

Relazione dell'Amministratore Unico ai bilanci di previsione 2019-2021

Alla società era stata affidata, come primo intervento, la trasformazione urbana del comparto di Piazza Setti che ha consentito la valorizzazione dell'area con la costruzione del parcheggio pubblico a pagamento al piano - 1, la realizzazione di box privati/posti auto nel piano -2, e non ultimo, e non meno importante, la riqualificazione di "Piazza Setti".

L'intervento di costruzione, iniziato il 13/5/2016, si è concluso il 26 ottobre 2018 con la consegna del certificato di ultimazione lavori.

In occasione della festa Patronale del 28 Febbraio 2018 è stato aperto il parcheggio pubblico al piano - 1, mentre il 19 Maggio scorso è stata inaugurata la Piazza ed è stata aperta alla cittadinanza. Il 17 luglio è stato attivato il sistema di apertura a sbarre e pagamento mediante cassa automatica del parcheggio.

Nel corso dell'anno 2018 la Società ha provveduto alla vendita dei box/posti auto privati con la sottoscrizione dei rogiti notarili redatti dal Notaio Finardi Stefano introitando l'importo di € 1.738.869,91=; nei primi mesi del 2019 verranno fatti gli ultimi atti notarili. A seguito della stipula dei rogiti, è stato costituito il "Condominio di Piazza Setti" con la nomina dell'Amministratore Rag. Lombardi Agostino e nel primo trimestre si procederà con l'approvazione del suo bilancio di previsione 2019.

Con la consegna del verbale di "Visita di collaudo al termine dei lavori" il 6/11/2018 si è avviata la procedura del Collaudo Tecnico Amministrativo - tutt'ora in corso - che verrà ultimata nei primi mesi dell'anno 2019.

A collaudo tecnico Amministrativo ultimato l'operazione di Riqualificazione del comparto di Piazza Setti, potrà considerarsi **conclusa** e la società quindi potrà concentrarsi sul nuovo progetto che l'Amministrazione Comunale di Treviglio ha richiesto di attuare, sulla base di indirizzi strategici condivisi e approvati dal Consiglio Comunale con particolare riferimento all'attuazione del Piano Strategico dei Parcheggi approvato in Consiglio Comunale in data 26/06/2018 atti n' 48, strumento contenente sia lo scenario di medio termine per la definizione e la gestione della capacità del sistema dei parcheggi, sia il piano operativo di immediato intervento, in grado di inserire da subito, in un quadro organico nuovo di organizzazione dei parcheggi al servizio del Centro Storico, il nuovo parcheggio in struttura di Piazza Setti ultimato nello scorso anno.

L'obiettivo centrale del Piano consiste nel cogliere l'occasione della apertura del nuovo parcheggio in struttura di Piazza Setti che di fatto modifica l'organizzazione, la distribuzione e il modo di utilizzo dei parcheggi del Centro Storico, per offrire un sistema della sosta completamente nuovo, riorganizzato secondo un disegno strategico preciso in grado di dettare le strategie per gestire l'accessibilità della Città, sia per la

sosta dei residenti che dei non residenti, da utilizzare secondo criteri di pianificazione più moderni ispirati alla sostenibilità e alla "smart mobility" e da gestire quindi in modo più evoluto sfruttando al meglio tutte le potenzialità che il mondo delle numerose nuove tecnologie è ormai in grado di offrire e di garantire.

IL PIANO DEI PARCHEGGI: PREMESSA

Il Piano rappresenta uno scenario di breve - medio - lungo termine, cioè contiene un programma a Stralci, sia di interventi svincolati dalla realizzazione di progetti infrastrutturali viari significativi, sia uno scenario "Obiettivo", da raggiungere per fasi graduali e coerenti tra loro, in grado di coniugare le tendenze comunali rispettando gli obiettivi di sostenibilità enunciati dalle normative europee. Il Piano, sulla base dei dati numerici, delle criticità, degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, della necessità di fornire soluzioni in grado di affrontare nell'immediato i maggiori problemi, definisce un Progetto strutturato su 3 Stralci, di cui uno, il primo (Stralcio 1) riguardante l'immediato (da attuarsi a sua volta per Fasi) e due Stralci successivi che consentono di centrare lo Scenario Obiettivo di medio lungo periodo (con orizzonte temporale al 2025) che potrà essere attuato gradualmente e per fasi successive, in tutta coerenza con gli stralci di immediato intervento e/o di breve termine dopo opportuni e adeguati monitoraggi da svolgere nei prossimi anni.

Pertanto il Piano dei Parcheggi potrà essere realizzato in tre grandi Fasi Funzionali:

- i) la prima fase funzionale 2018-2020 dedicata alla implementazione del sistema tecnologico per una gestione smart del sistema dei parcheggi e di una serie di altri sistemi ad esso correlati, che consentirà di completare lo Stralcio 1 nelle sue diverse Fasi (A-B-C);
- ii) la seconda fase funzionale 2019-2020 dedicata all'approfondimento del Ring "Circonvallazione del Centro Storico-Riqualificazione urbanistica e viabilistica" il cui progetto introduce una serie di altri elementi in grado di supportare al meglio il nuovo Modello di Mobilità" di Treviglio;
- iii) la terza fase funzionale al 2025 che consente di completare il progetto della Smart Mobility (Scenario Obiettivo articolato negli Stralci 2-3).

Sulla base di questo schema il processo operativo di attuazione vera e propria del Piano è stato attivato lo scorso mese di Luglio con l'intenzione di dare corso allo Stralcio 1, da declinare in tre tempi diversi (Fasi A-B-C da realizzare prima e dopo l'estate 2018), iniziando da un primo pacchetto contenente interventi di riarticolazione della politica tariffaria per tenere anche conto della nuova offerta di Piazza Setti (Fase A), per proseguire successivamente (autunno 2018) con interventi di riorganizzazione degli spazi di sosta per tenere conto di una lieve estensione dell'area regolamentata (Fase B), per chiudere con l'implementazione di una prima serie di moduli gestiti dalla nuova piattaforma tecnologica nel corso del primo semestre del 2019 (Fase C).

2. STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI PARCHEGGI

La Fase A dello Scenario Stralcio 1 nel dettaglio ha consentito di realizzare l'aggiornamento della politica tariffaria con l'introduzione della diversificazione delle tariffe in funzione dell'attrattività dei parcheggi e il conseguente aggiornamento dei parametri contenuti nei diversi parcometri. Il provvedimento ha previsto due diverse tariffe applicate in funzione dell'attrattività e dei livelli di occupazione dei diversi parcheggi.

Sempre in questa fase è stata apportata una lieve modifica alle fasce orarie in cui è attiva la

tariffazione, diventate al mattino dalle 9.00 alle 13.00 e al pomeriggio dalle 14.00 alle 18.00 per un totale di 8 ore.

La Fase B dello Scenario Stralcio 1 attuata nell'autunno del 2018 nel dettaglio ha previsto l'estensione dell'area regolamentata e l'introduzione delle prime tecnologie. Nel dettaglio, questo primo "step" amplia l'area regolamentata aumentando i parcheggi blu a tariffa più bassa e prevede di introdurre i primi n.9 parcometri di ultima generazione (Totem), destinati a svolgere in futuro anche tutte le funzioni di interfaccia con l'utente sugli altri sistemi della mobilità (abbonamenti, ZTL, TPL, permessi, bike sharing, ecc).

Le operazioni di questa fase si concluderanno nelle prossime settimane con la installazione di questi nuovi parcometri.

Con lo Stralcio 1 Fase B l'obiettivo era di soddisfare meglio rispetto ad oggi la domanda di sosta dei residenti e quella a rotazione attraverso una regolamentazione più estesa dei parcheggi del Centro per costringere sempre più i pendolari a trasferirsi nei grandi parcheggi esterni: questo risultato, sulla base per il momento di una prima fase di osservazione, appare centrato visto che è cresciuta sia la capacità disponibile sia il grado di rotazione.

In questa Fase B dello Stralcio 1 sono rimasti ancora congelati i temi degli abbonamenti e dei vari tipi di permessi (residenti, ZTL, carico/scarico, ecc.), in quanto l'implementazione delle loro nuove modalità di applicazione hanno richiesto tempi più lunghi e soprattutto la piattaforma tecnologica funzionante, per evitare di attivare prima un "sistema manuale" e successivamente modificare tutto in favore del "sistema tecnologico".

Il progetto a questo punto con il nuovo anno sta attivando il suo terzo orizzonte temporale, che prevede di introdurre con la Fase C dello Stralcio 1 - solo nuovi servizi all'utente - attraverso l'implementazione di una serie di nuove tecnologie gestite dalla nuova piattaforma tecnologica.

Pertanto questa ultima Fase dello Stralcio 1 nel dettaglio prevede:

- 1) la messa in funzione della piattaforma tecnologica con il duplice obiettivo di coordinamento generale della "Smart Mobility" e di messa in funzione di una prima serie di moduli per gestire specifiche funzioni;
- 2) l'introduzione dei pagamenti "Mobile" tramite App;
- 3) l'implementazione del modulo riguardante la sosta dei residenti con la suddivisione del Centro Storico in due Settori regolati da permessi collegati alla via di residenza (Pass annuali da gestire tramite tecnologia RFID);
- 4) l'implementazione del modulo riguardante la ZTL con una rivisitazione delle sue modalità di attivazione e delle categorie ammesse, compreso il tema dei permessi in senso ampio, da gestire, al pari dei permessi dei residenti, sempre tramite la tecnologia RFID;
- 5) l'implementazione del modulo di gestione degli abbonamenti ordinari e ambientali;
- 6) attivazione del Sito Web per completare le possibilità di interfaccia tra Gestore e Utente;
- 7) il proseguimento del programma di aggiornamento dei parcometri con "Totem" di ultima generazione in grado di gestire molte delle funzioni legate al sistema della mobilità;

- 8) l'opzione, attualmente in fase di valutazione, di introdurre i sistemi a sbarra similmente a quanto già fatto per Piazza Setti nei parcheggi in struttura (Battisti e Monte Grappa) ed eventualmente in quello del Mercato.

3. DATI ECONOMICI CONTENUTI NEL PROGETTO

L'attuazione del programma definito dal Piano dei Parcheggi, prosegue realizzando nel 2019 la Fase C dello Stralcio 1 come descritta nel precedente p.to 2, a fronte di una previsione di introiti per l'anno 2019 di € 470.000,00, valore ampiamente confermato dalle previsioni contenute nel piano approvato.

In questo contesto il programma di investimenti del 2019 prevede:

- la piattaforma tecnologica per un valore di circa 60 mila euro comprensiva di App per i pagamenti "Mobile" e del sito web;
- l'introduzione della tecnologia RFID (tessere tipo "Smart Card") con relativo "borsellino elettronico" per la gestione della sosta dei residenti, degli abbonamenti e dei permessi, per un valore di circa 10 mila euro;
- la sostituzione dei primi n.9 parcometri che sta per essere effettuata in queste settimane con altrettanti totem per un valore di circa 40 mila euro;

per un totale di circa 110 mila euro di investimenti per l'anno 2019 (non sono stati previsti costi per la manutenzione/gestione del sistema ritenendo che per il primo anno questi costi debbano essere compresi nel periodo di garanzia delle tecnologie).

A questi costi vanno aggiunti i costi del personale che Treviglio Futura deciderà di destinare alle attività di realizzazione/gestione del progetto, per il quale si prevede l'implementazione di una unità.

Nei due anni successivi, ad oggi, è ipotizzabile un percorso di completamento del progetto che prevede:

- 1) per il 2020 il completamento del programma di sostituzione dei parcometri con i totem (50 mila euro per n.10 totem), la fornitura e la posa di sistema con sbarre per parcheggio di Via Battisti, e parcheggio di Piazza mercato per un valore complessivo di circa 45 mila euro.

I costi di manutenzione/gestione del sistema potranno riguardare la piattaforma, il 50% dei parcometri e il sistema di controllo dei parcheggi in struttura, per un totale di circa 20 mila euro;

- 2) per il 2021 l'avvio del programma di sensorizzazione degli stalli per circa 135.000 mila euro. I costi di manutenzione/gestione del sistema potranno riguardare la piattaforma (10 mila euro), i parcometri (10 mila euro), ed il sistema di controllo dei parcheggi in struttura (20 mila euro), per un totale di circa 40 mila euro.

NOTE INTEGRATIVA BILANCI PREVENTIVI 2019-2020-2021

Dopo la conclusione dei lavori di costruzione nel corso del 2018 e l'apertura al pubblico del parcheggio e della piazza e dopo la vendita di quasi tutti i box/posti auto ubicati al piano -2, il bilancio di Treviglio Futura spa presenta dati ormai consolidati per quanto concerne l'intervento di riqualificazione dell'area, facendo emergere un costo di costruzione di 3.480.203= euro. Questo costo verrà spalmato sui bilanci della società in ragione della durata della concessione in uso dell'area stessa e cioè sino al 2050 mentre il rimborso del mutuo contratto per la realizzazione dell'intervento - e che al 1° gennaio 2019 ammonta ad € 3.077.104= - terminerà nel 2035.

Per quanto riguarda i bilanci preventivi 2019-2020 e 2021 si segnala che nell'arco del

triennio in esame la società dovrà sostenere investimenti in ragione di 400 mila euro complessivi a seguito del nuovo incarico relativo al piano parcheggi. Gli investimenti attualmente previsti ammontano ad € 150 mila nel 2019, € 115 mila nel 2020 e € 135 mila nel 2021. Per far fronte a questi investimenti la società farà ricorso ad un finanziamento che al momento è stato previsto in ragione di € 600.000= rimborsabili in 10 anni al tasso del 3,5%; in merito a questo finanziamento sono ancora in corso trattative con gli istituti di credito al fine di spuntare il miglior tasso e anche una durata superiore.

Per quanto riguarda le spese di gestione si segnala che nel corso dell'esercizio in esame la società dovrebbe incrementare il personale di una unità (costo complessivo previsto per il personale dipendente € 58.000=). I costi relativi alla gestione amministrativa non dovrebbero subire incrementi rispetto alla situazione attuale mentre a decorrere dal 2019 le spese di gestione della piazza (vigilanza, pulizia, enel, rifiuti, Imu-Tasi) ammonteranno a circa 80 mila euro. Da segnalare inoltre che a seguito degli investimenti che verranno effettuati per la realizzazione del piano strategico parcheggi, sono previsti oneri di gestione degli stessi che si incrementeranno in funzione degli investimenti annuali e cresceranno dai previsti 10 mila euro del 2019 ai 40 mila euro del 2021.

Per quanto riguarda la posta ammortamenti, la stessa registra incrementi nel triennio a seguito degli investimenti che verranno effettuati nei diversi anni, tenuto conto della presunta vita utile dei beni. Le imposte di competenza dei diversi esercizi sono state calcolate in via prudenziale, sulla base delle norme e delle aliquote attualmente in vigore. In merito ai ricavi previsti, gli stessi dovrebbero attestarsi intorno ai 500 mila euro per quanto riguarda il 2019 e il 2020 e ai 530 mila euro per il 2021.

L'Amministratore Unico

Paolo Gatti

