



PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

2022-2025

(vers. 2023)

A.t.a.m. S.p.a. Case Nuove di Ceciliano n. 49/5 52100 Arezzo
Part. I.V.A.: 00368260519 Cod. Fisc.: 92004460512 R.E.A.: 106838
Società con Socio Unico Comune di Arezzo

Indice

	<i>Pag.</i>
<i>1. Premessa.....</i>	<i>1</i>
<i>2. Principi contabili.....</i>	<i>1</i>
<i>3. Quadro di riferimento.....</i>	<i>2</i>
<i>4. Attività svolta.....</i>	<i>3</i>
<i>5. Relazione al piano economico e finanziario.....</i>	<i>5</i>
<i>6. Investimenti.....</i>	<i>5</i>
<i>7. Analisi del quadro economico e pluriennale.....</i>	<i>11</i>
<i>8. Comparazione con i dati di Benchmarking.....</i>	<i>21</i>
<i>9. Analisi di bilancio.....</i>	<i>25</i>
<i>10. Conclusioni.....</i>	<i>33</i>
<i>11. Stato Patrimoniale Attivo.....</i>	<i>35</i>
<i>12. Stato Patrimoniale Passivo.....</i>	<i>36</i>
<i>13. Conto Economico.....</i>	<i>37</i>
<i>14. Conto Economico per centri di costo anno 2022.....</i>	<i>38</i>
<i>15. Conto Economico per centri di costo anno 2023.....</i>	<i>39</i>
<i>16. Conto Economico per centri di costo anno 2024.....</i>	<i>40</i>
<i>17. Conto Economico per centri di costo anno 2025.....</i>	<i>41</i>

RELAZIONE AL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

1. Premessa

Il presente Piano Economico, Patrimoniale e Finanziario di seguito “Piano” analizza l’orizzonte temporale compreso nel periodo 2022 – 2025 e si è basato su dati e informazioni a conoscenza della Società Atam Spa al momento della redazione. L’analisi non ha riguardato l’individuazione e la quantificazione di eventuali passività potenziali o di minori attività attese, all’infuori di quelle eventualmente a conoscenza da parte del management dell’Azienda.

2. Principi contabili

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.). In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;

- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto o della previsione, con ragionevole certezza, di attuazione degli stessi;

- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;

- sono stati considerati i rischi e le perdite di competenza degli esercizi se conosciuti alla data di redazione del presente Piano;

- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzabili sulla base delle informazioni attualmente disponibili alla data di redazione del presente Piano secondo il principio della competenza;

- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;

- a seguito delle modifiche normative sul bilancio, si sono rese necessarie alcune riclassificazioni di voci dell'esercizio precedente. In particolare, in adempimento di quanto previsto dal principio contabile OIC n. 21 e 28, si è provveduto allo stanziamento della riserva negativa per azioni proprie in portafoglio nel passivo dello stato

patrimoniale dove è stata fatta confluire la voce "azioni proprie in portafoglio" precedentemente allocata nell'attivo. La "Riserva per azioni proprie in portafoglio", precedentemente stanziata in contropartita della voce dell'attivo, è stata pertanto estinta e sono state ricostituite la "Riserva di trasformazione" per € 24.100 e la "Riserva per riacquisto azioni proprie in portafoglio" per € 6.000 precedentemente utilizzate.

- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- i criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del Piano tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. n. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. n. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC;

- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, di cui si fa rinvio alle singole voci di bilancio, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento.

3. Quadro di riferimento

A.t.a.m. S.p.A. è stata costituita dal Comune di Arezzo nel 1964, come municipalizzata, per lo svolgimento del servizio di trasporto pubblico locale. Si è aggiunta nel tempo la gestione dei parcheggi a pagamento. Dal 01/01/1999 l'azienda si è trasformata in S.p.A. e, a far data dal 01/01/2007, il Socio Unico Comune di Arezzo, con delibera del Consiglio Comunale n. 147 del 15/12/2006, ha provveduto all'affidamento diretto, in regime concessorio, nella formula denominata "in house providing", del servizio di gestione dei parcheggi a pagamento della città. Le deliberazioni assunte ed il nuovo statuto sociale approvato soddisfano i requisiti di legge che prescrivono:

- il capitale interamente posseduto dagli enti pubblici che hanno costituito la società;
- un controllo da parte degli enti stessi analogo a quello che esercitano sui propri servizi;
- che la società realizzi la propria attività prevalente con l'ente o gli enti pubblici che la controllano.

In seguito, in data 27/12/2007, ma con effetto dal 01/03/2008, si è provveduto alla cessione del ramo aziendale TPL alla società LFI Spa.

In data 20/11/2014 e con delibera del Consiglio Comunale n. 168 il Comune di Arezzo ha affidato il servizio pubblico locale di gestione dei parcheggi ed aree di sosta a pagamento per la durata di 20 anni ed in data 19/12/2014 è stato stipulato il contratto di servizio per la gestione dei parcheggi e la manutenzione ordinaria del manto stradale nelle aree di sosta a pagamento.

L'affidamento "in house providing" ad Atam Spa da parte del Comune di Arezzo, prevede la costruzione e la manutenzione dei parcheggi interrati e/o sopraelevati, l'apposizione e la manutenzione della necessaria segnaletica orizzontale nelle strade, la predisposizione dei dispositivi per la riscossione della sosta, la manutenzione ordinaria del manto stradale su tutte le vie ove insistono i parcheggi a pagamento affidati nonché le attività collaterali ed accessorie alla mobilità quali il Car Sharing, il Bike Sharing, il servizio di Infomobilità il servizio di ricarica veicoli elettrici e la gestione delle Scale Mobili di proprietà comunale. Nell'oggetto dell'attività di Atam Spa sono comunque comprese tutte le attività necessarie al raggiungimento degli standard qualitativi per la fruizione del servizio di sosta da parte dell'utenza, nel rispetto della programmazione operata dall'Ente con il piano delle opere pubbliche e sulla scorta della sostenibilità finanziaria documentata dal piano degli investimenti e dal connesso piano economico e finanziario, adottati da Atam Spa coordinati con il piano delle opere pubbliche dell'Ente.

4. Attività svolta

Dal 2008 l'attività esclusiva dell'azienda riguarda la gestione dei parcheggi e la conseguente attività di controllo mediante ausiliari del traffico. In tutte le aree in concessione è prevista inoltre la realizzazione e manutenzione della segnaletica orizzontale e verticale inerente i parcheggi e la manutenzione ordinaria del manto stradale quali attività strumentali attinenti il servizio. Tutte le procedure relative al prelevamento degli incassi, al conteggio e alla verifica vengono eseguite internamente dal personale di Atam. Nel Contratto di Servizio, oggetto dell'affidamento, è anche la realizzazione di parcheggi in struttura interrati e multipiano nonché l'esercizio delle attività collaterali ed

accessorie alla mobilità quali il Car Sharing, il Bike Sharing, il servizio di Infomobilità il servizio di ricarica veicoli elettrici e la gestione delle Scale Mobili di proprietà comunale.

Parcheggi Gestiti da Atam Spa – situazione attuale:

Il servizio di sosta a pagamento in affidamento ad Atam Spa nel regime concessorio “In House Providing” riguarda, al momento della redazione del presente piano, n. 4.232 stalli di sosta così suddivisi:

- Parcheggi a pagamento su strada: sono rappresentati da parcheggi che insistono, a raso, lungo strade e piazze del territorio comunale senza che siano posti dispositivi di regolazione dell’accesso per n. 1.774 posti totali di cui n. 152 in ZTL, n. 457 dentro la Città Murata e n. 1.165 esterni alla Città Murata:
- Parcheggi a pagamento chiusi: sono rappresentati da aree di sosta scoperte, poste sulla superficie stradale per le quali l’accesso è regolato da dispositivi di regolazione dell’accesso mediante sbarre. Parcheggio “Fanfani”, n. 250 posti e parcheggio “Eden”, n. 209 posti per un totale di n. 459 posti;
- Parcheggi Multipiano: sono rappresentati da aree di sosta ubicate in strutture sopraelevate rispetto alla sede stradale per le quali l’accesso è regolato da dispositivi di regolazione dell’accesso mediante sbarre. Parcheggio multipiano “San Donato”, n. 720 posti e parcheggio multipiano “Mecenate” n. 479 posti e parcheggio multipiano “Baldaccio” al momento con n. 800 disponibili.

Nel Piano pertanto sono allocati, negli esercizi di competenza, costi e ricavi presuntivi della gestione. Gli altri ambiti dei quali si compone il servizio in concessione riguardano attività accessorie, strumentali o comunque attinenti al servizio quali il Bike Sharing, il Car Sharing, il servizio di Infomobilità, il servizio di ricarica veicoli elettrici e la manutenzione del manto stradale nelle aree oggetto della concessione e la gestione delle Scale Mobili site in via Pietri che consentono l’accesso a nord della città di Arezzo. Con il Contratto di servizio sottoscritto nel 2014 si è previsto il sostenimento degli oneri di manutenzione **ordinaria** del manto stradale, sia esso in conglomerato bituminoso che in lastrico di pietra, su tutte le **aree di sosta** affidate in gestione limitatamente alle superfici di parcheggio conformemente al disciplinare tecnico che viene effettuata direttamente dall’Amm.ne Comunale e a cui il gestore contribuirà per quota parte della spesa sostenuta per gli interventi effettuati, in proporzione alla superficie di parcheggio.

5. Relazione al Piano Economico e Finanziario

Il contratto di servizio ha previsto, all'art. 11, la redazione di un piano economico e finanziario (PEF) contenente l'andamento dei flussi finanziari, nonché quelli di costo e di ricavo prevedibili nell'orizzonte temporale di riferimento dell'affidamento. Tale documento recepisce l'indirizzo strategico delineato dal Socio Unico Comune di Arezzo.

6. Investimenti

Di seguito vengono riportati gli investimenti previsti nel seguente piano previsionale nel triennio 2022-2025.

PIANO DEGLI INVESTIMENTI

Descrizione investimento	Anno	Durata	Importo
Revamping impianto Bike Sharing (saldo)	2022	Fino al collaudo della fornitura	4.500
Velostazione (Saldo)	2022	Fino al collaudo della fornitura	3.345
N. 2 Telecamere Rilevamento Targhe Parcheggio in struttura	2022	Fino al collaudo della fornitura	3.448
Sistemi di Allarme parcheggi	2022	Fino al collaudo della fornitura	12.590
N. 3 parcometri Touch	2022	Fino al collaudo della fornitura	17.800
N. 8 PIN PAD Casse automatiche Designa	2022	Fino al collaudo della fornitura	39.949
Sala CED c/o parcheggio Baldaccio	2022	Fino al termine dei lavori	52.300
Totale 2022			133.932
Revamping impianto Car Sharing	2022	Fino al collaudo della fornitura	4.000
N. 12 Telecamere Rilevamento Targhe Parcheggio in struttura	2023	Fino al collaudo della fornitura	26.182
Integrazione nuove funzionalità App Atam Parking	2023	Fino al collaudo della fornitura	22.000
Macchine elettroniche ed elettromeccaniche Contamonete	2023	Fino al collaudo della fornitura	11.590
Segnaletica parcheggio Mecenate	2023	Fino al termine dei lavori	15.000
Segnaletica parcheggio San Donato	2023	Fino al termine dei lavori	20.000
Segnaletica parcheggio Baldaccio	2023	Fino al termine dei lavori	30.000
Asfaltatura parcheggio Eden	2023	Fino al termine dei lavori	400.000
Totale 2023			528.772
Impianto videosorveglianza parcheggio Baldaccio	2024	Fino al collaudo della fornitura	40.000
Relamping Parcheggio San Donato	2024	Fino al termine dei lavori	202.000
Relamping Parcheggio Mecenate	2024	Fino al termine dei lavori	105.000
Asfaltatura parcheggio Fanfani	2024	Fino al termine dei lavori	50.000
N. 2 impianti di sosta parcheggi con sbarre	2024	Fino al collaudo della fornitura	250.000
Totale 2024			647.000
N. 2 impianti di sosta parcheggi con sbarre	2025	Fino al collaudo della fornitura	250.000
Totale 2025			250.000
Totale Generale			1.559.704

Per gli affidamenti dei lavori, servizi e forniture, la figura di Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D.L.gs. 50/2016, individuata dall'Amministratore Unico, è il Rag. Paolo Scicolone, responsabile Area Amministrativa di Atam Spa e la Geom. Valentina Tavanti impiegata Area Tecnica.

Di seguito vengono dettagliati gli investimenti più rilevanti previsti nel periodo 2022/2025:

6.1 Investimenti 2022 – Sala CED Parcheggio Baldaccio (€ 52.300)

L'investimento in oggetto riguarda l'affidamento della progettazione esecutiva e dei lavori inerenti lo spostamento della sala CED presso i locali del parcheggio Baldaccio in seguito alla ristrutturazione degli stessi al fine di destinarli a centro prelievi e ambulatori AUSL Toscana Sud Est.

Nel locale CED sono infatti installati molti apparati relativi a servizi fondamentali per il funzionamento e la sicurezza del parcheggio sottostante, come quadri elettrici, centraline antincendio, gruppi di continuità ed il centro stella della rete in fibra ottica privata di Atam S.p.A..

Nella convenzione stipulata in data 17/02/2022 tra Atam ed il Comune di Arezzo, per il progetto è stato stabilito un contributo da parte dell'Amministrazione Comunale per un importo complessivo pari ad € 25.000,00 compresa IVA.

L'importo dell'investimento inserito nel presente Piano è quello a carico di Atam Spa ed è pertanto già al netto di tali contributi.

6.2 Investimenti 2022 – Acquisto PinPad Casse Automatiche Designa (€ 39.949) – Anno 2022

L'investimento in oggetto riguarda l'acquisto di moduli PinPad installati nelle casse automatiche dei parcheggi con impianti modello Designa presso i parcheggi Fanfani, Baldaccio, San Donato e Mecenate.

Mediante tali dispositivi è possibile il pagamento della sosta mediante carte di credito e bancomat dei circuiti bancari nazionali e internazionali più diffusi.

Per l'Azienda tale investimento costituisce un ulteriore incentivo all'utilizzo di strumenti elettronici di pagamento al fine di ridurre l'utilizzo di moneta spicciola e conseguentemente i costi sia in termini economici che di sicurezza che l'utilizzo di contanti comporta.

6.3 Investimenti 2023 – Sviluppo App Sosta Atam Parking (€ 22.000) – Anno 2023

L'azienda, nel corso dell'esercizio 2019, ha sviluppato una propria App per il pagamento della sosta nei parcheggi stradali (strisce blu) che consente inoltre di fornire informazioni sulla mobilità cittadina.

Nel corso dell'anno 2021 si è provveduto all'implementazione della App con nuove ulteriori funzionalità che hanno riguardato l'acquisto di abbonamenti alla sosta stradale, la reportistica e l'analisi dei dati di vendita, la gestione dell'anagrafica utenti, la gestione delle targhe ecc..

Nel corso del primo semestre 2022 Atam Spa ha provveduto all'affidamento dello sviluppo delle attività per la realizzazione, all'interno della App Atam Parking, del modulo per l'accesso ai parcheggi di struttura, al fine di consentire il transito dalle sbarre di accesso e di uscita semplicemente abilitando il pagamento automatico dalla App.

L'importo dell'investimento netto è di 22 mila euro circa, quale differenza fra l'importo dell'affidamento per lo sviluppo delle integrazioni della App Atam Parking di € 78 mila euro ed € 56 mila di contributi europei di cui Atam Spa è beneficiaria in qualità di partner di ODALA, un progetto strategico per migliorare la gestione dei dati sulla mobilità e la qualità dell'aria che sono raccolti mediante la piattaforma connessa alla App in oggetto. Città e regioni europee di quattro paesi diversi insieme a un gruppo di privati, aziende e istituti di ricerca faranno leva su tecnologie open source e digitali a vantaggio delle pubbliche amministrazioni.

6.4 Investimenti 2023 – n. 12 Telecamere per rilevamento targhe (€ 26.182)

In seguito all'affidamento dell'integrazione, all'interno della App Atam Parking, del modulo per l'accesso ai parcheggi di struttura, al fine di consentire il transito dalle sbarre di accesso e di uscita mediante lettura della targa, si rende necessario dotarsi di n. 12 telecamere per il rilevamento delle targhe da installare presso gli ingressi e le uscite dei parcheggi in struttura con regolazione degli accessi mediante sbarre.

Le telecamere in oggetto saranno motorizzate e dotate di lunghezze focali differenti in relazione alla distanza delle stesse dal punto di rilevamento della targa.

Tale investimento consentirà inoltre di fruire di ulteriori funzionalità utili sia all'utenza che all'Azienda nell'erogazione del servizio.

6.5 Investimenti 2023 - Rifacimento segnaletica Parcheggi in struttura (€ 65.000)

Al fine di rendere più accogliente e fruibili i parcheggi in struttura questa Azienda ha previsto il completo rifacimento della segnaletica verticale all'interno delle autorimesse Baldaccio, Mecenate e San Donato.

In particolare si prevede la sostituzione dell'attuale segnaletica e l'implementazione con nuova cartellonistica, al fine di rendere maggiormente visibili i percorsi di ingresso/uscita al parcheggio e la circolazione all'interno delle autorimesse sia per i veicoli che per i pedoni, il riconoscimento dei vari settori di sosta e i percorsi di accesso alla cassa automatica e agli ascensori.

Per il parcheggio Baldaccio di è stimato un costo di circa 30 mila euro considerando gli 800 stalli di sosta suddivisi in 6 settori dislocati in due piani interrati.

Per il parcheggio San Donato invece si è stimato un costo di circa 20 mila euro e per il parcheggio Mecenate di circa 15 mila euro per complessivi 65 mila euro di costi di segnaletica.

6.6 Investimenti 2023 - Asfaltatura parcheggio Eden (€ 400.000)

Nel piano degli investimenti, per l'anno 2023 è stato previsto il rifacimento del manto stradale mediante asfaltatura dell'area di sosta Eden, attualmente deteriorato a causa dell'intenso traffico veicolare giornaliero.

Considerato che nel perimetro del parcheggio Fanfani sarà avviato a breve un cantiere per la costruzione dell'edificio che ospiterà il nuovo Centro per l'Impiego di Arezzo, e che l'area di sosta in oggetto è inserita in un progetto di riqualificazione che ne prevede la complessiva riorganizzazione anche in termini di stalli di sosta, si ritiene pertanto necessario, sulla base dell'andamento delle opere e dei progetti in corso, procedere alla manutenzione del manto stradale del parcheggio di Piazza Fanfani nel 2024 quando i lavori suddetti si presume siano terminati.

Per ciò che riguarda il parcheggio Eden, nel corso del 2022 sono state svolte da Atam le attività propedeutiche al progetto di manutenzione straordinaria della pavimentazione stradale, il quale ha tenuto conto dei vincoli della Sovrintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio.

Per questo verrà elaborato uno studio di fattibilità tecnico economica per la manutenzione dell'area di sosta, da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale. L'investimento in oggetto verrà effettuato mediante l'utilizzo di risorse proprie dell'Azienda.

6.7 Investimenti 2024 - Asfaltatura parcheggio Fanfani (€ 50.000)

Nel piano degli investimenti, per l'anno 2024, è stato previsto il rifacimento del manto stradale mediante asfaltatura dell'area di sosta Fanfani, attualmente deteriorato a causa dell'intenso traffico veicolare giornaliero.

Considerato che nel perimetro del parcheggio Fanfani sarà avviato a breve un cantiere per la costruzione dell'edificio che ospiterà il nuovo Centro per l'Impiego di Arezzo, e che l'area di sosta in oggetto è inserita in un progetto di riqualificazione che ne prevede la complessiva riorganizzazione anche in termini di stalli di sosta, si ritiene necessario, sulla base dell'andamento delle opere e dei progetti in corso, programmare la manutenzione del manto stradale del parcheggio di Piazza Fanfani nel 2024. La previsione di realizzazione dell'intervento rimane inserita all'interno del presente Piano al fine di valutarne la sostenibilità economico finanziaria così che, qualora questa Azienda lo riterrà opportuno, potrà avviare le procedure di affidamento dei lavori senza ulteriori valutazioni ed analisi.

6.8 Investimenti 2024 – N. 2 Impianti sosta parcheggi con regolazione degli accessi mediante sbarre. (€ 250.000)

Nel presente PEF si è prevista, per l'anno 2024, la sostituzione di 2 dei 4 impianti di sosta dei parcheggi Designa dotati di regolazione degli accessi mediante sbarre acquistati nel 2012.

Si è infatti ritenuto che, dopo oltre 10 anni occorre programmare la sostituzione anche in considerazione del processo di rinnovamento tecnologico che ha riguardato anche il settore della sosta.

Si è stimato un investimento di circa 250 mila euro per n. 2 impianti di sosta da sostenere con risorse finanziarie autonome, potendo disporre di una cospicua liquidità.

Vista l'entità dell'investimento e la particolare complessità dell'affidamento in oggetto, si provvederà all'acquisto degli impianti di sosta previo espletamento di una procedura negoziata con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa. Gli impianti di sosta dovranno provvedere all'integrazione con l'infrastruttura software che Atam sta implementando per il pagamento della sosta mediante App per smartphone.

6.9 Investimenti 2024 - Efficientamento energetico, illuminazione e sicurezza Parcheggi Baldaccio Mecenate e San Donato (€ 347.000).

Poiché gran parte dei costi per la gestione dei parcheggi multipiano, siano essi interrati o sopraelevati, riguardano i consumi energetici, si ritiene indispensabile programmare investimenti che consentano l'efficientamento energetico degli impianti di illuminazione mediante sostituzione delle attuali lampade al neon con più moderni corpi illuminanti a led, nonché delle canalette di distribuzione dell'impianto elettrico laddove necessario. Sulla scorta delle superfici da illuminare, al fine di garantire la luminosità degli ambienti a norma di legge, si è stimato un investimento di circa 105 mila euro per il parcheggio Mecenate e di circa 202 mila euro per il parcheggio San Donato.

Si è considerato il sostenimento dell'investimento mediante risorse proprie dell'Azienda.

Inoltre, al fine di rendere gli immobili più accoglienti, si provvederà a migliorare l'illuminazione anche esterna degli stessi. Tale intervento garantirà maggior visibilità per chi transita dalle vie limitrofe.

Presso il parcheggio Baldaccio si rende necessario inoltre un investimento per l'implementazione e l'ammodernamento delle telecamere di sorveglianza, anche al fine di incrementare la percezione di controllo e sicurezza negli utenti che giornalmente lo frequentano. Si è stimato un costo di circa 40 mila euro in considerazione dell'ampiezza dei diversi settori nei due piani interrati.

L'insediamento di attività commerciali e la ristrutturazione dei locali soprastanti il parcheggio da parte dell'Amministrazione comunale infine consentirà di tenere viva e movimentata l'area eliminando la percezione di degrado ed abbandono che si è creata negli ultimi anni con la gestione dei soggetti privati.

Tutte le attività saranno coordinate con altri interventi che riguarderanno più in generale l'intera area posta fra il parcheggio stesso ed il centro città e consentiranno di rilanciare la struttura di parcheggio e di conseguenza di incrementare i ricavi attuali.

6.10 Investimenti 2025 - N. 2 Impianti sosta parcheggi con sbarre. (€ 250.000)

A completamento dell'investimento previsto nel corso dell'anno 2024, nel presente PEF si è prevista, per l'anno 2025, la sostituzione degli altri 2 impianti di sosta dei parcheggi dotati di regolazione degli accessi mediante sbarre acquistati nel 2012 stimando un costo di ulteriori 250 mila euro in considerazione dei valori di mercato di impianti di sosta di ultima generazione.

Anche in questo caso si è previsto il sostenimento dell'investimento mediante le liquidità aziendali.

Qualora gli interventi sopra elencati subiranno variazioni nello oggetto degli stessi, nelle modalità attuative o nel caso in cui alcuni investimenti per motivi ad oggi imprevisi e imprevedibili non possano essere più realizzati nell'orizzonte temporale di riferimento, questa azienda provvederà all'aggiornamento del presente Piano al fine di accertare il mantenimento delle condizioni di equilibrio economico e finanziario, per la successiva nuova approvazione da parte dell'Ente.

7. Analisi del quadro economico pluriennale 2022 - 2025

I valori rappresentati nel Piano sono riclassificati nei diversi centri di costo e di ricavo con riferimento unicamente a quelli di diretta imputazione.

Nel presente Piano non sono state elaborate riclassificazioni di costi e ricavi indiretti i quali sono stati allocati nel centro di costo generico "Parcheggi".

Di seguito viene riportata la tabella nella quale tutte le voci del conto economico pluriennale sono aggregate secondo i principali indicatori di redditività nell'orizzonte temporale 2020-2025.

Tale schematizzazione consente la comparazione fra il C.E. consuntivo dell'anno 2020, ovvero durante il periodo di diffusione della pandemia Covid, l'anno 2021, e quelli previsionali post covid 2022-2025.

Fra gli indicatori rappresentati nel seguente schema vi è il Margine Operativo Lordo (*MOL*), che evidenzia il reddito di un'azienda basato solo sulla sua gestione caratteristica, al lordo, quindi, d'interessi (gestione finanziaria), tasse (gestione fiscale), deprezzamento di beni e ammortamenti e l'*EBIT (Earnings Before Interest, Taxes)* che rappresenta semplicemente l'utile prima degli interessi passivi e le imposte.

Aggregati	2020	2021	PEF 2022	PEF 2023	PEF 2024	PEF 2025
Ricavi delle vendite	2.156.161	2.980.054	3.354.500	3.480.860	3.582.421	3.671.665
Produzione interna	0	0				
Valore della produzione operativa	2.156.161	2.980.054	3.354.500	3.480.860	3.582.421	3.671.665
Costi esterni operativi	1.648.147	1.849.504	1.857.754	1.983.905	1.978.931	1.967.501
Valore Aggiunto	508.014	1.130.550	1.496.746	1.496.955	1.603.490	1.704.164
Costi del personale	551.161	580.765	585.778	594.809	625.680	704.195
Margine operativo lordo MOL	-43.147	549.785	910.968	902.146	977.810	999.970
Ammortamenti e accantonamenti	336.614	334.280	415.608	377.385	352.291	355.660
Risultato operativo lordo	-379.762	215.505	495.360	524.761	625.519	644.310
Risultato dell'area accessoria	429.891	-122.619	-56.350	-10.806	9.194	-95.606
Risultato operativo netto	50.129	92.886	439.010	513.955	634.713	548.704
Risultato dell'area finanziaria	60.172	73.334	50.000	70.000	75.000	80.000
EBIT	110.302	166.220	489.010	583.955	709.713	628.704

Oneri finanziari	43.237	4.627	2.000	3.000	3.000	3.000
Risultato lordo	67.064	161.593	487.010	580.955	706.713	625.704
Imposte sul reddito	31.862	58.460	228.934	226.572	275.618	244.025
Risultato netto	35.203	103.134	258.076	354.382	431.095	381.679

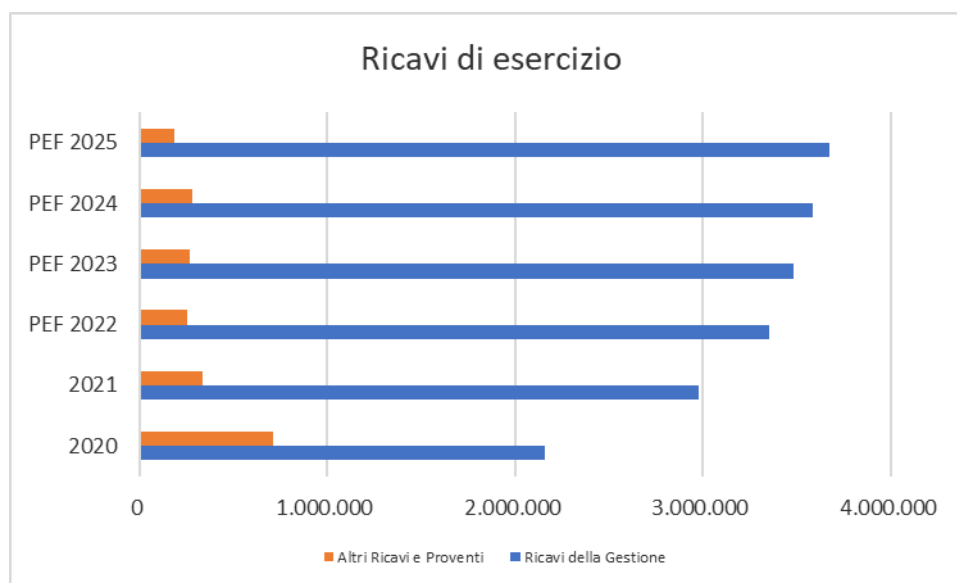
7.1 Ricavi

Le voci di ricavo inserite nel presente Piano Economico e Finanziario si poggiano su dati consolidati relativamente agli esercizi 2020 e 2021, su dati assestati per l'anno 2022 e su stime previsionali per il triennio successivo. Nell'elaborazione del Piano si è tenuto conto del particolare momento di contrazione della domanda dovuta anche in parte alla crescita dei tassi di inflazione. Si ritiene, in questa sede, che tale comportamento sia coerente con il principio di prudenza che occorre adottare nelle previsioni di medio e lungo termine. I ricavi inerenti la gestione della sosta e i servizi accessori si attestano intorno ai 3,35 milioni di euro per il 2022 e si stima, con la fine dell'emergenza sanitaria e con l'attenuarsi degli effetti connessi con il conflitto nel nord Europa, che gli stessi possano incrementare fino a 3,67 milioni di euro circa nel 2025, ovvero superiori ai valori pre-pandemici accertati nel 2019. Nel corso dell'anno 2020 infatti il valore dei ricavi aveva registrato un calo di circa 1.361 mila euro rispetto al 2019, circa il 38,69% in meno del precedente esercizio. Per il triennio 2022-2025 si è stimato un progressivo ritorno ai valori degli esercizi precedenti l'inizio della pandemia a seguito del superamento dell'emergenza sanitaria già con decorrenza dall'anno 2022.

Fra le altre principali poste contabili della voce "Altri ricavi e proventi", si annoverano quelli relativi all'affitto del ramo d'impresa Carrozzeria per circa 18 mila euro e alla locazione dell'immobile di proprietà di Atam Spa sito in via Setteponti, ove ha sede il Comando di Polizia Locale, per un valore di circa 94 mila euro fino a tutto il 2024 per complessivi 112 mila euro annui. Tale voce di ricavo, con decorrenza dall'anno 2025, si è infatti stimata prudenzialmente intorno ai 20 mila euro considerando l'interruzione del contratto di locazione a seguito dello spostamento della nuova sede della Polizia Locale nella zona Saione di Arezzo.

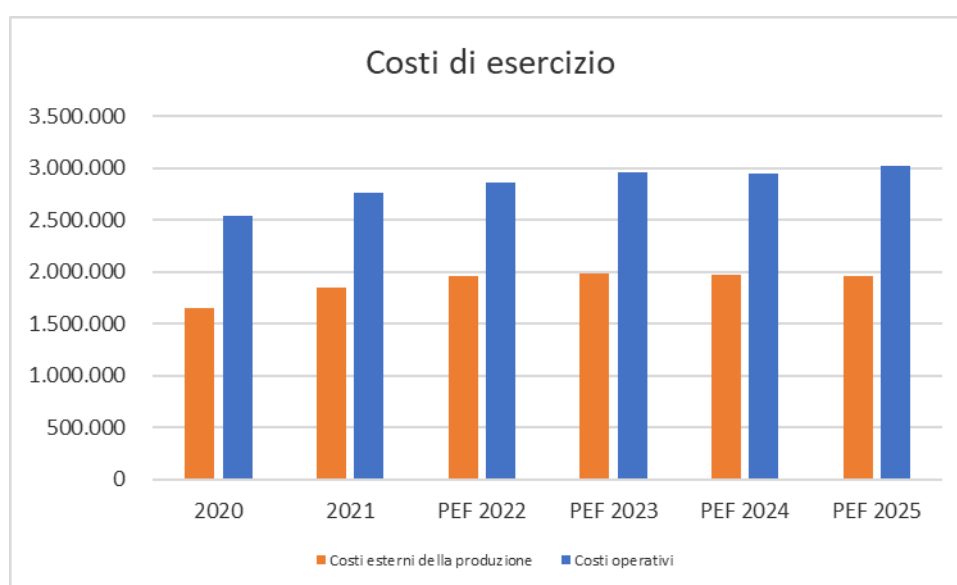
Fra gli altri ricavi di esercizio sono inoltre stati allocati gli introiti relativi agli impianti fotovoltaici installati presso i parcheggi San Donato e Mecenate, nel regime di Ritiro Dedicato, e nell'immobile di proprietà aziendale sito in via Setteponti nel regime di Scambio sul Posto, per 50 mila euro circa complessivi ed il contributo della Regione Toscana per la realizzazione del parcheggio Mecenate, per la parte di competenza di

ciascun anno, per euro 67 mila circa. Per tali poste di bilancio non sono state previste variazioni sostanziali nel corso del periodo preso in esame per l'elaborazione del Piano. L'andamento dell'EBIT, dall'esercizio 2022, incrementa fino a raggiungere un'incidenza del 17,12% sul valore della produzione nel 2025. Si rileva una gestione finanziaria rappresentata da proventi riferiti alla sottoscrizione di titoli di Stato, pari a circa 5 milioni di euro, che si prevede di non smobilizzare durante il periodo considerato.

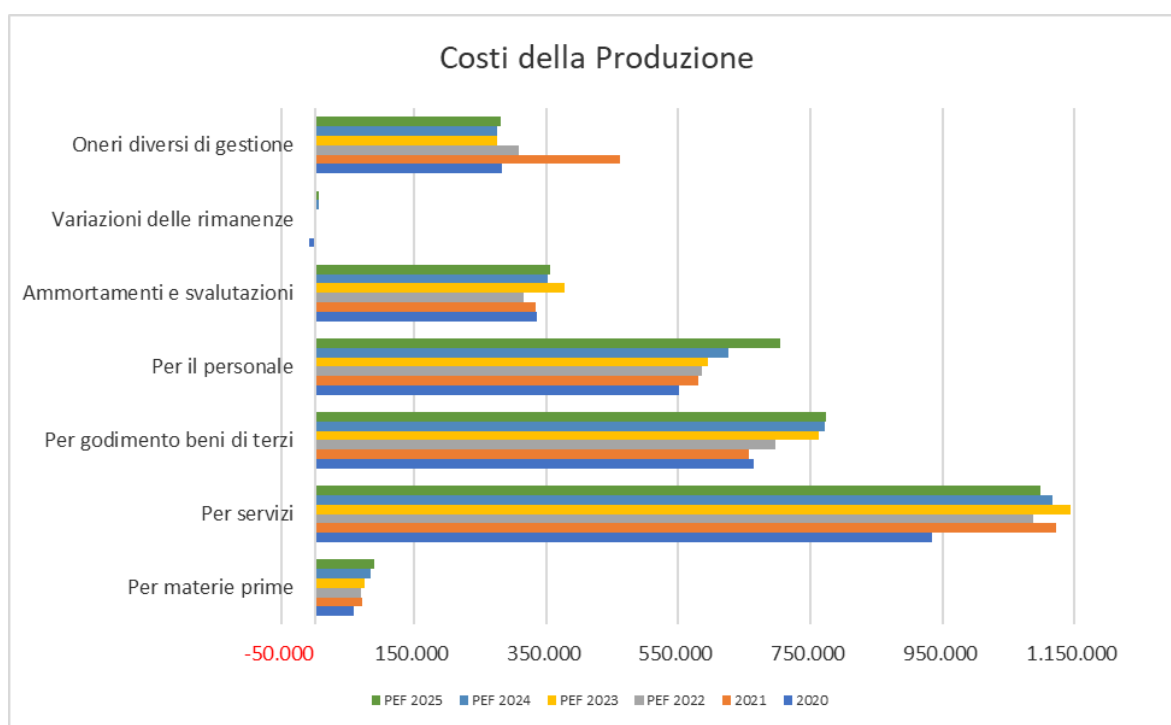


7.2 Costi

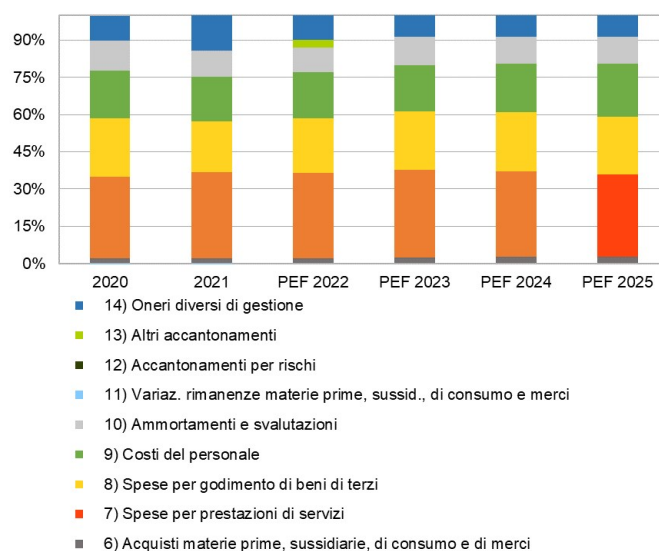
La stima dei costi, anche in questo caso, non ha potuto prescindere dalle risultanze storiche che si sono consolidate nel tempo per la gestione del medesimo servizio.



Composizione dei Costi della produzione



Costi della produzione. Composizione (valori %)



Si è reputato indispensabile, partire da dati consolidati dell'esercizio 2020 e 2021 per effettuare proiezioni nel successivo triennio. Dal grafico è evidente che i costi per prestazioni di servizi (manutenzioni, utenze ecc), per il personale e i costi per il

godimento di beni di terzi, che accolgono gli oneri relativi ai leasing dei parcheggi San Donato e Mecenate, rappresentano la voce di costo preminente nel presente Piano.

7.3 Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo

Il costo delle materie prime, con particolare riferimento a quelli relativi ai ricambi per parcheggi è stato incrementato rispetto alle previsioni del precedente P.E.F. per effetto, da un lato della ripresa delle attività connessa con la cessazione delle restrizioni per il contenimento del COVID che ha comportato un maggior utilizzo/logorio degli impianti, e dall'altro per l'adeguamento degli oneri di acquisto dovuto al generale incremento delle materie prime avvenuto su scala mondiale con l'inizio del conflitto che vede coinvolti Russia ed Ucraina.

Ciò infatti ha comportato una elevata e diffusa volatilità sui mercati delle commodity che rappresenta un ulteriore elemento di complessità nella gestione degli approvvigionamenti e del magazzino.

Inoltre l'aumento dei costi per materie prime è dovuto anche all'apprezzamento del dollaro nei confronti dell'euro che impatta sui costi di approvvigionamento delle imprese italiane ed europee, considerato che la maggior parte delle commodities è contrattata in valuta statunitense e che il tasso di cambio ora a 1,06 €/€, era 1,21 €/€ a gennaio 2021.

7.4 Servizi

I costi per servizi sono relativi alle manutenzioni degli impianti, alle utenze, alla vigilanza, alla pulizia, agli oneri assicurativi ecc. e sono suddivisi per i rispettivi centri di costo. La voce più consistente riguarda gli oneri per i consumi energetici, quelli riferiti alle manutenzioni degli impianti di sosta e gli oneri per la gestione della sala di controllo della sosta e delle scale mobili istituita presso la sede aziendale.

Gli oneri per servizi si stima si attestino mediamente in circa 1 milione di euro nel 2022 ed incrementano fino a 1,1 milioni euro annui alla fine del periodo in esame.

Anche in questo caso si è provveduto all'adeguamento dei costi per servizi, soprattutto quelli connessi con i consumi energetici che negli ultimi 20 mesi sono quintuplicati, passando da 7 a 38 centesimi al chilowattora.

7.5 Manutenzione

Il contratto di servizio stipulato con il Comune di Arezzo, ha previsto, dal 2014, a carico dell'Azienda, l'onere per la manutenzione **ordinaria** del manto stradale, sia esso in conglomerato bituminoso o in lastrico di pietra, su tutte le **aree di sosta** affidate in gestione limitatamente alle superfici di parcheggio (allegati B e B1) conformemente al disciplinare tecnico (allegato A1) e che sarà gestita direttamente dall'Amm.ne Comunale e a cui il gestore contribuirà per quota parte della spesa sostenuta per gli interventi effettuati, in proporzione alla superficie di parcheggio.

In accordo con i competenti uffici del Comune di Arezzo vengono di volta in volta individuate delle opere di manutenzione che vengono allocate nei vari esercizi secondo le priorità assegnate.

L'importo rappresentato nel presente Piano, trattandosi di costi su beni di terzi, sono riferiti agli oneri effettivamente sostenuti a seguito dell'emissione dei SAL e dei relativi certificati di pagamento al termine di ciascun esercizio solare.

Di seguito si evidenzia il programma triennale di Manutenzione previsto:

Anno	Descrizione Intervento	Quota parte Atam Spa
PEF 2022	Manutenzione aree di sosta stradale e segnaletica	12.000
PEF 2023	Manutenzione aree di sosta stradale e segnaletica	15.000
PEF 2024	Manutenzione aree di sosta stradale e segnaletica	16.000
PEF 2025	Manutenzione aree di sosta stradale e segnaletica	17.100
	Totale Generale	60.100

L'affidamento di questo servizio è in piena coerenza con quanto espresso dall'art. 7 del codice della strada.

Vengono individuate delle priorità nei lavori da eseguire secondo quanto indicato dai competenti uffici comunali.

Una volta accertata la relativa compatibilità finanziaria con il Piano, si provvede alla loro allocazione negli anni fra i servizi. Pertanto nel corso del periodo 2022-2025 sono stati considerati oneri complessivi per circa 54 mila euro. Tali tipi di oneri, che riguardano la manutenzione su beni di terzi, graveranno unicamente nell'esercizio del loro sostenimento seguendo il principio di cassa. Si è previsto il sostenimento di tali oneri mediante utilizzo delle liquidità aziendali.

7.6 Costi per godimento di beni di terzi

Fra tali poste di bilancio sono stati riclassificati, fra i più rilevanti, i costi relativi ai canoni di leasing dei parcheggi Mecenate e San Donato.

Per ciò che riguarda il parcheggio Mecenate, la locazione finanziaria con MPS leasing & Factoring Spa ha una durata residua di circa 10 e si estinguerà l'01/03/2032. Le rate hanno scadenza il giorno 10 dei mesi di aprile, luglio, ottobre e gennaio e l'importo dei corrispettivi trimestrali è pari a € 38.315,78 oltre IVA salvo conguagli successivi per l'indicizzazione al tasso variabile applicato (Euribor 3 mesi + spread 1,29%). La quota di riscatto al termine del contratto di locazione finanziaria è determinata in misura fissa pari all'1% dell'importo complessivo oggetto del finanziamento e pertanto € 37.988,67 oltre IVA.

Visto l'andamento attuale dei tassi di interesse passivo si è considerato che il costo per interessi passivi sul contratto di leasing in oggetto incrementi di circa il 12,67% nel corso del periodo 2022-2025.

Al 31/12/2022 il piano di ammortamento del leasing relativo al parcheggio Mecenate presenta la seguente situazione:

Canone	Capitale residuo	Quota Capitale	Quota interessi	Quota Capitale pagata	% quota capitale pagata
38.315,78	1.244.768,03	31.116,80	7.198,98	2.554.098,67	67,23%

Per ciò che riguarda il parcheggio San Donato la locazione finanziaria, con Banca Etruria Spa, ha una durata residua di circa 10 anni con decorrenza dal 20 luglio 2012 e si estinguerà il 20/07/2032. Le rate hanno scadenza dicembre, marzo, giugno e settembre e l'importo dei canoni trimestrali ammonta a € 100.826,82 oltre IVA salvo conguagli

successivi per l'indicizzazione al tasso variabile applicato (Euribor 3 mesi + spread 1,375%).

Visto l'andamento attuale dei tassi di interesse passivo si è considerato che il costo per interessi passivi sul contratto di leasing in oggetto incrementi di circa il 12,67% nel corso del periodo 2022-2025.

Al 31/12/2022 il piano di ammortamento del leasing relativo al parcheggio San Donato presenta la seguente situazione:

Canone	Capitale residuo	Quota Capitale	Quota interessi	Quota Capitale pagata	% quota capitale pagata
100.826,82	3.520.540,73	81.975,71	18.851,11	3.130.223,45	47,07%

I canoni di leasing rilevati per l'anno 2022 nel presente Piano ammontano a circa mila euro 572 mila annui con un andamento crescente nei successivi 3 esercizi in relazione alla previsione di crescita dei tassi di interesse passivo. Per l'esercizio 2025 si è stimato una canone di leasing per entrambi i parcheggi Mecenate e San Donato di € 650 mila ipotizzando un incremento del 13,60%.

A tal proposito per l'anno 2022 si è ritenuto opportuno stimare un accantonamento al fondo rischi per oscillazione tassi di € 100 mila che pertanto incrementa ad € 143 mila euro.

L'altra voce accertata nel presente centro di costo riguarda il canone di locazione dell'immobile ove è ubicata la sede legale di Atam Spa per il quale si sono appostati canoni per 2.700 euro mensili, circa 33 mila euro annui, in relazione al contratto di affitto in essere con il locatore.

Fra tali oneri si annoverano anche quelli riferiti alla quota condominiale che Atam Spa sostiene in virtù della delibera di C.C. n. 104 del 24/07/2017 riguardante la parziale risoluzione anticipata consensuale della convenzione Rep. n. 16014 del 27/10/1993 fra il Comune di Arezzo e Imprepar Spa (oggi HCE Costruzioni Spa) e la delibera di Giunta Comunale n. 37 del 30/01/2018 con la quale questa azienda ha ricevuto la gestione dall'Ente Proprietario anche dei 116 box di Imprepar Spa. Gli oneri condominiali per il triennio 2022-2025 sono stati stimati in considerazione dell'aumento dei costi energetici che verranno ripartiti per quote millesimali dall'amministratore di condominio.

Fra i costi su beni di terzi si rilevano altre voci residuali che riguardano i leasing sottoscritti per l'utilizzo dei mezzi aziendali.

7.7 Personale

Le risorse umane di ruolo ed a tempo indeterminato attuali sono composte da 5 unità amministrative e 8 ausiliari della sosta.

RISORSE UMANE			N.
Amministrazione	Responsabile Area Amministrativa	Commercio	1
Amministrazione	Responsabile Risorse Umane e Affari Generali	Commercio	1
Amministrazione	Responsabile Approvvigionamenti e Parcheggi	Commercio	1
Tecnico Geometra	Area Tecnica	Commercio	1
Tecnico Ingegnere	Area Tecnica	Commercio	1
Tecnico - Ausiliare del Traffico	Addetti al controllo della sosta in superficie e in struttura	Commercio	8
	Totale		13

Il costo dei salari ed i relativi oneri riflessi, sono stati calcolati in conformità con quanto previsto dalle norme vigenti in materia di lavoro. Il contratto nazionale previsto è quello per i dipendenti di aziende del terziario della distribuzione e dei servizi. Nel presente Piano, oltre alle risorse umane di cui sopra, si è previsto l'incremento nella pianta organica di 2 ulteriori unità lavorative, un amministrativo e un ausiliario della sosta, a tempo pieno e indeterminato con decorrenza dal secondo semestre 2024.

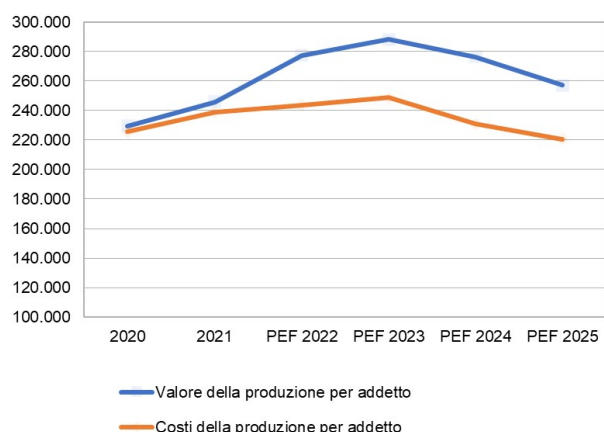
L'inserimento di tali figure è subordinato alla prospettiva che, da parte dell'Amministrazione Comunale, si proceda con l'affidamento ad Atam Spa di nuovi servizi. Si ritiene infatti che, l'affidamento di nuovi servizi, renderà necessaria l'assunzione di personale a supporto delle unità lavorative attualmente impiegate.

Il costo stimato, considerato il CCNL applicato e le mansioni richieste, è di circa 35 mila euro lordi per ciascuna unità lavorativa.

Per l'assunzione di personale verrà espletata una procedura concorsuale di evidenza pubblica nelle modalità previste dalla legge e dal regolamento interno aziendale.

Il costo del personale al 2022 ammonta complessivamente a circa 585 mila euro ed incrementa, per effetto delle previsioni di cui sopra, a 700 mila euro circa nell'esercizio 2025.

Valore della produzione e Costi della produzione per addetto

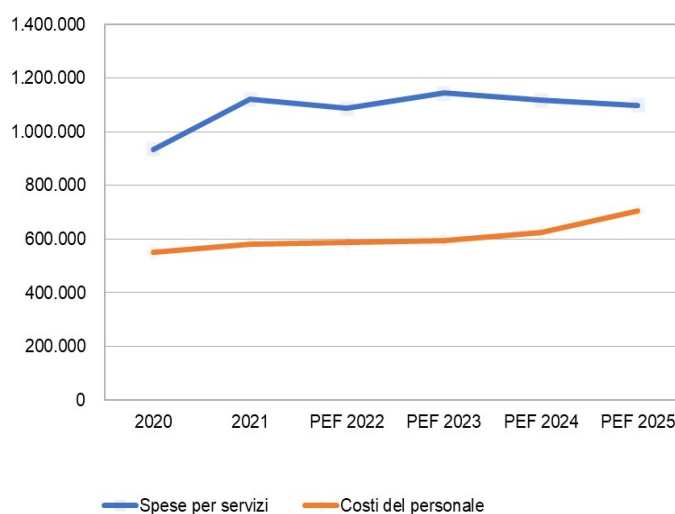


Il grafico evidenzia il rapporto fra il Valore ed il Costo della produzione in relazione al numero degli addetti.

Il rapporto dei ricavi è superiore a quello costi della produzione per addetto, in tutto il periodo preso in esame. Tale andamento risulta ancor più positivo a fine 2025 con l'aumento dei ricavi ed il contenimento dei costi stimato.

Costi per servizi e del personale

Il grafico sotto riportato mette in relazione i costi per servizi ed i costi per il personale stimati nel presente piano.



7.8 Ammortamenti

I cespiti che costituiscono il patrimonio aziendale, al termine del periodo in esame, al netto degli ammortamenti, ammontano a quasi 3,72 milioni di euro e sono valutati al costo di acquisto o al valore di conferimento. Le percentuali di ammortamento considerate ottemperano a quanto previsto dall'art. 2426 del codice civile. Come prima detto, le opere pubbliche “parcheggio Mecenate” e “parcheggio Ospedale” essendo finanziate mediante sottoscrizione di un contratto di Leasing Immobiliare faranno parte del patrimonio aziendale solo al momento del riscatto e cioè dal 2032, fino a tale data la proprietà degli immobili farà capo alla società di Leasing.

Gli ammortamenti ammontano a circa 320 mila euro ed incrementano a 355 mila euro nel corso del periodo considerato per effetto degli investimenti stimati.

7.9 Prelievo fiscale

L'Azienda è dotata di personalità giuridica a partire dalla data del 1 gennaio 1995 ed è soggetto tributario passivo sia ai fini IRES che IRAP.

Per ciò che riguarda il prelievo fiscale si sono formulate delle previsioni considerando una percentuale di circa il 39% sul risultato ante imposte, sulla scorta dell'incidenza che le stesse hanno avuto nel corso degli anni precedenti.

8. Comparazione con i dati di Benchmarking

I prospetti che seguono costituiscono una rappresentazione grafica dei dati di cui sopra comparati con il dato di Benchmark rilevato dall'Ente Comune di Arezzo nell'anno 2017 e contenuto nella Delibera di Giunta Comunale n. 394/2017.

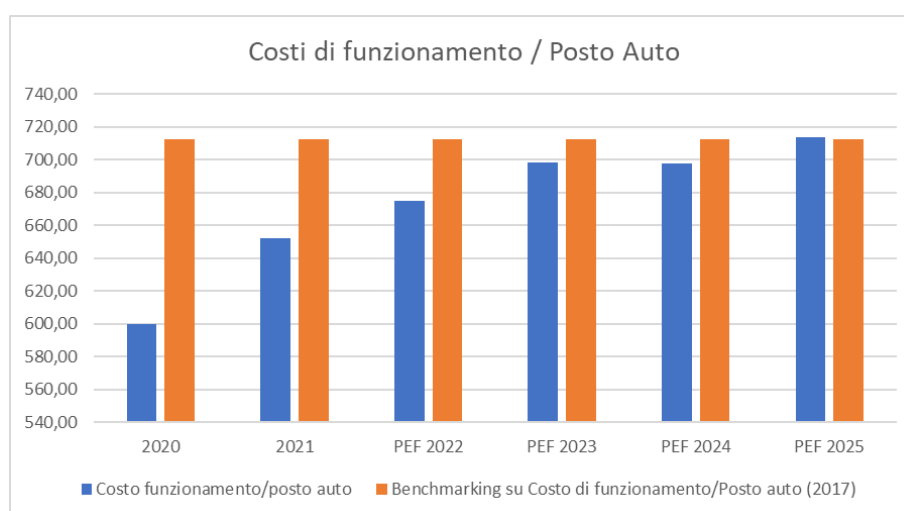
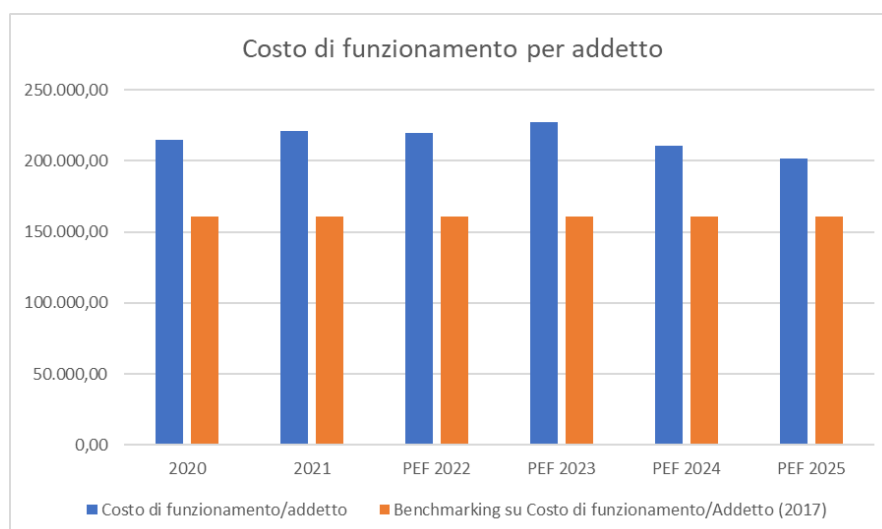
Tabella 2 - ATAM SpA. Comparazione costi funzionamento e indicatori economico-finanziari. Indirizzi per obiettivi anno 2017.

ATAM SPA												
Quota Comune di Arezzo	100%											
Costi di funzionamento (costi operativi)	2015	2016	media	n. addetti (31.12.2016)	n. posti auto gestiti (31.12.2016)	costo-valore medio/addetto	costo-valore medio/posto auto	Benchmarking costo-valore medio/addetto	Benchmarking costo-valore medio/posto auto	scostamenti costo-valore addetto	scostamenti costo-valore posto auto	obiettivo di riduzione/razionalizzazione dei costi operativi
Costi esterni della produzione	1.861.462	1.732.510	1.796.986	11	3.514	163.362	511,38					
Costi del personale	487.841	467.378	477.610	11	3.514	43.419	135,92					
Ammortamenti e accantonamenti	292.190	297.325	294.758	11	3.514	26.796	83,88					
TOTALE	2.641.493	2.497.213	2.569.353	11	3.514	233.578	731,18	161.046,22	712,71	-31,05%	-2,53%	OK
Indicatori economico-finanziari								Indicatori economico-fin. (media a posto auto per i valori assoluti)	Indicatori economico-fin. (benchmarking media a posto auto)	scostamenti	obiettivo di allineamento degli standard economico-finanziari	
VALORE AGGIUNTO (VA)	1.268.572	1.508.162	1.388.367	11	3.514	126.215	395,10	395,10	293,95	34,41%	OK	
EBITDA	780.731	1.040.784	910.758	11	3.514	82.796	259,18	259,18	94,87	173,20%	OK	
EBIT	378.147	588.051	483.099	11	3.514	43.918	137,48	137,48	32,33	325,17%	OK	
RICAVI DA PRESTAZIONI	3.023.782	3.133.852	3.078.817	11	3.514	279.892	876,16	876,16	774,33	13,15%	OK	
ROI	3,40%	5,12%	4,26%					4,26%	1,83%	132,78%	OK	
ROE	3,10%	4,39%	3,75%					3,75%	1,76%	112,80%	OK	
ROS	12,51%	18,76%	15,64%					15,64%	4,18%	274,05%	OK	
OF/RICAVI	0,06%	0,07%	0,07%					0,07%	1,07%	-93,72%	OK	
OF/EBIT	0,0049	0,0039	0,004					0,004	0,270	-98,37%	OK	
NETTO/PASSIVO	4,761	5,133	4,947					4,947	0,420	1077,75%	OK	
VA/VALORE DELLA PRODUZIONE	0,405	0,465	0,435					0,435	0,440	-1,03%	tendere al benchmarking	
NETTO/DEBITI A BREVE	5,359	5,893	5,626					5,626	2,040	175,78%	OK	
NETTO/DEBITI TOTALI	42,620	39,785	41,202					41,202	1,060	3786,99%	OK	

Il dato di Benchmarking, rilevato dall'Ente Comune di Arezzo nel 2017 e preso a riferimento nella Delibera di Giunta Comunale n. 394/2017, del costo di funzionamento per addetto è stato stimato in € 161.046 mentre del costo di funzionamento per posto auto è di € 712,71.

Di seguito si riportano i principali indici di riferimento.

Indice	2020	2021	PEF 2022	PEF 2023	PEF 2024	PEF 2025
Personale n.	12,5	13,5	13	13	14	15
Ricavi per addetto	172.493	220.745	258.038	267.758	255.887	244.778
Valore della produzione per addetto	229.596	245.822	277.496	288.185	276.283	257.214
Costo medio personale	44.093	43.020	45.060	45.755	44.691	46.946
Costi della produzione per addetto	225.586	238.942	243.726	248.650	230.947	220.634
Costo funzionamento/posto auto	600,15	652,31	674,90	698,19	697,44	713,93
Costo di funzionamento/addetto	214.739	221.265	219.706	227.288	210.825	201.424
Costi del personale / Costi produzione	19,55%	18,00%	18,49%	18,40%	19,35%	21,28%
Costi del personale / Valore produzione	23,85%	18,39%	16,91%	16,54%	16,94%	18,62%
Costi per servizi / Valore della produzione	40,42%	35,51%	31,38%	31,82%	30,26%	29,05%



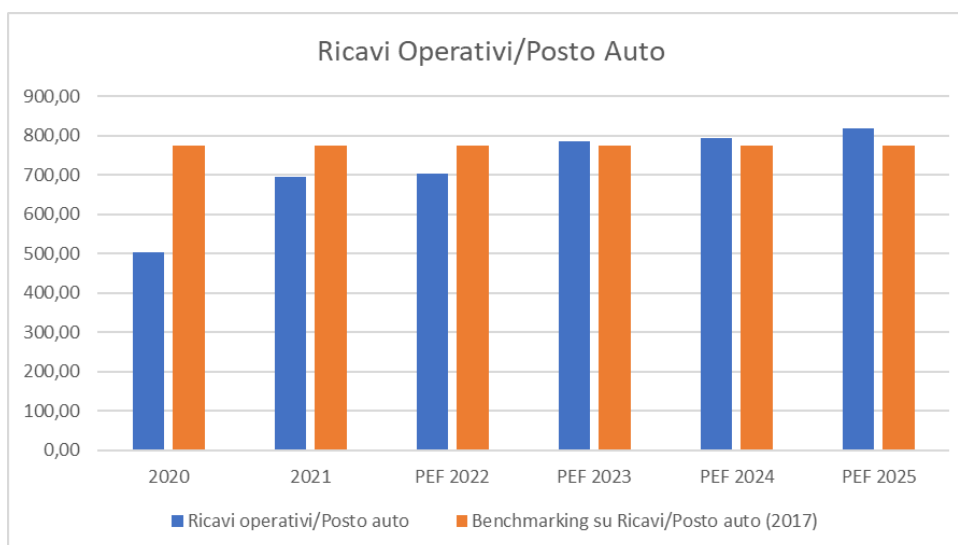
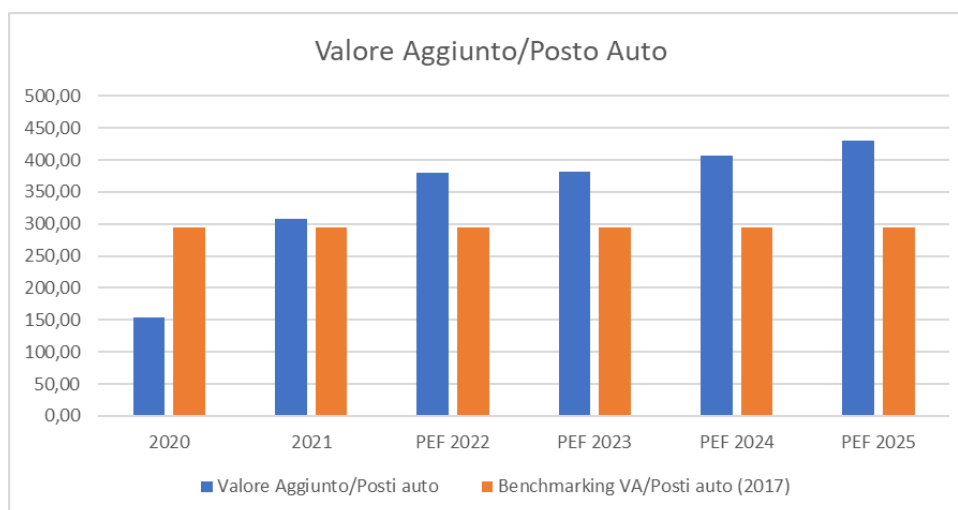
Come si evince dai prospetti sopra riportati i valori stimati in entrambi i casi sono coerenti con i dati di Benchmark rilevati dal Comune di Arezzo considerando che gli stessi sono tendenzialmente di valore inferiore agli indici attuali in quanto risalgono all'anno 2017. Per questo motivo, dai dati sopra esposti, si deduce che il costo del personale stimato nel presente Piano è sostanzialmente coerente con gli indici di riferimento del settore.

I valori sotto riportati evidenziano il rapporto fra i ricavi della gestione operativa ed i posti auto per la sosta a pagamento in gestione.

Il dato di Benchmarking rilevato dall'Ente Comune di Arezzo nel 2017 e preso a riferimento nella Delibera di Giunta Comunale n. 394/2017 è stato stimato in € 774,33.

I dati stimati nel presente piano si attestano su valori di poco superiori rispetto alla media del settore, ciò indica che le tariffe di sosta adottate sono coerenti con i valori di mercato.

Indice	2020	2021	PEF 2022	PEF 2023	PEF 2024	PEF 2025
Addetti	12,50	13,50	13,00	13,00	14,00	15,00
Posti auto gestiti	4.240	4.240	4.232	4.232	4.232	4.232
Benchmark (Delibera GC 394/2017)	774,33	774,33	774,33	774,33	774,33	774,33
Ricavi operativi/Posto auto	503,96	695,88	704,17	786,86	792,65	818,26
Scostamento	270,37	78,45	70,16	-12,53	-18,32	-43,93
Benchmark (Delibera GC 394/2017)	293,95	293,95	293,95	293,95	293,95	293,95
Valore Aggiunto/Posti auto	154,38	308,30	380,34	381,33	406,51	430,30
Scostamento	139,57	-14,35	-86,39	-87,38	-112,56	-136,35



Come si evince dai prospetti sopra riportati il valore stimato in entrambi i casi è coerente con il dato di Benchmark rilevato dal Comune di Arezzo pertanto le tariffe di sosta applicate sono coerenti con i valori di settore rilevati nel 2017 dall'Ente.

9. *Analisi di Bilancio*

In considerazione degli importanti investimenti che Atam dovrà sostenere nell'immediato futuro si ritiene più che mai opportuno eseguire un'attenta analisi della correlazione temporale fra le classi di impieghi dell'attivo e le classi delle fonti di finanziamento.

9.1 *Piano patrimoniale e finanziario*

Di seguito si riporta la situazione patrimoniale nel periodo di riferimento 2022 - 2025 evidenziando le Fonti e gli Impieghi del capitale.

Tale riclassificazione segue una logica finanziaria, il patrimonio dell'Azienda è costituito da fonti che, apportate all'impresa hanno prodotto degli impieghi.

Gli impieghi vengono a loro volta suddivisi in Attivo fisso e Attivo circolante, e sono indicati secondo il loro grado di liquidità crescente ovvero la capacità di trasformarsi in moneta entro 12 mesi mentre le fonti vengono indicate secondo la loro esigibilità entro e oltre l'esercizio.

Descrizione	2020	2021	PEF 2022	PEF 2023	PEF 2024	PEF 2025
Cassa e banche	2.677.346	3.516.357	2.338.872	2.409.106	2.436.176	2.804.674
Titoli a vista	2.840.482	2.911.188	4.961.188	5.031.188	5.106.188	5.186.188
Liquidità immediate	5.517.828	6.427.545	7.300.060	7.440.294	7.542.364	7.990.862
Crediti clienti b/t	23.193	21.682	20.000	25.000	25.000	30.000
Altri crediti a breve termine	656.281	367.300	306.264	301.168	341.168	401.168
Ratei e risconti	901.990	835.830	769.670	703.510	637.350	571.190
Liquidità Differite	1.581.464	1.224.812	1.095.934	1.029.678	1.003.518	1.002.358
Materie prime	43.591	44.853	41.896	40.546	35.200	29.200
Semilavorati e prodotti finiti	0	0	0	0	0	0
Acconti a fornitori	0	0	0	0	0	0
Rimanenze	43.591	44.853	41.896	40.546	35.200	29.200
ATTIVITA' CORRENTI	7.142.882	7.697.211	8.437.890	8.510.518	8.581.082	9.022.420
Terreni e fabbricati	2.817.690	2.746.630	2.778.593	2.699.176	2.623.263	2.548.837
Impianti	704.391	508.436	399.499	319.280	761.087	877.737
Attrezzature e altri	24.247	19.208	26.395	22.215	18.034	13.854
Altri beni	57.554	40.576	26.051	21.811	12.136	7.902

Immob. In corso e acconti	0	103.020	0	0	0	0
Imm.ni materiali	3.603.882	3.417.870	3.230.538	3.062.482	3.414.520	3.448.330
Brevetti, licenze e simili	41.709	75.676	51.268	47.480	25.022	8.800
Altre immob. Immateriali	59.184	58.680	92.710	418.440	386.170	265.422
Immob. In corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Imm.ni immateriali	100.894	134.356	143.978	465.920	411.192	274.222
Crediti v/clienti a m/l termine	0	0	0	0	0	0
Crediti a m/l termine	134.806	0	0	0	0	0
Partecipazioni	510	510	510	510	510	510
Titoli non disponibili	0	0	0	0	0	0
Imm.ni finanziarie	135.316	510	510	510	510	510
ATTI. IMMOBILIZZATE	3.840.092	3.552.736	3.375.026	3.528.912	3.826.222	3.723.062
TOTALE IMPIEGHI	10.982.974	11.249.947	11.812.916	12.039.430	12.407.304	12.745.482
Fornitori	233.681	302.276	400.000	379.632	350.000	300.000
Banche passive	1.223	1.148	1.000	1.000	1.000	1.000
Altri debiti a breve	130.227	172.704	190.000	155.000	155.000	135.000
F.do Imposte correnti	23.226	106.480	179.000	80.000	20.000	20.000
Parte corr. Debiti l/t	0	0	0	0	0	0
Ratei e risconti passivi	717.294	662.346	651.846	648.346	644.846	641.346
PASSIVITA' CORRENTI	1.105.651	1.244.954	1.421.846	1.263.978	1.170.846	1.097.346
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Mutui passivi	0	0	0	0	0	0
TFR	267.339	291.876	319.876	349.876	379.876	409.876
Altri deb a l/t	0	0	0	0	0	0
Fondi rischi e oneri	159.412	159.412	259.412	259.412	259.412	259.412
PASS.' CONSOLIDATE	426.751	451.288	579.288	609.288	639.288	669.288
Totale fonti esterne	1.532.402	1.696.242	2.001.134	1.873.266	1.810.134	1.766.634
Capitale sociale	4.811.714	4.811.714	4.811.714	4.811.715	4.811.715	4.811.714
Fondi di riserva	4.603.655	4.638.858	4.741.991	5.000.067	5.354.359	5.785.454
Utili/Perdite portati a nuovo	0	0	0	0	0	0
Utile/perdita d'esercizio	35.203	103.134	258.076	354.382	431.095	381.679
CAPITALE NETTO	9.450.572	9.553.705	9.811.781	10.166.164	10.597.169	10.978.848
Totale fonti interne	9.450.572	9.553.705	9.811.781	10.166.164	10.597.169	10.978.848
TOTALE FONTI	10.982.974	11.249.947	11.812.916	12.039.431	12.407.303	12.745.482

Di seguito si riportano i principali valori patrimoniali e finanziari preventivi del periodo 2020-2025:

Indicatori	2020	2021	PEF 2022	PEF 2023	PEF 2024	PEF 2025
Attivo Fisso	3.840.092	3.552.736	3.375.026	3.528.912	3.826.222	3.723.062
Patrimonio Netto	9.443.471	9.546.527	9.804.409	10.158.031	10.588.691	10.970.065
CCN	6.037.232	6.452.257	7.016.044	7.246.540	7.410.236	7.925.074
Cash Flow operativo	555.389	1.070.648	1.367.181	741.377	577.773	1.278.337
Posizione Finanziaria Netta	5.517.828	6.427.545	7.300.060	7.440.294	7.542.364	7.990.862

Il Piano presenta, nell'esercizio 2022, un Attivo fisso superiore ai 3,37 milioni di euro e, nel corso del periodo preso in esame, varia in aumento per effetto degli investimenti ed in diminuzione per effetto del processo di ammortamento delle immobilizzazioni descritte nella presente relazione.

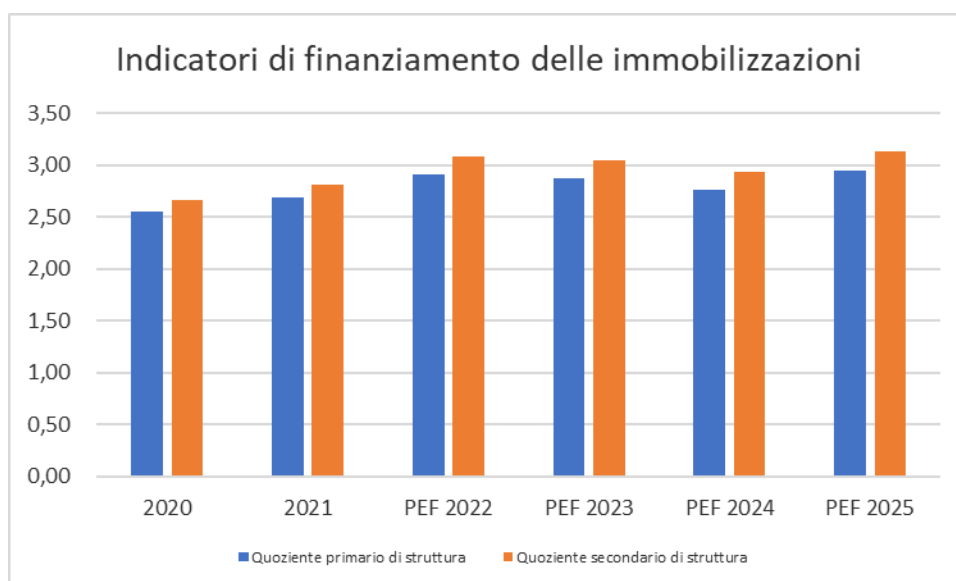
Il Capitale circolante netto, quale differenza fra le attività a breve e le passività a breve, è positivo durante il periodo considerato, consentendo benefici sulle disponibilità di risorse finanziarie che sono utilizzate senza che si producano oneri finanziari nel ciclo degli investimenti fissi. L'evoluzione del capitale circolante è infatti coerente con l'andamento del fatturato quale condizione di equilibrio finanziario.

La Posizione finanziaria netta complessiva è positiva e crescente nel periodo considerato ed è rappresentata dal mantenimento di titoli obbligazionari, non smobilizzati durante il periodo considerato e dalle disponibilità di liquidità.

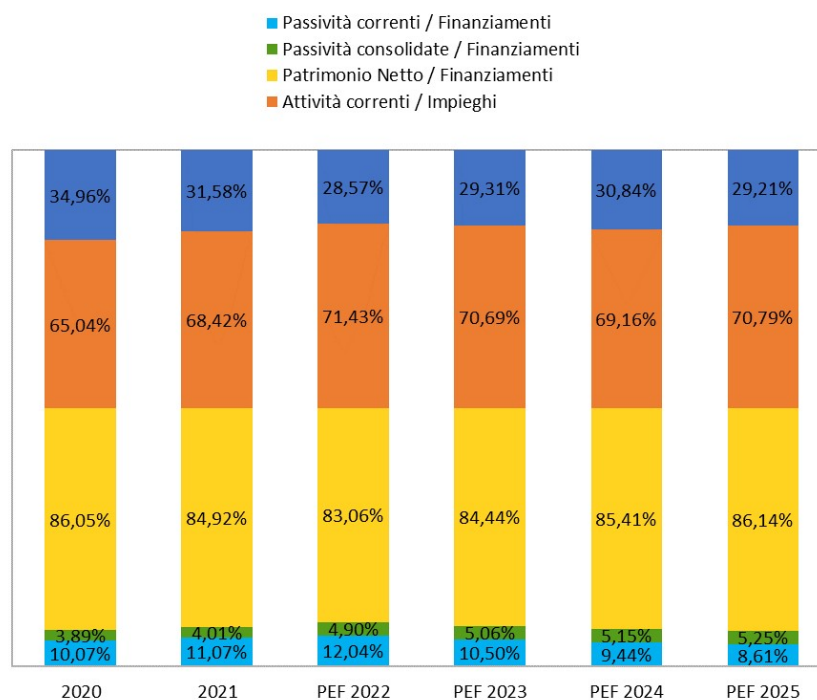
Il prospetto che segue riguarda il rapporto tra Capitale Proprio ed Attivo Fisso cioè da CP/AF (indice di struttura) ed indica quanta parte del fabbisogno finanziario generato dall'attivo fisso è coperta dal capitale proprio; tale indice dovrebbe assumere, almeno nel lungo periodo, valori prossimi all'unità.

Nel medesimo grafico viene inoltre rappresentato il rapporto fra capitale proprio più debiti a medio-lungo termine (Dm/l) ed attivo fisso e cioè da $(CP+Dm/l)/AF$ (indice di struttura propriamente detto) indice che dovrebbe assumere, in aziende finanziariamente solide, un valore maggiore dell'unità; qualora assumesse valori inferiori ad uno indicherebbe uno squilibrio dell'impresa in quanto verrebbe a mancare quella correlazione temporale tra le fonti di finanziamento.

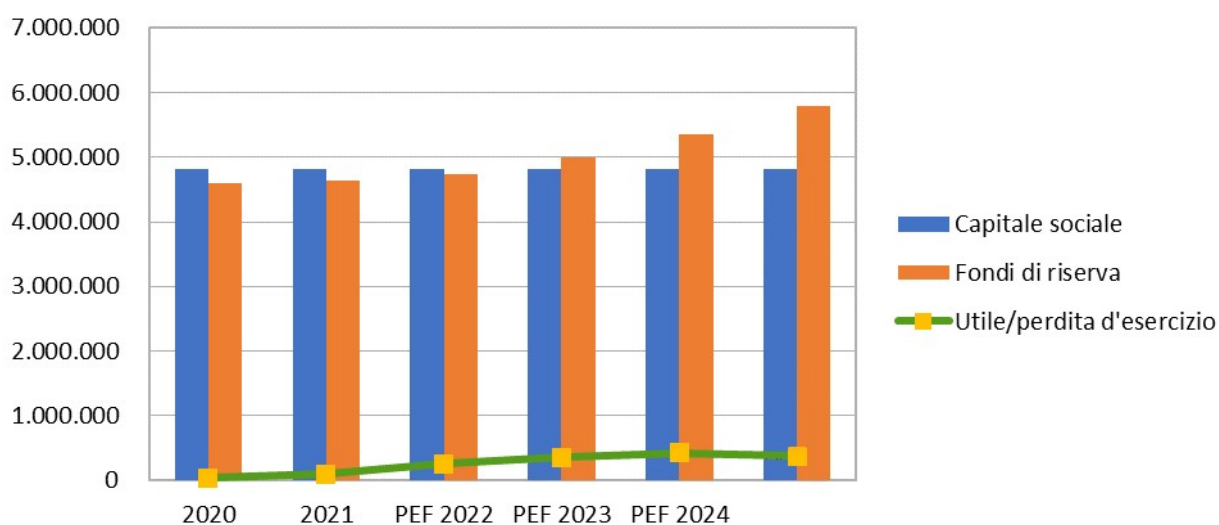
In questo caso, per l'intero periodo preso in esame, le ipotesi per la sostenibilità del piano sono realizzate.



Composizione Valori patrimoniali

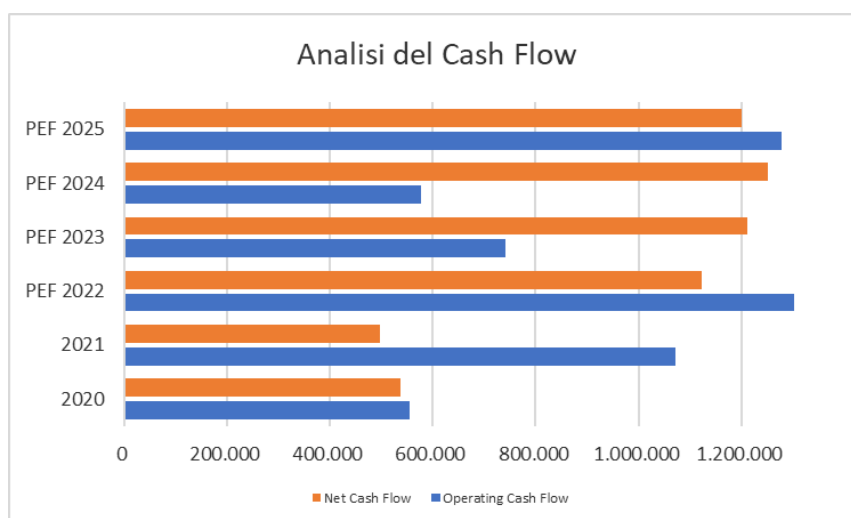


Patrimonio Netto



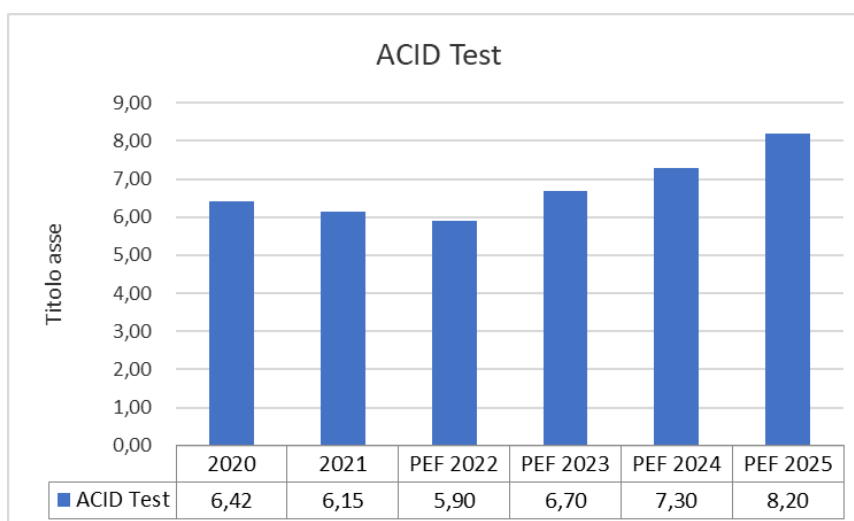
Il prospetto seguente evidenzia un Cash Flow nel periodo di riferimento del presente Piano.

La composizione dei valori patrimoniali evidenzia un equilibrio di fonti e impieghi, le liquidità sono consistenti e costanti e pertanto sufficienti a sostenere, senza bisogno di ricorrere al capitale di terzi, gli investimenti in nuove tecnologie e le manutenzioni previste nel presente Piano.



Con il prospetto che segue viene verificata la capacità dell'impresa di far fronte ai propri impegni finanziari a breve tramite l'“Acid Test”, che è dato dal rapporto fra la somma delle liquidità immediate (LI) e liquidità differite (LD) con le passività correnti (PC):

$$TA = (LI + LD)/PC$$



Il valore che viene restituito da tale indicatore è ampiamente positivo per tutta la durata del piano pluriennale.

Non meno rilevante è l'analisi dei flussi di cassa, essenziale per comprendere la sostenibilità per l'azienda delle linee di business da intraprendere.

Il differenziale di incidenza del rapporto fra oneri finanziari ed il fatturato e fra oneri finanziari al lordo degli interessi passivi del leasing ed il fatturato, indica valori ampiamente positivi ai fini della bancabilità aziendale.

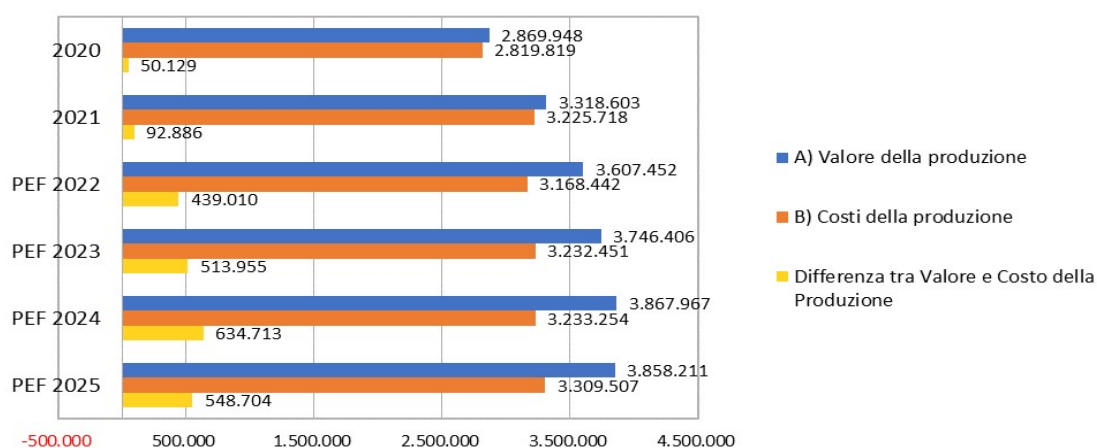
Di seguito si riportano i principali indici finanziari.

Indice	2020	2021	PEF 2022	PEF 2023	PEF 2024	PEF 2025
Attività immobilizzate / Impieghi	34,96%	31,58%	28,57%	29,31%	30,84%	29,21%
Attività correnti / Impieghi	65,04%	68,42%	71,43%	70,69%	69,16%	70,79%
Patrimonio Netto / Finanziamenti	86,05%	84,92%	83,06%	84,44%	85,41%	86,14%
Passività consolidate / Finanziamenti	3,89%	4,01%	4,90%	5,06%	5,15%	5,25%
Passività correnti / Finanziamenti	10,07%	11,07%	12,04%	10,50%	9,44%	8,61%
Fattur. / P.N.	0,23	0,31	0,34	0,34	0,34	0,33
Fattur. / K	0,20	0,26	0,28	0,29	0,29	0,29
Ris. Es. / Ris. Op.	0,70	1,11	0,59	0,69	0,68	0,70
Ris. Ante imp. / Ris. Op.	1,34	1,74	1,11	1,13	1,11	1,14
P.N. / C.S.	1,96	1,99	2,04	2,11	2,20	2,28
Indice di indebitamento (K / CN)	1,16	1,18	1,20	1,18	1,17	1,16
Indipendenza finanziaria (CN / K)	0,86	0,85	0,83	0,84	0,85	0,86
Autocopertura cap. fisso (CN / Imm.)	2,46	2,69	2,91	2,88	2,77	2,95
Copertura cap. fisso con fonti durevoli	2,57	2,82	3,08	3,05	2,94	3,13
Capitale di terzi / Capitale proprio	0,19	0,17	0,19	0,19	0,18	0,17
Debiti / P.N.	0,04	0,06	0,08	0,06	0,05	0,04
Debiti / C.S.	0,08	0,12	0,16	0,13	0,11	0,09
Oneri fin. / Fatturato	2,01%	0,16%	0,06%	0,09%	0,08%	0,08%

9.2 Piano economico

L'andamento dei principali valori economici è rappresentato di seguito:

Gestione caratteristica

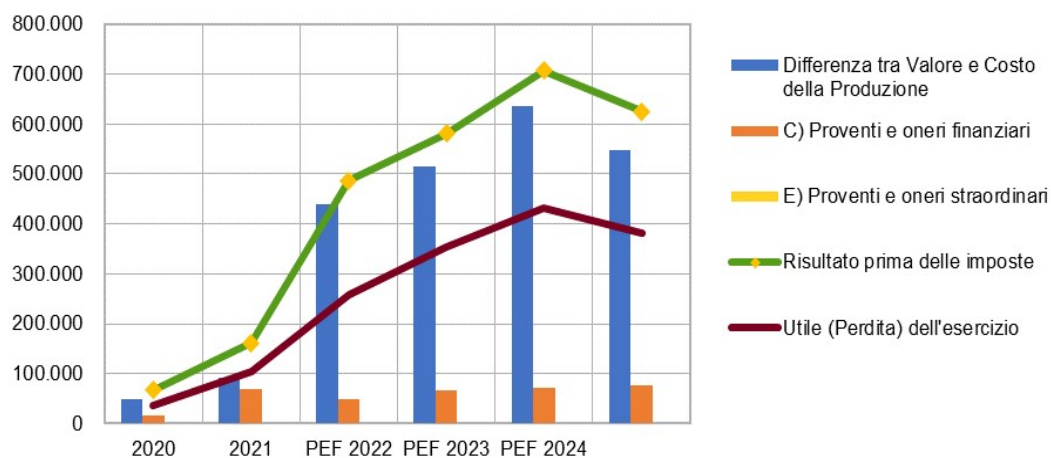


Costi operativi/Posti auto

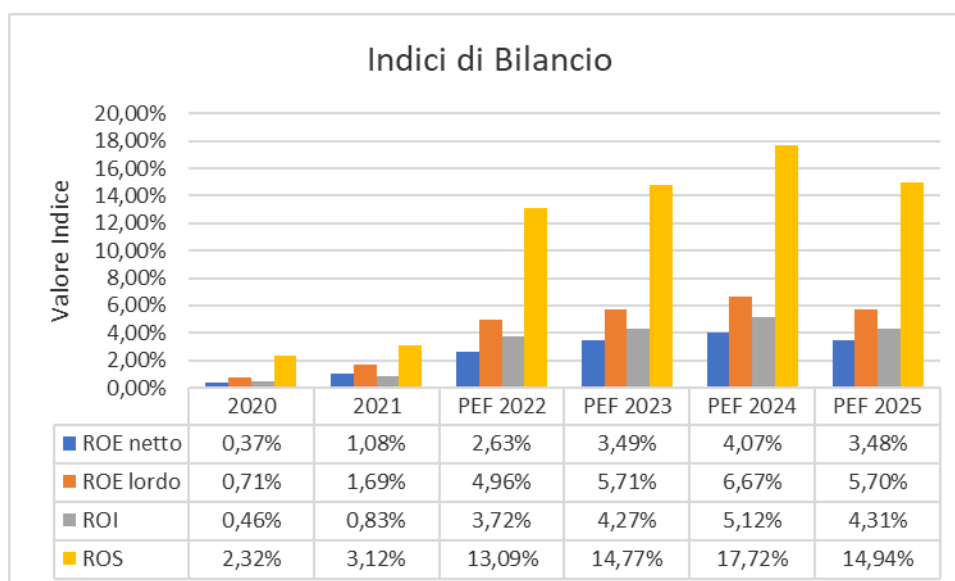
Indice	2020	2021	PEF 2022	PEF 2023	PEF 2024	PEF 2025
Posti auto gestiti	4.240	4.240	4.232	4.232	4.232	4.232
MOL/Posti auto	24,38	171,33	241,92	240,78	258,66	263,90
Costo funzionamento/posto auto	600,15	652,31	674,90	698,19	697,44	713,93

Risultati Gestionali

Il grafico sotto riportato rappresenta i risultati gestionali del periodo 2020 – 2025 ed evidenzia la consistente riduzione dei ricavi dovuta alle misure emanate dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri per contrastare la diffusione del COVID-19, e la stima di crescita dei risultati di esercizio per il periodo 2022-2025.



Il prospetto che segue invece evidenzia nell'arco temporale di riferimento l'andamento sia della redditività del capitale proprio (ROE) sia quello del capitale investito attraverso la gestione tipica dell'azienda (ROI).



Gli indici ROE, ROI e ROS si stimano su valori costantemente positivi nel periodo 2022 - 2025 mentre per l'esercizio 2020 e 2021 i medesimi indici si sono attestati su valori modesti a causa della pandemia Covid-19.

10. Conclusioni

Il Piano economico e finanziario è stato redatto in ottemperanza a quanto previsto dal Contratto di servizio sulla base delle informazioni e degli elementi disponibili al momento della redazione. Sono state effettuate le necessarie verifiche sulla ragionevolezza dei dati assunti posti a base del presente Piano nonché sulla coerenza dei criteri utilizzati nello sviluppo dei dati previsionali medesimi.

I risultati di esercizio netti si stimano ampiamente positivi con un'incidenza media sui ricavi per vendite e prestazioni che incrementa, dal 7,69% del 2022, al 10,40% stimato per l'anno 2025. Gli investimenti considerati nel presente Piano, nel loro complesso, sono sostenibili in quanto permane, per l'intero periodo considerato, un sostanziale equilibrio economico e finanziario dell'attività complessiva aziendale come previsto dal contratto di servizio e dall'art. 117 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL).

Gli indici finanziari rilevati testimoniano la solidità patrimoniale dell'azienda e quelli economici una adeguata remuneratività del capitale.

Gli investimenti previsti sono sostenibili sia economicamente, in quanto non alterano significativamente i risultati della gestione anche nel medio termine, che

finanziariamente, in quanto le liquidità aziendali sono più che sufficienti e consentiranno di non ricorrere al capitale di debito.

Gli investimenti programmati nel corso del periodo 2022 – 2025, riguardano in gran parte lo sviluppo di progetti ad alto valore tecnologico grazie ai quali questa azienda potrà garantire uno standard di erogazione del servizio più elevato ai cittadini che fruiranno dei servizi di mobilità nella città di Arezzo.

Arezzo, lì 22/02/2023

L'Amm.re Unico ATAM SPA

Bernardo Mennini

ATAM SPA
STATO PATRIMONIALE ATTIVO
 P.E.F. 2022 – 2025

ATTIVO		2020	2021	2022	2023	2024	2025
A	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti						
	Immobilizzazioni						
	Immobilizzazioni immateriali:	100.894	134.356	143.978	465.920	411.192	274.222
I	1) costi di impianto e di ampliamento						
	2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità						
	4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	41.709	75.676	51.268	47.480	25.022	8.800
	6) immobilizzazioni in corso e acconti						
	7) altre	59.184	58.680	92.710	418.440	386.170	265.422
	Immobilizzazioni materiali:	3.603.882	3.417.870	3.230.538	3.062.482	3.414.520	3.448.330
B	1) terreni e fabbricati	2.817.690	2.746.630	2.778.593	2.699.176	2.623.263	2.548.837
	2) impianti e macchinario	704.391	508.436	399.499	319.280	761.087	877.737
	3) attrezzature industriali e commerciali	24.247	19.208	26.395	22.215	18.034	13.854
	4) altri beni	57.554	40.576	26.051	21.811	12.136	7.902
	5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	103.020	0	0	0	0
	Immobilizzazioni finanziarie	1.678	1.678	1.678	1.678	1.678	1.678
III	1) partecipazioni in:						
	b) imprese collegate						
	d)bis altre imprese	510	510	510	510	510	510
	2) crediti						
	d)bis verso altri	1.168	1.168	1.168	1.168	1.168	1.168
	3) altri titoli						
	4) Strumenti finanziari derivati attivi						
	Totale immobilizzazioni (B)	3.706.454	3.553.904	3.376.194	3.530.080	3.827.390	3.724.230
	Attivo circolante						
	Rimanenze:	43.591	44.853	41.896	40.546	35.200	29.200
I	1) materie prime sussidiarie e di consumo	43.591	44.853	41.896	40.546	35.200	29.200
	Crediti:	813.111	387.814	325.096	325.000	365.000	430.000
	1) verso utenti e clienti	23.193	21.682	20.000	25.000	25.000	30.000
	3) verso imprese collegate						
	4) verso controllanti	158.268		0	0	0	0
	4)bis crediti tributari	211.159	5.794	5.096	0	0	0
	4)ter imposte anticipate						
	5) verso altri						
	a) Regione						
	- esigibili entro l'esercizio successivo						
	- esigibili oltre l'esercizio successivo						
	b) diversi						
	- esigibili entro l'esercizio successivo	420.492	360.338	300.000	300.000	340.000	400.000
II	- esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0	0	0	0
	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	2.840.482	2.911.188	4.961.188	5.031.188	5.106.188	5.186.188
III	6) altri titoli	2.840.482	2.911.188	4.961.188	5.031.188	5.106.188	5.186.188
	Disponibilità liquide:	2.677.346	3.516.357	2.338.872	2.409.106	2.436.176	2.804.674
	1) depositi bancari e postali presso:						
	a) banche	2.602.354	3.411.060	2.221.010	2.300.696	2.324.176	2.684.674
	b) poste						
IV	3) denaro e valori in cassa	74.992	105.297	117.862	108.410	112.000	120.000
	Totale attivo circolante (C)	6.374.530	6.860.212	7.667.052	7.805.840	7.942.564	8.450.062
D	Ratei e risconti	901.990	835.830	769.670	703.510	637.350	571.190
	TOTALE ATTIVO	10.982.974	11.249.947	11.812.916	12.039.430	12.407.304	12.745.482

ATAM SPA
STATO PATRIMONIALE PASSIVO
 P.E.F. 2022 - 2025

PASSIVO		2020	2021	2022	2023	2024	2025
	Patrimonio netto	9.450.572	9.553.705	9.811.781	10.166.164	10.597.169	10.978.848
I	Capitale	4.811.714	4.811.714	4.811.714	4.811.715	4.811.715	4.811.714
II	Riserva da sovrapprezzo delle azioni						
III	Riserve di rivalutazione	1.715.472	1.715.472	1.715.472	1.715.472	1.715.382	1.715.382
	a) riserva di trasformazione	764.597	764.597	764.597	764.597	764.597	764.597
	b) riserva di rivalutazione D.L. 185/2008	950.875	950.875	950.875	950.875	950.785	950.785
IV	Riserva legale	240.679	242.439	247.596	260.500	278.219	299.773
	a) Fondo di riserva legale	240.679	242.439	247.596	260.500	278.219	299.773
A	V	Riserve statutarie					
VI	Altre riserve distintamente indicate	2.677.604	2.711.047	2.809.024	3.054.195	3.390.859	3.800.399
	a) fondo contributi in conto capitale per investimenti	1.207.670	1.207.670	1.207.670	1.207.670	1.207.670	1.207.670
	b) riserva indisponibile	1.463.934	1.497.376	1.595.353	1.840.525	2.177.189	2.586.729
	c) riserva futuro acquisto azioni proprie	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
VII	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi						
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo						
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	35.203	103.134	258.076	354.382	431.095	381.679
X	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-30.100	-30.100	-30.100	-30.100	-30.100	-30.100
	Fondi per rischi ed oneri	159.412	159.412	259.412	259.412	259.412	259.412
B	1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili						
	2) per imposte						
	3) altri						
	- Fondo oneri futuri	116.419	116.419	116.419	116.419	116.419	116.419
	- Fondo rischi oscillazione tassi	42.993	42.993	142.993	142.993	142.993	142.993
C	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	267.339	291.876	319.876	349.876	379.876	409.876
	Debiti	388.357	582.607	770.000	615.632	526.000	456.000
D	1) obbligazioni						
	2) obbligazioni convertibili						
	3) debiti verso soci per finanziamenti						
	4) debiti verso banche	1.223	1.148	1.000	1.000	1.000	1.000
	5) debiti verso altri finanziatori						
	6) acconti						
	7) debiti verso fornitori	233.681	302.276	400.000	379.632	350.000	300.000
	8) debiti rappresentati da titoli di credito						
	9) debiti verso imprese controllate						
	10) debiti verso imprese collegate						
	11) debiti verso controllanti						
	- esigibili entro l'esercizio successivo	469	2.330	0	0	0	0
	- esigibili oltre l'esercizio successivo						
	12) debiti tributari	23.226	106.480	179.000	80.000	20.000	20.000
13) debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	26.121	25.887	30.000	25.000	25.000	25.000	
14) altri debiti	103.637	144.488	160.000	130.000	130.000	110.000	
E	Ratei e risconti	717.294	662.346	651.846	648.346	644.846	641.346
	TOTALE PASSIVO	10.982.974	11.249.947	11.812.916	12.039.431	12.407.303	12.745.482

ATAM SPA

P.E.F. 2022 – 2025 - CONTO ECONOMICO SINTETICO

DESCRIZIONE		2020	2021	PEF 2022	PEF 2023	PEF 2024	PEF 2025
	VALORE DELLA PRODUZIONE						
1	Ricavi						
	a) da vendite e prestazioni						
	Gestione parcheggi	2.156.161	2.980.054	3.354.500	3.480.860	3.582.421	3.671.665
	b) da copertura di costi sociali	0	0	0	0	0	0
2	Variazione rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	0	0	0	0	0	0
3	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0	0	0	0
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0	0	0	0
5	Altri ricavi e proventi						
	a) proventi derivanti dalle attività accessorie	15.529	11.780	0	0	0	0
	b) plusvalenze di natura non finanziaria	3	0	0	0	0	0
	c) ripristini di valore	0	0	0	0	0	0
	d) sopravvenienze e insussistenze attive	177.068	11.832	0	0	0	0
	e) ricavi e proventi diversi di natura non finanziaria	374.649	138.297	140.100	148.700	168.700	69.700
	f) Contributi in c/esercizio	146.539	176.640	112.852	116.846	116.846	116.846
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	2.869.948	3.318.603	3.607.452	3.746.406	3.867.967	3.858.211
	COSTI DELLA PRODUZIONE						
6	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci						
	Gestione parcheggi	24.006	46.429	34.850	33.895	37.284	40.187
	Gestione parcheggio Eden	2.617	6.000	8.000	5.200	5.720	6.006
	Gestione Bike Sharing	0	1.767	1.000	1.000	1.000	1.000
	Gestione parcheggio Mecenate	945	763	4.000	3.750	4.125	4.331
	Gestione parcheggio San Donato	4.099	2.542	6.900	9.000	9.900	10.395
	Gestione Sala Operativa	160	0	1.000	1.000	1.000	1.000
	Gestione parcheggio Fantani	15.263	9.008	9.200	11.200	12.320	12.936
	Gestione parcheggio Car Sharing	1.946	2.246	500	500	500	500
	Gestione parcheggio Baldaccio	1.577	648	3.300	4.360	4.696	5.066
	Gestione Scale Mobili	7.510	0	0	5.000	8.000	8.000
	Gestione Elettropoints	210	2.294	1.000	0	0	0
7	Per servizi						
	Gestione parcheggi	430.861	492.423	583.500	589.700	603.360	591.541
	Gestione parcheggio Eden	15.205	22.410	18.260	20.560	21.280	21.096
	Gestione manutenzione stradale	12.598	36.881	12.000	15.000	16.000	17.100
	Gestione Bike Sharing	5.102	4.095	8.000	9.000	9.000	8.000
	Gestione parcheggio Mecenate	66.482	76.414	68.850	77.200	72.250	71.250
	Gestione parcheggio San Donato	94.278	116.456	102.000	112.550	107.850	106.180
	Gestione parcheggio Fantani	5.567	4.691	4.350	9.850	9.850	9.900
	Gestione Infomobilità	12.808	14.004	3.700	6.000	5.000	4.000
	Gestione Impianti Fotovoltaici	5.718	4.906	4.500	5.300	5.300	5.000
	Gestione parcheggio Baldaccio	14.427	57.767	31.050	31.600	33.100	33.100
	Gestione Car Sharing	30.551	31.273	37.224	38.724	36.700	37.305
	Gestione Scale Mobili	234.198	238.853	185.600	197.600	194.750	191.008
	Gestione Elettropoints	6.374	21.360	27.000	30.000	2.000	2.000
	Gestione Velostazione			1.113	1.166	1.200	1.200
8	Per godimento beni di terzi	664.380	657.540	697.900	763.400	771.400	773.400
9	Per il personale						
	a) salari e stipendi	401.991	426.302	425.000	430.000	454.000	515.000
	b) oneri sociali	116.973	120.586	125.778	127.309	134.180	151.695
	c) trattamento di fine rapporto	26.113	28.015	28.000	30.000	30.000	30.000
	d) trattamento di quiescenza e simili	0	650	0	0	0	0
	e) altri costi	6.085	5.212	7.000	7.500	7.500	7.500
10	Ammortamenti e svalutazioni						
	a) ammortamento di immobilizzazioni immateriali	20.844	32.954	42.678	130.058	144.728	136.970
	b) ammortamento di immobilizzazioni materiali						
	Gestione parcheggi	315.075	300.887	272.930	247.327	207.563	218.690
	c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0	0	0	0	0
	d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	696	440	0	0	0	0
11	Variazioni delle rimanenze	-8.733	-1.263	2.958	1.350	5.346	6.000
12	Accantonamenti per rischi	0	0	100.000	0	0	0
13	Altri accantonamenti	0	0	0	0	0	0
14	Oneri diversi di gestione	283.897	461.168	309.302	276.352	276.352	282.152
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.819.819	3.225.718	3.168.442	3.232.451	3.233.254	3.309.507
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	50.129	92.886	439.010	513.955	634.713	548.704
	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI						
15	Proventi da partecipazioni						
16	Altri proventi finanziari						
	a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso						
	4 - altri	0	0	0	0	0	0
	b) da titoli iscritti nelle immob. che non costituiscono partecipazioni	0	0	0	0	0	0
	c) da titoli iscritti nell'attivo circ. che non costituiscono partecipazioni	0	0	0	0	0	0
	d) proventi diversi dai precedenti da						
	4 - altri	60.172	73.334	50.000	70.000	75.000	80.000
17	Interessi ed altri oneri finanziari verso						
	d) altri	-43.237	-4.627	-2.000	-3.000	-3.000	-3.000
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)	16.935	68.708	48.000	67.000	72.000	77.000
	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE						
18	Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
19	Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
	TOTALE DELLE RETTIFICHE	0	0	0	0	0	0
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	67.064	161.593	487.010	580.955	704.713	625.704
22	IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	-31.862	-58.460	-228.934	-226.572	-275.618	-244.025
23	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	35.203	103.134	258.076	354.382	431.095	381.679

CONTO ECONOMICO SINTETICO PER CENTRI DI COSTO 2022*

DESCRIZIONE	Generale	Eden	Mecenate	San Donato	Fanfani	Baldaccio	Bike Sharing	Car Sharing	Elettropoints	Velostazione	Totale
Ricavi											
Vendite e prestazioni	1.177.000	772.000	189.000	360.000	661.000	173.000	1.000	15.000	6.000	500	3.354.500
Altri ricavi e proventi	147.656	0	67.796	37.500	0	0	0	0	0	0	252.952
TOTALE RICAVI DIRETTI (A)	1.324.656	772.000	256.796	397.500	661.000	173.000	1.000	15.000	6.000	500	3.607.452
Costi											
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	35.850	8.000	4.000	6.900	9.200	3.300	1.000	500	1.000		69.750
Per servizi	789.300	18.260	68.850	102.000	4.350	31.050	8.000	37.224	27.000	1.113	1.087.147
Per il personale	585.778										585.778
Ammortamenti e svalutazioni	230.640	10.122	5.658	5.146	19.414	10.460	25.550	3.300	0	5.318	315.608
Variazioni delle rimanenze	2.958										2.958
Accantonamenti per rischi	100.000										100.000
Altri accantonamenti	0										0
Oneri diversi di gestione	200.542	63	47.751	60.946	0	0	0	0	0	0	309.302
TOTALE COSTI DIRETTI (B)	1.945.067	36.445	126.260	174.991	32.964	44.810	34.550	41.024	28.000	6.431	2.470.542
DIFFERENZA (A-B)	-620.411	735.555	130.536	222.509	628.036	128.190	-33.550	-26.024	-22.000	-5.931	1.136.910
Per godimento beni di terzi	40.400	0	197.500	375.000	2.000	83.000	0	0	0	0	697.900
TOTALE	-660.811	735.555	-66.964	-152.491	626.036	45.190	-33.550	-26.024	-22.000	-5.931	439.010
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI											
Proventi da partecipazioni											0
Altri proventi finanziari											50.000
Interessi ed altri oneri finanziari											-2.000
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48.000
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE											
Rivalutazioni											0
Svalutazioni											0
TOTALE DELLE RETTIFICHE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-660.811	735.555	-66.964	-152.491	626.036	45.190	-33.550	-26.024	-22.000	-5.931	487.010
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO											-228.934
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	-660.811	735.555	-66.964	-152.491	626.036	45.190	-33.550	-26.024	-22.000	-5.931	258.076

*riclassificazione dei costi e dei ricavi di diretta imputazione

CONTO ECONOMICO SINTETICO PER CENTRI DI COSTO 2023*

DESCRIZIONE	Generale	Eden	Mecenafe	San Donato	Fanfani	Baldaccio	Bike Sharing	Car Sharing	Elettropoints	Velostazione	Totale
Ricavi											
Vendite e prestazioni	1.201.000	810.600	200.000	371.000	705.770	175.490	500	16.000	0	500	3.480.860
Altri ricavi e proventi	159.500	0	73.046	33.000	0	0	0	0	0	0	265.546
TOTALE RICAVI DIRETTI (A)	1.360.500	810.600	273.046	404.000	705.770	175.490	500	16.000	0	500	3.746.406
Costi											
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	39.895	5.200	3.750	9.000	11.200	4.360	1.000	500	0		74.905
Per servizi	813.600	20.560	77.200	112.550	9.850	31.600	9.000	38.724	30.000	1.166	1.144.250
Per il personale	594.809										594.809
Ammortamenti e svalutazioni	207.106	89.445	4.328	5.232	14.478	16.460	26.000	3.700		10.637	377.385
Variazioni delle rimanenze	1.350										1.350
Accantonamenti per rischi	0										0
Altri accantonamenti	0										0
Oneri diversi di gestione	167.592	63	47.751	60.946	0	0	0	0			276.352
TOTALE COSTI DIRETTI (B)	1.824.351	115.268	133.029	187.728	35.528	52.420	36.000	42.924	30.000	11.803	2.469.051
DIFFERENZA (A-B)	-463.851	695.332	140.017	216.272	670.242	123.070	-35.500	-26.924	-30.000	-11.303	1.277.355
Per godimento beni di terzi	38.400	0	225.000	420.000	2.000	78.000	0	0	0	0	763.400
TOTALE	-502.251	695.332	-84.983	-203.728	668.242	45.070	-35.500	-26.924	-30.000	-11.303	513.955
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI											
Proventi da partecipazioni											0
Altri proventi finanziari											70.000
Interessi ed altri oneri finanziari											-3.000
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	67.000
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE											
Rivalutazioni											0
Svalutazioni											0
TOTALE DELLE RETTIFICHE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-502.251	695.332	-84.983	-203.728	668.242	45.070	-35.500	-26.924	-30.000	-11.303	580.955
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO											-226.572
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	-502.251	695.332	-84.983	-203.728	668.242	45.070	-35.500	-26.924	-30.000	-11.303	354.382

*riclassificazione dei costi e dei ricavi di diretta imputazione

CONTO ECONOMICO SINTETICO PER CENTRI DI COSTO 2024*

DESCRIZIONE	Generale	Eden	Mecenate	San Donato	Fanfani	Baldaccio	Bike Sharing	Car Sharing	Eleffropoints	Velostazione	Totale
Ricavi											
Vendite e prestazioni	1.216.700	826.812	203.500	382.340	725.383	210.586	500	16.000	0	600	3.582.421
Altri ricavi e proventi	179.500	0	73.046	33.000	0	0	0	0	0	0	285.546
TOTALE RICAVI DIRETTI (A)	1.396.200	826.812	276.546	415.340	725.383	210.586	500	16.000	0	600	3.867.967
Costi											
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	46.284	5.720	4.125	9.900	12.320	4.696	1.000	500	0	0	84.545
Per servizi	824.410	21.280	72.250	107.850	9.850	33.100	9.000	36.700	2.000	1.200	1.117.640
Per il personale	625.680										625.680
Ammortamenti e svalutazioni	170.479	86.132	10.328	16.332	16.494	24.460	14.980	2.450		10.637	352.291
Variazioni delle rimanenze	5.346										5.346
Accantonamenti per rischi	0										0
Altri accantonamenti	0										0
Oneri diversi di gestione	167.592	63	47.751	60.946	0	0	0	0			276.352
TOTALE COSTI DIRETTI (B)	1.839.791	113.195	134.454	195.028	38.664	62.256	24.980	39.650	2.000	11.837	2.461.854
DIFFERENZA (A-B)	-443.591	713.617	142.092	220.312	686.719	148.330	-24.480	-23.650	-2.000	-11.237	1.406.113
Per godimento beni di terzi	39.400	0	230.000	420.000	2.000	80.000	0	0	0	0	771.400
TOTALE	-482.991	713.617	-87.908	-199.688	684.719	68.330	-24.480	-23.650	-2.000	-11.237	634.713
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI											
Proventi da partecipazioni											0
Altri proventi finanziari											75.000
Interessi ed altri oneri finanziari											-3.000
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72.000
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE											
Rivalutazioni											0
Svalutazioni											0
TOTALE DELLE RETTIFICHE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-482.991	713.617	-87.908	-199.688	684.719	68.330	-24.480	-23.650	-2.000	-11.237	706.713
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO											-275.618
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	-482.991	713.617	-87.908	-199.688	684.719	68.330	-24.480	-23.650	-2.000	-11.237	431.095

*riclassificazione dei costi e dei ricavi di diretta imputazione

CONTO ECONOMICO SINTETICO PER CENTRI DI COSTO 2025*

DESCRIZIONE	Generale	Eden	Mecenate	San Donato	Fanfani	Baldaccio	Bike Sharing	Car Sharing	Eleftrpoints	Velostazione	Totale
Ricavi											
Vendite e prestazioni	1.250.136	847.482	208.343	386.604	745.585	216.365	500	16.000	0	650	3.671.665
Altri ricavi e proventi	80.500	0	73.046	33.000	0	0	0	0	0	0	186.546
TOTALE RICAVI DIRETTI (A)	1.330.636	847.482	281.389	419.604	745.585	216.365	500	16.000	0	650	3.858.211
Costi											
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	49.187	6.006	4.331	10.395	12.936	5.066	1.000	500	0		89.421
Per servizi	808.649	21.096	71.250	106.180	9.900	33.100	8.000	37.305	2.000	1.200	1.098.680
Per il personale	704.195										704.195
Ammortamenti e svalutazioni	157.197	86.132	14.056	32.682	22.546	30.710	900	800		10.637	355.660
Variazioni delle rimanenze	6.000										6.000
Accantonamenti per rischi	0										0
Altri accantonamenti	0										0
Oneri diversi di gestione	173.392	63	47.751	60.946	0	0	0	0			282.152
TOTALE COSTI DIRETTI (B)	1.898.620	113.297	137.389	210.203	45.382	68.876	9.900	38.605	2.000	11.837	2.536.107
DIFFERENZA (A-B)	-567.984	734.185	144.000	209.402	700.203	147.490	-9.400	-22.605	-2.000	-11.187	1.322.104
Per godimento beni di terzi	39.400	0	230.000	420.000	2.000	82.000	0	0	0	0	773.400
TOTALE	-607.384	734.185	-86.000	-210.598	698.203	65.490	-9.400	-22.605	-2.000	-11.187	548.704
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI											
Proventi da partecipazioni											0
Altri proventi finanziari											80.000
Interessi ed altri oneri finanziari											-3.000
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	77.000
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE											
Rivalutazioni											0
Svalutazioni											0
TOTALE DELLE RETTIFICHE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-607.384	734.185	-86.000	-210.598	698.203	65.490	-9.400	-22.605	-2.000	-11.187	625.704
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO											-244.025
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	-607.384	734.185	-86.000	-210.598	698.203	65.490	-9.400	-22.605	-2.000	-11.187	381.679

*riclassificazione dei costi e dei ricavi di diretta imputazione