

FIRENZE MOBILITA' SPA

PIAZZA FRA' GIROLAMO SAVONAROLA 11-FIRENZE
CODICE FISCALE/PARTITA IVA 05212880487
NUMERO ISCRIZIONE R.E.A. 529334
NUMERO ISCRIZIONE REGISTRO IMPRESE : 05212880487
CAPITALE SOCIALE : € 1.371.329,00 VERSATO : € 1.371.329,00

RELAZIONE SULLA GESTIONE 2020

INDICE

Note Introduttive	p. 1
Eventuale appartenenza ad un gruppo	p. 2
Andamento della gestione	p. 2
Risultato di esercizio al 31/12/2020	p. 3
Ricavi	p. 3
Costi	p. 5
Variazioni al capitale sociale	p. 6
Rapporti con imprese correlate	p. 6
Ricerca e sviluppo	p. 7
Altre informazioni	p. 7
Fatti di rilievo avvenuti nell'esercizio 2020	p. 7
Ulteriori eventi intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio 2020	p. 9
Eventi di evoluzione prevedibile della gestione nel 2021	p. 9
Considerazioni in merito alla continuità aziendale e note finali	p. 10

Signori azionisti,

L'esercizio chiuso al 31/12/2020 è il diciannovesimo anno della gestione della Vostra Società, costituitasi ai sensi degli art. 37 – bis e ss. della L. n. 109/94 e successive modifiche ed integrazioni con oggetto la progettazione, realizzazione, gestione e manutenzione dei lavori previsti nel contratto di concessione stipulato in data 01/10/2001, a rogito del Dottor Carlo Paolini, Segretario Generale del Comune di Firenze (Rep. 58.491) tra il Comune di Firenze e l'A.T.I. assegnataria e successivamente modificato e integralmente sostituito dal contratto di concessione sottoscritto, dalle medesime parti, in data 06/08/2003 a rogito del Dottor Carlo Paolini, Segretario Generale del Comune di Firenze (Rep. 59.545).

La Società, subentrata a tutti gli effetti alla suddetta A.T.I. a norma della succitata legge, si è costituita in data 25/03/2002 con un capitale sociale di € 5.817.399, diviso in 5.817.399 azioni ordinarie da nominali Euro 1,00 ciascuna. In data 20/11/2003 il capitale sociale della Società è stato aumentato di € 1.500.000 (diviso in 1.500.000 azioni ordinarie da nominali Euro 1,00) interamente sottoscritto dalla Camera di Commercio di Firenze. In data 27/07/2011 il capitale è stato infine ridotto per perdite ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile. Il capitale sociale sottoscritto ed interamente versato risulta quindi, al 31/12/2018, pari a € 1.371.329.

La compagine societaria è caratterizzata dalla presenza di un gruppo di soggetti "gestori" e da un gruppo di soggetti "costruttori". Questi ultimi, al fine di avere un soggetto unico come riferimento per la realizzazione dei lavori, hanno costituito "Project Costruzioni Scarl" che sino al 12 marzo 2018 ha detenuto il 43,73% delle azioni del capitale della Vostra Società. In detta data Project Costruzioni, nel frattempo messa in liquidazione, ha acquisito la partecipazione della Camera di

Commercio di Firenze pari al 20,50%, portando la propria partecipazione al 64,23% del capitale sociale.

La Società non possiede azioni o quote di società controllate, collegate, controllanti o imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

La Società non ha acquistato e venduto né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti nel corso dell'esercizio.

Eventuale appartenenza ad un Gruppo

In riferimento agli obblighi introdotti dalle modifiche del D. Lgs. N. 6/2003 relative alla disciplina delle Società in tema di Gruppi, si fa presente che nessuna società o ente svolge la funzione di Direzione e Coordinamento prevista dagli articoli 2497-2497 septies del Codice Civile.

Andamento della gestione

Firenze Mobilità S.p.A. è una società "veicolo" che, attraverso un affidamento in house ai soci della compagine, si occupa di gestire in modo unitario, coordinato e indiretto le attività di costruzione, gestione e manutenzione degli interventi inseriti nel contratto di concessione sottoscritto con il Comune di Firenze. La società così strutturata rimane responsabile nei confronti del concedente per la buona esecuzione delle opere oggetto della concessione; riconosce, attraverso il versamento di un capitale sociale e di un finanziamento soci nonché con la sottoscrizione di un finanziamento bancario, un corrispettivo al socio costruttore per la realizzazione delle suddette opere e remunera le medesime fonti di finanziamento con i proventi derivanti dal canone che il socio gestore le garantisce. Questo tipo di struttura "veicolare" della società di progetto permette alla stessa di essere salvaguardata dai rischi derivanti dalla costruzione sopportati interamente dal socio costruttore che si impegna, all'interno di un contratto di appalto, per un importo massimo, a prescindere dall'effettivo costo sostenuto durante la realizzazione dei singoli interventi; e rimane altresì indenne dai risultati derivanti dalla gestione dei servizi, interamente ribaltati sul socio gestore che garantisce la società un canone annuo fisso. Inoltre, nel pieno rispetto dell'art. 19 comma 2 della Convenzione integrativa, a seguito di eventi e/o azioni imposte dal Concedente che hanno modificato unilateralmente il piano contrattualmente concordato e che hanno portato Firenze Mobilità S.p.A. a sostenere maggiori costi e a non percepire parte dei ricavi, la Società ha provveduto alla sottoscrizione di cinque verbali di ricognizione.

Il contenzioso sorto nel 2008 fra la Società e il Comune di Firenze relativo al pagamento di quota parte della somma di € 4.188.621,60 oltre IVA ed interessi, contrattualmente posta a carico dello stesso soggetto Concedente, come quantificata nel verbale di ricognizione n. 5 del 18/1/2007, ha interessato l'esercizio 2009 e si è concluso in data 13 luglio 2009.

Al fine di ricercare il mantenimento dell'equilibrio dei flussi finanziari gestionali e la continuità della vita aziendale, in attesa della definizione della procedura arbitrale di cui al punto precedente, nel corso del 2009 era stato definito ed approvato, sia dai soci che dalle banche, un apposito piano di ristrutturazione del debito, asseverato da un professionista ai sensi dell'articolo 67, comma 3°, lettera d) del R.D. 16/03/1942 n. 67.

In data 01/10/2009, è stato sottoscritto con le banche Finanziatrici un atto di parziale modifica al contratto di finanziamento stipulato in data 19/12/2003 e modificato in data 28/01/2005. Tra le modifiche apportate al contratto di finanziamento, si evidenzia la variazione del tasso di interesse applicato. A partire dal 01/10/2009 e fino al 28/02/2011 la modifica prevedeva che alla società venisse applicato un tasso variabile (determinato sulla base dell'euribor a 3 mesi aumentato di 200 punti base) e successivamente a partire dal 01/03/2011 venisse applicato un tasso fisso nella misura

del 6%. Tuttavia in data 30/05/2011 è stato ulteriormente modificato il contratto di finanziamento, prorogando il tasso variabile fino al 29/02/2012. Da tale periodo in poi il tasso di interesse è tornato sui livelli del 6% fisso. Dopo una lunga fase di contrattazione con il pool di banche, in data 24/02/2017 è stata siglata avanti al Notaio Jacopo Sodi una ulteriore modifica del contratto di finanziamento che prevede una riduzione del tasso di interesse dal 6% al 4% per un periodo di 4 anni a partire dal 01/01/2017.

Una ulteriore estensione del periodo di riduzione del tasso al 4% è stata sottoscritta in data 11/12/2020 sempre avanti al Notaio Sodi. Questa ultima estensione porta al 31/12/2024 il termine della riduzione del tasso al 4%.

Ricordiamo che il Comune di Firenze non ha ancora affidato alla Società Firenze Mobilità S.p.A., in violazione degli impegni contrattuali assunti attraverso i verbali di ricognizione, la quasi totalità degli spazi pubblicitari. A tal fine, come verrà spiegato in seguito nella presente relazione, sono stati attivati procedimenti arbitrali per il riconoscimento di mancati ricavi sia nell'interesse diretto della società di progetto che nell'interesse derivato del socio gestore, arbitrati che sono giunti a conclusione con esito favorevole per la Società. Tuttavia, a seguito di ricorso, la Corte di Appello nel luglio 2017 ha ribaltato i giudizi, di fatto portando quasi a zero i risarcimenti riconosciuti a Firenze Mobilità, così come quasi a zero sono state portate le penali da riconoscere al Comune di Firenze. E' in ogni caso pendente in Cassazione il ricorso avverso detta sentenza della Corte di Appello.

In seguito poi ad alcuni accadimenti suscettibili di modificare sensibilmente i flussi sia economici che finanziari della società, a inizio del 2012 si è chiesta una riattestazione del piano ex art. 67 modificato per gli anni 2012-2015 in ragione dei nuovi accadimenti e dei prevedibili eventi futuri. Con nota del 26/06/2012 il Prof. Sandro Quagliotti ha espresso un parere positivo sul piano modificato ritenendolo ancora idoneo a consentire il risanamento della società. Con l'occasione dell'ulteriore modifica del contratto di finanziamento del 24/2/2017, è stata richiesta al Prof. Sandro Quagliotti una ulteriore riattestazione del Piano per il periodo che ancora residua. Il Prof. Sandro Quagliotti ha proceduto a riattestare il Piano (che recepisce le modifiche al finanziamento e tutti gli altri cambiamenti che sono intervenuti nel corso degli ultimi 4 anni) in data 24/2/2017.

Si ricorda che l'esercizio 2017 era l'ultimo previsto dal piano di risanamento, pertanto dall'anno 2018 la società è da considerarsi fuoriuscita con successo dal piano *de quo*.

Risultato di esercizio al 31 dicembre 2020

L'esercizio 2020 si chiude con un utile pari a € 25.334.

Il risultato, pur dovendo fronteggiare una riduzione dei ricavi dovuti all'emergenza epidemiologica, è in linea con quanto atteso dal Cda, ed è comprensivo sia della riduzione del tasso di interesse sul finanziamento bancario, sia della riduzione dei canoni ai soci gestori prevista nella transazione del febbraio 2016.

Ricavi

I **ricavi delle vendite e delle prestazioni** ammontano a € 3.000.348 e sono rappresentati quasi esclusivamente da ricavi relativi alla gestione delle opere oggetto dell'investimento per complessivi € 2.952.950, oltre a € 47.398 per rimborsi spese relativi a utenze, spese condominiali, ed altri rimborsi. Da tale totale sono già stornate le somme relative alla riduzione ai soci gestori come previsto nella nota transazione.

La riduzione dei ricavi relativi ad alcuni asset è effetto diretto dell'emergenza epidemiologica, atteso che ad alcuni dei nostri clienti messi in difficoltà dalle misure restrittive e dalla minor circolazione delle persone sono state concesse riduzioni sui canoni di gestione o di locazione, come meglio illustrato successivamente.

Di seguito si riportano i dati analitici relativi ai ricavi delle vendite e delle prestazioni.

Ricavi gestione investimenti	31/12/2019	31/12/2020	variazione
ricavi Mercato Centrale	368.214	367.968	-246
ricavi Piazza Beccaria	565.776	566.058	282
ricavi Lager	817.280	817.687	407
ricavi Via Palagio	228.207	100.685	-127.522
ricavi Piazzale Montelungo	190.159	190.340	181
ricavi spazi pubblicitari	85.388	85.430	43
ricavi parcheggio Alberti	708.709	709.062	353
ricavi residenze Alberti	246.688	219.505	-27.184
ricavi bus elettrici definitivi	10.000	0	-10.000
ricavi Handling	70.000	40.267	-29.733
Ricavi Pico della Mirandola	153.174	102.499	-50.675
Ricavi Iliopesca	45.000	36.750	-8.250
Ricavi Myes	25.000	21.250	-3.750
Colonna Pole		18.500	18.500
ricavi per rimborso spese condominiali	19.735	2.075	-17.659
Altri ricavi e proventi vari	2.189	2.250	61
ricavi per rimborso spese Extra clima	26.272	33.991	7.719
Ricavi per rimborso spese acqua	15.483	1.894	-13.589
Ricavi rimborsi residenze	6.738	7.187	450
Storno Canoni soci gestori	-350.000	-323.050	26.950
totale	3.234.013	3.000.348	-233.665

Gli **altri ricavi e proventi** sono pari a € 347.771, di cui € 308.572 sono rappresentati da ricavi per indennizzi di competenza dell'esercizio riconosciuti dal Comune di Firenze per maggior/minori costi/ricavi definiti in contraddittorio nei Verbali di Ricognizione sottoscritti, così come segue:

1) dal Verbale di Ricognizione sottoscritto in data 10/03/2005 tra il Comune di Firenze e la Società (VR3), si rilevano tra i ricavi le quote di competenza relativa al contributo per i maggiori costi di costruzione per € 71.021, adottando gli stessi criteri introdotti nel 2006.

L'importo attribuito all'intervento di Lager per un importo pari a € 23.512 è stato distribuito nel corso del 2009 in proporzione al periodo di ammortamento del medesimo intervento. In riferimento alle opere di Strozzi e Bus Elettrici temporaneo (entrambe opere fredde) si è proceduto, così come convenuto per gli esercizi precedenti, all'adozione di un meccanismo di proporzionalità imputando e distribuendo i ricavi sopra riportati in funzione dell'entrata in gestione delle opere calde terminate. Questa percentuale anche per l'esercizio 2018 è pari a 100%, in quanto deriva dal rapporto tra il costo di realizzazione delle opere calde e il complessivo costo di realizzazione di tutte le opere calde previste nella Convenzione Integrativa e nei Verbali di Ricognizione sottoscritti con il Comune di Firenze. In particolare abbiamo:

Interventi	Coefficiente di proporzionalità	Competenza 2018
Strozzi	100%	44.014
Bus Elettrici temporaneo		3.495
Totale		47.509

2) dal Verbale di Ricognizione sottoscritto in data 16/11/2005 tra il Comune di Firenze e la Società (VR4), si rilevano tra i ricavi le quote di competenza relativa ai maggiori costi di costruzione per € 77.046 relativi al cantiere Lager.

3) dal Verbale di Ricognizione sottoscritto in data 18/01/2007 tra il Comune di Firenze e la Società (VR5), si rilevano tra i ricavi le quote di competenza relative ai mancati incassi di gestione per € 160.576 principalmente attribuibili al cantiere Lager.

Costi

I costi per servizi relativi alle spese generali necessarie al funzionamento della Società, al lordo dei rimborsi riaddebitati ai nostri clienti, ammontano a € 340.342 distribuiti, secondo quanto disciplinato dall'art. 2425 del C.C., all'interno della lettera B – Costi della produzione del Conto Economico, nella voce 7) Costi per Servizi.

L'importo complessivo di tali costi risulta decisamente inferiore rispetto a quello dell'anno precedente, in forza della decisa riduzione delle spese per manutenzione. Tale riduzione deriva in parte dal fatto che nel 2019 erano state sostenute spese importanti per il ripristino dell'immobile di Viale Aleardi, ed in parte dal fatto che nei mesi di confinamento i lavori di manutenzione sono stati oggettivamente ridotti e rallentati.

I costi per servizi sono così rappresentati:

costi per servizi	31/12/2019	31/12/2020	variazione
consulenze tecniche	575	0	-575
consulenze legali, amm., tributarie	65.943	37.633	-28.310
spese pubblicitarie	0	0	0
premi assicurativi	36.062	47.830	11.767
spese rappresentanza	0	0	0
Spese di vigilanza	4.000	3.500	-500
postali e telefoniche	2.051	2.158	107
cancelleria e stampati	0	0	0
compenso amministratori	62.690	54.448	-8.242
compenso Sindaci	21.856	21.840	-16
compenso Revisori contabili	4.400	9.500	5.100
organo di vigilanza	0	0	0
costi diversi per servizi	41.477	43.101	1.624
manutenzione	150.009	38.620	-111.389
utenze residenze e condomniali	123.579	81.712	-41.867
indennizzi	0	0	0
totale	512.641	340.342	-172.299

Si rilevano, fra gli ammortamenti, quelli relativi agli interventi che, al 31/12/2020, sono stati completati. Per l'ammortamento delle opere fredde abbiamo mantenuto il meccanismo di

proporzionalità descritto sopra nel paragrafo dei ricavi. Al fine di quantificare le quote di ammortamento suddette sono stati allocati su tutti gli interventi gli oneri accessori sostenuti e capitalizzati negli anni dalla Società. Per quanto riguarda gli oneri comuni a tutto il progetto abbiamo utilizzato, come base di riparto, l'incidenza di ogni intervento sul totale appalto.

Variazioni al capitale sociale

Il capitale sociale, composto da n. 7.317.399 azioni senza valore nominale, ammonta al 31/12/2020 a € 1.371.329.

Nel corso dell'esercizio non sono intervenute variazioni nell'ammontare del capitale né della compagine sociale.

Rapporti con imprese correlate

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti, tutti regolati alle normali condizioni di mercato, fatta eccezione per i debiti a titolo di finanziamento soci versato, i seguenti rapporti con le imprese correlate:

CREDITI X CANONI DI GESTIONE	CREDITI	FT.DA EMET.	SVAL.CREDITI	NOTE CRED.	DA EMETT.	RICAVI
Firenze Parcheggio S.p.A.	2.121.669				323.050	2.413.495
Toscana Aeroporti S.p.A.	208.983				127.635	100.685
CREDITI X RIMBORSI SPESE	CREDITI	FT.DA EMET.				RICAVI
Firenze Parcheggio S.p.A.						
Alberti srl	11.424					
CREDITI X PARCHEGGI IN COSTRUZIONE	CREDITI	FT.DA EMET.				RICAVI
Alberti srl	344.580					

I crediti e i debiti , costi e ricavi riportati nella tabella precedente sono i saldi al 31/12/2020.

Inoltre, nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti con le seguenti imprese correlate, società soci della Project Costruzioni Scarl in liquidazione che detiene una partecipazione nella nostra società:

IMPRESA	% PARTECIP.A PROJECT COSTRUZIONI	Debiti 31/12/2020	Fatture da ricevere
C.P.F. COSTRUZIONI SPA	16,49%		
COSIMO PANCANI SPA	0,00%		
FINCOPA SPA	0,00%		
F.LLI RAGONIERI	0,01%		
BALDINI COSTRUZIONI SRL	3,48%		
BALDASSINI TOGNOZZI PONTELLO SPA	0,00%		
ICET INDUSTRIE SPA	77,03%		
SIEM SRL	1,00%		
COFELY ITALIA SPA	0,00%		
CIET IMPIANTI SPA	1,99%		
TOTALE	100,00%	0	0

I debiti riportati nella tabella precedente rappresentano i saldi al 31/12/2020.

Ricerca e sviluppo

La società per sua natura e oggetto sociale, non svolge attività di ricerca e sviluppo.

Altre informazioni a norma dell'art. 2428 - II° comma c.c.

Numero e valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti possedute, acquistate o alienate nel corso dell'esercizio, dalla Società, anche per tramite di società fiduciaria, o per interposta persona, con l'indicazione della parte di capitale corrispondente: nessuna.

Altre informazioni

Secondo quanto previsto dal decreto legislativo 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali", nel corso del 2020, la Società ha proseguito la sua attività nel rispetto delle normative in materia di privacy.

La Società è dotata del Codice Etico.

Fatti di rilievo avvenuti nell'esercizio 2020

Il decorso esercizio è stato caratterizzato dai seguenti fatti:

1. A seguito dell'emergenza epidemiologica Covid-19 e delle conseguenti restrizioni governative, dal marzo 2020 sono pervenute alla società alcune richieste di temporanea riduzione dei canoni di locazione da parte degli esercenti le attività commerciali (Myes Firenze, Handling srl, Pico della Mirandola, Pole Postural). Le riduzioni, una volta accertata l'effettiva ed oggettiva situazione di difficoltà dei richiedenti, sono state accordate per importi che mediamente si aggirano intorno al 40% del canone per il periodo di vigenza dello stato di emergenza e delle normative restrittive. E' stata inoltre accordata, previa richiesta motivata, una riduzione del canone del 50% per l'intero 2020 al gestore Toscana Aeroporti, indubitabilmente tra i più colpiti dalle restrizioni alla mobilità delle persone e di conseguenza dal sostanziale azzeramento del traffico aereo. Quanto al gestore Firenze Parcheggi, è stato accordato uno slittamento e la dilazione dei pagamenti nei mesi di maggiore incidenza dell'emergenza sanitaria e delle relative politiche restrittive.
2. Giova ricordare che nel 2016 è stata siglata una transazione tra Firenze Mobilità, il socio costruttore Project Costruzioni, e i soci gestori Firenze Parcheggi e Toscana Aeroporti, per i cui termini esatti si rinvia alla relazione degli esercizi precedenti, che ha permesso la pacificazione dei rapporti e ha posto le basi e le condizioni perché si realizzassero importanti accadimenti per la società, tra i quali la riduzione del tasso di interesse sul finanziamento bancario e la conseguente riduzione dei canoni ai soci gestori. Difatti, immediatamente dopo la firma della citata transazione la società si è attivata col pool di banche per la revisione del tasso di interesse del finanziamento, che era fissato al 6% fisso, e che risultava esageratamente fuori mercato.

Sono state prodotte numerose proiezioni ed elaborazioni (peraltro fatte riattestare dal Prof. Sandro Quagliotti, come già precedentemente detto) volte a supportare le richieste della società e dei propri soci gestori.

Dopo una lunga fase di trattativa si è finalmente giunti alla modifica del contratto di finanziamento, con atto sottoscritto avanti al Notaio Jacopo Sodi. La modifica ha previsto che sia praticato un tasso di interesse sul finanziamento del 4% per un periodo di 4 anni a partire dal 01/01/2017.

Nell'anno 2020 la società ha quindi beneficiato interamente di tale riduzione, beneficio che, come da transazione, è stato in parte ribaltato ai soci gestori per mezzo di una riduzione dei canoni di gestione.

In data 11 dicembre 2020 è stato inoltre siglato col pool di banche un ulteriore allungamento di altri 4 anni della riduzione del tasso di interesse al 4%, che pertanto rimarrà in vigore, alle medesime condizioni del quadriennio 2017-2020, fino al 31 dicembre 2024.

3. Si ricorda che nel maggio 2015 la Società, assistita dal Prof. Chiti, ha impugnato il lodo arbitrale Police con riferimento alla condanna al pagamento al Comune di Firenze delle penali per i ritardi nella consegna dei lavori (penali per i quali nell'esercizio 2014 è stato creato un apposito fondo rischi). Parallelamente il Comune ha impugnato i medesimi lodi per la parte riguardante la condanna a risarcire a Firenze Mobilità una serie di somme legate agli inadempimenti in qualità di ente concedente. Per i dettagli dei lodi arbitrali si rimanda alla descrizione effettuata nella relazione sulla gestione dell'esercizio 2014.

Nel luglio 2017 la Corte di Appello si è pronunciata stabilendo di fatto un totale ribaltamento delle pronunce del collegio arbitrale.

La Corte ha difatti deciso di portare praticamente a zero sia le penali dovute da Firenze Mobilità al Comune, sia i risarcimenti dovuti dal Comune a Firenze Mobilità, da far pervenire poi per la quasi totalità al socio Firenze Parcheggio. Sia la nostra società che il Comune hanno presentato ricorso per cassazione avverso la pronuncia della Corte di appello. Ad oggi non vi è ancora stata la fissazione dell'udienza davanti alla Suprema Corte.

4. Nel corso del 2020, tutte le obbligazioni nei confronti della Società sono state assolte integralmente e regolarmente compreso le rate del finanziamento bancario, nonché la nona rata del finanziamento soci ordinario, ivi inclusa la quota di spettanza di Project Costruzioni in liquidazione.

5. Si ricorda infine che la società è insinuata allo stato passivo del Fallimento Alberti srl per un credito ammontante a 356.004,08 euro.

A proposito di detto credito si ricorda parimenti, come già detto nelle relazioni dei precedenti anni, che l'art. 3 del III Atto integrativo del 28 gennaio 2005 prevede che in caso di inadempimento di Alberti srl nei confronti di Firenze Mobilità vi sia una responsabilità solidale dei soci di Alberti srl. Tra questi soci vi sono anche aziende solide e patrimonializzate, pertanto il Consiglio di amministrazione ritiene ragionevolmente certo l'incasso della totalità del credito. Per tale motivo, supportato anche da pareri esterni richiesti ad hoc, il Cda non ritiene di operare svalutazioni del credito.

Ulteriori eventi intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio 2020

Durante i primi mesi dell'esercizio 2021 si rilevano principalmente i seguenti avvenimenti:

1. A seguito del protrarsi dell'emergenza epidemiologica Covid-19 alcuni dei gestori e locatari hanno richiesto l'allungamento delle riduzioni dei canoni, che, previo accertamento della situazione di difficoltà, sono generalmente state accordate. Alla stessa Toscana Aeroporti sono stati accordati altri 6 mesi (fino al 30 giugno 2021) di riduzione al 50% del canone di gestione.
2. Facendo riferimento al punto 1, grazie alla pregressa liquidità disponibile e ai pagamenti che i gestori continuano a effettuare, nonostante le previsioni di legge continuassero a rendere possibile la richiesta di sospensione del pagamento delle rate del finanziamento bancario, la società ha deciso, almeno sino alla data della presente relazione, di non usufruirne, ritenendo la situazione finanziaria compatibile col proseguimento del pagamento delle rate.
3. Nel mese di marzo 2021 il Cda ha recepito l'adeguamento del modello 231 suggerito dall'Odv, modello che è stato integrato recependo le modifiche normative e inserendo le nuove fattispecie di reato previste dalla legge.
4. A inizio 2021, anche a seguito del perdurare delle difficoltà derivanti dall'emergenza pandemica, Firenze Parcheggio ha fatto pervenire una richiesta perché la società si attivasse per definire col Comune di Firenze un percorso che possa portare ad una revisione del PEF in maniera che tutte le parti in causa abbiano garantita la sostenibilità economica e finanziaria nel lungo periodo. Firenze Parcheggio lamenta difatti uno squilibrio strutturale, ulteriormente aggravatosi nel periodo di pandemia, per alcuni dei parcheggi concessi in gestione, che, a loro avviso, avrebbero dei canoni eccessivamente onerosi. Il Presidente del CdA, previa informativa agli altri Amministratori, si è attivato con il Comune e con gli istituti di credito, avviando un'esplorazione per verificare la possibilità di individuare una eventuale soluzione soddisfacente per tutti i soci di Firenze Mobilità e sostenibile per le obbligazioni nei confronti dei nostri creditori e di loro gradimento.
Soluzione che, se eventualmente prevedesse l'estensione del termine di scadenza della Concessione con il Comune, dovrà essere preventivamente e in ogni caso approvata dall'Assemblea Soci, vista l'ineludibile necessità di dover posticipare la durata della società, attualmente fissata al 6 agosto 2033, con la conseguente generazione di maggiori oneri per la Società ed i Soci stessi.

Eventi di evoluzione prevedibile della gestione 2021

Nel corso del 2021 la gestione della società, oltre agli affari ordinari e quotidiani, sarà prevedibilmente interessata dalle seguenti questioni:

- Portare avanti le interlocuzioni già illustrate al punto 4 del precedente paragrafo, nell'ottica di pervenire a soluzioni condivise che possano nel contempo garantire la continuità aziendale nel lungo periodo e la soddisfazione di tutti gli azionisti della società.
- Proseguire nella gestione della difficile situazione derivante dall'epidemia tuttora in corso, cercando il più possibile di garantire i ricavi e gli incassi da parte dei nostri clienti al fine di

mantenere in equilibrio la situazione finanziaria della società. Si ritiene in ogni caso, a meno di impreviste recrudescenze dell'emergenza epidemiologica, di poter superare il momento di difficoltà, anche grazie alle riserve di liquidità accumulate negli ultimi anni della gestione, e alla continuità nei pagamenti che vengono ricevuti dai nostri clienti.

Principali rischi e incertezze cui la società è esposta e considerazioni in merito alla continuità aziendale

Con la sentenza di assoluzione relativa ai procedimenti penali dell'anno 2016 appare evidente che non è più esistente il maggior elemento di incertezza che potesse mettere a rischio la continuità aziendale della società.

Inoltre con la sottoscrizione della transazione che ha posto fine alla conflittualità tra soci gestori e soci costruttori è stato eliminato un altro elemento certamente destabilizzante e potenzialmente idoneo a rendere più incerta la vita della società.

Si dà altresì atto che la Società, pur facendo fronte a una riduzione dei ricavi e a una maggiore difficoltà finanziaria, ha superato il momento di più acuta crisi derivante dalla pandemia e dalle correlate conseguenze.

Ciò considerato il Consiglio di Amministrazione ritiene che, allo stato e nel prossimo futuro, sia ragionevolmente garantita la continuità aziendale, oltre a sottolineare che la società è fuoriuscita con successo dal periodo di risanamento previsto nel piano attestato ex art. 67 L.F., che si è concluso con l'esercizio 2017.

Secondo il presupposto di continuità aziendale, si assume che l'impresa sia in grado di far fronte alle proprie obbligazioni e agli impegni nel corso della normale attività, ovvero di continuare a svolgere la propria vita aziendale per un periodo di almeno 12 mesi decorrenti dalla chiusura dell'esercizio 2020.

E' evidente che tutto ciò si confermerà solo ed esclusivamente nel caso in cui tutti i nostri "clienti" soci gestori continuino ad effettuare regolarmente i loro pagamenti, anche a seguito dell'eventuale protrarsi dell'emergenza epidemiologica.

* * * * *

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 presenta un utile di 25.334 euro, che il Consiglio di Amministrazione propone di destinare a copertura delle perdite pregresse non ancora coperte.

Firenze, 14 giugno 2021

Il Presidente del CDA
Dott. Leonardo Focardi