

MONTERIGGIONI A.D. 1213 S.R.L. Unipersonale

Codice fiscale 01069370524 – Partita iva 01069370524

Sede legale: VIA CASSIA NORD 150 - 53035 MONTERIGGIONI SI

Numero R.E.A 118021

Registro Imprese di SIENA n. 01069370524

Capitale Sociale Euro € 100.000,00 i.v.

Relazione sulla gestione al bilancio chiuso al 31.12.2020

Signori soci,

come richiesto dal T.U. 175/2016 art. 6 4° c, siamo a presentarvi la relazione sulla gestione che si fonda sull'art. 2428 del cc ed espone andamento e risultato della gestione 2020 nonché i principali rischi ed incertezze a cui la stessa è stata esposta.

La società è partecipata al 100% dal Comune di Monteriggioni, opera nella forma dell'*in-house providing*, è sottoposta a controllo analogo per statuto ed è soggetta a direzione e coordinamento dal Comune di Monteriggioni stesso.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE - PREMESSA

(rif. Art. 2428 comma1 c. c.)

E' opportuno evidenziare come, il 2020 sia stato, per la Società, come del resto per gran parte delle attività legate al turismo un anno fortemente condizionato dall'emergenza sanitaria causata dalla pandemia dovuta al virus SARS-COVID-19.

I provvedimenti emanati dal governo per il contrasto alla diffusione del virus hanno portato rispettivamente:

- alla chiusura per oltre 5 mesi del sistema museale (Museo/Ufficio turistico/Camminamenti) con la conseguenza dei mancati incassi. I periodi di apertura sono stati i rispettivamente i seguenti:

periodo di apertura		attività aperte	
da data	a data	camminamenti	museo/ uff.tur
mercoledì 1 gennaio 2020	lunedì 6 gennaio 2020	6	6
venerdì 14 febbraio 2020	domenica 8 marzo 2020	24	
venerdì 14 febbraio 2020	venerdì 6 marzo 2020		22
domenica 31 maggio 2020	martedì 2 giugno 2020	3	
martedì 2 giugno 2020	martedì 2 giugno 2020		1
sabato 6 giugno 2020	domenica 7 giugno 2020	2	2
sabato 13 giugno 2020	domenica 14 giugno 2020	2	2
sabato 20 giugno 2020	domenica 21 giugno 2020	2	2
venerdì 26 giugno 2020	domenica 28 giugno 2020	3	3
mercoledì 1 luglio 2020	giovedì 5 novembre 2020	128	128
totale giorni apertura nell'anno		170	166

- all' annullamento della tradizionale festa medievale che si svolgeva in due fine settimana nel mese di luglio anche in questo caso sono venuti a mancare gli incassi dovuti dall'afflusso dei turisti;

- alla sospensione delle attività sportive dilettantistiche che si tenevano presso l'impianto di Uopini e di conseguenza non è stato possibile conseguire le entrate previste per l'utilizzo degli stessi impianti da parte delle associazioni sportive;

- i parcheggi in gestione sono stati sempre aperti ma la mancanza dei flussi turistici ne ha ridimensionato notevolmente gli incassi.

Nel corso dell'esercizio si è proseguito il processo di razionalizzazione dei costi iniziato nel secondo semestre del 2019 e grazie anche ad uno stretto coordinamento con l'Amministrazione comunale siamo riusciti a chiudere l'esercizio con un risultato positivo.

Si indicano di seguito le criticità che la Società ha dovuto affrontare nel corso dell'esercizio riportandole per

singolo contratto di servizio:

- ❖ la gestione dei parcheggi Castello e Cipressino ed area camper: è stato rimodulato il contratto di gestione, portando il corrispettivo per la gestione degli stessi dall'85% al 70% dei ricavi conseguiti, portando altresì il minimo contrattuale da 330.000 a 150.000 euro;
- ❖ è stato stipulato un nuovo contratto per la gestione dei bagni pubblici

La società, pur dovendo far fronte alle problematiche sopra evidenziate, si è impegnata per garantire comunque la continuità aziendale, e grazie anche ad un monitoraggio continuo dell'andamento aziendale ed ai tempestivi interventi, le previsioni iniziali di una chiusura in pareggio, sono state poi confermate a consuntivo e l'esercizio chiuso al 31/12/2020 ha registrato un risultato positivo di gestione pari ad euro 12.828.

INFORMAZIONI SUGLI INVESTIMENTI SUI COSTI E SUI RICAVI

INVESTIMENTI

(rif. Art. 2428 comma 1 c.c.)

Sono stati sostenuti investimenti minimali previsti dalla normativa per la modifica dei registratori di cassa.

RICAVI

Di seguito la tabella con le voci di ricavo suddivise per i contratti di affidamento ed i relativi importi:

RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	2020	2019	2018
Contratto A1/A2/A3			
CORRISP. C/VENDITE PROD. EDITOR	6.347,50	0,00	0,00
CORRISPETTIVI MUSEO	12.138,00	52.187,09	49.373,00
AFFITTO SALE CONFERENZE	8.578,05	8.629,35	9.708,52
CORRISPETTIVI CAMMINAMENTI SUD	171.543,04	265.992,53	112.950,61
CORRISPETTIVI CAMMINAMENTI NORD	76.994,58	131.552,89	169.491,26
CORRISPETTIVI UFFICIO TURISTICO	28.737,75	51.122,10	51.426,29
CORRISPETTIVI AGENZIA VIAGGIO	0,00	0,00	21,95
CORRISPETTIVI LIBRI E GUIDE TURIST.	5.709,49	14.735,20	16.804,55
VISITE GUIDATE TOUR	350,00	4.258,68	4.621,00
Contratto B			
QUOTE PARTECIPAZIONE FESTA MEDIOEVALE	0,00	22.474,82	8.181,14
CORRISPETTIVI FESTA MEDIOEVALE	0,00	99.491,74	110.051,64
QUOTA % CAMBIO "GROSSI"	0,00	0,00	9.072,50
Contratto C			
CORRISPETTIVI EVENTI CASTELLO	0,00	0,00	1.561,10
Contratto E			
INCASSI DA IMPIANTI SPORTIVI	5.000,00	9.415,58	7.086,89
Contratto F			
QUOTA PARTECIPAZIONE MANUT. VERDE CASTELLO	23.100,00	23.100,00	10.428,09
ALTRI RICAVI PER SERVIZI*	4.000,00	25.548,85	23.621,32
Contratto G			
CORRISPETTIVI PARCHEGGIO CASTELLO	115.288,16	175.309,70	122.277,46
CORRISPETTIVI PARCHEGGIO CIPRESSINO	79.440,92	142.481,96	181.815,41
ABBONAMENTI PARCHEGGI RESIDENTI	901,62	2.186,16	2.758,25
CORRISPETTIVI AREA CAMPER	19.611,39	31.174,76	31.822,37
	557.740,50	1.059.661,41	923.073,35

Legenda contratti:

Contratto A1/A2/A3:

Ufficio turistico (A1),
Museo, Camminamenti, Sale conferenze (A2),
Agenzia viaggi (A3)

Contratto B: Festa medioevale

Contratto C: Servizi attività turistico-culturali

Contratto E: Gestione impianti sportivi

Contratto F: Manutenzione verde castello

Contratto G: Gestione parcheggi, Area Camper

* la voce altri ricavi per servizi comprende l'importo di 2.000 per il servizio di gestione dei bagni pubblici.

COSTI

Per quanto riguarda i costi della produzione, la voci più rilevanti trovano riscontro:

- nei costi per servizi, presenti in bilancio per euro 229.960, contro i 481.346, dello scorso anno, registrando una diminuzione del 52,22% rispetto all'esercizio precedente;

- nei costi per il godimento di beni di terzi, presenti in bilancio per euro 271.917 contro i 440.979 dell'esercizio precedente. Sotto questa voce sono ricompresi nella voce spese per godimento beni di terzi anche i canoni di concessione determinati dai contratti di servizio che sono così articolati:

Gestione museo	96.400
Gestione parcheggi (canone 1/1-31/12/20)	198.200
Gestione parcheggio conguaglio 2019	17.980
	264.380

A tal fine si rileva come sia stato imputato per intero il canone per la gestione del museo/ufficio turistico camminamenti, nonostante il periodo di chiusura forzata di oltre 5 mesi.

Di seguito il riepilogo dei costi della produzione con l'esposizione delle relative variazioni

COSTI DELLA PRODUZIONE	2020	2019	20-19	Var. %
MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI	26.589,43	57.681,22	-31.091,79	-53,90%
PER SERVIZI	229.960,99	481.346,16	-251.385,17	-52,22%
GODIMENTO BENI DI TERZI	271.917,59	440.979,69	-169.062,10	-38,33%
PERSONALE	155.241,36	166.068,61	-10.827,25	-6,51%
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	25.761,27	44.839,60	-19.078,33	-42,54%
VARIAZIONI DELLE RIMANENZE MP SUSS, CONS, MERCI	1.519,21	1.975,00	- 455,79	-23,07%
ACCANTONAMENTI PER RISCHI	9.000,00	0,00	+9.000	+ 100,00%
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	63.379,31	111.261,08	-47.881,77	-43,03%
	783.369,16	1.304.151,36	- 520.782,20	- 39,93%

INFORMAZIONI ATTINENTI AMBIENTE E PERSONALE

Il personale in forza al 31-12-2020 risulta essere composto da n. 5 dipendenti così suddivisi:

- n. 4 con qualifica di impiegato, a tempo indeterminato (2 tempo pieno e 2 part-time);

- n. 1 con qualifica di operaio part-time di cui 1 a tempo indeterminato.

La società ha svolto la propria attività attuando tutti i presidi ritenuti opportuni in relazione alle disposizioni in materia di ambiente, salute, sicurezza e tutela dei lavoratori facendo loro svolgere corsi formativi di aggiornamento e/o obbligatori per la sicurezza sui luoghi di lavoro

E' stato altresì approvato un regolamento sul personale a tutela degli stessi.

Non si sono verificati gravi infortuni sul lavoro, né malattie professionali, né cause di mobbing.

Nel corso dell'esercizio un dipendente, assunto con qualifica di operaio e licenziato a seguito di sopravvenuta inidoneità allo svolgimento delle mansioni affidategli, ha proposto ricorso contro tale provvedimento e si prevede che ci sarà un ulteriore sviluppo con la relativa causa, nonostante una trattativa portata avanti dal sottoscritto per dare un ristoro economico a seguito del licenziamento. Come amministratore, ritengo di aver agito nel rispetto della normativa vigente.

Non risultano altresì danni causati all'ambiente, né sono state inflitte sanzioni o pene definitive per *ratio* danni ambientali.

Per il personale si è usufruito, per i periodi di chiusura forzata, delle disposizioni emanate per la cd "cassa integrazione covid".

Il costo del personale totale presente in bilancio per euro 155.241 risulta diminuito di euro 10.827 rispetto all'esercizio precedente incidendo sul totale della produzione globale per il 20% contro un'incidenza registrata lo scorso esercizio del 16%.

Attraverso la riclassificazione del Conto Economico è possibile rilevare margini ed indici più rilevanti, di seguito evidenziati:

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dei due precedenti esercizi è il seguente (in unità di euro):

Conto economico riclassificato con il criterio della pertinenza gestionale

CONTI ECONOMICI A MARGINE DI CONTRIBUZIONE	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Ricavi vendite e prestazioni	557.740	1.059.661	923.073
VALORE DELLA PRODUZIONE (A al netto di A5)	557.740	1.059.661	923.073
Costi materie prime sussidiarie e di consumo (6)	26.589	57.681	75.390
Costi per servizi (7)	229.961	481.346	544.628
Costo godimento beni di terzi (8)	271.918	440.980	374.675
Variazione delle rimanenze (11)	1.519	1.975	285
COSTI DELLA PRODUZIONE (B6+B7+B8+B11)	529.987	981.982	994.978
VALORE AGGIUNTO (A-A5- (B6+B7+B8+B11))	27.753	77.679	- 71.905
		0	0
Costi del personale (9)	155.241	166.069	184.625
MOL MARGINE OPERATIVO LORDO	-127.488	- 88.390	- 256.530
Ammortamenti e svalutazioni (10)	25.761	44.840	79.971
RO -RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO	-153.249	-133.230	- 336.501
Altri ricavi e proventi (a5)	243.001	257.909	221.282
Oneri diversi di gestione (14)	72.379	111.261	92.464
RISULTATO AREA ACCESSORIA (A5-B14)	170.622	146.648	128.818
Altri proventi finanziari (C16)	0	0	0
Risultato area finanziaria (C-C17)+D	0	0	0
E.B.I.T. NORMALIZZATO	17.373	13.418	- 207.683
Interessi e oneri finanziari (C 17)	72	82	3
RISULTATO LORDO (A-B+/-C+/-D)	17.301	13.336	- 207.686
Imposte sul reddito	4.472	13.106	- 34.222
RISULTATO NETTO (21)	12.829	230	-173.464

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della Società confrontato con quello dell'esercizio precedente con gli aggregati rilevanti, ottenuti rielaborando i dati tratti dai bilanci degli esercizi 2020 e 2019 con il criterio finanziario, riscritti in chiave sintetica, sono così esprimibili in unità di euro:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO	31/12/2020	31/12/2019	Differenza
LIQUIDITA' IMMEDIATE	295.936,00 €	316.412,00 €	- 20.476,00 €
LIQUIDITA' DIFFERITE	147.510,00 €	309.079,00 €	- 161.569,00 €
MAGAZZINO RIMANENZE	25.646,00 €	38.107,00 €	- 12.461,00 €
ATTIVO CORRENTE (C)	469.092,00 €	663.598,00 €	- 194.506,00 €
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	29.532,00 €	37.304,00 €	- 7.772,00 €
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	100.018,00 €	112.751,00 €	- 12.733,00 €
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	141,00 €	141,00 €	- €

ATTIVO FISSO	129.691,00 €	150.196,00 €	- 20.505,00 €
ATTIVITA' - IMPIEGHI (K)	598.783,00 €	813.794,00 €	- 215.011,00 €
PASSIVO CORRENTE (P)	315.659,00 €	557.401,00 €	- 241.742,00 €
PASSIVO CONSOLIDATO	88.020,00 €	58.041,00 €	29.979,00 €
CAPITALE NETTO (N)	211.180,00 €	198.352,00 €	12.828,00 €
PASSIVO E NETTO - FONTI	614.859,00 €	813.794,00 €	- 198.935,00 €

Sedi secondarie

La Società non si avvale di sedi secondarie.

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUEST'ULTIME.

Monteriggioni AD 1213 srl; controllata, società *in-house* del Comune di Monteriggioni che detiene il 100% del capitale sociale, direzione e coordinamento

RIEPILOGO DEBITI E CREDITI VERSO LA CONTROLLANTE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Debiti verso il Comune di Monteriggioni alla data del 31 dicembre 2019			
IMPORTO DEBITO	CAUSALE	DOC DI RIFERIMENTO	NOTE
17.979,69	Conguaglio per maggiori incassi parcheggi anno 2019	fattura di acquisto nr 4 del 25.08.2020	al netto di 3.955,53 Iva Split Payment
115.500,00	Canone concessione parcheggi Castello e Area camper gennaio - giugno 2020	fattura di acquisto 5 del 25.08.2020	al netto di 25.410,00 Iva Split Payment
48.200,00	Canone concessione museo/camminamenti	fattura di acquisto 6 del 25.08.2020	al netto di 10.604,00 Iva Split Payment

Crediti verso il Comune di Monteriggioni alla data del 31 dicembre 2019			
IMPORTO credito	CAUSALE	DOC DI RIFERIMENTO	NOTE
11.550,00	MANUTENZIONE DEL VERDE 50% -CONVENZIONE REP. 497	fattura di vendita nr 6 del 28/09	al netto di Iva di 2.541,00 split payment
11.550,00	MANUTENZIONE DEL VERDE 50% -CONVENZIONE REP. 497	fattura di vendita nr 12 del 09/11	al netto di Iva di 2.541,00 split payment
20.000,00	GESTIONE IMPIANTI SPORTIVI DI UOPINI -anno 2020 RIF. ART. 10 DELLA CONVENZIONE REP. 466	fattura di vendita nr 13 del 09/11	Al netto di Iva di 4.400,00 Split Payment
37.750,00	EVENTI 2020, det. n. 1888 del 23.12.2020 Contratto rep. 469/2017	fattura di vendita nr 14 del 25/12	Al netto di Iva di 8.305,00 Split Payment
2.000,00	PULIZIE BAGNI PARCHEGGIO IL CASTELLO novembre e dicembre 2020- Repertorio 540 /2020	fattura di vendita nr 15 del 25/12	al netto di Iva di 440,00 Split Payment

La verifica dei debiti e dei crediti è stata asseverata dall'organo di revisione confermandone la veridicità.

QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI

La società non detiene azioni o quote di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

La seguente tabella rappresenta il capitale sociale della società alla data di chiusura dell'esercizio.

	Numero quote	Valore	Corrispettivo
a quote nominali	100.000	100%	€ 100.000,00

STRUMENTI FINANZIARI – RISCHI FINANZIARI E ALTRI RISCHI AZIENDALI

(Rif. Art. 2428 comma 2 punto 6 bis c.c.)

Le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari e dei rischi aziendali, benché non rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria, vengono forniti di seguito:

- Rischio di credito: correlato al grado di insolvenza dei clienti;
- Rischio connesso a contenziosi per insolvenze;
- Rischio di liquidità: connesso ad una eventuale reperibilità di risorse finanziarie necessarie a fronteggiare gli impegni presi.
- Rischio di mercato: derivante dalla variazione che possono derivare dalla variazione dei flussi turistici che genera la maggior parte dei flussi di cassa attesi.
- Rischi finanziari: non sono stati acquistati prodotti derivati

ALTRI RISCHI

La società è esposta ai seguenti rischi

1. Rischi derivanti da inefficienze di persone, processi e sistemi.
2. Rischi derivanti dalla gestione affidabilità dalla gestione dei processi produttivi relativi all'Ufficio Turistico, al Museo e Camminamenti, ai Parcheggi.
4. Rischio legato alle condizioni metereologiche che possano condizionare lo svolgimento di Eventi.
- 5: Rischio legato all'individuazioni di soggetti terzi interessati alla gestione degli Impianti Sportivi.

STRUMENTI DI CONTROLLO

(rif. D. Lgs. 175 art. 6 T.U.)

In relazione a quanto richiesto dall'art. 6 del D. Lgs 175/2016 la Società, alla data odierna, si è dotata di tutti gli strumenti necessari al fine di limitare al minimo il rischio anche potenziale di commissione di reati in materia di Corruzione e distorsione della Trasparenza.

Nel dettaglio la Società:

- si è dotata di un organo di controllo nominando un revisore legale dei conti;
- ha adottato il piano anticorruzione e trasparenza (PTPCT) come previsto dal D. Lgs 97/2016 che ha modificato la L. 190/2012 e il D. Lgs 33/2013. Alla luce delle molteplici novità introdotte dai D. Lgs 97/2016 e dalle linee guida Anac emanate la Società, con delibera dell'A.U. dell'08/01/2020 ha approvato un nuovo piano Triennale 2020/2022 aggiornato con la deliberazione ANAC n. 1064/2019 del 13.11.2019.
- si è dotata di un regolamento per gli acquisti aggiornato al correttivo del codice dei contratti pubblici;
- ha adottato un regolamento in materia di reclutamento del personale secondo i principi contenuti nel D. Lgs 175/2016.
- ha adottato un regolamento in materia di accessi previsto nelle linee guida ENAC in materia di FOIA
- ha istituito un registro degli accessi pubblicato sul sito della società a cura del Responsabile della Trasparenza a seguito della pubblicazione delle Linee Guida 97/2016 ANAC approvate con Deliberazioni nn. 1309 e 1310/2016
- ha adottato il modello organizzativo D. Lgs 231/2001 andando ad integrare il piano Anticorruzione e Trasparenza;
- ha nominato due organismi monocratici di vigilanza (OdV) e di Valutazione alla fine dell'attestazione della Trasparenza (Oiv).

INFORMATIVA SULL'ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

La società è partecipata al 100% dal Comune di Monteriggioni, opera nella forma dell' *in - house providing* è sottoposta a controllo analogo per statuto ed è soggetta a direzione e coordinamento dal Comune di Monteriggioni stesso come da approvazione del regolamento deliberato dal C.C. n. 35/2017.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

(rif. Art. 2428 comma 2. punto 6 c.c.)

Per quanto riguarda l'andamento della Società, il 2020 è stato pesantemente caratterizzato nella gestione dei servizi affidati in convenzione, dagli effetti dello stato emergenza sanitaria decretato dal Governo a seguito della pandemia dovuta alla diffusione del virus indicato come "Covid-19".

Alla data di redazione della presente relazione presupponiamo di riaprire con le attività legate al turismo nel fine settimana con ingressi contingentati e su prenotazione, tuttavia non siamo ad oggi in grado di effettuare nessuna stima in merito l'entità dei flussi turistici soprattutto provenienti dall'estero.

Al momento è stato deciso di annullare l'organizzazione della tradizionale "Festa Medioevale" che nel mese di luglio per due fine settimana faceva registrare un notevole afflusso di turisti.

Pertanto, quest'anno più che mai l'evoluzione della Società continuerà ad essere fortemente influenzata dalle ricadute degli effetti dovuti alla pandemia che condizionano l'andamento dei futuri flussi turistici e dalle condizioni metereologiche soprattutto per gli eventi programmati nell'estate. La messa a regime di un processo di ottimizzazione dei costi di esercizio per lo svolgimento dei servizi affidati finalizzato al conseguimento dell'equilibrio economico, calcolato solo sulla base degli effettivi ricavi conseguita eliminando qualsiasi importo minimo è operazione essenziale per il mantenimento del presupposto della continuità aziendale almeno dell'esercizio 2021.

Nell'ambito del controllo analogo suggeriamo di mantenere le verifiche a cadenza trimestrale per monitorare costantemente la situazione.

TERMINE CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

Ai sensi dell'art. 2364, comma 2, c.c. si precisa che la convocazione dell'Assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio 2020 è avvenuta entro i 180 giorni (anziché gli ordinari 120) successivi alla data di chiusura dell'esercizio sociale a seguito dei provvedimenti emanati per la gestione dell'emergenza Covid-19.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 e di tutti i documenti che lo compongono così come presentato e la destinazione del risultato d'esercizio così come proposto.

Monteriggioni, 30 aprile 2021

L' Amministratore Unico

Andrea Ferrini.