

ALTOGARDA PARCHEGGI E MOBILITA' SRL

Sede: RIVA DEL GARDA, VIA C. H. VON HARTUNGEN, 4

C.F. e P. IVA 01739090221

Nr. Reg. Imp. 01739090221

Iscritta al Registro delle Imprese di TRENTO

Nr. R.E.A. 173448

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento
del **Comune di Riva del Garda**

RELAZIONE PREVISIONALE

ANNI 2025-2026-2027



La presente relazione contiene dichiarazioni previsionali. Queste dichiarazioni sono basate sulle attuali aspettative e proiezioni della Società ALTO GARDA PARCHEGGI S.r.l. relativamente ad eventi futuri e, per loro natura, sono soggette ad una componente intrinseca di rischiosità ed incertezza. Sono dichiarazioni che si riferiscono ad eventi e dipendono da circostanze che possono, o non possono, accadere o verificarsi in futuro e, come tali, non si deve fare un indebito affidamento su di esse. I risultati effettivi potrebbero differire significativamente da quelli contenuti in dette dichiarazioni a causa di una molteplicità di fattori, variazioni nei prezzi di materie prime, cambi nelle condizioni macroeconomiche e nella crescita economica ed altre variazioni delle condizioni di business, mutamenti della normativa delle società "in-house" e del contesto istituzionale, e molti altri fattori, la maggioranza dei quali è al di fuori del controllo della ns. Società.

Premessa

In ottemperanza all' articolo 5.1. dello Statuto approvato nell'assemblea 30 giugno 2023, la nostra società è chiamata a predisporre ed inviare ai soci una relazione previsionale annuale sull'attività della Società, contenente la definizione di piani strategici, economici, patrimoniali e finanziari di breve e lungo periodo (almeno triennale), indicando gli obiettivi gestionali a cui deve tendere secondo parametri qualitativi e quantitativi, in conformità alle convenzioni di servizio. La predetta relazione deve contenere il programma degli investimenti, con l'indicazione della spesa prevista in ciascun anno e della relativa copertura, le previsioni del risultato economico di esercizio, il prospetto di previsione finanziaria redatto nella forma di rendiconto finanziario per flusso di liquidità.

Analisi economica

Di seguito vengono riportati stime di ricavo e di costo relativamente alle annualità 2025 e 2026.

A. RICAVI:

Anno 2025

I ricavi dell'anno 2025 beneficiano della gestione per l'intero esercizio del parcheggio "Parco Lido", in Convenzione con Patrimonio del Trentino e Lido Immobiliare, e della gestione nella seconda parte dell'anno del parcheggio comunale di "Parco della Libertà".

I ricavi addizionali generati da queste due strutture hanno bilanciato l'assenza di ricavi dell'area Ex Cattoi, che, a fronte di un costo di locazione limitato (€ 2.500 al mese), generava ricavi per un importo significativo pari a Euro 229.174, oltre ad una marginalità importante.

Anno 2026

È prevista una conferma dei ricavi dell'anno 2026, in assenza di affidamenti di altre strutture e con il rinnovo alle medesime condizioni dei servizi accessori affidati dal Comune. I ricavi per abbonamenti sono stati adeguati rispetto alla nuova delibera che ha ridefinite le tariffe per i parcheggi in struttura.

È stato poi ipotizzato di non includere nella situazione economica previsionale i ricavi per il noleggio parcometri, manutenzione, raccolta e versamento sulle aree di sosta del Comune di Tenno, vista il possibile affidamento della gestione a Garda Dolomiti SpA in relazione ad un progetto di potenziamento della promozione turistica collegato all'*info point* presente nei pressi della struttura di superficie.

In relazione alla gestione dell'immobile acquistato in località San Nazzaro, non sono stati ancora ipotizzati ricavi per locazione. L'eventuale locazione dell'immobile per la destinazione all'utilizzo da parte dell'Agenzia delle Entrate rappresenterebbe una ulteriore fonte di entrate in grado di coprire il costo della locazione dell'attuale sede, pari a circa € 21 mila.

I ricavi per la gestione della piscina Comunale "E. Meroni" dovrebbero evidenziare una riduzione vista la scelta di delegare alle associazioni sportive presenti in struttura la gestione di parte dei corsi di nuoto. Il contributo del Comune per la piscina è stato ipotizzato pari a € 165 mila, quindi prevedendo una integrazione rispetto al canone base che ammonta a circa € 134 mila. La stagione 2025/26, con la gestione di parte dei corsi svolta dalle associazioni sportive, rappresenta la base su cui eventualmente ridefinire con il socio la parte economica della convenzione che era stata siglata nel 2018.

B. COSTI:

Costi per acquisto di materie prime, sussidiarie e di consumo: si stima una conferma dei costi di acquisto per materiali a servizio della piscina e dei parcheggi.

Costi per servizi: la riduzione dei costi per il 2026 è legata alla ridefinizione di alcune Convenzioni in scadenza che dovrebbero permettere un recupero di marginalità. In particolare è stato ridotto dal 54% al 35% il canone che viene retrocesso a Lido Immobiliare SpA per la gestione dei posti auto presso porto San Nicolò ed è stato altresì ridotto il canone che viene retrocesso a Lido Immobiliare SpA e Patrimonio del Trentino SpA per la gestione del parcheggio in struttura "Parco Lido" (dall'85% all'80%).

Personale: il costo del personale è fortemente legato alle vicende giudiziarie che riguardano tre dipendenti ancora in forza nella società. Il costo totale è stato ridotto nel 2026 per riflettere la possibile diminuzione del numero di dipendenti di una unità.

Ammortamenti e svalutazioni: gli ammortamenti aumentano nel 2026 per l'investimento fatto quest'anno nei sistemi di accesso e pagamento del parcheggio Parco della Libertà (in ammortamento pieno) e per i nuovi sistemi di accesso e pagamento che verranno installati nel parcheggio Terme Romane nella prima parte del 2026.

Alcune posizioni di credito presenti a bilancio non paiono ad oggi recuperabili, data la totale assenza di documentazione e l'impossibilità di risalire all'origine delle stesse per una posizione specifica e la difficoltà di recupero per altre posizioni affidate al legale. Il bilancio 2025 riflette un accantonamento importante per svalutazione crediti, che si reduce nell'anno successivo.

Oneri diversi di gestione: l'anno 2025 è inciso negativamente da fattori straordinari quali

- 1) la contabilizzazione dell'insussistenza di cassa che è stata riscontrata in corso dell'anno a seguito dell'indagine riguardante una possibile sottrazione di denaro da parte di alcuni dipendenti della società. L'impatto sul conto economico del 2025 è pari a € 70 mila circa;
- 2) il pagamento di TARI arretrata (2022-2024) per circa € 12 mila relativa all'area camper del Brione.

Analisi finanziaria

Si allega il rendiconto finanziario per il 2025 comparato con il 2024. Per il 2026 è previsto che la gestione corrente produca flussi di cassa positivi per € 402.156. La liquidità generata dalla gestione ordinaria, senza considerare la dinamica del capitale circolante, viene parzialmente erosa dall'investimento che verrà effettuato su Terme Romane, i cui flussi negativi sono stimati in € 180 mila.

Piano programmatico investimenti:

Per il prossimo anno sono previsti i seguenti investimenti per i quali vi è già stata l'assegnazione delle opere:

- Sostituzione sistema di parcheggio tramite barriere e sistemi di pagamento presso struttura parcheggio Terme Romane.

In relazione alla piscina, rispetto al piano di investimenti pluriennale che era stato presentato nell'anno 2023, si vuole richiedere al Comune di finanziare gli interventi di rifacimento delle zone servizi, la cui quantificazione complessiva viene stimata in € 345 mila, oltre a spese tecniche.

Previsione per l'anno 2027

Ad oggi non si può che confermare le previsioni fatte per il 2026, in assenza di eventi straordinari che non è possibile prevedere. Sicuramente nei prossimi mesi dovrà essere ridefinito un programma degli investimenti e, una volta che la struttura organizzativa sarà stabilizzata, anche in esito alle vicende giudiziarie che possono potenzialmente influire sulla gestione del personale, sarà possibile concentrarsi su un programma di attività più specifico e sulla ridefinizione di alcune convenzioni con il Comune.

Nel corso del 2026 verrà anche definito l'utilizzo dell'immobile di San Nazzaro ad oggi non ancora messo a reddito.

Riva del Garda, li 12 dicembre 2025

Altogarda Parcheggi e Mobilità APM Srl

Il Presidente

dott. Fabiano Chizzola