



BUDGET 2026 e PIANO DEGLI INVESTIMENTI

PESARO PARCHEGGI Srl

Sede: Viale della Vittoria, 189 • 61121 Pesaro (PU) • tel. 0721/30930
www.pesaroparcheggi.it • E-mail: 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 2026 considera tre aspetti che caratterizzano la società:

- a) la gestione del “consolidato”;
- b) l'avvio di nuove gestioni e gli interventi che si presume siano attuati nel corso dell'anno;
- c) i nuovi progetti in discussione e di 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, Benelli, Tribunale, Residenze al Porto, Porta Ovest)
- 3. Gestione del **parcheggio in struttura 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 dell'**area sosta camper** Pesaro centro;
- 8. Gestione e rilascio titoli autorizzativi Z.T.L. e manutenzione dei varchi elettronici.

Per quanto attiene ai ricavi aziendali, nell'esercizio 2026 si prevedono ricavi da sosta in lieve crescita per effetto dei seguenti interventi:

- completamento delle attività di ammodernamento degli impianti e della riqualificazione del parcheggio Marsala, per il quale si confida in un incremento dei livelli occupazionali;
- perfezionamento di un contratto di partnership con primaria società che opera nell'ambito delle mobilità per l'attivazione del pagamento del corrispettivo di sosta in modalità *walk-in* che porterà un ulteriore incremento dei ricavi nei parcheggi in struttura.

Relativamente alla gestione di fiere e mercati, si ipotizza lo svolgimento regolare degli stessi come da rispettivi calendari. A tal proposito l'edizione 2026 della Fiera di San Nicola si presume che si articolerà su tre giornate con conseguenti minor fatturato rispetto all'edizione dell'anno corrente, in cui la manifestazione si è svolta su quattro giornate.

Si attende inoltre ulteriore marginalità mediante la locazione degli immobili societari, per i quali è stato stipulato un nuovo contratto di locazione attiva nel corso dell'esercizio 2025.

In termini di ricavi complessivi si prevede un valore della produzione di Euro 3.030.000, ovvero sostanzialmente invariato rispetto al previsionale dell'esercizio 2025, per effetto della sommatoria delle variazioni di cui sopra.

Per quanto attiene ai costi aziendali si prevede una sostanziale stabilità degli stessi. Da segnalare la variabilità dei costi assicurativi dovuti all'obbligo di sottoscrizione della polizza contro i rischi catastrofali, quale imposizione normativa prevista con decorrenza dall'anno 2026.

Le prestazioni di servizi saranno costantemente adeguate al livello occupazionale delle aree di sosta e dei parcheggi in gestione.

Per quanto attiene al personale, non sono previste per l'anno a venire variazioni alla dotazione organica del personale amministrativo e tecnico stabile. Eventuali carenze in termini di competenze e/o numerosità saranno fronteggiate mediante ricorso a professionalità esterne o con contratti di lavoro temporanei. La struttura organizzativa pertanto resterà inalterata come da dettaglio che segue:

C.C.N.L. PER I DIRIGENTI DEL COMMERCIO-TERZIARIO

	Esercizio 2025	Δ 2026 su 2025	BDG 2026
DIRIGENTI	1	0	1

C.C.N.L. PER I DIPENDENTI DEL TERZIARIO E DEI SERVIZI

	Esercizio 2025	Δ 2026 su 2025	BDG 2026
T. Indeterminato	8	0	8
di cui part-time	8	0	8

Nel budget è stata prevista e considerata:

- la spesa derivante dalla contrattazione aziendale di II° livello, che considera forma retributive incentivanti e accessorie
- la progressione dell'aumento dei costi del personale per effetto degli accordi di rinnovo dei CCNL di riferimento

b) **le nuove gestioni e gli interventi che si ritiene siano attuati nel corso del prossimo anno** sono:

1. riqualificazione del parcheggio Stazione FS/bus e revamping degli impianti
 2. ammodernamento del sistema di gestione del parcheggio Curvone ed installazione sistema ALPR
 3. adozione di un *parking management software* unico al fine di efficientare la gestione amministrativa della sosta di superficie e dei parcheggi in struttura
- b) 1. Nel corso dell'esercizio 2025 non è stato possibile attuare il restyling del P. Stazione FS/bus di viale del Risorgimento (Pesaro) – previsto dal Budget 2025 – a causa del prolungamento dei lavori a cura di RFI SpA nell'antistante piazzale Falcone e Borsellino, al fine di evitare sovrapposizioni delle lavorazioni con conseguenti diseconomie per Pesaro Parcheggi Srl e ulteriore aggravio dei disagi per i pendolari. Dalle informazioni disponibili ad oggi si ritiene che l'intervento possa essere attuato entro la conclusione della stagione estiva a venire;
- b) 2. Nel corso del prossimo esercizio verrà effettuato l'investimento finalizzato all'ammodernamento dell'impianto di gestione automatizzata a servizio del P. Curvone. L'intervento è già stato approvato da Pesaro Parcheggi Srl e dal Condominio Curvone. Con l'occasione sarà introdotto anche il sistema ALPR e conseguente pagamento in modalità

walk-in, quale investimento teso a migliorare le condizioni di sosta per cittadini e turisti, offrendo servizi evoluti ed efficientando la gestione;

- b) 3. Sono in corso le attività di personalizzazione del software di management della sosta, il cui completamento e relativa adozione si concluderà entro il primo trimestre 2026. La nuova piattaforma consentirà una gestione amministrativa efficiente e dinamica sia delle aree di superficie che dei parcheggi in struttura, fornendo funzionalità evolute ai clienti che potranno gestire in autonomia i propri titoli di sosta e abbonamenti.

Si precisa che il budget 2026 non riporta gli effetti dei possibili investimenti di cui al presente punto b) in quanto le tempistiche di realizzo non sono determinabili alla data di redazione del documento.

c) **i nuovi progetti in discussione comprendono**

- inquadramento del nuovo Piano di Sosta della città di Pesaro

Pesaro Parcheggio Srl ha completato, in sinergia con l'Amministrazione Comunale, una fase di studio e analisi degli scenari viabilistici cittadini: tali attività costituiscono i presupposti per avviare un confronto propositivo con l'Ente di riferimento per addivenire ad un nuovo Piano di Sosta della città di Pesaro, che prevede azioni molteplici e coordinate sia per quanto concerne le aree di sosta di superficie che per i parcheggi in struttura.

Si ritiene che l'attività di confronto con l'Ente proseguirà fino ai primi mesi dell'esercizio 2026.

Parallelamente la Società ha affidato la progettazione per il miglioramento dell'offerta di sosta in ambito stazione / ospedale, mediante la realizzazione di nuove aree di sosta ed ampliamento dei parcheggi esistenti. Si evidenzia che l'eventuale esecuzione è subordinata all'approvazione dei relativi progetti da parte dei competenti Enti.

* * * * *

Nel rispetto di quanto previsto dal "Programma di Valutazione del Rischio di Crisi Aziendale", di seguito si riportano gli indici di redditività

ANALISI	INDICE	VALORE SU BUDGET 2026	SOGLIA DI ALLARME
Redditività	ROE	10,09%	< 4%
	ROI	9,12%	< 5%
	ROS	24,46%	< 5%
	MOL	38,22%	< 12%

Non si rileva inoltre alcun segnale di cui al punto 6 dello stesso "Programma di Valutazione del Rischio di Crisi Aziendale". Pertanto, non si reputano esservi segnali per la previsione tempestiva

dell'emersione della crisi di impresa e/o significative incertezze in merito alla continuità dell'attività aziendale per l'esercizio 2026.

Si valuta altresì positivamente la capacità dell'azienda di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro.

* * * * *

Il Consiglio di Amministrazione ed il management aziendale saranno orientati al perseguimento degli obiettivi economici indicati nel Budget 2026, cercando di elevare l'efficienza aziendale e la qualità dei servizi resi.

Si continuerà inoltre ad investire per garantire una gestione efficiente, sostenibile e innovativa della sosta nella città di Pesaro, contribuendo al miglioramento della mobilità urbana, alla vivibilità del centro cittadino e alla valorizzazione del territorio, in linea con la mission societaria.

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

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Consumi

Servizi

Godimento beni di terzi

Oneri diversi di gestione

Canoni di concessione

TOTALI

VALORE AGGIUNTO

Ritribuzioni

EBITDA

Ammortamenti e accantonamenti

Proventi Finanziari

EBIT

Oneri finanziari

RISULTATO ORDINARIO

Gestione straordinaria

RISULTATO LORDO

Imposte

REDDITO NETTO

BUDGET 2026

Ricavi	Costi
3.030.000 €	
	21.000 €
	705.000 €
	14.000 €
	113.000 €
	585.000 €
3.030.000 €	1.438.000 €
1.592.000 €	
	434.000 €
1.158.000 €	
	417.000 €
29.000 €	
770.000 €	
	12.000 €
758.000 €	
- €	- €
758.000 €	
	222.000 €
536.000 €	

PREVISIONALE 2025

Ricavi	Costi
3.005.000 €	
	23.000 €
	701.000 €
	14.000 €
	112.000 €
	580.000 €
3.005.000 €	1.430.000 €
1.575.000 €	
	417.000 €
1.158.000 €	
	413.000 €
36.300 €	
781.300 €	
	12.000 €
769.300 €	
- €	- €
769.300 €	
	225.500 €
543.800 €	

SCOSTAMENTO BUDGET 2026 PREVIS. 2025

Ricavi	Costi
25.000 €	
	- 2.000 €
	4.000 €
	- €
	1.000 €
	5.000 €
25.000 €	8.000 €
17.000 €	
	17.000 €
- €	
	4.000 €
- 7.300 €	
- 11.300 €	
	- €
- 11.300 €	
- €	- €
- 11.300 €	
	- 3.500 €
- 7.800 €	

PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI 2026-2028

linee guida per gli investimenti			modalità di finanziamento			
descrizione investimento	risorse previste inizialmente	periodo di realizzazione	autofinanziamento	finanziamento oneroso	leasing	contributi
SOSTA						
park Stazione FS-Bus / revamping impianti e adattamenti	390.000 €	2026		390.000 €		
park Via Risorgimento / realizzazione nuova area sosta	360.000 €	2026		360.000 €		
park V.le Liberazione / ampliamento area sosta esistente	305.000 €	2026-2027		305.000 €		
park Orti Giulii / riqualificazione area sosta esistente	290.000 €	2027-2028		290.000 €		
park Ex RFI / Completamento parcheggio e impianti	600.000 €	2027-2028		600.000 €		
park Curvone / ammodernamento sistema gestione sosta	175.000 €	2026	175.000 €			
efficientamento energetico park in struttura	21.000 €	2026-2027-2028	21.000 €			
TOTALE	2.141.000 €					
FIERA						
manutenzione straordinaria impianto elettrico	20.000 €	2026-2027	20.000 €			
TOTALE	20.000 €					
VARIE						
autocarro	25.000 €	2026			25.000 €	
hardware e software IT	15.000 €	2026-2027	15.000 €			
TOTALE	40.000 €					

totale investimenti previsti 2.201.000 €
di cui:
231.000 € autofinanziamento
1.945.000 € finanziamento oneroso
25.000 € leasing
- € contributi



RELAZIONE DEL REVISORE LEGALE

sul Budget 2026
e
sul Piano degli Investimenti

PESARO PARCHEGGI Srl

Sede: Viale della Vittoria, 189 • 61121 Pesaro (PU) • tel. 0721/30930
www.pesaroparcheggi.it • E-mail: info@pesaroparcheggi.it

cf/p.iva e n° iscrizione registro imprese Pesaro 02098700418 • Capitale sociale € 1.890.600,00 i.v.

Signori Soci,

in qualità di Revisore Legale, ai sensi di legge, mi spetta un diligente controllo per valutare se l'impresa dispone degli strumenti necessari per raggiungere i propri obiettivi.

Ai sensi del principio di revisione ISA 570, mi spetta la verifica della sussistenza dei presupposti di continuità aziendale, intesa come capacità di fare fronte alle obbligazioni dei successivi dodici mesi.

L'esecuzione dei predetti obblighi mi impone di implementare check list di controllo, di definire soglie di attenzione per i principali indicatori di bilancio, di eseguire valutazioni qualitative sull'assetto organizzativo – amministrativo – contabile e, in primis, di valutare la coerenza e la prudenza del budget redatto dall'organo di governance.

Per la società Pesaro Parcheggio, la sua attenta predisposizione ha rappresentato, negli anni, un valido strumento per la definizione degli obiettivi, per il loro monitoraggio e per la verifica del raggiungimento degli stessi.

Anche per il 2026, il budget è stato elaborato secondo una visione prospettica coerente con l'ambiente esterno ed interno alla Società; le azioni di breve periodo, che vengono esposte, si reputano adeguate per mantenere l'equilibrio degli assetti aziendali e per creare il successo dello sviluppo delle nuove iniziative, secondo una corretta ottica di going concern.

I ricavi attesi si basano prudenzialmente su una crescita inerziale dei principali ricavi caratteristici; le azioni organizzative pianificate conducono alla rappresentazione di un EBITDA sostanzialmente invariato rispetto all'anno precedente, anche se – negli esercizi precedenti – la sempre migliore efficacia delle scelte di governance ha abituato i Soci a un contenimento dei costi in grado autonomamente di aumentare l'EBITDA, che non si esclude possa realizzarsi anche nel 2026.

Alla base del budget 2026 ci sono assumptions di natura economica, patrimoniale e finanziaria che, secondo il parere del sottoscritto Revisore, sono ispirate a criteri di accuratezza, prudenza e fondatezza e che denotano una profonda conoscenza degli assetti e del contesto in cui opera l'azienda.

Apprezzabile la sezione dedicata al Piano degli Investimenti 2026 – 2028, il cui aggiornamento annuale consentirà alla Società di diluire l'impatto finanziario e eventualmente di beneficiare di incentivi fiscali o agevolazioni.

In adempimento delle prescrizioni del Decreto Legislativo n.136 pubblicato sulla G.U. del 27 settembre 2024 (c.d. Correttivo Ter), specificatamente ai sensi dell'articolo 25 octies del C.C.I.I., nell'esercizio delle mie funzioni ho intrapreso una maggiore interazione con il management, una comunicazione frequente ed ho perseguito maggiore trasparenza nel

rapporto professionale al fine di verificare e, quindi, poter segnalare all'organo amministrativo situazioni di crisi e di insolvenza.

A tale proposito, attesto che gli indici di redditività costruiti sui valori del Budget 2026 sono ben lontani dalle soglie di allarme e che non reputo possano esserci incertezze di alcuna natura e portata circa la capacità dell'azienda di continuare ad operare in continuità ed in equilibrio nell'esercizio 2026.

In fede

Pesaro, li 10 Novembre 2025

Il Revisore Legale

Dott.ssa Federica Massei