PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

2025-2027

(vers. 2025)

A.t.a.m. S.p.a. Case Nuove di Ceciliano n. 49/5 52100 Arezzo

Part. I.V.A.: 00368260519 Cod. Fisc.: 92004460512 R.E.A.: 106838

Società con Socio Unico Comune di Arezzo

Indice

Pag.

1. Premessa…….. 1

2. Principi contabili…… 1

3. Quadro di riferimento…… 2

4. Attività svolta…….. 3

5. Relazione al piano economico e finanziario…… 4

6. Investimenti…….. 5

7. Analisi del quadro economico e pluriennale…… 9

8. Comparazione con i dati di Benchmarking…… 20

9. Analisi di bilancio…….. 23

10. Conclusioni…….. 30

11. Stato Patrimoniale Attivo…… 32

12. Stato Patrimoniale Passivo…… 33

13. Conto Economico…… 34

14. Conto Economico per centri di costo anno 2024…….. 35

15. Conto Economico per centri di costo anno 2025…….. 36

16. Conto Economico per centri di costo anno 2026…….. 37

17. Conto Economico per centri di costo anno 2027…….. 38

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 2025 – 2027 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. 4.103 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. 1.687 posti totali di cui n. 105 in ZTL, n. 451 dentro la Città Murata e n. 1.131 esterni alla Città Murata:
- Parcheggi a pagamento chiusi: sono rappresentati da aree di sosta scoperte, poste sulla superficie stradale per le quali l'accesso è regolato da dispositivi di regolazione dell'accesso mediante sbarre. Parcheggio "Fanfani", n. 250 posti e parcheggio "Eden", n. 213 posti per un totale di n. 463 posti;
- Parcheggi Multipiano: sono rappresentati da aree di sosta ubicate in strutture sopraelevate rispetto alla sede stradale per le quali l'accesso è regolato da dispositivi di regolazione dell'accesso mediante sbarre con un totale di 1.953. Parcheggio multipiano "San Donato", n. 710 posti e parcheggio multipiano "Mecenate" n. 479 posti e parcheggio multipiano "Baldaccio" al momento con n. 764 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 2025-2027.

PIANO DEGLI INVESTIMENTI

Descrizione investimento	Anno	Durata	Importo
Asfaltatura parcheggio Eden	2025	Fino al termine dei lavori	580.000
Bike Sharing	2025	Fino al collaudo della fornitura	76.000
Relamping Parcheggio Baldaccio	2025	Fino al termine dei lavori	530.000
Integrazioni App Atam Parking	2025	Fino al collaudo della fornitura	60.000
		Totale 2025	**1.246.000**
N. 2 impianti di sosta parcheggi con sbarre	2026	Fino al collaudo della fornitura	250.000
Relamping Parcheggio Mecenate	2026	Fino al termine dei lavori	105.000
Relamping San Donato	2026	Fino al termine dei lavori	202.000
Realizzazione area Bus/Camper Tarlati	2026	Fino al termine dei lavori	800.000
Asfaltatura parcheggio Fanfani	2026	Fino al termine dei lavori	50.000
		Totale 2026	**1.407.000**
N. 2 impianti di sosta parcheggi con sbarre	2027	Fino al collaudo della fornitura	250.000
		Totale 2027	**250.000**
		Totale Generale	**2.903.000**

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 2025/2027:

6.1 Investimenti 2025 – Asfaltatura parcheggio Eden (€ 580.000)

Nel piano degli investimenti, per l'anno 2025, è previsto il rifacimento del manto stradale mediante asfaltatura dell'area di sosta Eden, attualmente deteriorato a causa dell'intenso traffico veicolare giornaliero.

Per ciò che riguarda il parcheggio Eden, nel corso del 2023 sono state svolte da Atam le attività propedeutiche al progetto di manutenzione straordinaria della pavimentazione stradale, tenendo conto dei vincoli della Sovrintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio.

Per questo è stato elaborato uno studio di fattibilità tecnico economica per la manutenzione dell'area di sosta che è approvato dall'Amministrazione Comunale.

Nel corso del mese di dicembre 2024 è stato approvato, con parere favorevole della Sovrintendenza, il progetto definitivo. Nel corso dei primi mesi del 2025, con l'approvazione del progetto esecutivo, si avvieranno le procedure di gara per l'affidamento dei lavori che termineranno entro il periodo estivo.

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

6.2 Investimenti 2025 – Revamping Bike Sharing (€ 76.000)

Il servizio di Bike Sharing in gestione da parte di Atam necessita di un "revamping" volto all'adeguamento e all'ammodernamento delle infrastrutture attuali al fine di rendere il servizio medesimo più capillare nelle zone meno vicine dal centro cittadino e tecnologicamente più avanzato.

Per tale motivo è stato elaborato un progetto che prevede l'utilizzo di nuove biciclette dotate di soluzioni tecnologiche che consentono di ampliare la platea di clienti che utilizzano il servizio.

Tale investimento rientra nel più ampio progetto già avviato dal Comune di Arezzo con la realizzazione di nuove piste ciclabili nell'intento di incentivare la mobilità "dolce" al fine di decongestionare il traffico del centro cittadino e ridurre le emissioni inquinanti.

6.3 Investimenti 2025 – Integrazioni App Atam Parking (€ 60.000)

Si è stimato l'investimento di ulteriori 60 mila euro al fine di integrare e perfezionare alcune funzionalità alla App Atam Parking.

Tali sviluppi si rendono necessari al fine di consentire una più facile e veloce diffusione della App e permetteranno di dismettere più velocemente la tessera Arezzo Card che risulta essere ad oggi uno strumento ormai obsoleto.

6.4 Investimenti 2025 – Relamping parcheggio Baldaccio (€ 530.000)

L'impianto illuminotecnico del parcheggio Baldaccio, dopo circa 25 anni di esercizio, risulta essere ormai obsoleto. Si rende necessaria pertanto la sostituzione dei corpi illuminanti e delle plafoniere su tutti i settori del parcheggio.

Il costo energetico peraltro rappresenta oltre il 50% dei costi totali di gestione della struttura, pertanto si è prevista la sostituzione dell'impianto attuale con lampade a led anche 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 la sostituzione dei corpi illuminanti, e la sostituzione di alcuni quadri elettrici, è stato stimato in circa 530 mila euro.

6.5 Investimenti 2026 – n. 2 impianti di sosta parcheggi con sbarre (€ 250.000)

Nel presente PEF si è prevista, per l'anno 2026, la sostituzione di 2 dei 4 impianti di sosta dei parcheggi Designa dotati di regolazione degli accessi mediante sbarre acquistati nel 2012.

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

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

Vista l'entità dell'investimento e la particolare complessità dell'affidamento in oggetto, si provvederà all'acquisto degli impianti di sosta previo espletamento di una procedura negoziata con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa. Gli

impianti di sosta dovranno essere completamente integrabili con l'infrastruttura software che consente il pagamento della sosta mediante App per smartphone.

6.6 Investimenti 2026 - 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 sarà interamente sostenuto mediante risorse proprie dell'Azienda.

6.7 Investimenti 2026 – Asfaltatura parcheggio Fanfani (€ 50.000)

Nel piano degli investimenti, per l'anno 2026, 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 2026. La previsione di realizzazione dell'intervento rimane inserita all'interno del presente Piano al fine di valutarne la sostenibilità economico finanziaria così che, qualora questa Azienda lo riterrà opportuno, potrà avviare le procedure di affidamento dei lavori senza ulteriori valutazioni ed analisi.

6.8 Investimenti 2026 - 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.

Atam farà fronte al presente investimento mediante risorse proprie.

6.9 Investimenti 2027 - N. 2 Impianti sosta parcheggi con sbarre. (€ 250.000)

A completamento dell'investimento previsto nel corso dell'anno 2025, nel presente PEF si è prevista, per l'anno 2027, la sostituzione degli altri 2 impianti di sosta dei parcheggi dotati di regolazione degli accessi mediante sbarre acquistati nel 2012 stimando un costo di ulteriori 250 mila euro in considerazione dei valori di mercato di impianti di sosta di ultima generazione.

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

Qualora gli interventi sopra elencati dovessero subire variazioni nello oggetto degli stessi, nelle modalità attuative o nel caso in cui alcuni investimenti per motivi ad oggi imprevisti 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 2025 - 2027

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

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

Di seguito viene riportata la tabella nella quale tutte le voci del conto economico pluriennale sono aggregate secondo i principali indicatori di redditività nell'orizzonte temporale 2025-2027.

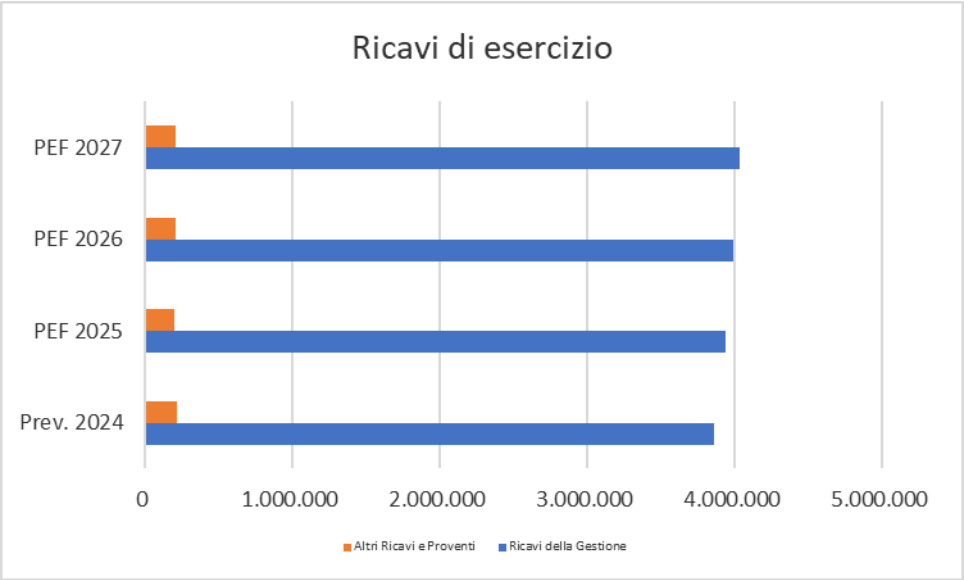
Tale schematizzazione consente la comparazione fra il C.E. preventivo dell'anno 2024 con quelli previsionali 2025-2027.

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	Provv. 2024	PEF 2025	PEF 2026	PEF 2027
Ricavi delle vendite	3.865.236	3.942.248	3.991.584	4.036.301
Produzione interna				
Valore della produzione operativa	***3.865.236***	***3.942.248***	***3.991.584***	***4.036.301***
Costi esterni operativi	1.857.144	1.557.807	1.543.168	1.542.639
Valore Aggiunto	***2.008.092***	***2.384.441***	***2.448.416***	***2.493.662***
Costi del personale	646.043	670.017	708.117	730.250
Margine operativo lordo MOL	***1.362.049***	***1.714.424***	***1.740.299***	***1.763.412***
Ammortamenti e accantonamenti	631.061	671.774	767.023	787.806
Risultato operativo lordo	***730.988***	***1.042.649***	***973.276***	***975.606***
Risultato dell'area accessoria	31.624	44.331	42.331	40.250
Risultato operativo netto	**762.612**	**1.086.981**	**1.015.607**	**1.015.856**
Risultato dell'area finanziaria	30.157	19.000	10.000	10.000
EBIT	***792.768***	***1.105.981***	***1.025.607***	***1.025.856***
Oneri finanziari	1.952	1.000	1.000	1.000
Risultato lordo	***790.817***	***1.104.981***	***1.024.607***	***1.024.856***
Imposte sul reddito	237.245	331.494	307.382	307.457
Risultato netto	***553.572***	***773.486***	***717.225***	***717.399***

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 2024 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 2024 e si stima che gli stessi possano incrementare fino a superare i 4 milioni di euro circa nel 2027.

Nel corso dell'anno 2024 il valore dei ricavi ha registrato un incremento del 3,18% rispetto al 2023. Per il triennio 2025-2027, in considerazione dell'andamento dei ricavi registrati nel primo trimestre 2025, si presuppone il conseguimento di un ulteriore incremento dell'1,50% per ciascun anno 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 fino a tutto il 2025 per complessivi 130 mila euro annui.

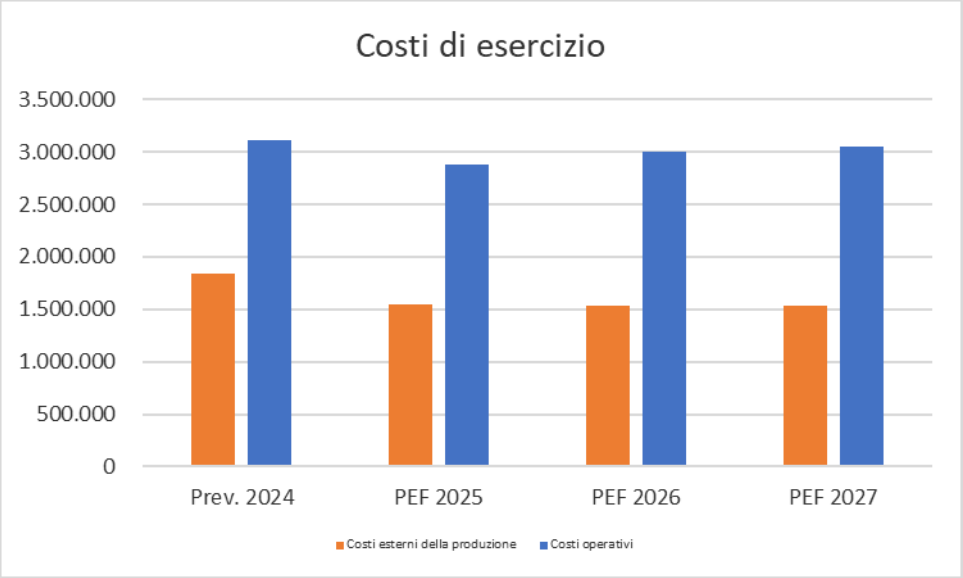
Fra gli altri ricavi di esercizio sono inoltre stati allocati gli introiti relativi agli impianti fotovoltaici installati presso i parcheggi San Donato e Mecenate, nel regime di Ritiro Dedicato, e nell'immobile di proprietà aziendale sito in via Setteponti nel regime di Scambio sul Posto, per un importo medio annuo di 56 mila euro circa complessivi. In seguito all'estinzione anticipata del contratto di Leasing sul parcheggio Mecenate non viene più rilevata, fra i contributi, la quota annua del contributo erogato dalla Regione Toscana per la realizzazione del parcheggio Mecenate, per la parte di competenza di ciascun anno. Tutti i costi afferenti il riscatto dei contratti di leasing dei parcheggi San Donato e Mecenate, al netto dei corrispondenti ricavi residui per i contributi erogati dalla

Regione, con decorrenza dal 2024, sono capitalizzati fra gli oneri pluriennali e partecipano al risultato di esercizio per quote annuali, correlate alla durata dell'affidamento del servizio di sosta a pagamento, ovvero fino al 2034.

L'incidenza dell'EBIT sul valore della produzione, nell'esercizio 2024 si attesta al 20,51% e incrementa fino a raggiungere un'incidenza del 25,42% nel 2027. In seguito all'estinzione dei contratti di leasing e la conseguente consistente riduzione della liquidità aziendale, la gestione finanziaria del triennio 2025-2027 è rappresentata unicamente dagli interessi attivi maturati sulle giacenze di c/c residue di circa 3,7 milioni di euro e sulla quota capitale di 500 mila euro del contratto di capitalizzazione "Vita Intera premio unico UNIPOL".

7.2 Costi

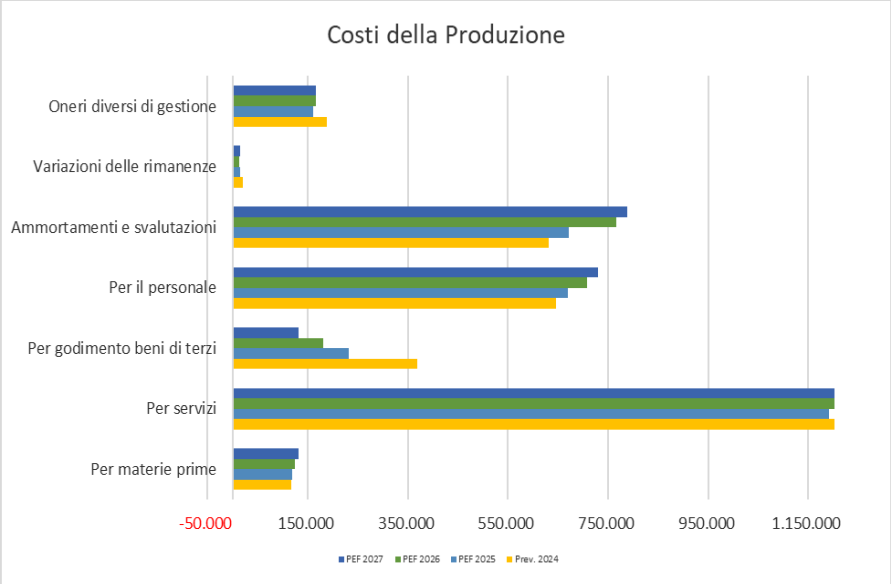
La stima dei costi, anche in questo caso, ha tenuto conto dei valori consolidati negli esercizi precedenti relativamente agli oneri per materie prime, di consumo e dei servizi.



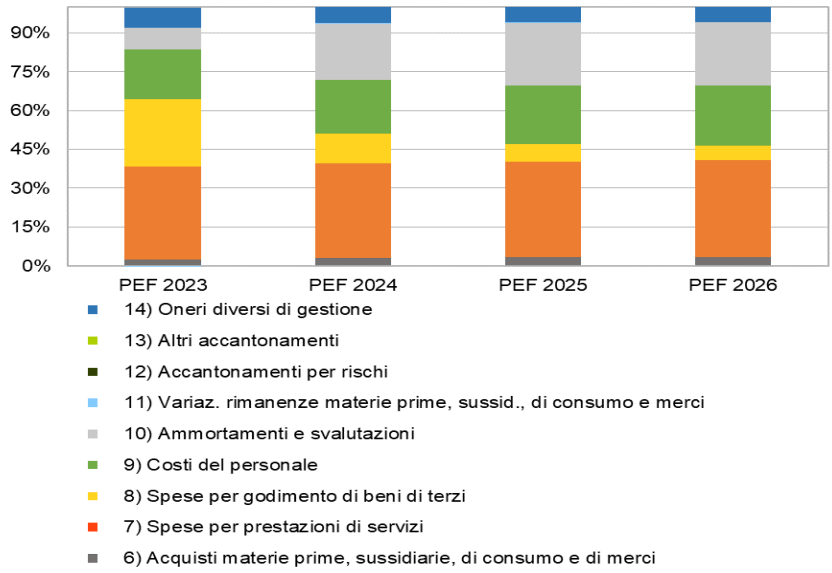
Partendo dai dati provvisori dell'esercizio 2024 si è stimata la proiezione dei costi nel successivo triennio. Il grafico di cui sotto mostra chiaramente che gli oneri per prestazioni di servizi (manutenzioni, utenze ecc) e per il personale rappresentano la voce di costo preminente nel presente Piano. I costi riferiti al godimento di beni di terzi decrementano con decorrenza dall'esercizio 2024 in quanto, a seguito del riscatto

anticipato dei leasing per il finanziamento della costruzione dei parcheggi Mecenate e San Donato, cessano i costi afferenti i canoni di leasing. Come accennato precedentemente gli oneri di riscatto e gli altri costi e ricavi connessi ai leasing riscattati, con decorrenza dal 2024, vengono capitalizzati fra le immobilizzazioni immateriali e ammortizzati per la durata residua dell'affidamento del servizio di sosta a pagamento prevista nel contratto di servizio, ovvero fino al 2034.

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, incrementa lievemente per effetto del generale incremento delle materie prime avvenuto su scala mondiale per effetto della elevata e diffusa volatilità sui mercati delle commodity che 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.

Gli oneri per servizi si stima si attestino mediamente in circa 1,35 milioni di euro nel 2024 e decrementano fino a 1,26 milioni euro annui alla fine del triennio.

Nel corso dell'esercizio 2024 infatti si sono sostenuti oneri straordinari per le revisioni decennali delle Scale mobili come previsto dalle norme di settore vigenti.

Inoltre, con l'affidamento ad un soggetto esterno, mediante procedura competitiva che si è conclusa a novembre 2024, del servizio di fornitura, gestione, manutenzione e assistenza dell'impianto di ricarica auto elettriche "Elettropoints", il costo per l'energia erogata nei vari punti di ricarica, viene azzerato con decorrenza dall'esercizio 2025.

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, sono riferiti agli 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 rappresentato, nel corso del periodo 2025-2027, 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, unitamente alle diverse voci di costo e al netto delle voci di ricavo afferenti ad entrambi i parcheggi, 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 2025-2027 sono stati stimati per le nuove quote di competenza attribuite ad Atam.

Con decorrenza dall'esercizio 2024 inoltre i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio Baldaccio afferenti al Comune di Arezzo vengono sostenuti da Atam come previsto dal contratto di servizio per i parcheggi in struttura. Per tale motivo è stato stimato un incremento di ulteriori 80 mila euro che diminuiscono progressivamente al termine del triennio per effetto dell'intervento di *relamping* sopra menzionato fra gli investimenti.

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

7.7 Personale

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

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

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

quello per i dipendenti di aziende del terziario della distribuzione e dei servizi. Nel corso dei primi mesi dell'anno 2025 inoltre, constatata l'assenza prolungata per malattia di un ausiliario della sosta, si provvederà 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.

Nel presente Piano si è previsto inoltre l'incremento nella pianta organica di 2 ulteriori unità lavorative, un amministrativo e un ausiliario della sosta, a tempo pieno e indeterminato con decorrenza dal secondo semestre 2025.

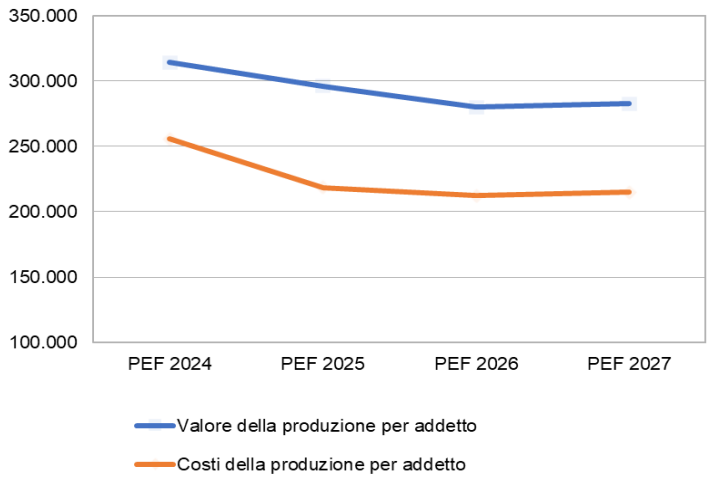
L'inserimento di tali figure è subordinato alla prospettiva che, da parte dell'Amministrazione Comunale, si proceda con l'affidamento ad Atam Spa di nuovi servizi. Si ritiene infatti che, l'affidamento di nuovi servizi, renderà necessaria l'assunzione di personale a supporto delle unità lavorative attualmente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

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

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

Il costo del personale al 2025 ammonta complessivamente a circa 670 mila euro ed incrementa, per effetto delle previsioni di cui sopra, a 730 mila euro circa nell'esercizio 2027.

Valore della produzione e Costi della produzione per addetto

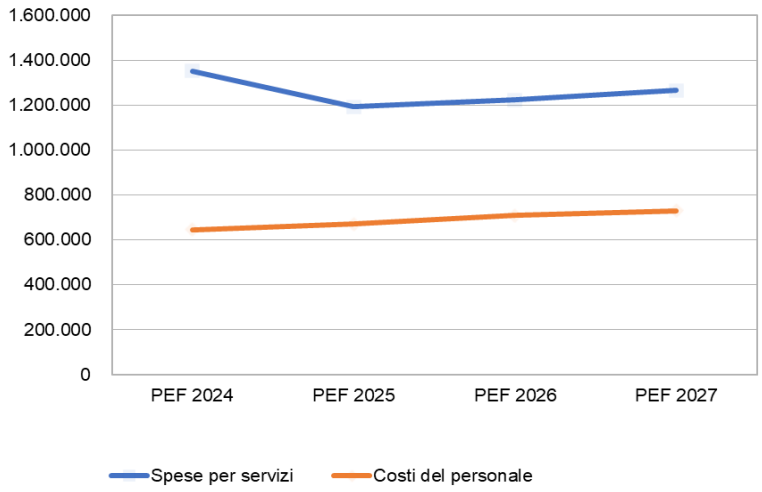


Il grafico evidenza il rapporto fra il Valore ed il Costo della produzione in relazione al numero degli addetti.

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 che costituiscono il patrimonio aziendale e, al termine del periodo in esame, al netto degli ammortamenti, ammontano a circa 7,78 milioni di euro. Le immobilizzazioni sono valutate al costo di acquisto o al valore di conferimento.

Rispetto all'esercizio 2024 il valore dei cespiti incrementa di circa 7,10 milioni di euro, per effetto della capitalizzazione, fra gli oneri pluriennali, dei costi sostenuti per il riscatto anticipato dei leasing dei parcheggi Mecenate e San Donato.

Gli ammortamenti, di conseguenza, incrementano di circa il 24,84% e passano da circa 631 mila euro del 2024 a 788 mila euro a fine 2027. 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 obbiettivi anno 2017.

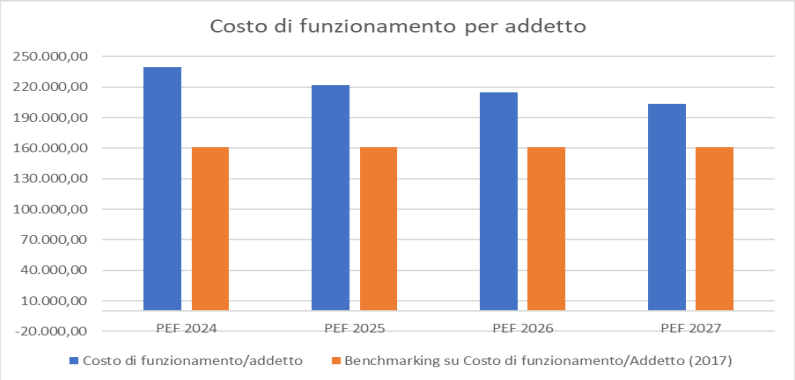
ATAM SPA												
Quota Comune di Arezzo	100%											
Costi di funzionamento (costi operativi)	2015	2016	media	n. addetti (31.12.2016)	n. posti auto gestiti (31.12.2016)	costo-valore medio/addetto	costo-valore medio/posto auto	Benchmarking costo-valore medio/addetto	Benchmarking costo-valore medio/posto auto	scostamenti costo/valore addetto	scostamenti costo/valore posto auto	obbiettivo 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		obbiettivo di allineamento degli standard economico-finanziari
VALORE AGGIUNTO (VA)	1.268.572	1.508.162	1.388.367	11	3.514	126.215	395,10	395,10	293,95	34,41%		OK
EBITDA	780.731	1.040.784	910.758	11	3.514	82.796	259,18	259,18	94,87	173,20%		OK
EBIT	378.147	588.051	483.099	11	3.514	43.918	137,48	137,48	32,33	325,17%		OK
RICAVI DA PRESTAZIONI	3.023.782	3.133.852	3.078.817	11	3.514	279.892	876,16	876,16	774,33	13,15%		OK
ROI	3,40%	5,12%	4,26%					4,26%	1,83%	132,78%		OK
ROE	3,10%	4,39%	3,75%					3,75%	1,76%	112,80%		OK
ROS	12,51%	18,76%	15,64%					15,64%	4,18%	274,05%		OK
OF/RICAVI	0,06%	0,07%	0,07%					0,07%	1,07%	-93,72%		OK
OF/EBIT	0,0049	0,0039	0,004					0,004	0,270	-98,37%		OK
NETTO/PASSIVO	4,761	5,133	4,947					4,947	0,420	1077,75%		OK
VA/VALORE DELLA PRODUZIONE	0,405	0,465	0,435					0,435	0,440	-1,03%		tendere al benchmarking
NETTO/DEBITI A BREVE	5,359	5,893	5,626					5,626	2,040	175,78%		OK
NETTO/DEBITI TOTALI	42,620	39,785	41,202					41,202	1,060	3786,99%		OK

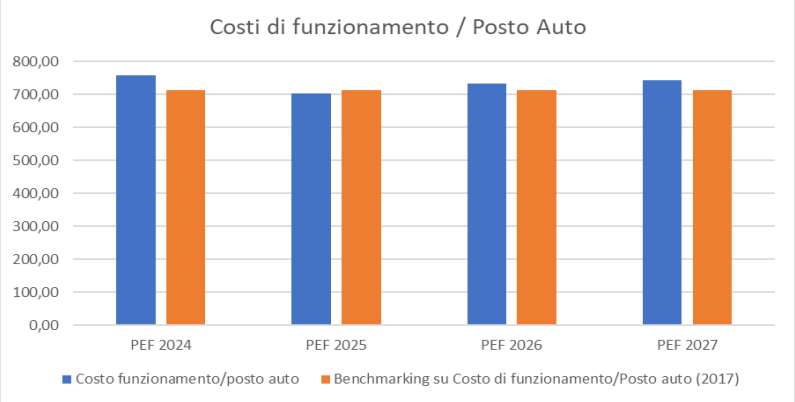
Il dato di Benchmarking, rilevato dall'Ente Comune di Arezzo nel 2017 e preso a riferimento nella Delibera di Giunta Comunale n. 394/2017, del costo di funzionamento per addetto è stato stimato in € 161.046 mentre del costo di funzionamento per posto auto è di € 712,71.

Di seguito si riportano i principali indici di riferimento.

Indice	Provv. 2024	PEF 2025	PEF 2026	PEF 2027
Personale n.	13	14	15	15
Ricavi per addetto	297.326	281.589	266.106	269.087
Valore della produzione per addetto	314.227	296.216	279.958	282.800
Costo medio personale	49.696	47.858	47.208	48.683
Costi della produzione per addetto	255.564	218.575	212.251	215.076
Costo funzionamento/posto auto	759,03	703,05	732,47	742,55
Ricavi operativi/Posto auto	935	958	970	981
Valore Aggiunto/Posti auto	503	595	610	621
Costo di funzionamento/addetto	239.562	221.892	214.665	203.113
Costi del personale / Costi produzione	19,45%	21,90%	22,24%	22,64%
Costi del personale / Valore produzione	16,57%	16,82%	17,55%	17,91%
Costi per servizi / Valore della produzione	34,65%	29,92%	30,33%	31,03%

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



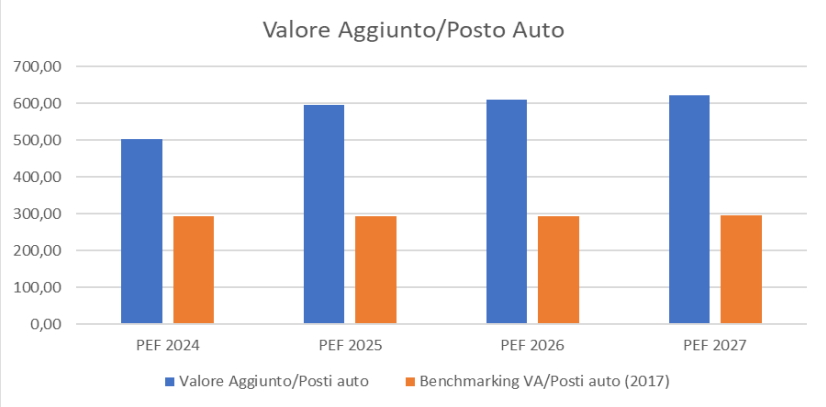


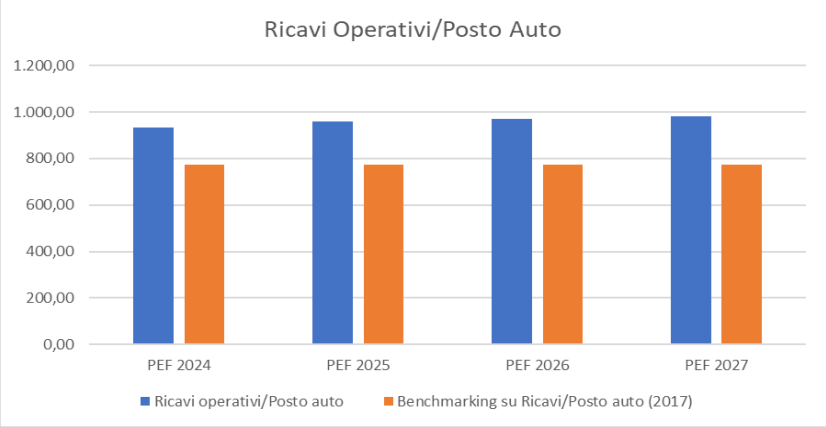
I valori sotto riportati evidenziano il rapporto fra i ricavi della gestione operativa ed i posti auto per la sosta a pagamento in gestione.

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

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

Indice	Provv. 2024	PEF 2025	PEF 2026	PEF 2027
Personale n.	13	14	15	15
Posti auto gestiti	4.103	4.103	4.103	4.103
Benchmark (Delibera GC 394/2017)	774,33	774,33	774,33	774,33
Ricavi operativi/Posto auto	934,76	958,35	970,37	981,27
Scostamento	**-160,43**	**-184,02**	**-196,04**	**-206,94**
Benchmark (Delibera GC 394/2017)	293,95	293,95	293,95	293,95
Valore Aggiunto/Posti auto	434,35	575,94	631,25	644,61
Scostamento	**-140,40**	**-281,99**	**-337,30**	**-350,66**





Come si evince dai prospetti sopra riportati il valore stimato in entrambi i casi è coerente con il dato di Benchmark rilevato dal Comune di Arezzo nel 2017.

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 2025 - 2027 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	Provv. 2024	PEF 2025	PEF 2026	PEF 2027
Cassa e banche	3.977.327	4.150.226	4.239.103	5.473.752
Titoli a vista	543.108	552.108	561.108	570.108
Liquidità immediate	**4.520.435**	**4.702.333**	**4.800.210**	**6.043.859**
Crediti clienti b/t	10.000	10.000	10.000	10.000
Altri crediti a breve termine	465.620	496.620	527.620	558.620
Ratei e risconti	48.000	50.000	50.000	50.000
Liquidità Differite	**523.620**	**556.620**	**587.620**	**618.620**
Materie prime	19.948	15.000	13.000	14.000
Rimanenze	**19.948**	**15.000**	**13.000**	**14.000**
ATTIVITA' CORRENTI	**5.064.003**	**5.273.954**	**5.400.831**	**6.676.480**
Terreni e fabbricati	2.623.262	2.548.836	2.474.411	2.399.985
Impianti	215.913	1.274.326	2.444.597	2.425.939
Attrezzature e altri	27.941	22.594	17.291	11.944
Altri beni	26.352	19.696	13.603	8.239
Immob. In corso e acconti	0	0	0	0
Imm.ni materiali	**2.893.468**	**3.865.452**	**4.949.902**	**4.846.108**
Spese d'impianto - R&S				
Brevetti, licenze e simili	33.236	63.695	45.977	28.258
Altre immob. Immateriali	4.174.530	3.748.813	3.324.558	2.910.764
Immob. In corso e acconti	0	0	0	0
Imm.ni immateriali	**4.207.766**	**3.812.509**	**3.370.534**	**2.939.023**
Partecipazioni	510	510	510	510
Imm.ni finanziarie	**510**	**510**	**510**	**510**

ATTI. IMMOBILIZZATE	**7.101.744**	**7.678.470**	**8.320.947**	**7.785.641**
TOTALE IMPIEGHI	**12.165.747**	**12.952.424**	**13.721.777**	**14.462.120**
Fornitori	458.000	450.000	450.000	450.000
Banche passive	2.500	2.500	2.500	2.500
Altri debiti a breve	125.000	119.381	125.000	130.000
F.do Imposte correnti	10.000	5.000	20.509	7.453
Ratei e risconti passivi	69.100	70.000	70.000	70.000
PASSIVITA' CORRENTI	**664.600**	**646.881**	**668.009**	**659.953**
TFR	339.914	370.914	401.914	432.914
Fondi rischi e oneri	116.419	116.419	116.419	116.419
PASS.' CONSOLIDATE	**456.332**	**487.332**	**518.332**	**549.332**
Totale fonti esterne	**1.120.932**	**1.134.213**	**1.186.341**	**1.209.285**
Capitale sociale	4.811.714	4.811.714	4.811.714	4.811.714
Fondi di riserva	5.679.529	6.233.011	7.006.497	7.723.722
Utili/Perdite portati a nuovo	0	0	0	0
Utile/perdita d'esercizio	553.572	773.486	717.225	717.399
CAPITALE NETTO	**11.044.815**	**11.818.211**	**12.535.436**	**13.252.835**
Totale fonti interne	**11.044.815**	**11.818.211**	**12.535.436**	**13.252.835**
TOTALE FONTI	**12.165.747**	**12.952.424**	**13.721.777**	**14.462.120**

Di seguito si riportano i principali valori patrimoniali e finanziari preventivi del periodo 2025-2027:

Indicatori	Provv. 2024	PEF 2025	PEF 2026	PEF 2027
Attivo Fisso	7.101.744	7.678.470	8.320.947	7.785.641
Patrimonio Netto	11.044.815	11.818.211	12.535.436	13.252.835
CCN	4.399.403	4.627.073	4.732.822	6.016.527
Cash Flow operativo	-6.165.737	1.078.205	938.521	3.315.216
Posizione Finanziaria Netta	4.520.435	4.702.333	4.800.210	6.043.859

Il Piano presenta, nell'esercizio 2024, 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 un valore negativo di 6,1 milioni di euro nell'esercizio 2024 in relazione all'utilizzo della liquidità aziendale per il pagamento del riscatto anticipato dei leasing San Donato e Mecenate effettuato nel mese di marzo.

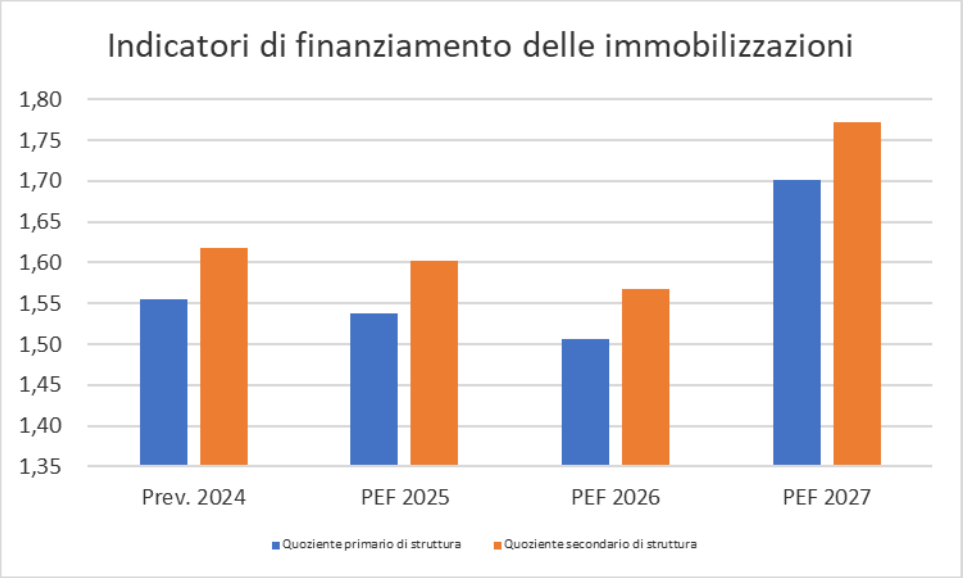
Tuttavia già con decorrenza dall'esercizio 2025 il cash flow operativo ritorna a valori positivi e la Posizione Finanziaria Netta evidenzia piena congruità per il sostenimento

degli investimenti ~~considerati~~ previsti dal presente PEF e si mantiene in costante crescita, nonostante l'assorbimento di risorse conseguente alla realizzazione degli investimenti stimati.

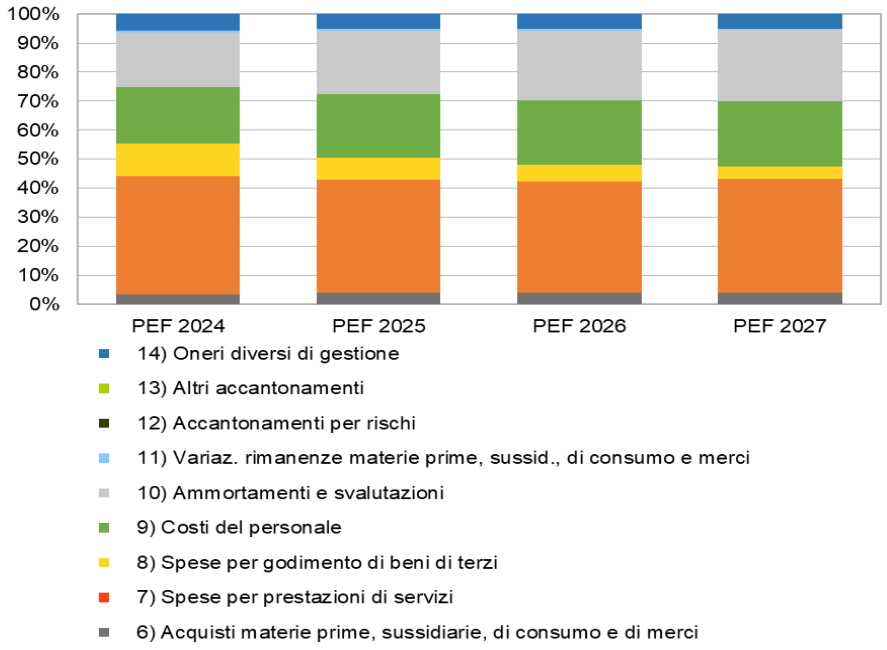
Il prospetto che segue riguarda il rapporto tra Capitale Proprio ed Attivo Fisso cioè da CP/AF (indice di struttura) ed indica quanta parte del fabbisogno finanziario generato dall'attivo fisso è coperta dal capitale proprio; tale indice dovrebbe assumere, almeno nel lungo periodo, valori prossimi all'unità.

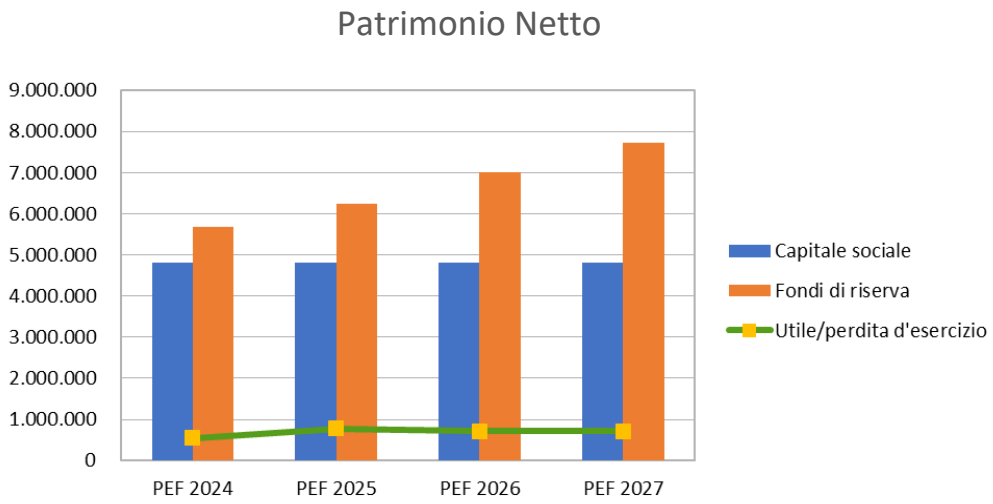
Nel medesimo grafico viene inoltre rappresentato il rapporto fra capitale proprio più debiti a medio-lungo termine (Dm/l) ed attivo fisso e cioè da (CP+Dm/l)/AF (indice di struttura propriamente detto) indice che dovrebbe assumere, in aziende finanziariamente solide, un valore maggiore dell'unità; qualora 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

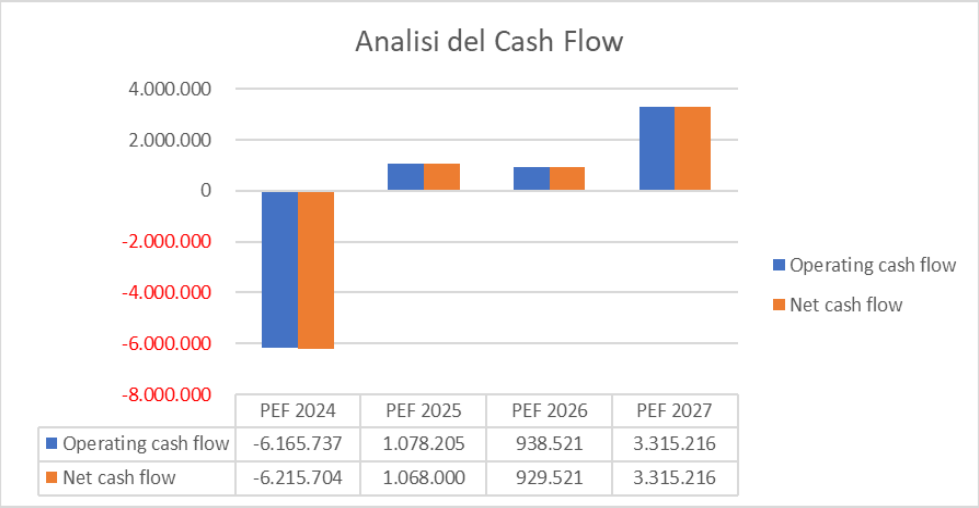




Il prospetto seguente evidenzia un Cash Flow nel periodo di riferimento del presente Piano.

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

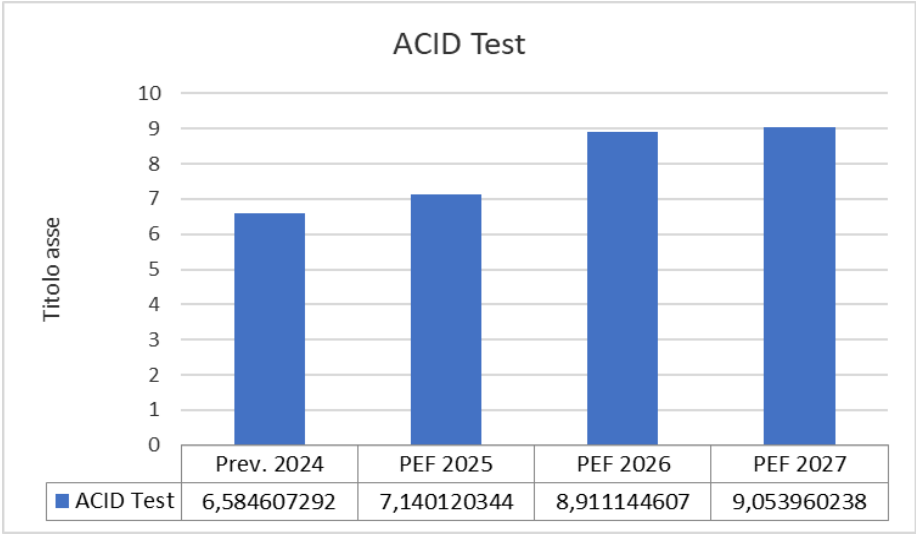
bisogno di ricorrere al capitale di terzi, gli investimenti in nuove tecnologie e le manutenzioni previste nel presente Piano.



	PEF 2024	PEF 2025	PEF 2026	PEF 2027
Operating cash flow	-6.165.737	1.078.205	938.521	3.315.216
Net cash flow	-6.215.704	1.068.000	929.521	3.315.216

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):

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



	Prev. 2024	PEF 2025	PEF 2026	PEF 2027
ACID Test	6,584607292	7,140120344	8,911144607	9,053960238

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.

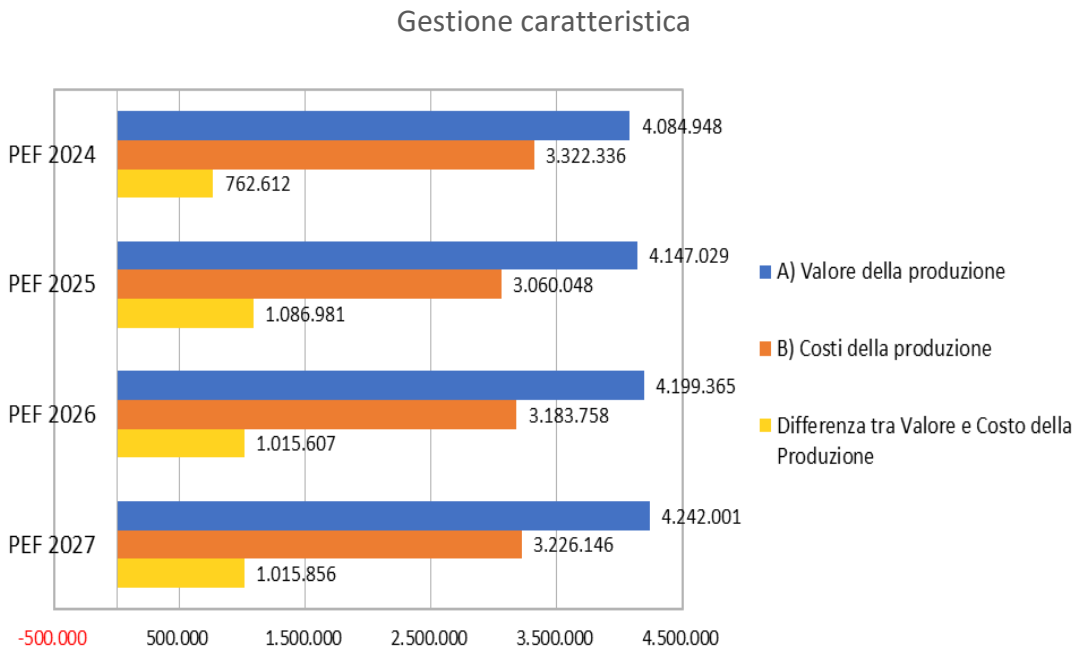
Il differenziale di incidenza del rapporto fra oneri finanziari ed il fatturato e fra oneri finanziari al lordo degli interessi passivi del leasing ed il fatturato, indica valori ampiamente positivi ai fini della bancabilità aziendale.

Di seguito si riportano i principali indici finanziari.

Indice	Provv. 2024	PEF 2025	PEF 2026	PEF 2027
Attività immobilizzate / Impieghi	58,37%	59,28%	60,64%	53,83%
Attività correnti / Impieghi	41,63%	40,72%	39,36%	46,17%
Patrimonio Netto / Finanziamenti	90,79%	91,24%	91,35%	91,64%
Passività consolidate / Finanziamenti	3,75%	3,76%	3,78%	3,80%
Passività correnti / Finanziamenti	5,46%	4,99%	4,87%	4,56%
ROE	5,01%	6,54%	5,72%	5,41%
ROI	6,27%	8,39%	7,40%	7,02%
ROIC	4,32%	5,83%	5,16%	4,90%
ROS	19,73%	27,57%	25,44%	25,17%
Fattur. / P.N.	0,35	0,33	0,32	0,30
Fattur. / K	0,32	0,30	0,29	0,28
Ris.Es. / Ris. Op.	0,73	0,71	0,71	0,71
Ris. Ante imp. / Ris. Op.	1,04	1,02	1,01	1,01
P.N. / C.S.	2,30	2,46	2,61	2,75
Indice di indebitamento (**K / CN**)	1,10	1,10	1,09	1,09
Indipendenza finanziaria (**CN / K**)	0,91	0,91	0,91	0,92
Autocopertura cap. fisso (**CN / Imm.**)	1,56	1,54	1,51	1,70
Copertura cap. fisso con fonti durevoli	1,62	1,60	1,57	1,77
Capitale di terzi / Capitale proprio	0,14	0,10	0,10	0,09
Debiti / P.N.	0,05	0,05	0,05	0,04
Debiti / C.S.	0,12	0,12	0,12	0,12
Oneri fin. / Fatturato	0,05%	0,03%	0,03%	0,02%

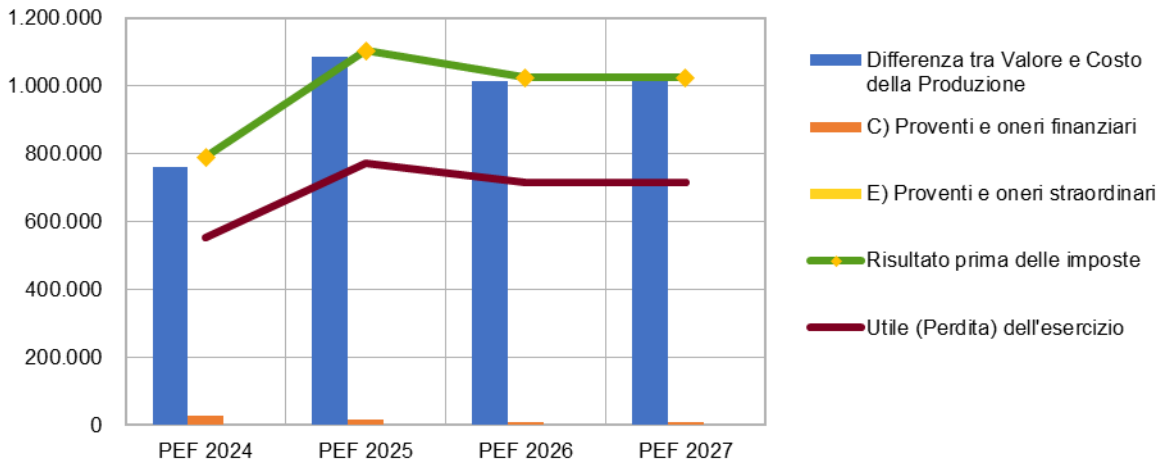
9.2 Piano economico

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

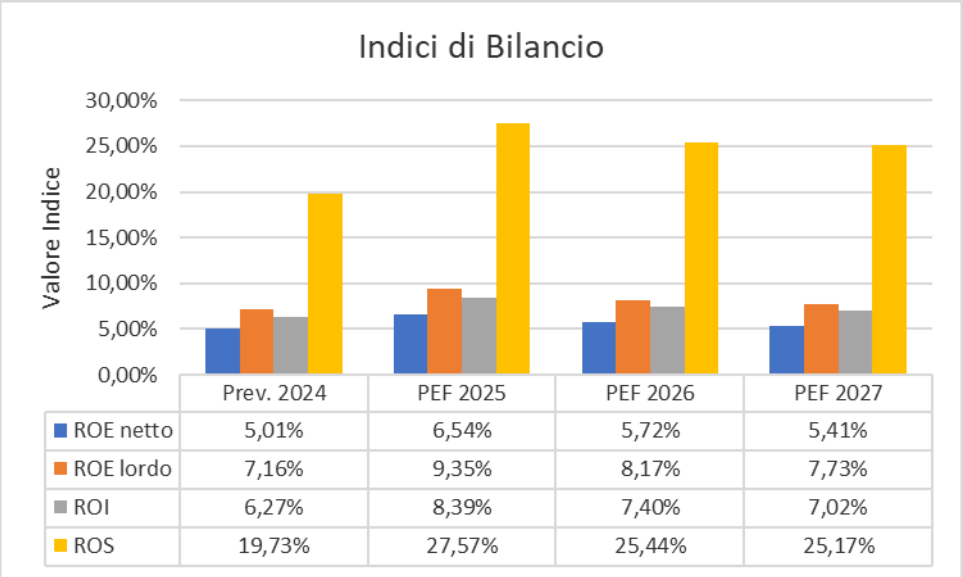


Risultati Gestionali

Il grafico sotto riportato rappresenta la stima di crescita dei risultati di esercizio per il periodo 2025-2027.



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).



	Prev. 2024	PEF 2025	PEF 2026	PEF 2027
ROE netto	5,01%	6,54%	5,72%	5,41%
ROE lordo	7,16%	9,35%	8,17%	7,73%
ROI	6,27%	8,39%	7,40%	7,02%
ROS	19,73%	27,57%	25,44%	25,17%

Gli indici ROE, ROI e ROS si stimano su valori costantemente positivi nel periodo 2025 - 2027.

10. Conclusioni

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

I risultati di esercizio netti si stimano ampiamente positivi con un'incidenza media sui ricavi per vendite e prestazioni che incrementa, dal 14,32% del 2024, al 17,77% stimato per l'anno 2027. Gli investimenti considerati nel presente Piano, nel loro complesso, sono sostenibili in quanto permane, per l'intero periodo considerato, un sostanziale equilibrio economico e finanziario dell'attività complessiva aziendale come previsto dal contratto di servizio e dall'art. 117 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL).

I prospetti riportati di seguito agli schemi di bilancio (Stato Patrimoniale e Conto Economico), rappresentano una riclassificazione dei soli costi e ricavi di diretta imputazione nei diversi centri di costo analiticamente indicati. Nella colonna "Generale" sono riportati i ricavi da parcometri derivanti dalla sosta stradale (strisce blu) e gli altri non caratteristici. Nella stessa colonna, oltre ai costi di diretta imputazione ai ricavi della sosta stradale, sono riportati tutti i costi indiretti quali ad esempio i costi del personale e quelli inerenti la conduzione della sede aziendale.

La comparazione delle tabelle evidenzia la crescita dei ricavi afferenti alla gestione parcheggi ed il complessivo miglioramento di alcuni centri di costo rispetto al precedente esercizio.

Con il riscatto anticipato dei leasing dei parcheggi Mecenate e San Donato, avvenuto nel mese di marzo 2024, e la conseguente interruzione del pagamento degli interessi passivi, la gestione di entrambi i centri di costo raggiungono un sostanziale equilibrio economico già dall'esercizio 2025.

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

Gli investimenti previsti sono sostenibili sia economicamente, in quanto non alterano significativamente i risultati della gestione anche nel medio termine, che finanziariamente, in quanto le liquidità aziendali sono più che sufficienti e consentiranno di non ricorrere al capitale di debito.

Gli investimenti programmati nel corso del periodo 2025 – 2027, riguardano in gran parte lo sviluppo di progetti volti all'adeguamento tecnologico degli impianti di sosta e dei servizi accessori erogati al fine di garantire uno standard di servizio più elevato.

Arezzo, lì 12/02/2025

L'Amm.re Unico ATAM SPA

Carla Tavanti

ATAM SPA

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

P.E.F. 2025 – 2027

		ATTIVO	Provv. 2024	PEF 2025	PEF 2026	PEF 2027
A		**Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti**				
		Immobilizzazioni				
		Immobilizzazioni immateriali:	4.207.766	3.812.509	3.370.534	2.939.023
		1) costi di impianto e di ampliamento				
		2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità				
	I	*3) Diritti di brev. industr. e diritti di util. delle opere dell'ing.*				
		d) software	*33.236*	*63.695*	*45.977*	*28.258*
		4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili				
		7) altre	*4.174.530*	*3.748.813*	*3.324.558*	*2.910.764*
		Immobilizzazioni materiali:	2.893.468	3.865.452	4.949.902	4.846.108
		1) terreni e fabbricati	*2.623.262*	*2.548.836*	*2.474.411*	*2.399.985*
B	II	*2) impianti e macchinario*	*215.913*	*1.274.326*	*2.444.597*	*2.425.939*
		3) attrezzature industriali e commerciali	*27.941*	*22.594*	*17.291*	*11.944*
		4) altri beni	*26.352*	*19.696*	*13.603*	*8.239*
		5) immobilizzazioni in corso e acconti	*0*	*0*	*0*	*0*
		Immobilizzazioni finanziarie	3.656	3.656	3.656	3.656
		1) partecipazioni in:				
		b) imprese collegate				
	III	d)bis altre imprese	*510*	*510*	*510*	*510*
		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)*	**7.104.890**	**7.681.616**	**8.324.092**	**7.788.786**
		Attivo circolante				
		Rimanenze:	19.948	15.000	13.000	14.000
	I	*1) materie prime sussidiarie e di consumo*	*19.948*	*15.000*	*13.000*	*14.000*
		Crediti:	472.475	503.475	534.475	565.475
		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				
C		*a) Regione*				
		- esigibili entro l'esercizio successivo				
		- esigibili oltre l'esercizio successivo				
		b) diversi				
		- esigibili entro l'esercizio successivo	*431.475*	*462.475*	*493.475*	*524.475*
	II	*- esigibili oltre l'esercizio successivo*				
		Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	543.108	552.108	561.108	570.108
	III	6) altri titoli	543.108	552.108	561.108	570.108
		Disponibilità liquide:	3.977.327	4.150.226	4.239.103	5.473.752
		1) depositi bancari e postali presso:				
		a) banche	3.768.377	3.940.226	4.029.103	5.273.752
	IV	*3) denaro e valori in cassa*	*208.950*	*210.000*	*210.000*	*200.000*
		Totale attivo circolante *(C)*	**5.012.857**	**5.220.808**	**5.347.685**	**6.623.334**
D		**Ratei e risconti**	**48.000**	**50.000**	**50.000**	**50.000**
		TOTALE ATTIVO	**12.165.747**	**12.952.424**	**13.721.777**	**14.462.120**

ATAM SPA

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

P.E.F. 2025 - 2027

		PASSIVO	Provv. 2024	PEF 2025	PEF 2026	PEF 2027
A		**Patrimonio netto**	**11.044.815**	**11.818.211**	**12.535.436**	**13.252.835**
	I	Capitale	4.811.714	4.811.714	4.811.714	4.811.714
	II	Riserva da sovrapprezzo delle azioni				
	III	Riserve di rivalutazione	1.715.472	1.715.382	1.715.382	1.715.382
		a) riserva di trasformazione	*764.597*	*764.597*	*764.597*	*764.597*
		b) riserva di rivalutazione D.L. 185/2008	*950.875*	*950.785*	*950.785*	*950.785*
	IV	Riserva legale	302.367	330.045	368.720	404.581
		a) Fondo di riserva legale	302.367	330.045	368.720	404.581
	V	Riserve statutarie				
	VI	Altre riserve distintamente indicate	3.691.791	4.217.683	4.952.495	5.633.859
		a) fondo contributi in conto capitale per investimenti	1.207.670	1.207.670	1.207.670	1.207.670
		b) riserva indisponibile	2.478.120	3.004.013	3.738.825	4.420.189
		c) riserva futuro acquisto azioni proprie	6.000	6.000	6.000	6.000
	VII	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi				
	VIII	Utili (perdite) portati a nuovo				
	IX	Utile (perdita) dell'esercizio	553.572	773.486	717.225	717.399
	X	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-30.100	-30.100	-30.100	-30.100
B		**Fondi per rischi ed oneri**	**116.419**	**116.419**	**116.419**	**116.419**
		1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili				
		2) per imposte				
		3) altri				
		- Fondo oneri futuri	116.419	116.419	116.419	116.419
		- Fondo rischi oscillazione tassi	0	0	0	0
C		**Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**	**339.914**	**370.914**	**401.914**	**432.914**
D		**Debiti**	**595.500**	**576.881**	**598.009**	**589.953**
		1) obbligazioni				
		2) obbligazioni convertibili				
		3) debiti verso soci per finanziamenti				
		4) debiti verso banche	2.500	2.500	2.500	2.500
		5) debiti verso altri finanziatori				
		6) acconti				
		7) debiti verso fornitori	458.000	450.000	450.000	450.000
		8) debiti rappresentati da titoli di credito				
		9) debiti verso imprese controllate				
		10) debiti verso imprese collegate				
		11) debiti verso controllanti				
		- esigibili entro l'esercizio successivo				
		- esigibili oltre l'esercizio successivo				
		12) debiti tributari	10.000	5.000	20.509	7.453
		13) debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	30.000	24.381	30.000	30.000
		14) altri debiti	95.000	95.000	95.000	100.000
E		**Ratei e risconti**	**69.100**	**70.000**	**70.000**	**70.000**
		TOTALE PASSIVO	**12.165.747**	**12.952.424**	**13.721.777**	**14.462.120**

ATAM SPA

P.E.F. 2025 – 2027 - CONTO ECONOMICO SINTETICO

		DESCRIZIONE	Provv. 2024	PEF 2025	PEF 2026	PEF 2027
		VALORE DELLA PRODUZIONE				
	1	**Ricavi**				
		a) da vendite e prestazioni				
		Gestione parcheggi	3.865.236	3.942.248	3.991.584	4.036.301
		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
A	**4**	**Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni**	0	0	0	0
	5	**Altri ricavi e proventi**				
		a) proventi derivanti dalle attività accessorie	15.658	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	13.282	0	0	0
		e) ricavi e proventi diversi di natura non finanziaria	136.460	148.700	151.700	151.700
		f) Contributi in c/esercizio	54.312	56.081	56.081	54.000
		TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	**4.084.948**	**4.147.029**	**4.199.365**	**4.242.001**
		COSTI DELLA PRODUZIONE				
	6	**Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci**				
		Gestione parcheggi	76.051	81.064	84.568	90.142
		Gestione parcheggio Eden	4.845	4.889	5.134	5.390
		Gestione Bike Sharing	0	1.000	1.000	1.000
		Gestione parcheggio Mecenate	1.784	1.261	1.324	1.390
		Gestione parcheggio San Donato	7.426	4.798	5.038	5.290
		Gestione Sala Operativa	11.953	1.000	1.000	1.000
		Gestione parcheggio Fanfani	11.254	9.808	10.298	10.813
		Gestione parcheggio Car Sharing	603	500	500	500
		Gestione parcheggio Baldaccio	2.752	7.384	8.022	8.724
		Gestione Scale Mobili	0	8.000	8.000	8.000
		Gestione Elettropoints	0	0	0	0
	7	**Per servizi**				
		Gestione parcheggi	660.697	669.363	695.198	722.726
		Gestione parcheggio Eden	22.056	19.060	19.170	19.291
		Gestione manutenzione stradale	13.869	12.623	13.385	14.224
		Gestione Bike Sharing	5.736	8.000	8.000	8.000
		Gestione parcheggio Mecenate	87.943	85.350	87.450	89.660
		Gestione parcheggio San Donato	137.005	130.838	134.717	138.333
		Gestione parcheggio Fanfani	6.805	8.390	8.844	9.343
		Gestione Infomobilità	9.483	4.000	4.000	4.000
B		Gestione Impianti Fotovoltaici	6.915	5.000	5.000	5.000
		Gestione parcheggio Baldaccio	27.781	33.100	33.100	33.100
		Gestione Car Sharing	15.371	19.100	19.300	19.600
		Gestione Scale Mobili	316.878	195.600	194.440	200.432
		Gestione Elettropoints	40.033	0	0	0
		Gestione Velostazione	696	1.200	1.200	1.200
	8	**Per godimento beni di terzi**	369.259	231.480	181.480	131.480
	9	**Per il personale**				
		a) salari e stipendi	475.044	492.572	522.572	540.000
		b) oneri sociali	133.058	137.245	145.345	150.050
		c) trattamento di fine rapporto	27.000	31.000	31.000	31.000
		d) trattamento di quiescenza e simili	0	0	0	0
		e) altri costi	10.942	9.200	9.200	9.200
	10	**Ammortamenti e svalutazioni**				
		a) ammortamento di immobilizzazioni immateriali	451.175	455.258	441.974	431.512
		b) ammortamento di immobilizzazioni materiali				
		Gestione parcheggi	179.886	216.517	325.049	356.295
		c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0	0	0
		d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	0	0	0	0
	11	**Variazioni delle rimanenze**	19.948	15.000	13.000	14.000
	12	**Accantonamenti per rischi**	0	0	0	0
	13	**Altri accantonamenti**	0	0	0	0
	14	**Oneri diversi di gestione**	188.089	160.450	165.450	165.450
		TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	**3.322.336**	**3.060.048**	**3.183.758**	**3.226.146**
		DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	**762.612**	**1.086.981**	**1.015.607**	**1.015.856**
C		***PROVENTI ED ONERI FINANZIARI***				
	15	**Proventi da partecipazioni**				
	16	**Altri proventi finanziari**				
		a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso				
		b) da titoli iscritti nelle immob. che non costituiscono partecipazioni	0	0	0	0
		c) da titoli iscritti nell'attivo circ. che non costituiscono partecipazioni	0	0	0	0
		d) proventi diversi dai precedenti da				
		4 - altri	30.157	19.000	10.000	10.000
	17	**Interessi ed altri oneri finanziari verso**				
		d) altri	-1.952	-1.000	-1.000	-1.000
		TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)	**28.205**	**18.000**	**9.000**	**9.000**
		RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE				
D	**18**	**Rivalutazioni**	0	0	0	0
	19	**Svalutazioni**	0	0	0	0
		TOTALE DELLE RETTIFICHE	**0**	**0**	**0**	**0**
		RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**790.817**	**1.104.981**	**1.024.607**	**1.024.856**
	22	**IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO**	-237.245	-331.494	-307.382	-307.457
	23	**UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO**	**553.572**	**773.486**	**717.225**	**717.399**

CONTO ECONOMICO SINTETICO PER CENTRI DI COSTO PROVVISORIO 2024

DESCRIZIONE	Generale	Eden	Mecenate	San Donato	Fanfani	Baldaccio	Bike Sharing	Car Sharing	Elettropoints	Velostazione	Totale
Ricavi											
Vendite e prestazioni	1.298.285	898.847	230.384	419.545	769.020	221.022	680	12.792	13.234	1.426	**3.865.236**
Altri ricavi e proventi	174.705	0	10.287	34.720	0	0	0	0	0	0	**219.712**
TOTALE RICAVI DIRETTI (A)	**1.472.990**	**898.847**	**240.671**	**454.265**	**769.020**	**221.022**	**680**	**12.792**	**13.234**	**1.426**	**4.084.948**
Costi											
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	88.004	4.845	1.784	7.426	11.254	2.752	0	603	0		**116.668**
Per servizi	1.007.843	22.056	87.943	137.005	6.805	27.781	5.736	15.371	40.033	696	**1.351.269**
Per il personale	646.043										**646.043**
Ammortamenti e svalutazioni	160.619	6.798	118.134	306.693	2.682	8.403	14.980	2.450		10.302	**631.061**
Variazioni delle rimanenze	19.948										**19.948**
Accantonamenti per rischi	0										**0**
Altri accantonamenti	0										**0**
Oneri diversi di gestione	162.764	66	11.758	13.500	0	0	0	0			**188.089**
TOTALE COSTI DIRETTI (B)	**2.085.221**	**33.764**	**219.620**	**464.625**	**20.741**	**38.936**	**20.716**	**18.424**	**40.033**	**10.998**	**2.953.077**
DIFFERENZA (A-B)	**-612.231**	**865.083**	**21.051**	**-10.360**	**748.280**	**182.086**	**-20.035**	**-5.633**	**-26.799**	**-9.571**	**1.131.871**
Per godimento beni di terzi	40.814	0	13.423	126.475	2.080	186.467	0	0	0	0	369.259
TOTALE	**-653.045**	**865.083**	**7.628**	**-136.835**	**746.200**	**-4.381**	**-20.035**	**-5.633**	**-26.799**	**-9.571**	**762.612**
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI											
Proventi da partecipazioni											**0**
Altri proventi finanziari	**30.157**										**30.157**
Interessi ed altri oneri finanziari	**-1.952**										**-1.952**
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)	**28.205**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**28.205**
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE											
Rivalutazioni											**0**
Svalutazioni											**0**
TOTALE DELLE RETTIFICHE	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**-624.840**	**865.083**	**7.628**	**-136.835**	**746.200**	**-4.381**	**-20.035**	**-5.633**	**-26.799**	**-9.571**	**790.817**
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	**187.452**	**-259.525**	**-2.288**	**41.051**	**-223.860**	**1.314**	**6.011**	**1.690**	**8.040**	**2.871**	**-237.245**
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	**-437.388**	**605.558**	**5.340**	**-95.785**	**522.340**	**-3.067**	**-14.025**	**-3.943**	**-18.759**	**-6.700**	**553.572**

*riclassificazione dei costi e dei ricavi di diretta imputazione

CONTO ECONOMICO SINTETICO PER CENTRI DI COSTO 2025

DESCRIZIONE	Generale	Eden	Mecenate	San Donato	Fanfani	Baldaccio	Bike Sharing	Car Sharing	Elettropoints	Velostazione	Totale
Ricavi											
Vendite e prestazioni	1.318.611	908.149	238.683	426.435	805.998	234.222	500	9.000	0	650	**3.942.248**
Altri ricavi e proventi	159.581	0	12.200	33.000	0	0	0	0	0	0	**204.781**
TOTALE RICAVI DIRETTI (A)	**1.478.192**	**908.149**	**250.883**	**459.435**	**805.998**	**234.222**	**500**	**9.000**	**0**	**650**	**4.147.029**
Costi											
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	90.064	4.889	1.261	4.798	9.808	7.384	1.000	500	0	0	**119.704**
Per servizi	886.586	19.060	85.350	130.838	8.390	33.100	8.000	19.100	0	1.200	**1.191.624**
Per il personale	670.017										**670.017**
Ammortamenti e svalutazioni	154.920	35.798	116.862	306.943	2.496	35.153	8.500	800		10.302	**671.774**
Variazioni delle rimanenze	15.000										**15.000**
Accantonamenti per rischi	0										**0**
Altri accantonamenti	0										**0**
Oneri diversi di gestione	160.387	63	0	0	0	0	0	0			**160.450**
TOTALE COSTI DIRETTI (B)	**1.976.973**	**59.810**	**203.474**	**442.579**	**20.693**	**75.637**	**17.500**	**20.400**	**0**	**11.502**	**2.828.568**
DIFFERENZA (A-B)	**-498.781**	**848.339**	**47.410**	**16.856**	**785.304**	**158.585**	**-17.000**	**-11.400**	**0**	**-10.852**	**1.318.461**
Per godimento beni di terzi	39.400	0	0	0	2.080	190.000	0	0	0	0	231.480
TOTALE	**-538.181**	**848.339**	**47.410**	**16.856**	**783.224**	**-31.415**	**-17.000**	**-11.400**	**0**	**-10.852**	**1.086.981**
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI											
Proventi da partecipazioni											**0**
Altri proventi finanziari	**19.000**										**19.000**
Interessi ed altri oneri finanziari	**-1.000**										**-1.000**
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)	**18.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**				**18.000**
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE											
Rivalutazioni											**0**
Svalutazioni											**0**
TOTALE DELLE RETTIFICHE	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**				**0**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**-520.181**	**848.339**	**47.410**	**16.856**	**783.224**	**-31.415**	**-17.000**	**-11.400**	**0**	**-10.852**	**1.104.981**
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	**156.054**	**-254.502**	**-14.223**	**-5.057**	**-234.967**	**9.424**	**5.100**	**3.420**	**0**	**3.256**	**-331.494**
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	**-364.127**	**593.837**	**33.187**	**11.799**	**548.257**	**-21.990**	**-11.900**	**-7.980**	**0**	**-7.596**	**773.486**

*riclassificazione dei costi e dei ricavi di diretta imputazione

CONTO ECONOMICO SINTETICO PER CENTRI DI COSTO 2026

DESCRIZIONE	Generale	Eden	Mecenate	San Donato	Fanfani	Baldaccio	Bike Sharing	Car Sharing	Elettropoints	Velostazione	Totale
Ricavi											
Vendite e prestazioni	1.330.947	917.230	244.231	431.455	813.538	244.033	500	9.000	0	650	**3.991.584**
Altri ricavi e proventi	162.581	0	12.200	33.000	0	0	0	0	0	0	**207.781**
TOTALE RICAVI DIRETTI (A)	**1.493.529**	**917.230**	**256.431**	**464.455**	**813.538**	**244.033**	**500**	**9.000**	**0**	**650**	**4.199.365**
Costi											
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	93.568	5.134	1.324	5.038	10.298	8.022	1.000	500	0		**124.884**
Per servizi	912.024	19.170	87.450	134.717	8.844	33.100	8.000	19.300	0	1.200	**1.223.804**
Per il personale	708.117										**708.117**
Ammortamenti e svalutazioni	158.222	64.798	120.651	323.293	4.954	67.903	16.100	800		10.302	**767.023**
Variazioni delle rimanenze	13.000										**13.000**
Accantonamenti per rischi	0										**0**
Altri accantonamenti	0										**0**
Oneri diversi di gestione	165.387	63	0	0	0	0	0	0			**165.450**
TOTALE COSTI DIRETTI (B)	**2.050.317**	**89.165**	**209.425**	**463.048**	**24.096**	**109.025**	**25.100**	**20.600**	**0**	**11.502**	**3.002.278**
DIFFERENZA (A-B)	**-556.788**	**828.066**	**47.005**	**1.407**	**789.442**	**135.008**	**-24.600**	**-11.600**	**0**	**-10.852**	**1.197.087**
Per godimento beni di terzi	39.400	0	0	0	2.080	140.000	0	0	0	0	181.480
TOTALE	**-596.188**	**828.066**	**47.005**	**1.407**	**787.362**	**-4.992**	**-24.600**	**-11.600**	**0**	**-10.852**	**1.015.607**
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI											
Proventi da partecipazioni											**0**
Altri proventi finanziari	**10.000**										**10.000**
Interessi ed altri oneri finanziari	**-1.000**										**-1.000**
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)	**9.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**				**9.000**
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE											
Rivalutazioni											**0**
Svalutazioni											**0**
TOTALE DELLE RETTIFICHE	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**				**0**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**-587.188**	**828.066**	**47.005**	**1.407**	**787.362**	**-4.992**	**-24.600**	**-11.600**	**0**	**-10.852**	**1.024.607**
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	**176.157**	**-248.420**	**-14.102**	**-422**	**-236.208**	**1.498**	**7.380**	**3.480**	**0**	**3.256**	**-307.382**
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	**-411.032**	**579.646**	**32.904**	**985**	**551.153**	**-3.495**	**-17.220**	**-8.120**	**0**	**-7.596**	**717.225**

*riclassificazione dei costi e dei ricavi di diretta imputazione

CONTO ECONOMICO SINTETICO PER CENTRI DI COSTO 2027

DESCRIZIONE	Generale	Eden	Mecenate	San Donato	Fanfani	Baldaccio	Bike Sharing	Car Sharing	Elettropoints	Velostazione	Totale
Ricavi											
Vendite e prestazioni	1.343.407	921.816	249.913	436.563	821.153	253.299	500	9.000	0	650	**4.036.301**
Altri ricavi e proventi	160.500	0	12.200	33.000	0	0	0	0	0	0	**205.700**
TOTALE RICAVI DIRETTI (A)	**1.503.907**	**921.816**	**262.113**	**469.563**	**821.153**	**253.299**	**500**	**9.000**	**0**	**650**	**4.242.001**
Costi											
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	99.142	5.390	1.390	5.290	10.813	8.724	1.000	500	0		**132.250**
Per servizi	946.382	19.291	89.660	138.333	9.343	33.100	8.000	19.600	0	1.200	**1.264.909**
Per il personale	730.250										**730.250**
Ammortamenti e svalutazioni	150.376	63.989	132.151	339.643	11.204	63.690	15.650	800		10.302	**787.806**
Variazioni delle rimanenze	14.000										**14.000**
Accantonamenti per rischi	0										**0**
Altri accantonamenti	0										**0**
Oneri diversi di gestione	165.384	66	0	0	0	0	0	0			**165.450**
TOTALE COSTI DIRETTI (B)	**2.105.535**	**88.736**	**223.202**	**483.267**	**31.360**	**105.515**	**24.650**	**20.900**	**0**	**11.502**	**3.094.666**
DIFFERENZA (A-B)	**-601.628**	**833.081**	**38.911**	**-13.703**	**789.793**	**147.784**	**-24.150**	**-11.900**	**0**	**-10.852**	**1.147.336**
Per godimento beni di terzi	39.400	0	0	0	2.080	90.000	0	0	0	0	131.480
TOTALE	**-641.028**	**833.081**	**38.911**	**-13.703**	**787.713**	**57.784**	**-24.150**	**-11.900**	**0**	**-10.852**	**1.015.856**
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI											
Proventi da partecipazioni											**0**
Altri proventi finanziari	**10.000**										**10.000**
Interessi ed altri oneri finanziari	**-1.000**										**-1.000**
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)	**9.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**				**9.000**
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE											
Rivalutazioni											**0**
Svalutazioni											**0**
TOTALE DELLE RETTIFICHE	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**				**0**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**-632.028**	**833.081**	**38.911**	**-13.703**	**787.713**	**57.784**	**-24.150**	**-11.900**	**0**	**-10.852**	**1.024.856**
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	**189.608**	**-249.924**	**-11.673**	**4.111**	**-236.314**	**-17.335**	**7.245**	**3.570**	**0**	**3.256**	**-307.457**
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	**-442.420**	**583.157**	**27.238**	**-9.592**	**551.399**	**40.449**	**-16.905**	**-8.330**	**0**	**-7.596**	**717.399**

*riclassificazione dei costi e dei ricavi di diretta imputazione