

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2020

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: FIRENZE FI VIA G. LA PIRA 21
Numero REA: FI - 405501
Codice fiscale: 03980970481
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI
Impresa in fase di aggiornamento

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	46
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	53
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE	73
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI	79

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.**Bilancio di esercizio al 31-12-2020**

Dati anagrafici	
Sede in	VIA GIORGIO LA PIRA, 21 FIRENZE FI
Codice Fiscale	03980970481
Numero Rea	FI 405501
P.I.	03980970481
Capitale Sociale Euro	25595157.5 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	522150
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

v.2.11.3

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	71.829	161.743
5) avviamento	852.068	920.621
7) altre	157.311	172.952
Totale immobilizzazioni immateriali	1.081.208	1.255.316
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	35.199.487	34.678.330
2) impianti e macchinario	2.647.028	3.229.970
4) altri beni	36.140	41.162
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.931.374	1.485.198
Totale immobilizzazioni materiali	39.814.029	39.434.660
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	101.696	101.696
Totale partecipazioni	101.696	101.696
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	187.421	218.658
Totale crediti verso altri	187.421	218.658
Totale crediti	187.421	218.658
Totale immobilizzazioni finanziarie	289.117	320.354
Totale immobilizzazioni (B)	41.184.354	41.010.330
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	1.977.470	1.961.854
Totale rimanenze	1.977.470	1.961.854
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	469.989	599.355
Totale crediti verso clienti	469.989	599.355
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	163.269	6.776
Totale crediti tributari	163.269	6.776
5-ter) imposte anticipate	422.200	422.200
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.689	22.873
Totale crediti verso altri	4.689	22.873
Totale crediti	1.060.147	1.051.204
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	4.567.658	2.870.187
3) danaro e valori in cassa	170.807	266.578
Totale disponibilità liquide	4.738.465	3.136.765
Totale attivo circolante (C)	7.776.082	6.149.823
D) Ratei e risconti	3.848.292	3.997.727

v.2.11.3

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Totale attivo	52.808.728	51.157.880
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	25.595.158	25.595.158
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	7.604.476	7.604.476
III - Riserve di rivalutazione	987.774	-
IV - Riserva legale	480.815	417.594
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	2.755.653	1.554.453
Varie altre riserve	-	(3)
Totale altre riserve	2.755.653	1.554.450
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(3.114.595)	1.264.421
Totale patrimonio netto	34.309.281	36.436.099
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	4.262.667	4.059.801
Totale fondi per rischi ed oneri	4.262.667	4.059.801
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	437.823	469.217
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.241.018	1.217.627
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.845.036	3.970.033
Totale debiti verso banche	8.086.054	5.187.660
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.881.581	2.655.256
esigibili oltre l'esercizio successivo	818.813	895.579
Totale debiti verso fornitori	4.700.394	3.550.835
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	109.887	405.264
Totale debiti tributari	109.887	405.264
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	104.087	123.455
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	104.087	123.455
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	192.460	274.679
Totale altri debiti	192.460	274.679
Totale debiti	13.192.882	9.541.893
E) Ratei e risconti	606.075	650.870
Totale passivo	52.808.728	51.157.880

v.2.11.3

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.346.452	13.741.278
5) altri ricavi e proventi		
altri	670.075	843.230
Totale altri ricavi e proventi	670.075	843.230
Totale valore della produzione	8.016.527	14.584.508
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	45.494	52.791
7) per servizi	2.830.779	3.585.937
8) per godimento di beni di terzi	3.436.416	3.902.068
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.784.788	2.072.763
b) oneri sociali	564.430	623.916
c) trattamento di fine rapporto	134.507	143.851
e) altri costi	50.317	33.227
Totale costi per il personale	2.534.042	2.873.757
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	174.109	206.441
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.113.982	1.136.335
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	2.340
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.288.091	1.345.116
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(15.616)	5.330
12) accantonamenti per rischi	65.961	39.834
13) altri accantonamenti	100.000	102.000
14) oneri diversi di gestione	805.635	819.219
Totale costi della produzione	11.090.802	12.726.052
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(3.074.275)	1.858.456
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	8.118	19.922
Totale proventi diversi dai precedenti	8.118	19.922
Totale altri proventi finanziari	8.118	19.922
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	79.312	71.110
Totale interessi e altri oneri finanziari	79.312	71.110
17-bis) utili e perdite su cambi	-	(127)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(71.194)	(51.315)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(3.145.469)	1.807.141
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	561.296
imposte relative a esercizi precedenti	(30.874)	-
imposte differite e anticipate	-	(18.576)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(30.874)	542.720
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(3.114.595)	1.264.421

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2020	31-12-2019
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(3.114.595)	1.264.421
Imposte sul reddito	(30.874)	542.720
Interessi passivi/(attivi)	71.194	51.315
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(3.074.275)	1.858.456
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	202.866	144.174
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.288.091	1.342.776
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	978.213	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.469.170	1.486.950
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(605.105)	3.345.406
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(15.616)	5.330
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	129.366	(195.892)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	1.149.559	(98.957)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	149.435	265.140
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(44.795)	(40.791)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(564.724)	539.467
Totale variazioni del capitale circolante netto	803.225	474.297
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	198.120	3.819.703
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(71.194)	(51.315)
(Imposte sul reddito pagate)	30.874	(542.720)
(Utilizzo dei fondi)	-	(9.811)
Altri incassi/(pagamenti)	(58.028)	(298.092)
Totale altre rettifiche	(98.348)	(901.938)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	99.772	2.917.765
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	28.850	(1.847.982)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-	(363.992)
Disinvestimenti	174.108	-
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	31.237	31.237
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	234.195	(2.180.737)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	1.038.521	182.524
Accensione finanziamenti	3.500.000	79.927
(Rimborso finanziamenti)	(2.729.015)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.809.506	262.451
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.143.473	999.479
Disponibilità liquide a inizio esercizio		

v.2.11.3

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Depositi bancari e postali	2.870.187	1.854.324
Danaro e valori in cassa	266.578	282.962
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.136.765	2.137.286
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.567.658	2.870.187
Danaro e valori in cassa	170.807	266.578
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.738.465	3.136.765

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in ottemperanza alle disposizioni dei nuovi OIC.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, il drammatico periodo che stiamo vivendo si riflette sui bilanci 2020. La Società, dopo aver conseguito per l'esercizio 2019 i migliori risultati economici e finanziari degli ultimi anni rileva, purtroppo, per l'esercizio 2020 una perdita di euro 3.114.594,61. I provvedimenti governativi a sostegno delle realtà economiche del Paese, si sono susseguiti durante il 2020 e proseguono in parte anche per l'esercizio in corso. Di tutti i provvedimenti di sostegno economico - finanziario emanati nel corso del 2020, la Società ha ritenuto necessario e opportuno principalmente aderire ai seguenti:

- Ricorso a 18 settimane di Cassa Integrazione per un totale di circa 10.430 ore;
- Moratoria sui canoni di leasing in corso, per la durata di sei mesi, e moratoria per la sospensione dei pagamenti delle rate di mutui con le banche Intesa San Paolo Spa, Banca Monte dei Paschi di Siena Spa, BNL Paribas Spa e Bpm Spa per capitale ed interessi ad eccezione di Bpm Spa che ha sospeso soltanto la rata capitale;
- Accensione di un nuovo finanziamento con Intesa San Paolo, per euro 3.500.000,00, secondo quanto previsto dal D.L. 23/2020, per la durata di 6 anni con un anno di preammortamento;
- Rivalutazione dei beni di impresa relativamente a due immobili di proprietà della società.

La società non ha ricevuto contributi a seguito dell'emergenza Covid-19, non ha fatto ricorso alla sospensione degli ammortamenti 2020 e non rientra nella disciplina in materia di riduzione del capitale sociale ex art 6, D.L. n. 23/2020 come modificato dalla Legge di Bilancio 2021.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio della Firenze Parcheggi S.p.A. al 31/12/2020.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Si sono verificati casi eccezionali che hanno reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2425, commi 4 e 5 e all'art. 2423-bis comma 2 codice civile, in particolare è stata effettuata la rivalutazione di due beni immobili, eseguita nel rispetto di quanto previsto dai principi contabili e dal Documento Interpretativo n. 7 del marzo 2021. Il dettaglio delle rivalutazioni e le relative informazioni circa la misura e le modalità adottate risultano riportate nei paragrafi interessati.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

Il bilancio è stato redatto nella prospettiva della continuazione dell'attività in applicazione dell'art. 2423-bis e del principio contabile nazionale OIC 11. Tuttavia il diffondersi della pandemia da covid-19 e le conseguenze dei necessari provvedimenti governativi hanno avuto un importante impatto negativo sui risultati economici relativi al Bilancio oggetto della presente nota integrativa. Si evidenzia che l'emergenza sanitaria, pur non comportando un rischio per la continuità aziendale, presumibilmente impatterà negativamente anche sui ricavi dell'esercizio 2021.

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta quindi nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro

manifestazione numeraria. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente, fermo restando la particolarità delle componenti relative all'anno 2020 e degli impatti negativi subiti dalla società a seguito dell'emergenza sanitaria tuttora in atto. Non si è proceduto ad adattare alcuna voce dell'esercizio precedente

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

Altre informazioni

Valutazione poste in valuta

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Informazioni ai sensi dell'art. 1, comma 125, legge 124/2017

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/2017, si segnala che la Società non ha percepito alcuna somma di denaro a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo, ad eccezione di quanto indicato in apposito paragrafo.

Nota integrativa, attivo

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziale perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Software capitalizzato

Si tratta di pacchetti software per i personal computer di proprietà della società che vengono ammortizzati in 3 anni.

Avviamento

L'avviamento, ricorrendo i presupposti indicati dai principi contabili, è stato iscritto nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del collegio sindacale in quanto acquisito a titolo oneroso.

Per l'avviamento, all'atto dell'acquisizione delle rispettive strutture, è stato stanziato un piano di ammortamento di ventuno anni per il Parcheggio di San Lorenzo e di sessantadue anni per il Parcheggio Careggi, in perfetta correlazione con la durata delle rispettive concessioni rilasciate dal Comune di Firenze, e pertanto è stato possibile stimarne attendibilmente la vita utile in ossequio a quanto prescritto dall'art. 2426, comma 1, n. 6 del Codice civile. Quale ulteriore precisazione, si dà atto che la rilevazione di tale posta contabile è avvenuta anteriormente al 2016, anno di entrata in vigore delle nuove disposizioni in materia di determinazione della durata massima dell'ammortamento dell'avviamento e pertanto, conoscendo l'esatta vita utile degli investimenti, ci si è avvalsi della facoltà di non adeguare il piano di ammortamento secondo le nuove disposizioni degli OIC.

Tale posta, come sopra specificato, è stata iscritta in bilancio a seguito dell'acquisizione a titolo oneroso dei due parcheggi di struttura sopramenzionati, entrambi situati in Firenze e precisamente:

- Parcheggio denominato "San Lorenzo" (avviamento pagato per Euro 1.382.778,00=, valore residuo Euro 711.761,00 =);
- Parcheggio denominato "Careggi" (avviamento pagato per Euro 167.630,00=, valore residuo Euro 140.306,00=).

Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Migliorie su beni di terzi (Firenze mobilità)	21 anni in quote costanti
Oneri subentro parcheggio San Lorenzo	21 anni in quote costanti
Oneri subentro leasing porta al Prato	18 anni in quote costanti

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria ad eccezione di quella operata al 31.12.2020 per i beni immobili di Via La Pira n. 21 e Via La Mattonaia 12r il cui dettaglio viene riportato nel paragrafo di specifica competenza.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

A partire dal bilancio al 31/12/2014, è stato scorporato, dal valore dei fabbricati di Piazza Annigoni (fondo ad uso commerciale locato a terzi) e di Via La Pira (immobile ad uso uffici direttamente utilizzato), il valore del terreno sul quale gli stessi insistono. Lo scorporo è stato effettuato sulla base di una stima del valore dei fabbricati pari all'80% dell'intero.

I terreni, non esaurendo nel tempo la loro utilità, non sono stati ammortizzati.

A seguito della pandemia da Covid-19, è stata prevista dall'art 110 comma 1 del DL104/2020 "decreto Agosto", convertito nella Legge n.126 del 13 ottobre 2020, una nuova rivalutazione dei beni d'impresa. La nuova rivalutazione risulta per le società molto più conveniente fiscalmente per varie ragioni, tra cui:

- L'imposta sostitutiva del 3% sul valore di rivalutazione;
- Il riconoscimento fiscale dei valori rivalutati a partire dal 2021 relativamente al calcolo dei nuovi ammortamenti (in caso di cessione dal 2024);
- La possibilità di rivalutare singoli beni d'impresa, senza dover rivalutare l'intera categoria omogenea;

Per la società Firenze Parcheggi S.p.A. la rivalutazione è stata presa in considerazione relativamente all'immobile sito in Via La Pira 21 e all'immobile sito in via la Mattonaia 12 r. Inoltre è stato considerato come valore di rivalutazione quello risultante dalle perizie di stima effettuate dal tecnico incaricato.

Sulla base di quanto delineato dal documento interpretativo 7, paragrafi da 13 a 17, è stata scelta come modalità di rivalutazione la riduzione del fondo ammortamento fino a completo azzeramento dello stesso, e contestuale rivalutazione del valore storico fino al valore massimo consentito (come da perizia valore di mercato). Trattandosi di beni immobili, si è ritenuto possibile modificare la residua vita utile (ed economica) dei beni oggetto di rivalutazione a partire dal 2021 per la durata di 33/35 anni, coerentemente con quanto riportato nella perizia del tecnico. Inoltre l'ammortamento futuro, calcolato sul valore rivalutato e considerato la modifica del piano di ammortamento, appare sostenibile con i prevedibili valori di bilancio, a partire dal 2021.

Di seguito si elencano le modalità di rivalutazione adottate per i 2 immobili con i relativi dettagli e informazioni tecnico-contabili:

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A. - VIA LA PIRA 21

Riferimenti Catastali: Foglio 159 Particella 451 sub. 509 Categoria A/10 Classe 5 Superficie Catastale 379 m² Rendita: € 8.025,74

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A. - IMMOBILE IN VIA LA MATTONAIA 12R

Riferimenti Catastali: Foglio 168 Particella 375 sub.501 Categoria C/1 Classe 6 Superficie catastale 54m² Rendita € 1.280,09

La Riserva di rivalutazione non verrà affrancata e risulterà quindi in sospensione di imposta. Verrà allocata tra le poste di patrimonio netto. Per la stessa non è stata calcolata la fiscalità differita in quanto lo statuto della Società non prevede la distribuzione di utili.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Le immobilizzazioni materiali in corso di costruzione, iscritte nella voce B. II. 5, sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del bene e comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stato completato il progetto e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento.

Immobilizzazioni finanziarie*Partecipazioni*

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate sono valutate con il metodo del patrimonio netto come previsto dall'art. 2426 n. 4 del codice civile.

Sono costituite e si riferiscono in via esclusiva a partecipazioni in "altre imprese", rappresentate da azioni e da quote.

La partecipazione in "Firenze Mobilità S.p.A." è stata iscritta al netto di una prudenziale svalutazione pari ad Euro 1.203.170,00=, svalutazione operata negli esercizi precedenti in ragione delle procedure legali allora in essere nonché dall'andamento economico-finanziario di pari periodo.

La svalutazione fu operata raffrontando il valore d'iscrizione della partecipazione con la frazione del patrimonio netto della Società "Firenze Mobilità S.p.A." al 31 dicembre 2009, corrispondente alla percentuale di partecipazione al suo Capitale Sociale poiché negli esercizi successivi i cui bilanci sono ad oggi stati approvati, non hanno evidenziato ulteriori perdite di entità particolarmente significativa.

L'altra partecipazione posseduta è stata valutata ed iscritta al costo di acquisto, peraltro coincidente con il suo valore nominale.

Crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie

Per i crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie, per i quali è stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata perché è stato appurato che i relativi costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo e che, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad Euro 174.109,00= le immobilizzazioni immateriali ammontano ad Euro 1.081.208,00=.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	161.743	920.621	172.952	1.255.316
Valore di bilancio	161.743	920.621	172.952	1.255.316
Variazioni nell'esercizio				
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	89.915	68.553	15.642	174.110
Totale variazioni	(89.915)	(68.553)	(15.642)	(174.110)
Valore di fine esercizio				
Costo	71.829	852.068	157.311	1.081.208
Valore di bilancio	71.829	852.068	157.311	1.081.208

- Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, per Euro **71.829,00=**. Tale voce comprende le spese sostenute per l'acquisto di software applicativo skidata anche in licenza d'uso a tempo indeterminato, e lo sviluppo del nuovo sito web.
- Avviamento per Euro **852.068,00=** Tale voce comprende l'avviamento del parcheggio di San Lorenzo acquisito a Novembre 2010, e del parcheggio di Careggi acquisito a Giugno 2011.
- "Altre", per Euro **157.311,00=**. Tale voce comprende le spese ad utilizzazione pluriennale sostenute:
 - oneri subentro leasing parcheggio Porta al Prato;
 - oneri subentro parcheggio San Lorenzo;
 - miglorie e adattamento beni di terzi parcheggio Stazione binario 16.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad Euro 78.149.446,49=; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad Euro 38.335.418,42=.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	51.406.956	23.603.911	226.777	1.485.198	76.722.842
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	16.728.626	20.373.941	185.615	-	37.288.182
Valore di bilancio	34.678.330	3.229.970	41.162	1.485.198	39.434.660
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	28.850	-	485.474	514.324
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	39.298	39.298
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	1.018.324	-	-	-	1.018.324
Ammortamento dell'esercizio	497.167	611.793	5.023	-	1.113.983
Altre variazioni	(66.745)	-	-	-	(66.745)
Totale variazioni	454.412	(582.943)	(5.023)	446.176	312.622
Valore di fine esercizio					
Costo	52.358.535	23.632.761	226.777	1.931.374	78.149.447
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	17.159.048	20.985.733	190.637	-	38.335.418

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di bilancio	35.199.487	2.647.028	36.140	1.931.374	39.814.029

Parcheggi e fabbricati in concessione

Con riferimento alle strutture detenute e gestite in concessione, la durata del piano di ammortamento di ogni singola struttura coincide con la durata della rispettiva concessione.

Descrizione sommaria dei parcheggi e fabbricati in concessione

Gli immobili costruiti dalla Società che risultano iscritti, fra gli altri, alle voci "B) II 1) Terreni e Fabbricati e "B) II 2) Impianti e macchinario, sono rappresentati dai parcheggi sotterranei della Stazione (compresa la galleria commerciale), del Parterre e Sant'Ambrogio nonché dai parcheggi di superficie della Calza, di viale Pieraccini e di viale Europa (oltre gli impianti specifici di rispettiva pertinenza), sono stati realizzati in forza delle Convenzioni che hanno concesso alla Società il diritto di superficie sulle aree interessate dai progetti.

Al termine del periodo di durata delle Concessioni (75 anni, decorrenti dai collaudi definitivi e dall'agibilità delle opere, per i parcheggi della Stazione e del Parterre; 75 anni, decorrenti dall'inizio della gestione dei posti auto di proprietà della Società, per il parcheggio sotterraneo di Sant'Ambrogio e per i parcheggi di superficie della Calza e di viale Pieraccini; 50 anni, decorrenti dalla costituzione del diritto di superficie, per il parcheggio di superficie di viale Europa), gli immobili saranno gratuitamente devoluti agli Enti concedenti, vale a dire:

- il parcheggio sotterraneo della Stazione e l'annessa galleria commerciale, alla "Ferrovie dello Stato S.p.A.";
- il parcheggio "Europa", alla Q8 Petroleum S.p.A.;
- tutti gli altri parcheggi, al "Comune di Firenze".

Questi immobili ed i relativi impianti specifici sono stati valutati al costo di costruzione, comprensivo di quota parte dei costi accessori di diretta imputazione: spese per la progettazione, per la direzione dei lavori, per i collaudi e per consulenze specifiche.

Per i parcheggi sotterranei della Stazione e del Parterre il costo di costruzione, fino al momento dal quale sono stati utilizzati, è stato incrementato di parte degli oneri relativi ai finanziamenti contratti per realizzarli.

In quanto censita dall'Agenzia del Territorio unitamente al parcheggio sotterraneo della Stazione, i costi sostenuti per la realizzazione della galleria commerciale sono stati imputati alle voci dello Stato Patrimoniale relative ai "Terreni e Fabbricati" e "Impianti e Macchinario".

Sempre nell'ambito delle voci "B) II 1) "Terreni e Fabbricati" e "B) II 2) "Impianti e Macchinario" sono stati altresì iscritti i valori dei parcheggi di superficie in Concessione e dei pertinenti impianti specifici situati in Firenze, località Peretola, via Palagio degli Spini (denominato Peretola), località San Lorenzo a Greve (denominato Lotto Zero) e località Peretola, viale XI Agosto (denominato Guidoni) nonché i valori degli impianti specifici dei due immobili in Concessione denominati "Meeting Point" e "Check Point", conferiti nella Società nel corso dell'esercizio 2006.

I parcheggi conferiti sono stati costruiti su aree concesse in diritto di superficie per una durata di 90 anni: al termine della Concessione, nell'anno 2092, saranno gratuitamente devoluti al Comune di Firenze.

In ultimo, nelle citate voci, sono altresì ricompresi i valori degli immobili denominati "Check Point" e "Meeting Point", censiti all'Agenzia del Territorio nelle categorie A/10 e D/5.

Nell'esercizio in rassegna non sono stati imputati oneri finanziari ad incremento del costo delle immobilizzazioni.

Altri terreni e fabbricati

Sono rappresentati da due aree fabbricabili di cui una risultante dalla demolizione di fabbricati acquisiti anche per consentire la costruzione del parcheggio Sant'Ambrogio di Piazza Ghiberti, oltre all'immobile di Via Giorgio La Pira.

Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali (esclusi terreni e fabbricati)

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali vengono sistematicamente determinati in base alla loro effettiva residua possibilità di utilizzazione, applicando coefficienti ritenuti congrui e rappresentativi della vita utile stimata.

I coefficienti, distintamente per categoria di riferimento, sono rappresentati dalle seguenti aliquote:

- 12% per i mobili e le macchine ordinarie da ufficio;
- 20% per le macchine da ufficio elettromeccaniche ed elettroniche, compresi i computers ed i sistemi telefonici elettronici;
- 25% per gli autocarri, motoveicoli e simili;
- 7,50% per gli impianti meccanici, speciali, elettrici e per gli ascensori;

- 15% per i macchinari, apparecchi e le attrezzature varie;
- 30% per gli impianti di allarme e di sorveglianza;
- 10% per le costruzioni leggere.

Per i cespiti entrati in funzione nel corso dell'esercizio, stante il loro minore utilizzo mediamente considerato di sei mesi, gli ammortamenti sono stati determinati applicando aliquote pari alla metà di quelle ordinarie.

I costi sostenuti per l'acquisto di beni strumentali d'importo modesto, essendo venuto meno nell'esercizio il loro valore intrinseco ed essendosi quindi esaurita la loro residua possibilità di utilizzazione futura, sono stati rinviati direttamente al Conto Economico.

Il parcheggio di superficie ubicato in località San Lorenzo a Greve (denominato Lotto Zero) ed i pertinenti impianti specifici, conferiti nella Società nel corso del 2006, stante il persistere di diritti vantati da terzi sui medesimi, non sono stati utilizzati nell'esercizio 2020.

Per effetto di quanto sopra, in considerazione della natura intrinseca dei beni correlata al loro mancato utilizzo e per non esserne diminuita la residua possibilità di utilizzazione futura, il parcheggio di che trattasi ed i pertinenti impianti specifici non sono stati ammortizzati.

In merito si precisa che al momento sono in corso trattative con il Comune di Firenze che ha proposto alla Società una soluzione che coinvolge il parcheggio di Viale XI Agosto con la possibilità di realizzo nell'area di quest'ultimo del progetto di fattibilità di un nuovo parcheggio multipiano fuori terra già presentato dalla Società al Comune di Firenze in data 18/11/2016.

Descrizione analitica delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni strumentali immobili e mobili di proprietà sociale ovvero detenuti in forza di apposita concessione pluriennale.

La voce è iscritta in bilancio per **Euro 39.814.029,00=** e comprende anche gli oneri finanziari imputati negli esercizi precedenti ad incremento del valore delle immobilizzazioni secondo il criterio enunciato in precedenza.

Nell'esercizio in esame non sono stati imputati oneri finanziari ad incremento dei valori iscritti nello Stato Patrimoniale Attivo.

Sono composte da:

1) "Terreni e fabbricati", per complessivi Euro 52.358.535,00= (valore netto Euro 35.199.487,00=).

1a) "Terreni", per Euro 748.889,00=

La voce accoglie:

- o un'area edificabile sita in Firenze, Piazza Lorenzo Ghiberti, censita all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Urbano del Comune di Firenze, nel foglio di mappa 168, particelle 416 e 780;
- o un'area edificabile, recuperata dalla demolizione di fabbricati acquisiti anche per consentire la costruzione del parcheggio Sant'Ambrogio, sita in Firenze, Piazza Lorenzo Ghiberti, censita all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Urbano del Comune di Firenze, nel foglio di mappa 168, particella 779.
- o il valore del terreno ex scorporo dei fabbricati di Piazza Annigoni (fondo ad uso commerciale locato a terzi) e di Via La Pira (immobile ad uso uffici direttamente utilizzato).

1b) "Fabbricati di proprietà", per Euro 808.954,00= (valore netto Euro 808.954,00=)

"I fabbricati di proprietà" rappresentano il costo iscritto nello Stato Patrimoniale rivalutati come da precedente scheda informativa e relativamente ai seguenti beni immobili:

- o fabbricato ad uso commerciale ubicato in Firenze, via della Mattonaia, civico 12/e 14/e, censito all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Urbano del Comune di Firenze, nel foglio di mappa 168, particella 375, subalterno 501.
- o fabbricato ad uso uffici ubicato in Firenze, via Giorgio La Pira, 21, censito all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Urbano del Comune di Firenze, nel foglio di mappa 159, particella 451, subalterno 509.

Il Decreto Legge 04 luglio 2006 nr. 223 ha introdotto il principio secondo il quale il costo dei fabbricati strumentali, ai fini del calcolo delle quote di ammortamento fiscalmente deducibili, deve essere assunto al netto del costo delle aree occupate dalla costruzione e di quelle che ne costituiscono pertinenza ai fini di avvicinare le norme tributarie ai principi contabili.

Infatti il principio numero 16 elaborato dall'Organismo Italiano di Contabilità, relativo alle immobilizzazioni materiali, prevede lo scorporo, in base a stime, dei terreni sui quali insistono fabbricati. Tale scorporo, tuttavia, deve essere effettuato nel caso in cui si tratti di un fabbricato "cielo terra"; nessuno scorporo va effettuato nel caso in cui il fabbricato di proprietà è rappresentato da una sua quota parte, perché, ricorrendo questa ipotesi, l'impresa non è titolare anche del terreno sottostante.

Pertanto la Società ha provveduto all'ammortamento dell'intero valore del fabbricato.

1c) "Costruzioni leggere", per Euro 24.120,00= (valore netto = 0,00)

v.2.11.3

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

1d) "Parcheggi e fabbricati in concessione" per Euro 50.776.571,00= (valore netto Euro 33.641.644,00=), tale voce comprende:

struttura	aliquota amm. %	anni a scadere conc.	netto contabile
parcheggio Sant'Ambrogio	1,21%	59	€ 11.207.694
Parcheggio Stazione	0,99%	47	€ 5.417.173
parcheggio Lotto Zero	non ammortizzato		€ 5.983.945
parcheggio Parterre	1,04%	49	€ 4.194.539
parcheggio Peretola	1,06%	72	€ 1.877.967
parcheggio Guidoni	1,06%	72	€ 864.769
parcheggio viale Pieraccini	1,17%	54	€ 642.028
parcheggio Calza	1,07%	52	€ 292.644
parcheggio viale Europa	1,89%	34	€ 152.037
fabbricato Meeting Point	1,08%	72	€ 2.786.327
fabbricato Check Point	1,06%	72	€ 222.522

2) "Impianti e macchinario", per complessivi Euro 23.632.761,00= (valore netto Euro 2.647.027,00=)**2a) "Impianti e macchinario di proprietà", per Euro 6.298.919,00= (valore netto Euro 760.844,00=)**

La voce comprende principalmente quanto residua del costo degli impianti di gestione e di esazione della sosta, installati presso i parcheggi sotterranei e presso il parcheggio di superficie.

2b) "Impianti in concessione", per Euro 17.333.841,00= (valore netto Euro 1.886.184,00=)

Gli "Impianti specifici parcheggi e fabbricati in Concessione" rappresentano il costo complessivo degli impianti dei parcheggi e dei fabbricati iscritto nello Stato Patrimoniale, al netto dei rispettivi fondi di ammortamento, relativo a:

struttura	Importo
parcheggio Sant'Ambrogio	€ 2.452
parcheggio Stazione	€ 746.919
parcheggio Parterre	€ 379.086
parcheggio viale Pieraccini	€ 23.938
parcheggio della Calza	€ 19.468
parcheggio viale Europa	€ 10.993
parcheggio Lotto Zero	€ 381.954
parcheggio Beccaria	€ 5.944
parcheggio Fortezza Fiera	€ 12.622
parcheggio Alberti	€ 2.452
Parcheggio San Lorenzo	€ 66.791
Parcheggio Giannotti	€ 0
Parcheggio P.di giustizia	€ 35.343
Parcheggio Stazione binario 16	€ 2.452
Parcheggio Porta al Prato	€ 2.452
Parcheggio Careggi	€ 50.551

v.2.11.3

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Centrale operativa	€ 144.052
Totale impianti specifici dei parcheggi e fabbricati in Concessione	€ 1.886.184

4) "Altri beni", per complessivi Euro 226.777,00= (valore netto Euro 36.140,00=)

La voce comprende il costo residuo da ammortizzare dei mobili e dei macchinari di ufficio.

5) "Immobilizzazioni in corso e acconti", per complessivi Euro 1.931.374,00=

"Le immobilizzazioni in corso ed acconti" rappresentano il costo fin qui sostenuto per progettazioni, consulenze e simili, iscritto nello Stato Patrimoniale, relativo:

- o alla progettazione del parcheggio in Piazza Vittorio Veneto per Euro 940.993,00=. Con riferimento a tale importo si precisa la Società, per via di una possibile non realizzazione del parcheggio, ha provveduto a stanziare in bilancio una svalutazione dei costi sostenuti, stante il perdurare delle incertezze che caratterizzano la consistenza e i tempi di realizzazione della struttura in questione e preso altresì atto che da parte del Comune di Firenze non vi è stata, a tutt'oggi, alcuna formale rinuncia alla sua realizzazione.
- o alla progettazione del parcheggio in Peretola zona Aeroporto per Euro 215.562,00=.
- o alla progettazione di massima dell'immobile Annigoni per Euro 506.174,00= intervento relativo alla realizzazione di un fabbricato da destinare ad uso uffici della Società.
- o all'ampliamento del parcheggio di Careggi per Euro 268.643,00=

Operazioni di locazione finanziaria

I beni acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal Legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio.

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale l'impresa utilizzatrice rilevarebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rilevarebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare. In questo caso, nel conto economico si rilevarebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

Dati del contratto di leasing/Dati della categoria di beni	
Società di Leasing	MPS LEASING/BNP PARIBAS
Descrizione del bene	Parcheggio sotterraneo "Porta al Prato"
Costo del bene per il concedente	7.305.960
Valore di riscatto	1.461.192
Data inizio del contratto	1/04/2008
Data fine del contratto	1/04/2026
Tasso di interesse implicito	1.40
Aliquota di ammortamento	3,00
Valore attuale rate non scadute	3.066.133
Onere finanziario effettivo riferibile all'esercizio	217.374
Ammortamento inerente l'esercizio	219.179

Fondo ammortamento al 31/12/2019	2.739.736
Valore netto di bilancio in caso di bene in proprietà	4.566.224

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	1.304.866	1.304.866
Svalutazioni	1.203.170	1.203.170
Valore di bilancio	101.696	101.696
Valore di fine esercizio		
Costo	1.304.866	1.304.866
Svalutazioni	1.203.170	1.203.170
Valore di bilancio	101.696	101.696

"Partecipazioni in altre imprese" iscritte per Euro 101.696,00=

Nell'ambito della voce sono stati iscritti il costo di acquisto di una quota di partecipazione nella "Firenze Convention Bureau Società Consortile a Responsabilità Limitata" pari ad Euro **516,00=** ed il costo di acquisto, al netto della svalutazione operata, della partecipazione azionaria pari al 17,81% (**Euro 101.180,00=**) al Capitale Sociale di "Firenze Mobilità S.p.A." che realizza interventi (anche) di costruzione di parcheggi nel territorio del Comune di Firenze (relativi ad un'operazione di project financing) alcuni dei quali sono affidati in gestione alla Società. Si rileva che nell'esercizio 2010, sulla base dell'ultimo bilancio allora disponibile della partecipata alla data di redazione di tale bilancio fu operata, come sopra ricordato, un'ulteriore svalutazione di Euro 910.686,00=, appostando così un fondo complessivo di Euro 1.203.170,00=.

Le azioni di "Firenze Mobilità S.p.A." di proprietà sociale sono state costituite in pegno a favore degli Istituti di Credito finanziatori e poste a garanzia delle obbligazioni assunte dalla "partecipata".

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	218.658	(31.237)	187.421	187.421
Totale crediti immobilizzati	218.658	(31.237)	187.421	187.421

Il valore iscritto, per Euro **187.421=**, si riferisce ai versamenti disposti a titolo di finanziamento a favore di "Firenze Mobilità S.p.A." fino al 31 dicembre 2020.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	101.696
Crediti verso altri	187.421

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze

Il costo delle rimanenze dei prodotti finiti e delle merci che presentano caratteristiche eterogenee e non sono tra loro scambiabili è stato calcolato a costi specifici, ovvero attribuendo ai singoli beni i costi specificatamente sostenuti per gli stessi. Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426 n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato

Per le rimanenze, dal momento che il valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato è risultato minore rispetto al relativo valore contabile, si è ritenuto opportuno effettuare una svalutazione fino a tale minor valore stanziando un apposito Fondo svalutazione di importo pari a Euro 201.190,00=.

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	1.961.854	15.616	1.977.470
Totale rimanenze	1.961.854	15.616	1.977.470

Le rimanenze al 31 dicembre 2020, sono costituite:

- quanto ad Euro 9.164,00= da scorte di biglietti e tessere da utilizzare per il funzionamento degli impianti di gestione dei parcheggi: sono state valutate con il metodo "ultimo entrato, primo uscito" (c.d. LIFO);
- quanto ad Euro 1.942.500,00=, da 75 posti auto ubicati in Firenze, presso il parcheggio interrato di Porta al Prato, acquistati nel corso di precedenti esercizi e destinati alla vendita. L'originario valore di Euro 2.143.690,00=, rappresentato dal costo sostenuto per acquisirne la proprietà, maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione, è stato opportunamente rettificato per tener conto delle variazioni intervenute sul valore di mercato di tali beni. La relativa rettifica in diminuzione è stata operata nel 2015 sulla scorta di una perizia effettuata, su incarico della società, dall'Arch. Cinthia Loffreda. In sintesi, ciascun posto auto è stato svalutato di Euro 2.682,53,00= cadauno, pervenendo alla valutazione unitaria di Euro 25.900,00= e così per un nuovo valore complessivo netto di Euro 1.942.500,00=;
- quanto ad Euro 25.806,00= dal magazzino del materiale Skidata per gli impianti di gestione dei parcheggi.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Per i crediti iscritti nell'attivo, per i quali è stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e /o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare complessivo di Euro 561.856,00=.

Nella tabella sottostante viene riportata la movimentazione dell'anno del suddetto fondo.

Fondo svalutazione all'inizio dell'esercizio	569.163,00
Incassato credito cliente	-7.307,00
Totale fondo al 31/12/2020	561.856,00

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	599.355	(129.366)	469.989	469.989
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	6.776	156.493	163.269	163.269
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	422.200	-	422.200	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	22.873	(18.184)	4.689	4.689

Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.051.204	8.943	1.060.147	637.947
---	-----------	-------	-----------	---------

Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei crediti esposti in bilancio:

CREDITI VERSO CLIENTI **Euro 469.989,00=**

La voce comprende i crediti derivanti dai canoni per i servizi resi dalla Società ai proprietari superficiali dei posti auto dei parcheggi della Stazione, dei negozi e magazzini della galleria commerciale, del Parterre, della Calza, oltre ad attività varie della società.

La Società non vanta crediti verso la clientela di durata residua superiore a cinque anni.

CREDITI TRIBUTARI **Euro 163.269=**

Si riferiscono alle somme vantate verso l'Erario a titolo d'Imposta sul Reddito delle Società, d'Imposta Regionale sulle Attività Produttive e IRES a rimborso ex DL 185/08 e DL 211/11.

CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE **Euro 422.200,00=**

La voce rappresenta il credito tributario originato da differenze temporanee indeducibili di esercizi precedenti e dall'eccedenza degli accantonamenti effettuati in esercizi precedenti per svalutazione crediti inesigibili rispetto alla quota fiscalmente deducibile e dagli accantonamenti effettuati per il sostenimento di manutenzioni future, per la svalutazione del magazzino e per il sostenimento di oneri legati a liti e contenziosi legali. Tale voce non ha avuto movimentazione nell'esercizio in corso.

CREDITI VERSO ALTRI **Euro 4.689,00=**

La voce si riferisce principalmente ai depositi cauzionali diversi, nonché alle somme versate in anticipo ad alcuni fornitori.

La Società non vanta crediti verso altri soggetti, di durata residua superiore a cinque anni.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.870.187	1.697.471	4.567.658
Denaro e altri valori in cassa	266.578	(95.771)	170.807
Totale disponibilità liquide	3.136.765	1.601.700	4.738.465

Ratei e risconti attivi

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a due esercizi.

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	9.679	(1.847)	7.832
Risconti attivi	3.988.048	(147.588)	3.840.460
Totale ratei e risconti attivi	3.997.727	(149.435)	3.848.292

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente

v.2.11.3

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

<i>RATEI E RISCONTI</i>	
Ratei attivi	7.832
Risconti attivi	3.840.460
Totale	3.848.292

In particolare, si riferiscono a:

- ratei attivi per Euro 7.832,00= che si riferiscono agli interessi maturati (a partire dal 2012) sul finanziamento concesso a Firenze Mobilità SpA;
- risconti attivi per Euro 3.840.460,00= che si riferiscono ai seguenti costi ed oneri sostenuti nell'esercizio in rassegna, di competenza economica di esercizi successivi:

Descrizione	Importo
costo del diritto di superficie concesso per la costruzione del parcheggio di Sant'Ambrogio, relativo ai prossimi 27 anni (articolo 4 della Convenzione stipulata in data 23 ottobre 1999 col Comune di Firenze, Repertorio 68.770 ed articolo 3 dell'Atto Integrativo stipulato in data 22 dicembre 2003 con il Comune di Firenze, Repertorio 59804)	€ 690.436
costo del diritto di superficie concesso per la costruzione del parcheggio di viale Pieraccini, relativo ai prossimi 25 anni (articolo 4 della convenzione stipulata in data 23 ottobre 1999 con il Comune di Firenze, Repertorio 68.770 ed articolo 1 dell'Atto Integrativo stipulato in data 22 dicembre 2003 con il Comune di Firenze, Repertorio 59805)	€ 91.966
costo del diritto di superficie concesso per la costruzione del parcheggio della Calza, relativo ai prossimi 21 anni (articolo 4 della convenzione stipulata in data 6 dicembre 1997 con il Comune di Firenze, Repertorio 65.450)	€ 140.600
costo del diritto di superficie concesso per la costruzione del parcheggio di viale Europa, relativo ai prossimi 45 anni (articolo 2 del contratto stipulato in data 23 marzo 2004 con la "Kuwait Petroleum Italia S.p.A.", ai rogiti Notaio Andrea Venturini, Repertorio 82.502)	€ 497.189
canone affitto parcheggio Careggi (contratto n.322 06/2011),relativo all'affitto del suddetto parcheggio fino al 31/12 /2072,e dell'accollo del mutuo come contratto n.322 art.2.4.	€ 2.253.669
varie	€ 174.432
	€ 3.848.292

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Patrimonio netto

Le voci sono espone in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono espone le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Incrementi	Decrementi		
Capitale	25.595.158	-	-	-		25.595.158
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	7.604.476	-	-	-		7.604.476
Riserve di rivalutazione	-	-	1.018.324	30.550		987.774
Riserva legale	417.594	-	63.221	-		480.815
Altre riserve						
Riserva straordinaria	1.554.453	-	1.201.200	-		2.755.653
Varie altre riserve	(3)	-	-	-		-
Totale altre riserve	1.554.450	-	1.201.200	-		2.755.653
Utile (perdita) dell'esercizio	1.264.421	(1.264.421)	-	-	(3.114.595)	(3.114.595)
Totale patrimonio netto	36.436.099	(1.264.421)	2.282.745	30.550	(3.114.595)	34.309.281

Tutte le azioni sottoscritte sono interamente versate.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	25.595.158	Capitale	B
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	7.604.476	Capitale	A;B
Riserve di rivalutazione	987.774	Capitale	
Riserva legale	480.815	Capitale	B
Altre riserve			
Riserva straordinaria	2.755.653	Capitale	A;B
Varie altre riserve	-	Capitale	
Totale altre riserve	2.755.653	Capitale	A;B
Totale	37.423.876		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

	Varie altre riserve	Utile (perdite)	Totale
--	---------------------	-----------------	--------

v.2.11.3

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

	Capitale	Riserva da sopraprezzo delle azioni	Riserva legale	Riserva straordinaria	portati a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	
Saldo iniziale al 01/01 /2018	25.595.158	7.604.476	365.941	573.031	-	447.186	34.585.792
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>							
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	22.359	424.827	-	447.186	-
<i>Altre variazioni:</i>							
-Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-
-Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-	-
-Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-
-Altre variazioni	-	-	-	-	-	-	-
Risultato dell'esercizio 2017						585.890	585.890
Saldo finale al 31/12 /2018	25.595.158	7.604.476	388.300	997.858	-	585.890	35.171.682
Saldo iniziale al 01/01 /2019	25.595.158	7.604.476	388.300	997.858		585.890	35.171.682
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio</i>							
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	29.294	556.595	-	585.890	-
<i>Altre variazioni:</i>							
-Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-
-Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-	-
-Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-
-Altre variazioni	-	-	-	-	-	-	-
Risultato dell'esercizio 2019						1.264.421	1.264.421
Saldo finale al 31/12 /2019	25.595.158	7.604.476	417.594	1.554.453	-	1.264.421	36.436.103
Saldo iniziale al 31/12 /2020	25.595.158	7.604.476	417.594	1.554.453	-	1.264.421	36.436.103
<i>Destinazione dell'utile dell'esercizio</i>							
-Attribuzione di dividendi							
-Altre destinazioni			63.221	1.201.200		1.264.421	
<i>Altre variazioni:</i>							
-Copertura perdite							
-Operazioni sul capitale							

-Distribuzione ai soci								
-Altre variazioni								
Risultato dell'esercizio 2020								(3.114.595)
Saldo finale al 31/12 /2020	25.595.158	7.604.476	480.815	2.755.653	-	-	(3.114.595)	34.309.281

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	4.059.801	4.059.801
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	202.866	202.866
Totale variazioni	202.866	202.866
Valore di fine esercizio	4.262.667	4.262.667

Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio, ai sensi dell'art. 2427 c.1 del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	Fondo spese per manutenzioni future	2.921.410
	Fondo progettazioni	940.994
	Fondo rischi su contenzioso fiscale	400.264
	Arrotondamento	1-
	Totale	4.262.667

Tali fondi non hanno funzione rettificativa dell'attivo ed hanno accolto gli accantonamenti destinati a fronteggiare gli oneri probabili, alle manutenzioni da eseguirsi principalmente sui parcheggi in Concessione, di cui si è data sopra ampia descrizione. Si è altresì provveduto ad inserire nel fondo rischi per liti:

- per Euro 65.960,00=per la richiesta di rimborso delle spese legali da parte dell'ex Amministratore Delegato della società Dott. Luigi Di Renzo;

-per Euro 28.931,00 per un contenzioso con i dipendenti assunti con il contratto Ausitra, in ordine alla loro spettanza dei ticket mensa;

Per quanto invece attiene al "Fondo rischi su minor consistenza park Vittorio Veneto", si rinvia alle considerazioni svolte al paragrafo "immobilizzazioni in corso e acconti".

Manutenzioni ordinarie e straordinarie su beni gratuitamente devolvibili

La Società ha l'obbligo, al termine della durata della concessione, di restituire i beni gratuitamente devolvibili all'ente concedente in condizioni di corretto funzionamento. Ciò comporta il sostenimento di oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria lungo il periodo di durata della concessione.

Il costo delle manutenzioni straordinarie è classificato in bilancio nelle stesse voci dello stato patrimoniale in cui sono iscritti i beni oggetto delle manutenzioni, ed è ammortizzato sul periodo di tempo residuo della concessione o sulla vita utile, se inferiore.

I costi delle manutenzioni ordinarie sono imputati al Conto Economico dell'esercizio di competenza. Il Fondo viene conseguentemente adeguato in funzione di un programma di accantonamento qui di seguito specificato.

Fondo manutenzioni su beni gratuitamente devolvibili

Sulla base del principio della competenza e della correlazione tra costi e ricavi, il costo delle manutenzioni ordinarie è ripartito lungo il periodo di durata della concessione dei beni di riferimento tramite accantonamenti sistematici al presente fondo, al fine di far gravare i costi complessivi di manutenzione che complessivamente si prevede di sostenere, in maniera uniforme sugli esercizi di utilizzo dei beni di riferimento.

L'ammontare complessivo dei costi di manutenzione per ciascun bene in concessione è stimato sulla base della media dei costi sostenuti negli ultimi esercizi e assumendo un tasso percentuale di incremento annuo sino al termine della concessione, che è determinato di concerto con l'ufficio tecnico della Società. Il fondo è alimentato annualmente con accantonamenti basati su tali stime e decrementato in base alle spese effettivamente sostenute nell'esercizio.

Le stime sui costi complessivi di manutenzione da sostenere per ciascun bene vengono riviste e aggiornate ogni anno in occasione della redazione del bilancio di esercizio. Al riguardo l'Ufficio Tecnico ha espresso, con propria specifica relazione, parere positivo sulla congruità del Fondo alla data del 31/12/2020.

Fondo rischi su liti

Tale posta si compone di tre specifici fondi:

- **Il fondo rischi e liti per Euro 165.928,00=** per il contezioso che potrebbe nascere con i dipendenti con il contratto Ausitra avente per oggetto la richiesta di ticket arretrati.
- **Il fondo rischi e liti per Euro 145.961,00=** per la richiesta di rimborso delle spese legali da parte dell'ex Amministratore Delegato della società Dott. Luigi Di Renzo.
- **Il fondo rischi e liti per Euro 51.470,00=** somma a suo tempo accantonata nel fondo svalutazione crediti e oggi girata al fondo rischi e liti in conseguenza dell'impugnazione, avvenuta a titolo personale da parte del legale rappresentante dell'associazione Extre Toscana Contemporanea sulla suddetta somma a lui ingiunta.
- **Il fondo rischi e liti per Euro 36.905,00=** per il canone del mese di marzo 2020 del consorzio montelungo per l'area bus binario 16;

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

La quota contabilizzata nell'esercizio, comprensiva della quota versata all'INPS in forza delle vigenti disposizioni di legge e al netto delle erogazioni effettuate nell'anno, ammonta a Euro 29.797,00=. Il Fondo TFR alla data del 31/12/2020 ammonta a Euro 437.822,00=. Nella tabella sotto riportata si evidenzia unicamente l'importo accantonato in azienda.

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	469.217
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	26.634
Utilizzo nell'esercizio	58.029
Totale variazioni	(31.395)
Valore di fine esercizio	437.823

Debiti

Per debiti iscritti nell'apposita sezione dello Stato Patrimoniale, per i quali è stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata perché è stato appurato che i relativi costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo e che, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	5.187.660	2.898.394	8.086.054	1.241.018	6.845.036
Debiti verso fornitori	3.550.835	1.149.559	4.700.394	3.881.581	818.813
Debiti tributari	405.264	(295.377)	109.887	109.887	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	123.455	(19.368)	104.087	104.087	-
Altri debiti	274.679	(82.219)	192.460	192.460	-
Totale debiti	9.541.893	3.650.989	13.192.882	5.529.033	7.663.850

Debiti verso banche

Tale posta rappresenta essenzialmente il debito residuo relativo ai mutui bancari stipulati negli anni scorsi. Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche".

Voce	Arrotondamento	Totale
4)		
	8.086.054	8.086.054

Debiti verso Fornitori

Per i dettagli nonché per la suddivisione temporale del suddetto debito (entro/oltre l'esercizio successivo), si rimanda ad apposita sezione della presente Nota Integrativa.

Debiti Tributari

La voce è costituita essenzialmente dalle residue somme dovute all'Erario a titolo di ritenute fiscali operate sulle retribuzioni corrisposte ai lavoratori dipendenti e sui compensi corrisposti ai lavoratori autonomi nel mese di dicembre del 2019 e dalle imposte sul reddito di competenza dell'esercizio e dell'erario c/iva.

La Società non ha debiti tributari di durata residua superiore a cinque anni.

Altri debiti

Nessuna nota di rilievo in ordine a tali debiti

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti".

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	Depositi cauzionali ricevuti	34.803
	Deviti verso fondi previdenza complementare	12.171
	Debiti diversi verso terzi	24.875

v.2.11.3

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

DEBITI PER COMPETENZE FERIE/FESTIVITA'/V	43.242
DEBITI PER COMPETENZE MENSILITA' AGG.VE	77.368
Arrotondamento	1
Totale	192.460

Dettaglio debiti distinti in base alla durata residua

DEBITI VERSO BANCHE esigibili entro l'esercizio successivo Euro 1.241.018,00=

La voce comprende il debito a fronte delle rate di ammortamento in scadenza nell'esercizio 2021, relative ai mutui stipulati il 23 luglio 2004, il 17 novembre 2010, il 13 Giugno 2011, il 10 Settembre 2019 e 16 dicembre 2020 (per maggiori dettagli si rimanda alla descrizione della voce "debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivi").

DEBITI VERSO BANCHE esigibili oltre l'esercizio successivo Euro 6.845.036,00=

La voce di Bilancio denominata "debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo" accoglie i debiti relativi ai seguenti contratti di finanziamento in essere al 31 dicembre 2020:

- contratti stipulati il 23 luglio 2004 ai Rogiti del Dr. Claudio Ficozzi, Notaio in Firenze, Repertorio nr. 8.686 e Fascicolo nr. 3.992, Repertorio nr. 8.687 e Fascicolo nr. 3.993, registrati a Firenze il 26 luglio 2004, con il pool costituito dalla "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A." (capofila), dalla "Cassa di Risparmio di Firenze S.p.A.", dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." e dalla "Banca Toscana S.p.A.", relativi a due mutui fondiari assistiti da garanzia ipotecaria di primo grado sul parcheggio di proprietà di **Sant'Ambrogio** e da garanzia sussidiaria rilasciata dalla "Fidi Toscana S.p.A."

L'ammortamento dei mutui fu contrattualmente previsto in 30 rate semestrali posticipate, con decorrenza 01 gennaio 2006, ad un tasso di interesse variabile EURIBOR a 6 mesi, maggiorato di uno spread rispettivamente di 1,50 e 1,70 punti.

DEBITO RESIDUO OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO MA ENTRO IL QUINTO: Euro 1.396.313,00 =
DEBITO RESIDUO OLTRE IL QUINTO ESERCIZIO SUCCESSIVO: Euro ZERO

- contratto stipulati il 17 novembre 2010 ai Rogiti del Dr. Francesco Steidl Notaio in Firenze, n°21639 serie 1T con "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.", relativo ad un finanziamento chirografario di originari Euro 1.777.800. L'ammortamento dei mutui fu contrattualmente previsto in 40 rate semestrali posticipate, con decorrenza 01 gennaio 2011, ad un tasso di interesse variabile EURIBOR a 6 mesi, maggiorato di uno spread rispettivamente di 2,00.

DEBITO RESIDUO OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO MA ENTRO IL QUINTO: Euro 366.676=
DEBITO RESIDUO OLTRE IL QUINTO ESERCIZIO SUCCESSIVO: Euro 699.141=

- contratto stipulati il 01 giugno 2011 ai Rogiti del Dr. Francesco Steidl Notaio in Firenze, n°12798 serie 1T con "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.", relativo ad un finanziamento chirografario di originari Euro 1.222.200,00=. L'ammortamento dei mutui fu contrattualmente previsto in 40 rate semestrali posticipate, con decorrenza 01 luglio 2012, ad un tasso di interesse variabile EURIBOR a 6 mesi, maggiorato di uno spread rispettivamente di 2,00.

DEBITO RESIDUO OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO MA ENTRO IL QUINTO: Euro 248.299=
DEBITO RESIDUO OLTRE IL QUINTO ESERCIZIO SUCCESSIVO: Euro 519.709=

- contratto stipulati il 10 settembre 2019 ai Rogiti del Dr. Francesco Steidl Notaio in Firenze, n°79019 con "Banco BPM S.p.A.", relativo ad un finanziamento ipotecario di originari Euro 1.300.000,00=. L'ammortamento dei mutui fu contrattualmente previsto in 14 rate semestrali posticipate, con decorrenza 30 giugno 2020, ad un tasso di interesse fisso 1,977%.

DEBITO RESIDUO OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO MA ENTRO IL QUINTO: Euro 937.387=
DEBITO RESIDUO OLTRE IL QUINTO ESERCIZIO SUCCESSIVO: Euro 98.910=

- contratto stipulati il 16 dicembre 2020 n.88658 (fascicolo n.146639) con "Intesa San Paolo S.p.A.", relativo ad un finanziamento per le misure di aiuti di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID 19, di originari Euro 3.500.000,00=. L'ammortamento dei mutui fu contrattualmente previsto in 24 rate trimestrali posticipate, con decorrenza 30 giugno 2022, ad un tasso di interesse fisso 0,966%.

DEBITO RESIDUO OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO MA ENTRO IL QUINTO: Euro 2.906.068=
DEBITO RESIDUO OLTRE IL QUINTO ESERCIZIO SUCCESSIVO: Euro 593.931=

DEBITI VERSO FORNITORI esigibili entro l'esercizio successivo Euro 3.881.581=

La voce iscritta rappresenta il debito della Società nei confronti di fornitori diversi per cessioni di beni e prestazioni di servizi anche di natura professionale, nonché del Comune di Firenze, relativo al corrispettivo dovutogli per la costituzione del diritto di superficie sulle aree dei parcheggi di Piazza della Calza, Viale Pieraccini e Sant'Ambrogio esigibile entro l'esercizio successivo.

DEBITI VERSO FORNITORI esigibili oltre l'esercizio successivo Euro 818.813.00=

La voce iscritta ai riferisce al residuo debito:

- pari ad Euro 323.813,00= da pagarsi a far data dal 2020 al Comune di Firenze in relazione al corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie sull'area dove insiste il parcheggio di Piazza della Calza (articolo 4 della Convenzione stipulata il 06 febbraio 1997, Repertorio nr. 65.450 ai rogiti del Dr. Massimo Cavallina, Notaio in Firenze), sull'area dove insiste il parcheggio di viale Pieraccini, (articolo 4 della Convenzione stipulata il 23 ottobre 1999, Repertorio nr. 68.770 ai Rogiti dello stesso Dr. Massimo Cavallina ed articolo 2 dell'Atto Integrativo stipulato il 22 dicembre 2003, Repertorio nr. 59.805 ai rogiti del Vice Segretario del Comune di Firenze Avv. Giampaolo Miniati Paoli) sull'area dove insiste il parcheggio di Sant'Ambrogio (articolo 4 della Convenzione stipulata il 23 ottobre 1999, Repertorio nr. 68.770 ai Rogiti del Dr. Massimo Cavallina ed articolo 3 dell'Atto Integrativo stipulato il 22 dicembre 2003, Repertorio nr. 59.805 ai Rogiti del Vice Segretario del Comune di Firenze Avv. Giampaolo Miniati Paoli);
- verso la "Kuwait Petroleum Italia S.p.A.", per Euro 495.000,00=, relativo al corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie sull'area dove insiste il parcheggio di viale Europa (articolo 2 del contratto stipulato il 23 marzo 2004, ai Rogiti Dott. Andrea Venturini, Notaio in Firenze, Repertorio nr. 82.502).

DEBITI TRIBUTARI/DEBITI V/ISTITUTI DI PREVIDENZA E ASSISTENZA/ALTRI DEBITI

Per la descrizione di tali voci si rinvia a quanto indicato sopra. Si rileva comunque che non esistono in bilancio debiti tributari, previdenziali o altri con scadenza esigibili oltre l'esercizio successivo.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	8.086.054	8.086.054
Debiti verso fornitori	4.700.394	4.700.394
Debiti tributari	109.887	109.887
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	104.087	104.087
Altri debiti	192.460	192.460
Totale debiti	13.192.882	13.192.882

Descrizione	Importo garanzia ipotecaria	Scadenza	Garante
<i>Debiti verso banche</i>			
Mutuo ipotecario in pool di originari euro 11.000.000. Banca Agente: Banca MPS SpA	22.000.000	Gennaio 2022	La società stessa con ipoteca di I grado sui beni offerti in garanzia
Mutuo ipotecario di originari Euro 1.300.000. Banca Agente: Banco BPM SpA	1.300.000	Giugno 2027	La società stessa con ipoteca di I grado sui beni offerti in garanzia

Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

Ratei e risconti passivi

v.2.11.3

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	16.656	21.826	38.482
Risconti passivi	634.213	(66.620)	567.593
Totale ratei e risconti passivi	650.870	(44.794)	606.075

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Ratei passivi	38.482
	Risconti passivi	567.593
	Totale	606.075

In particolare, si riferiscono a:

- ratei passivi per Euro 38.382,00 = che si riferiscono agli interessi maturati sui mutui concessi alla Società;
- risconti attivi per Euro 567.693,00 = che si riferiscono per Euro 555.773,00 alla cession del diritto di superficie dell'area di sedime del fabbricato in costruzione posto in largo Annigoni e per Euro 11.820,00 per altri vari

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Di seguito si riporta, in primo luogo, il dettaglio di tutte le voci di Conto economico, riservando alle sezioni successive l'analisi delle singole voci e categorie di voci.

Voce	Descrizione	Dettaglio	2020	2019	Variaz. assoluta	Variaz. %
1)	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>					
		Corrispettivi	6.528.767	12.863.864	(6.335.097)	(49)
		Corrispettivi contratti di abbonamento	271.618	267.332	4.286	2
		Servizi erogati parcheggi	405.786	466.332	(60.546)	(13)
		Contratti di pubblicità parcheggi	140.281	143.750	(3.469)	(2)
		Totale	7.346.452	13.741.278	(6.394.826)	
	<i>Ricavi e proventi diversi</i>					
		Corrispettivi bagni autopulenti	9.949	15.450	(5.501)	(36)
		Ricavi accessori diversi	226.345	294.285	(67.940)	(23)
		Noleggio - manutenzione impianti	77.234	96.310	(19.076)	(20)
		Proventi da immobili strumentali	271.237	346.945	(75.708)	(22)
		Risarcimenti assicurativi	16.738	23.987	(7.249)	(30)
		Arrotondamenti attivi diversi	472	81	391	483
		Differenza di arrotondamento all' EURO	-	-	-	-
		Sopravv.attive imp.da ev.str./es.prec.	68.102	66.173	1.929	3
		Arrotondamento	(2)	(1)	(1)	
		Totale	670.075	843.230	(173.155)	
6)	<i>Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>					
		Acq.beni materiali per produz. servizi	11.337	12.431	(1.094)	(9)
		Acquisto beni strument.inf.516,46 ded.	27.548	18.352	9.196	50
		Materiale vario di consumo	4.292	19.414	(15.122)	(78)
		Cancelleria e stampanti	1.231	1.650	(419)	(25)
		Indumenti da lavoro	-	-	-	-
		Carbur. e lubrif. Veic. aziendali deduc.	1.086	944	142	15
		Totale	45.494	52.791	(7.297)	

v.2.11.3

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

7) Costi per servizi					
	Trasporti di terzi (attività servizi)	7.573	16.957	(9.384)	(55)
	Assistenza software	38.727	53.172	(14.445)	(27)
	Spese telefoniche ordinarie	23.717	22.732	985	4
	Acqua/Luce/Gas parcheggi e sede	406.011	612.901	(206.890)	(34)
	Pulizia locali	251.462	293.669	(42.207)	(14)
	Sorveglianza e sicurezza tecnica	402.918	576.843	(173.925)	(30)
	Commissioni per fidejussioni	7.236	9.003	(1.767)	(20)
	Spese di manutenz.su immobili di terzi	924.635	1.061.532	(136.897)	(13)
	Consulenze Amministrative e Fiscali	25.295	38.170	(12.875)	(34)
	Consulenze ammin.e fiscali (ordinarie)	14.560	15.558	(998)	(6)
	Consulenze Tecniche	126.899	129.342	(2.443)	(2)
	Consulenze Legali	68.987	42.977	26.010	61
	Compensi amministratori co.co.co.	91.149	92.640	(1.491)	(2)
	Compensi sindaci professionisti	28.640	28.377	263	1
	Compensi revisori professionisti	26.524	26.535	(11)	-
	Rimb.chilom.ammin.co.co.co soci soc. cap.	2.040	2.084	(44)	(2)
	Gestione inps ex lege 335/95 organi sociali	5.105	5.477	(372)	(7)
	Pubblicità, inserzioni e affissioni ded.	10.064	70.852	(60.788)	(86)
	Pubblicità, firenze mobilità	85.430	85.388	42	-
	Sponsorizzazioni	-	-	-	-
	Spese postali	473	923	(450)	(49)
	Altre spese amministrative	7.824	10.319	(2.495)	(24)
	Premi di assicuraz.non obblig.deducibili	147.758	176.149	(28.391)	(16)
	Spese generali varie	9.434	11.102	(1.668)	(15)
	Rimborsi spese personale a pie' di lista	-	432	(432)	(100)
	Rimborso sinistri	11.736	3.945	7.791	197
	Commissioni e servizio telepass myparking	73.357	146.830	(73.473)	(50)
	Commissioni e spese bancarie	33.224	52.028	(18.804)	(36)
	Arrotondamento	1	-	1	
	Totale	2.830.779	3.585.937	(755.158)	
8) Costi per godimento di beni di terzi					
	Canoni leasing immob deducibili	255.248	432.019	(176.771)	(41)
	Canoni locazione immobili deducibili	40.002	79.754	(39.752)	(50)
	Spese condominiali e varie deducibili	63.706	61.429	2.277	4
	Canoni di concessione al comune per parcheggi	78.617	76.777	1.840	2

v.2.11.3

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

	Canoni di concessione parcheggi in project	2.328.064	2.327.088	976	-
	Canoni di concessioni a privati per parcheggi	391.590	413.647	(22.057)	(5)
	Canoni grandi stazione p.auto 121	176.306	405.365	(229.059)	(57)
	Concessioni Ff ss	88.374	88.374	-	-
	Canoni noleggio autoveicoli	3.608	7.737	(4.129)	(53)
	Canoni noleggio attrezzature deducibili	10.902	9.878	1.024	10
	Arrotondamento	(1)	-	(1)	
	Totale	3.436.416	3.902.068	(465.652)	
<i>a)</i>	<i>Salari e stipendi</i>				
	Retribuzioni lorde dipendenti ordinari	1.784.788	2.072.763	(287.975)	(14)
	Totale	1.784.788	2.072.763	(287.975)	
<i>b)</i>	<i>Oneri sociali</i>				
	Contributi INPS dipendenti ordinari	531.568	597.730	(66.162)	(11)
	Premi INAIL	32.862	26.186	6.676	25
	Totale	564.430	623.916	(59.486)	
<i>c)</i>	<i>Trattamento di fine rapporto</i>				
	Quote TFR dipend.ordin.(tesoreria INPS)	104.709	108.323	(3.614)	(3)
	Quote TFR dipend.ordin.(previd. complem.)	29.798	35.529	(5.731)	(16)
	Arrotondamento	-	(1)	1	
	Totale	134.507	143.851	(9.344)	
<i>e)</i>	<i>Altri costi per il personale</i>				
	Rimborso spese dipendenti	223	1.790	(1.567)	(88)
	Ricerca, formazione e addestramento	13.271	29.854	(16.583)	(56)
	Altri costi per il personale dipendente	36.823	1.583	35.240	2.226
	Totale	50.317	33.227	17.090	
<i>a)</i>	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>				
	Ammortamento avviamento san lorenzo	65.820	65.820	-	-
	Ammortamento avviamento parcheggio careggi	2.732	2.732	-	-
	Amm.to software capitalizzato	89.915	122.247	(32.332)	(26)
	Amm.to spese di manutenz.su beni di terzi	8.888	8.888	-	-
	Amm.to altre spese pluriennali	-	-	-	-
	Ammortamento oneri subentro leasing san lorenzo	3.996	3.996	-	-
	Amm.to software prod.intern.cap.non tut.	2.757	2.757	-	-
	Arrotondamento	1	1	-	
	Totale	174.109	206.441	(32.332)	

v.2.11.3

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

<i>b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>					
	Amm.ti ordinari fabbricati strumentali	4.202	4.202	-	-
	Amm.ti ordinari impianti specifici	274.557	293.660	(19.103)	(7)
	Amm.ti ordinari macchinari automatici	298.622	313.876	(15.254)	(5)
	Amm.ti ordinari attrezz.varia e minuta	38.614	27.769	10.845	39
	Amm.ordin.mobili e macchine da ufficio	5.023	3.864	1.159	30
	Amm.ti ordinari costruzioni leggere	494	494	-	-
	Ammortamento fabbricati in concessione	41.781	41.781	-	-
	Ammortamento parcheggi in concessione	450.690	450.690	-	-
	Arrotondamento	(1)	(1)	-	-
	Totale	1.113.982	1.136.335	(22.353)	
<i>d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide</i>					
	Acc.ti sval. crediti v/clienti	-	2.340	(2.340)	(100)
	Totale	-	2.340	(2.340)	
<i>11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>					
	Rimenze finali biglietti e tessere magnetiche	(9.164)	(6.021)	(3.143)	52
	Rimanenze finali materiale skidata	(25.806)	(13.334)	(12.472)	94
	Rimanenze iniziali materiale skidata	13.334	19.151	(5.817)	(30)
	Scorte iniziali biglietti e tessere magnetiche	6.021	5.533	488	9
	Arrotondamento	(1)	1	(2)	
	Totale	(15.616)	5.330	(20.946)	
<i>12) Accantonamenti per rischi</i>					
	Acc.to altri fondi rischi	65.961	39.834	26.127	66
	Totale	65.961	39.834	26.127	
<i>13) Altri accantonamenti</i>					
	Acc.to fondo manutenzione	100.000	102.000	(2.000)	(2)
	Accantonamento progettazioni	-	-	-	-
	Totale	100.000	102.000	(2.000)	
<i>14) Oneri diversi di gestione</i>					
	Spese rappres.deduc.(con limite ricavi)	13.000	-	13.000	-
	IMU	380.667	392.562	(11.895)	(3)
	Diritti camerali	2.607	3.260	(653)	(20)
	Imposta di registro e concess. govern.	8.322	4.479	3.843	86
	Tassa raccolta e smaltimento rifiuti	264.143	287.542	(23.399)	(8)
	Altre imposte e tasse deducibili	14.716	45.067	(30.351)	(67)

v.2.11.3

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Spese, perdite e sopravv.passive inced.	2.201	6.595	(4.394)	(67)
Totale	805.635	819.219	(13.584)	
<i>Proventi diversi dai precedenti da altre imprese</i>				
Interessi attivi su fin.to soci	7.832	9.609	(1.777)	(18)
Interessi att. su crediti verso clienti	-	1.021	(1.021)	(100)
Interessi attivi su c/c bancari	286	564	(278)	(49)
Interessi attivi diversi	-	8.729	(8.729)	(100)
Arrotondamento	-	(1)	1	
Totale	8.118	19.922	(11.804)	
<i>Interessi ed altri oneri finanziari verso altre imprese</i>				
Interessi passivi su mutui	79.312	71.110	8.202	12
Totale	79.312	71.110	8.202	
<i>17-bis) Utili e perdite su cambi</i>				
Differenze passive su cambi	-	(127)	127	(100)
Totale	-	(127)	127	
<i>Imposte correnti sul reddito d'esercizio</i>				
IRES corrente	-	463.456	(463.456)	(100)
IRAP corrente	-	97.840	(97.840)	(100)
Totale	-	561.296	(561.296)	
<i>Imposte relative a esercizi precedenti</i>				
Sop.attive imp.dirette esercizi preced.	(30.874)	-	(30.874)	-
Totale	(30.874)	-	(30.874)	
<i>Imposte differite e anticipate sul reddito d'esercizio</i>				
IRES anticipata di competenza	-	(34.040)	34.040	(100)
IRES anticipata da esercizi precedenti	-	15.464	(15.464)	(100)
Totale	-	(18.576)	18.576	
<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>				
Conto economico	(3.114.595)	1.264.421	(4.379.016)	(346)
Totale	(3.114.595)	1.264.421	(4.379.016)	

Valore della produzione

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Altri ricavi e proventi

Questa voce, iscritta in bilancio per complessivi **Euro 670.075,00=**, è riferita principalmente ai canoni di locazione attivi percepiti dalla Società; i più rilevanti sono il canone di locazione dell'immobile, denominato "Meeting Point", per Euro 90.000 =, l'immobile denominato "Check point" per euro 50.000 e il canone di noleggio dell'impianto di esazione del parcheggio nell'area di Viale Guidoni per Euro 96.000,00=.

Per quanto attiene ai canoni di locazione attivi si segnala che, sempre a causa dei effetti economici negativi causati dalla pandemia da Covid-19, sono venuti a mancare gli introiti derivanti da contratti rilevanti: Consorzio Montelungo s.c.r.l. (Binario 16) per il quale è stato sospeso il pagamento del canone dal mese di marzo, Grandi Stazioni (Stazione SMN) che è stato sospeso per il periodo marzo-luglio e Toscana Aeroporti con canoni di locazione ridotti al 50% dal mese di aprile in poi. Nel dettaglio:

	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Fitti attivi	€ 271.236	€ 346.944	€ -75.708
Ricavi vari	€ 226.344	€ 289.284	€ -62.940
Altri ricavi	€ 172.495	€ 207.001	€ -34.506
Totale	€670.075	€843.229	€ -173.154

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Non si procede alla distinzione dei ricavi per area geografica in quanto non significativa.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Non si procede alla distinzione dei ricavi per area geografica in quanto non significativa.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	79.312
Totale	79.312

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel seguente prospetto sono indicati l'importo e la natura dei singoli elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali

Voce di ricavo	Importo	Natura
A5 Altre sopravvenienze Attive	68.068	Straordinaria
Costi di competenza di esercizi precedenti	119.964	Straordinaria

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La società non ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio poiché da bilancio risulta una perdita pari a € 3.114.594,61. Inoltre, anche a seguito delle variazioni fiscali temporanee e definitive, le stesse conducono a perdite fiscali che, ai fini Ires, possono essere fiscalmete recuperabili in futuri esercizi. In riferimento a tale fattispecie, non sono state rilevate attività per imposte anticipate in ossequio al principio contabile n. 25, paragrafi 47 e seguenti, in quanto le attività per imposte anticipate sono rilevate, nel rispetto del principio della prudenza, solo quando vi è la ragionevole certezza del loro futuro recupero. La ragionevole certezza può sussistere quando, ad esempio, esiste una proiezione dei risultati fiscali della società (pianificazione fiscale) per un ragionevole periodo di tempo in base alla quale si prevede di avere redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite fiscali. Nel caso in specie si evince, dal budget relativo all'anno 2021, che con ogni probabilità la società chiuderà in perdita anche per il prossimo esercizio.

E' stato rilevato in contabilità lo stralcio del saldo Irap 2019, pari ad euro 22.112,00. Non risulta rilevato lo stralcio del primo acconto Irap 2020 in quanto per l'esercizio 2020 non risulta alcun reddito imponibile e pertanto nessun acconto Irap per il 2020 risulta dovuto.

Risulta rilevata inoltre una sopravvenienza attiva per Ires 2019, pari ad euro 8.762,00, differenza rilevata tra il calcolo effettuato in relazione alla chiusura del Bilancio al 31.12.2019 e quanto effettivamente risultante dalla dichiarazione fiscale successivamente elaborata e trasmessa entro i tempi previsti dalla normativa.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Quadri	3
Impiegati	20
Operai	26
Totale Dipendenti	49

La variazione del numero di dipendenti evidenziata rispetto all'esercizio precedente consiste nella riduzione di organico di n.1 unità.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	91.149	28.640

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	7.800
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	7.800

Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	495.550	25.595.158	495.550	25.595.158

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6, del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

v.2.11.3

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

Garanzie prestate direttamente o indirettamente a terzi

Partecipazioni azionarie costituite in pegno:

Valore di Bilancio al 31/12/2020	€ 1.304.350
Valore di Bilancio al 31/12/2019	€ 1.304.350
Variazione esercizio 2020	€ 0

Il valore iscritto si riferisce alle azioni possedute dalla Società nella "Firenze Mobilità S.p.A.", costituite in pegno a favore degli Istituti di Credito, a garanzia dei finanziamenti concessi alla "partecipata".

Beni di terzi presso la Società

Azioni sociali in deposito:

Valore di Bilancio al 31/12/2020	€ 25.595.158
Valore di Bilancio al 31/12/2019	€ 25.595.158
Variazione esercizio 2020	€ 0

Contratti in corso - debiti residui

Grandi Stazioni S.p.A. canoni da corrispondere per la durata della convenzione:

Valore di Bilancio al 31/12/2020	€ 2.651.781
Valore di Bilancio al 31/12/2019	€ 2.708.203
Variazione esercizio 2020	€ (56.422)

La voce rappresenta il residuo debito nei confronti di "Grandi Stazioni S.p.A." a fronte delle Convenzioni ai Rogiti del Dott. Massimo Cavallina, Notaio in Firenze, Repertorio nr. 52.306 dell'11 agosto 1989 e Repertorio nr. 58.122 del 10 dicembre 1991, per la costituzione del diritto di superficie sulle aree in cui insistono il parcheggio sotterraneo della Stazione e la galleria commerciale.

Il canone annuo da corrispondere per 75 anni è pari a Euro 56.422,00=, da indicizzare: il costo di competenza dell'esercizio è stato rinviato al Conto Economico.

Contratti in corso - debiti residui verso leasing

Contratti di locazione finanziaria:

Debito residuo in linea capitale al 31/12/2020	€ 4.036.794
Debito residuo in linea capitale al 31/12/2018	€ 4.252.211
Variazione esercizio 2019	€ (215.417)

La voce si riferisce all'ammontare del debito in linea capitale ancora da pagare alla data di chiusura dell'esercizio.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n.21 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate, che sono dettagliate nelle tabelle sottostanti.

Toscana Aeroporti	Somma
Canone di affitto attivo	111.354

SAS SERVIZI ALLA STRADA S.P.A. C.F.05087650487	Somma
Canone di affitto immobile Viale XI Agosto - FI -	113.266
Canone/manutenzione di noleggio impianto esazione parcheggio bus	58.927
Servizio di sorveglianza parcheggio Bus	41.397

COMUNE DI FIRENZE	Somma
Canone di diritto di superficie parcheggio Oltrarno	48.566
Canone diritto di superficie parcheggio Sant'Ambrogio	19.765
Canone diritto di superficie parcheggio Pieraccini	8.445

Si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato pertanto, in base alla normativa vigente, non si forniscono ulteriori dettagli.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Continuano le attività intraprese al fine del contrasto alla pandemia e le iniziative volte al contenimento di costi. Dette attività sono state ampiamente e dettagliatamente illustrate nella Relazione sulla gestione alla quale facciamo pertanto riferimento. Riportiamo qui di seguito comunque le principali iniziative intraprese che hanno effetto anche sui primi mesi del 2021.

-

Interventi al fine di mitigare il negativo impatto economico-finanziario causato dalla pandemia

La Società, al fine di contenere gli impatti negativi sulla gestione causati dalle norme restrittive della libertà individuale, tra le varie iniziative intraprese ha posto in essere anche le seguenti:

- Ricorso anche nei primi mesi del 2021 alla Cassa Integrazione e a forme di lavoro in smart working sia per il contrasto alla pandemia sia per il contenimento dei costi;
- Accesso nel dicembre 2020 un nuovo finanziamento con Intesa San Paolo, per euro 3.500.000,00, secondo quanto previsto dal D.L. 23/2020, per la durata di 6 anni con un anno di preammortamento;
- Rivisto le proprie politiche di investimenti sospendendo le politiche in tal senso.

Rischi ed incertezze relativi alla continuità aziendale

Per quanto riguarda possibili incertezze sulla prospettiva di continuazione dell'attività, si osserva che rispetto al budget 2021 che prevede perdite per euro 2.853.000 la situazione, nel primo quadrimestre è in linea con le previsioni, e anzi, per quanto riguarda i ricavi migliore di circa il 10%.

Questo trend di miglioramento rispetto al budget potrà proseguire anche nella seconda parte dell'anno se gli effetti negativi della pandemia, potranno essere ridotti dagli interventi in materia di salute pubblica.

Inoltre, l'azienda ha predisposto la relazione sul monitoraggio ai sensi del D lgs.175/2016 art. 6, commi 2 e 4, riportante indici la cui lettura unitaria fornisce presunzione di un indizio di crisi societaria.

Dei 5 indici individuati e analizzati dal 2018 al 2020, 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 per la pandemia Covid. Il fatto che gli altri 4 indici siano sottosoglia garantisce che non vi è alcun pregiudizio della continuità aziendale.

Segnaliamo che alla data del 31.12.2020 la società disponeva di scorte di liquidità a cui si aggiungono linee di credito accordate e non utilizzate per un ammontare non inferiore a euro 3.493.564. Si ritiene che gli equilibri di gestione della società siano tali da consentire di mantenere il pieno supporto da parte degli istituti di credito.

Considerando quanto sopra esposto, si ha la ragionevole aspettativa che la società disponga di adeguate risorse per continuare l'esistenza operativa in un prevedibile futuro, così come previsto dai principi contabili di riferimento.

Al fine di poter valutare con la dovuta attenzione quanto sopra riportato, si riporta di seguito la tabella per la posizione finanziaria netta.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	31.12.2020	31.12.2021
POSIZIONE FINANZIARIA CORRENTE NETTA	3.493.564	-376.555
EPOSIZIONE FINANZIARIA NON CORRENTE	-11.580.659	-10.580.356
ESPOSIZIONE FINANZIARIA NETTA	-8.087.095	-10.956.911

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Si informa, ai sensi della legge 124/2017-art.1 commi 125-129, che la società non gode di sovvenzioni, contributi e incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici ricevuti dalle pubbliche amministrazioni e da altri soggetti indicati nell'articolo di cui sopra.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, la perdita di esercizio al 31.12.2020 ammonta ad euro 3.114.594,61 e risulta non superiore al terzo del capitale sociale. Pertanto il caso in specie non rientra nella disciplina emanata dal legislatore attraverso le previsioni dell'articolo 6 del DL 23/2020 con modifiche introdotte dalla Legge di Bilancio 2021 con la possibilità di rinvio per queste ultime al 2025. Pertanto l'organo amministrativo Vi propone di rinviare a nuovo la copertura della perdita d'esercizio pari ad Euro

v.2.11.3

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

3.114.594,61. In alternativa la perdita potrà essere coperta con il Fondo di riserva straordinaria per euro 2.755.652,89 e per la restante parte, pari ad euro 358.941,72, tramite il parziale utilizzo del Fondo di riserva legale.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2020 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Firenze Parcheggio SpA, 28/06/2021

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto BEVILACQUA CARLLO, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n.445/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società, ai sensi dell'articolo 23-bis, comma 2 del D.Lgs. n.82/2005.

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.



Sede legale: VIA GIORGIO LA PIRA, 21 FIRENZE (FI)
Iscritta al Registro Imprese di Firenze
C.F. e numero iscrizione: 03980970481
Iscritta al R.E.A. di Firenze n. 405501
Capitale Sociale sottoscritto € 25.595.157,50 Interamente versato
Partita IVA: 03980970481
Verbale dell'Assemblea dei soci del 28/06/2021

Il giorno 28/06/2021, alle ore 11:00, in Firenze, Via Giorgio la Pira, 21, presso la sede sociale, si è riunita l'Assemblea della società FIRENZE PARCHEGGI S.P.A., per discutere e deliberare in merito al seguente

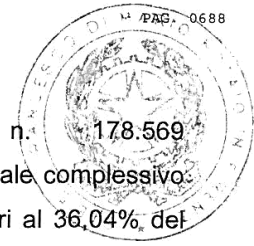
ORDINE DEL GIORNO

- 1) Presentazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, corredato della Relazione degli Amministratori sulla gestione, della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di Revisione, destinazione del risultato di esercizio: deliberazioni inerenti e conseguenti.
- 2) Nomina di un Consigliere da parte dei Soci di categoria A.
- 3) Nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione da parte dei soci di categoria A e determinazione del compenso.

Sono presenti, in persona e per delega, gli azionisti rappresentanti il 100% del capitale sociale e precisamente:

1. Comune di Firenze, intestatario di n. 250.290 (duecentocinquantamiladuecentonovanta) azioni, del valore nominale complessivo di Euro 12.927.478,50 (dodicimilioni-novecentoventisettemilaquattrocentosettantotto/50), pari al 50,51% del Capitale Sociale, in persona dell'Assessore del Comune di Firenze Federico Gianassi, delegato;
2. ATAF S.p.A. intestatario di n. 26.245 (ventiseimiladuecentoquarantacinque) azioni, del valore nominale complessivo di Euro 1.355.554,25 (unmilionetrecentocinquantacinquemilacinquecentocinquantaquattro/25), pari al 5,30% del Capitale Sociale, sempre in persona dell'Assessore del Comune di Firenze Federico Gianassi, delegato;

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.



3. PARCHEGGI ITALIA S.P.A. intestataria di n. 178.569 (centosettantottomilacinquecentosessantanove) azioni, del valore nominale complessivo di Euro 9.223.088,85 (novemilioniduecentoventitremilaottantotto/85), pari al 36,04% del Capitale Sociale, in persona del Presidente Andrea Levi;

4. TOSCANA AEROPORTI S.p.A. intestataria di n. 40.446 (quarantamilaquattrocentoquarantasei) azioni, del valore nominale complessivo di Euro 2.089.035,90 (duemilioniottantanovemilatrentacinque/90), pari all' 8,16% del Capitale Sociale, in persona della Barbara Benincasi, delegata;

- pertanto sono presenti i soci portatori nel complesso di azioni rappresentanti il 100% del capitale sociale;

- i certificati azionari sono stati ritualmente depositati ai sensi dello Statuto sociale;

- sono presenti, per il Consiglio di Amministrazione:

- l'Amministratore Delegato Carlo Bevilacqua, in presenza

- il Consigliere Lorenzo Anichini, collegato in videoconferenza

- la Consigliera Irene Mangani, collegata.

Risulta assente la Consigliera Linda Stivala.

- sono presenti tutti i membri del Collegio Sindacale nelle persone

- del Dott. Lorenzo Parrini, Presidente, collegato in videoconferenza,

- della Dott.ssa Giuliana Partilora, sindaco effettivo, collegato in videoconferenza,

- del Dott. Marco Fazzini, sindaco effettivo collegato in videoconferenza,

- tutti i presenti si sono dichiarati sufficientemente informati sugli argomenti posti all'ordine del giorno e pertanto ne accettano la discussione.

Su invito dell'Assessore Gianassi partecipa all'Assemblea il Dirigente Servizio Partecipate, Associazioni e Fondazioni Salvatore Santoro, collegato in videoconferenza, senza che nessuno eccepisca la sua presenza.

Su invito del Presidente Levi partecipa altresì l'Amministratore Delegato di Parcheggi Italia Johann Breiteneder, collegato in videoconferenza, senza che nessuno eccepisca la sua presenza.

I soci, mancando un Presidente e non essendovi un VicePresidente, concordemente indicano l'Amministratore Delegato, Carlo Bevilacqua, quale consigliere più anziano, come Presidente della riunione odierna.

Il Presidente dichiara la presente Assemblea validamente costituita, ai sensi dell'art. 15 dello Statuto sociale, e quindi, atta a deliberare.

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.



Il Presidente, visto il primo punto all'ordine del giorno e considerato il numero limitato dei rappresentanti l'intera compagine sociale, propone di soprassedere alla nomina dei due scrutatori così come facoltativamente previsto dall'art. 13.3 dello Statuto. Il Presidente convengono con il Presidente di non ravvederne la necessità.

Il Presidente dà atto che è stata recepita la forte raccomandazione inserita nel DPCM 18/10/2020 in merito alle riunioni private, pertanto, l'Assemblea è tenuta, anche secondo la previsione dell'art 16 dello Statuto sociale, con l'intervento dei Soci dislocati in più luoghi distanti e collegati in audio e video conferenza.

Il Presidente chiama a verbalizzare Martina Vigoriti.

Sono state verificate e riscontrate le seguenti prescrizioni:

- il Presidente e il Segretario sono presenti nel luogo di convocazione dell'Assemblea;
- il Presidente può accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti ed è in grado di regolare il normale svolgimento dell'Assemblea, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- il Segretario è in grado di recepire adeguatamente gli eventi assembleari da verbalizzare;
- gli intervenuti possono partecipare alla discussione e votazione simultanea degli argomenti posti all'ordine del giorno, nonché visionare, ricevere o trasmettere documenti.

Si passa alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno dell'Assemblea:

Punto 1 all'odg: Presentazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, corredato della Relazione degli Amministratori sulla gestione, della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di Revisione; destinazione del risultato di esercizio; deliberazioni inerenti e conseguenti.

L'Amministratore Delegato illustra il bilancio, dal quale emerge chiaramente come Fi Park, in linea con l'intero settore della mobilità, abbia fatto le spese degli effetti della pandemia. chiudendo in negativo per € 3.114.595.

Illustra poi sommariamente quanto ampiamente illustrato nella Relazione alla gestione, evidenziando le iniziative portate avanti dalla società nel 2020 nonostante la pandemia, Gli sforzi della società del 2020 si sono concentrati sul contenimento degli effetti negativi della pandemia, sia dal punto di vista sanitario che economico, con l'applicazione di tutti i protocolli necessari sotto il primo punto di vista e con l'obiettivo di ridurre le spese, ad esempio chiudendo alcuni piani dei parcheggi non utilizzati e ricorrendo alla cassa integrazione per i dipendenti, sotto il secondo punto di vista. Nonostante tutte le difficoltà, nel corso dell'anno, la Società ha continuato a svolgere la sua attività finalizzata alla

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.



gestione dei parcheggi, senza mai venire meno al suo ruolo di fornitore di un servizio di utilità pubblica, anche nel lungo periodo di *lockdown*.

Di fronte ad una situazione come quella sopra illustrata, il dottor Bevilacqua auspica che nel 2021, che verosimilmente chiuderà in perdita, la perdita non sarà altrettanto grave di quella del 2020, sia perché l'Italia è entrata in zona bianca e assistiamo ad accenni di ritorno alla normalità sia alla luce delle analisi degli incassi degli ultimi mesi: ad esempio complessivamente rispetto ai premi mesi del 2019 in cui i ricavi sono ridotti del 50% , nel solo mese di maggio 2021 la forbice rispetto al corrispondente mese di due anni fa è solo del 30%.

Fermo quanto sopra illustrato, il Presidente dell'Assemblea desidera focalizzare l'attenzione su tre questioni la cui soluzione potrà portare al futuro e allo sviluppo della società.

La prima questione riguarda la posta più significativa dei costi e dei rapporti con Firenze Mobilità, la società di progetto che ha gestito il project a Firenze. Il PEF di cui era dotato il project è risultato non coerente con gli effettivi risultati ottenuti, in particolare per il parcheggio Alberti e il parcheggio della Fortezza. Questi due parcheggi, come da anni evidenziato, causano una perdita annua fino a poco tempo fa di circa 1 milione di euro, ora di circa 800.000 euro. Stante anche la difficile situazione causata dalla pandemia, a maggio scorso Fi Park ha comunicato a Firenze Mobilità l'autoriduzione dei canoni dei summenzionati parcheggi per eccessiva onerosità, di fatto riducendo i canoni di circa il 67%, in base al calcolo dei ricavi effettivi dei parcheggi. Alla comunicazione di Fi Park, la società del project non ha risposto ufficialmente ma sta lavorando con il Comune di Firenze per modificare i criteri di redazione del PEF. Se a seguito della revisione del PEF il contratto di project e conseguentemente il contratto di mutuo che Firenze Mobilità ha con le Banche saranno allungati di 5 anni, Fi Park potrà spalmare il costo delle strutture in perdita su 5 anni in più rispetto al tempo attuale, con beneficio del conto economico e del risultato dei futuri esercizi.

Il secondo elemento di grande appesantimento del bilancio di Fi Park è il Lotto Zero, immobilizzazione materiale inutilizzabile da Fi Park perché il Comune, che lo aveva conferito nel 2005, non è stato in grado di restituirlo nei tempi fissati (l'ultima proroga per la riconsegna del Lotto, non effettuata, aveva scadenza a luglio 2019).

Oggi il Comune ha proposto una permuta del Lotto Zero con alcuni terreni adiacenti di proprietà di Fi Park, siti in Viale XI Agosto. In Viale XI Agosto da tempo Fi Park aveva predisposto il progetto di un parcheggio scambiatore su 3 livelli, che sarebbe stato il

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.



primo parcheggio scambiatore di Firenze, garantendo, oltre al collegamento con la tranvia, la sosta nell'ambito aeroportuale. Restano da trovare delle soluzioni per la valorizzazione delle aree oggetto della permuta da compensare per risolvere dell'immobilizzazione del Lotto Zero e la costruzione del parcheggio scambiatore.

Questi tre elementi: PEF del project, Lotto Zero e parcheggio scambiatore di Viale XI Agosto, conclude il dottor Bevilacqua, sono quelli che dovrebbe consentire alla società una progettualità e sviluppo che ta proietti nel futuro. La gestione di questi tre elementi potrà anche bilanciare le perdite che presumibilmente deriveranno dalla realtà nuova che stiamo vivendo poiché è indubbio che, veicolati dalla necessità di far fronte all'epidemia COVID, stiamo entrando in una fase in cui ci sposteremo meno e invece di utilizzare il veicolo proprio ricorreremo alla tecnologia per molte attività.

Il Presidente del Collegio dei Sindaci, esonerato dalla lettura della relazione dei sindaci, esprime il nulla osta all'approvazione del bilancio.

Non avendo nessuno altro da aggiungere, i soci, preso atto del bilancio, della relazione alla gestione, delle relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione, all'unanimità

DELIBERANO

- a) di approvare, come di fatto approva, il bilancio chiuso in data 31 dicembre 2020 ed i documenti che lo compongono, nel suo complesso e nelle singole appostazioni, iscrizioni, stanziamenti ed utilizzi proposti;
- b) di approvare, come di fatto approvà, la gestione economica e finanziaria della Società, quale emerge dalla lettura e dall'analisi del bilancio medesimo e della relazione sulla gestione a suo corredo;
- c) di acquisire agli atti sociali, come di fatto acquisisce, le relazioni del Collegio Sindacale della Società di Revisione.

Per quanto riguarda il risultato di esercizio, l'Amministratore Delegato propone due opzioni, come indicato nella nota integrativa: rinviare a nuovo la copertura della perdita d'esercizio pari ad Euro 3.114.594,61 oppure, in alternativa la perdita potrà essere coperta con il Fondo di riserva straordinaria per euro 2.755.652,89 e per la restante parte, pari ad euro 358.941,72, tramite il parziale utilizzo del Fondo di riserva legale.

La prima scelta consentirebbe di valorizzare il fatto della eccezionalità del risultato negativo. I soci, preso atto delle due proposte, all'unanimità deliberano di riportare a nuovo la perdita dell'esercizio pari ad Euro 3.114.595,61.

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.



Si passa alla trattazione del secondo punto 2) all'odg **Nomina di un Còns. gfi\$7 da parte cfei Soci di categoria A.** congiuntamente con il punto ù, **Nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione da parte dei soci eli categ Ua” e determinazione del compenso.**

Il dottor Carlo Bevilacqua ricorda che il Presidente della società Leo nardo Bieber si è dimesso, e che è di nomina del socio di categoria A, spetta pertanto all'Assemblea esprimere alle partecipate Federico Gianassi esprimersi in merito alla sostituzione del V consigliere del CdA che svolge anche le funzioni di Presidente.

L'Assessore Gianassi riferisce che ha il mandato del socio Comune di Firenze per comunique che, nelle more delle procedure che l'Amministrazione comunale attiva per la nomina del nuovo consigliere, il Comune di Firenze dichiara che nulla osta a che il CdA nella nomina temporanea del nuovo Presidente nomini anche un Consigliere nominato dai soci di categoria B; tutta via, ciò solo per il tempo necessario allo svolgimento della procedura per la nomina del nuovo Consigliere e del nuovo Presidente

Il Presidente di Parcheggi Italia, Andrea Levi, prende la parola per ricordare che la misura del compenso complessivo del CdA è già fissata dall'Assemblea dei Soci del 3 dicembre 2020.

Preso atto di quanto sopra, all'unanimità l'Assemblea delibera di rinviare al CdA la nomina del Presidente nelle more dell'esperimento della procedura di individuazione del Presidente.

Nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta l'Assemblea alle ore 11:45.


Il Presidente

La Segretaria


Il sottoscritto Carlo Bevilacqua, nato a Firenze il 14/10/1949 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 D.P.C.M. 13 novembre 2014.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale
tramite la Camera di Commercio di FIRENZE
- Autorizzazione n. 10882/2001/T2 del
13.03.2001 A.E. Dir. Reg. Toscana emanata
da A.E. Dir. Reg. Toscana

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 31/12/2020

Signori Soci,

nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio chiuso al 31/12/2020; 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.

Si deve preliminarmente ricordare che 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.

Sugli effetti subiti a seguito della pandemia da Covid-19 in seguito verranno esposti 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 la Società ha adottato per ridurre i costi e gli impegni finanziari.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, sottoposto alla Vostra approvazione registra una perdita netta pari ad Euro 3.114.595,00=.

Gli ammortamenti stanziati a bilancio ammontano ad Euro 1.288.091,09=.

L'esercizio 2020 ha registrato un decremento dei ricavi caratteristici di circa Euro 6.403.661,00= rispetto all'esercizio precedente (-52% circa).

Al riguardo, si evidenzia che la differenza fra valore e costi della produzione (A-B), espressa in conformità al dettato civilistico, risulta negativo per Euro 3.074.275,00=.

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 prevalentemente negativo e, in dettaglio, possono essere osservati i risultati gestionali di ogni struttura.

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, senza mai venire meno al suo ruolo di fornitore di un servizio di utilità pubblica, nonostante un lungo periodo di *lockdown*.

Informativa sulla società

Come parzialmente anticipato al precedente punto, la gestione 2020 è stata caratterizzata da azioni intraprese per limitare i danni causati dalla pandemia.

Appena scoppiata la pandemia la società ha inviato una lettera a tutti i dipendenti al fine di incoraggiarli in quel primo periodo di sconforto e timori per la salute propria e dei propri cari e per la difficile situazione economica.

Si illustra dettagliatamente tutte le attività che l'azienda ha posto in essere da quando è scoppiata l'emergenza sanitaria:

- ai dipendenti è stato comunicato il protocollo recante gli interventi che l'azienda ha posto in essere nel rispetto delle disposizioni emanate dal Governo e parti sociali il 14 marzo 2020 con l'indicazione dei comportamenti che i lavoratori devono tenere;
- regolarmente l'Ufficio del personale ha informato sui decreti presidenziali, governativi e regionali che sono stati emanati di volta in volta inviando i nuovi modelli di autocertificazioni da utilizzare per recarsi al lavoro;
- 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 degli amministrativi in sede, tramite ricorso allo smart working, e degli operatori in Centrale, compatibilmente con i turni di lavoro, per mantenere il rispetto delle distanze imposte;
 - per quanto concerne l'attività lavorativa, come previsto dal Decreto Cura Italia e dai successivi provvedimenti, l'Azienda ha fatto ricorso a 18 settimane di Cassa Integrazione per un totale di circa 10.430 ore. La CIG è stata parziale e ha consentito all'azienda di ridurre in parte i flussi finanziari negativi, pur anticipando gli stipendi ai dipendenti;
 - per quanto attiene i ricavi relativi alla sosta a rotazione si è subito una riduzione del 50% a base annua, inoltre sono venuti a mancare gli introiti derivanti da contratti rilevanti: Consorzio Montelungo s.c.r.l. (Binario 16) per il quale è stato sospeso il pagamento del canone dal mese di marzo, Grandi Stazioni (Stazione SMN) che è stato sospeso per il periodo marzo-luglio e Toscana Aeroporti con canoni di locazione ridotti al 50% dal mese di aprile in poi.
- l'azienda si è attivata per contenere i costi fissi e pertanto, nel periodo Aprile Luglio ha chiuso nei parcheggi di Santa Maria Novella il piano -3, nel Parterre il piano -2, nel parcheggio Beccaria i piani -2 e -3, in Sant'Ambrogio il piano -2, con conseguenti risparmi sia sul consumo energetico che sui costi della vigilanza e delle pulizie;
- ancora, con riferimento ai costi, sono stati sospesi gli investimenti già deliberati: quali la nuova pavimentazione del parcheggio San Lorenzo, l'installazione dei bagni autopulente nei parcheggi Sant'Ambrogio e Stazione Santa Maria Novella, il sistema di card in card out per un valore complessivo di circa 1,3K di euro;
- sono state azzerate le tariffe nei parcheggi Careggi CTO e Pieraccini Meyer per i mesi di aprile e maggio al fine di consentire una fruizione gratuita degli stessi durante il lockdown;
- sono stati donati tre ventilatori al pronto soccorso dell'Ospedale di Careggi;
- come previsto dall'articolo 69 del c.d. decreto Cura Italia è stata inviata alle società di leasing la comunicazione della sospensione dei canoni per una durata di 6 mensilità, è stata richiesta e ottenuta la moratoria con le banche Intesa San Paolo S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Bnl Paribas S.p.A e Bpm S.p.A al fine di ottenere la sospensione dei pagamenti delle rate dei mutui (capitale ed interessi ad eccezione di Bpm S.p.A. che ha sospeso la sola rata capitale), così come previsto dall'articolo 56 del D.L. 18/2020.
- è stata inviata la richiesta di sospensione del pagamento dei canoni del project financing a Firenze Mobilità e, per quanto non si siano ricevute risposte formali di accettazione della sospensione, non abbiamo ricevuto solleciti in merito alle fatture non pagate;
- abbiamo sospeso il pagamento dei canoni del contratto con RFI relativo all'area sottostante il viadotto ferroviario confinante con in Meeting Point comunicandolo a RFI la quale non ha accolto la richiesta, come comunicatoci in data 16 settembre u.s., non sospendendo conseguentemente la fatturazione.
- la società ha chiesto e ottenuto un finanziamento da Monte dei Paschi di Siena nella misura di euro 3.500.000,00, nell'ambito di quanto previsto dal D.L. 23/2020, della durata di 6 anni con un anno di preammortamento.

Nonostante la pandemia, la società ha portato avanti alcune iniziative:

- a) sono stati confermati, purtroppo aggravati, i risultati negativi derivanti dalla gestione complessiva dei parcheggi affidati alla Società dal Project Financing tramite la società Firenze Mobilità S.p.A., conseguentemente 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

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2020

- applicato ai mutui legati al project; inoltre la società ha comunicato a Firenze Mobilità l'impossibilità a mantenere inalterati i canoni relativi ai parcheggi di SMN Fortezza Fiere e Alberti per la loro eccessiva onerosità;
- b) sono state poste in essere, con modesti risultati a causa della pandemia, iniziative volte a conseguire convenzioni con enti, società e associazioni;
 - c) sono stati mantenuti i sistemi integrati ISO 9001, ISO 14001, SA 8000 ed ISO 50001 relativo alla gestione energetica;
 - d) a marzo 2020 i lavori della Palazzina sono stati interrotti a causa dell'epidemia Covid-19, ma non hanno potuto riprendere al termine del periodo di lockdown a causa di problemi della mandataria dell'ATI, la società SICREA SpA, che non ha portato a termine le ultime rifiniture necessarie per permetterci di entrare in possesso del fabbricato. La società ha incaricato il professor Traina di tutelare i propri interessi davanti alle contestazioni di alcuni subfornitori e alla situazione di insolvenza di SICREA. E' stata individuata la società Siglobal, del gruppo SICREA, per portare a termine i lavori della palazzina. I lavori sono stati ripresi nel mese di settembre 2020.
 - e) 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;
 - f) sono stati conclusi i lavori nel Parcheggio Careggi-CTO finalizzato all'aumento del numero degli stalli, per un numero totale di circa 110 e contestualmente è stata restituita una parte del parcheggio alla Chiesa Avventista del settimo giorno;

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 Remoto 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'applicazione della Firenze Parcheggi, disponibile gratuitamente, consente di verificare la disponibilità di sosta nei vari parcheggi in tempo reale.

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 corrisponde i canoni previsti dal Piano Economico Finanziario per la gestione dei parcheggi del Project Financing, con eccezione parziale e con decisione autonoma di quelli relativi ai parcheggi Stazione Fortezza Fiere e Alberti, 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.

In aggiunta al concorso delle cause sopra citate, i risultati gestionali dei parcheggi del Project Financing sono stati nel loro complesso negativi e non hanno consentito la copertura economica e finanziaria dei complessivi canoni dovuti a Firenze Mobilità S.p.A., nonostante l'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 2020 l'importo di cui ha beneficiato la società è pari ad Euro 323.050.

In particolare:

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2020

- il parcheggio **Beccaria** ha registrato un risultato di gestione **negativo** pari ad Euro 255.977,00=;
- il parcheggio **Fortezza Fiera** ha registrato un risultato di gestione **negativo** pari ad Euro 763.888,00=; il parcheggio **Stazione Binario 16** ha registrato un risultato di gestione **positivo** pari ad Euro 91.724,00=: 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 576.423,00=;
- il parcheggio **San Lorenzo** ha registrato un risultato di gestione **negativo** pari ad Euro 57.457,00=: 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 Santa Maria Novella**, 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 357.679,00=.
- 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 2020 ha registrato un risultato di gestione positivo pari ad Euro 521.082,00=.
- Il parcheggio **Calza Oltrarno**, ha mantenuto il risultato di gestione positivo, che risulta pari a Euro 199.099,00=.
- Il parcheggio **Pieraccini**, ha conseguito il risultato negativo, pari a Euro 120.526,00=.
- Il parcheggio **Careggi**, ha conseguito il risultato negativo, pari a Euro 172.678,00=.
- Il parcheggio **Parterre**, ha conseguito un risultato negativovo, pari a Euro 165.129,00=.
- Il parcheggio scambiatore di viale **Europa**, che registra un risultato di gestione negativo pari ad Euro 126.596,00=: 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 322.180,00=: 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 65.235,00=;
- Il parcheggio **Palazzo di Giustizia**, che è stato inaugurato nel mese di luglio 2012, porta un risultato negativo pari ad Euro 165.627,00=.

Il numero delle transazioni ha raggiunto nell'anno 2020 la cifra di 1.946.467, contro 3.098.850 dell'anno precedente, mentre le transazioni gratuite eseguite dagli autoveicoli che trasportano disabili sono state rilevate nel numero di 10.403, contro le 17.776 del 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:

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2020

	Pieraccini	Stazione	Parterre	Calza
ricavi				
2019	633.905	3.965.390	997.056	602.837
2020	354.429	1.742.261	680.444	413.679
differenza	-279.476	-2.223.129	-316.612	-189.158
personale				
2019	280.142	279.811	320.613	69.462
2020	245.672	245.382	281.163	60.915
differenza	-34.470	-34.429	-39.450	-8.547
ammortamenti/acc.to				
2019	72.126	296.794	201.529	33.170
2020	62.850	316.642	235.257	30.570
differenza	-9.276	19.848	33.728	-2.600
costi operativi				
2019	199.824	993.288	469.891	90.584
2020	166.433	822.558	329.153	123.095
differenza	-33.391	-170.730	-140.738	32.511
proventi e oneri finanziari				
2019	3.011	3.676	2.410	157
2020	0			
differenza	-3.011	-3.676	-2.410	-157
marginie di contribuzione				
2019	78.802	2.391.821	2.613	409.464
2020	-120.526	357.679	-165.129	199.099
differenza	-199.328	-2.034.142	-167.742	-210.365

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2020

	Sant'ambrogio	Beccaria	Fortezza	Europa
ricavi				
2019	1.959.681	783.028	736.365	14.328
2020	1.126.816	434.412	302.225	9.471
differenza	-832.865	-348.616	-434.140	-4.857
personale				
2019	118.240	64.695	166.046	51.619
2020	103.692	56.734	145.615	45.268
differenza	-14.548	-7.961	-20.431	-6.351
ammortamenti/acc.to				
2019	219.154	38.962	46.470	25.793
2020	213.278	33.639	27.133	21.268
differenza	-5.876	-5.323	-19.337	-4.525
costi operativi				
2019	353.486	624.855	937.003	57.904
2020	271.415	600.016	893.365	69.531
differenza	-82.071	-24.839	-43.638	11.627
proventi e oneri finanziari				
2019	26.620			106
2020	17.349			
differenza	-9.271	0	0	-106
marginie di contribuzione				
2019	1.242.181	54.516	-413.154	-121.094
2020	521.082	-255.977	-763.888	-126.596
differenza	-721.099	-310.493	-350.734	-5.502

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2020

	Alberti	Careggi	Giannotti	Stazi. bin.16
ricavi				
2019	318.725	846.080	60.652	906.190
2020	253.759	425.091	64.856	343.527
differenza	-64.966	-420.989	4.204	-562.663
personale				
2019	99.737	129.389	61.192	52.573
2020	87.465	113.469	53.663	46.104
differenza	-12.272	-15.920	-7.529	-6.469
ammortamenti/acc.to				
2019	30.434	35.850	13.288	23.684
2020	24.252	33.287	10.192	18.900
differenza	-6.182	-2.563	-3.096	-4.784
costi operativi				
2019	722.865	420.217	56.607	198.484
2020	718.465	436.826	66.236	186.799
differenza	-4.400	16.609	9.629	-11.685
proventi e oneri finanziari				
2019		15.879		
2020		14.187		
differenza	0	-1.692	0	0
marginie di contribuzione				
2019	-534.311	244.745	-70.435	631.449
2020	-576.423	-172.678	-65.235	91.724
differenza	-42.112	-417.423	5.200	-539.725

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2020

	Porta al prato	San Lorenzo	Palazzo di G.
ricavi			
2019	504.767	1.006.975	100.659
2020	279.505	556.408	46.094
differenza	-225.262	-450.567	-54.565
personale			
2019	118.240	57.048	76.894
2020	103.692	50.029	67.433
differenza	-14.548	-7.019	-9.461
ammortamenti/acc.to			
2019	37.746	100.972	30.462
2020	30.817	96.684	26.652
differenza	-6.929	-4.288	-3.810
costi operativi			
2019	658.463	563.302	123.578
2020	477.176	446.928	117.636
differenza	-181.287	-116.374	-5.942
proventi e oneri finanziari			
2019		22.195	
2020		20.224	
differenza	0	-1.971	0
marginie di contribuzione			
2019	-309.682	263.458	-130.275
2020	-332.180	-57.457	-165.627
differenza	-22.498	-320.915	-35.352

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	497.042	434.412	(62.630)
Fortezza	717.991	302.225	(415.766)
Alberti	622.610	253.759	(368.851)
Stazione binario 16	167.351	343.527	176.176
San Lorenzo	323.067	556.408	233.341
Totale	2.328.061	1.890.331	(437.730)

Il che equivale ad evidenziare che, sottraendo da tale importo tutti gli altri costi diretti e imputabili alle medesime strutture (Euro 1.124.291,00=), si perviene ad un risultato negativo di **Euro 1.562.021,00=**.

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 2020:

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2020

	2019	2020	Differenza
Margine da gestioni di strutture aggregate	3.740.098	-1.632.132	-5.372.230
Altri ricavi da attività minori	108169	914.975	-166.644
Altri costi del personale	1075.790	955.326	-120.464
Altri ammortamenti/accantonamenti	280.515	272.632	-7.883
Altri costi generali	1672.505	1183.752	-488.753
Risultato finale (prima delle imposte)	1.792.908	-3.128.870	-4.921.778
Dettaglio accantonamenti, svalutazioni e sopravvenienze	2019	2020	Differenza
Margine parcheggi di struttura	3.740.098	-1632.132	-5.372.230
Costi indiretti	-1813.871	-1336.440	477.430
Margine park struttura al netto di costi indiretti	1.926.227	-2.968.572	-4.894.800
A dedurre:			
Acc/to svalutazione crediti	-2.340	0	2.340
Acc/to rischi e liti	-39.834	-65.961	-26.127
Acc/to progettazioni	0	0	0
Interessi passivi diversi	0	0	0
so pravn.passive	-10.739	-11964	-1.225
a sommare:			
Plusvalenze	0	0	0
Sopravvenienze attive	66.173	68.102	1.929
dedotte:			
imposte	-542.720	0	542.720
Risultato d'esercizio	1.264.419	-3.114.595	-4.379.024

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 2020 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

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2020

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 29 giugno 2021.

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 negativamente sui ricavi dell'esercizio 2021. 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. Con riferimento al primo quadrimestre 2021 si evidenzia una riduzione dei ricavi di euro 494.000 pari a circa il 20% rispetto al corrispondente periodo del 2020 (che era stato marginalmente impattato dagli effetti dell'epidemia che era ancora nelle fasi iniziali).

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.

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2020

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2020	%	Esercizio 2019	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	11.389.595	21,57 %	9.944.008	19,44 %	1.445.587	14,54 %
Liquidità immediate	4.738.465	8,97 %	3.136.765	6,13 %	1.601.700	51,06 %
Disponibilità liquide	4.738.465	8,97 %	3.136.765	6,13 %	1.601.700	51,06 %
Liquidità differite	4.673.660	8,85 %	4.845.389	9,47 %	(171.729)	(3,54) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	637.947	1,21 %	629.004	1,23 %	8.943	1,42 %
Crediti immobilizzati a breve termine	187.421	0,35 %	218.658	0,43 %	(31.237)	(14,29) %
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	3.848.292	7,29 %	3.997.727	7,81 %	(149.435)	(3,74) %
Rimanenze	1.977.470	3,74 %	1.961.854	3,83 %	15.616	0,80 %
IMMOBILIZZAZIONI	41.419.133	78,43 %	41.213.872	80,56 %	205.261	0,50 %
Immobilizzazioni immateriali	1.081.208	2,05 %	1.255.316	2,45 %	(174.108)	(13,87) %
Immobilizzazioni materiali	39.814.029	75,39 %	39.434.660	77,08 %	379.369	0,96 %
Immobilizzazioni finanziarie	101.696	0,19 %	101.696	0,20 %		
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	422.200	0,80 %	422.200	0,83 %		
TOTALE IMPIEGHI	52.808.728	100,00 %	51.157.880	100,00 %	1.650.848	3,23 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2020	%	Esercizio 2019	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	18.499.447	35,03 %	14.721.781	28,78 %	3.777.666	25,66 %
Passività correnti	13.798.957	26,13 %	5.327.151	10,41 %	8.471.806	159,03 %
Debiti a breve termine	13.192.882	24,98 %	4.676.281	9,14 %	8.516.601	182,12 %
Ratei e risconti passivi	606.075	1,15 %	650.870	1,27 %	(44.795)	(6,88) %
Passività consolidate	4.700.490	8,90 %	9.394.630	18,36 %	(4.694.140)	(49,97) %
Debiti a m/l termine			4.865.612	9,51 %	(4.865.612)	(100,00) %
Fondi per rischi e oneri	4.262.667	8,07 %	4.059.801	7,94 %	202.866	5,00 %
TFR	437.823	0,83 %	469.217	0,92 %	(31.394)	(6,69) %
CAPITALE PROPRIO	34.309.281	64,97 %	36.436.099	71,22 %	(2.126.818)	(5,84) %
Capitale sociale	25.595.158	48,47 %	25.595.158	50,03 %		
Riserve	11.828.718	22,40 %	9.576.520	18,72 %	2.252.198	23,52 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	(3.114.595)	(5,90) %	1.264.421	2,47 %	(4.379.016)	(346,33) %

Relazione sulla Gestione

11

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2020

Voce	Esercizio 2020	%	Esercizio 2019	%	Variaz. assolute	Variaz. %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	52.808.728	100,00 %	51.157.880	100,00 %	1.650.848	3,23 %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	83,31 %	88,85 %	(6,24) %
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 %	84,35 %	23,28 %
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	0,54	0,40	35,00 %
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	0,14	71,43 %
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 %	71,22 %	(8,78) %
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	1,08 %	0,52 %	107,69 %

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2020

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni %
ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)			
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]	82,54 %	186,67 %	(55,78) %
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)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	(6.687.652,00)	(4.355.573,00)	(53,54) %
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)]	0,84	0,89	(5,62) %
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)]	(1.987.162,00)	5.039.057,00	(139,44) %
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 lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	0,95	1,12	(15,18) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2020

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni %
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]	(2.409.362,00)	4.616.857,00	(152,19) %
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]	(4.386.832,00)	2.655.003,00	(265,23) %
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]	68,21 %	149,84 %	(54,48) %
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 2020	%	Esercizio 2019	%	Variaz. assolute	Variaz. %
------	----------------	---	----------------	---	------------------	-----------

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2020

Voce	Esercizio 2020	%	Esercizio 2019	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	7.948.425	100,00 %	14.518.335	100,00 %	(6.569.910)	(45,25) %
- Consumi di materie prime	29.878	0,38 %	58.121	0,40 %	(28.243)	(48,59) %
- Spese generali	6.267.195	78,85 %	7.488.005	51,58 %	(1.220.810)	(16,30) %
VALORE AGGIUNTO	1.651.352	20,78 %	6.972.209	48,02 %	(5.320.857)	(76,32) %
- Altri ricavi	601.973	7,57 %	777.057	5,35 %	(175.084)	(22,53) %
- Costo del personale	2.534.042	31,88 %	2.873.757	19,79 %	(339.715)	(11,82) %
- Accantonamenti	165.961	2,09 %	141.834	0,98 %	24.127	17,01 %
MARGINE OPERATIVO LORDO	(1.650.624)	(20,77) %	3.179.561	21,90 %	(4.830.185)	(151,91) %
- Ammortamenti e svalutazioni	1.288.091	16,21 %	1.345.116	9,26 %	(57.025)	(4,24) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	(2.938.715)	(36,97) %	1.834.445	12,64 %	(4.773.160)	(260,20) %
+ Altri ricavi	601.973	7,57 %	777.057	5,35 %	(175.084)	(22,53) %
- Oneri diversi di gestione	793.671	9,99 %	808.480	5,57 %	(14.809)	(1,83) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	(3.130.413)	(39,38) %	1.803.022	12,42 %	(4.933.435)	(273,62) %
+ Proventi finanziari	8.118	0,10 %	19.922	0,14 %	(11.804)	(59,25) %
+ Utili e perdite su cambi			(127)		127	100,00 %
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	(3.122.295)	(39,28) %	1.822.817	12,56 %	(4.945.112)	(271,29) %
+ Oneri finanziari	(79.312)	(1,00) %	(71.110)	(0,49) %	(8.202)	(11,53) %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	(3.201.607)	(40,28) %	1.751.707	12,07 %	(4.953.314)	(282,77) %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria	56.138	0,71 %	55.434	0,38 %	704	1,27 %
REDDITO ANTE IMPOSTE	(3.145.469)	(39,57) %	1.807.141	12,45 %	(4.952.610)	(274,06) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	(30.874)	(0,39) %	542.720	3,74 %	(573.594)	(105,69) %
REDDITO NETTO	(3.114.595)	(39,19) %	1.264.421	8,71 %	(4.379.016)	(346,33) %

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni %
R.O.E.			
= 23) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	(9,08) %	3,47 %	(361,67) %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2020

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni %
= [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) %	3,59 %	(254,87) %
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)	(42,61) %	13,12 %	(424,77) %
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	(5,93) %	3,52 %	(268,47) %
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)]	(3.122.295,00)	1.822.817,00	(271,29) %
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			
= [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]	(3.066.157,00)	1.878.251,00	(263,25) %
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 Parcheggi 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:

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.

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 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.

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2020

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

Per quanto riguarda la prevedibile evoluzione della gestione, si osserva che rispetto al budget 2021 che prevede perdite per euro 2.853.000 la situazione, nel primo quadrimestre è in linea con le previsioni, e anzi, per quanto riguarda i ricavi migliore di circa il 10%.

Questo trend di miglioramento rispetto al budget potrà proseguire anche nella seconda parte dell'anno se gli effetti negativi della pandemia, potranno essere ridotti dagli interventi in materia di salute pubblica.

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.

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2020

Inoltre ai sensi del D lgs.175/2016 art. 6, commi 2 e 4, l'azienda ha predisposto la relazione sul monitoraggio, riportante indici la cui lettura unitaria fornisce presunzione di un indizio di crisi societaria.

Dei 5 indici individuati e analizzati dal 2018 al 2020, 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 per la pandemia Covid.

Segnaliamo che alla data di redazione del presente documento la società dispone di scorte di liquidità a cui si aggiungono linee di credito accordate e non utilizzate per un ammontare non inferiore a circa euro 3.120.000. In relazione ai debiti verso fornitori si evidenzia che alla data odierna questi rientrano temporalmente nei termini ordinari della gestione storica aziendale (60 giorni), ad eccezione di quelli relativi ai canoni dovuti a Firenze Mobilità che vengono pagati a 90 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	-376.555
EPOSIZIONE FINANZIARIA NON CORRENTE	-11.580.659	-10.580.356
ESPOSIZIONE FINANZIARIA NETTA	-8.087.095	-10.956.911

Gli indici di settore	FI PARK	
	soglie	2020
• Indice di sostenibilità degli oneri finanziari. È costituito dal rapporto tra oneri finanziari e fatturato	2,70	0,01
• Indice di adeguatezza patrimoniale. È costituito dal rapporto tra il patrimonio netto ed i debiti totali	2,3	2,64
• Indice di ritorno liquido dell'attivo. È costituito dal rapporto tra il cash flow e il totale attivo	69,8	0,02
• Indice di liquidità. È costituito dal rapporto tra il totale delle attività ed il totale delle passività a breve termine	0,5	0,84
• Indice di indebit. Previd. o tributario. È costituito dal rapporto tra il totale dell'indebit. Previd. e tributario ed il totale dell'attivo.	14,6	0,00

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 31/12/2020 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2020

- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

Il sottoscritto BEVILACQUA CARLO, nato a Firenze il 14/10/1949 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art.76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art.47 del medesimo decreto, che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di FIRENZE - Autorizzazione n. 10882/2001/T2 del 13.03.2001 A.E. Dir. Reg. Toscana emanata da A.E. Dir. Reg. Toscana



**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE
AI SENSI DELL' ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010,
N.39**

Baker Tilly Revisa S.p.A.
Società di Revisione e
Organizzazione Contabile
50129 Firenze - Italy
Via Cavour 81

T: +39 055 2477851
F: +39 055 214933

PEC: bakertillyrevisa@pec.it
www.bakertilly.it

Agli Azionisti della
Firenze Parcheggi S.p.A.

RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società Firenze Parcheggi S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione incluse le disposizioni previste dall'art. 7 del D.L. 8 aprile 2020, n.23.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo d'informativa

Richiamiamo l'attenzione sul paragrafo "terreni e fabbricati" della nota integrativa:

Baker Tilly Revisa S.p.A. - Cap. Soc. Euro 1.537.174 i.v. - Reg. Imp. TO, Cod. Fisc. e P.I. N. 01213510017 - R.E.A. TO N. 484662
Registro dei revisori legali N. 15585. Società di Revisione già iscritta al N. 3 dell'Albo Speciale Consob
Sede legale: Via Carlo Alberto, 32 10123 Torino - Consociate nei principali paesi del mondo
Uffici in: Bologna - Bolzano - Firenze - Genova - Milano - Roma - Torino - Treviso - Verona

Baker Tilly Revisa S.p.A. trading as Baker Tilly is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd, the members of which are separate and independent legal entities



“Per la società Firenze Parcheggi SpA la rivalutazione è stata presa in considerazione relativamente all’immobile sito in Via La Pira 21 e all’immobile sito in Via La Mattonaia 12 r. Inoltre è stato considerato come valore di rivalutazione quello risultante dalle perizie di stima effettuate dal tecnico incaricato Arch. Cinzia Loffreda in data 14/01/2021 con riferimento al valore degli stessi al 31/12/2020. Sulla base di quanto delineato dal documento interpretativo 7, paragrafi da 13 a 17, è stata scelta come modalità di rivalutazione la riduzione del fondo ammortamento fino al completo azzeramento dello stesso, e contestuale rivalutazione del valore storico fino al valore massimo consentito (come da perizia valore di mercato). Trattandosi di beni immobili, si è ritenuto possibile modificare la residua vita utile (ed economica) dei beni oggetto di rivalutazione a partire dal 2021 per la durata di 33/35 anni, coerentemente con quanto riportato nella perizia del tecnico. Inoltre l’ammortamento futuro, calcolato sul valore rivalutato e considerato la modifica del piano di ammortamento, appare sostenibile con i prevedibili valori di bilancio a partire dal 2021.”

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi con riferimento a tale aspetto.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d’esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d’esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un’entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d’esercizio, per l’appropriatezza dell’utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d’esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l’interruzione dell’attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell’informativa finanziaria della Società.



Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;



- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della Firenze Parcheggio S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Firenze Parcheggio S.p.A. al 31 dicembre 2020, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Firenze Parcheggio S.p.A. al 31 dicembre 2020 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.



A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Firenze Parcheggi S.p.A. al 31 dicembre 2020 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Firenze, 10 giugno 2021

Baker Tilly Revisa S.p.A.

Lucia Caciagli
Socio Procuratore

Il sottoscritto Carlo Bevilacqua, nato a Firenze il 14/10/1949 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 D.P.C.M. 13 novembre 2014.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di FIRENZE - Autorizzazione n. 10882/2001/T2 del 13.03.2001 A.E. Dir. Reg. Toscana emanata da A.E. Dir. Reg. Toscana

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI
SOCI AI SENSI DELL'ART 2429, COMMA 2 C.C

Signori Azionisti,

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della Firenze Parcheggi S.p.A. al 31.12.2020, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro -3.114.594,61. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti Baker Tilly Revisa ci ha consegnato la propria relazione datata 10 giugno 2021 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2020 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società oltre a essere stato redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

Il Collegio Sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste dalla Norma 3.8. "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato

correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza degli assetti organizzativi, del sistema amministrativo e contabile sul loro concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato particolari da segnalare. Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito informazioni dall'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito la Relazione sul Governo Societario predisposta ai sensi del D.Lgs. 175 del 2016.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati pareri e osservazioni previsti dalla legge.

Si segnala che nell'ambito del Consiglio di Amministrazione del 28 maggio 2021 che ha approvato la bozza di bilancio, il Presidente Leonardo Bieber ha rassegnato le dimissioni per incompatibilità sopraggiunte a seguito della assunzione, ad esito di concorso pubblico, presso il Ministero della Giustizia. E' stata successivamente convocata l'assemblea in data 28 giugno affinché provveda, oltre che all'approvazione del bilancio, alla nomina di un consigliere che svolga funzione di Presidente secondo le disposizioni dello Statuto.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Firenze Parcheggi al 31.12.2020 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione".

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

In considerazione della deroga contenuta nell'art. 106, comma primo, del D.L. 17 marzo 2020, n. 18 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27 e successive integrazioni, l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 6, c.c. abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di un avviamento per € 852.068 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.

Quanto alla rivalutazione dei beni effettuata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11, co. 3, della L. rivalutazione 21 novembre 2020, n. 342, richiamato dall'art. 110, co. 1-7 della L. 13 ottobre 2020, n. 126 di conversione con modificazioni del D.L. 14 agosto 2020, n. 1041, abbiamo verificato che la stessa non eccede il valore effettivamente attribuibile ai beni medesimi come determinato ai sensi dell'art. 11, co. 2, della stessa L. 21 novembre 2000, n. 342.

3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, invitiamo gli azionisti ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio Sindacale concorda con la proposta formulata dagli amministratori nella nota integrativa di rinviare a nuovo la copertura della perdita d'esercizio pari ad Euro 3.114.594,61 o, in alternativa, di coprire la perdita con il Fondo di riserva straordinaria per euro 2.755.652,89 e per la restante parte, pari ad euro 358.941,72, tramite il parziale utilizzo del Fondo di riserva legale.

Firenze, 11 giugno 2021

Il Collegio Sindacale

Dott. Lorenzo Parrini



Prof. Marco Fazzini



Dott.ssa Giuliana Partilora



Il sottoscritto Carlo Bevilacqua, nato a Firenze il 14/10/1949 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 D.P.C.M. 13 novembre 2014.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di FIRENZE - Autorizzazione n. 10882/2001/T2 del 13.03.2001 A.E. Dir. Reg. Toscana emanata da A.E. Dir. Reg. Toscana