

TREVIGLIO FUTURA SRL

Note esplicative ai bilanci di previsione 2018-2020

Nel corso del 2017 la società ha proseguito l'attività di costruzione del parcheggio interrato che consentirà alla fine dei lavori di costruzione del parcheggio pubblico e dei boxes privati anche la riqualificazione di Piazza Setti.

Per la precisione nel corso di quest'anno la società sta completando la realizzazione del parcheggio interrato ad uso pubblico (1[^] piano) e privato (2[^] piano) mentre per quanto riguarda i lavori di ultimazione della piazza non è ipotizzabile la consegna della stessa entro il corrente anno ma si ritiene molto concreta la possibilità che tutti i lavori possano essere conclusi nei primissimi mesi del nuovo anno e che la piazza possa essere riconsegnata alla cittadinanza di Treviglio nella sua nuova veste di punto di aggregazione e di relax.

A seguito della conclusione dei lavori di costruzione del parcheggio, a far tempo da gennaio 2018, verrà interrotto il servizio di "Navette" gratuito che - per ovviare alla temporanea carenza dei parcheggi - era stato avviato nel 2016 con due comode linee di collegamento tra i parcheggi esterni del Palazzetto Palafacchetti e del Cimitero, collegando le stazioni Centrale ed Ovest con il centro della città e viceversa in meno 7 minuti. La peculiarità del servizio che si può dire sia stata molto apprezzata e sempre più utilizzata dalla popolazione è stata la penetrazione nel Centro Storico (area pedonale) con fermate mirate a servire i punti nevralgici della città nonché l'utilizzo di minibus (totale 20 posti), a basso impatto ambientale (classe ambientale Euro 5).

Peraltro nel corso del 2018 la società dovrà sostenere gli oneri inerenti l'atto di indirizzo di cui alla delibera G.C. 46 del 20/5/2017 con la quale l'amministrazione comunale ha affidato alla società " l'integrazione dell'intervento di Piazza Setti in un ampio disegno strategico di mobilità all'interno della città, che miri a rifunzionalizzare i parcheggi di interscambio (centrale- cimitero-ovest), con l'esplicito incarico di studiare il piano del traffico, agevolare interventi per la soluzione di mobilità dolce; progettare ed attuare la realizzazione della circonvallazione interna

Per quanto riguarda invece i boxes e i posti auto destinati alla vendita appare utile precisare che nel secondo piano sono stati realizzati n. 62 garages e n. 33 posti auto, che dovrebbero consentire di realizzare introiti di circa 1.719.000= euro complessivamente con un margine lordo di quasi 100 mila euro. A tutt'oggi la società ha sottoscritto preliminari per 40 box e 32 posti auto, ma sono ancora in corso trattative per altri box che si ritiene possano concretizzarsi entro la fine del corrente anno o non appena verranno ultimati i lavori di costruzione.

Nei bilanci preventivi si è ipotizzato che le vendite possano essere effettuate nel seguente modo:

anno 2018	€	1.498.000=
anno 2019	€	<u>221.000=</u>
Totale	€	1.719.000=

A fronte dell'intervento è stato concordato con la BCC di Treviglio un mutuo ventennale a tasso fisso (3,25%) per un ammontare massimo di € 4.000.00=, la cui rata annuale ammonterà ad € 294.554=. Detto mutuo prevede l'erogazione a stati di avanzamento; entro il 2017 l'erogazione dovrebbe raggiungere la somma di € 2.407.739= e nel 2018 è stata prevista l'erogazione del saldo di circa 1.590.000=. Si segnala che ad oggi la società ha già provveduto a pagare alcune rate del mutuo e che il rimborso in linea capitale è stato di € 44.031=.

Per quanto riguarda l'incasso dei parcometri esterni a piazza Setti è stato previsto che gli stessi vengano destinati alla Stu nella misura annua di € 250.000= per il triennio 2018-2020 in attesa che il parcheggio di piazza Setti entri a regime e riesca a raggiungere nell'arco del triennio un incasso di circa 150.000=.

Per quanto riguarda i costi di gestione dell'attività sono stati previsti nella seguente misura:

anno 2018	€	200.400=
anno 2019	€	120.000=
anno 2020	€	140.000=

Tali oneri comprendono il costo del personale, l'assicurazione RC, costi di manutenzione ordinaria ed i costi di gestione della società, oltre che - per il 2018 - i costi per i progetti cui si è già accennato per un totale di € 80.000=.

Le imposte (Ires e Irap) sono state calcolate utilizzando le aliquote attualmente in vigore (24% e 3,9%).

Per completezza di informazione si precisa che gli interessi passivi del mutuo contratto sono stati capitalizzati nel costo di costruzione sino al 2017 mentre a far tempo dal 2018 vengono esposti nel conto economico in quanto di competenza dell'attività.

Infine per quanto attiene gli ammortamenti si segnala che al momento dell'entrata in funzione del parcheggio, il costo di costruzione dello stesso al netto di quanto destinato alla vendita sarà di circa 3.184.000= e quindi la quota di costo annuale sarà di circa 95 mila euro.

Vi ringrazio per la fiducia accordatami e Vi invito ad approvare il bilancio così come presentato.

Treviglio, 15 novembre 2017

L'Amministratore Unico
(Paolo Gatti)

