

Signori Azionisti,

si ricorda preliminarmente che la funzione di revisione legale *ex art. 2409-bis* c.c. è svolta dalla società di revisione Baker Tilly Revisa, giusto mandato conferitole dall'Assemblea degli Azionisti in occasione dell'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015.

Al Collegio sindacale competono le funzioni di vigilanza e controllo così come previste dall'art. 2403 c.c.

In conformità all'art. 2429, comma 2 c.c., riferiamo sui risultati dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 e sull'attività svolta nel corso di tale esercizio.

Il progetto di bilancio è stato approvato dal C. di A. nella seduta del 29 marzo 2018; il progetto approvato è stato quindi trasmesso al Collegio sindacale nella stessa data.

Il bilancio dell'esercizio 2017, costituito dallo stato patrimoniale dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa, è stato redatto secondo le vigenti disposizioni del codice civile, nel rispetto, fra l'altro, delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 139/2015, emanato in attuazione della Direttiva comunitaria 2013/34/UE sui bilanci d'esercizio e consolidati.

Quanto premesso, nel corso dell'esercizio 2017 abbiamo continuato a vigilare sull'osservanza della legge e dello Statuto, nonché sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

La nostra attività si è informata alle disposizioni di legge ed alle vigenti norme di comportamento emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

Abbiamo partecipato alle riunioni assembleari e del C. di A., non avendo rilevato, in base alle informazioni disponibili, alcuna violazione di legge e/o dello Statuto, né alcuna deliberazione che fosse manifestamente imprudente, azzardata o, per quanto di nostra conoscenza, in potenziale conflitto e/o contrasto di interessi o comunque tale da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, come anche sul suo concreto funzionamento, acquisendo, anche tramite indagini dirette sui documenti sociali ed incontri con i Responsabili delle principali funzioni aziendali, elementi di conoscenza al fine di valutarne l'adeguatezza in funzione delle esigenze gestionali: non abbiamo alcuna osservazione né rilievo da svolgere.

Nel corso dell'esercizio il Collegio sindacale ha avuto incontri con l'O. di V. secondo la propria attuale composizione collegiale, il quale ha operato riferendo al Consiglio ai sensi di legge, dando atto di una situazione di sostanziale adeguatezza dei presidi ai fini della mitigazione dei rischi ex D.Lgs. n. 231/2001 anche per effetto del recepimento delle prescrizioni in materia di trasparenza.

Durante le riunioni il Collegio ha acquisito dagli Amministratori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per dimensioni e caratteristiche, non rilevando alcuna operazione che sia parsa atipica, inusuale o in apparente contrasto con la legge o lo Statuto.

Non sono pervenute a questo Collegio denunce ex art. 2408 c.c., né sono stati rilevati fatti censurabili, omissioni o irregolarità che, a nostro avviso, siano da evidenziare nell'ambito della presente Relazione e né alcuna denuncia risulta pervenuta all'Organismo di Vigilanza.

Nel corso dell'esercizio il Collegio non è stato chiamato a rilasciare pareri previsti dalla legge.

In conformità all'art. 2409-septies c.c. abbiamo avuto scambi di informazioni con la Società di revisione incaricata della revisione legale, anche con riferimento al trattamento delle principali poste di bilancio.

Il progetto di bilancio chiuso al 31 dicembre 2017, che viene sottoposto al Vostro esame, chiude con un utile d'esercizio di euro 447.186, al netto delle imposte di competenza di euro 355.335, utile che il C. di A. propone di destinare a patrimonio come da dettaglio indicato nel paragrafo conclusivo della propria Relazione sulla gestione.



Come ricordato, al Collegio non compete la funzione di revisione legale, esercitata dalla Società di revisione: abbiamo pertanto vigilato sull'impostazione generale conferita dal C. di A. al bilancio d'esercizio, nonché in ordine alla sua conformità alle norme di legge.

La struttura dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è conforme alle disposizioni di cui agli artt. 2424 e 2425 c.c., come modificata per effetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 139/2015; la Nota Integrativa, redatta in conformità all'art. 2427 c.c., pure integrata alla luce della normativa sopra richiamata, reca le informazioni ed indicazioni ivi previste.

Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico presentano, ai fini comparativi, i valori dell'esercizio precedente *ex art. 2423-ter*, comma 5 c.c., con gli opportuni adattamenti, ove resisi necessari.

La Relazione sulla Gestione è conforme al dettato dell'art. 2428 c.c., recando le informazioni ivi previste ed illustrando la situazione della Società e l'andamento della gestione nel suo complesso, anche mediante esposizione dettagliata di indicatori economico-finanziari, con particolare riguardo a costi, ricavi, investimenti e situazione finanziaria, fornendo un quadro completo e chiaro della situazione aziendale.

I criteri di valutazione adottati dal C. di A., indicati nella Nota Integrativa, sono parsi conformi alla legge ed in particolare alle disposizioni di cui all'art. 2426 c.c. ed ai vigenti Principi contabili (v. OIC).

Tra le Immobilizzazioni immateriali è iscritta la voce "Avviamento", riconducibile all'acquisto del ramo aziendale relativo al Parcheggio di San Lorenzo, effettuato nel 2010 ed all'acquisto del ramo aziendale relativo al Parcheggio di Careggi avvenuto nel 2011.

L'ammortamento – superiore, in entrambi i casi, ai cinque anni *ex art. 2426*, primo comma, n. 6), c.c. – è commisurato alla residua durata della concessione rilasciata dall'Autorità comunale in base alla quale i due parcheggi sono gestiti.



All'interno della voce "Altre immobilizzazioni immateriali" sono iscritte, fra le altre poste, "Migliorie su beni di terzi", "Oneri subentro Parcheggio San Lorenzo", "Oneri subentro *leasing* Porta al Prato".

Il C. di A., in relazione alle "Immobilizzazioni materiali", ha dato atto come non sia stato necessario operare alcuna svalutazione ex art. 2426 comma 1, n. 3), c.c., in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle medesime immobilizzazioni materiali.

Il C. di A. ha dato atto che il parcheggio di superficie ubicato a San Lorenzo a Greve (cd. Lotto Zero), stante il persistere di diritti vantati da terzi, non è entrato in funzione e che, pertanto, non è stato effettuato alcun ammortamento.

La Società, in relazione alla progettazione del parcheggio in Piazza Vittorio Veneto, il cui costo è iscritto fra le "Immobilizzazioni materiali in corso", ha operato nel corso del 2017 un'ulteriore svalutazione di circa un terzo, tenuto conto della prospettabile riduzione dei posti auto ivi realizzabili.

Il C. di A. non ha operato alcuna deroga alle previsioni ex art. 2423, quarto comma, c.c.

Il Consiglio, tanto nella Nota integrativa quanto nella Relazione sulla Gestione, ha informato in ordine ai principali eventi che hanno caratterizzato la gestione 2017; in particolare si evidenziano:

Nella Relazione sulla gestione, il C. di A. ha dato conto dei principali elementi che hanno contribuito a determinare il risultato dell'esercizio, fra i quali il più rilevante è riconducibile al persistere di risultati gestionali di alcuni dei parcheggi affidati in *project* a cui, peraltro, si contrappongono i buoni risultati delle restanti strutture, che ne hanno neutralizzato l'impatto negativo sul bilancio.

In conclusione, nulla osta da parte di questo Collegio sindacale in ordine alla proposta del C. di A. di approvazione del progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 ed alla destinazione dell'utile di esercizio.

Firenze, 13 aprile 2018.



**Il Collegio Sindacale**

Dott. Lorenzo Parrini

*Lorenzo Parrini*

Dott. Lorenzo Gambi

*Lorenzo Gambi*

Dott.ssa Giuliana Partilora

*G. Partilora*