

La riclassificazione di costi e ricavi per singola unità di business, consente di effettuare una analisi che risulta particolarmente utile per comprendere meglio l'incidenza degli stessi sul risultato di esercizio.

Le risultanze di cui sotto corrispondono ai soli costi e ricavi diretti e indiretti registrati nel corso dell'esercizio 2024. Per la riclassificazione dei costi e ricavi indiretti si è individuato un coefficiente di ripartizione calcolando l'incidenza dei costi diretti di ciascun centro di costo sul totale dei costi diretti accertati.

Per la ripartizione dei costi del personale la ripartizione nei diversi centri di costo è stata fatta in relazione a delle stime sulla base dell'esperienza e della consuetudine aziendale.

Di seguito si riepiloga sinteticamente il risultato della gestione caratteristica dei centri di costo Sosta Stradale, Scale Mobili, Parcheggio Eden, Parcheggio San Donato, Parcheggio Mecenate, Parcheggio Fanfani, Parcheggio Baldaccio, Bike Sharing, Car Sharing, Elettropoints e Velostazione:

- Parcheggi Stradali

DESCRIZIONE	Sosta Stradale
<b>Ricavi</b>	
Vendite e prestazioni	1.301.868
Altri ricavi e proventi	26.636
<b>TOTALE RICAVI DIRETTI E INDIRETTI (A)</b>	<b>1.328.504</b>
<b>Costi</b>	
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	58.018
Per servizi	174.523
Per il personale	257.203
Ammortamenti e svalutazioni	37.764
Variazioni delle rimanenze	-601
Accantonamenti per rischi	0
Altri accantonamenti	0
Oneri diversi di gestione	119.609
<b>TOTALE COSTI DIRETTI E INDIRETTI (B)</b>	<b>646.517</b>
<b>DIFFERENZA (A-B)</b>	<b>681.987</b>
Per godimento beni di terzi	5.904
<b>TOTALE</b>	<b>676.083</b>
<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	
<b>Proventi da partecipazioni</b>	
<b>Altri proventi finanziari</b>	<b>12.016</b>
<b>Interessi ed altri oneri finanziari</b>	<b>-364</b>
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)</b>	<b>11.652</b>
<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	
<b>Rivalutazioni</b>	
<b>Svalutazioni</b>	
<b>TOTALE DELLE RETTIFICHE</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>687.735</b>
<b>IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-196.705</b>
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>491.030</b>

La gestione del Centro di costo Sosta Stradale (Strisce blu) risulta ampiamente positiva grazie alla elevata marginalità che si riesce ad ottenere in relazione ai ridotti costi di gestione necessari per la gestione.

- Parcheggio San Donato e Parcheggio Mecenate

DESCRIZIONE	Mecenate	San Donato
<b>Ricavi</b>		
Vendite e prestazioni	230.142	420.549
Altri ricavi e proventi	34.783	91.420
<b>TOTALE RICAVI DIRETTI E INDIRETTI (A)</b>	<b>264.925</b>	<b>511.969</b>
<b>Costi</b>		
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	6.475	15.969
Per servizi	174.065	315.030
Per il personale	70.731	70.731
Ammortamenti e svalutazioni	134.055	353.720
Variazioni delle rimanenze	-534	-1.297
Accantonamenti per rischi	0	0
Altri accantonamenti	0	0
Oneri diversi di gestione	18.655	30.240
<b>TOTALE COSTI DIRETTI E INDIRETTI (B)</b>	<b>403.446</b>	<b>784.392</b>
<b>DIFFERENZA (A-B)</b>	<b>-138.520</b>	<b>-272.423</b>
Per godimento beni di terzi	18.672	139.216
<b>TOTALE</b>	<b>-157.193</b>	<b>-411.639</b>
<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		
<b>Proventi da partecipazioni</b>		
<b>Altri proventi finanziari</b>	<b>10.683</b>	<b>25.930</b>
<b>Interessi ed altri oneri finanziari</b>	<b>-324</b>	<b>-785</b>
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)</b>	<b>10.360</b>	<b>25.145</b>
<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
<b>Rivalutazioni</b>		
<b>Svalutazioni</b>		
<b>TOTALE DELLE RETTIFICHE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>-146.833</b>	<b>-386.494</b>
<b>IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>	41.997	110.545
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-104.836</b>	<b>-275.949</b>

I ricavi della gestione dei parcheggi San Donato e Mecenate incrementano rispettivamente del +2,71% e +3,87%.

Nonostante ciò i proventi della sosta dei due centri di costo non sono sufficienti a coprire interamente i costi di gestione.

La gestione dei parcheggi in struttura assume costi di gestione rilevanti trattandosi di aree di sosta su di una struttura immobiliare.

Rispetto ai parcheggi posti sulla sede stradale infatti, la gestione dei parcheggi in struttura, è meno remunerativa in quanto incidono significativamente i costi di energia elettrica, pulizie, rifiuti urbani e

manutenzione.

I costi su beni di terzi tuttavia, dal mese di marzo 2024, come emerge dalla tabella di cui sopra, si riducono notevolmente a seguito del riscatto anticipato del leasing acceso nel 2012 per il finanziamento dell'opera.

Dall'esercizio 2025 in avanti il beneficio dell'operazione di riscatto si realizzerà nella sua interezza migliorando ulteriormente il risultato di tale centro di costo.

Di seguito si riepiloga sinteticamente il risultato della gestione dei parcheggi con barriere Eden e Fanfani:

- Parcheggio Eden e Parcheggio Fanfani (Cadorna)

DESCRIZIONE	Eden	Fanfani
<b>Ricavi</b>		
Vendite e prestazioni	898.897	767.329
Altri ricavi e proventi	5.173	4.305
<b>TOTALE RICAVI DIRETTI E INDIRETTI (A)</b>	<b>904.070</b>	<b>771.634</b>
<b>Costi</b>		
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	7.426	13.736
Per servizi	56.060	39.648
Per il personale	70.731	70.731
Ammortamenti e svalutazioni	10.668	6.308
Variazioni delle rimanenze	-117	-97
Accantonamenti per rischi	0	0
Altri accantonamenti	0	0
Oneri diversi di gestione	1.572	1.254
<b>TOTALE COSTI DIRETTI E INDIRETTI (B)</b>	<b>146.341</b>	<b>131.580</b>
<b>DIFFERENZA (A-B)</b>	<b>757.730</b>	<b>640.054</b>
Per godimento beni di terzi	1.147	3.034
<b>TOTALE</b>	<b>756.583</b>	<b>637.020</b>
<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		
<b>Proventi da partecipazioni</b>		
Altri proventi finanziari	2.334	1.942
Interessi ed altri oneri finanziari	-71	-59
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)</b>	<b>2.263</b>	<b>1.883</b>
<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
Rivalutazioni		
Svalutazioni		
<b>TOTALE DELLE RETTIFICHE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>758.846</b>	<b>638.903</b>
<b>IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-217.044</b>	<b>-182.738</b>
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>541.802</b>	<b>456.165</b>

I ricavi della gestione dei parcheggi Eden e Fanfani incrementano rispettivamente del +1,96% e +1,48%.

La gestione delle due aree di sosta è ampiamente remunerativa trattandosi di parcheggi sulla sede stradale e pertanto con costi di gestione fortemente ridotti.

Sia il parcheggio Eden che il parcheggio Fanfani per la loro posizione centrale sono le aree di sosta più frequentate dai cittadini aretini.

- Parcheggio Baldaccio

Di seguito si riepiloga sinteticamente il risultato della gestione riferito al parcheggio Baldaccio affidato ad Atam Spa da parte del Comune di Arezzo con delibera di Giunta Comunale n. 37 del 30/01/2018 in seguito alla delibera di C.C. n. 104 del 24/07/2017 riguardante la parziale risoluzione anticipata consensuale della convenzione fra il Comune di Arezzo e la Società HCE Spa (ex Imprepar Spa).

DESCRIZIONE	Baldaccio
<b>Ricavi</b>	
Vendite e prestazioni	222.011
Altri ricavi e proventi	22.943
<b>TOTALE RICAVI DIRETTI E INDIRETTI (A)</b>	<b>244.953</b>
<b>Costi</b>	
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	7.359
Per servizi	110.276
Per il personale	70.731
Ammortamenti e svalutazioni	25.067
Variazioni delle rimanenze	-518
Accantonamenti per rischi	0
Altri accantonamenti	0
Oneri diversi di gestione	6.681
<b>TOTALE COSTI DIRETTI E INDIRETTI (B)</b>	<b>219.596</b>
<b>DIFFERENZA (A-B)</b>	<b>25.357</b>
Per godimento beni di terzi	191.552
<b>TOTALE</b>	<b>-166.195</b>
<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	
<b>Proventi da partecipazioni</b>	
Altri proventi finanziari	10.350
Interessi ed altri oneri finanziari	-313
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)</b>	<b>10.036</b>
<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	
Rivalutazioni	
Svalutazioni	
<b>TOTALE DELLE RETTIFICHE</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>-156.159</b>
<b>IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>	44.664
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-111.494</b>

Nel Centro di Costo parcheggio Baldaccio, per effetto delle disposizioni di cui alle delibere sopra richiamate ed in riferimento alla comunicazione da parte del Comune di Arezzo con la quale è stato disposto, con decorrenza dal 2024, il sostenimento a carico di Atam Spa, di tutti gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione afferenti i piani -1 e -2 del parcheggio delle quote

millesimali di proprietà dello stesso Ente, sono stati pertanto riclassificati i costi delle quote condominiali afferenti la proprietà di HCE Spa, quelli della proprietà del Comune di Arezzo, oltre agli oneri di gestione del parcheggio sostenuti direttamente dall'Azienda. Per tale motivo la voce Costi su beni di terzi passa da 100 mila euro del 2023 a 192 mila euro del 2024

Nel corso del 2024 si è registrato un incremento di ricavi del +16,71% grazie all'avvio, nella parte immobiliare superficaria del parcheggio, del centro prelievi da parte della Asl.

Il parcheggio Baldaccio è ritenuto, dall'Amministrazione comunale, altamente strategico nell'ambito della riorganizzazione complessiva della mobilità cittadina.

Di seguito si riepiloga sinteticamente il risultato della gestione del servizio Bike Sharing e Car Sharing:

DESCRIZIONE	Bike Sharing	Car Sharing
<b>Ricavi</b>		
Vendite e prestazioni	702	12.808
Altri ricavi e proventi	2.224	1.741
<b>TOTALE RICAVI DIRETTI E INDIRETTI (A)</b>	<b>2.926</b>	<b>14.549</b>
<b>Costi</b>		
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.322	801
Per servizi	13.175	20.420
Per il personale	6.430	6.430
Ammortamenti e svalutazioni	17.416	3.752
Variazioni delle rimanenze	-50	-39
Accantonamenti per rischi	0	0
Altri accantonamenti	0	0
Oneri diversi di gestione	648	507
<b>TOTALE COSTI DIRETTI E INDIRETTI (B)</b>	<b>38.941</b>	<b>31.871</b>
<b>DIFFERENZA (A-B)</b>	<b>-36.015</b>	<b>-17.322</b>
Per godimento beni di terzi	493	386
<b>TOTALE</b>	<b>-36.508</b>	<b>-17.708</b>
<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		
<b>Proventi da partecipazioni</b>		
<b>Altri proventi finanziari</b>	<b>1.003</b>	<b>785</b>
<b>Interessi ed altri oneri finanziari</b>	<b>-30</b>	<b>-24</b>
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)</b>	<b>973</b>	<b>761</b>
<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
<b>Rivalutazioni</b>		
<b>Svalutazioni</b>		
<b>TOTALE DELLE RETTIFICHE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>-35.535</b>	<b>-16.947</b>
<b>IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>	10.164	4.847
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-25.371</b>	<b>-12.100</b>

Nel corso del presente esercizio si sono registrati introiti inferiori rispetto al 2023 dei servizi Car Sharing e Bike Sharing. Nel corso dell'esercizio il Comune di Arezzo ha affidato a terzi la gestione dei monopattini elettrici che probabilmente ha tolto utenza ai servizi di sharing erogati da Atam Spa.

Tuttavia i costi di entrambi i centri di costo sono decrementati rispetto al 2023 pertanto il risultato della gestione sostanzialmente non si scosta dai valori registrati il precedente esercizio.

La differenza fra i ricavi ed i costi di gestione, se pur negativa, rimane entro valori ammissibili nel contesto economico e finanziario dell'Azienda.

Si riepiloga sinteticamente il risultato della gestione del servizio Scale Mobili:

DESCRIZIONE	Scale Mobili
<b>Ricavi</b>	
Vendite e prestazioni	320
Altri ricavi e proventi	32.876
<b>TOTALE RICAVI DIRETTI E INDIRETTI (A)</b>	<b>33.196</b>
<b>Costi</b>	
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.739
Per servizi	437.517
Per il personale	6.430
Ammortamenti e svalutazioni	28.440
Variazioni delle rimanenze	-742
Accantonamenti per rischi	0
Altri accantonamenti	0
Oneri diversi di gestione	9.574
<b>TOTALE COSTI DIRETTI E INDIRETTI (B)</b>	<b>486.958</b>
<b>DIFFERENZA (A-B)</b>	<b>-453.762</b>
Per godimento beni di terzi	7.287
<b>TOTALE</b>	<b>-461.049</b>
<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	
<b>Proventi da partecipazioni</b>	
<b>Altri proventi finanziari</b>	<b>14.831</b>
<b>Interessi ed altri oneri finanziari</b>	<b>-449</b>
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)</b>	<b>14.382</b>
<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	
<b>Rivalutazioni</b>	
<b>Svalutazioni</b>	
<b>TOTALE DELLE RETTIFICHE</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>-446.668</b>
<b>IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>127.755</b>
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-318.912</b>

Le gestione dell'impianto Scale Mobili non rileva alcun ricavo trattandosi di un impianto di risalita meccanizzato per l'accesso a nord del centro storico cittadino ad uso gratuito. Il valore dei proventi qui riportato è riferito alla ripartizione degli "Altri ricavi di esercizio", non appartenenti quindi alla gestione caratteristica dell'Azienda e non direttamente riclassificabili.

Gli oneri di gestione accertati nell'esercizio 2024 incrementano di circa 150 mila euro a causa delle manutenzioni decennali obbligatorie che si sono sostenute per il mantenimento in esercizio dell'impianto.

Si riepiloga sinteticamente il risultato della gestione del servizio Elettropoints e Velostazione.

- Elettropoints e Velostazione

DESCRIZIONE	Elettropoints	Velostazione
<b>Ricavi</b>		
Vendite e prestazioni	12.702	1.436
Altri ricavi e proventi	4.762	1.053
<b>TOTALE RICAVI DIRETTI E INDIRECTI (A)</b>	<b>17.464</b>	<b>2.489</b>
<b>Costi</b>		
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	543	120
Per servizi	64.219	3.559
Per il personale	6.430	6.430
Ammortamenti e svalutazioni	3.563	11.424
Variazioni delle rimanenze	-107	-24
Accantonamenti per rischi	0	0
Altri accantonamenti	0	0
Oneri diversi di gestione	1.387	307
<b>TOTALE COSTI DIRETTI E INDIRECTI (B)</b>	<b>76.035</b>	<b>21.816</b>
<b>DIFFERENZA (A-B)</b>	<b>-58.570</b>	<b>-19.327</b>
Per godimento beni di terzi	1.056	233
<b>TOTALE</b>	<b>-59.626</b>	<b>-19.560</b>
<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		
<b>Proventi da partecipazioni</b>		
<b>Altri proventi finanziari</b>	<b>2.148</b>	<b>475</b>
<b>Interessi ed altri oneri finanziari</b>	<b>-65</b>	<b>-14</b>
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)</b>	<b>2.083</b>	<b>460</b>
<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
<b>Rivalutazioni</b>		
<b>Svalutazioni</b>		
<b>TOTALE DELLE RETTIFICHE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>-57.543</b>	<b>-19.099</b>
<b>IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>	16.458	5.463
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-41.084</b>	<b>-13.637</b>

La gestione di tali servizi accessori è marginale rispetto all'attività caratteristica dell'Azienda. Nel corso dell'esercizio 2024 inoltre il servizio di

ricarica auto elettriche è stato affidato mediante gara d'appalto a soggetti esterni con l'obbligo di copertura di tutti i costi con i ricavi della gestione.

Tale centro di costo pertanto dall'esercizio 2025 non graverà più sul bilancio aziendale anche se in capo ad Atam Spa rimarrà il controllo sul servizio erogato per la verifica del rispetto del contratto sottoscritto.

La Velostazione della Città di Arezzo è una moderna struttura dedicata al parcheggio al coperto delle biciclette collocata in Piazza della Repubblica, di fronte alla stazione ferroviaria in cui sono disponibili n° 44 posti bici al coperto e videosorvegliati.

Il presente servizio è stato inaugurato a febbraio 2022 ed i ricavi sono in continua crescita se pur marginali rispetto all'attività principale svolta dall'Azienda.

Il risultato di esercizio del bilancio al 31/12/2024, pur nella situazione di incertezza economica attuale, è positivo ed è garantito l'equilibrio economico e finanziario della Società come previsto dal contratto di servizio stipulato con il Comune di Arezzo.

Di seguito si riporta il Conto Economico Riclassificato di tutti i centri di costo aziendali.