



RELAZIONE AL
PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO
2014-2016

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



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 2014 – 2016 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

I principi contabili di riferimento sono quelli applicabili, limitatamente alle voci che compongono il Piano, per i bilanci di esercizio e richiamati dalla comunicazione CONSOB n. 99088450 del 1° dicembre 1999, in particolare quelli predisposti dall’Organismo Italiano Contabilità (OIC) e, ove mancanti, quelli emessi dall’international Accounting Standard Board (I.A.S.B.) se compatibili con le norme vigenti. Il presente Piano che viene esaminato è identificabile come tipologia in un “forecast”, (definizione ISAE 3400) ovvero è composto di dati previsionali redatti sulla base di “best estimate assumptions” relativi a eventi futuri che il management si aspetta si verificheranno ed azioni che il management medesimo intende intraprendere nel momento in cui i dati previsionali vengono elaborati.

3. Quadro di riferimento

A.t.a.m. 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 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 13/05/2008 e con delibera della Giunta Comunale n. 338 è stato stipulato un nuovo contratto di servizio per la gestione dei parcheggi e la manutenzione straordinaria del manto stradale nelle aree di sosta a pagamento mantenendo inalterata la naturale scadenza dell'affidamento al 09/03/2013. Il contratto di servizio per la gestione dei parcheggi nella città di Arezzo è stato oggetto di revisione verso la fine dell'anno 2009 ed è stato quindi nuovamente sottoscritto in data 10 febbraio 2010.

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 straordinaria del manto stradale su tutte le vie ove insistono i parcheggi a pagamento affidati. 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. La naturale scadenza del presente contratto di servizio è il 09/03/2013. Con delibera n. 74 del 21/02/2013 la Giunta Comunale, dato atto che è essenziale, al fine di non pregiudicare la necessaria continuità nell'erogazione del servizio di gestione dei parcheggi e delle aree di sosta a pagamento e delle attività ad esso collaterali ed accessorie, e assicurare l'integrale e regolare prosecuzione delle attività di pubblico servizio, ha disposto la proroga interinale dell'affidamento del servizio di gestione parcheggi e aree di sosta a pagamento e delle attività ad esso collaterali ed accessorie. La suddetta delibera pertanto ha stabilito la proroga del termine di scadenza non oltre il 31 dicembre 2013 poi differito al 30 giugno 2014 con Delibera di Giunta n. 644 del 13/12/2013 entro il quale dovranno essere svolti gli adempimenti procedurali di natura tecnico-amministrativa ed economico industriale, da

parte degli uffici competenti in materia e di Atam Spa, per il completamento della fase istruttoria cui è riferibile il periodo interinale di proroga fissato.

4. Attività svolta

Dal 2008 l'attività esclusiva dell'azienda riguarda quindi 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 straordinaria 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. E' prevista anche la realizzazione di parcheggi in struttura interrati e multipiano.

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 n. 3.361 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. 1.694 posti totali di cui n. 253 in ZTL, n. 473 dentro la Città Murata, n. 70 nelle vie centrali in “alta rotazione” e n. 898 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. Parcheggio “Fanfani”, n. 254 posti e parcheggio “Eden”, n. 214 posti per un totale di n. 468 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. Parcheggio multipiano “San Donato”, n. 720 posti e parcheggio multipiano “Mecenate” n. 479 posti.

Complessivamente, alla data del 30 giugno 2014, il servizio di gestione della sosta a pagamento consiste in n. 3.361 posti. Il presente Piano prevede l'ampliamento della gestione della sosta a 2 ulteriori strutture multipiano, il parcheggio “Baldaccio”, n. 800 posti ed il parcheggio “Tribunale” n. 440 posti. In entrambi i casi è stato considerato

soltanto il subentro nella gestione, senza alcun trasferimento della proprietà immobiliare, da attuarsi mediante accordi contrattuali con le parti private che attualmente hanno in concessione il servizio. 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 servizio di Infomobilità e la manutenzione del manto stradale nelle aree oggetto della concessione. Nel corso del 2014, nel presente piano, è prevista l'acquisizione del servizio di "Car Sharing". Con il nuovo affidamento, 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 (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.

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 prevedendo la realizzazione di importanti opere infrastrutturali.

6. Investimenti

In virtù di tali investimenti e della permanenza degli effetti che gli stessi producono sugli schemi economico/finanziari previsionali viene mostrata l'evoluzione per la durata dei finanziamenti accesi a tale scopo.

6.1. Investimenti – parcheggio Mecenate

Dal 2012 vengono corrisposti i canoni di leasing del parcheggio Mecenate in relazione al contratto sottoscritto. La locazione finanziaria con MPS leasing & Factoring Spa avrà durata di 20 anni con decorrenza dal 01/03/2012 al 01/03/2032 per un ammontare complessivo di € 3.798.866,70 oltre IVA. Il pagamento della locazione finanziaria avverrà in 80 canoni con periodicità trimestrale incluso la maxi rata anticipata di € 1.330.000,00 + IVA con scadenza il giorno 10 dei mesi di aprile, luglio, ottobre e

gennaio. 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. Nel presente piano industriale vengono allocati i canoni di leasing, fra i costi su beni di terzi, secondo quanto previsto nel piano di ammortamento sottoscritto considerando il tasso variabile attuale. Il canone di leasing annuo per il parcheggio Mecenate, per il 2014, ammonta a circa 207 mila euro ed aumenta sensibilmente nel corso dei due esercizi successivi attestandosi, nel 2016 a 220 mila euro annui considerando prudenzialmente un lieve aumento dei tassi di interesse (+1,00%).

6.2 Investimenti - parcheggio Ospedale

Dal 2012 vengono corrisposti i canoni di leasing del parcheggio San Donato in relazione al contratto sottoscritto con Etruria Leasing Spa, successivamente confluita in Banca Etruria Spa. La locazione finanziaria avrà durata di 20 anni con decorrenza 01/07/2012. L'importo complessivo del finanziamento pari a €6.650.764,18 oltre IVA. Il pagamento della locazione finanziaria avverrà in 80 canoni con periodicità trimestrale con scadenza dicembre, marzo, giugno e settembre al tasso variabile offerto in sede di gara pari all'Euribor a tre mesi + spread del 1,375%. L'importo dei canoni trimestrali ammonta a € 100.826,82 oltre IVA salvo conguagli successivi per l'indicizzazione al tasso variabile applicato. Nel presente piano industriale vengono allocati i canoni di leasing, fra i costi su beni di terzi, secondo quanto previsto nel piano di ammortamento sottoscritto considerando il tasso variabile attuale. Nel presente piano industriale vengono allocati i canoni di leasing, fra i costi su beni di terzi, secondo quanto previsto nel piano di ammortamento sottoscritto considerando il tasso variabile attuale. Il canone di leasing annuo per il parcheggio San Donato, per il 2014, ammonta a circa 390 mila euro ed aumenta sensibilmente nel corso dei due esercizi successivi attestandosi, nel 2016 a 410 mila euro annui considerando prudenzialmente un lieve aumento dei tassi di interesse (+1,00%). .

6.3 Investimenti - parcometri

Con l'inizio dell'anno si sono installati ulteriori 25 nuovi parcometri modello "strada" che consentono l'utilizzo di tecnologie più avanzate per il pagamento della sosta

e, tramite una piattaforma web dedicata, l'analisi di numerosi dati di funzionamento, di manutenzione e di incasso.

L'investimento, pari a €166 mila circa si aggiunge al precedente acquisto di pari importo di altrettanti parcometri e viene ammortizzato in 10 anni come avviene per i cespiti della medesima categoria omogenea.

6.4 Investimenti - Pannelli indirizzamento viabilità

Dal 2012 è presente, fra i cespiti aziendali, il sistema di infomobilità implementato su piattaforma integrata, uno strumento informativo in tempo reale per l'utente automobilista. Attraverso Infomobilità vengono integrati un sistema di indirizzamento dei posti liberi nei parcheggi, un sistema di diffusione di informazioni legate alla mobilità ed un sistema di classificazione ed il monitoraggio dei flussi di traffico. Il sistema è composto da un sistema di monitoraggio di 7 parcheggi cittadini, 28 pannelli informativi e 3 pannelli di rilevazioni del traffico. Il costo complessivo del 1° stralcio del progetto è pari a € 138 mila oltre IVA al netto dei contributi regionali vengono ammortizzati dal 2012 all'aliquota del 10%. Nel corso del 2014 è prevista, nel presente piano, la realizzazione del 2° stralcio del progetto che prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio monitorato, 13 nuovi pannelli indicatori, 6 nuovi pannelli informativi e 6 nuove sezioni di monitoraggio del traffico per un totale di 161 mila euro ale netto di €115 mila euro di contributi considerati fra i cespiti in ammortamento al 10% annui dal 2014 per il 50% e dal 2015 per la restante parte.

6.5 Investimenti - Bike sharing

Il servizio di Bike Sharing è un sistema di noleggio automatizzato di biciclette pubbliche nel Comune di Arezzo, il cui obiettivo principale è quello di favorire gli spostamenti brevi all'interno della città, anche attraverso lo scambio auto/bici presso le stazioni ArBike installate nelle aree di parcheggio contribuendo alla riduzione del traffico cittadino mediante condivisione di un mezzo di trasporto non inquinante. La fornitura del sistema si compone di n. 8 stazioni di distribuzione, n. 77 cicloposteggi, 10 biciclette a pedalata assistita e 35 biciclette tradizionali. Tale servizio proposto dall'amministrazione comunale e da Atam Spa, non va esaminato nella valenza prettamente economica, come si evince dai valori espressi nel presente piano industriale, bensì come strumento alternativo all'autoveicolo al fine di favorire gli spostamenti brevi all'interno della città contribuendo alla riduzione del traffico cittadino mediante un sistema di condivisione di

un mezzo di trasporto non inquinante. Il costo complessivo dell'impianto in oggetto ammonta ad €133 mila e viene ammortizzato al 20%. Nel presente piano è stato previsto, come da indirizzo del Socio Unico, un potenziamento del sistema attraverso la realizzazione di ulteriori 9 stazioni di deposito e l'ampliamento della flotta mediante la messa a disposizione di ulteriori 50 bici, di cui alcune a pedalata assistita, per un totale di €210 mila suddivisi per pari importo nei 3 esercizi 2014-2015-2016.

6.6 Investimenti - Arezzo Card

La nuova tessera "Arezzo Card" è un sistema di pagamento integrato, per l'area urbana della città di Arezzo, basato sull'utilizzo di una smart card contactless Calypso per accedere ai servizi di trasporto pubblico locale gestito da Tiemme Spa, di parcheggio in strada ed in infrastruttura e di bike sharing gestiti da Atam Spa. Nel mese di aprile 2013 è iniziata la fase di rilascio delle prime card per i servizi di trasporto, bike sharing e sosta stradale, mentre entro la metà del 2014 sarà completato il progetto con l'implementazione delle funzionalità della card anche nei parcheggi multipiano e presso il parcheggio Fanfani. L'investimento considerato nel presente piano ammonta ad €143 mila circa ed è ammortizzato in quote costanti al 10%.

6.7 Investimenti - Fibra ottica/Server Unico

L'Azienda, a seguito dell'espandersi dei servizi alla stessa affidati dall'Amm.ne Comunale e poter avere una loro gestione da remoto molto più efficiente rispetto a quella che attualmente si ha con l'utilizzo delle reti telefoniche, valutò l'opportunità di dotarsi di una propria rete in fibra ottica che collegasse alla centrale operativa, inizialmente, tutti i parcheggi chiusi, sia a raso che in struttura e quelli aperti che potenzialmente possono essere dotati di apparecchiature per la regolamentazione dell'accesso e della sosta ed in seguito implementarla per ulteriori applicazioni. Infatti l'Azienda è intenzionata a velocizzare, tramite la stessa rete, le prestazioni rese dai parcometri per l'utilizzo, nei servizi da essi resi, delle carte di credito e di Arezzo card, nonché per predisporre una rete wifi nelle zone centrali della città. A tal fine ATAM S.p.A. stabilì, fin dal novembre 2012, di appoggiarsi al progetto portato avanti dal Comune di Arezzo, per potenziare il servizio di video sorveglianza, di una nuova rete cittadina attraverso l'utilizzo, per il passaggio dei cavi, delle canalizzazioni della pubblica illuminazione. Questo ha consentito all'Azienda di affiancarsi con propri cavi a quelli del Comune o di fruire di fibre dedicate in cavi appositamente maggiorati. La rete, attualmente in fase di stesura,

comporterà una spesa valutabile in complessivi € 205.350,00, oltre ad IVA e verrà ammortizzato al 20%.

L'Azienda ha attivato una gestione centralizzata dei vari parcheggi chiusi remotizzando nella centrale operativa, realizzata presso la sede aziendale, tutte le funzioni che normalmente sono allocate presso le apparecchiature di ogni parcheggio. Di conseguenza ogni informazione relativa alla sosta è stata trasferita anche alla sede ove è sistemato l'unico operatore che ogni giorno presiede al controllo dei parcheggi. A tal fine l'Azienda si è dotata di un server unico in modo che con lo stesso si possa dialogare da remoto, oltre che con ogni singolo parcheggio chiuso, anche direttamente con la casa fornitrice delle apparecchiature di automazione per gli aggiornamenti periodici del software e con la sua sede periferica locale, per gli interventi di manutenzione non gestibili dal personale aziendale. Il costo dell'investimento è stato di 224 mila euro, oltre ad IVA e lo stesso è ammortizzato al 10%.

6.8 Investimenti - Portale della Mobilità e App parcheggi

Tale investimento riguarderà lo sviluppo di servizi integrati di infomobilità su dispositivi mobili (smartphone, tablet, etc.) relativi a trasporto pubblico e mobilità complessiva tramite:

- Sperimentazione dell' App mobile (iOS/Android) sviluppata dalla Regione
- Sviluppo di specifici moduli ed estensioni della app dipendenti dalle necessità dei differenti attori istituzionali coinvolti nel progetto
- Sviluppo dell'interfacciamento con la piattaforma della Regione (livello MIIC) e dai diversi sistemi/operatori se non connessi con la Regione
- Gestione feedback da parte degli utenti sulla qualità dei servizi forniti

Le principali informazioni fornite, in una prima approssimazione possono essere le seguenti:

- Linee e fermate TPL, Orari programmati / in tempo reale bus, treni, etc.
- Ubicazione parcheggi e disponibilità posti auto (in real time per le aree di sosta monitorate dal sistema infomobilità)
- Eventi traffico (incidenti e ordinanze)
- Journey planner multimodale (utilizzando le soluzioni e tools della Regione)
- Info su mobilità e servizi connessi, eventi cittadini, pubblica utilità, etc.

- Info su servizi per bici (stazioni di bike sharing e disponibilità bici, percorsi piste ciclabili, etc.) e mobilità elettrica (ubicazione stazioni di ricarica veicoli elettrici, car sharing elettrico)
- Feedback dagli utenti e operatori (Qualità servizi erogati, Qualità dati forniti, Notifica nuovi eventi- modalità cooperativa)

Il costo complessivo dell'investimento a carico di Atam Spa, è pari a 80 mila euro al netto del finanziamento del 75%, di cui 20 mila euro allocati nel 2014, 30 mila euro nel 2015 e 30 mila euro nel 2016. Tali oneri verranno ammortizzati in 5 esercizi.

6.9 Investimenti - Car Sharing

Il Comune di Arezzo ha aderito ad un bando della Regione Toscana per la creazione in città di una flotta di auto elettriche da noleggiare ai cittadini attivando un servizio di car sharing da affidare ad azienda partecipata. Il Comune stesso nell'aderire al progetto, successivamente finanziato per € 470.206,000, ha individuato in ATAM il soggetto gestore del servizio cui farà capo un investimento iniziale di 92 mila euro circa oltre ad IVA per l'attivazione del servizio. La gestione del servizio inserita nel Piano assume l'ipotesi di avvio con i quadricicli Renault Twizy con rucavi stimati, per il 2014, di circa 6 mila euro. Nel successivo biennio 2015-2016 si è previsto l'inserimento nella flotta di un ulteriore quadriciclo e, di conseguenza, un aumento degli introiti fino a 22 mila euro. I costi di gestione annui del servizio, sono stati stimati in 76 mila euro per l'esercizio 2014 in aumento fino a circa 85 mila nel 2016. A regime, considerando un orizzonte temporale più ampio, con un utilizzo sempre più assiduo della flotta da parte degli utenti, si presume che la gestione possa tendere ad una situazione più vicina all'equilibrio economico. Il servizio prevede l'utilizzo di 24 quadricicli mod. Twizy Renault per il car sharing e 6 veicoli promiscui (passeggeri/merci) mod. Kangoo Renault per il van sharing. Unitamente al servizio di car sharing l'Azienda risulta gestore anche del servizio di ricarica delle auto elettriche, sia pubbliche che private, composto inizialmente da 15 colonnine elettriche posizionate in vari siti cittadini.

6.10 Parcheggio Baldaccio e Parcheggio Tribunale

Al fine di poter attuare una politica sulla mobilità più capillare e diffusa possibile nel territorio cittadino il Socio Unico Comune di Arezzo ha dato incarico all'Amministratore Unico di Atam Spa di valutare una ipotesi di subentro nel servizio di gestione della sosta dei parcheggi Baldaccio e Tribunale attualmente in carico a soggetti

privati. Come già anticipato precedentemente, in entrambi i casi, non vi è il trasferimento della proprietà dei beni patrimoniali né è prevista la corresponsione ai titolari delle concessioni di canoni o corrispettivi per la gestione. Nel presente piano pluriennale sono state pertanto allocate unicamente le previsioni economico/finanziarie derivanti dalla mera gestione. Il parcheggio Baldaccio, consta di n. 802 posti auto coperti e n. 174 box auto disponibili. Le previsioni economiche sono state elaborate sulla base dei dati storici presenti in azienda (che ha già avuto in gestione il parcheggio in danno per conto del Comune di Arezzo) e di quelli, più attuali, forniti dalla controparte considerando, per ciò che riguarda i ricavi, un incremento negli anni 2015-2016 in ragione della maggiore capacità attrattiva che si presume possa acquisire la struttura per effetto del trasferimento della stessa sede aziendale di Atam e di un ufficio distaccato del Comando dei Vigili Urbani di Arezzo, presso i locali del parcheggio.

Infatti l'accordo preliminare raggiunto con il soggetto privato Imprepar Spa per la presa in carico della gestione del parcheggio Baldaccio, prevede anche l'utilizzo gratuito dei locali a piano terra, che saranno adibiti a nuovi uffici da parte di Atam Spa e saranno oggetto di ristrutturazione e di adeguamenti normativi per circa 250 mila euro a partire dall'esercizio 2015. Nel medesimo accordo è previsto il possibile utilizzo dei box in disponibilità ed un compenso ad Atam Spa in caso di vendita a terzi da parte di Imprepar Spa. Nel Piano gli oneri di ristrutturazione ed adeguamento sono stati allocati fra le altre immobilizzazioni immateriali in quanto oneri pluriennali su beni di terzi che vengono ammortizzati in quote costanti per la residua durata dell'accordo con il soggetto privato pari a 14 anni. Per la gestione del parcheggio Baldaccio nel suo complesso sono stati stimati, per l'anno 2014 per 6 mesi di gestione ricavi per 58 mila euro e, a regime, dal 2015, ricavi per 145 mila euro. I costi della gestione stimati ammontano a circa 58 mila euro per 6 mesi nel 2014 e circa 145 mila dal 2015 fra i quali figurano anche gli oneri di ammortamento per l'adeguamento dell'immobile come accennato in precedenza. Occorre tuttavia rilevare che il trasferimento della sede aziendale presso i locali del parcheggio consentirà l'eliminazione dei costi di locazione che attualmente ammontano a circa 46 mila euro annui oltre IVA e vengono corrisposti sull'immobile ove ha la propria sede legale l'Azienda.

Il risultato della gestione, per il parcheggio in oggetto, presenta pertanto un sostanziale equilibrio economico già dal 2015.

Il parcheggio presso l'area ex Garbasso denominato "Tribunale" è attualmente in gestione alla società Immobiliare "Il Giglio Srl", il servizio è regolato da una

convenzione con il Comune di Arezzo avente scadenza a luglio 2037. Il Piano assume l'ipotesi di un contratto di gestione ordinaria del parcheggio da parte di Atam Spa, che provvederà alla custodia ed al mantenimento in buone condizioni di esercizio, di pulizia e quant'altro necessario in relazione a quanto previsto dalla convenzione in essere con il Comune di Arezzo, secondo i migliori standard. L'immobile il Giglio sarà tenuto alla manutenzione degli oneri straordinari.

Il parcheggio si compone di una unità immobiliare in parte sottoterra ed in parte sopratterra con n. 440 posti auto tutti coperti. Il parcheggio non dispone di impianti di rilevazione automatica degli ingressi e delle uscite dei veicoli, barriere e video sorveglianza. I ricavi della gestione sono stati assunti mediante riferimento agli indici di utilizzo del parcheggio Mecenate, ed ammontano, con una previsione di gestione, per l'anno 2014, di 6 mesi a circa 30 mila euro e per il successivo biennio a circa 60 mila euro annui. I costi di gestione del parcheggio Tribunale, inseriti nel presente Piano, sono stati assunti sulla base delle informazioni rese dal Comune di Arezzo. Nel 2014 con ipotesi di subentro nella gestione dal 2° semestre sono stati stimati in circa 30 mila euro e nel successivo biennio in circa 60 mila annui. Il risultato della gestione presenta anche in questo caso un sostanziale equilibrio.

Per la gestione di entrambi i parcheggi, Tribunale e Baldaccio, in quanto non rientranti nell'affidamento regolato dal contratto di servizio stipulato con il Comune di Arezzo, sono stati redatti degli appositi prospetti economici previsionali, in calce alla presente relazione, ai quali si rimanda per le opportune valutazioni e comparazioni.

6.11 Scale Mobili

Il Piano prevede la presa in carico della gestione dell'impianto di risalita Scale Mobili presenti in città a ridosso delle 2 aree di parcheggio a pagamento in via Pietri, già affidati ad Atam Spa.

Al momento del subentro di Atam si è considerato che, il Comune di Arezzo, attuale gestore, abbia già espletato la verifica manutentiva decennale di tutti gli impianti e sia in possesso dei permessi e le licenze previste dalle norme vigenti. Pertanto sono stati previsti nel Piano soltanto gli oneri di manutenzione ordinaria e responsabilità di esercizio, le utenze elettriche e le pulizie per un totale di 54 mila euro per il 2014, considerando solo 6 mesi di esercizio, e 108 mila euro di costi complessivi dall'esercizio 2015.

Il presente Piano assume l'ipotesi che il presidio degli impianti da parte di un operatore sia remotizzato presso la sala operativa allestita nella sede di Atam Spa.

4. *Analisi del quadro economico pluriennale*

Le voci di costo e di ricavo rappresentate nel Piano sono riclassificate nei diversi centri di responsabilità.

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 2012-2016.

Tale schematizzazione consente la comparazione fra gli anni consuntivati 2012-2013 e quelli previsionali 2014-2016.

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	2012	2013	2014	2015	2016
Ricavi delle vendite	2.514.010	2.796.608	2.938.783	3.054.448	3.081.962
Produzione interna	0	0	0	0	0
Valore della produzione operativa	2.514.010	2.796.608	2.938.783	3.054.448	3.081.962
Costi esterni operativi	1.448.977	1.382.839	1.786.803	1.918.036	1.913.672
Valore Aggiunto	1.065.033	1.413.769	1.151.980	1.136.411	1.168.290
Costi del personale	677.041	746.941	617.040	615.487	615.096
Margine operativo lordo MOL	387.992	666.828	534.940	520.925	553.194
Ammortamenti e accantonamenti	200.421	254.306	305.278	375.191	363.965
Risultato operativo lordo	187.571	412.522	229.662	145.734	189.228
Risultato dell'area accessoria	-14.989	10.269	24.381	43.131	42.631
Risultato operativo netto	172.582	422.791	254.044	188.865	231.860
Risultato dell'area finanziaria	86.328	78.628	60.000	60.000	58.500
EBIT normalizzato	258.910	501.419	314.044	248.865	290.360
Risultato dell'area straordinaria	13.714	164.126	0	0	0
EBIT integrale	272.624	665.546	314.044	248.865	290.360
Oneri finanziari	108.334	2.525	1.400	1.400	1.400
Risultato lordo	164.289	663.021	312.644	247.465	288.960
Imposte sul reddito	118.667	251.847	115.678	91.562	106.915
Risultato netto	45.622	411.174	196.965	155.903	182.044

4.1 *Ricavi*

Le voci di ricavo che sono state previste nel Piano Economico e Finanziario si poggiano su dati consolidati degli ultimi 2 esercizi e riflettono il particolare momento di

contrazione della domanda che riguarda più in generale l'intero scenario economico nazionale. Tuttavia si è ritenuto, in questa sede, che tale andamento sia coerente con il principio di prudenza che occorre tenere sempre presente nelle previsioni di medio e lungo termine. I ricavi inerenti la gestione della sosta e dei servizi accessori si attestano intorno ai 2,9 milioni di euro per il 2014 con un incremento fino a oltre 3 milioni di euro nel 2016. Tale variazione in aumento scaturisce dall'acquisizione dei parcheggi Baldaccio e Tribunale per i quali si prevede, con decorrenza dal secondo semestre 2014, il subentro nella gestione. Gli altri ricavi di esercizio, fra i quali si annoverano, fra le principali poste contabili, la locazione dell'immobile di via Setteponti per circa 93 mila euro, gli introiti connessi con gli impianti fotovoltaici in funzione per 70 mila euro circa 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.

Aggregato	2012	2013	2014	2015	2016
Valore della Produzione	2.745.304	3.095.250	3.218.833	3.355.598	3.383.112
Costi della Produzione	2.572.722	2.672.459	2.964.789	3.166.733	3.151.252
Differenza	172.582	422.791	254.044	188.865	231.860

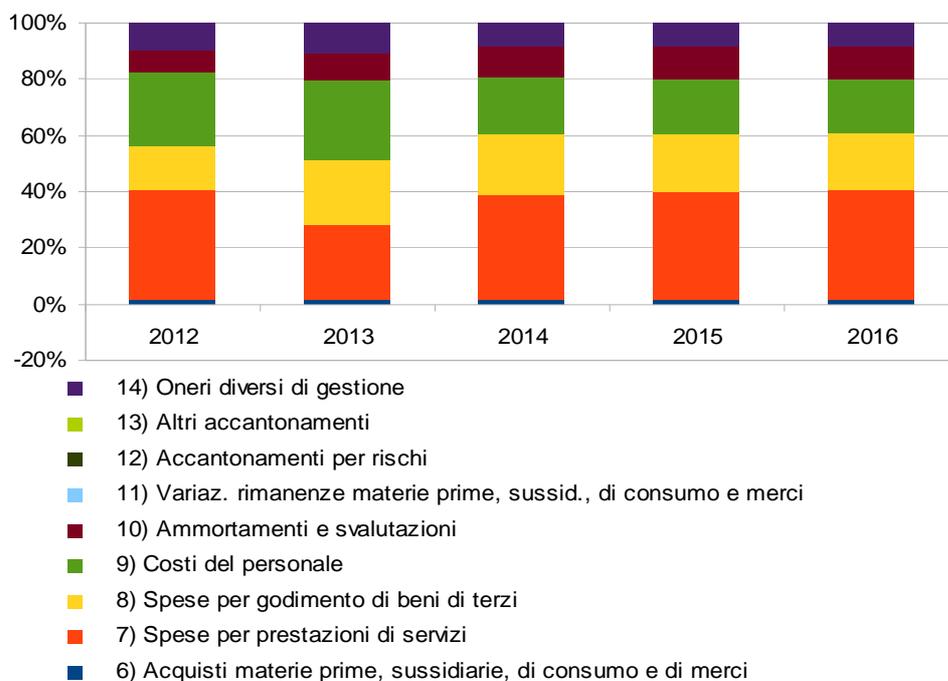
L'andamento dell'EBIT decresce dal 2013 e raggiunge un'incidenza del 9,42% nel 2016. La causa è imputabile al lieve incremento previsto dei canoni di leasing per i parcheggi San Donato e Mecenate, al sostenimento dei maggiori oneri di ammortamento connessi con gli investimenti descritti in premessa relativi al Car Sharing, Bike Sharing ed Infomobilità. Si rileva una gestione finanziaria rappresentata da proventi riferiti a contratti di capitalizzazione, pari a circa 3 milioni di euro, non smobilizzati durante il periodo considerato.

Aggregati	2012	2013	2014	2015	2016
Ricavi delle vendite	2.514.010	2.796.608	2.938.783	3.054.448	3.081.962
Produzione interna					
Valore della produzione operativa	2.514.010	2.796.608	2.938.783	3.054.448	3.081.962
EBIT normalizzato	258.910	501.419	314.044	248.865	290.360
Incidenza %	10,30%	17,93%	10,69%	8,15%	9,42%

4.2 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



Si è reputato fondamentale, partire da dati ormai consolidati, e quindi certi, per poi effettuare proiezioni nel futuro che, soprattutto per ciò che riguarda la mobilità, sono estremamente imprevedibili.

4.3 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 di manutenzione del manto stradale. Per il dettaglio si rimanda al punto successivo.

Gli oneri per servizi incrementano rispetto all'esercizio 2013 in seguito al subentro nella gestione dei parcheggi Baldaccio, Tribunale e dell'impianto di risalita Scale Mobili. Nel loro complesso i costi per servizi ammontano a circa 1.100 per il 2014,

(706 mila euro nel 2013) ed incrementano nei successivi due esercizi fino a circa 1.280 mila euro annui.

4.4 Manutenzione

Come precedentemente rilevato, il contratto di servizio stipulato con il Comune di Arezzo, ha previsto, dal 2009, a carico dell'Azienda, l'onere per la manutenzione straordinaria del manto stradale nonché l'apposizione e la manutenzione di tutta la segnaletica orizzontale e verticale inerente i parcheggi su tutte le strade oggetto della concessione. Su proposta del Socio Unico, con il nuovo affidamento, si è previsto il sostenimento degli oneri di 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 si sono individuate delle opere di manutenzione che sono state 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
2014	Manutenzione e realizzazione nuove aree di sosta	195.000,00
2015	Manutenzione e realizzazione nuove aree di sosta	158.000,00
2016	Manutenzione e realizzazione nuove aree di sosta	140.000,00
	Totale Generale	493.000,00

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

Si sono 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 è provveduto alla loro allocazione negli anni, a partire dal 2014, fra i servizi. Pertanto nel corso del triennio in esame sono stati considerati mediamente oneri complessivi per circa 500 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.

4.5 Costi per godimento di beni di terzi

Fra tali poste di bilancio sono stati riclassificati i costi su beni di terzi relativi ai canoni di leasing dei parcheggi Mecenate e San Donato per circa 600 mila euro annui con un incremento di 30 mila euro nei successivi 3 esercizi nell'ipotesi, prudenziale, di un lieve aumento dei tassi di interesse.

4.6 Personale

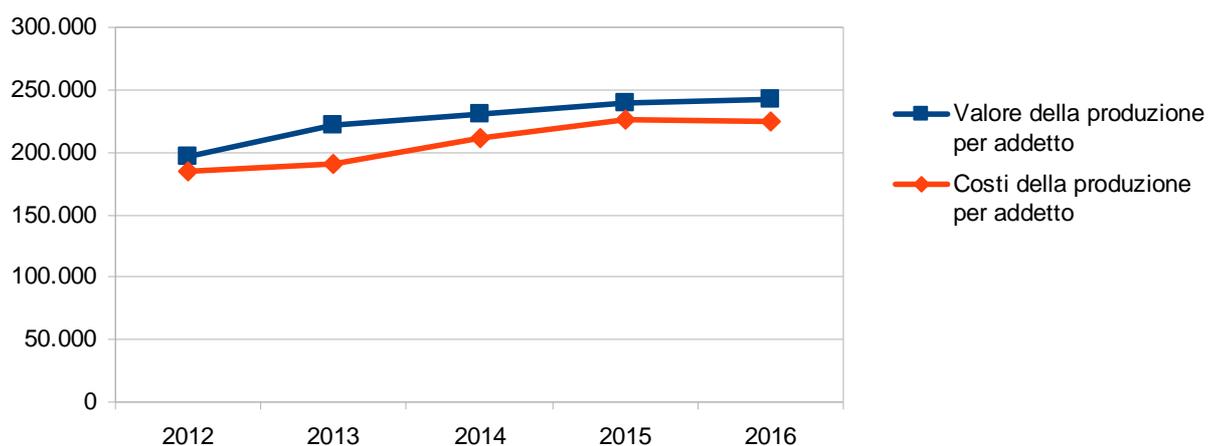
Le risorse umane considerate nel presente piano pluriennale sono composte dal Direttore, 5 unità amministrative e 8 ausiliari della sosta.

RISORSE UMANE ANNI 2014-2016			N.
Amministrazione	Direttore Generale	Federmanager	1
Amministrazione	Responsabile Area Amministrativa	Commercio	1
Amministrazione	Responsabile Risorse Umane e Affari Generali	Commercio	1
Amministrazione	Responsabile Approvvigionamenti e Parcheggi	Commercio	1
Tecnico Ingegnere	Responsabile Area Tecnica	Commercio	1
Tecnico Geometra	Area Tecnica	Commercio	1
Tecnico - Ausiliare del Traffico	Addetti al controllo della sosta in superficie e in struttura	Commercio	8
	Totale		14

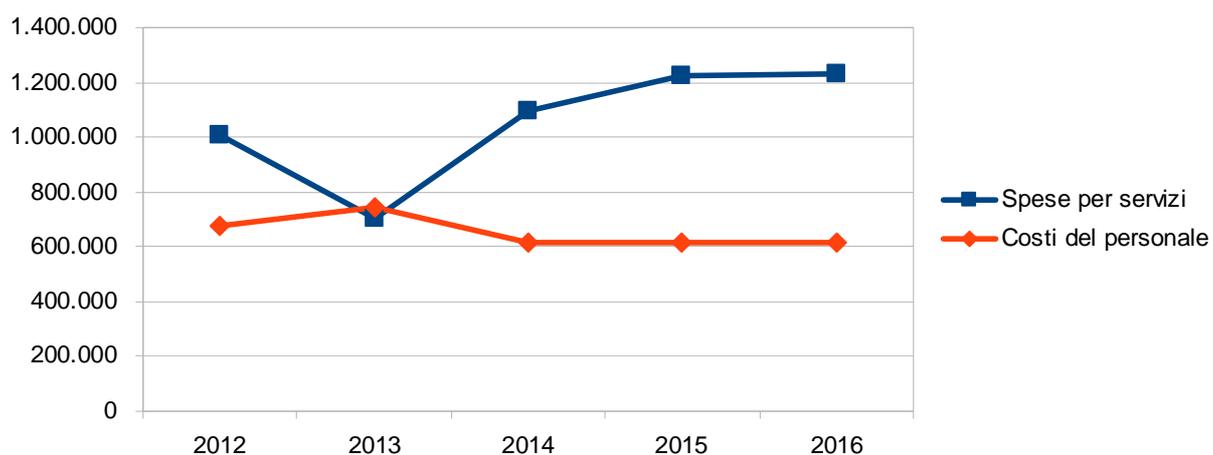
Il costo dei salari ed i relativi oneri riflessi, sono stati calcolati in conformità con quanto previsto dalle norme vigenti in materia di lavoro. Il contratto nazionale previsto è

quello per i dipendenti di aziende del terziario della distribuzione e dei servizi. Non sono state rilevate variazioni in aumento per tali poste di bilancio in quanto, come già accennato le attuali norme di settore alle quali Atam Spa deve soggiacere, pongono vincoli alle assunzioni al superamento di determinati parametri da rilevare eseguendo un calcolo consolidato con l'Ente di appartenenza (Comune di Arezzo).

Valore della produzione e Costi della produzione per addetto



Costi per servizi e del personale



5.3 Ammortamenti

I cespiti che costituiscono il patrimonio aziendale, come si può desumere dalle tabelle, ammontano, una volta realizzati gli investimenti, a quasi 4,5 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 300 mila euro ed incrementano nel corso dei successivi 3 esercizi per effetto degli investimenti indicati in premessa.

Per ciò che riguarda il prelievo fiscale relativo all'Ires ed all'Irap si sono formulate delle previsioni considerando una percentuale di circa il 37% sul risultato ante imposte, sulla scorta dell'incidenza che le stesse hanno avuto nel corso degli anni.

6. *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.

6.1 *Piano patrimoniale e finanziario*

Di seguito si riporta la situazione patrimoniale nel periodo di riferimento 2012-2016 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.

Aggregati	2012	2013	2014	2015	2016
Cassa e banche	918.528	958.183	578.043	726.794	1.348.604
Titoli a vista	2.990.106	3.159.566	3.209.566	3.259.566	3.309.566
Liquidità immediate	3.908.634	4.117.749	3.787.609	3.986.360	4.658.171
Crediti clienti b/t	13.018	28.956	37.000	40.000	43.000
Altri crediti a breve termine	827.438	808.754	868.506	504.038	298.838
Ratei e risconti	1.354.524	1.291.829	1.191.375	1.122.875	1.054.375
Liquidità Differite	2.194.980	2.129.539	2.096.881	1.666.913	1.396.213
Materie prime	15.229	11.194	12.000	10.850	14.200
Semilavorati e prodotti finiti	0	0	0	0	0
Acconti a fornitori	0	0	0	0	0
Rimanenze	15.229	11.194	12.000	10.850	14.200
ATTIVITA' CORRENTI	6.118.843	6.258.482	5.896.490	5.664.123	6.068.583
Terreni e fabbricati	3.174.005	3.101.208	3.094.461	3.032.799	2.971.136
Impianti	849.035	1.260.611	1.434.873	1.495.487	1.309.148
Attrezzature e altri	48.127	44.030	40.686	38.613	36.539
Altri beni	45.700	17.886	8.982	5.450	2.986
Immob. In corso e acconti	109.991	44.910	0	0	0
Imm.ni materiali	4.226.858	4.468.645	4.579.002	4.572.348	4.319.810
Spese d'impianto - R&S	0	0	0	0	0
Brevetti, licenze e simili	4.768	3.167	17.783	36.800	50.000
Altre immob. Immateriali	91.712	86.885	82.058	309.731	287.404
Immob. In corso e acconti	0	0	0	0	0
Imm.ni immateriali	96.480	90.052	99.841	346.531	337.404
Crediti v/clienti a m/l termine	0	0	0	0	0
Crediti a m/l termine	15.455	15.455	15.455	0	0
Partecipazioni	510	510	510	510	510
Titoli non disponibili	30.100	30.100	30.100	30.100	30.100
Imm.ni finanziarie	46.065	46.065	46.065	30.610	30.610
ATTI. IMMOBILIZZATE	4.369.403	4.604.762	4.724.908	4.949.489	4.687.824
TOTALE IMPIEGHI	10.488.246	10.863.244	10.621.398	10.613.612	10.756.407
Fornitori	641.219	548.171	348.171	200.000	200.000
Banche passive	3	169	0	0	0
Altri debiti a breve	150.205	128.456	110.268	110.000	106.000
F.do Imposte correnti	60.314	188.744	0	20.000	20.000
Parte corr. Debiti l/t	0	0	0	0	0
Ratei e risconti passivi	1.316.014	1.233.822	1.170.437	1.103.687	1.036.937
PASSIVITA' CORRENTI	2.167.755	2.099.361	1.628.876	1.433.687	1.362.937
Obbligazioni	0	0	0	0	0
Mutui passivi	0	0	0	0	0
TFR	160.210	192.426	223.926	255.426	286.926
Altri deb a l/t	0	0	0	0	0
Fondi rischi e oneri	0	0	0	0	0
PASS.' CONSOLIDATE	160.210	192.426	223.926	255.426	286.926
Totale fonti esterne	2.327.965	2.291.788	1.852.803	1.689.113	1.649.863
Capitale sociale	4.811.714	4.811.714	4.811.714	4.811.714	4.811.714
Fondi di riserva	3.302.945	3.348.567	3.759.916	3.956.882	4.112.785
Utili/Perdite portati a nuovo	0	0	0	0	0
Utile/perdita d'esercizio	45.622	411.175	196.966	155.903	182.045
CAPITALE NETTO	8.160.281	8.571.456	8.768.596	8.924.499	9.106.544
Totale fonti interne	8.160.281	8.571.456	8.768.596	8.924.499	9.106.544
TOTALE FONTI	10.488.247	10.863.244	10.621.398	10.613.612	10.756.407

Di seguito si riportano i principali valori patrimoniali e finanziari preventivi del triennio 2014-2016 comparati con i valori consuntivati 2012-2013:

Aggregati	2012	2013	2014	2015	2016
Attivo Fisso	4.369.403	4.604.762	4.724.908	4.949.489	4.687.824
Patrimonio Netto	8.160.281	8.571.456	8.768.596	8.924.499	9.106.544
CCN	3.951.088	4.159.121	4.267.614	4.230.436	4.705.646
Cash Flow operativo	-288.083	397.779	431.491	210.235	1.225.286
PFN	3.908.631	4.117.580	3.787.609	3.986.360	4.658.171

Il Piano presenta un Attivo fisso che incrementa nel corso del quinquennio preso in esame per effetto degli investimenti nelle immobilizzazioni descritte nella presente relazione.

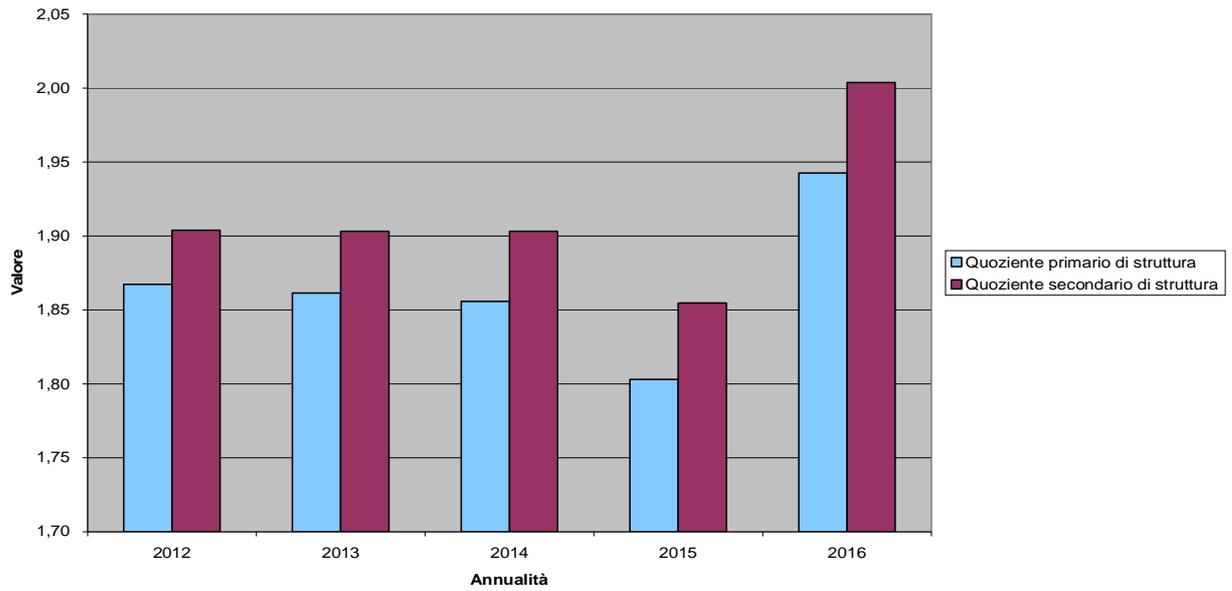
Il Capitale circolante netto, quale differenza fra le attività a breve e le passività a breve, è positivo ed è sostanzialmente costante durante il periodo considerato, consentendo benefici sulle disponibilità di risorse finanziarie che sono utilizzate senza che si producano oneri finanziari nel ciclo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

La Posizione finanziaria netta complessiva è positiva 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.

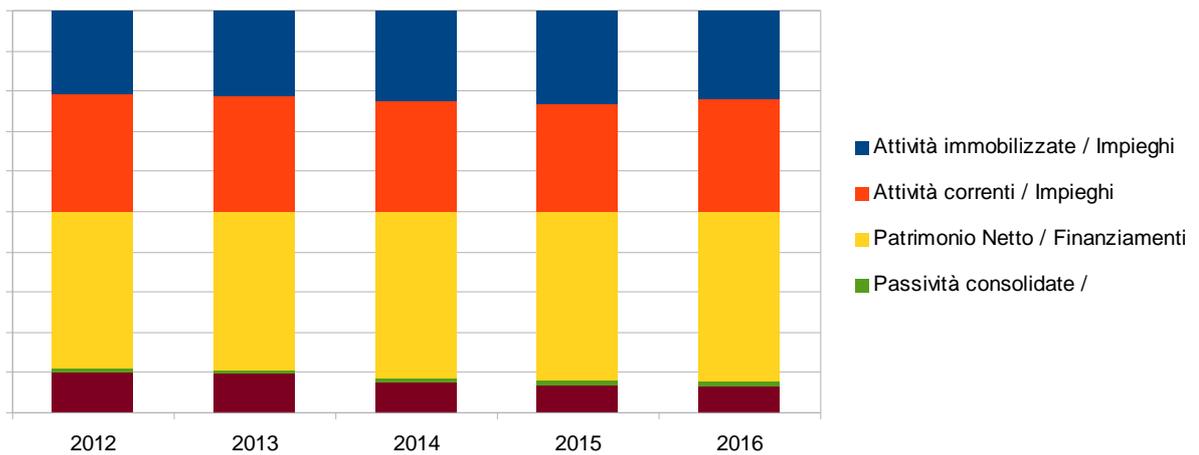
Nel medesimo grafico viene inoltre rappresentato il rapporto fra capitale proprio più debiti a medio-lungo termine (Dm/l) ed attivo fisso e cioè da (CP+Dm/l)/AF (indice di struttura propriamente detto) indice che dovrebbe assumere, in aziende finanziariamente solide, un valore maggiore dell'unità; qualora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

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni

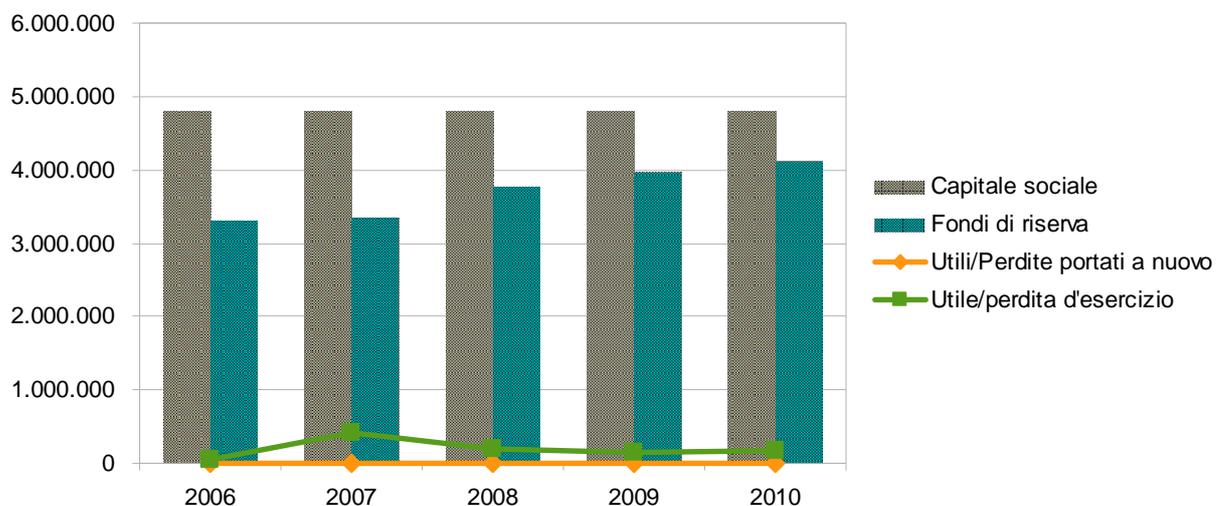


In questo caso sembrano verificarsi le ipotesi per la sostenibilità del piano.

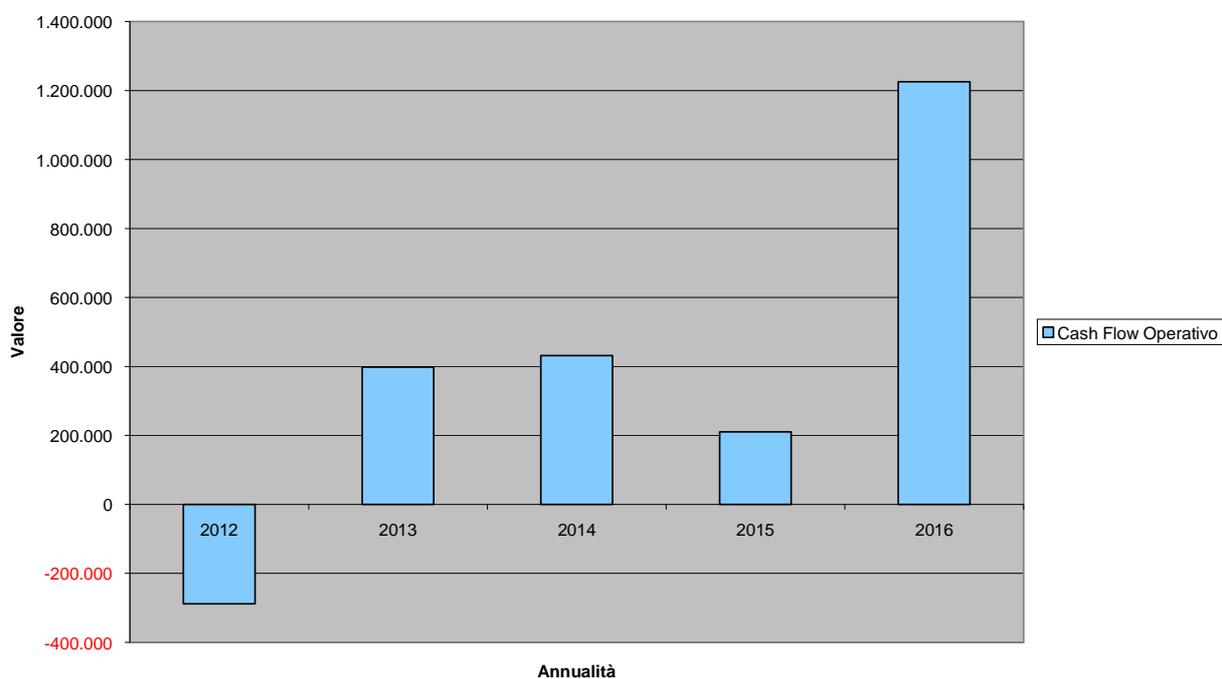
Composizione Valori patrimoniali



Patrimonio Netto



Cash Flow Operativo



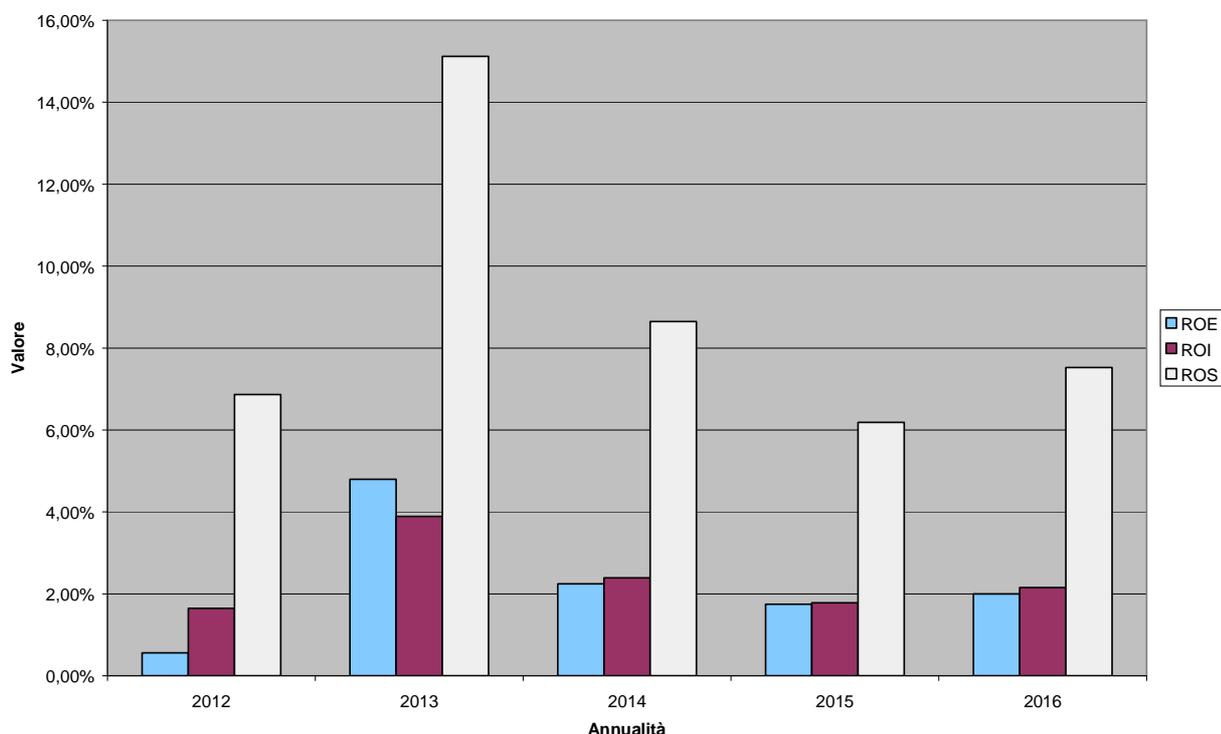
Il prospetto evidenzia un Cash Flow di periodo positivo. Le giacenze di liquidità, come si evince dallo stato patrimoniale attivo, si attestano nel tempo su valori inferiori

rispetto a quanto evidenziato nel presente prospetto per effetto dell'utilizzo, per gli investimenti in nuove tecnologie e per far fronte alle manutenzioni stradali, delle giacenze di liquidità della società. A tal proposito 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.

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).



L'andamento decrescente è dovuto principalmente ai forti investimenti previsti nei prossimi 3 esercizi. Gli indici ROI e ROS si attestano su valori comunque positivi. Non meno

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

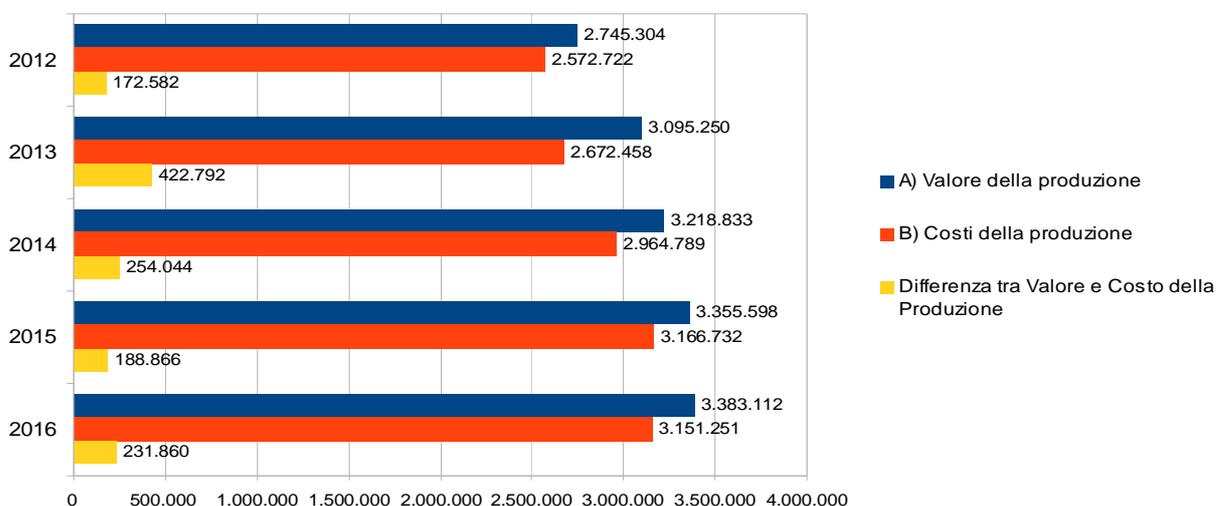
Di seguito si riportano i principali indici e le relative proiezioni grafiche.

Aggregati	2012	2013	2014	2015	2016
Attività immobilizzate / Impieghi	41,66%	42,39%	44,48%	46,63%	43,58%
Attività correnti / Impieghi	58,34%	57,61%	55,52%	53,37%	56,42%
Patrimonio Netto / Finanziamenti	77,80%	78,90%	82,56%	84,09%	84,66%
Passività consolidate / Finanziamenti	1,53%	1,77%	2,11%	2,41%	2,67%
Passività correnti / Finanziamenti	20,67%	19,33%	15,34%	13,51%	12,67%
ROE	0,56%	4,80%	2,25%	1,75%	2,00%
ROI	1,65%	3,89%	2,39%	1,78%	2,16%
ROIC	0,51%	1,57%	1,30%	0,92%	1,16%
ROS	6,86%	15,12%	8,64%	6,18%	7,52%
Fattur. / P.N.	0,31	0,33	0,34	0,34	0,34
Fattur. / K	0,24	0,26	0,28	0,29	0,29
Ris.Es. / Ris. Op.	0,26	0,97	0,78	0,83	0,79
Ris. Ante imp. / Ris. Op.	0,95	1,57	1,23	1,31	1,25
P.N. / C.S.	1,70	1,78	1,82	1,85	1,89
Indice di indebitamento (K / CN)	1,29	1,27	1,21	1,19	1,18
Indipendenza finanziaria (CN / K)	0,78	0,79	0,83	0,84	0,85
Autocopertura cap. fisso (CN / Imm.)	1,87	1,86	1,86	1,80	1,94
Copertura cap. fisso con fonti durevoli	1,90	1,90	1,90	1,85	2,00
Capitale di terzi / Capitale proprio	0,24	0,28	0,24	0,20	0,19
Debiti / P.N.	0,10	0,10	0,05	0,04	0,04
Debiti / C.S.	0,18	0,18	0,10	0,07	0,07
Oneri fin. / Fatturato	4,31%	0,09%	0,05%	0,05%	0,05%
Margine indebitamento patto stabilità	8.771.687	8.757.889	9.164.989	9.293.428	9.297.428

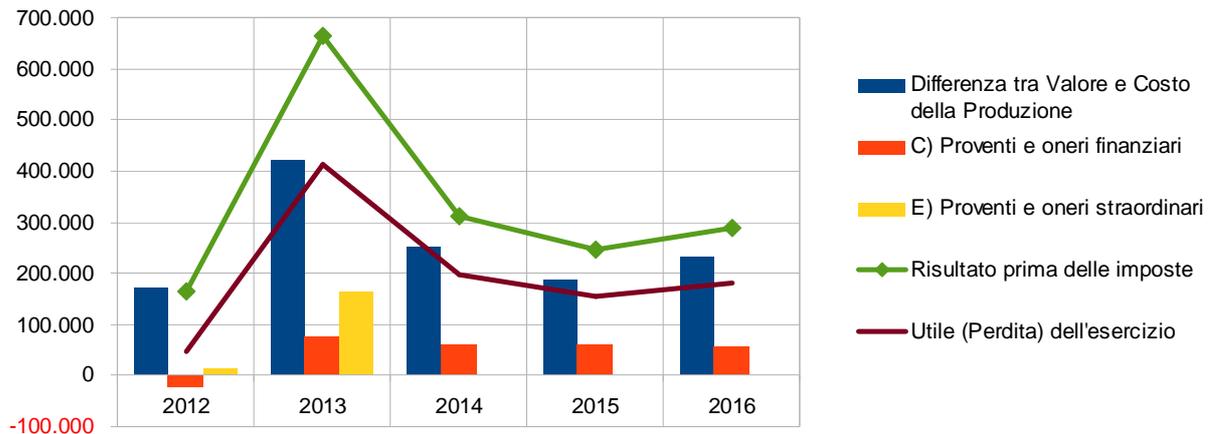
6.2 Piano economico

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

Gestione caratteristica



Risultati Gestionali



7. Conclusioni

Il Piano economico e finanziario è stato redatto in ottemperanza a quanto previsto dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 132 del 10/09/2009 e presenta ragionevoli, seppur modesti, benefici economici infatti i risultati netti di periodo risultano positivi con un incidenza media sui ricavi non inferiore al 5,3% nel periodo 2014-2016. Tutti gli investimenti in parte già previsti nel precedente P.E.F. e concordati con i competenti uffici comunali, non alterano l'equilibrio economico e finanziario dell'attività complessiva aziendale come previsto dall'art. 13 e 14 del contratto di servizio e dall'art. 117 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL).

La consistente liquidità e le cospicue riserve di cui si dispone consentono di affrontare gli investimenti che si rendono necessari per adeguare l'offerta del servizio di sosta a pagamento alle nuove esigenze della mobilità.

Arezzo, lì 10 giugno 2014

ATAM SPA

L'Amm.re Unico

Francesco Falsini

ATAM SPA
PIANO DEGLI INVESTIMENTI
(ASSUNZIONI AL P.E.F. 2014 – 2016)

Descrizione	2013	2014	2015	2016
1) Investimenti:				
Gli investimenti presenti nel piano previsionale si riferiscono agli acquisti di cespiti di cui si ha ragionevole certezza della loro realizzazione alla data di redazione del Piano. Il presente Piano assume l'ipotesi di sostenimento dei seguenti investimenti attraverso le liquidità aziendali.				
a) Parcometri: Importo € 166 mila sono stati considerati dal 01/01/2013 con ammortamento al 10% e si riferiscono ad ulteriori 25 parcometri mod. Strada (primi 25 parcometri già a bilancio per € 170 mila)	166.375			
b) Fibra Ottica/Server Unico: Importo € 94 mila sono stati considerati dal 01/01/2013 di cui € 67 mila Server Unico con ammortamento al 10%, aggiunto il stralcio per € 130 mila al 01/01/2014 per un totale di € 223 mila	93.993	130.000		
c) Bike Sharing Importo € 210 mila complessivi per ulteriori n. 9 stazioni sono stati considerati n. 3 dal 01/07/2014, n. 3 al 2015 e n. 3 al 2016 con ammortamento al 20%		70.000	70.000	70.000
d) Car Sharing Considerato dal 2014 investimento per € 92 mila euro per implementazione colonnine ricarica elettriche		92.802		
e) Sensori Importo € 36 mila sono stati considerati dal 01/06/2013 con ammortamento al 10%	35.690			
f) Impianto parcheggio "A. Fanfani" Importo € 174 mila sono stati considerati dal 01/08/2013 con ammortamento al 10%	174.641			
g) Costruzioni Leggere Importo € 40 mila pensilina fotovoltaica dal 01/01/2014		40.000		
h) Infomobilità: Importo € 170 mila al netto di € 132 mila di contributi, sono stati considerati dal 01/09/2014 con ammortamento al 10% (primo stralcio già a bilancio per € 166 mila)	-28.700	85.737	85.737	
i) ArCard Importo € 143 mila sono stati considerati dal 01/04/2013 con ammortamento al 10%	143.310			
l) Fotovoltaico Impianto fotovoltaico via Setteponti in ammortamento al 9% dal 2013 per € 245 mila	245.000			
m) Leasing Parcheggio I tassi di interesse considerati nel piano fino al 2015 sono in linea con i valori attuali ma potrebbero subire variazioni al rialzo soprattutto in un periodo temporale di medio e lungo termine	576.635	597.000	615.000	630.000
n) Ex sede aziendale - smantellamento Ethernit Considerato dal 2013 costo di rimozione e smaltimento Ethernit ex sede via Setteponti € 114 mila	114.000			
o) Portale mobilità e App parcheggi Investimento di € 30 mila complessivi dal 2014 per realizzazione Portale della mobilità e App parcheggi. Pro quota a carico di Atam		20.000	30.000	30.000
p) Parcheggio Baldaccio Inizio gestione dal 2° semestre 2014. Ristrutturazione dell'immobile e adeguamento dei locali in superficie per la realizzazione sede aziendale - In ammortamento dal 2015 fra le altre immobilizzazioni immateriali in quanto costi pluriennali su beni di terzi			250.000	
q) Parcheggio Tribunale Inizio gestione dal 2° semestre 2014				
r) Impianto nuovo parcheggio Eden Investimento per l'acquisto del nuovo impianto del parcheggio Eden dal 2015			170.000	
2) Manutenzione stradale				
a) Manutenzione 2014 - 2015 Manutenzione ordinaria del manto stradale pro quota a carico di Atam sulla base dell'occupazione degli stalli di sosta. Il dettaglio degli interventi è stato condiviso con uffici comunali	28.838	195.000	158.000	140.000
3) Costi per il personale				
a) Non sono state previste assunzioni di personale nel periodo in oggetto				
Totale generale	1.549.782	1.230.539	1.628.737	870.000

ATAM SPA
STATO PATRIMONIALE ATTIVO
P.E.F. 2014 - 2016

ATTIVO		31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
A	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti					
B	Immobilizzazioni					
I	Immobilizzazioni immateriali:	96.480	90.052	99.841	346.531	337.404
	1) costi di impianto e di ampliamento					
	2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità					
	4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	4.768	3.167	17.783	36.800	50.000
	6) immobilizzazioni in corso e acconti					
	7) altre	91.712	86.885	82.058	309.731	287.404
II	Immobilizzazioni materiali:	4.226.858	4.468.645	4.579.002	4.572.348	4.319.810
	1) terreni e fabbricati	3.174.005	3.101.208	3.094.461	3.032.799	2.971.136
	2) impianti e macchinario	849.035	1.260.611	1.434.873	1.495.487	1.309.148
	3) attrezzature industriali e commerciali	48.127	44.030	40.686	38.613	36.539
	4) altri beni	45.700	17.886	8.982	5.450	2.986
	5) immobilizzazioni in corso e acconti	109.991	44.910	0	0	0
III	Immobilizzazioni finanziarie	31.421	30.771	30.771	30.771	30.771
	1) partecipazioni in:					
	b) imprese collegate					
	d) altre imprese	510	510	510	510	510
	2) crediti					
	d) verso altri	811	161	161	161	161
	3) altri titoli					
	4) Azioni proprie (v.n. € 3.616)	30.100	30.100	30.100	30.100	30.100
	Totale immobilizzazioni (B)	4.354.760	4.589.468	4.709.615	4.949.651	4.687.986
C	Attivo circolante					
I	Rimanenze:	15.229	11.194	12.000	10.850	14.200
	1) materie prime sussidiarie e di consumo	15.229	11.194	12.000	10.850	14.200
II	Crediti:	855.100	853.003	920.800	543.876	341.676
	1) verso utenti e clienti	13.018	28.956	37.000	40.000	43.000
	3) verso imprese collegate					
	4) verso controllanti	683.549	587.541	534.000	267.000	30.000
	4)bis crediti tributari	4.132	4.527	136.169	7.200	7.500
	4)ter imposte anticipate					
	5) verso altri					
	a) Regione					
	- esigibili entro l'esercizio successivo		49.848			
	- esigibili oltre l'esercizio successivo					
	b) diversi					
	- esigibili entro l'esercizio successivo	138.946	166.676	198.176	229.676	261.176
	- esigibili oltre l'esercizio successivo	15.455	15.455	15.455	0	0
III	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	2.990.106	3.159.566	3.209.566	3.259.566	3.309.566
	6) altri titoli	2.990.106	3.159.566	3.209.566	3.259.566	3.309.566
IV	Disponibilità liquide:	918.528	958.183	578.043	726.794	1.348.604
	1) depositi bancari e postali presso:					
	a) banche	774.176	821.217	438.043	591.794	1.213.604
	b) poste					
	3) denaro e valori in cassa	144.352	136.965	140.000	135.000	135.000
	Totale attivo circolante (C)	4.778.963	4.981.946	4.720.409	4.541.087	5.014.047
D	Ratei e risconti	1.354.524	1.291.829	1.191.375	1.122.875	1.054.375
	TOTALE ATTIVO	10.488.247	10.863.244	10.621.398	10.613.612	10.756.407

ATAM SPA
CONTO ECONOMICO SINTETICO
P.E.F. 2014 – 2016

DESCRIZIONE		2012	2013	2014	2015	2016
A	VALORE DELLA PRODUZIONE					
1	Ricavi					
	a) da vendite e prestazioni	2.514.009,67	2.796.607,72	2.938.782,90	3.054.447,78	3.081.961,72
	Gestione parcheggi	2.512.794,80	2.795.339,52	2.931.990,34	3.040.697,66	3.058.724,00
	Gestione Bike Sharing	1.214,87	1.268,20	1.100,00	1.100,00	1.100,00
	Gestione Car Sharing	0,00	0,00	5.692,56	12.650,13	22.137,72
	b) da copertura di costi sociali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Variazione rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Altri ricavi e proventi	231.294,12	298.642,39	280.050,00	301.150,00	301.150,00
	a) diversi	736,86	2.109,26	0,00	29.000,00	29.000,00
	b) prestazioni	146.128,56	144.488,05	127.100,00	119.200,00	119.200,00
	c) corrispettivi di esercizio	3.067,47	16.517,22	16.700,00	16.700,00	16.700,00
	d) contributi	81.361,23	135.527,86	136.250,00	136.250,00	136.250,00
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	2.745.303,79	3.095.250,11	3.218.832,90	3.355.597,78	3.383.111,72
B	COSTI DELLA PRODUZIONE					
6	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	36.086,11	46.059,11	47.700,00	52.750,00	54.850,00
	Gestione parcheggi	35.652,66	45.757,61	46.900,00	51.950,00	54.050,00
	Gestione Bike Sharing	433,45	301,50	300,00	300,00	300,00
	Gestione Car Sharing	0,00	0,00	500,00	500,00	500,00
7	Per servizi	1.007.641,98	706.228,86	1.095.108,61	1.223.136,45	1.231.171,99
	Gestione parcheggi	628.531,09	651.587,63	727.752,78	836.202,79	857.040,00
	Gestione Bike Sharing	27.792,13	22.850,84	27.000,00	27.500,00	27.000,00
	Gestione Car Sharing	0,00	0,00	62.912,39	64.546,78	70.245,11
	Gestione Scale Mobili	0,00	0,00	54.343,44	108.686,89	108.686,89
	Gestione manutenzione stradale	344.903,99	28.837,85	220.000,00	183.000,00	165.000,00
	Infomobilità	6.414,77	2.952,54	3.100,00	3.200,00	3.200,00
8	Per godimento beni di terzi	411.909,76	626.516,29	644.800,00	641.000,00	631.000,00
9	Per il personale	677.040,66	746.941,00	617.039,71	615.486,81	615.096,21
10	Ammortamenti e svalutazioni	200.421,33	254.305,86	305.278,12	375.190,82	363.965,25
	a) ammortamento di immobilizzazioni immateriali	6.763,22	6.428,22	10.211,42	33.309,54	39.126,94
	b) ammortamento di immobilizzazioni materiali					
	Gestione parcheggi	148.577,97	200.580,05	229.538,31	254.127,89	253.058,97
	Gestione Bike Sharing	44.785,60	47.152,32	51.785,60	72.785,60	56.451,55
	Gestione Car Sharing			13.242,79	14.467,79	14.827,79
	c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni					
	d) svalutazione crediti dell'attivo circolante	294,54	145,27	500,00	500,00	500,00
11	Variazioni delle rimanenze	-6.660,90	4.034,58	-805,79	1.150,00	-3.350,00
12	Accantonamenti per rischi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Altri accantonamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	Oneri diversi di gestione	246.282,99	288.373,26	255.668,57	258.018,57	258.518,57
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.572.721,93	2.672.458,96	2.964.789,22	3.166.732,65	3.151.252,02
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	172.581,86	422.791,15	254.043,68	188.865,14	231.859,70
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI					
15	Proventi da partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Altri proventi finanziari	86.328,49	78.628,31	60.000,00	60.000,00	58.500,00
17	Interessi ed altri oneri finanziari	-108.334,34	-2.524,72	-1.400,00	-1.400,00	-1.400,00
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)	-22.005,85	76.103,59	58.600,00	58.600,00	57.100,00
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE					
18	Rivalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19	Svalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE DELLE RETTIFICHE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI					
20	Proventi straordinari	98.291,22	213.175,43	0,00	0,00	0,00
21	Oneri straordinari	-84.577,70	-49.048,96	0,00	0,00	0,00
	TOTALE ONERI E PROVENTI STRAORDINARI	13.713,52	164.126,47	0,00	0,00	0,00
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	164.289,53	663.021,21	312.643,68	247.465,14	288.959,70
22	IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	-118.667,00	-251.846,98	-115.678,37	-91.562,31	-106.915,30
23	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	45.622,53	411.174,23	196.965,31	155.902,83	182.044,40

ATAM SPA

CONTO ECONOMICO SINTETICO P.E.F. 2014 – 2016

PARCHEGGIO “TRIBUNALE”

DESCRIZIONE		2014	2015	2016
A	VALORE DELLA PRODUZIONE			
1	Ricavi			
	a) da vendite e prestazioni	29.000,00	57.000,00	60.000,00
2	Variazione rimanenze di prodotti in corso di lavorazione			
3	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione			
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			
5	Altri ricavi e proventi			
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	29.000,00	57.000,00	60.000,00
B	COSTI DELLA PRODUZIONE			
6	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.000,00	1.500,00	1.500,00
7	Per servizi	27.460,00	54.840,00	57.850,00
8	Per godimento beni di terzi			
9	Per il personale			
10	Ammortamenti e svalutazioni			
	a) ammortamento di immobilizzazioni immateriali			
	b) ammortamento di immobilizzazioni materiali			
11	Variazioni delle rimanenze			
12	Accantonamenti per rischi			
13	Altri accantonamenti			
14	Oneri diversi di gestione			
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	28.460,00	56.340,00	59.350,00
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	540,00	660,00	650,00
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
15	Proventi da partecipazioni			
16	Altri proventi finanziari			
17	Interessi ed altri oneri finanziari			
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)	0,00	0,00	0,00
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18	Rivalutazioni	0,00	0,00	0,00
19	Svalutazioni	0,00	0,00	0,00
	TOTALE DELLE RETTIFICHE	0,00	0,00	0,00
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20	Proventi straordinari	0,00	0,00	0,00
21	Oneri straordinari	0,00	0,00	0,00
	TOTALE ONERI E PROVENTI STRAORDINARI	0,00	0,00	0,00
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	540,00	660,00	650,00
22	IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO			
23	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	540,00	660,00	650,00

ATAM SPA

CONTO ECONOMICO SINTETICO P.E.F. 2014 – 2016

PARCHEGGIO “BALDACCIO”

DESCRIZIONE		2014	2015	2016
A	VALORE DELLA PRODUZIONE			
1	Ricavi			
	a) da vendite e prestazioni	58.212	116.424	116.424
2	Variazione rimanenze di prodotti in corso di lavorazione			
3	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione			
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			
5	Altri ricavi e proventi		29.000	29.000
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	58.212	145.424	145.424
B	COSTI DELLA PRODUZIONE			
6	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	750	3.000	3.000
7	Per servizi	56.590	123.580	123.580
8	Per godimento beni di terzi			
9	Per il personale			
10	Ammortamenti e svalutazioni	0	17.500	17.500
	a) ammortamento di immobilizzazioni immateriali	0	17.500	17.500
	b) ammortamento di immobilizzazioni materiali			
11	Variazioni delle rimanenze			
12	Accantonamenti per rischi			
13	Altri accantonamenti			
14	Oneri diversi di gestione	600	1.200	1.200
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	57.940	145.280	145.280
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	272	144	144
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
15	Proventi da partecipazioni			
16	Altri proventi finanziari			
17	Interessi ed altri oneri finanziari			
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)	0	0	0
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18	Rivalutazioni	0	0	0
19	Svalutazioni	0	0	0
	TOTALE DELLE RETTIFICHE	0	0	0
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20	Proventi straordinari	0	0	0
21	Oneri straordinari	0	0	0
	TOTALE ONERI E PROVENTI STRAORDINARI	0	0	0
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	272	144	144
22	IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO			
23	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	272	144	144