



PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

2026-2028

(vers. 2025)

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>4</i>
<i>6. Investimenti.....</i>	<i>5</i>
<i>7. Analisi del quadro economico e pluriennale.....</i>	<i>9</i>
<i>8. Comparazione con i dati di Benchmarking.....</i>	<i>20</i>
<i>9. Analisi di bilancio.....</i>	<i>24</i>
<i>10. Conclusioni.....</i>	<i>31</i>
<i>11. Stato Patrimoniale Attivo.....</i>	<i>33</i>
<i>12. Stato Patrimoniale Passivo.....</i>	<i>34</i>
<i>13. Conto Economico.....</i>	<i>35</i>
<i>14. Conto Economico per centri di costo anno 2025.....</i>	<i>36</i>
<i>15. Conto Economico per centri di costo anno 2026.....</i>	<i>37</i>
<i>16. Conto Economico per centri di costo anno 2027.....</i>	<i>38</i>
<i>17. Conto Economico per centri di costo anno 2028.....</i>	<i>39</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 2026 – 2028 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.;

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

Si precisa inoltre che:

- 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. 4.074 stalli di sosta così suddivisi:

- Parcheeggi 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. 1.664 posti totali di cui n. 102 in ZTL, n. 428 dentro la Città Murata e n. 1.134 esterni alla Città Murata:
- Parcheeggi 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. 213 posti per un totale di n. 463 posti;
- Parcheeggi 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 con un totale di 1.947. Parcheggio multipiano "San Donato", n. 710 posti e parcheggio multipiano "Mecenate" n. 480 posti e parcheggio multipiano "Baldaccio" al momento con n. 757 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 2026-2028.

PIANO DEGLI INVESTIMENTI

Descrizione investimento	Anno	Durata	Importo
N. 2 impianti di sosta parcheggi con sbarre	2026	Fino al collaudo della fornitura	500.000
N. 2 impianti di sosta parcheggi con sbarre	2026	Fino al collaudo della fornitura	500.000
Relamping Baldaccio	2026	Fino al termine dei lavori	477.645
Ristrutturazione immobile Setteponti	2026	Fino al termine dei lavori	185.000
Impianto Fotovoltaico Immobile Setteponti	2026	Fino al collaudo della fornitura	70.000
Totale 2026			1.732.645
Relamping Parcheggio Mecenate	2027	Fino al termine dei lavori	105.000
Relamping San Donato	2027	Fino al termine dei lavori	202.000
Asfaltatura parcheggio Fanfani	2027	Fino al termine dei lavori	50.000
Totale 2027			357.000
Realizzazione area Bus/Camper Tarlati	2028	Fino al termine dei lavori	800.000
Totale 2028			800.000
Totale Generale			2.889.645

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 2026/2028:

6.1 Investimenti 2026 – Impianti di sosta con barriere (€ 1.000.000)

Nel piano degli investimenti, per l'anno 2026, è prevista la sostituzione degli impianti di sosta con barriere, ormai tecnologicamente obsoleti, con altri di nuova generazione mediante l'espletamento di una procedura aperta, sopra soglia, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/23 ponendo a base d'asta la somma di € 1.586.239,80 oltre Iva la cui aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/23. Tale criterio valuta l'offerta migliore basandosi sul miglior

rapporto qualità/prezzo, integrando aspetti tecnici (qualitativi, ambientali, sociali) ed economici, non solo sul prezzo più basso, per garantire un risultato più efficiente, efficace ed economico alla stazione appaltante.

Al momento della redazione della presente relazione è in corso l'aggiudicazione provvisoria.

Nel presente piano si è ipotizzato di terminare l'installazione degli impianti di automazione e la loro conseguente messa in esercizio nel corso del terzo trimestre 2026.

L'investimento in oggetto verrà effettuato mediante l'utilizzo di risorse proprie dell'Azienda.

6.2 Investimenti 2026 – Relamping parcheggio Baldaccio (€ 477.000)

L'impianto illuminotecnico del parcheggio Baldaccio, dopo oltre 25 anni di esercizio, risulta essere ormai obsoleto.

Il costo energetico peraltro rappresenta circa il 50% dei costi totali di gestione del parcheggio, pertanto è stato redatto un progetto illuminotecnico al fine di ridurre i consumi energetici e, di conseguenza, di gran parte dei costi di esercizio della struttura.

In considerazione della complessità del progetto, date anche le dimensioni dell'immobile che consta di 800 stalli di sosta suddivisi in 6 settori dislocati in due piani interrati, l'importo dell'investimento per le opere di ammodernamento dell'impianto elettrico del condominio parcheggio Baldaccio 14 ammonta a 477 mila euro. L'Amministratore del condominio, del corso dell'esercizio 2025, ha affidato l'esecuzione delle opere, previa richiesta di preventivi, alla ditta Dei Elettroimpianti Srl.

Il versamento straordinario complessivo è stato interamente eseguito con risorse proprie da parte di Atam Spa, nel corso dell'esercizio 2025 in attuazione di quanto deliberato dall'assemblea ordinaria di condominio del 26 giugno 2025.

Al momento della redazione della presente relazione il lavori di ammodernamento stanno procedendo conformemente al progetto illuminotecnico a firma della società ESAERG SRL.

Il termine dei lavori è previsto entro la fine del mese di giugno 2026 momento in cui, nel presente Piano, si concretizza la manifestazione economica dell'investimento con l'avvio del processo di ammortamento della durata di 5 anni allocato fra le immobilizzazioni immateriali quali costi pluriennali su beni di terzi.

6.3 Investimenti 2026 – Ristrutturazione immobile Setteponti (€ 185.000).

Su richiesta del Comune di Arezzo, attuale affittuario dell'immobile di via Setteponti di proprietà di Atam Spa, si rende necessario procedere alla ristrutturazione di alcuni ambienti ad uso ufficio, precedentemente non utilizzati, situati all'interno dell'area attualmente destinata ad autorimessa al fine di adeguarli agli standard funzionali e igienico sanitari richiesti per una sede pubblica. Al momento della redazione della presente relazione è ancora in corso la progettazione esecutiva dell'intervento che presumibilmente verrà concluso entro il primo semestre 2026.

L'investimento, interamente sostenuto con risorse interne dell'azienda, viene allocato fra le immobilizzazioni materiali "Fabbricati" e ammortizzato, nel presente Piano, per la durata di 50 anni con decorrenza dall'esercizio 2026.

6.4 Investimenti 2026 – Impianto Fotovoltaico Setteponti (€ 70.000).

Al fine di adeguare alle vigenti norme antincendio i locali di proprietà di Atam Spa dove viene svolta l'attività di Carrozzeria, e più in esteso anche alla parte di immobile ove è insediato il Comando di Polizia Municipale, si è reso necessario intervenire sull'impianto fotovoltaico con spostamento delle stringhe poste a distanza non regolamentare da camini e lucernari. L'intervento prevede la manutenzione straordinaria dell'attuale impianto fotovoltaico installato presso lo stabile di Via Setteponti e consiste nella sostituzione degli attuali pannelli fotovoltaici e dei relativi inverter, ormai vetusti e parzialmente guasti. Nell'affidamento è prevista l'attività di smontaggio e lo smaltimento degli attuali pannelli fotovoltaici, degli inverter e di quanto altro non necessario ai nuovi apparati.

L'intervento, che ammonta a circa 70 mila euro, è attualmente in corso di esecuzione e, nel presente Piano, è allocato fra le immobilizzazioni materiali, alla voce Impianti Fotovoltaici. Tale cespite verrà ammortizzato, come il precedente impianto, per 11 anni con decorrenza dall'esercizio 2026.

6.5 Investimenti 2027 - Efficientamento energetico, illuminazione Parcheggi Mecenate e San Donato (€ 307.000).

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.

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.

L'investimento viene allocato nel presente Piano fra le immobilizzazioni materiali alla voce impianti per parcheggi e viene ammortizzato per la durata di 10 anni. Gli oneri saranno interamente sostenuti con le risorse proprie dell'Azienda.

6.6 Investimenti 2027 – Asfaltatura parcheggio Fanfani (€ 50.000)

Nel piano degli investimenti, per l'anno 2027, è 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 è stato avviato nel 2024 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 2027. 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. L'investimento viene allocato nel presente Piano fra le immobilizzazioni immateriali alla voce costi su beni di terzi e viene ammortizzato per la durata di 5 anni. Gli oneri saranno interamente sostenuti con le risorse proprie dell'Azienda.

6.7 Investimenti 2028 - Realizzazione area Bus/Camper Tarlati. (€ 800.000)

ATAM S.p.A. sta predisponendo lo studio di fattibilità tecnico economica relativo alla realizzazione di ampliamento del parcheggio scambiatore posto in via Tarlati.

La finalità del presente intervento consiste nel favorire il decongestionamento urbano e migliorare la mobilità nell'ambito di azioni di riqualificazione urbana delle aree urbane caratterizzate da rilevante densità insediativa.

L'investimento viene allocato nel presente Piano fra le immobilizzazioni materiali alla voce impianti per parcheggi e viene ammortizzato per la durata di 10 anni.

Atam farà fronte al presente investimento mediante risorse proprie.

Qualora gli interventi sopra elencati dovessero subire variazioni nello oggetto degli stessi, nelle modalità attuative o nel caso in cui alcuni investimenti per motivi ad oggi imprevisi e imprevedibili non potessero 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 2026 - 2028

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 sono state elaborate riclassificazioni anche dei costi indiretti. Il criterio di imputazione dei costi indiretti è stato definito sulla base del rapporto tra i costi diretti attribuibili a ciascun centro di costo e l'ammontare complessivo dei costi diretti riferiti all'insieme dei centri di costo.

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 2026-2028.

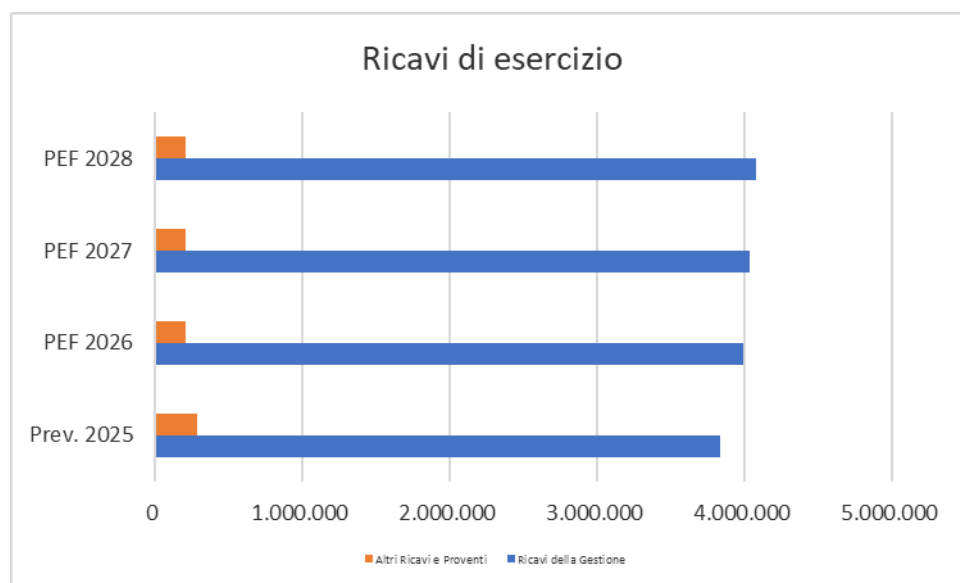
Tale schematizzazione consente la comparazione fra il C.E. preventivo dell'anno 2025 con quelli previsionali 2026-2028.

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 l'utile prima degli interessi passivi e le imposte.

Aggregati	Prev. 2025	PEF 2026	PEF 2027	PEF 2028
Ricavi delle vendite	3.835.106	3.991.584	4.036.301	4.081.875
Produzione interna				
Valore della prod. operativa	3.835.106	3.991.584	4.036.301	4.081.875
Costi esterni operativi	1.655.543	1.629.375	1.620.907	1.622.191
Valore Aggiunto	2.179.563	2.362.209	2.415.395	2.459.684
Costi del personale	680.919	687.545	681.990	749.300
Margine operativo lordo MOL	1.498.644	1.674.665	1.733.405	1.710.384
Ammortamenti e accantonam.	661.421	774.302	835.085	882.403
Risultato operativo lordo	837.222	900.363	898.319	827.981
Risultato dell'area accessoria	111.911	42.331	40.250	40.250
Risultato operativo netto	949.134	942.694	938.569	868.231
Risultato dell'area finanziaria	50.899	30.000	40.000	35.000
EBIT	1.000.033	972.694	978.569	903.231
Oneri finanziari	2.019	1.000	1.000	1.000
Risultato lordo	998.014	971.694	977.569	902.231
Imposte sul reddito	320.361	291.508	293.271	270.669
Risultato netto	677.653	680.186	684.299	631.562

7.1 Ricavi

Le voci di ricavo inserite nel presente Piano Economico e Finanziario si poggiano su dati assestati anche se non definitivi relativi all'esercizio 2025 e su stime previsionali per il triennio successivo. Nell'elaborazione del Piano si è tenuto conto del 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 3,9 milioni di euro per il 2025 e si stima che gli stessi possano incrementare fino a superare i 4 milioni di euro circa nel 2028.

I ricavi strettamente connessi con la gestione Parcheggi ammontano, nel 2025, a circa 3.826 mila euro, la restante parte, pari a 9 mila euro complessivi sono riferiti ai servizi accessori oggetto dell'affidamento del Comune di Arezzo quali car sharing, bike sharing e velostazione.

Nel corso dell'anno 2025 il valore dei ricavi ha registrato un lieve decremento del 0,87% rispetto al 2024. Per il triennio 2026-2028, in considerazione dell'andamento dei ricavi registrati dell'ultimo periodo del 2025, si presuppone il conseguimento di un incremento del 4,08% per il 2026 e successivamente di circa l'1% per ciascun esercizio fino al termine del periodo preso in esame.

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 36 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 per complessivi 130 mila euro annui.

Fra gli altri ricavi di esercizio sono inoltre stati allocati gli introiti relativi agli impianti fotovoltaici installati presso il parcheggio San Donato e nell'immobile di proprietà aziendale sito in via Setteponti, nel regime di Ritiro Dedicato, e presso il parcheggio Mecenate nel regime di Scambio sul Posto, per un importo medio annuo di 12 mila euro circa complessivi.

Per i medesimi impianti sono allocati fra i contributi di esercizio quelli derivanti dal 4° conto energia stipulato con il GSE per un importo complessivo di 50 mila euro.

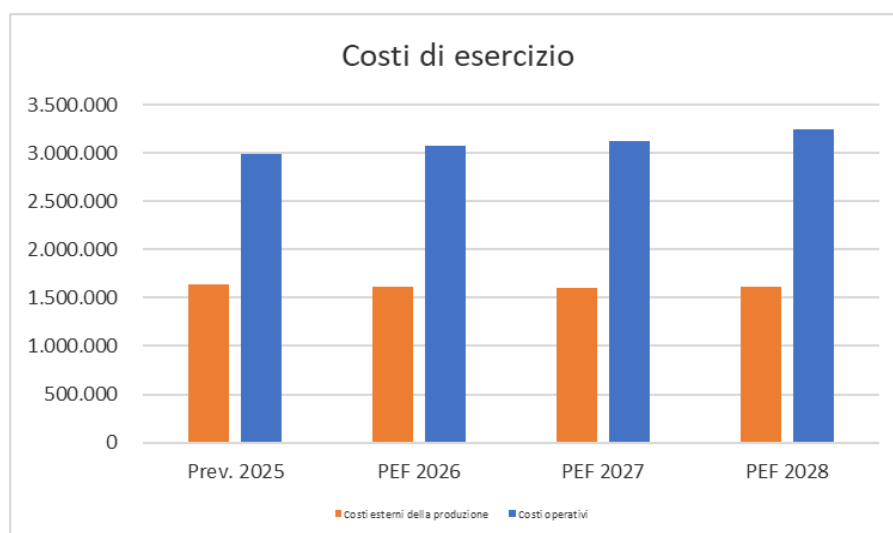
L'incidenza dell'EBIT sul valore della produzione, nell'esercizio 2024 si attesta al 26,08% e si mantiene mediamente intorno al 23% per i successivi 3 anni.

Con un EBIT margin del 26%, l'azienda mostra una marginalità significativamente superiore alla media del settore parcheggi e mobilità (generalmente 10-18%), riflettendo un'elevata efficienza operativa e un posizionamento competitivo solido.

La gestione finanziaria del triennio 2026-2028 è rappresentata unicamente dagli interessi attivi maturati sulle giacenze di c/c residue di circa 4 milioni di euro e sul contratto di capitalizzazione "Vita Intera premio unico UNIPOL" del valore nominale di 500 mila euro sottoscritto nel 2019.

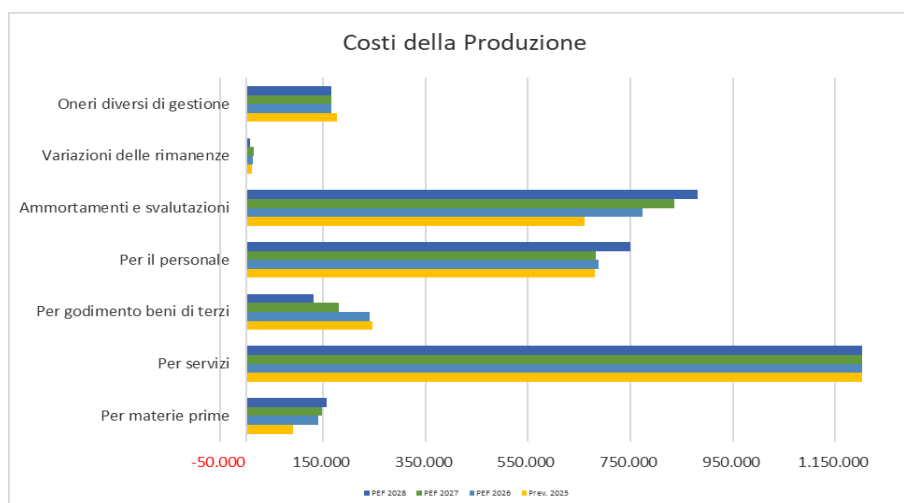
7.2 Costi

La stima dei costi, anche in questo caso, ha tenuto conto dei valori consolidati negli esercizi precedenti relativamente agli oneri per materie prime, di consumo e dei servizi.

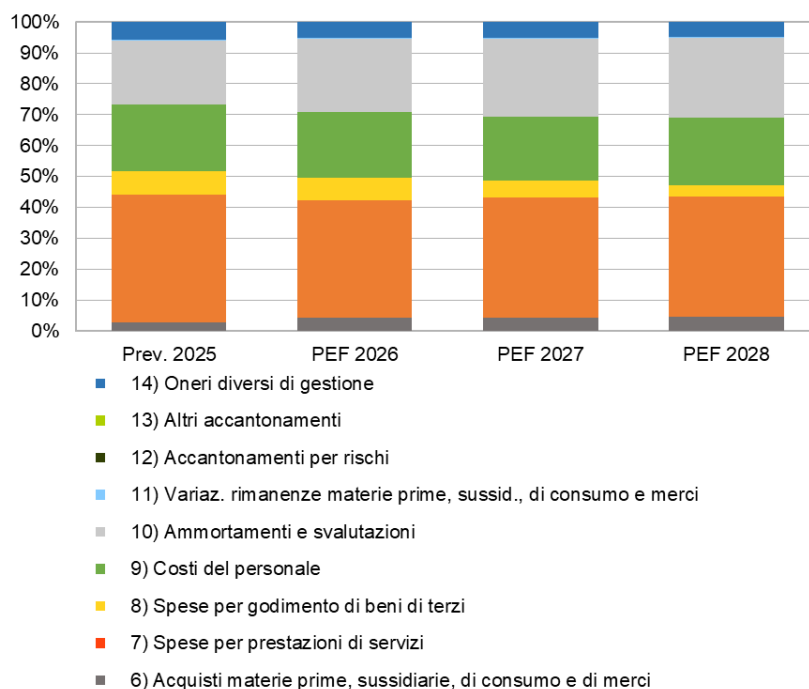


Partendo dai dati provvisori dell'esercizio 2025 si è stimata la proiezione dei costi nel successivo triennio. Il grafico di cui sotto mostra chiaramente che gli oneri per prestazioni di servizi (manutenzioni, utenze ecc), gli ammortamenti e i costi per il personale rappresentano la voce di costo preminente nel presente Piano.

Composizione dei Costi della produzione



Costi della produzione. Composizione (valori %)



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, decrementa a causa del minor acquisto generalizzato di ricambi che si è concretizzato nell'anno 2025 ma per i successivi 3 esercizi, in via prudenziale, si sono stimati oneri per materie prime sussidiarie e di consumo nei valori degli esercizi precedenti al 2025 anche in previsione del generale incremento delle materie prime avvenuto su scala mondiale per effetto della elevata e diffusa volatilità sui mercati delle commodity. Tale elemento rappresenta un ulteriore elemento di complessità nella gestione degli approvvigionamenti e del magazzino.

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.

Nel corso dell'esercizio 2025 tali oneri si sono attestati a circa 1,3 milioni di euro, principalmente per effetto del sostenimento di costi straordinari connessi alle revisioni decennali delle scale mobili, attività di manutenzione già in parte sostenuti anche nel 2024, in adempimento della normativa di settore vigente.

Nel 2026 si stima che gli oneri per servizi si attestino mediamente in circa 1,23 milioni di euro e incrementino fino a 1,32 milioni euro annui alla fine del triennio.

Il valore degli oneri di manutenzione dei parcometri relativi all'intero triennio è stato determinato, in via prudenziale, a tutela dell'equilibrio economico del Piano, in misura superiore a quanto rilevato nell'esercizio 2025, in applicazione del principio di prudenza che governa la redazione delle previsioni economico-finanziarie. Per il medesimo principio di prudenza, si è scelto di mantenere invariati i costi di manutenzione dei parcheggi con barriere, nonostante, a partire dall'esercizio 2026, sia prevista l'installazione di impianti nuovi che proprio per questo si presume non necessiteranno di interventi manutentivi rilevanti.

Per ciò che riguarda il servizio di fornitura, gestione, manutenzione e assistenza dell'impianto di ricarica auto elettriche "Elettropoints", con decorrenza dall'esercizio 2025, a seguito dell'affidamento ad un soggetto esterno mediante procedura competitiva che si è conclusa a novembre 2024, il costo per l'energia erogata nei vari punti di ricarica è a carico del soggetto affidatario. Per tale motivo nel presente Piano non sono previsti oneri di energia elettrica in tale centro di costo.

Le restanti voci afferenti ai costi per servizi sono state confermate ai medesimi livelli dei precedenti esercizi, in assenza di elementi informativi o gestionali tali da giustificare una variazione rispetto ai valori di riferimento.

7.5 *Manutenzione*

Il contratto di servizio stipulato con il Comune di Arezzo nel 2014 e tutt'ora vigente, ha previsto che l'onere per la manutenzione **ordinaria** del manto stradale resti a carico di ATAM SPA. La manutenzione posta a carico di ATAM, sia che si tratti di manto stradale in conglomerato bituminoso che in lastrico di pietra, è prevista per tutte le **aree di sosta** affidate in gestione ma limitatamente alle superfici di parcheggio (allegati B

e B1), conformemente al disciplinare tecnico (allegato A1) e che sarà gestita direttamente dall'Amm.ne Comunale; 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 sono ripartite, distribuite e allocate nei vari esercizi secondo le priorità assegnate.

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

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

Alla luce di quanto sopra, nel corso del periodo 2026-2028, sono stati previsti oneri complessivi per circa 40 mila euro. Tali oneri, che riguardano la manutenzione da effettuare su beni di terzi, graveranno unicamente nell'esercizio del loro sostenimento seguendo il principio di cassa. Il sostenimento di tali oneri è previsto mediante utilizzo delle liquidità aziendali.

7.6 Costi per godimento di beni di terzi

Fra tali poste di bilancio sono stati riclassificati l'affitto della sede aziendale ed il costo delle quote condominiali, ripartite su base millesimale, degli oneri di gestione del parcheggio Baldaccio.

Negli anni passati e fino a marzo 2024 la voce accoglieva anche i rilevanti costi per canoni di leasing dei parcheggi Mecenate e San Donato.

Con decorrenza dal mese di marzo 2024 gli oneri di riscatto dei due leasing sono stati allocati fra gli oneri pluriennali e partecipano al conto economico per quote annuali costanti ripartite per la durata residua dell'affidamento del servizio di gestione della sosta a pagamento da parte del Comune, ovvero fino al 2034. Tale impostazione consente alla società di realizzare la piena correlazione tra costi e ricavi di esercizio per tutta la durata residua del contratto di gestione.

L'altra voce accertata nel presente centro di costo riguarda il canone di locazione della sede legale di Atam Spa per il quale si sostengono canoni di 2.700 euro mensili, corrispondenti a circa 33 mila euro annui.

Come accennato in premessa, nella presente voce in commento sono ricompresi gli oneri 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.

Da marzo 2024 inoltre, come convenuto con la scrittura privata integrativa del contratto di servizio per la gestione dei parcheggi e delle aree di sosta del 19/03/2024 rep. A / 19370, sono a carico di Atam Spa tutte le spese, sia ordinarie che straordinarie, deliberate dal Condominio Baldaccio gravanti pro quota sugli 802 posti auto a rotazione ad uso pubblico di cui il Comune di Arezzo ha la piena proprietà.

In considerazione di quanto sopra gli oneri condominiali per il triennio 2026-2028 sono stati stimati ulteriori oneri per 80 mila euro per le nuove quote di competenza attribuite ad Atam Spa che diminuiscono progressivamente al termine del triennio per effetto del risparmio energetico prodotto dall'intervento di *relamping* sopra menzionato fra gli investimenti.

Fra i costi su beni di terzi si rilevano altre voci residuali che riguardano i leasing 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 9 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	9
Totale			14

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 corso dei primi mesi dell'anno 2025 inoltre, constatata l'assenza prolungata per malattia di un ausiliario della sosta, si è provveduto all'assunzione, a tempo determinato, di una unità lavorativa per lo svolgimento della mansione di ausiliario della sosta attingendo dalla graduatoria in vigore costituita a seguito della procedura di selezione mediante concorso pubblico svolto nel corso dell'anno 2022. Con decorrenza dal 2026 il rapporto di lavoro è stato trasformato a tempo indeterminato.

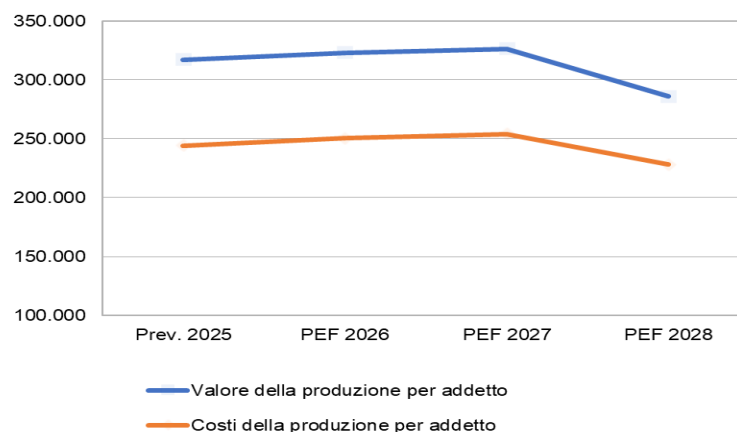
Nel presente Piano è inoltre previsto, a decorrere dall'esercizio 2028, l'incremento della pianta organica mediante l'inserimento di n. 2 ulteriori unità lavorative a tempo pieno e indeterminato, rispettivamente un profilo amministrativo e un ausiliario della sosta. Tale incremento della dotazione organica è subordinato all'ipotesi che l'Amministrazione Comunale proceda all'affidamento ad ATAM S.p.A. di nuovi servizi, con conseguente ampliamento del perimetro operativo della Società.

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 2025 ammonta complessivamente a circa 680 mila euro ed incrementa, per effetto delle previsioni di cui sopra, a 750 mila euro circa nell'esercizio 2028.

Valore della produzione e Costi della produzione per addetto

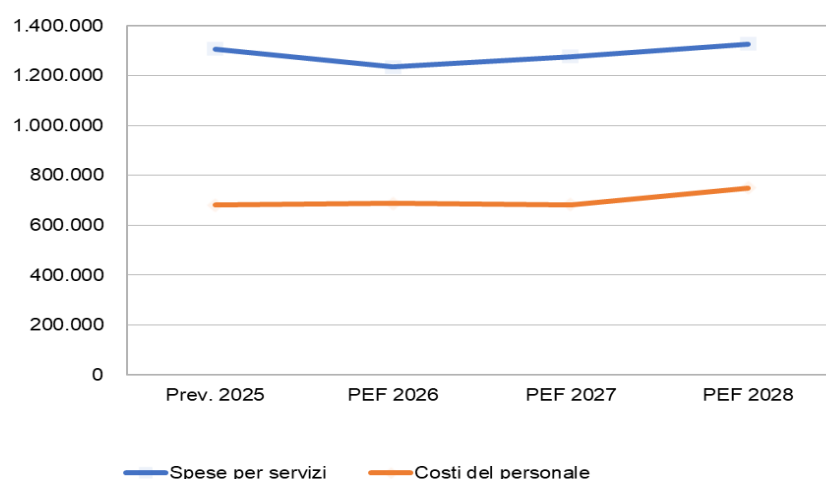


Il grafico evidenzia il rapporto fra il Valore ed il Costo della produzione in relazione al numero degli addetti.

Il rapporto dei ricavi è superiore a quello costi dei della produzione per addetto, in tutto il periodo preso in esame.

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 costituenti il patrimonio aziendale, al termine del periodo di riferimento, risultano pari a circa euro 7,17 milioni al netto dei relativi fondi di ammortamento. Le immobilizzazioni sono iscritte in bilancio al costo di acquisto ovvero al valore di conferimento, in conformità ai criteri di valutazione adottati dalla Società.

Rispetto all'esercizio 2025, il valore complessivo dei cespiti, al termine del triennio in esame, registra un incremento di circa euro 121 mila, riconducibile agli investimenti capitalizzati nel periodo e al correlato processo di ammortamento.

Gli ammortamenti, di conseguenza, incrementano per effetto degli investimenti e passano da circa 661 mila euro del 2025 a 882 mila euro a fine 2028. Le percentuali di ammortamento considerate ottemperano a quanto previsto dall'art. 2426 del codice civile.

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 30% 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	876,15	876,15	774,33	13,15%	OK	
ROI	3,40%	5,12%	4,26%					4,26%	1,83%	132,78%	OK	
RCE	3,10%	4,39%	3,75%					3,75%	1,76%	112,80%	OK	
RDS	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. Nonostante tale rilevazione risulti ormai datata rappresenta un valido elemento di raffronto che consente di valutare, in modo strutturato, le prestazioni di Atam Spa rispetto a un riferimento esterno (best practice, aziende analoghe, standard di settore).

In particolare permette di misurare l'efficienza e l'efficacia dei processi, confrontando costi, risultati e produttività e valutare il livello di competitività o di allineamento agli standard di riferimento.

Di seguito si riportano i principali indici di riferimento.

Indice	Prev. 2025	PEF 2026	PEF 2027	PEF 2028
Personale n.	14	14	14	16
Ricavi per addetto	273.936	285.113	288.307	255.117
Valore della produzione per addetto	294.605	299.955	303.000	267.973
Costo medio personale	48.637	49.110	48.714	46.831
Costi della produzione per addetto	226.809	232.619	235.959	213.709
Costi del personale / Costi produzione	21,44%	21,11%	20,64%	21,91%
Costi del personale / Valore produzione	17,57%	17,04%	16,73%	18,15%
Costi per servizi / Valore della produzione	33,72%	30,61%	31,34%	32,13%

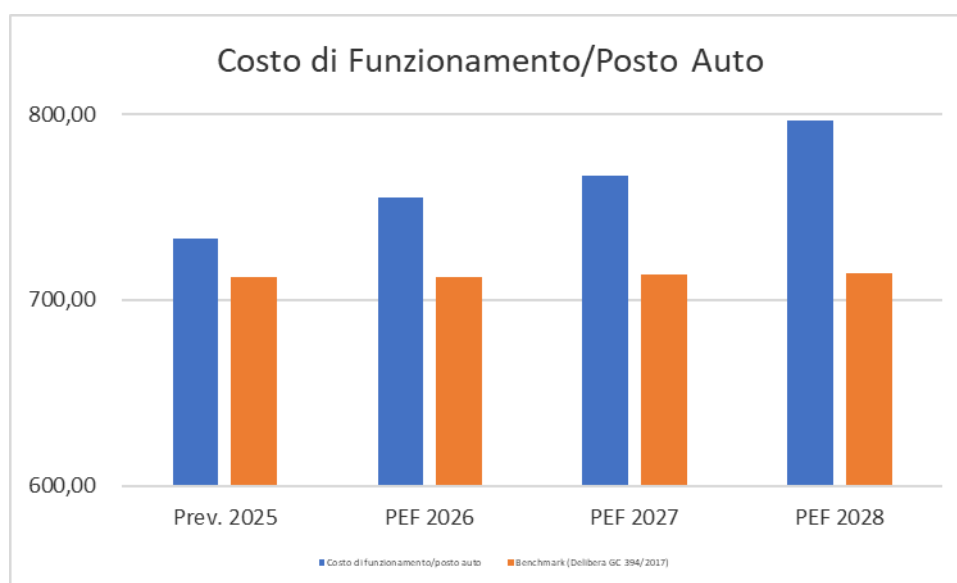
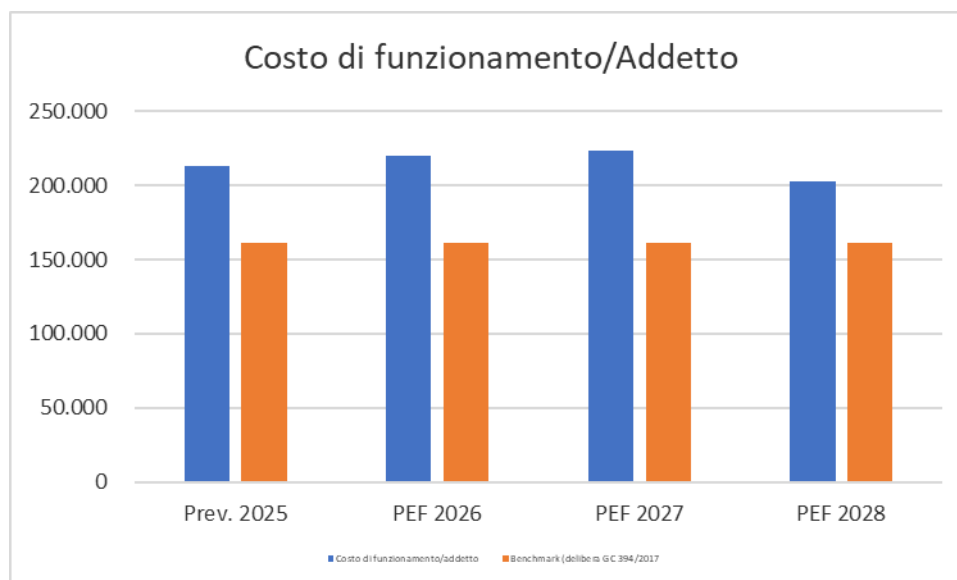
Confronto dei dati aziendali con i valori di riferimento del Benchmarking.

Descrizione	Prev. 2025	PEF 2026	PEF 2027	PEF 2028
Valore Aggiunto	2.179.563	2.362.209	2.415.395	2.459.684
Costo di funzionamento	2.987.509	3.078.222	3.123.982	3.246.394
N. Addetti	14,00	14,00	14,00	16,00
N. posti auto gestiti	4.074	4.074	4.074	4.074
Costo di funzionamento/addetto	213.394	219.873	223.142	202.900
Costo di funzionamento Delibera GC 394/2017	161.046	161.046	161.046	161.046
Scostamento	52.348	58.827	62.096	41.854
Costo di funzionamento/posto auto	733,31	755,58	766,81	796,86
Costo di funzionamento/posto auto Delibera GC 394/2017	712,71	712,71	712,71	712,71
Scostamento	20,60	42,87	54,10	84,15
Valore Aggiunto/posto auto	534,99	579,83	592,88	603,75
Valore Aggiunto/posto auto Delibera GC 394/2017	293,95	293,95	293,95	293,95
Scostamento	241,04	285,88	298,93	309,80
Ricavi operativi/posto auto	939,09	977,28	988,26	999,44
Benchmark (Delibera GC 394/2017)	774,33	774,33	774,33	774,33
Scostamento	164,76	202,95	213,93	225,11

Come si evince dal prospetto sopra riportato, i valori stimati nel presente Piano risultano coerenti con i dati di benchmarking rilevati dal Comune di Arezzo, sebbene questi ultimi facciano riferimento all'anno 2017. I rapporti tra costi o ricavi e il numero di posti auto o di addetti risultano superiori rispetto ai valori di benchmarking, principalmente a causa del fisiologico incremento generalizzato dei valori economici determinato dal processo inflattivo intervenuto nell'arco temporale degli ultimi 8 anni, a fronte della sostanziale invarianza del numero di posti auto e delle unità lavorative.

Tuttavia, i valori sopra riportati, considerati nel loro complesso, consentono di confermare per il triennio 2026-2028 il mantenimento dei parametri di efficienza ed

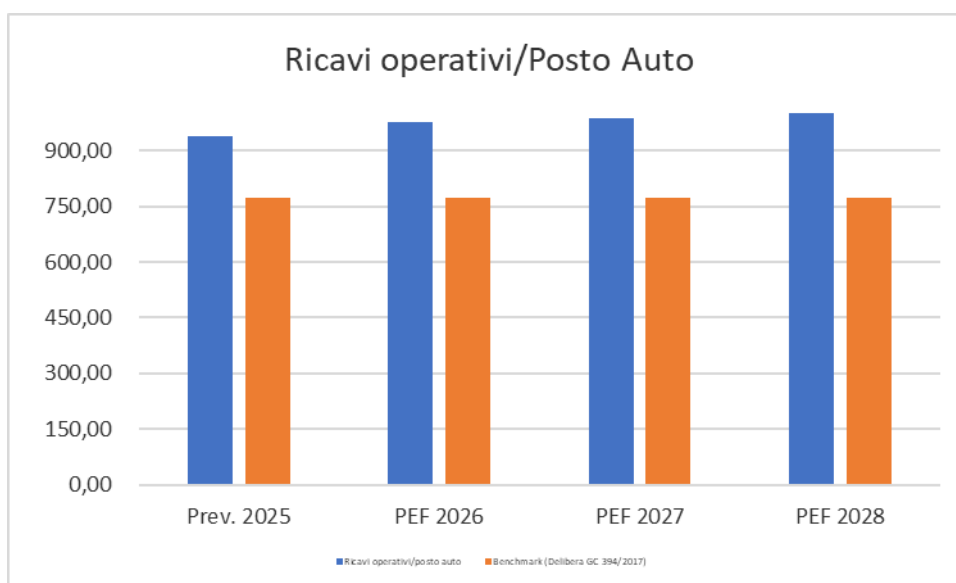
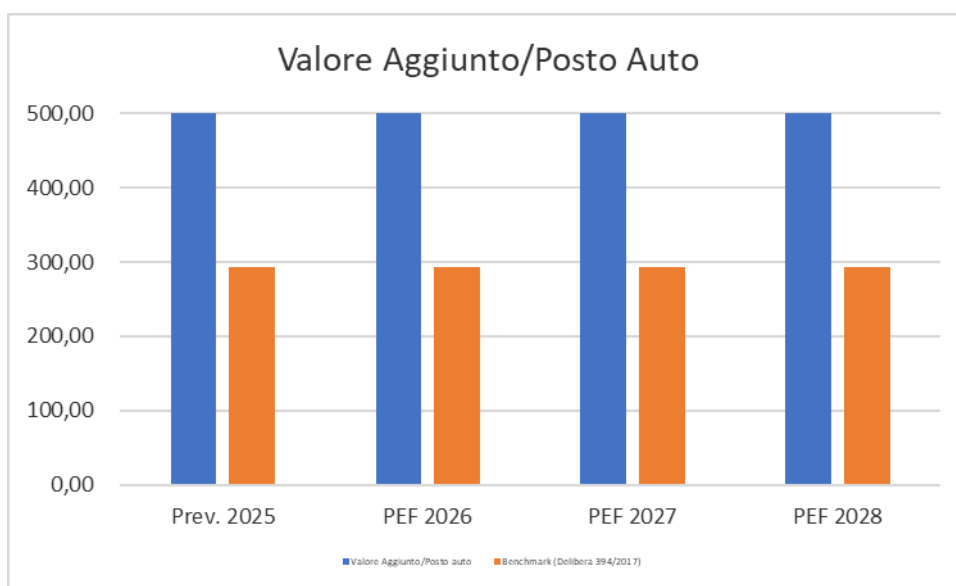
efficacia dei processi aziendali, nonché di un adeguato livello di competitività rispetto agli standard di riferimento se si considera che l'andamento dell'inflazione degli ultimi 8 anni ha comportato un aumento cumulato dei prezzi del 22,1%.



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.

Indice	Prev. 2025	PEF 2026	PEF 2027	PEF 2028
Personale n.	14	14	14	16
Posti auto gestiti	4.074	4.074	4.074	4.074
Benchmark (Delibera GC 394/2017)	774,33	774,33	774,33	774,33
Ricavi operativi/Posto auto	939,09	977,28	988,26	999,44
Scostamento	-164,76	-202,95	-213,93	-225,11
Benchmark (Delibera GC 394/2017)	293,95	293,95	293,95	293,95
Valore Aggiunto/Posti auto	534,99	579,83	592,88	603,75
Scostamento	-241,04	-285,88	-298,93	-309,80



Come si evince dai prospetti sopra riportati il valore stimato in entrambi i casi, considerando l'aumento inflattivo del 22,1% accertato negli ultimi 8 anni, è coerente con il dato di Benchmark rilevato dal Comune di Arezzo nel 2017, confermando anche in questo caso un buon livello di competitività e di allineamento agli standard di riferimento.

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 2026 - 2028 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	Prev. 2025	PEF 2026	PEF 2027	PEF 2028
Cassa e banche	4.128.529	4.335.019	5.479.394	6.157.361
Titoli a vista	554.622	563.622	572.622	581.622
Liquidità immediate	4.683.151	4.898.641	6.052.016	6.738.983
Crediti clienti b/t	10.000	10.000	10.000	10.000
Altri crediti a breve termine	460.048	491.048	522.048	553.048
Ratei e risconti	20.000	20.000	20.000	20.000
Liquidità Differite	490.048	521.048	552.048	583.048
Materie prime	10.374	13.000	14.000	7.500
Semilavorati e prodotti finiti	0	0	0	0
Acconti a fornitori	0	0	0	0
Rimanenze	10.374	13.000	14.000	7.500
ATTIVITA' CORRENTI	5.183.573	5.432.689	6.618.064	7.329.531
Terreni e fabbricati	2.548.836	2.657.561	2.579.435	2.501.309
Impianti	151.426	1.128.097	1.281.689	1.878.651
Attrezzature e altri	22.594	17.291	11.944	9.459
Altri beni	19.696	13.603	8.239	4.964
Immob. In corso e acconti	0	0	0	0
Imm.ni materiali	2.742.552	3.816.552	3.881.308	4.394.383
Spese d'impianto - R&S				
Brevetti, licenze e simili	80.655	58.697	36.738	16.240
Altre immob. Immateriali	3.945.053	3.853.853	3.335.471	2.762.991
Immob. In corso e acconti	477.645	0	0	0
Imm.ni immateriali	4.503.353	3.912.550	3.372.210	2.779.231

Crediti v/clienti a m/l termine	0	0		
Crediti a m/l termine	0	0		
Partecipazioni	1.000	1.000	1.000	1.000
Titoli non disponibili	0	0	0	0
Imm.ni finanziarie	1.000	1.000	1.000	1.000
ATTI IMMOBILIZZATE	7.246.905	7.730.102	7.254.517	7.174.614
TOTALE IMPIEGHI	12.430.478	13.162.791	13.872.581	14.504.145
Fornitori	450.000	450.000	450.000	450.000
Banche passive	2.500	2.500	2.500	2.500
Altri debiti a breve	119.381	125.000	130.000	130.000
F.do Imposte correnti	5.000	20.509	10.000	10.000
Parte corr. Debiti l/t	0	0	0	0
Ratei e risconti passivi	70.000	70.000	70.000	70.000
PASSIVITA' CORRENTI	646.881	668.009	662.500	662.500
Obbligazioni	0	0		
Mutui passivi	0	0		
TFR	354.883	385.883	416.883	416.883
Altri deb a l/t	0	0	0	0
Fondi rischi e oneri	116.419	116.419	116.419	116.419
PASS: CONSOLIDATE	471.302	502.302	533.302	533.302
Totale fonti esterne	1.118.183	1.170.311	1.195.802	1.195.802
Capitale sociale	4.811.714	4.811.714	4.811.714	4.811.714
Fondi di riserva	5.822.929	6.500.581	7.180.767	7.865.067
Utili/Perdite portati a nuovo	0	0	0	0
Utile/perdita d'esercizio	677.653	680.186	684.299	631.562
CAPITALE NETTO	11.312.295	11.992.481	12.676.780	13.308.342
Totale fonti interne	11.312.295	11.992.481	12.676.780	13.308.342
TOTALE FONTI	12.430.478	13.162.792	13.872.581	14.504.144

Di seguito si riportano i principali valori patrimoniali e finanziari preventivi del periodo 2026-2028:

Indicatori	Prev. 2025	PEF 2026	PEF 2027	PEF 2028
Attivo Fisso	7.246.905	7.730.102	7.254.517	7.174.614
Patrimonio Netto	11.312.295	11.992.481	12.676.780	13.308.342
CCN	4.536.692	4.764.680	5.955.564	6.667.031
Cash Flow operativo	1.327.971	1.170.278	3.146.853	2.271.335
Posizione Finanziaria Netta	4.683.151	4.898.641	6.052.016	6.738.983

Il Piano presenta, nell'esercizio 2025, un Attivo fisso superiore ai 7 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.

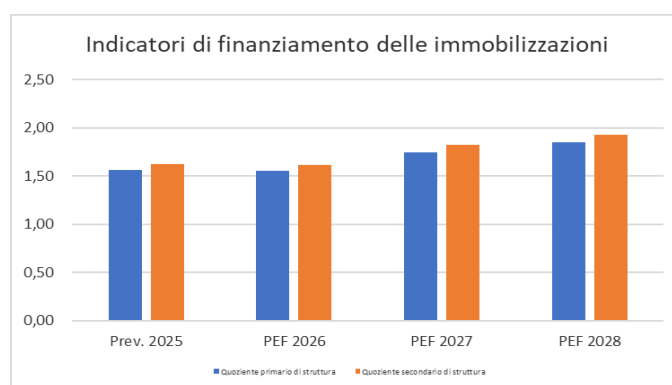
Il Capitale circolante netto, quale differenza fra le attività a breve e le passività a breve, è positivo durante il periodo considerato, consentendo benefici sulle disponibilità di risorse finanziarie che sono utilizzate senza che si producano oneri finanziari nel ciclo degli investimenti fissi. L'evoluzione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

I flussi di cassa derivanti dalla gestione operativa registrano valori positivi e la Posizione Finanziaria Netta evidenzia piena congruità per il sostenimento degli investimenti previsti dal presente PEF e si mantiene costantemente positiva, nonostante l'assorbimento di risorse conseguente alla realizzazione degli investimenti stimati.

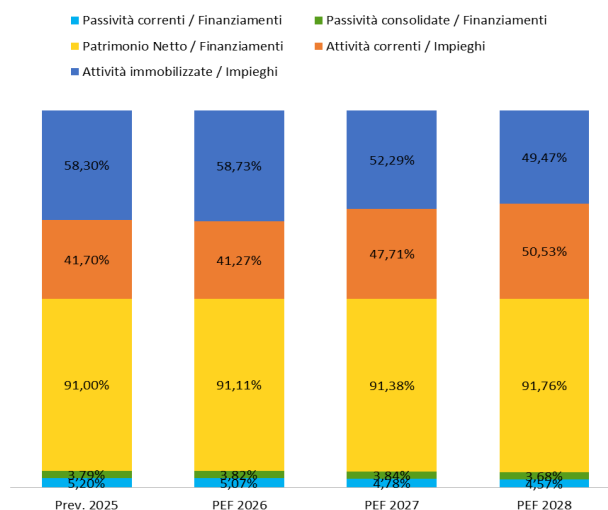
Il prospetto che segue riguarda il rapporto tra Capitale Proprio ed Attivo Fisso cioè da CP/AF (indice di struttura) ed indica quanta parte del fabbisogno finanziario generato dall'attivo fisso è coperta dal capitale proprio; tale indice dovrebbe assumere, almeno nel lungo periodo, valori prossimi all'unità.

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.

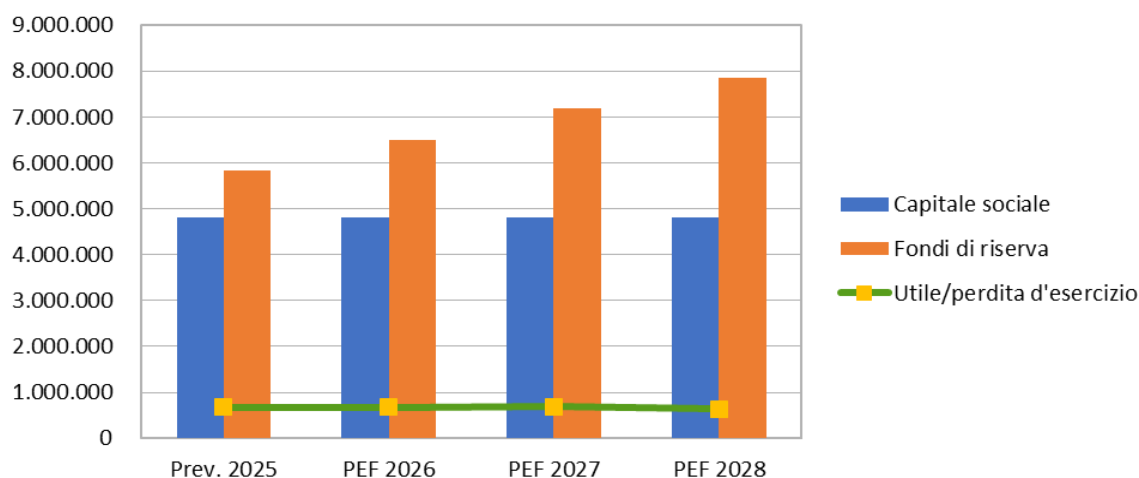
In questo caso, per l'intero periodo preso in esame, i valori rilevati sono coerenti con le ipotesi di investimento contenute nel piano.



Composizione Valori patrimoniali

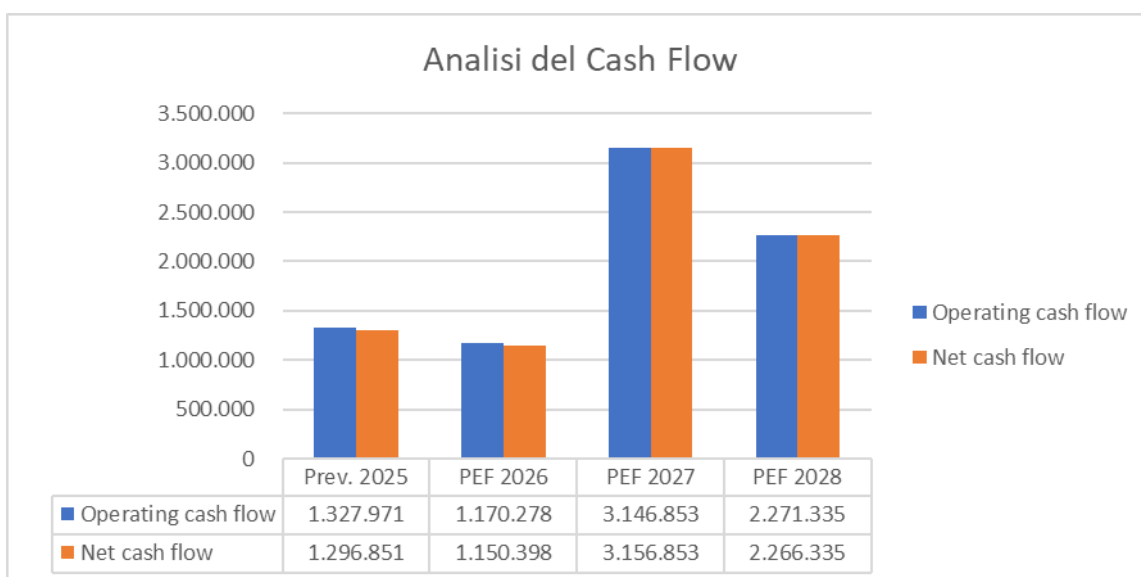


Patrimonio Netto



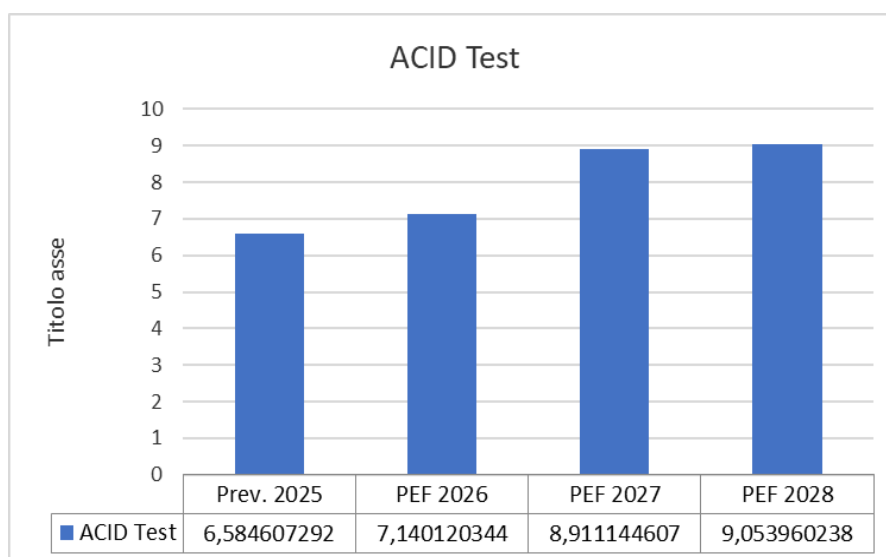
Il prospetto seguente evidenzia un Cash Flow nel periodo di riferimento del presente Piano.

La composizione dei valori patrimoniali evidenzia, nel suo complesso, un equilibrio di fonti e impieghi, le liquidità sono consistenti e 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.

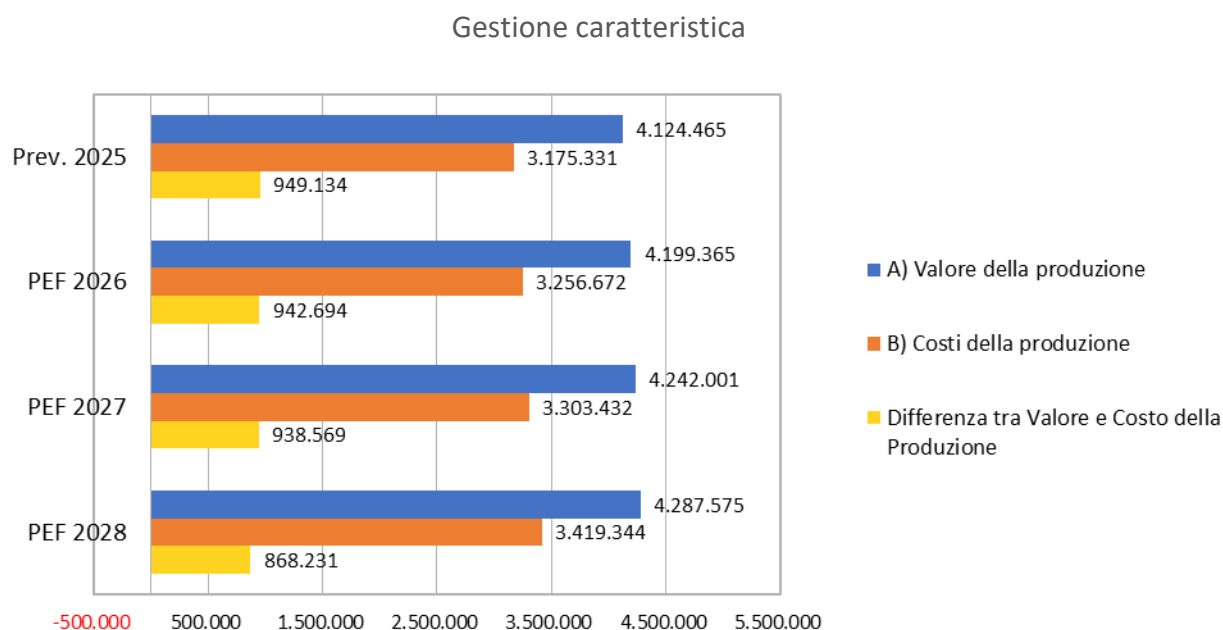
Il differenziale di incidenza del rapporto fra oneri finanziari ed il fatturato e fra oneri finanziari al lordo degli interessi passivi del leasing ed il fatturato, indica valori ampiamente positivi ai fini della bancabilità aziendale.

Di seguito si riportano i principali indici finanziari.

Indice	Prov. 2024	PEF 2025	PEF 2026	PEF 2027
Attività immobilizzate / Impieghi	58,37%	58,30%	58,73%	52,29%
Attività correnti / Impieghi	41,63%	41,70%	41,27%	47,71%
Patrimonio Netto / Finanziamenti	90,56%	91,00%	91,11%	91,38%
Passività consolidate / Finanziamenti	3,64%	3,79%	3,82%	3,84%
Passività correnti / Finanziamenti	5,80%	5,20%	5,07%	4,78%
ROE	5,31%	5,99%	5,67%	5,40%
ROI	6,07%	7,64%	7,16%	6,77%
ROIC	4,15%	5,06%	4,95%	4,65%
ROS	19,13%	24,75%	23,62%	23,25%
Fattur. / P.N.	0,35	0,34	0,33	0,32
Fattur. / K	0,32	0,31	0,30	0,29
Ris. Es. / Ris. Op.	0,79	0,71	0,72	0,73
Ris. Ante imp. / Ris. Op.	1,11	1,05	1,03	1,04
P.N. / C.S.	2,29	2,35	2,49	2,63
Indice di indebitamento (K / CN)	1,10	1,10	1,10	1,09
Indipendenza finanziaria (CN / K)	0,91	0,91	0,91	0,91
Autocopertura cap. fisso (CN / Imm.)	1,55	1,56	1,55	1,75
Copertura cap. fisso con fonti durevoli	1,61	1,63	1,62	1,82
Capitale di terzi / Capitale proprio	0,14	0,10	0,10	0,10
Debiti / P.N.	0,06	0,05	0,05	0,05
Debiti / C.S.	0,13	0,12	0,12	0,12
Oneri fin. / Fatturato	0,06%	0,05%	0,03%	0,02%

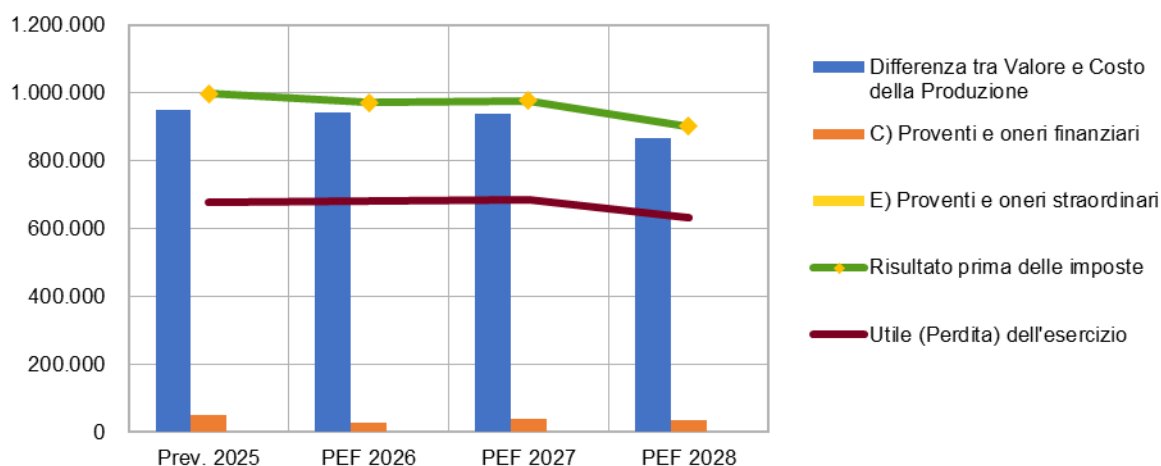
9.2 Piano economico

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

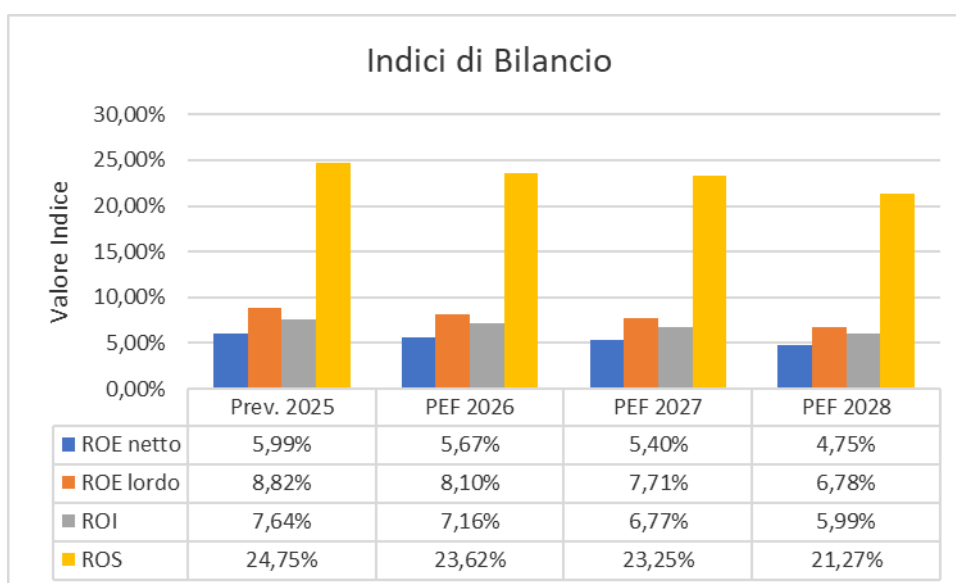


Risultati Gestionali

Il grafico sotto riportato rappresenta la stima di crescita dei risultati di esercizio per il periodo 2026-2028.



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 2026 - 2028. Il ROE intorno al 6% risulta coerente con la natura concessoria del servizio, caratterizzato da livelli di rischio contenuti, regimi tariffari regolati e rendimenti del capitale moderati, in linea con quanto tipicamente osservato nei servizi pubblici a rilevanza economica. Il ROI intorno al 7% risulta coerente con il modello concessorio, riflettendo un equilibrio tra remunerazione del capitale investito, rischio operativo contenuto e regimi tariffari regolati tipici dei servizi pubblici.

Il ROS (Return on Sales) intorno al 23% in una società concessionaria di servizio pubblico è molto buono, e va letto in maniera diversa rispetto a ROE e ROI.

Il ROS misura quanto rimane dell'EBIT sui ricavi, quindi riflette efficienza operativa e margini sul core business, senza considerare leva finanziaria o struttura del capitale.

Il valore restituito dal presente Piano indica che l'azienda riesce a mantenere elevata redditività operativa sul fatturato, grazie a costi controllati e a un mix favorevole di servizi e tariffe.

Verifica obiettivi sulle spese di funzionamento (art. 19, c. 5 d.lgs. n. 175/2016)

Con deliberazione di Consiglio comunale n. 153 del 18/12/2025, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026/2028 del Comune di Arezzo, composto dalla Sezione Strategica (SeS) e dalla Sezione Operativa (SeO).

In attuazione di quanto stabilito dall'art. 19, c. 5 del decreto legislativo 19 agosto 2016 n. 175 (TUSP) il Comune di Arezzo ha individuato, per Atam Spa gli obiettivi specifici, annuali e pluriennali, sul complesso delle spese di funzionamento, ivi comprese quelle per il personale.

Obiettivo	Indicatori	Risultati attesi		
		2026	2027	2028
Fissazione di obiettivi sulle spese di funzionamento tenuto conto del settore in cui il soggetto opera	Costi per servizi / Valore della produzione	≤ 33%	≤ 33%	≤ 33%
	Costi per il personale / Valore della produz.	≤ 20%	≤ 20%	≤ 20%
	Costi per servizi / Costi della produzione	≤ 41%	≤ 41%	≤ 41%
	Costi per il personale / Costi della produzione	≤ 24%	≤ 24%	≤ 24%

Sulla scorta delle previsioni contenute nel presente piano per le annualità dal 2026 al 2028 di seguito si riporta l'esito circa il raggiungimento degli obiettivi:

Obiettivi Specifici	Risultati attesi	2025		2026		2027		2028	
			Esito		Esito		Esito		Esito
Costi per Servizi/Valore della Produzione	33%	31,69%	OK	29,41%	OK	30,11%	OK	30,94%	OK
Costi per il personale/Valore della Produzione	20%	16,51%	OK	16,37%	OK	16,08%	OK	17,48%	OK
Costi per servizi/Costi della Produzione	41%	41,16%	KO	37,92%	OK	38,67%	OK	38,79%	OK
Costi del personale/Costi della Produzione	24%	21,44%	OK	21,11%	OK	20,64%	OK	21,91%	OK

Nel conto economico provvisorio dell'esercizio 2025 permane il mancato raggiungimento dell'obiettivo relativo al rapporto tra i costi per servizi e i costi della produzione. Tale scostamento è riconducibile principalmente al costo della revisione decennale delle scale mobili, previsto dalla normativa di settore, che presenta carattere straordinario e non ricorrente. A partire dall'esercizio 2026, con il sostenimento dei soli costi di manutenzione ordinaria, tutti gli indicatori attesi risultano rispettati per l'intero triennio di riferimento.

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 in merito alla ragionevolezza dei dati assunti a base del presente Piano, nonché alla coerenza dei criteri adottati nello sviluppo delle previsioni economiche e finanziarie.

I risultati netti di esercizio sono stimati ampiamente positivi, con un'incidenza media sui ricavi da vendite e prestazioni pari al 16,49%. Gli investimenti considerati nel presente Piano risultano complessivamente sostenibili, in quanto per l'intero periodo di riferimento si mantiene un sostanziale equilibrio economico e finanziario della gestione aziendale, in conformità a quanto previsto dal Contratto di servizio e dall'art. 117 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL).

I prospetti riportati a seguito degli schemi di bilancio (Stato Patrimoniale e Conto Economico) rappresentano una riclassificazione dei costi e dei ricavi diretti e indiretti ai diversi centri di costo analiticamente individuati.

Il criterio di imputazione dei costi indiretti è stato definito sulla base del rapporto tra i costi diretti attribuibili a ciascun centro di costo e l'ammontare complessivo dei costi diretti riferiti all'insieme dei centri di costo.

La comparazione delle tabelle evidenzia una crescita dei ricavi afferenti alla gestione dei parcheggi e un complessivo miglioramento di alcuni centri di costo. In particolare, a seguito del riscatto anticipato dei contratti di leasing relativi ai parcheggi Mecenate e San Donato, avvenuto nel mese di marzo 2024, e della conseguente cessazione degli oneri finanziari, la gestione economica di entrambi i centri di costo migliora significativamente già a partire dall'esercizio 2025.

Gli indici finanziari rilevati confermano la solidità patrimoniale dell'azienda, mentre quelli economici evidenziano un'adeguata remuneratività del capitale investito. Gli investimenti previsti risultano sostenibili sia sotto il profilo economico, in quanto non incidono in modo significativo sui risultati della gestione anche nel medio termine, sia sotto il profilo finanziario, poiché le disponibilità liquide aziendali sono ampiamente sufficienti e consentono di evitare il ricorso a capitale di debito.

Nel triennio 2026–2028, il piano degli investimenti prevede l'allocazione delle risorse esclusivamente a favore di interventi di adeguamento tecnologico degli impianti di sosta e dei servizi accessori erogati. Le iniziative programmate mirano a rafforzare il livello di innovazione delle infrastrutture, a migliorare l'affidabilità e la funzionalità dei sistemi, nonché a supportare l'evoluzione dei modelli di servizio, al fine di elevare in modo strutturale gli standard qualitativi complessivi e rispondere in maniera più efficace alle esigenze dell'utenza e del contesto di riferimento.

Arezzo, lì 26/01/2026

L'Amm.re Unico ATAM SPA

Carla Tavanti

ATAM SPA
STATO PATRIMONIALE ATTIVO
 P.E.F. 2026 – 2028

ATTIVO		2025	2026	2027	2028
A	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti				
	Immobilizzazioni				
	Immobilizzazioni immateriali:	4.503.353	3.912.550	3.372.210	2.779.231
	1) costi di impianto e di ampliamento				
	2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità				
	3) Diritti di brev. industr. e diritti di util. delle opere dell'ing.				
	d) software	80.655	58.697	36.738	16.240
	4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili				
	6) Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	477.645			
	7) altre	3.945.053	3.853.853	3.335.471	2.762.991
	Immobilizzazioni materiali:	2.742.552	3.816.552	3.881.308	4.394.383
	1) terreni e fabbricati	2.548.836	2.657.561	2.579.435	2.501.309
	2) impianti e macchinario	151.426	1.128.097	1.281.689	1.878.651
	3) attrezzature industriali e commerciali	22.594	17.291	11.944	9.459
	4) altri beni	19.696	13.603	8.239	4.964
	5) immobilizzazioni in corso e acconti		0	0	0
	Immobilizzazioni finanziarie	4.146	4.146	4.146	4.146
	1) partecipazioni in:				
	b) imprese collegate				
	d)bis altre imprese	1.000	1.000	1.000	1.000
	2) crediti				
	d)bis verso altri	3.146	3.146	3.146	3.146
	3) altri titoli				
	4) Strumenti finanziari derivati attivi				
	Totale immobilizzazioni (B)	7.250.050	7.733.248	7.257.663	7.177.759
	Attivo circolante				
	Rimanenze:	10.374	13.000	14.000	7.500
	1) materie prime sussidiarie e di consumo	10.374	13.000	14.000	7.500
	Crediti:	466.903	497.903	528.903	559.903
	1) verso utenti e clienti	10.000	10.000	10.000	10.000
	3) verso imprese collegate				
	4) verso controllanti	6.000	6.000	6.000	6.000
	4)bis crediti tributari	25.000	25.000	25.000	25.000
	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	425.903	456.903	487.903	518.903
	- esigibili oltre l'esercizio successivo				
	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	554.622	563.622	572.622	581.622
	6) altri titoli	554.622	563.622	572.622	581.622
	Disponibilità liquide:	4.128.529	4.335.019	5.479.394	6.157.361
	1) depositi bancari e postali presso:				
	a) banche	3.938.529	4.125.019	5.269.394	5.947.361
	3) denaro e valori in cassa	190.000	210.000	210.000	210.000
	Totale attivo circolante (C)	5.160.428	5.409.543	6.594.918	7.306.385
D	Ratei e risconti	20.000	20.000	20.000	20.000
	TOTALE ATTIVO	12.430.478	13.162.791	13.872.581	14.504.145

ATAM SPA
P.E.F. 2026 – 2028 - CONTO ECONOMICO SINTETICO

DESCRIZIONE		Prev. 2025	PEF 2026	PEF 2027	PEF 2028
	VALORE DELLA PRODUZIONE				
1	Ricavi				
	a) da vendite e prestazioni				
	Gestione parcheggi	3.835.106	3.991.584	4.036.301	4.081.875
	b) da copertura di costi sociali	0	0	0	0
2	Variazione rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	0	0	0	0
3	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0	0
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0	0
5	Altri ricavi e proventi				
	a) proventi derivanti dalle attività accessorie	18.550	0	0	0
	b) plusvalenze di natura non finanziaria	0	0	0	0
	c) ripristini di valore	0	0	0	0
	d) sopravvenienze e insussistenze attive	54.571	0	0	0
	e) ricavi e proventi diversi di natura non finanziaria	165.187	151.700	151.700	151.700
	f) Contributi in c/esercizio	51.051	56.081	54.000	54.000
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	4.124.465	4.199.365	4.242.001	4.287.575
	COSTI DELLA PRODUZIONE				
6	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci				
	Gestione parcheggi	42.412	84.568	90.142	96.133
	Gestione parcheggio Eden	6.506	5.134	5.390	5.660
	Gestione Bike Sharing	0	1.000	1.000	1.000
	Gestione parcheggio Mecenate	6.500	1.324	1.390	1.460
	Gestione parcheggio San Donato	6.500	10.038	10.540	11.067
	Gestione Sala Operativa	0	1.000	1.000	1.000
	Gestione parcheggio Fanfani	24.789	20.298	21.313	22.379
	Gestione parcheggio Car Sharing	408	500	500	500
	Gestione parcheggio Baldaccio	5.000	8.022	8.724	9.497
	Gestione Scale Mobili	0	8.000	8.000	8.000
	Gestione Elettropoints	0	0	0	0
7	Per servizi				
	Gestione parcheggi	613.705	669.905	696.918	731.986
	Gestione parcheggio Eden	46.268	19.170	19.291	19.424
	Gestione manutenzione stradale	14.247	13.385	14.224	15.146
	Gestione Bike Sharing	5.072	8.000	8.000	8.000
	Gestione parcheggio Mecenate	87.040	87.450	89.660	90.991
	Gestione parcheggio San Donato	138.853	134.717	138.333	141.212
	Gestione parcheggio Fanfani	13.822	8.844	9.343	9.892
	Gestione Infomobilità	6.256	4.000	4.000	4.000
	Gestione Impianti Fotovoltaici	4.627	5.000	5.000	5.000
	Gestione parcheggio Baldaccio	31.662	33.100	33.100	33.100
	Gestione Car Sharing	9.455	19.300	19.600	19.600
	Gestione Scale Mobili	334.030	230.940	238.757	246.965
	Gestione Elettropoints	412	0	0	0
	Gestione Velostazione	1.643	1.200	1.200	1.200
8	Per godimento beni di terzi	245.964	241.480	181.480	131.480
9	Per il personale				
	a) salari e stipendi	498.252	502.000	502.000	555.000
	b) oneri sociali	142.660	145.345	139.790	154.100
	c) trattamento di fine rapporto	27.800	31.000	31.000	31.000
	d) trattamento di quiescenza e simili	0	0	0	0
	e) altri costi	12.207	9.200	9.200	9.200
10	Ammortamenti e svalutazioni				
	a) ammortamento di immobilizzazioni immateriali	508.558	590.803	590.341	592.979
	b) ammortamento di immobilizzazioni materiali				
	Gestione parcheggi	152.864	183.499	244.745	289.425
	c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0	0	0
	d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	0	0	0	0
11	Variazioni delle rimanenze	10.374	13.000	14.000	7.500
12	Accantonamenti per rischi	0	0	0	0
13	Altri accantonamenti	0	0	0	0
14	Oneri diversi di gestione	177.448	165.450	165.450	165.450
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	3.175.331	3.256.672	3.303.432	3.419.344
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	949.134	942.694	938.569	868.231
	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI				
15	Proventi da partecipazioni				
16	Altri proventi finanziari				
	d) proventi diversi dai precedenti da				
	4 - altri	50.899	30.000	40.000	35.000
17	Interessi ed altri oneri finanziari verso				
	d) altri	-2.019	-1.000	-1.000	-1.000
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)	48.880	29.000	39.000	34.000
	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE				
18	Rivalutazioni	0	0	0	0
19	Svalutazioni	0	0	0	0
	TOTALE DELLE RETTIFICHE	0	0	0	0
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	998.014	971.694	977.569	902.231
22	IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	-320.361	-291.508	-293.271	-270.669
23	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	677.653	680.186	684.299	631.562

CONTO ECONOMICO SINTETICO PREVENTIVO PER CENTRI DI COSTO 2025

DESCRIZIONE	Sosta Stradale	Scale Mobili	Eden	Mecenate	San Donato	Fanfani	Baldaccio	Bike Sharing	Car Sharing	Elettropoints	Velostazione	Totale
Ricavi												
Vendite e prestazioni	1.271.508	0	851.253	242.846	419.120	780.169	260.959	400	7.431	0	1.420	3.835.106
Altri ricavi e proventi	38.707	47.138	19.322	41.424	94.766	8.560	35.551	792	1.414	55	1.629	289.359
TOTALE RICAVI DIRETTI E INDIRETTI (A)	1.310.215	47.138	870.575	284.270	513.886	788.730	296.510	1.192	8.846	55	3.049	4.124.465
Costi												
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	36.446	1.365	7.006	7.390	8.320	25.037	6.030	23	449	2	47	92.114
Per servizi	161.070	435.414	96.890	160.581	266.871	49.705	113.372	6.417	11.856	505	4.408	1.307.090
Per il personale	272.368	6.809	74.901	74.901	74.901	74.901	74.901	6.809	6.809	6.809	6.809	680.919
Ammortamenti e svalutazioni	64.494	21.465	63.709	130.860	335.551	6.394	24.842	1.261	1.444	25	11.378	661.421
Variazioni delle rimanenze	1.641	1.999	731	1.303	2.664	363	1.508	34	60	2	69	10.374
Accantonamenti per rischi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri accantonamenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri diversi di gestione	124.265	12.173	4.452	7.938	16.224	2.211	9.181	205	365	14	421	177.448
TOTALE COSTI DIRETTI E INDIRETTI (B)	660.283	479.225	247.689	382.975	704.532	158.611	229.833	14.748	20.983	7.357	23.132	2.929.367
DIFFERENZA (A-B)	649.931	-432.087	622.886	-98.705	-190.646	630.119	66.677	-13.556	-12.137	-7.302	-20.083	1.195.098
Per godimento beni di terzi	6.728	8.193	2.997	5.343	10.920	3.568	207.540	138	246	9	283	245.964
TOTALE	643.204	-440.280	619.889	-104.048	-201.565	626.551	-140.863	-13.693	-12.383	-7.312	-20.367	949.134
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI												
Proventi da partecipazioni												0
Altri proventi finanziari	8.053	9.807	3.587	6.395	13.071	1.781	7.396	165	294	11	339	50.899
Interessi ed altri oneri finanziari	-319	-389	-142	-254	-519	-71	-293	-7	-12	-0	-13	-2.019
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)	7.733	9.418	3.445	6.142	12.552	1.710	7.103	158	283	11	325	48.880
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE												
Rivalutazioni												0
Svalutazioni												0
TOTALE DELLE RETTIFICHE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	650.937	-430.862	623.334	-97.906	-189.013	628.261	-133.760	-13.535	-12.100	-7.301	-20.041	998.014
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	-208.950	138.306	-200.089	31.428	60.673	-201.671	42.937	4.345	3.884	2.343	6.433	-320.361
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	441.987	-292.556	423.245	-66.478	-128.340	426.590	-90.823	-9.190	-8.216	-4.957	-13.608	677.653

CONTO ECONOMICO SINTETICO PER CENTRI DI COSTO 2026

DESCRIZIONE	Sosta Stradale	Scale Mobili	Eden	Mecenate	San Donato	Fanfani	Baldaccio	Bike Sharing	Car Sharing	Elettropoints	Velostazione	Totale
Ricavi												
Vendite e prestazioni	1.330.947	0	917.230	244.231	431.455	813.538	244.033	500	9.000	0	650	3.991.584
Altri ricavi e proventi	27.304	22.019	10.520	32.315	74.285	5.532	32.185	847	1.762	0	1.012	207.781
TOTALE RICAVI DIRETTI E INDIRETTI (A)	1.358.252	22.019	927.750	276.546	505.740	819.069	276.218	1.347	10.762	0	1.662	4.199.365
Costi												
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	63.841	11.593	6.613	4.621	16.629	21.325	13.197	1.132	774	0	158	139.884
Per servizi	201.046	312.298	61.657	163.357	271.221	43.010	143.557	10.424	24.343	0	4.098	1.235.011
Per il personale	275.018	6.875	75.630	75.630	75.630	75.630	75.630	6.875	6.875	6.875	6.875	687.545
Ammortamenti e svalutazioni	40.286	14.356	61.359	141.016	346.361	18.561	137.666	1.452	1.949	0	11.296	774.302
Variazioni delle rimanenze	2.212	1.783	683	1.629	3.344	448	2.607	69	143	0	82	13.000
Accantonamenti per rischi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri accantonamenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri diversi di gestione	122.976	7.021	2.691	6.414	13.165	1.764	10.263	270	562	0	323	165.450
TOTALE COSTI DIRETTI E INDIRETTI (B)	705.378	353.928	208.634	392.667	726.349	160.739	382.921	20.222	34.646	6.875	22.832	3.015.192
DIFFERENZA (A-B)	652.873	-331.909	719.116	-116.122	-220.609	658.331	-106.703	-18.875	-23.884	-6.875	-21.170	1.184.174
Per godimento beni di terzi	6.703	5.405	2.072	4.938	10.135	3.438	207.901	208	433	0	249	241.480
TOTALE	646.171	-337.314	717.044	-121.059	-230.744	654.893	-314.604	-19.083	-24.317	-6.875	-21.418	942.694
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI												
Proventi da partecipazioni												0
Altri proventi finanziari	5.104	4.116	1.577	3.760	7.717	1.034	6.016	158	329	0	189	30.000
Interessi ed altri oneri finanziari	-170	-137	-53	-125	-257	-34	-201	-5	-11	0	-6	-1.000
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)	4.934	3.978	1.525	3.634	7.460	1.000	5.815	153	318	0	183	29.000
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE												
Rivalutazioni												0
Svalutazioni												0
TOTALE DELLE RETTIFICHE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	651.104	-333.335	718.569	-117.425	-223.284	655.892	-308.788	-18.930	-23.998	-6.875	-21.235	971.694
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	-212.661	108.873	-234.696	38.353	72.928	-214.224	100.855	6.183	7.838	2.246	6.936	-317.370
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	438.443	-224.463	483.873	-79.072	-150.356	441.668	-207.933	-12.747	-16.160	-4.630	-14.299	654.324

CONTO ECONOMICO SINTETICO PER CENTRI DI COSTO 2027

DESCRIZIONE	Sosta Stradale	Scale Mobili	Eden	Mecenate	San Donato	Fanfani	Baldaccio	Bike Sharing	Car Sharing	Elettropoints	Velostazione	Totale
Ricavi												
Vendite e prestazioni	1.343.407	0	921.816	249.913	436.563	821.153	253.299	500	9.000	0	650	4.036.301
Altri ricavi e proventi	27.549	22.348	8.276	33.701	75.919	7.472	26.880	796	1.761	0	997	205.700
TOTALE RICAVI DIRETTI E INDIRETTI (A)	1.370.956	22.348	930.092	283.614	512.482	828.625	280.179	1.296	10.761	0	1.647	4.242.001
Costi												
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	67.426	11.985	6.971	5.231	18.040	22.756	13.484	1.136	801	0	170	148.000
Per servizi	216.289	323.295	62.141	171.688	283.810	49.812	131.062	10.359	24.816	0	4.154	1.277.426
Per il personale	272.796	6.820	75.019	75.019	75.019	75.019	75.019	6.820	6.820	6.820	6.820	681.990
Ammortamenti e svalutazioni	34.026	15.172	60.667	160.248	371.180	42.527	136.967	990	1.995	0	11.313	835.085
Variazioni delle rimanenze	2.403	1.949	722	1.875	3.744	652	2.345	69	154	0	87	14.000
Accantonamenti per rischi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri accantonamenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri diversi di gestione	123.054	7.127	2.639	6.856	13.686	2.383	8.572	254	562	0	318	165.450
TOTALE COSTI DIRETTI E INDIRETTI (B)	715.994	366.348	208.159	420.917	765.478	193.149	367.448	19.628	35.148	6.820	22.863	3.121.952
DIFFERENZA (A-B)	654.962	-343.999	721.934	-137.304	-252.996	635.476	-87.269	-18.332	-24.387	-6.820	-21.216	1.120.049
Per godimento beni di terzi	6.763	5.486	2.032	5.278	10.536	3.914	146.599	195	432	0	245	181.480
TOTALE	648.199	-349.485	719.902	-142.582	-263.532	631.562	-233.868	-18.528	-24.819	-6.820	-21.460	938.569
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI												
Proventi da partecipazioni												0
Altri proventi finanziari	6.866	5.570	2.063	5.359	10.696	1.862	6.699	198	439	0	249	40.000
Interessi ed altri oneri finanziari	-172	-139	-52	-134	-267	-47	-167	-5	-11	0	-6	-1.000
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)	6.694	5.430	2.011	5.225	10.429	1.816	6.532	193	428	0	242	39.000
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE												
Rivalutazioni												0
Svalutazioni												0
TOTALE DELLE RETTIFICHE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	654.893	-344.055	721.913	-137.357	-253.103	633.378	-227.336	-18.334	-24.391	-6.820	-21.218	977.569
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	-212.198	111.480	-233.913	44.506	82.010	-205.226	73.661	5.941	7.903	2.210	6.875	-316.751
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	442.696	-232.575	487.999	-92.851	-171.093	428.151	-153.675	-12.394	-16.488	-4.610	-14.343	660.818

CONTO ECONOMICO SINTETICO PER CENTRI DI COSTO 2028

DESCRIZIONE	Sosta Stradale	Scale Mobili	Eden	Mecenate	San Donato	Fanfani	Baldaccio	Bike Sharing	Car Sharing	Elettropoints	Velostazione	Totale
Ricavi												
Vendite e prestazioni	1.355.991	0	926.426	255.732	441.762	828.844	262.970	500	9.000	0	650	4.081.875
Altri ricavi e proventi	31.408	22.606	8.087	33.846	76.228	7.465	22.643	744	1.695	0	978	205.700
TOTALE RICAVI DIRETTI E INDIRETTI (A)	1.387.399	22.606	934.512	289.578	517.990	836.310	285.613	1.244	10.695	0	1.628	4.287.575
Costi												
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	71.911	12.408	7.344	5.688	19.345	23.946	13.912	1.140	818	0	184	156.695
Per servizi	245.790	335.405	62.836	176.454	293.603	51.377	121.655	10.307	24.855	0	4.234	1.326.516
Per il personale	299.720	7.493	82.423	82.423	82.423	82.423	82.423	7.493	7.493	7.493	7.493	749.300
Ammortamenti e svalutazioni	71.330	14.444	59.406	164.732	379.763	42.224	137.285	475	1.483	0	11.262	882.403
Variazioni delle rimanenze	1.468	1.056	378	1.012	2.020	349	1.058	35	79	0	46	7.500
Accantonamenti per rischi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri accantonamenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri diversi di gestione	124.284	7.209	2.579	6.903	13.785	2.381	7.221	237	540	0	312	165.450
TOTALE COSTI DIRETTI E INDIRETTI (B)	814.503	378.015	214.965	437.211	790.938	202.699	363.554	19.687	35.269	7.493	23.530	3.287.864
DIFFERENZA (A-B)	572.896	-355.409	719.547	-147.632	-272.948	633.611	-77.941	-18.443	-24.574	-7.493	-21.902	999.711
Per godimento beni di terzi	7.710	5.549	1.985	5.314	10.612	3.913	95.559	183	416	0	240	131.480
TOTALE	565.185	-360.958	717.562	-152.946	-283.560	629.698	-173.499	-18.626	-24.990	-7.493	-22.142	868.231
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI												
Proventi da partecipazioni												0
Altri proventi finanziari	6.849	4.930	1.763	4.720	9.427	1.628	4.938	162	370	0	213	35.000
Interessi ed altri oneri finanziari	-196	-141	-50	-135	-269	-47	-141	-5	-11	0	-6	-1.000
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)	6.653	4.789	1.713	4.585	9.157	1.581	4.797	158	359	0	207	34.000
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE												
Rivalutazioni												0
Svalutazioni												0
TOTALE DELLE RETTIFICHE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	571.839	-356.170	719.275	-148.361	-274.402	631.280	-168.703	-18.468	-24.631	-7.493	-21.935	902.231
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	-178.288	111.047	-224.256	46.256	85.553	-196.821	52.598	5.758	7.680	2.336	6.839	-281.298
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	393.550	-245.123	495.019	-102.105	-188.849	434.459	-116.104	-12.710	-16.952	-5.157	-15.096	620.932