



# **BILANCIO PREVENTIVO**

**ANNO 2022**



## Relazione al Bilancio Preventivo 2022

Il presente documento previsionale è stato elaborato considerando i dati contabili rilevati fino al mese di Giugno 2022 incluso, mentre si è elaborata una stima delle attività, delle passività e dei costi e ricavi di produzione relativi al secondo semestre 2022 sulla base dell'andamento rilevato negli anni precedenti e nel corso dei primi 6 mese dell'esercizio in esame.

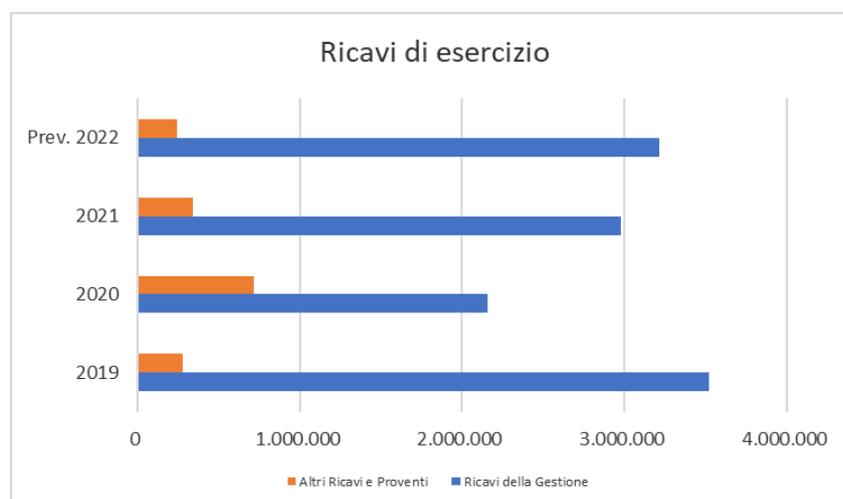
Il presente Piano previsionale si è basato su dati e informazioni a conoscenza della Società Atam Spa al momento della redazione. L'analisi non ha riguardato l'individuazione e la quantificazione di eventuali passività potenziali o di minori attività attese, all'infuori di quelle eventualmente a conoscenza da parte del management dell'Azienda.

Le misure urgenti adottate dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri per la prevenzione ed il contenimento del contagio del virus Covid-19, in vigore fino ai primi mesi dell'anno 2022, hanno inevitabilmente comportato, anche per l'esercizio in esame, una contrazione del fatturato di Atam Spa.

Tuttavia per l'anno 2022, benché ancora al di sotto dei valori registrati nel periodo pre-pandemico (-8,66% sull'esercizio 2019), si stima la crescita generalizzata dei ricavi rispetto ai precedenti esercizi post-pandemici, come rappresentato dal prospetto sotto riportato:

Fatturato 2019	Fatturato 2020	Fatturato 2021	Stima fatturato 2022
3.516.814	2.156.161	2.980.054	3.212.200

Come si evince dalla tabella, si è stimato, per l'anno 2022, un incremento del 7,80% dei ricavi da sosta rispetto all'esercizio 2021.



I ricavi inerenti i parcheggi stradali (strisce blu), si stima prudenzialmente che si attestino su valori superiori rispetto all'esercizio 2021 con un incremento del 6,31%.

Il parcheggio San Donato, rispetto al 2021, si stima possa attestarsi su un incremento del 5,76%. Il parcheggio è a servizio del plesso ospedaliero aretino e pertanto i suoi ricavi sono direttamente correlati con le attività ed i servizi offerti dall'Ospedale. Solo con la fine dell'emergenza sanitaria le attività ospedaliere torneranno a pieno regime e di conseguenza anche le presenze al parcheggio ed i connessi ricavi. Il parcheggio Fanfani ed il parcheggio Eden, che rappresentano le aree di sosta più prossime al centro cittadino, si è stimato possano registrare un incremento dei ricavi, rispetto all'anno 2021, rispettivamente del 7,72% e 8,18%. Come precedentemente accennato per entrambi i suddetti parcheggi la stima, prudenzialmente, tiene conto dell'effetto che le norme emanate per il contenimento del contagio (smart work, cassa integrazione ecc..) che di fatto hanno cambiato le abitudini dei cittadini negli spostamenti, incidendo negativamente anche sulle presenze giornaliere nelle aree di sosta in gestione da parte di Atam Spa.

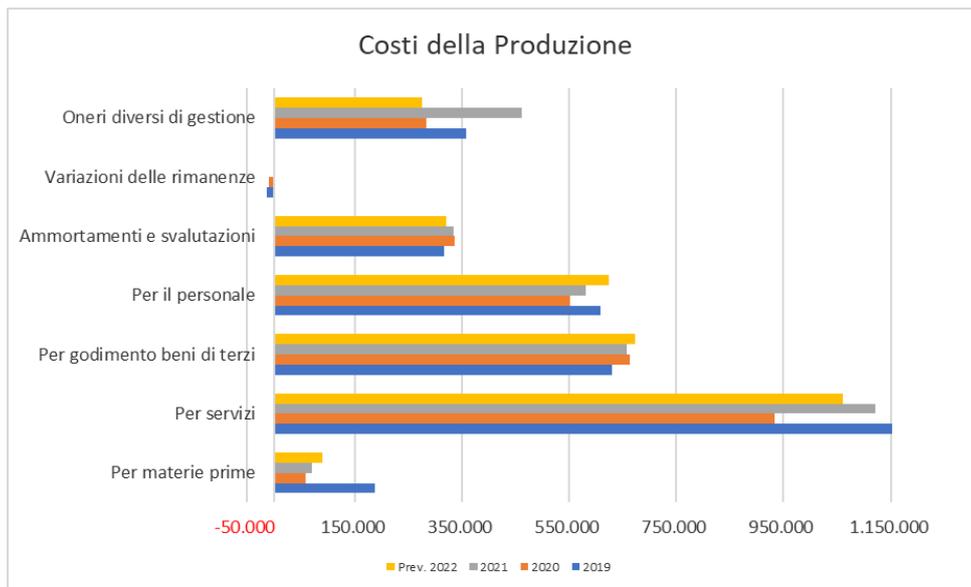
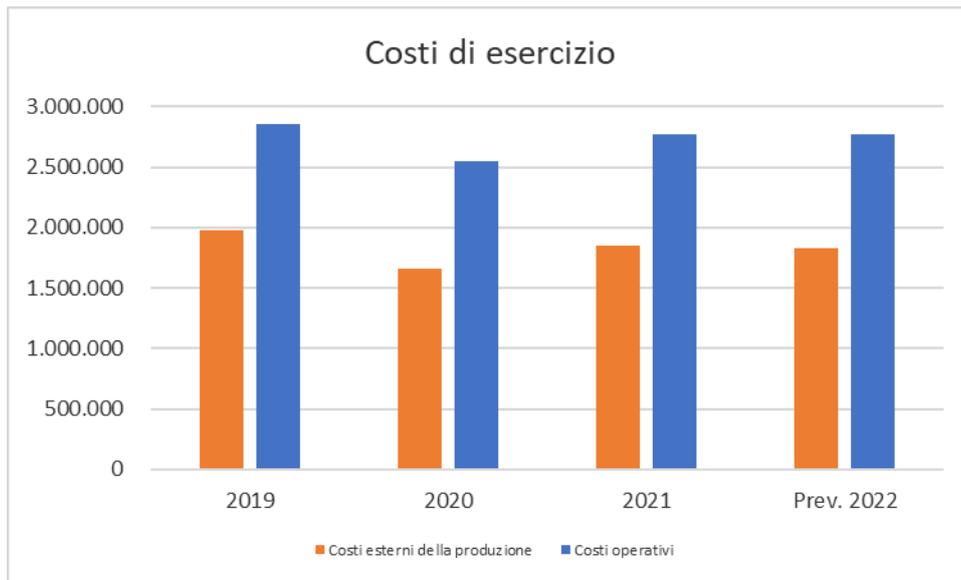
Fra gli altri Ricavi e proventi non si stimano scostamenti rilevanti rispetto all'esercizio 2022. Fra le poste più rilevanti dei ricavi diversi si rammentano inoltre i ricavi per fitti attivi per euro 94 mila relativi alla locazione dell'immobile di via Setteponti al Comando di Polizia Municipale ed euro 18 mila per l'affitto del ramo d'impresa Carrozzeria. Tali valori sono invariati rispetto ai precedenti esercizi.

Se le previsioni di cui sopra verranno confermate il totale del Valore della Produzione si attesterà sui 3.460 mila euro con un incremento del 4,21% rispetto all'esercizio 2021 ed ancora al -8,82% rispetto al periodo pre-covid (2019).

Nel presente bilancio previsionale, così come rilevato per le voci del valore della produzione, sono stati stimati i costi della produzione con le risultanze contabili rilevate fino al mese di giugno 2022 compreso.

Di seguito si riepilogano le voci più significative dei costi della produzione previsionali dell'anno 2022 con indicazione della variazione percentuale rispetto al bilancio 2021:

Costi	2019	2020	2021	Prev. 2022	Diff. % su 2021
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	188.843	58.332	71.695	91.095	27,06%
Per servizi	1.152.072	934.168	1.121.532	1.050.331	-6,35%
Per godimento beni di terzi	630.609	664.380	657.540	672.900	2,34%
Per il personale	608.966	551.161	580.765	623.595	7,37%
Ammortamenti e svalutazioni	316.339	336.614	334.280	320.756	-4,05%
Variazioni delle rimanenze	-13.677	-8.733	-1.263	2.958	-334,21%
Oneri diversi di gestione	359.264	283.897	461.168	276.002	-40,15%



I costi per materie prime attesi per l'esercizio 2022 si attestano su valori superiori rispetto al bilancio 2021 stimando un incremento di circa il 27,06%. Con la ripresa generalizzata delle attività produttive si prevede infatti maggiori acquisti di materie prime, sussidiarie e di consumo.

Gli oneri per servizi sono rappresentati suddivisi nei diversi centri di costo e sono stati stimati in considerazione dell'andamento dei precedenti esercizi e delle risultanze contabili al giugno 2022.

Di seguito si riporta nel dettaglio la stima dei costi per servizi con la comparazione con l'esercizio 2021.

Per servizi	2019	2020	2021	Prev. 2022	Diff. Su 2021
Gestione parcheggi	535.069	430.861	492.423	554.830	12,67%
Gestione parcheggio Eden	23.681	15.205	22.410	18.260	-18,52%
Gestione manutenzione stradale	45.564	12.598	36.881	14.000	-62,04%
Gestione Bike Sharing	10.994	5.102	4.095	11.000	168,65%
Gestione parcheggio Mecenate	67.250	66.482	76.414	68.850	-9,90%
Gestione parcheggio San Donato	112.098	94.278	116.456	101.450	-12,89%
Gestione parcheggio Fanfani	9.652	5.567	4.691	10.350	120,63%
Gestione Infomobilità	13.503	12.808	14.004	14.200	1,40%
Gestione Impianti Fotovoltaici	3.740	5.718	4.906	3.350	-31,71%
Gestione parcheggio Baldaccio	39.110	14.427	57.767	25.750	-55,42%
Gestione Car Sharing	71.008	30.551	31.273	40.224	28,62%
Gestione Scale Mobili	213.298	234.198	238.853	176.600	-26,06%
Gestione Elettropoints	7.106	6.374	21.360	20.000	-6,37%
Gestione Velostazione				1.113	100,00%
<b>Totale</b>	<b>1.152.072</b>	<b>934.168</b>	<b>1.121.532</b>	<b>1.059.977</b>	<b>-5,49%</b>

I costi per servizi stimati nel presente conto previsionale per l'anno 2022 si attestano complessivamente su valori inferiori rispetto al precedente esercizio di circa il 5,49%.

Tale decremento è anche il risultato di azioni poste in essere dal management aziendale volte al contenimento ed alla razionalizzazione dei costi di gestione aziendali.

Si stima in complessivamente un decremento del 5,49% dei costi per servizi.

Gli oneri per servizi relativi al parcheggio Baldaccio qui allocati, per i quali si prevede un decremento del 55,42%, sono riferiti ai soli costi direttamente imputabili ad Atam per la gestione del parcheggio non rientranti fra quelli di competenza condominiale ripartiti su quota millesimale che invece vengono allocati fra i costi su beni di terzi.

Per ciò che riguarda gli oneri afferenti al servizio di Car Sharing, se le previsioni saranno confermate, i costi di gestione in oggetto si attesteranno, per l'anno 2022, intorno ai 40 mila euro annui con un incremento del 28,62% per effetto di maggiori oneri manutentivi dei veicoli in flotta.

Attraverso la promozione del Car Sharing infatti si è registrato un maggior utilizzo del servizio e quindi anche l'aumento dell'usura degli stessi.

Gli oneri riferiti alla gestione delle scale mobili, sulla base dell'andamento della prima metà dell'esercizio, si prevede si attestino su valori inferiori del 26,06% rispetto al precedente esercizio anche grazie agli interventi manutentivi periodici programmati che prevengono malfunzionamenti e riparazioni estremamente onerose.

Fra gli oneri su beni di terzi vengono annoverati, fra i più rilevanti, i costi relativi ai canoni di leasing inerenti la realizzazione dei parcheggi Mecenate e San Donato per circa 555 mila euro complessivi. Per l'esercizio 2022, in considerazione dell'andamento economico e monetario attuale, non si è prevista alcuna variazione in aumento dei tassi di interesse passivo dei canoni di leasing di cui sopra che pertanto si sono stimati nei medesimi valori del precedente anno.

Fra gli oneri su beni di terzi vengono inoltre rilevati i costi inerenti le quote condominiali del parcheggio Baldaccio, per circa 78 mila euro.

La costituzione del condominio dell'immobile Baldaccio nel 2018 ha consentito la ripartizione di costi generali con altri soggetti titolari del diritto di proprietà è quindi in generale un decremento degli oneri di competenza di Atam Spa. Tuttavia per l'anno 2022, i costi inerenti tale centro di costo, incrementano rispetto a quanto rilevato nel 2021, per

effetto dell'aumento dei costi di fornitura elettrica, sia quella di competenza esclusiva di Atam Spa afferente all'area di parcheggio posta al 2 livello interrato che quella relativa all'intero immobile ripartita per quote millesimali.

Per ciò che riguarda il costo per il personale, per l'anno 2022, si è stimato un costo di 624 mila euro registrando l'incremento del costo del personale, rispetto al precedente esercizio, pari al 7,37%.

Tale aumento è dovuto all'assunzione di 2 ausiliari della sosta dal mese di agosto 2022 e dall'assunzione di un ausiliare della sosta dal mese di settembre 2022 in seguito alla cessazione di 3 unità lavorative operanti nella medesima mansione.

Per un'analisi comparativa degli oneri del personale con gli indicatori all'uopo formulati con la deliberazione di Giunta Comunale n. 394/2017 si rimanda a quanto esposto in calce alla presente relazione.

Nell'esercizio 2022 si prevede la realizzazione di investimenti per circa 140 mila euro complessivi.

Gli investimenti più rilevanti, eseguiti nel corso dell'esercizio 2022, sono i seguenti:

1. l'acquisto di un sistema di allarmi presso le casse automatiche e gli uffici presenti nei parcheggi multipiano al fine di prevenire furti e salvaguardare il patrimonio aziendale per circa 13 mila euro.
2. L'affidamento del servizio di implementazione dell'infrastruttura informatica connessa con la App "Atam Parking Solution" al fine di ampliare il pagamento della sosta anche nei parcheggi in struttura ed offrire ulteriori servizi di mobilità all'utenza per circa 80 mila euro.
3. Lo spostamento della sala CED presso il parcheggio Baldaccio per consentire l'utilizzo di una porzione più ampia dell'immobile alla AUSL di Arezzo che vi insedierà il nuovo centro prelievi della città. Per Atam Spa tale soluzione, oltre a garantire i ricavi derivante dall'affitto dell'immobile stesso, rappresenterà un importante elemento attrattivo per il parcheggio sottostante con conseguente incremento dei relativi ricavi da sosta. Tale investimento si attesterà sui 38 mila euro.

I restanti cespiti capitalizzati ed allocati fra le immobilizzazioni dell'attivo dello stato patrimoniale rappresentano le quote a saldo per il completamento dell'impianto Bike Sharing per 5 mila euro ed il completamento della Velostazione per ulteriori 5 mila euro, investimenti questi ultimi, avviati nei precedenti esercizi.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali per l'anno 2022 si prevedono sui 320 mila euro, nei valori dell'esercizio precedente.

Gli altri oneri di gestione nel loro complesso, al netto delle sopravvenienze passive ed insussistenze attive, si prevede che si attestino sui 276 mila euro ovvero nei medesimi valori rilevati nei precedenti esercizi.

I proventi finanziari derivanti dall'investimento delle liquidità aziendali dovrebbero attestarsi intorno ai 70 mila euro annui, considerando un tasso di interesse attivo medio dell'1,50%, in aumento rispetto a quanto accertato nel 2021 per effetto dell'investimento, nel corso dei primi mesi del 2022, di 2 milioni di euro delle liquidità aziendale nel prodotto di capitalizzazione AXA/MPS.

I tassi di interesse attivo degli altri contratti di capitalizzazione in essere ove sono investite le liquidità aziendali sono stati stimati prudenzialmente su percentuali minime a causa del permanere di condizioni monetarie molto accomodanti attuate dalle banche centrali per scongiurare il rischio di una depressione economica e contrastare le spinte deflazionistiche. Negli ultimi anni i tassi di interesse attivo sono stati portati infatti su livelli straordinariamente bassi.

Nel bilancio previsionale 2022, si rileva un utile di esercizio di circa 300 mila euro al netto delle imposte IRES e IRAP.

Benché ancora non si siano raggiunti i ricavi degli esercizi pre-pandemici, è apprezzabile l'incremento del risultato di esercizio rispetto agli esercizi 2020 e 2021.

E' verosimile che, se non verranno attuate ulteriori restrizioni agli spostamenti per il contenimento del contagio da COVID-19, già con l'esercizio 2023, il processo di crescita dei ricavi aziendali potrà continuare e, conseguentemente, si potranno conseguire utili nei valori registrati fino al 2019 che potranno essere reinvestiti per il miglioramento della qualità dei servizi erogati a beneficio della mobilità cittadina, della qualità dell'aria e, più in generale, della collettività.

Di seguito si riportano gli schemi di bilancio con separata indicazione dei valori afferenti il bilancio 2021 ed il preventivo 2022:

ATTIVO		2021	Prev. 2022
<b>A</b>	<b>Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
	<b>Immobilizzazioni</b>		
	Immobilizzazioni immateriali:	134.356	195.755
I	1) costi di impianto e di ampliamento		
	2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	75.676	114.485
	4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
	6) immobilizzazioni in corso e acconti	58.680	81.270
	7) altre		
	Immobilizzazioni materiali:	3.417.870	3.182.508
B	1) terreni e fabbricati	2.746.630	2.684.873
	2) impianti e macchinario	508.436	447.564
	3) attrezzature industriali e commerciali	19.208	26.404
	4) altri beni	40.576	23.667
	5) immobilizzazioni in corso e acconti	103.020	
	Immobilizzazioni finanziarie	1.678	1.678
III	1) partecipazioni in:		
	b) imprese collegate		
	d)bis altre imprese	510	510
	2) crediti		
	d)bis verso altri	1.168	1.168
	3) altri titoli		
	4) Strumenti finanziari derivati attivi		
	<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>3.553.904</b>	<b>3.379.941</b>
	<b>Attivo circolante</b>		
	Rimanenze:	44.853	41.896
I	1) materie prime sussidiarie e di consumo	44.853	41.896
	Crediti:	387.814	318.096
	1) verso utenti e clienti	21.682	40.000
	3) verso imprese collegate		
	4) verso controllanti		23.000
	4)bis crediti tributari	5.794	5.096
	4)ter imposte anticipate		
	5) verso altri		
	a) Regione		
	- esigibili entro l'esercizio successivo		
	- esigibili oltre l'esercizio successivo		
	b) diversi		
	- esigibili entro l'esercizio successivo	360.338	250.000
	- esigibili oltre l'esercizio successivo		
	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	2.911.188	4.911.188
III	6) altri titoli	2.911.188	4.911.188
	Disponibilità liquide:	3.516.357	1.835.000
	1) depositi bancari e postali presso:		
	a) banche	3.411.060	1.800.000
	b) poste		
IV	3) denaro e valori in cassa	105.297	35.000
	<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>6.860.212</b>	<b>7.106.180</b>
<b>D</b>	<b>Ratei e risconti</b>	<b>835.830</b>	<b>772.000</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>11.249.947</b>	<b>11.258.120</b>

PASSIVO		2021	Prev. 2022
	<b>Patrimonio netto</b>	<b>9.553.705</b>	<b>9.758.210</b>
I	Capitale	4.811.714	4.811.714
II	Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III	Riserve di rivalutazione	1.715.472	1.715.472
	a) riserva di trasformazione	764.597	764.597
	b) riserva di rivalutazione D.L. 185/2008	950.875	950.875
IV	Riserva legale	242.439	247.596
	a) Fondo di riserva legale	242.439	247.596
A V	Riserve statutarie		
VI	Altre riserve distintamente indicate	2.711.047	2.721.360
	a) fondo contributi in conto capitale per investimenti	1.207.670	1.207.670
	b) riserva indisponibile	1.497.376	1.507.690
	c) riserva futuro acquisto azioni proprie	6.000	6.000
VII	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo		0
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	103.134	292.168
X	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-30.100	-30.100
	<b>Fondi per rischi ed oneri</b>	<b>159.412</b>	<b>159.412</b>
B	1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
	2) per imposte		
	3) altri		
	- Fondo oneri futuri	116.419	116.419
	- Fondo rischi oscillazione tassi	42.993	42.993
C	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>291.876</b>	<b>319.876</b>
	<b>Debiti</b>	<b>582.607</b>	<b>421.000</b>
D	1) obbligazioni		
	2) obbligazioni convertibili		
	3) debiti verso soci per finanziamenti		
	4) debiti verso banche	1.148	1.000
	5) debiti verso altri finanziatori		
	6) acconti		
	7) debiti verso fornitori	302.276	300.000
	8) debiti rappresentati da titoli di credito		
	9) debiti verso imprese controllate		
	10) debiti verso imprese collegate		
	11) debiti verso controllanti		
	- esigibili entro l'esercizio successivo	2.330	0
	- esigibili oltre l'esercizio successivo		
	12) debiti tributari	106.480	0
13) debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	25.887	25.000	
14) altri debiti	144.488	95.000	
E	<b>Ratei e risconti</b>	<b>662.346</b>	<b>599.623</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>11.249.947</b>	<b>11.258.120</b>

DESCRIZIONE		2021	Prev. 2022
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>1</b>	<b>Ricavi</b>		
	a) da vendite e prestazioni		
	Gestione parcheggi	2.980.054	3.212.200
	b) da copertura di costi sociali	0	0
<b>2</b>	<b>Variazione rimanenze di prodotti in corso di lavorazione</b>	0	0
<b>3</b>	<b>Variazioni dei lavori in corso su ordinazione</b>	0	0
<b>A</b>	<b>4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</b>	0	0
<b>5</b>	<b>Altri ricavi e proventi</b>		
	a) proventi derivanti dalle attività accessorie	11.780	0
	b) plusvalenze di natura non finanziaria	0	0
	c) ripristini di valore	0	0
	d) sopravvenienze e insussistenze attive	11.832	0
	e) ricavi e proventi diversi di natura non finanziaria	138.297	129.200
	f) Contributi in c/esercizio	176.640	116.846
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		<b>3.318.603</b>	<b>3.458.246</b>
<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>6</b>	<b>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>		
	Gestione parcheggi	46.429	42.395
	Gestione parcheggio Eden	6.000	7.700
	Gestione Bike Sharing	1.767	1.000
	Gestione parcheggio Mecenate	763	1.500
	Gestione parcheggio San Donato	2.542	9.000
	Gestione Sala Operativa	0	1.000
	Gestione parcheggio Fanfani	9.008	15.000
	Gestione parcheggio Car Sharing	2.246	500
	Gestione parcheggio Baldaccio	648	7.000
	Gestione Scale Mobili	0	5.000
	Gestione Elettropoints	2.294	1.000
<b>7</b>	<b>Per servizi</b>		
	Gestione parcheggi	492.423	554.830
	Gestione parcheggio Eden	22.410	18.260
	Gestione manutenzione stradale	36.881	14.000
	Gestione Bike Sharing	4.095	11.000
	Gestione parcheggio Mecenate	76.414	68.850
	Gestione parcheggio San Donato	116.456	101.450
	Gestione parcheggio Fanfani	4.691	10.350
	Gestione Infomobilità	14.004	14.200
	Gestione Impianti Fotovoltaici	4.906	3.350
	Gestione parcheggio Baldaccio	57.767	25.750
	Gestione Car Sharing	31.273	40.224
	Gestione Scale Mobili	238.853	176.600
	Gestione Elettropoints	21.360	20.000
	Gestione Velostazione		1.113
<b>8</b>	<b>Per godimento beni di terzi</b>	657.540	672.900
<b>9</b>	<b>Per il personale</b>		
	a) salari e stipendi	426.302	454.400
	b) oneri sociali	120.586	134.195
	c) trattamento di fine rapporto	28.015	28.000
	d) trattamento di quiescenza e simili	650	0
	e) altri costi	5.212	7.000
<b>10</b>	<b>Ammortamenti e svalutazioni</b>		
	a) ammortamento di immobilizzazioni immateriali	32.954	55.622
	b) ammortamento di immobilizzazioni materiali		
	Gestione parcheggi	300.887	265.134
	c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	109	0
	d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	331	0
<b>11</b>	<b>Variazioni delle rimanenze</b>	-1.263	2.958
<b>12</b>	<b>Accantonamenti per rischi</b>	0	0
<b>13</b>	<b>Altri accantonamenti</b>	0	0
<b>14</b>	<b>Oneri diversi di gestione</b>	461.168	276.002
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>3.225.718</b>	<b>3.047.282</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>		<b>92.886</b>	<b>410.964</b>
<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>			
<b>C</b>	<b>15 Proventi da partecipazioni</b>		
	<b>16 Altri proventi finanziari</b>		
	a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso		
	4 - altri	0	0
	4 - altri	73.334	70.000
	<b>17 Interessi ed altri oneri finanziari verso</b>		
	d) altri	-4.627	-2.000
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)</b>		<b>68.708</b>	<b>68.000</b>
<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
<b>D</b>	<b>18 Rivalutazioni</b>	0	0
	<b>19 Svalutazioni</b>	0	0
<b>TOTALE DELLE RETTIFICHE</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>		<b>161.593</b>	<b>478.964</b>
<b>22</b>	<b>IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>	-58.460	-186.796
<b>23</b>	<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>103.134</b>	<b>292.168</b>

Di seguito si riporta lo schema di conto economico 2021 per centri di costo:

DESCRIZIONE	Generale	Eden	Mecenate	San Donato	Fanfani	Baldaccio	Bike Sharing	Car Sharing	Totale
<b>Ricavi</b>									
Vendite e prestazioni	1.086.108	684.022	149.662	307.314	575.593	157.157	791	19.408	<b>2.980.054</b>
Altri ricavi e proventi	225.548	0	72.617	40.384	0	0	0	0	<b>338.549</b>
<b>TOTALE RICAVI DIRETTI (A)</b>	<b>1.311.655</b>	<b>684.022</b>	<b>222.279</b>	<b>347.698</b>	<b>575.593</b>	<b>157.157</b>	<b>791</b>	<b>19.408</b>	<b>3.318.603</b>
<b>Costi</b>									
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	48.723	6.000	763	2.542	9.008	648	1.767	2.246	<b>71.695</b>
Per servizi	808.426	22.410	76.414	116.456	4.691	57.767	4.095	31.273	<b>1.121.532</b>
Per il personale	580.765								<b>580.765</b>
Ammortamenti e svalutazioni	261.023	10.557	5.026	8.663	20.412	200	25.100	3.300	<b>334.280</b>
Variazioni delle rimanenze	-1.263								<b>-1.263</b>
Accantonamenti per rischi	0								<b>0</b>
Altri accantonamenti	0								<b>0</b>
Oneri diversi di gestione	352.400	63	47.751	60.953	0	0	0	0	<b>461.168</b>
<b>TOTALE COSTI DIRETTI (B)</b>	<b>2.050.074</b>	<b>39.030</b>	<b>129.955</b>	<b>188.613</b>	<b>34.111</b>	<b>58.615</b>	<b>30.961</b>	<b>36.819</b>	<b>2.568.178</b>
<b>DIFFERENZA (A-B)</b>	<b>-738.419</b>	<b>644.992</b>	<b>92.324</b>	<b>159.085</b>	<b>541.482</b>	<b>98.542</b>	<b>-30.170</b>	<b>-17.410</b>	<b>750.426</b>
Per godimento beni di terzi	40.031	0	197.736	355.347	2.043	62.384	0	0	657.540
<b>TOTALE</b>	<b>-778.450</b>	<b>644.992</b>	<b>-105.412</b>	<b>-196.261</b>	<b>539.439</b>	<b>36.158</b>	<b>-30.170</b>	<b>-17.410</b>	<b>92.886</b>
<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>									
Proventi da partecipazioni									<b>0</b>
Altri proventi finanziari									<b>73.334</b>
Interessi ed altri oneri finanziari									<b>-4.627</b>
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>68.708</b>
<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>									
Rivalutazioni									<b>0</b>
Svalutazioni									<b>0</b>
<b>TOTALE DELLE RETTIFICHE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>-778.450</b>	<b>644.992</b>	<b>-105.412</b>	<b>-196.261</b>	<b>539.439</b>	<b>36.158</b>	<b>-30.170</b>	<b>-17.410</b>	<b>161.593</b>
<b>IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>									<b>-58.460</b>
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-778.450</b>	<b>644.992</b>	<b>-105.412</b>	<b>-196.261</b>	<b>539.439</b>	<b>36.158</b>	<b>-30.170</b>	<b>-17.410</b>	<b>103.134</b>

Di seguito si riporta lo schema di conto economico previsionale 2022 per centri di costo:

DESCRIZIONE	Generale	Eden	Mecenate	San Donato	Fanfani	Baldaccio	Bike Sharing	Car Sharing	Totale
<b>Ricavi</b>									
Vendite e prestazioni	1.160.700	740.000	180.000	325.000	620.000	170.000	500	16.000	<b>3.212.200</b>
Altri ricavi e proventi	140.000	0	73.046	33.000	0	0	0	0	<b>246.046</b>
<b>TOTALE RICAVI DIRETTI (A)</b>	<b>1.300.700</b>	<b>740.000</b>	<b>253.046</b>	<b>358.000</b>	<b>620.000</b>	<b>170.000</b>	<b>500</b>	<b>16.000</b>	<b>3.458.246</b>
<b>Costi</b>									
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	49.395	7.700	1.500	9.000	15.000	7.000	1.000	500	<b>91.095</b>
Per servizi	784.093	18.260	68.850	101.450	10.350	25.750	11.000	40.224	<b>1.059.977</b>
Per il personale	623.595								<b>623.595</b>
Ammortamenti e svalutazioni	243.709	10.542	3.661	5.146	20.398	8.000	26.000	3.300	<b>320.756</b>
Variazioni delle rimanenze	2.958								<b>2.958</b>
Accantonamenti per rischi	0								<b>0</b>
Altri accantonamenti	0								<b>0</b>
Oneri diversi di gestione	167.234	63	47.751	60.953	0	0	0	0	<b>276.002</b>
<b>TOTALE COSTI DIRETTI (B)</b>	<b>1.870.983</b>	<b>36.566</b>	<b>121.763</b>	<b>176.549</b>	<b>45.748</b>	<b>40.750</b>	<b>38.000</b>	<b>44.024</b>	<b>2.374.382</b>
<b>DIFFERENZA (A-B)</b>	<b>-570.283</b>	<b>703.434</b>	<b>131.283</b>	<b>181.451</b>	<b>574.252</b>	<b>129.250</b>	<b>-37.500</b>	<b>-28.024</b>	<b>1.083.864</b>
Per godimento beni di terzi	38.400	0	197.500	357.000	2.000	78.000	0	0	672.900
<b>TOTALE</b>	<b>-608.683</b>	<b>703.434</b>	<b>-66.217</b>	<b>-175.549</b>	<b>572.252</b>	<b>51.250</b>	<b>-37.500</b>	<b>-28.024</b>	<b>410.964</b>
<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>									
Proventi da partecipazioni									0
Altri proventi finanziari									70.000
Interessi ed altri oneri finanziari									-2.000
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16+17)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>68.000</b>
<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>									
Rivalutazioni									0
Svalutazioni									0
<b>TOTALE DELLE RETTIFICHE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>-608.683</b>	<b>703.434</b>	<b>-66.217</b>	<b>-175.549</b>	<b>572.252</b>	<b>51.250</b>	<b>-37.500</b>	<b>-28.024</b>	<b>478.964</b>
<b>IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>									<b>-186.796</b>
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-608.683</b>	<b>703.434</b>	<b>-66.217</b>	<b>-175.549</b>	<b>572.252</b>	<b>51.250</b>	<b>-37.500</b>	<b>-28.024</b>	<b>292.168</b>

I prospetti sopra riportati rappresentano una riclassificazione dei soli costi e ricavi di diretta imputazione nei diversi centri di costo. La comparazione delle due tabelle evidenzia l'incremento dei ricavi afferenti alla gestione parcheggi per effetto della fine della emergenza sanitaria, ed il conseguente miglioramento del risultato economico e di alcuni centri di costo rispetto al precedente esercizio.

Di seguito vengono riportati gli indici economico patrimoniali relativi agli schemi di bilancio previsionale 2022, comparato con i bilanci dal 2019, 2020 e 2021 grazie ai quali si può verificare l'andamento della situazione aziendale pre e post pandemia:

Aggregato	2019	2020	2021	Prev. 2022
Valore della Produzione	3.792.901	2.869.948	3.318.603	3.458.246

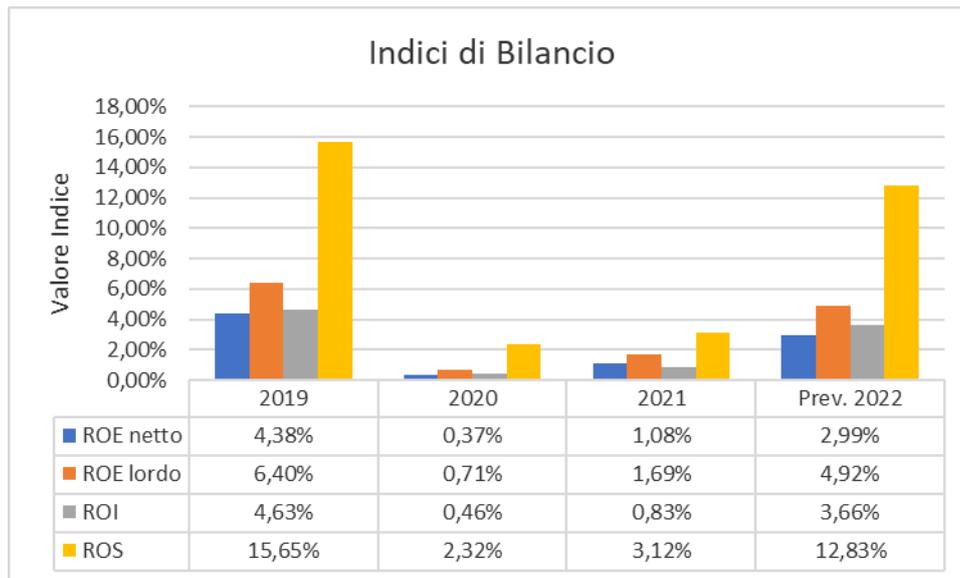
Aggregati	2019	2020	2021	Prev. 2022
Ricavi delle vendite	3.516.814	2.156.161	2.980.054	3.212.200
Produzione interna	0	0	0	0
<b>Valore della produzione operativa</b>	<b>3.516.814</b>	<b>2.156.161</b>	<b>2.980.054</b>	<b>3.212.200</b>
Costi esterni operativi	1.957.848	1.648.147	1.849.504	1.825.816
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>1.558.966</b>	<b>508.014</b>	<b>1.130.550</b>	<b>1.386.384</b>
Costi del personale	608.966	551.161	580.765	623.595
<b>Margine operativo lordo MOL</b>	<b>950.000</b>	<b>-43.147</b>	<b>549.785</b>	<b>762.789</b>
Ammortamenti e accantonamenti	316.339	336.614	334.280	320.756
<b>Risultato operativo lordo</b>	<b>633.661</b>	<b>-379.762</b>	<b>215.505</b>	<b>442.033</b>
Risultato dell'area accessoria	-83.176	429.891	-122.619	-29.956
<b>Risultato operativo netto</b>	<b>550.485</b>	<b>50.129</b>	<b>92.886</b>	<b>412.077</b>
Risultato dell'area finanziaria	81.844	60.172	73.334	70.000
<b>EBIT</b>	<b>632.328</b>	<b>110.302</b>	<b>166.220</b>	<b>482.077</b>
Oneri finanziari	6.551	43.237	4.627	2.000
<b>Risultato lordo</b>	<b>625.777</b>	<b>67.064</b>	<b>161.593</b>	<b>480.077</b>
Imposte sul reddito	197.887	31.862	58.460	186.796
<b>Risultato netto</b>	<b>427.890</b>	<b>35.203</b>	<b>103.134</b>	<b>293.281</b>

#### Indicatori di finanziamento delle Immobilizzazioni

Indicatori	2019	2020	2021	Prev. 2022	PEF 2023
Margine primario di struttura	5.822.014	9.030.080	5.999.802	6.378.269	6.433.683
Quoziente primario di struttura	2,47	22,48	2,69	2,89	2,84
Margine secondario di struttura	6.220.273	9.456.831	6.451.089	6.857.557	6.940.971
Quoziente secondario di struttura	2,57	2,66	2,82	3,03	2,98

#### Indicatori di redditività

Indicatori	2019	2020	2021	Prev. 2022
ROE netto	4,38%	0,37%	1,08%	2,99%
ROE lordo	6,40%	0,71%	1,69%	4,92%
ROI	4,63%	0,46%	0,83%	3,66%
ROS	15,65%	2,32%	3,12%	12,83%



**Indicatori finanziari**

Indicatori	2019	2020	2021	Prev. 2022
Attivo Fisso	4.090.699	3.856.749	3.810.414	3.837.527
Patrimonio Netto	9.771.728	9.371.205	9.436.711	9.921.664
CCN	6.086.636	5.944.763	5.934.224	6.417.429
Cash Flow operativo	535.161	366.405	370.089	1.274.866
Posizione Finanziaria Netta	6.361.551	5.617.415	5.763.051	6.250.605

Le tabelle di cui sopra evidenziano, relativamente al bilancio preventivo 2022, il miglioramento degli indici economico/patrimoniali per effetto della ripresa economica che sembra profilarsi con la fine della pandemia con il progressivo ritorno degli indicatori sui valori rilevati prima della pandemia.

## Analisi comparativa con gli indicatori all'uopo formulati con la deliberazione di Giunta Comunale n. 394/2017

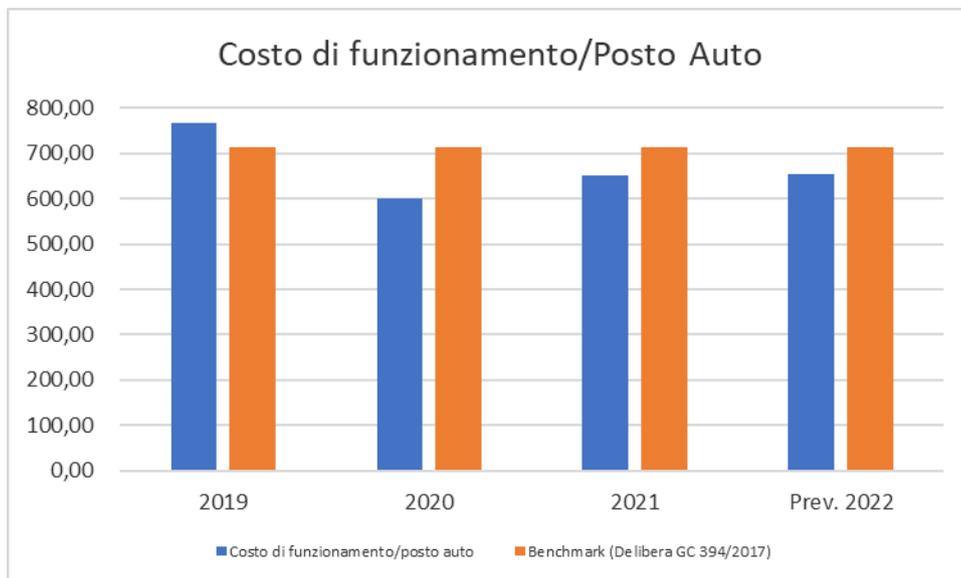
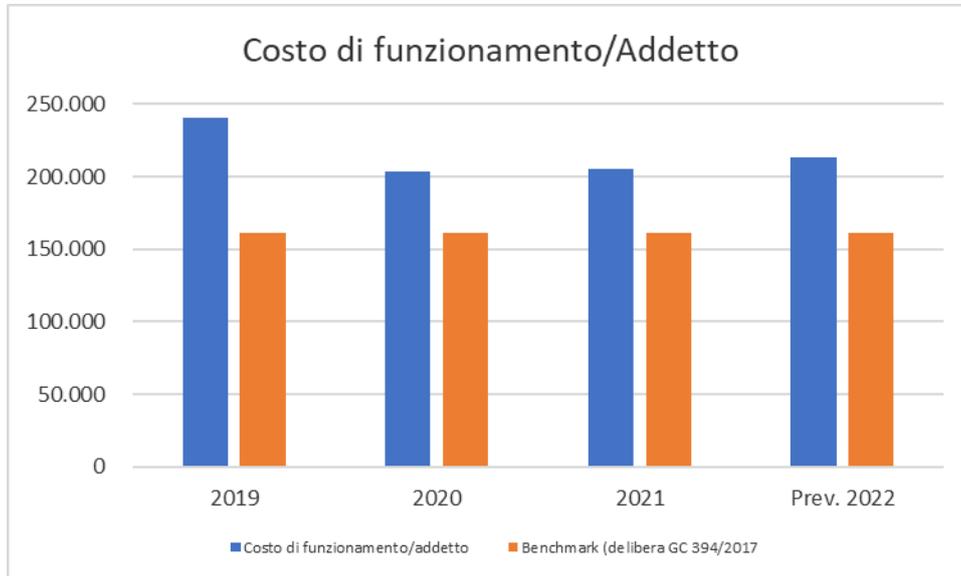
Per quanto attiene ai dati di riferimento inerenti i costi del personale di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 394/2017 rispetto alle annualità di cui alla presente relazione, si evidenziano gli scostamenti di seguito rilevati:

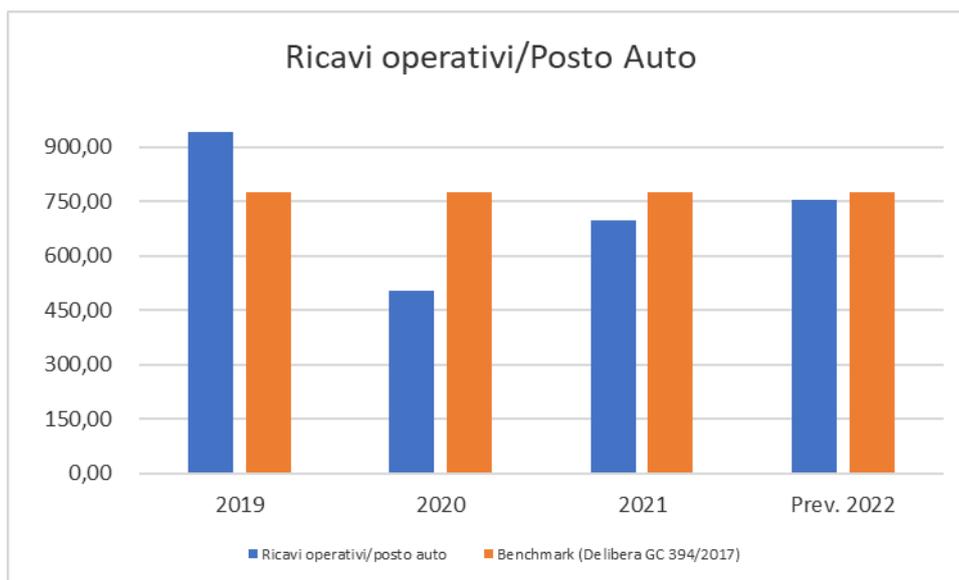
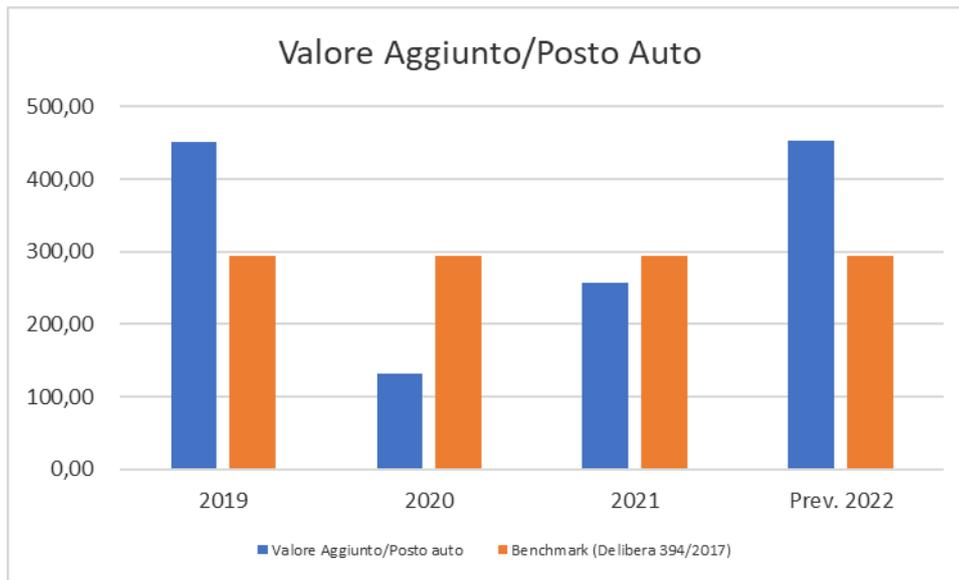
Tabella 2 - ATAM SpA. Comparazione costi funzionamento e indicatori economico-finanziari. Indirizzi per obiettivi anno 2017.

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

Di seguito si riportano i valori che scaturiscono dalle risultanze di Atam Spa per le annualità dal 2019 al 2022 per un raffronto con i dati di Benchmarking rilevati dall'Ente Comune di Arezzo.

Dalla tabella di cui sopra scaturiscono le seguenti rappresentazioni grafiche:





Come si evince dai prospetti sopra riportati i valori stimati in entrambi i casi sono coerenti con i dati di Benchmark rilevati dal Comune di Arezzo considerando che gli stessi sono tendenzialmente di valore inferiore agli indici attuali in quanto risalgono all'anno 2017.

Arezzo, 12/08/2022

L'Amministratore Unico

Bernardo mennini