



# BUDGET 2022 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 2022 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 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 delle **transenne parapetonali** nel Comune di Pesaro;
- 8. Gestione dell'**area sosta camper** Pesaro centro;
- 9. Gestione e rilascio titoli autorizzativi Z.T.L. e manutenzione dei varchi elettronici.

**Per quanto attiene ai ricavi aziendali**, nel 2022 si è previsto un aumento dei ricavi delle aree a raso legati principalmente ad una più omogenea domanda di sosta rispetto al primo quadrimestre 2021, dove fu istituito il *lock-down* per il contenimento dei contagi da Covid-19.

Per la prossima stagione estiva (caratteristica di Pesaro che è luogo di villeggiatura marina) si suppone un'affluenza in linea con i dati 2021.

Si continuerà il lavoro di confronto intrapreso 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 lavorerà inoltre affinché, in occasione di occupazione di stalli a pagamento a cura di privati (es. cantieri edili, traslochi, etc.) venga riconosciuto un corrispettivo in favore di Pesaro Parcheggi Srl per la mancata disponibilità degli stalli stessi.

Relativamente ai parcheggi in struttura si proseguirà con le strategie messe in atto nel precedente biennio, che hanno consentito la sostanziale tenuta dei risultati di gestione nonostante il contesto socio-economico.

Considerata la situazione in evoluzione positiva della pandemia da Covid-19, per quanto non esistano certezze, abbiamo ipotizzato che le attività di commercio su area pubblica possa proseguire regolarmente, nel rispetto delle misure di sicurezza e prevenzione già introdotte nel 2021 e di cui Pesaro Parcheggi si è fatta carico, in collaborazione con l'Amministrazione Comunale.

Pertanto, per i mercati settimanali e mensili, nonché per il mercato dell'antiquariato e la Fiera di San Nicola, si ipotizza lo svolgimento regolare delle edizioni come da rispettivi calendari.

Si auspica il rinnovo dell'affidamento della gestione degli impianti parapetonali installati nel territorio comunale e predisposti per l'esposizione di messaggi promozionali, in quanto, anche grazie agli investimenti effettuati dalla Società e la qualità del servizio reso, si sono garantiti nel tempo sia la gradevolezza del contesto urbano che la sicurezza dei pedoni in prossimità dei principali attraversamenti pedonali.

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

Si confida anche in un graduale aumento dei ricavi dell'Area Sosta Camper di via dell'Acquedotto, favoriti dalla crescente ripresa turistica e dalla valorizzazione del contesto dell'area, dove il Comune ha completato importanti investimenti come la pista di *Pump Track*, il nuovo bocciodromo e l'apertura di una attività di bar-ristoro.

**Per quanto attiene ai costi aziendali** si avvierà una indagine di mercato mirata al contenimento degli aumenti dei costi energetici e si continuerà con l'attento controllo delle voci di spesa.

Sarà revisionato il piano di manutenzione della segnaletica orizzontale e verticale della sosta di superficie, parzialmente sospeso nel precedente biennio a causa della pandemia.

Per quanto riguarda i parcometri, ancora beneficiati dalla garanzia del venditore per l'intero anno 2022, sarà confermato il piano di manutenzione programmata.

Le prestazioni di servizi saranno costantemente adeguate in base all'andamento della pandemia da Covid-19 ed il livello occupazionale delle aree di sosta e dei parcheggi in gestione. Si prevede un aumento dei costi del personale che presumibilmente sarà impiegato continuativamente, senza pertanto ricorrere al FIS.

**Per quanto attiene al personale**, si prevede la nomina del Direttore, quale figura funzionale alla gestione societaria, come da delibere adottate.

È inoltre prevista la stabilizzazione delle due figure attualmente alle dipendenze a tempo determinato, di cui n. 1 impiegata presso il front-office e n. 1 ausiliare al traffico.

- b) **le nuove gestioni e gli interventi che si presume siano attuati nel corso dell'anno** sono:
1. completamento della gestione e rilascio titoli autorizzativi per l'accesso e la sosta nelle **Zone a Traffico Limitato (Z.T.L.)** del Comune di Pesaro;
  2. revamping dei **varchi di accesso Z.T.L. esistenti** (come affidateci da ASPES S.p.A.);
  3. gestione dell'area **Park RFI** nel contesto della stazione ferroviaria;
  4. ripermimetrazione dell'area **Park Stazione FS/Bus** e revamping del sistema di gestione automatizzata del parcheggio.

L'anno 2021 ha visto un'ulteriore espansione delle attività della società con l'avvio (in data 01.04.2021) della gestione e **rilascio permessi temporanei per l'accesso e la sosta in Z.T.L.**

Entro il primo semestre 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.

È previsto inoltre, entro lo stesso semestre, 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, si prevede che i lavori di perimetrazione e adeguamento dell'area saranno terminati entro il mese corrente e pertanto si prevede l'apertura al pubblico entro breve, nel rispetto dell'impegno a suo tempo assunto con la partecipazione alla definizione del cosiddetto "Bando Periferie" sostenuto dall'Amministrazione Comunale.

L'area sarà pertanto resa gratuita, per accordi presi con l'Amministrazione Comunale, in attesa che venga definita dall'Amministrazione stessa l'acquisizione di un'area nei pressi denominata "Porta Cappuccina" che, nelle previsioni, diventerà un parcheggio di corrispondenza gratuito (come da PUMS). 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 2022 si procederà all'intervento presso l'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.

In tale area, particolarmente utilizzata anche dagli avventori dell'ospedale cittadino, si intende concretizzare un importante intervento di riqualificazione, mirato ad elevare il servizio reso all'utenza ed efficientarne la gestione, anche mediante l'investimento per il revamping del sistema a barriere.

Al raggiungimento degli obiettivi economici di previsione indicati nel presente Budget 2022 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

- interventi per la riqualificazione ed il potenziamento delle aree di sosta in zona stazione.

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 2022 redatto ma sono stati presi in

considerazione per programmare eventuali investimenti che la società previsionale 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 2022, cercando di elevare l'efficienza aziendale e la qualità dei servizi aziendali resi.

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	
<b>TOTALI</b>	
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	
Retribuzioni:	
<b>EBITDA</b>	
Ammortamenti e accantonamenti	
Proventi Finanziari:	
<b>EBIT</b>	
Oneri finanziari:	
<b>RISULTATO ORDINARIO</b>	
Gestione straordinaria	
<b>RISULTATO LORDO</b>	
Imposte	
<b>REDDITO NETTO</b>	

<b>BUDGET 2022</b>	
Ricavi	Costi
2.436.914 €	
	13.235 €
	502.562 €
	12.114 €
	87.327 €
	588.310 €
<b>2.436.914 €</b>	<b>1.203.548 €</b>
<b>1.233.366 €</b>	
	319.254 €
<b>914.112 €</b>	
	411.250 €
- €	
<b>502.862 €</b>	
	15.148 €
<b>487.714 €</b>	
- €	- €
<b>487.714 €</b>	
	136.560 €
<b>351.154 €</b>	

<b>PREVISIONALE 2021</b>	
Ricavi	Costi
2.359.387 €	
	12.271 €
	483.080 €
	10.094 €
	110.890 €
	556.299 €
<b>2.359.387 €</b>	<b>1.172.634 €</b>
<b>1.186.753 €</b>	
	310.669 €
<b>876.084 €</b>	
	386.250 €
- €	
<b>489.834 €</b>	
	12.030 €
<b>477.804 €</b>	
- €	- €
<b>477.804 €</b>	
	133.785 €
<b>344.019 €</b>	

<b>SCOSTAMENTO BUDGET 2022 PREVIS. 2021</b>	
Ricavi	Costi
77.527 €	
	964 €
	19.482 €
	2.020 €
-	23.564 €
	32.011 €
<b>46.612 €</b>	
	8.585 €
<b>38.028 €</b>	
	25.000 €
- €	
<b>13.028 €</b>	
	3.118 €
<b>9.910 €</b>	
- €	
<b>9.910 €</b>	
	2.775 €
<b>7.135 €</b>	

**PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI 2022-2024**

linee guida per gli investimenti			modalità di finanziamento			
descrizione investimento	risorse previste inizialmente	periodo di realizzazione	autofinanziamento	finanziamento oneroso	leasing	contributi
<b>SOSTA</b>						
park Stazione FS/Bus revamping impianti e adattamenti	325.000,00 €	2022-2023		325.000,00 €		
park Ex RFI / Completamento parcheggio e impianti	395.000,00 €	2023-2024		395.000,00 €		
efficientamento energetico park in struttura	40.000,00 €	2022-2023-2024	40.000,00 €			
segnaletica e attrezzature varie	12.000,00 €	2022	12.000,00 €			
TOTALE	<b>772.000,00 €</b>					
<b>ZTL</b>						
revamping sistema controllo accessi	80.000,00 €	2022				80.000,00 €
sviluppo piattaforma xParking	25.000,00 €	2022	25.000,00 €			
TOTALE	<b>105.000,00 €</b>					
<b>VARIE</b>						
autocarro	16.000,00 €	2022			16.000,00 €	
attrezzature e arredi front-office	15.000,00 €	2022-2023	15.000,00 €			
hardware e software IT	15.000,00 €	2022	15.000,00 €			
TOTALE	<b>46.000,00 €</b>					

**totale investimenti previsti**

**923.000,00 €**  
di cui: 107.000,00 € autofinanziamento  
720.000,00 € finanziamento oneroso  
16.000,00 € leasing  
80.000,00 € contributi