



# BUDGET 2021 e PIANO DEGLI INVESTIMENTI

**PESARO PARCHEGGI Srl**

Sede: Viale della Vittoria, 189 • 61100 Pesaro (PU) • tel. 0721/30930 • fax 0721/377056  
[www.pesaroparcheggi.it](http://www.pesaroparcheggi.it) • E-mail: [info@pesaroparcheggi.it](mailto:info@pesaroparcheggi.it)  
cf/p.iva e n° iscrizione registro imprese Pesaro 02098700418 • Capitale sociale € 1.890.600,00 i.v.

## RELAZIONE PER I SOCI

Signori Soci,

il budget stilato per l'anno 2021 considera tre aspetti che caratterizzano la società:

- a) la gestione del “consolidato” (che include la ragionevole previsione della ripresa di attività sospese a causa pandemia da Covid-19)
  - b) l'avvio di nuove gestioni nel corso dell'anno (o di recente attivazione)
  - c) i nuovi progetti in discussione e possibile sviluppo
- a) la gestione del “consolidato” comprende:
1. Gestione della sosta nelle **aree a raso a pagamento** della Città di Pesaro;
  2. Gestione dei **parcheggi in struttura in concessione** (Marsala, Centro Direzionale Benelli, Tribunale, Residenze al Porto, Porta Ovest)
  3. Gestione del **parcheggio in struttura Il Curvone**, di proprietà della Società;
  4. Gestione della **Fiera di San Nicola**;
  5. Gestione dei **mercati settimanali e mensili**;
  6. Gestione del **mercato dell'antiquariato**;
  7. Gestione degli **eventi del periodo natalizio** nel Centro storico di Pesaro;
  8. Gestione delle **transenne parapetonali** nel Comune di Pesaro;
  9. Gestione dell'**area sosta camper** Pesaro centro;

**Per quanto attiene ai ricavi aziendali** le aree a raso, nel 2021 si è previsto un aumento dei ricavi legati, principalmente, sia alla parziale ripresa della domanda di sosta (tenendo conto del mancato incasso nel bimestre marzo-aprile 2020 causa *lock-down*) che alla prossima stagione estiva (caratteristica di Pesaro che è luogo di villeggiatura marina) in quanto si suppone un'affluenza più regolare vicina ai livelli pre-pandemia da Covid-19

Si continuerà il lavoro intrapreso di confronto con il Comune di Pesaro per delineare il percorso di attuazione del PUMS (Piano Urbano Mobilità Sostenibile), che tra le altre misure, prevede la trasformazione di circa 1.300 posti auto da liberi a pagamento e la revisione delle politiche tariffarie (ideate per aree concentriche, con costo a salire dalla periferia al centro), introducendo una nuova tariffa “alta rotazione”, più onerosa dell'attuale.

Si presuppone inoltre di dover affrontare con l'A.C. il tema dell'occupazione dei posti auto in gestione eliminati da ordinanze comunali che ne hanno modificato la destinazione in sosta riservata (disabili, carico/scarico, moto), passi carrabili o che sono stati occupati in via permanente da dehors di attività economiche come consentito dai vari DPCM, quest'ultimo problema che, si prevede, si acuirà nei mesi estivi.

Per quanto attiene ai parcheggi in struttura si proseguirà nella disamina dei flussi di utilizzo e del target di utenza dei parcheggi in struttura per valutare la possibilità di istituire nuove convenzioni che agevolino l'utilizzo dei parcheggi stessi da parte di soggetti pubblici e/o privati.

Si continuerà la collaborazione con l'Associazione Pesarese Albergatori, per la promozione dell'utilizzo del park Curvone da parte di turisti ospiti presso le strutture ricettive della zona centro/mare.

Considerata la situazione in evoluzione positiva della pandemia da Covid-19, per quanto non esistano certezze, abbiamo ipotizzato che quest'anno la *Fiera di San Nicola* (che è in programma dal 10 al 12 settembre) si terrà, mentre si ritiene improbabile la realizzazione della manifestazione natalizia di *Pesaro Nel Cuore* (in programma dal 20 novembre al 6 gennaio). Ovviamente tale condizione andrà verificata con le autorità competenti e l'A.C.. Immaginiamo anche che il modello di fiera andrà rivisto in aderenza alle normative vigenti, massimizzando le aree pedonali per i visitatori e rivedendo il posizionamento degli espositori.

Anche per quanto riguarda le manifestazioni mercatali si presume possano proseguire regolarmente la loro attività, nel rispetto delle misure di sicurezza e prevenzione già introdotte nel 2020 e di cui Pesaro Parcheggi si è fatta carico, in collaborazione con l'Amministrazione Comunale.

Pertanto, relativamente ai mercati settimanali e mensili, nonché al mercato dell'antiquariato si ipotizza lo svolgimento regolare a partire dal mese di maggio, pur con l'inevitabile adozione di protocolli e misure di sicurezza anti-contagio che le Autorità competenti emaneranno.

Nel budget 2021 si è ritenuto pertanto di considerare lo svolgimento della Fiera di San Nicola, mentre si è considerato fortemente improbabile – e pertanto escluso – lo svolgimento degli eventi in centro storico in occasione delle festività natalizie.

Inoltre, con il competente Assessorato del Comune di Pesaro sarà avviato un confronto mirato al rilancio dei mercati cittadini e rionali, mediante l'introduzione di mercati speciali, aree merceologiche esclusive, richiedendo la reintroduzione del canone del mercato rionale di Villa Fastigi.

La previsione di apertura del nuovo parcheggio previsto entro il 2021 in zona cimitero, riteniamo che darà nuovo impulso di incremento delle presenze in Pesaro dalle periferie e da fuori comune, contribuendo in questo modo a sostenere i consumi e la partecipazione di espositori, con positive ricadute per la Società.

Come consuetudine gestiremo l'affidamento degli impianti parapetonali installati nel territorio comunale e predisposti per l'esposizione di messaggi promozionali.

Ci attendiamo che anche questo settore registri, nel corso dell'anno, una graduale ripresa del mercato pubblicitario che costituiscono una modalità comunicativa capillare sul territorio. Come consuetudine la gestione avverrà con un partner privato che curerà la raccolta pubblicitaria.

Si confida anche che la graduale ripresa degli spostamenti tra le regioni favorirà le presenze di turisti presso l'Area Sosta Camper di via dell'Acquedotto, area su cui il Comune ha completato importanti investimenti come la pista di *Pump Track* ed il nuovo bocciodromo.

**Per quanto attiene ai costi aziendali** si avvierà una indagine di mercato per valutare la possibilità di un aggiornamento dei contratti e dei canoni vigenti, oltre all'individuazione di eventuali voci di spesa in cui operare economie. Come pure si valuteranno i consumi energetici delle utenze di ciascun parcheggio in struttura, esaminando gli eventuali benefici derivanti dall'efficientamento energetico delle stesse.

I lavori di rifacimento della segnaletica orizzontale per i posti in superficie saranno eseguiti ove necessarie,

Per quanto riguarda i parcometri, ancora beneficiati dalla garanzia del venditore per l'intero anno 2021, sarà confermato il piano di manutenzione programmata.

In vista dell'apertura dei parcheggi estivi in superficie, che sono gestiti con la Cooperativa "L'Imprevisto", tratteremo affinché venga confermata la riduzione del canone di locazione (-50%) dell'area, come avvenuto nell'anno 2020.

**Per quanto attiene al personale**, saranno rivisti i turni di lavoro degli Ausiliari della sosta per garantire una presenza costante nelle aree di sosta onde minimizzare la tendenza all'evasione del corrispettivo. Come pure saranno rivisti i turni di lavoro del personale che opera nei parcheggi in struttura. Si valuterà, in base all'andamento della pandemia da Covid-19 ed il conseguente utilizzo delle aree di sosta in gestione da parte dell'utenza se ricorrere o meno al Fondo di Integrazione Salariale. E' comunque previsto l'aumento di una persona del front-office, con contratto a tempo parziale, per far fronte agli impegni assunti dalla società con la gestione del servizio Z.T.L..

b) le nuove gestioni comprendono:

1. gestione dell'**area Z.T.L.** (come ricevuta in consegna da ASPES S.p.A.)
2. attivazione di **nuovi varchi Z.T.L.**
3. esecuzione lavori e successiva gestione dell'**area Park RFI** nel contesto della stazione ferroviaria
4. gestione dell'**area Park Stazione FS/Bus** (ex area di proprietà Metropark)

L'anno 2020 ha visto una ulteriore espansione delle attività della società con l'affidamento mediante contratto dei servizi di gestione e **rilascio permessi di accesso e sosta in Z.T.L.** nonché la gestione tecnica e la **manutenzione del sistema per il controllo degli accessi veicolari in ZTL** ed in data 1 aprile 2021 è stato avviato il servizio di gestione e rilascio permessi dei permessi giornalieri e temporanei.

Entro l'anno dovrebbe completarsi anche il passaggio di gestione dei titoli permanenti per fini residenziali e per le attività economiche, individuando così in Pesaro Parcheggi l'unico gestore del servizio. Resterà invece in capo alla Polizia Locale l'intero iter sanzionatorio, come da vigente normativa.

Tra le più importanti novità della gestione istituita da Pesaro Parcheggi S.r.l., vi è la possibilità di acquistare, rinnovare e gestire il proprio titolo autorizzativo in totale autonomia, sia online che tramite smartphone, migliorando notevolmente il servizio reso ai cittadini.

E' previsto inoltre, entro l'anno, l'ammodernamento dell'attuale sistema tecnologico di gestione dei varchi elettronici di controllo degli accessi veicolari alla Z.T.L. (centro storico). ASPES S.p.A. ha infatti deliberato l'affidamento a Pesaro Parcheggi della realizzazione dell'upgrade tecnologico, omologata anche per il controllo dei transiti di ciclomotori e motocicli, oltre ad una capacità di lettura e riconoscimento targhe più performante rispetto l'attuale.

Ad intervento ultimato, Pesaro Parcheggi curerà tutta la manutenzione del nuovo sistema, comprensivo di n. 8 varchi aggiuntivi di nuova realizzazione (con costi a carico di ASPES S.p.A.) per il quale Pesaro Parcheggi S.r.l. presterà attività di assistenza in fase di progettazione e realizzazione.

Per quanto riguarda il nuovo parcheggio **Park RFI** nel contesto della stazione ferroviaria, il Consiglio di Amministrazione ha già deliberato nell'anno 2021 l'intervento su tale area che, seppur con varie vicissitudini nel corso degli anni riguardanti la mutazione dell'effettivo perimetro dell'area stessa. Ciò derivava dall'impegno a suo tempo assunto con la partecipazione alla definizione del cosiddetto "bando delle periferie" sostenuto dall'Amministrazione Comunale.

L'area sarà successivamente attivata, per accordi presi con l'Amministrazione Comunale, come area gratuita alla sosta in attesa che venga definita dall'Amministrazione stessa l'acquisizione di un'area nei pressi denominata "dei Cappuccini" che, nelle previsioni, diventerà un parcheggio di corrispondenza gratuito (come da PUMS in elaborazione). Al raggiungimento di tale obiettivo, l'area Park RFI verrà convertita definitivamente a pagamento con introiti in carico a Pesaro Parcheggi S.r.l. anche a compensazione dell'investimento sostenuto. I tempi di attuazione, al momento, non sono certi.

Nel corso dell'anno 2021 si concretizzerà la gestione dell'area ex-Metropark (parcheggio Stazione FS/Bus), sempre in contesto della stazione ferroviaria, che è stato assegnato, con provvedimento dell'Amministrazione Comunale, alla Pesaro Parcheggi S.r.l. nel novembre 2020.

Tale area si confida che sia utilizzata anche dall'utenza che frequenta sia l'ospedale cittadino nei pressi che il centro storico della città

Al raggiungimento degli obiettivi economici di previsione indicati nel presente Budget 2021 concorrono tutte le voci indicate in questo capitolo che sono state valutate sia in termini di ricavi che di costo.

c) i nuovi progetti in discussione comprendono

1. probabile acquisizione dell'area **Park Stazione FS/Bus** (ex area di proprietà Metropark)
2. realizzazione del **parcheggio di via Mazza** (in centro a Pesaro)
3. attivazione di **nuovi posti auto in zona porto** e gestione di nuovo parcheggio di rimessaggio barche

a puro titolo informativo si evidenzia in questo capitolo i nuovi progetti in disamina che la società sta perseguendo. Tali progetti non rientrano nella valutazione del Budget 2021 redatto ma sono stati presi in considerazione per programmare eventuali investimenti che la società previsionalmente potrebbe dover affrontare negli anni a venire.

Il Consiglio di Amministrazione e tutto il management aziendale sarà orientato al perseguimento gli obiettivi economici indicati nel Budget 2021, cercando di elevare l'efficienza aziendale e la qualità dei servizi aziendali resi.

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Consigliere Delegato  
Dott. Gianni Magatti

	BUDGET 2021		CONSUNTIVO 2020		SCOSTAMENTO BUDGET 2021 CONSUNTIVO 2020	
	Ricavi	Costi	Ricavi	Costi	Ricavi	Costi
Ricavi delle vendite e delle prestazioni:	1.964.500 €		1.671.373 €		293.127 €	
Consumi		10.000 €		8.260 €		1.740 €
Servizi:		510.880 €		376.590 €		134.290 €
Godimento beni di terzi:		8.500 €		4.137 €		4.363 €
Oneri diversi di gestione:		86.550 €		75.876 €		10.674 €
Canoni di concessione		517.000 € *		418.222 €		98.778 €
Altri ricavi e proventi:	119.000 €		135.552 €		- 16.552 €	
gestione varchi dell'area Z.T.L.	81.000 €	10.000 € **			81.000 €	10.000 €
gestione dell'area Park RFI	- €	9.000 €			- €	9.000 €
gestione dell'area Park Stazione FS/Bus (ex Metropark)	25.000 €	17.000 €	2.880 €	1.654 €	22.120 €	15.346 €
<b>TOTALI</b>	<b>2.189.500 €</b>	<b>1.168.930 €</b>	<b>1.809.805 €</b>	<b>884.739 €</b>		
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>1.020.570 €</b>		<b>925.066 €</b>		<b>95.504 €</b>	
Retribuzioni:		315.000 €		240.820 €		74.180 €
<b>EBITDA</b>	<b>705.570 €</b>		<b>684.246 €</b>		<b>21.324 €</b>	
Ammortamenti e accantonamenti		395.000 €		347.804 €		47.196 €
Proventi Finanziari:	100 €		175 €		- 75 €	
<b>EBIT</b>	<b>310.670 €</b>		<b>336.617 €</b>		<b>- 25.947 €</b>	
Oneri finanziari:		15.000 €		12.078 €		2.922 €
<b>RISULTATO ORDINARIO</b>	<b>295.670 €</b>		<b>324.539 €</b>		<b>- 28.869 €</b>	
Gestione straordinaria	- €		548 €		- 548 €	
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>295.670 €</b>		<b>325.087 €</b>		<b>- 29.417 €</b>	
Imposte		82.000 €		95.541 €		- 13.541 €
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>213.670 €</b>		<b>229.546 €</b>		<b>- 15.876 €</b>	

**NOTE:**

\* Nel corso del 2021 si continuerà a dialogare con il Comune di Pesaro per la ritrattazione del contratto di servizio e la sospensione dell'aggio minimo garantito, ritenuto totalmente inadeguato alla luce dello scenario attuale.

\*\* Il dato non comprende i costi per il personale, ricompresi alla voce Retribuzioni

**PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI 2021-2023**

linee guida per gli investimenti			modalità di finanziamento			
descrizione investimento	risorse previste inizialmente	periodo di realizzazione	autofinanziamento	finanziamento oneroso	leasing	contributi
<b>SOSTA</b>						
riperimetrazione park RFI	100.000,00 €	2021		100.000,00 €		
park Stazione FS/Bus revamping impianti e adattamenti	175.000,00 €	2021-2022		175.000,00 €		
efficientamento energetico park in struttura	40.000,00 €	2021-2022-2023	40.000,00 €			
segnaletica e attrezzature varie	12.000,00 €	2021	12.000,00 €			
acquisto area Park Stazione FS/Bus	450.000,00 €	2022		450.000,00 €		
realizzazione parcheggio via Mazza	950.000,00 €	2022-2023		950.000,00 €		
TOTALE	<b>1.727.000,00 €</b>					
<b>ZTL</b>						
revamping sistema controllo accessi	80.000,00 €	2021				80.000,00 €
sviluppo piattaforma xParking	25.000,00 €	2021-2022	25.000,00 €			
TOTALE	<b>105.000,00 €</b>					
<b>VARIE</b>						
autoveicolo	13.000,00 €	2021			13.000,00 €	
attrezzature e arredi front-office	5.000,00 €	2021-2022	5.000,00 €			
hardware e software IT	10.000,00 €	2021	10.000,00 €			
TOTALE	<b>28.000,00 €</b>					

**totale investimenti previsti**

**1.860.000,00 €**

di cui:

- 92.000,00 € autofinanziamento
- 1.675.000,00 € finanziamento oneroso
- 13.000,00 € leasing
- 80.000,00 € contributi