

# FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Sede legale: Piazza Annigoni 4 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 d'esercizio chiuso al 31/12/2021

Signori Azionisti,

nella Nota integrativa sono fornite le notizie e le informazioni attinenti al bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, vengono fornite le notizie che riguardano la situazione della Vostra Società, nonché le informazioni circa l'andamento della gestione aziendale.

La presente Relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del bilancio d'esercizio al fine di fornire ogni opportuna informazione reddituale, patrimoniale, finanziaria e gestionale, corredate, con annotazione anche, ove possibile, di elementi storici nonché di valutazioni prospettiche.

Si ricorda che il C. di A., nella seduta del giorno 30/03/2022, ha deliberato di fare ricorso al maggior termine per la convocazione dell'Assemblea degli Azionisti ai fini dell'approvazione del bilancio dell'esercizio 2021, come previsto dall'art. 2364, comma 2, c.c. e dallo Statuto sociale; il ricorso al maggior termine per l'approvazione del bilancio si è reso necessario avuto riguardo all'esigenza di completare la verifica dei valori contabili, alla data del 31/12/2021, di parte rilevante del patrimonio immobiliare strumentale ai fini dello svolgimento dell'oggetto sociale. 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 2021 sottoposto alla Vostra approvazione chiude con una perdita di Euro 988.394,00=.

Gli ammortamenti e le svalutazioni dei beni strumentali ammontano ad Euro 1.925.134,00=.

Si è pervenuti al risultato d'esercizio dopo avere imputato a Conto Economico imposte anticipate per Euro 185.734,00=.

L'esercizio 2021 ha registrato un incremento nei ricavi caratteristici della Società, rispetto all'esercizio precedente, per Euro 3.633.089,00= (variazione pari a + 49% ca.); rispetto all'anno 2019, ultimo esercizio *ante* pandemia, i ricavi hanno fatto registrare un decremento pari al 24% ca.

La differenza fra Valore della produzione e Costi della produzione (A-B), conformemente al dettato civilistico, è negativa per Euro 716.063,00=.

Nel prosieguo sarà esposto, con l'ausilio di apposite tabelle, un conto economico riclassificato a margine industriale; dallo stesso si rileva come il risultato della cd. gestione caratteristica (riferito a tutte le strutture gestite dalla Società) sia tendenzialmente negativo: nel dettaglio, saranno illustrati i singoli risultati per ciascuna struttura. Tale riclassificazione è di ausilio per il miglior apprezzamento del risultato della gestione caratteristica, essendo lo schema codicistico influenzato da partite non strettamente correlate all'ordinaria gestione operativa aziendale.

Nel corso dell'anno, la Società ha continuato a svolgere la propria attività finalizzata alla gestione dei parcheggi, senza mai venir meno al ruolo di fornitore di servizio d'utilità pubblica, nonostante il persistere, seppur con minore virulenza rispetto all'esercizio precedente, dell'emergenza da Covid-19.

### Informativa sulla società

Nel 2021 sono proseguite le azioni già intraprese nel corso dell'esercizio precedente per limitare i danni causati dalla sopra ricordata pandemia.

Si illustrano, nel dettaglio, le attività ed azioni che la Società ha posto in essere sin dalla prima emergenza sanitaria le quali - come ricordato - sono state portate avanti, in continuità, anche nell'esercizio 2021:

- l'ufficio del personale è stato in contatto costante con il medico competente per la gestione del personale in funzione della salute dei singoli dipendenti;
- è stato distribuito tutto quanto necessario per la corretta igienizzazione personale e della propria postazione, implementando le pulizie in Centrale operativa tra i cambi turno anche con sanificazioni;
- è stata ridotta la presenza del personale amministrativo in sede fino a settembre, tramite ricorso allo *smart working*, e la presenza del personale operativo in Centrale, e ciò compatibilmente con i turni di lavoro, per mantenere il rispetto delle distanze imposte;
- per quanto concerne l'attività lavorativa, come previsto dal Decreto cd. "Cura Italia" e successivi provvedimenti, la Società ha fatto ricorso a n. 25 settimane di Cassa Integrazione per un totale di circa n. 9.163 ore; la CIG è stata parziale ed ha consentito alla Società di contenere la perdita e ridurre, almeno in parte, i flussi finanziari negativi, anticipando peraltro gli stipendi ai dipendenti;

Nonostante la pandemia, la Società ha portato avanti le seguenti iniziative:

- a) permanendo i risultati negativi derivanti dalla gestione complessiva dei parcheggi affidati alla Società dal Project Financing, tramite la società Firenze Mobilità S.p.A., la Società ha proseguito, nei confronti di Firenze Mobilità, la propria attività al fine di mitigare il peso legato alla onerosità dei canoni dovuti ottenendo un ristoro a seguito della riduzione del tasso di interesse applicato ai mutui legati al Project; inoltre la Società ha rappresentato a Firenze Mobilità l'impossibilità a mantenere inalterati i canoni relativi ai parcheggi di SMN, Fortezza Fiera ed Alberti per la loro eccessiva onerosità, invitando Firenze Mobilità a confrontarsi con l'Amministrazione Comunale per modificare il PEF del Project in modo da allungarne la durata;
- b) sono proseguite le iniziative volte a conseguire convenzioni con enti, società e associazioni, peraltro con modesti risultati a causa della pandemia;
- c) sono stati mantenuti i sistemi integrati ISO 9001, ISO 14001, SA 8000 ed ISO 50001 in relazione alla gestione energetica;
- d) nel corso del mese di settembre la Società ha trasferito la propria sede nella nuova palazzina posta in Piazza Annigoni;
- e) sono state acquistate n. 14 nuove casse automatiche di ultima generazione che consentono il pagamento del corrispettivo della sosta esclusivamente tramite sistemi che escludono il contante.

Il costante ed attivo funzionamento/potenziamento della Centrale di Controllo Remoto ha contribuito a contenere i costi di gestione dei parcheggi. La CCR permette di controllare tutti i n. 15 parcheggi di struttura da un solo centro operativo collegando, tramite circa n. 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 ovvero 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. Inoltre, l'app. di Firenze Parcheggi, disponibile gratuitamente, consente di verificare la disponibilità di sosta nei vari parcheggi in tempo reale.

Per quanto attiene ai parcheggi legati al Project Financing-Firenze Mobilità, la Società ha denunciato a quest'ultima, in data 27/05/2021, a mezzo PEC, la manifesta eccessiva onerosità dei canoni relativi ai parcheggi di Piazza Alberti e della Stazione-Fortezza Fiera; i due parcheggi, a distanza di circa quindici anni dall'inizio della loro gestione, conseguono infatti, ancora, risultati fortemente negativi: pertanto, la Società, pur mantenendo iscritto il debito verso il fornitore secondo le misure contrattualmente previste, ha autonomamente ridotto l'entità del pagamento relativo ai canoni, riducendola a circa un terzo del totale previsto dal Piano Economico Finanziario per la gestione dei due parcheggi; a ciò si aggiunga che:

- sono stati rilasciati minori spazi pubblicitari rispetto ai previsti, con conseguenti minori ricavi annuali, per Euro 500.000,00= ca.;
- non è stato eseguito un attento controllo della sosta da parte delle Autorità competenti, con conseguenti minori ricavi annuali;
- non è stata aperta l'ingresso della Fortezza da Basso dalla cd. Porta di Campagna, con conseguenti minori ricavi annuali.

Ricordiamo che in merito a tali inadempienze, la Società, tramite Firenze Mobilità S.p.A., è stata riconosciuta debitrice dal lodo arbitrale emesso nel corso del 2014, a titolo di risarcimento, per Euro 837.342,00= in relazione all'anno 2006, ed Euro 849.486,00=, in relazione all'anno 2007, così per somma complessiva, rivalutata, pari ad Euro 1.935.285,00=. Ricordiamo, altresì, che detto lodo arbitrale è stato appellato dal Comune di Firenze presso la Corte d'Appello di Firenze: quest'ultima ha "ribaltato" il lodo, nel corso del 2017, con conseguente soccombenza da parte di Firenze Parcheggi; la Società ha proposto ricorso per cassazione ed il relativo giudizio è attualmente pendente.

Ferme le cause sopra citate, i risultati gestionali dei parcheggi del Project Financing sono stati, nel loro complesso, negativi, non consentendo la copertura economico-finanziaria dei canoni complessivamente dovuti a Firenze Mobilità S.p.A., e ciò nonostante la modifica del tasso d'interesse sul finanziamento bancario in *pool* tra le banche finanziatrici e Firenze Mobilità S.p.A.

Tale accordo ha comportato una riduzione nel tasso di interesse del finanziamento dal 6% al 4% fisso, su base annua. Il ristoro ai soci gestori è concesso dal 2017 sino al 2024; per effetto di tale riduzione, nell'esercizio 2021 la Società ha beneficiato dell'importo di Euro 230.750,00=.

In particolare:

- il parcheggio **Beccaria** (stalli a rotazione n. 198) ha registrato un risultato di gestione **negativo** pari ad Euro 56.700,00=;
- il parcheggio **Fortezza Fiera** (stalli a rotazione n. 509) ha registrato un risultato di gestione **negativo** pari ad Euro 734.348,00=;
- il parcheggio **Alberti** (stalli a rotazione n. 306) ha registrato un risultato di gestione **negativo** pari ad Euro 576.619,00=;
- il parcheggio **San Lorenzo** (stalli a rotazione n. 171) ha registrato un risultato di gestione **positivo** pari ad Euro 202.239,00=: 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.
- il parcheggio **Stazione Binario 16** (stalli a rotazione n. 102) ha registrato un risultato di gestione **positivo** pari ad Euro 263.960,00=: si ricorda che si tratta di un parcheggio di superficie e quindi con lieve incidenza dei costi dovuti alla gestione della struttura;

Proseguendo nell'analisi dei singoli parcheggi, dobbiamo registrare che:

- il parcheggio **Stazione Santa Maria Novella** (stalli a rotazione n. 590) che, per l'ubicazione e la sua funzionalità intrinseca, continua, nonostante gli effetti della pandemia, ad essere remunerativo (sia per numero di transiti che per fruizione complessiva), ha registrato un risultato di gestione **positivo** pari ad Euro 1.654.794,00=.
- il parcheggio **Sant'Ambrogio** (stalli a rotazione n. 369), 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 2021, ha registrato un risultato di gestione **positivo** pari ad Euro 930.881,00=.
- il parcheggio **Calza Oltrarno** (stalli a rotazione n. 148) ha mantenuto il risultato di gestione **positivo**, che risulta pari a Euro 372.144,00=.
- il parcheggio **Careggi** (stalli a rotazione n. 497) ha conseguito il risultato **positivo**, pari a Euro 19.150,00=.
- il parcheggio **Parterre** (stalli a rotazione n. 686) ha conseguito un risultato **positivo**, pari a Euro 124.868,00=.
- il parcheggio **Pieraccini** (stalli a rotazione n. 863) ha conseguito il risultato **negativo**, pari a Euro 68.320,00=.
- il parcheggio scambiatore di viale **Europa** (stalli a rotazione n. 185) registra un risultato di gestione **negativo** pari ad Euro 95.252,00=: lo stesso è un punto di sosta per i camper, con approvvigionamento idrico e scarico di acque scure.
- il parcheggio Porta **al Prato-Leopolda** (stalli a rotazione n. 345) registra un risultato di gestione **negativo** pari ad Euro 482.341,00=: tale parcheggio è condotto in locazione finanziaria.
- il parcheggio **Giannotti** (stalli n. 188), concesso in affitto alla Società dal Comune di Firenze, con esclusione della sosta di rotazione, ha registrato un risultato di gestione **negativo** pari ad Euro 48.137,00=;
- il parcheggio **Palazzo di Giustizia** (stalli a rotazione n. 168), inaugurato nel mese di luglio 2012, porta un risultato **negativo** pari ad Euro 180.053,00=.

Il numero delle transazioni ha raggiunto nell'anno 2021 la cifra di n. 2.534.599, contro n. 1.946.467 dell'anno precedente e n. 3.098.850 dell'anno 2019; ùle transazioni gratuite eseguite dagli autoveicoli che trasportano disabili sono state rilevate in n. 22.377, contro n. 10.403 nel 2020 e n. 17.776 nel 2019.

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:

	<b>Pieraccini</b>	<b>Stazione</b>	<b>Parterre</b>	<b>Calza</b>
<b>ricavi</b>				
2020	354.429	1.742.261	680.444	413.679
2021	445.104	3.161.351	1.019.967	548.761
differenza	90.675	1.419.090	339.523	135.082
<b>personale</b>				
2020	245.672	245.382	281.163	60.915
2021	265.745	265.431	304.136	65.892
differenza	20.073	20.049	22.973	4.977
<b>ammortamenti/acc.to</b>				
2020	62.850	316.642	235.257	30.570
2021	72.716	324.893	256.151	33.210
differenza	9.866	8.251	20.894	2.640
<b>costi operativi</b>				
2020	166.433	822.558	329.153	123.095
2021	174.963	916.232	334.812	77.515
differenza	8.530	93.674	5.659	-45.580
<b>proventi e oneri finanziari</b>				
2020	0			
2021				
differenza	0	0	0	0
<b>marginale di contribuzione</b>				
2020	-120.526	357.679	-165.129	199.099
2021	-68.320	1.654.795	124.868	372.144
differenza	52.206	1.297.116	289.997	173.045

	Sant'ambrogio	Beccaria	Fortezza	Europa
<b>ricavi</b>				
2020	1.126.816	434.412	302.225	9.471
2021	1.560.124	666.682	406.139	30.610
differenza	433.308	232.270	103.914	21.139
<b>personale</b>				
2020	103.692	56.734	145.615	45.268
2021	112.164	61.370	157.513	48.967
differenza	8.472	4.636	11.898	3.699
<b>ammortamenti/acc.to</b>				
2020	213.278	33.639	27.133	21.268
2021	218.041	25.470	15.361	22.816
differenza	4.763	-8.169	-11.772	1.548
<b>costi operativi</b>				
2020	271.415	600.016	893.365	69.531
2021	291.832	636.542	967.613	54.079
differenza	20.417	36.526	74.248	-15.452
<b>proventi e oneri finanziari</b>				
2020	17.349			
2021	7.206			
differenza	-10.143	0	0	0
<b>marginale di contribuzione</b>				
2020	<b>521.082</b>	<b>-255.977</b>	<b>-763.888</b>	<b>-126.596</b>
2021	<b>930.881</b>	<b>-56.700</b>	<b>-734.348</b>	<b>-95.252</b>
differenza	<b>409.799</b>	<b>199.277</b>	<b>29.540</b>	<b>31.344</b>

	Alberti	Careggi	Giannotti	Stazi. bin.16
<b>ricavi</b>				
2020	253.759	425.091	64.856	343.527
2021	291.171	616.152	68.929	524.848
differenza	37.412	191.061	4.073	181.321
<b>personale</b>				
2020	87.465	113.469	53.663	46.104
2021	94.611	122.740	58.047	49.871
differenza	7.146	9.271	4.384	3.767
<b>ammortamenti/acc.to</b>				
2020	24.252	33.287	10.192	18.900
2021	13.299	44.677	12.027	16.685
differenza	-10.953	11.390	1.835	-2.215
<b>costi operativi</b>				
2020	718.465	436.826	66.236	186.799
2021	759.880	417.612	46.992	194.332
differenza	41.415	-19.214	-19.244	7.533
<b>proventi e oneri finanziari</b>				
2020		14.187		
2021		11.973		
differenza	0	-2.214	0	0
<b>marginale di contribuzione</b>				
2020	-576.423	-172.678	-65.235	91.724
2021	-576.619	19.150	-48.137	263.960

	Porta al prato	San Lorenzo	Palazzo di G.	TOTALE
<b>ricavi</b>				
2020	279.505	556.408	46.094	<b>7.032.977</b>
2021	402.512	818.596	39.263	<b>10.600.209</b>
differenza	123.007	262.188	-6.831	<b>3.567.232</b>
<b>personale</b>				
2020	103.692	50.029	67.433	<b>1.706.296</b>
2021	112.164	54.116	72.942	<b>1.845.709</b>
differenza	8.472	4.087	5.509	<b>139.413</b>
<b>ammortamenti/acc.to</b>				
2020	30.817	96.684	26.652	<b>1.181.421</b>
2021	34.739	91.787	21.730	<b>1.203.602</b>
differenza	3.922	-4.897	-4.922	<b>22.181</b>
<b>costi operativi</b>				
2020	477.176	446.928	117.636	<b>5.725.632</b>
2021	737.950	453.777	124.644	<b>6.188.775</b>
differenza	260.774	6.849	7.008	<b>463.143</b>
<b>proventi e oneri finanziari</b>				
2020		20.224		<b>51.760</b>
2021		16.677		<b>35.856</b>
differenza	0	-3.547	0	<b>-15.904</b>
<b> margine di contribuzione</b>				
2020	<b>-332.180</b>	<b>-57.457</b>	<b>-165.627</b>	<b>-1.632.132</b>
2021	<b>-482.341</b>	<b>202.239</b>	<b>-180.053</b>	<b>1.326.267</b>
differenza	<b>-150.161</b>	<b>259.696</b>	<b>-14.426</b>	<b>2.958.399</b>

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

PARCHEGGIO	CANONE	RICAVI	DIFFERENZA
Beccaria	471.080	666.682	195.602
Fortezza	680.488	406.139	(274.349)
Alberti	590.089	291.171	(298.918)
Stazione binario 16	159.210	524.848	365.638
San Lorenzo	305.071	818.596	513.525
<b>Totale</b>	<b>2.205.938</b>	<b>2.707.436</b>	<b>501.498</b>

Sottraendo da tale importo tutti gli altri costi diretti imputabili alle medesime strutture (Euro 1.402.966,00=), si perviene al risultato negativo di **Euro 901.468,00=**.

A seguire, vengono esposti i ricavi accessori ed i costi generali facenti carico alla Società, così fino alla determinazione del risultato finale del bilancio chiuso al dicembre 2021:

	2020	2021	Differenza
<b>Margine da gestioni di strutture aggregate</b>	<b>-1.632.132</b>	<b>1.326.267</b>	<b>2.958.399</b>
Altri ricavi da attività minori	914.975	1062.663	147.688
Altri costi del personale	955.326	976.293	20.967
Altri ammortamenti/accantonamenti	272.632	518.713	246.081
Altri costi generali	1.198.915	1.695.921	497.006
<b>Risultato finale (prima delle imposte)</b>	<b>-3.144.029</b>	<b>-802.000</b>	<b>2.342.029</b>
<b>Dettaglio accantonamenti, svalutazioni e sopravvenienze</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Differenza</b>
Margine parcheggi di struttura	-1.632.132	1.326.267	2.958.399
Costi indiretti	-1.336.440	-435.134	901.306
<b>Margine park struttura al netto di costi indiretti</b>	<b>-2.968.572</b>	<b>891.133</b>	<b>3.859.705</b>
A dedurre:			
Acc/to svalutazione crediti	0	-4.786	-4.786
Svalutazione fabbricati	0	-561.808	-561.808
Svalutazione parcheggi	0	-147.578	-147.578
Acc/to rischi e liti	-65.961	-274.568	-208.607
sopravv.passive	-11.964	-23.911	-11.947
a sommare:			
Contributo L.73/2021(COVID 19)	0	222.127	222.127
Sopravvenienze attive	68.102	459.014	390.913
dedotte:			
imposte	0	-185.734	-185.734
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>-3.114.594</b>	<b>-988.394</b>	<b>2.835.587</b>

## Fatti di particolare rilievo

Sulla base delle informazioni attualmente note e dei possibili scenari di evoluzione della pandemia Covid-19, si evidenzia che l'emergenza sanitaria, pur non comportando un rischio per la continuità aziendale, presumibilmente impatterà ancora negativamente anche sui ricavi dell'esercizio 2022. Sarà cura degli amministratori monitorare costantemente la situazione e valutare con le dovute attenzioni le risposte affinché gli effetti negativi siano contenuti il più possibile.



### Sedi secondarie

In osservanza a 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 2020	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>	<b>11.389.595</b>	<b>21,57 %</b>	<b>12.530.463</b>	<b>24,29 %</b>	<b>1.140.868</b>	<b>10,02 %</b>
Liquidità immediate	4.738.465	8,97 %	4.934.420	9,56 %	195.955	4,13 %
Disponibilità liquide	4.738.465	8,97 %	4.934.420	9,56 %	195.955	4,13 %
<b>Liquidità differite</b>	<b>4.673.660</b>	<b>8,85 %</b>	<b>7.596.043</b>	<b>14,72 %</b>	<b>2.922.383</b>	<b>62,53 %</b>
Crediti verso soci						
Crediti Attivo Circolante a breve	637.947	1,21 %	1.557.985	3,20 %	920.038	144,22 %
Crediti immobilizzati a breve	187.421	0,35 %	156.184	0,30 %	(31.237)	- 16,67 %
Imm.ni materiali destinate vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	3.848.292	7,29 %	4.120.122	7,99 %	271.830	7,06 %
Rimanenze	1.977.470	3,74 %	1.998.218	3,87 %	20.748	1,05 %
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>41.419.133</b>	<b>78,43 %</b>	<b>39.064.167</b>	<b>75,71 %</b>	<b>(2.354.966)</b>	<b>- 5,69 %</b>
Immobilizzazioni immateriali	1.081.208	2,05 %	1.282.320	2,49 %	201.112	18,60 %
Immobilizzazioni materiali	39.814.029	75,39 %	37.443.685	72,57 %	(2.370.344)	- 5,95 %
Immobilizzazioni finanziarie	101.696	0,19 %	101.696	0,19 %	-	-
Crediti Attivo Circolante M/L	422.200	0,80 %	236.466	0,46 %	(185.734)	- 43,99 %
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>52.808.728</b>	<b>100,00 %</b>	<b>51.594.630</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(1.214.098)</b>	<b>- 2,30 %</b>

**Stato Patrimoniale Passivo**

Voce	Esercizio 2020	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>CAPITALE DI TERZI</b>	<b>18.499.447</b>	<b>35,03 %</b>	<b>18.273.743</b>	<b>35,42 %</b>	<b>(225.704)</b>	<b>- 1,22 %</b>
<b>Passività correnti</b>	<b>6.135.108</b>	<b>11,62 %</b>	<b>7.003.100</b>	<b>13,57 %</b>	<b>867.992</b>	<b>14,15 %</b>
Debiti entro esercizio	5.529.033	10,47 %	6.430.976	12,46 %	901.943	16,31 %
Ratei e risconti passivi	606.075	1,15 %	572.124	1,11 %	(33.951)	- 5,60 %
<b>Passività oltre esercizio</b>	<b>12.364.339</b>	<b>23,41 %</b>	<b>11.270.643</b>	<b>21,84 %</b>	<b>(1.093.696)</b>	<b>- 8,85 %</b>
Debiti oltre esercizio	7.663.849	14,51 %	6.242.586	12,10 %	(1.421.263)	- 18,55 %
Fondi per rischi e oneri	4.262.667	8,07 %	4.589.569	8,90 %	326.902	7,67 %
TFR	437.823	0,83 %	438.488	0,85 %	665	0,15 %
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>34.309.281</b>	<b>64,97 %</b>	<b>33.320.887</b>	<b>64,58 %</b>	<b>(988.394)</b>	<b>- 2,88 %</b>
Capitale sociale	25.595.158	48,47 %	25.595.158	49,61 %	-	-
Riserve	11.828.718	22,40 %	11.828.718	22,93 %	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	-	-	- 3.114.595	- 6,04 %	(3.114.595)	- 100%
Utile (perdita) dell'esercizio	- 3.114.595	- 5,90 %	- 988.394	- 1,92 %	2.126.201	68,27 %
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>52.808.728</b>	<b>100,00 %</b>	<b>51.594.630</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(1.214.098)</b>	<b>- 2,30 %</b>

## Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2021	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	83,31 %	85,31 %	1,23 %
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	103,99 %	80,58 %	- 22,51 %
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	0,54	0,55	1,85 %
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	0,24	0,21	- 0,12 %
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	64,97 %	64,58 %	- 0,60 %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
<b>Oneri finanziari su fatturato</b>			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	1,08 %	0,84 %	- 22,22 %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
<b>Indice di disponibilità</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze +	192,53 %	182,30 %	- 5,31 %

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2021	Variazioni %
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 ]			
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
<b>Margine di struttura primario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto - ( B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) ) ]	(7.062.494,00)	(5.819.183,00)	17,60 %
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.			
<b>Indice di copertura primario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto ] / [ B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) ]	0,84	0,86	2,38 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
<b>Margine di struttura secondario</b>			
= [ 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) ]	5.301.845,00	5.451.460,00	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.			
<b>Indice di copertura secondario</b>			
= [ 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) ]	1,10	1,15	0,45 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
<b>Capitale circolante netto</b>			
= [ 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)	(552.544,00)	1.496.286,00	170,80 %

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2021	Variazioni %
Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]			
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			
<b>Margine di tesoreria primario</b>			
= [ 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 ]	(2.530.014,00)	(501.932,00)	119,83 %
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			
<b>Indice di tesoreria primario</b>			
= [ 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 ]	79,54 %	95,55 %	20,12 %
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, si fornisce un prospetto di riclassificazione del Conto Economico.

### Conto Economico

Voce	Esercizio 2020	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>VALORE PRODUZIONE</b>	<b>7.346.452</b>	<b>100,00 %</b>	<b>10.979.541</b>	<b>100,00 %</b>	<b>3.633.089</b>	<b>49,45 %</b>
- Consumi di materie prime	45.494	0,61 %	87.831	0,80 %	42.337	93,06 %
- Spese generali	6.267.195	85,31 %	7.114.656	64,80 %	847.461	13,52 %
+/- Variazioni materie prime e merci	(15.616)	- 0,21 %	(20.748)	- 0,19 %	(5.132)	32,86 %
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>1.049.379</b>	<b>14,28 %</b>	<b>3.797.802</b>	<b>34,59 %</b>	<b>2.748.423</b>	<b>261,90 %</b>

Voce	Esercizio 2020	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
- Costo del personale	2.534.042	34,49 %	2.683.629	24,44 %	149.587	5,90 %
- Accantonamenti	165.960	2,26 %	506.568	4,61 %	340.608	205,23 %
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>(1.650.623)</b>	<b>-20,77 %</b>	<b>607.605</b>	<b>5,53 %</b>	<b>(2.258.228)</b>	<b>136,91 %</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	1.288.091	16,21 %	1.925.134	17,53 %	637.043	49,46 %
<b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (M.O.N.)</b>	<b>(2.938.714)</b>	<b>- 22,47 %</b>	<b>(1.317.529)</b>	<b>- 12,00 %</b>	<b>(1.621.185)</b>	<b>55,17 %</b>
+ Altri ricavi	670.075	9,12 %	1.364.496	12,43 %	694.421	103,63 %
- Oneri diversi di gestione	805.635	10,97 %	763.030	6,95 %	(42.605)	- 5,29 %
<b>REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>(3.089.890)</b>	<b>- 42,06 %</b>	<b>(736.811)</b>	<b>- 6,71 %</b>	<b>(2.353.079)</b>	<b>76,15 %</b>
+ Proventi finanziari	8.118	0,11 %	6.405	0,06 %	(1.713)	- 21,10 %
<b>RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)</b>	<b>(3.074.274)</b>	<b>- 41,85 %</b>	<b>(709.658)</b>	<b>- 6,46 %</b>	<b>(2.364.616)</b>	<b>76,92 %</b>
+ Oneri finanziari	79.312	1,08 %	93.002	0,85 %	13.690	17,26 %
<b>REDDITO ANTE IMPOSTE</b>	<b>(3.145.398)</b>	<b>- 42,82 %</b>	<b>(802.660)</b>	<b>- 7,31 %</b>	<b>(2.342.738)</b>	<b>74,48 %</b>
+/- Imposte reddito esercizio	30.874	0,42 %	(185.734)	- 1,70 %	216.608	-701,59 %
<b>RISULTATO ESERCIZIO</b>	<b>(3.114.525)</b>	<b>- 42,39 %</b>	<b>(988.394)</b>	<b>- 9,00 %</b>	<b>(2.126.131)</b>	<b>68,26 %</b>

## Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2021	Variazioni %
<b>R.O.E.</b>			
= 23) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	- 9,08 %	- 2,97 %	67,29 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
<b>R.O.I.</b>			
= [ 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	- 5,56 %	- 2,55 %	54,14 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
<b>R.O.S.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	- 41,85 %	- 6,52 %	84,41 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni			

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2021	Variazioni %
unità di ricavo			
<b>R.O.A.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / TOT. ATTIVO	- 5,82 %	- 1,39 %	76,15 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
<b>E.B.I.T. NORMALIZZATO</b>			
= [ 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) ]	(3.066.157,00)	(709.658,00)	97,68 %
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.			

## Informazioni ex art 2428 c.c.

Vengono analizzate nel dettaglio le informazioni specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del Codice Civile.

### Principali rischi e incertezze a cui è esposta la Società

Come ricordato, 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 di Firenze, appare evidente che, in presenza di inerzie e/o ritardi negli interventi, il conseguimento degli obiettivi del Piano risulterebbe compromesso, e ciò senza che la Società abbia al riguardo responsabilità.

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

a) valorizzare le attività che nell'attuale gestione rappresentano una fonte di redditività e di remunerazione del capitale aziendale;

b) cercare di neutralizzare (sotto il profilo contrattuale e gestionale) i risultati negativi delle attività connesse alle strutture affidate da Firenze Mobilità S.p.A. che comportano un'eccessiva onerosità dei canoni.

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. Si precisa che la Società ha iniziato un percorso che la porterà a poter presentare per l'anno 2022 una relazione non finanziaria.

## **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 2021 la società ha proseguito investendo nella formazione del personale che ha visto lo stesso impegnato per complessive n. 105 ore.

## **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 c.c., 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 c.c, 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**

---

Per quanto riguarda la prevedibile evoluzione della gestione, si osserva che il budget 2022 prevede un utile di Euro 106.00000=. Si deve considerare che sono stati registrati, rispetto al previsionale, incrementi dei costi legati all'approvvigionamento di energia, principalmente causati dal conflitto in Ucraina, e delle spese relative alla sorveglianza dei parcheggi al fine di contrastare la presenza negli stessi di soggetti che potenzialmente rendono insicuri i luoghi.

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 - come peraltro già più volte ricordato - 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 ed alla 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.

Sul punto, 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 ex art. 6, D.Lgs. n. 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: la Società 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 dell'efficienza della gestione: sebbene la Società sia di ridotte dimensioni, la stessa dispone di una struttura amministrativa pienamente adeguata alla complessità dell'attività svolta, attraverso la quale 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, oltreché riferirsi al codice di comportamento dell'Ente locale di riferimento, ha adottato un proprio codice etico per quanto riguarda la gestione del personale dipendente, dei 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.

Inoltre, ai sensi dell'art. 6, commi 2-4, D.Lgs. n. 175/2016, la Società ha predisposto, come per l'anno 2020, la relazione sul monitoraggio, riportante indici la cui lettura unitaria fornisce l'eventuale presunzione di un indizio di crisi societaria.

Dei 5 indici individuati e analizzati dal 2018 al 2021, tutti, tranne quello relativo al *cash flow* - per il solo anno 2020 - riportano valori al di sotto della soglia di allerta individuata dalle disposizioni di legge summenzionate. Questo unico valore sopra la soglia di accettazione è minimo ed è dovuto alla riduzione dei ricavi causata dagli effetti sulla mobilità a seguito della pandemia da Covid 19.

Segnaliamo che alla data di redazione del presente documento la Società dispone di scorte di liquidità sufficienti a coprire i debiti finanziari a breve termine. In relazione ai debiti verso fornitori si evidenzia che alla data odierna questi rientrano temporalmente nei termini ordinari della gestione storica aziendale (60 giorni), mentre per i canoni relativi ai parcheggi Alberti e Stazione Fortezza Fiere, per i quali è stata contestata l'eccessiva onerosità, il pagamento è stato eseguito per il 33% del loro ammontare. Si ritiene che gli equilibri di gestione della società siano tali da consentire di mantenere il pieno supporto da parte degli istituti di credito.

Al fine di poter valutare con la dovuta attenzione quanto sopra riportato, si riporta di seguito la tabella per la posizione finanziaria e gli indici di valutazione della continuità aziendale.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	31.12.2020	31.12.2021
POSIZIONE FINANZIARIA CORRENTE NETTA	3.493.564	3.562.246
EPOSIZIONE FINANZIARIA NON CORRENTE	- 11.580.659	- 11.187.261
ESPOSIZIONE FINANZIARIA NETTA	- 8.087.095	- 7.625.015

Indicatori della crisi (art. 13 d.lgs. 12 gennaio 2019 n. 14)	31/12/2021		Valori soglia	Esito
Patrimonio netto > 0	33.423,532	>	-	ok
Indice di sostenibilità degli oneri finanziari (oneri finanziari / ricavi)	0,85%	<	1,50%	ok
Indice di adeguatezza del capitale (patrimonio netto/ debiti totali)	182,08%	>	4,10%	ok
Indice di ritorno liquido dell'attivo (cash flow/totale attivo)	3,21%	>	1,40%	ok
Indice di liquidità (attività correnti/passività correnti)	171,36%	>	86,00%	ok
Indice di indebitamento previdenziale e tributario (debiti previdenziali e tributari/attivo)	0,70%	<	10,20%	ok

## 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 all'art. 2428, comma 3, n. 6-bis), c.c., si attesta che la Società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto lo stesso è ritenuto non rilevante nella propria possibile manifestazione, nel concreto, con riferimento alla realtà aziendale.

## Conclusioni

Signori Azionisti, alla luce delle considerazioni svolte nella presente Relazione e di quanto esposto nella Nota Integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, unitamente alla Nota integrativa, sua parte integrante, ed alla presente Relazione sulla gestione che accompagna il Bilancio d'esercizio;
- a destinare il risultato dell'esercizio in conformità con la proposta formulata nella sopra ricordata Nota integrativa al Bilancio.