

MONTECATINI PARCHEGGI E SERVIZI SPA

Società unipersonale Società soggetta a direzione e coordinamento di COMUNE DI MONTECATINI TERME

Sede in VIA E. TOTI 10/14 -51016 MONTECATINI TERME (PT) Capitale sociale Euro 1.578.966 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2025

Signor azionista unico,

come noto la Montecatini Parcheggi & Servizi S.p.A. è una società pubblica partecipata al 100% dal Comune di Montecatini Terme, qualificata "in house providing".

I rapporti con il Socio sono ad oggi regolati dai seguenti contratti che hanno disciplinato le relative attività:

- Gestione delle aree a pagamento:

Contratto 28.12.2021 rep. N° 5085, decorrenza 01.01.2022 con durata 5 anni rinnovabile di un identico periodo con espressa manifestazione di volontà delle parti.

- Gestione del Servizio di Riscossione della tariffa per l'accesso, la sosta e la circolazione degli autobus turistici nella zona a traffico limitato:

Allegato "G" del Contratto 28.12.2021 rep. N° 5085, decorrenza 01.01.2022 con durata 5 anni rinnovabile di un identico periodo con espressa manifestazione di volontà delle parti.

Si riportano i comportamenti attuativi dell'Amministratore Unico nella gestione aziendale:

- rispetto di quanto stabilito dallo statuto, dalle linee di indirizzo e dalle disposizioni emanate dal Socio e dal legislatore;
- pianificato controllo di gestione in termini economici e finanziari;
- costanti contatti e confronti sinergici con il socio.

Come previsto dall'art. 2428 del c.c., si relaziona di seguito in merito all'andamento della gestione dell'esercizio in esame.

Andamento della gestione

Nell'esercizio chiuso al 31/12/25 i ricavi delle prestazioni ammontano ad € 1.271.079 Il dettaglio dei ricavi è il seguente:

	31/12/25		31/12/24	
	importi	%	importi	%
Ricavi da parcheggi	937.619	73,77%	923.820	72,52%
Ricavi per rilascio permessi di sosta	31.332	2,46%	30.445	2,39%
Ricavi per biglietti giornalieri	120.544	9,48%	135.501	10,63%
Ricavi per occupazione aree sosta	19.173	1,51%	12.261	1,00%
Ricavi per servizi bus turistici	40.177	3,16%	44.094	3,45%
Ricavi parcheggi automatici	122.234	9,62%	127.611	10,01%
Totale	1.271.079	100,00%	1.273.732	100,00%

Per esaminare nel dettaglio l'evoluzione economica dell'andamento di gestione si è riclassificato il conto economico cercando di evidenziare i risultati delle varie aree di svolgimento dell'attività:

	31/12/25		31/12/24	
	importi	%	importi	%
Ricavi netti delle prestazioni	1.271.079	100,00%	1.273.732	100,00%
Altri ricavi e proventi	7.827	0,61%	4.655	0,36%
Valore della produzione	1.278.906	100,61%	1.278.387	100,36%
(-) Costi per acquisti netti di beni	-8.384	0,66%	-17.411	1,36%
(-) Costi di servizi	-165.828	13,05%	-118.324	9,29%
(-) Costi per beni di terzi in godimento	-486.199	38,25%	-501.572	39,38%
Valore aggiunto	618.495	48,65%	641.080	50,33%
(-) Costo del lavoro	-409.486	32,22%	-457.622	35,93%
Risultato lordo	209.009	16,43%	183.458	14,40%
(-) Amm.ti e sval.ni	-76.347	6,00%	-49.778	3,91%
Reddito operativo gestione caratteristica	132.662	10,43%	133.680	10,49%
(-) Oneri diversi	-127.118	-10,00%	-129.437	-10,16%
+ (-) Proventi finanziari	3.039	0,24%	7.556	0,59%
Risultato operativo	8.583	0,67%	11.799	0,92%
(-) altri oneri finanziari	0	-0,00%	0	-0,00%
Risultato corrente	8.583	0,67%	11.799	0,92%
Risultato ante imposte	8.583	0,67%	11.799	0,92%
Imposte sul reddito	1.449	0,11%	11.721	0,92%
Utile (perdita) d'esercizio	7.134	0,56%	78	0,00%

Si evidenzia che il bilancio, in termini di ricavi, è pressoché invariato, rispetto allo scorso anno.

Per valutare gli effetti dell'andamento economico sulla situazione patrimoniale e finanziaria della società si è operata una riclassificazione dello stato patrimoniale:

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO		
	31/12/25	31/12/24
Liquidità	768.274	847.372
Cassa e banche	768.274	847.372
Crediti commerciali a breve termine	2.393	4.823
Altri crediti	119.570	72.405
Altri crediti a breve	96.622	72.405
Ratei e risconti attivi	22.948	23.700
TOTALE ATTIVITA' A BREVE TERMINE	890.237	924.600
Crediti a medio lungo termine	215	215
Altri crediti	215	215
Immobilizzazioni tecniche al netto fondi ammortamento	2.017.329	2.032.785
Terreni e fabbricati	1.981.507	2.009.428
Impianti e macchinario	16.929	750
Altri beni	18.893	22.607
Immobilizzazioni economiche al netto ammortamenti	0	13.872
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	13.872
Altre	23.294	0
Immobilizzazioni finanziarie	0	0
TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIZZATE	2.040.838	2.046.872
CAPITALE INVESTITO	2.931.075	2.971.472

PASSIVO E NETTO

Passività a breve termine

Debiti v/banche	0	0
Debiti commerciali	121.346	111.611
Debiti tributari	24.843	24.020
Debiti v/Istituti Previdenziali e assistenziali	22.193	30.304

Altri debiti a breve	57.271	77.188
Ratei e risconti passivi	12.722	10.886
TOTALE PASSIVITA' A BREVE TERMINE	238.375	254.009
Passività a medio lungo termine	0	0
Debiti v/banche	0	0
Debiti v/imprese controllanti	0	0
Fondi accantonati	316.193	348.090
Fondo trattamento di fine rapporto	217.384	249.281
Fondo per rischi ed oneri	98.809	98.809
TOTALE PASSIVITA' CONSOLIDATE	316.193	348.090
TOTALE MEZZI DI TERZI	554.568	602.099
PATRIMONIO NETTO		
Capitale sociale	1.578.966	1.578.966
Riserve	790.407	790.329
Utili (perdite) a nuovo	0	0
Utili (perdite) d'esercizio	7.134	78
TOTALE PATRIMONIO NETTO	2.376.507	2.369.373
CAPITALI PERMANENTI	2.692.700	2.717.463
FONTI DI FINANZIAMENTO	2.931.075	2.971.472

A questo punto occorre analizzare l'andamento della società valutando i seguenti indicatori:

	31/12/2025	31/12/24
Margine di struttura		
(patrimonio netto - immobilizzazioni tecniche e immateriali nette)	335.669	322.502
Margine di tesoreria		
Attività a breve - passività a breve	651.862	670.591
Capitale circolante netto commerciale		
Crediti commerciali - debiti commerciali	-118.953	-106.788

Il Margine di Struttura risulta aumentato rispetto allo scorso anno; ciò causato in misura principale dall'incremento del Patrimonio Netto.

Il Margine di Tesoreria risulta leggermente diminuito per effetto di una maggiore riduzione delle attività a breve rispetto alla riduzione subita dalle passività a breve. Il capitale circolante netto commerciale è lievemente peggiorato rispetto allo scorso anno, ciò dovuto sia alla riduzione dei crediti che all'aumento dei debiti.

Struttura finanziaria**Rapporto di indebitamento**

Capitale investito / Patrimonio netto	1,23	1,25
---------------------------------------	------	------

Leverage - Rapporto d'indebitamento

Mezzi di terzi / Patrimonio netto	0,23	0,25
-----------------------------------	------	------

Copertura delle immobilizzazioni tecniche nette e immateriali (concessioni)

(Patrimonio netto + passività a medio lungo termine) /

(Immobilizzazioni tecniche nette e concessioni)	1,32	1,32
---	------	------

Incidenza dell'indebitamento bancario

Debiti vs banche / Capitale investito	0,00%	0,00%
---------------------------------------	-------	-------

L'incidenza dell'indebitamento bancario è nulla in quanto la società non ha esposizioni con le banche.

Gli indici rispetto allo scorso anno sono rimasti pressoché invariati.

Impiego del capitale investito**Rotazione del capitale investito**

Ricavi netti / Capitale investito	0,43	0,43
-----------------------------------	------	------

Rotazione delle attività immobilizzate

Ricavi netti / Attività immobilizzate	0,62	0,62
---------------------------------------	------	------

Rotazione delle attività a breve termine

Ricavi netti / Attività a breve termine	1,43	1,38
---	------	------

Durata media dei crediti commerciali - durata media dei debiti commerciali

Crediti commerciali / ricavi netti x 360	0,68	1,36
--	------	------

Liquidità**Liquidità corrente e immediata**

Attività a breve / passività a breve termine	3,73	3,64
--	------	------

Redditività**ROE - redditività del capitale proprio**

Reddito (perdita) netto d'esercizio / Patrimonio netto	0,30%	0,00%
--	-------	-------

ROI: redditività del capitale investito

Risultato operativo /Capitale investito	0,29%	0,40%
---	-------	-------

ROS: redditività delle vendite	10,44%	10,49%
---------------------------------------	--------	--------

Risultato operativo gestione caratteristica / Ricavi netti di vendita

Rod: costo dei mezzi di terzi

Oneri finanziari / mezzi di terzi 0,00% -0,00%

Tasso d'incidenza della gestione non operativa

Reddito (perdita) netto d'esercizio / Risultato operativo 0,83 0,66

Tasso d'incidenza della gestione accessoria

Risultato operativo / Risultato operativo gestione caratteristica 0,06 0,09

Tasso d'incidenza degli oneri finanziari

Risultato corrente / Risultato operativo 1,00 1,00

Tasso d'incidenza della gestione straordinaria

Risultato al lordo delle imposte / Risultato corrente 0 0

Tasso d'incidenza delle imposte sul reddito

Reddito (perdita) netto d'esercizio / Risultato al lordo delle imposte 0,83 0,01

La redditività della società risulta pressoché invariata rispetto a quella del 2024.

Stante l'eliminazione dell'Area Straordinaria, il tasso di incidenza della gestione straordinaria è pari a zero.

Di seguito si riporta un prospetto riepilogativo con le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali e immateriali.

	31/12/25	31/12/24	Diff.	Var. %
Immobilizzazioni immateriali	23.294	13.872	9.422	67,92%
Immobilizzazioni materiali	2.017.329	2.032.785	-15.456	-0,76%
Totale immobilizzazioni	2.040.623	2.046.657	-6.034	0,29%

Le immobilizzazioni immateriali hanno rilevato una variazione nell'esercizio in conseguenza delle seguenti determinanti:

Saldo al 31/12/24	13.872
Incrementi:	
- per investimenti	32.716
Decrementi:	
- per quote di ammortamento	23.294
- per svalutazione	0
- per rettifiche	0

Saldo al 31/12/25	23.294
--------------------------	---------------

Le immobilizzazioni materiali hanno rilevato una variazione nell'esercizio in conseguenza delle seguenti determinanti:

Saldo al 31/12/24	2.032.785
--------------------------	------------------

Incrementi:

- per nuove acquisizioni	37.597
- per rettifica fondo ammortamento	0

Decrementi:

- per quote di ammortamento	-53.053
- svalutazione	0
- rettifiche	0

Saldo al 31/12/25	2.017.329
--------------------------	------------------

Rischi ed incertezze cui la società è sottoposta

In tema di disposizioni di legge, il D.Lgs. 175 del 19 agosto 2016 recante il testo unico in materia di società a partecipazione pubblica ha disciplinato i riferimenti del settore riducendo le incertezze.

La società al riguardo ha ottemperato a quanto previsto provvedendo alla variazione dello statuto nei termini.

Per quanto riguarda il rischio di credito, l'esposizione in essere nei confronti del Comune di Montecatini Terme - oltre che non rilevante - si ritiene non possa essere foriero di perdite su crediti in ragione della natura dell'Ente e della dinamica dei pagamenti adottati.

La Società non fa ricorso a finanziamenti bancari di nessun tipo ed è autosufficiente finanziariamente.

La società non conclude transazioni in valute diverse dall'euro e, pertanto, non è soggetta al rischio di fluttuazioni dei tassi di cambio.

La Società non svolge attività significative in regime di economia di mercato e pertanto non deve adottare sistemi di contabilità separata.

Si ritiene che i rischi connessi a violazioni della normativa ambientale siano abbastanza limitate anche in ragione della tipologia di attività svolta.

La composizione del personale a tempo indeterminato della Società al 31.12.2025 è di n° 5 uomini e n° 5 donne.

Al fine di monitorare attentamente la salute dei lavoratori sono eseguite periodiche visite mediche dalle quali non sono emersi attualmente elementi di rischio.

Misurazione del Rischio

La società Montecatini Parcheggi & Servizi S.p.A. non è in situazione di "soglia d'allarme" in quanto non si verifica alcuno dei 5 parametri previsti dal DL 192 del 09/11/2012 né quelli previsti dall'art. 3 c. 4 del Codice della Crisi d'Impresa.

In particolare:

- 1) la gestione operativa della società sia negativa per tre esercizi consecutivi (differenza tra valore e costi della produzione: A meno B, ex articolo 2525 c.c.);
- 2) le perdite di esercizio cumulate negli ultimi esercizi, al netto degli eventuali utili di esercizio del medesimo periodo abbiano eroso il patrimonio netto in una misura superiore all'15%;
- 3) la relazione redatta dalla Società di revisione, quella del Revisore Legale o quella del collegio Sindacale rappresentino dubbi di continuità aziendale;
- 4) l'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato, è inferiore a 1 in una misura superiore all'20%;
- 5) il peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari su fatturato, è superiore all'5%

	Soglia di allarme	Risultanze 2025
1	La gestione operativa della società sia negativa per tre esercizi consecutivi	NO
2	Le perdite di esercizio cumulate negli ultimi esercizi, al netto degli eventuali utili di esercizio del medesimo periodo abbiano eroso il patrimonio netto in una misura superiore al 15%	NO
3	La relazione redatta dalla Società di revisione, quella del Revisore Legale o quella del collegio Sindacale rappresentino dubbi di continuità aziendale	NO
4	L'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato, è inferiore a 1 in una misura superiore all'20%;	NO
5	Il peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari su fatturato, è superiore all'5%.	NO

Inoltre non sussistono:

- debiti per retribuzioni scaduti da almeno 30 giorni pari ad oltre la metà dell'ammontare complessivo mensile delle retribuzioni;
- debiti verso fornitori scaduti da almeno 90 giorni di ammontare superiore a quello dei debiti non scaduti;
- esposizione nei confronti delle banche e degli intermediari finanziari che siano scadute da più di 60 giorni o che abbiano superato da almeno 60 giorni il limite degli affidamenti ottenuti in qualunque forma purché rappresentino complessivamente almeno il 5% del totale delle esposizioni;
- una o più delle esposizioni debitorie previste dall'art. 25-novies, comma 1, del D.Lgs. 14/2019, nei confronti di Agenzia delle Entrate, Inps, Inail oppure Agente della Riscossione. Tali creditori pubblici qualificati devono segnalare all'imprenditore a mezzo di posta elettronica certificata o, in mancanza, mediante raccomandata con avviso di ricevimento inviata all'indirizzo risultante dall'anagrafe tributaria;
- Inps: il ritardo di oltre 90 giorni nel versamento dei contributi previdenziali di ammontare superiore al 30% di quelli dovuti nell'anno precedente ed all'importo di euro 15.000;
- Inail: esistenza di un debito per premi assicurativi scaduto da oltre 90 giorni e non versato superiore all'importo di euro 5.000;
- Agenzia delle Entrate: esistenza di un debito scaduto e non versato relativo all'IVA, risultante dalla comunicazione delle liquidazioni periodiche, superiore all'importo di euro 5.000 e comunque non inferiore al 10% dell'ammontare del volume d'affari risultante dalla dichiarazione IVA dell'anno precedente. In ogni caso, comunque, la segnalazione va inviata se il debito è superiore all'importo di euro 20.000;
- Agente della Riscossione: l'esistenza di crediti affidati per la riscossione accertati e scaduti da oltre 90 giorni, superiori per le società di capitali ad euro 500.000.

Nel corso dell'esercizio è stata rilasciata, in data 03 aprile 2026, Prot. 58/2026 Relazione sul Governo Societario.

Attività di ricerca e di sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428, comma 3, punto 1 del Codice Civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti ed imprese sottoposte al controllo di queste ultime e altri parti correlate

La società non possiede direttamente o indirettamente partecipazioni in società controllate o collegate. Per il dettaglio dei rapporti economici e patrimoniali con il socio unico, Comune di Montecatini Terme, si rimanda alle apposite sezioni della Nota Integrativa.

Azioni proprie o di società controllanti

La società non possiede, neanche per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona, azioni proprie o azioni dell'Ente controllante.

Elenco delle sedi secondarie e filiali operative

La società non ha sedi secondarie e/o filiali operative. Nel corso del 2025 sono stati aperti i nuovi uffici presso il complesso Kursaal.

Evoluzione prevedibile della gestione

In premessa alla presente analisi è opportuno rilevare i fatti di rilievo che hanno caratterizzato l'anno 2025 e che hanno avuto sensibili ricadute nell'esercizio.

si porta in evidenza che anche nell'anno 2025 la Società ha corrisposto all'Amministrazione Comunale una cifra importante tra canone di Concessione, Tari e Cosap, garantendo, pertanto, un'entrata netta a vantaggio dell'Ente proprietario.

Il contratto di concessione prevede un canone suddiviso in due parti: una parte fissa pari ad € 250.000,00 ed una variabile pari al 90% del valore positivo risultante dalla differenza tra la totalità dei ricavi e dei costi, includendo pertanto anche gli oneri finanziari, gli oneri/proventi straordinari, nonché la parte fissa del canone di concessione. La parte variabile è calcolata ante imposte.

La Società ha provveduto nei primi mesi del 2026 all'assunzione di n. 2 ausiliari del traffico a tempo indeterminato che ha consentito il reintegro del personale ausiliare della sosta andato in pensione/licenziato.

La Società ha attivato la procedura per l'affidamento in appalto, per cinque anni, dei servizi di noleggio, installazione e manutenzione ordinaria e straordinaria di n. 79 parcometri (di cui n. 2 riservati ai bus turistici) di installazione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto a sbarre con cassa automatica presso il parcheggio Toti infine prelievo degli incassi, trasporto, conteggio e accredito del denaro su conto corrente bancario.

Con delibera Giunta Comunale n. 346 del 20/11/2025 l'Amministrazione Comunale ha apportato modifiche al piano della sosta ed un aggiornamento delle tariffe. La revisione delle tariffe in essere garantirà una corretta gestione in equilibrio della Società e la continuità dei servizi affidati in un'ottica di maggiore efficacia ed efficienza.

Conclusioni

Signor azionista unico,

Vi invito ad approvare il progetto di bilancio chiuso al 31.12.2025, formato dalla situazione patrimoniale, conto economico, nota integrativa, rendiconto finanziario e relazione sulla gestione, così come predisposti e di approvare la proposta di destinare l'utile di esercizio, pari ad € 7.133,75, a Riserva Straordinaria.

Montecatini Terme, 03 aprile 2026

L'Amministratore Unico

Dott. Paolini Alessio

