



**RSM Società di Revisione e
Organizzazione Contabile S.p.A.**

Via San Prospero, 1
20121 Milano (MI) – Italy

T +39 02 83421490

rsm.global/italy

AMT3 Azienda Mobilità Trasporti, Turismo e Territorio S.p.A.

Asseverazione ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. 201 del 23 dicembre 2022 del
Piano Economico Finanziario relativo alla Concessione in house della
gestione della sosta e servizi correlati per conto del Comune di Verona.

14 novembre 2025

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Società di Revisione e Organizzazione Contabile S.p.A. with its subsidiary RSM Italy Corporate Finance S.r.l. is a member of the RSM Network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM Network. Each member of the RSM Network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM Network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Società per azioni / Capitale Sociale di euro 1.311.300 i.v.
C.F. e P.IVA: 01889000509
REA MI 2055222/ Registro dei Revisori Contabili 155781

**Asseverazione ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. 201 del 23 dicembre 2022 del Piano Economico
Finanziario relativo alla Concessione in house della gestione della sosta e servizi correlati
per conto del Comune di Verona.**

A AMT3 Azienda Mobilità Trasporti, Turismo e Territorio S.p.A.

Alla cortese attenzione del Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Mazza Giuseppe

1. Abbiamo esaminato i dati previsionali, le ipotesi e gli elementi posti alla base della loro formulazione (di seguito "Dati previsionali") riportati nel "Piano economico finanziario" (di seguito "Piano"), costituito dai prospetti di piano economico, piano patrimoniale e piano finanziario previsionali per un periodo di otto anni e dalla Relazione accompagnatoria al Piano, predisposto da AMT3 Azienda Mobilità Trasporti, Turismo e Territorio S.p.A.
2. Il piano inquadra la dimensione economico – finanziaria relativa alla Concessione in house della gestione della sosta e servizi correlati per conto del Comune di Verona ed evidenzia le sole voci di pertinenza della Convenzione, separate dal resto del bilancio di AMT3 S.p.A.;
3. La responsabilità della redazione del Piano, nonché delle ipotesi e degli elementi posti alla base della sua formulazione, compete al Dott. Mazza Giuseppe, presidente del Consiglio di Amministrazione di AMT3 Azienda Mobilità Trasporti, Turismo e Territorio S.p.A.
4. Il nostro esame è stato svolto secondo le procedure previste per tale tipo di incarico dall'International Standard on Assurance Engagement (ISAE) 3400 "The Examination of Prospective Financial Information" emesso dall'IFAC – International Federation of Accountants.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

5. Il Piano è basato su un insieme di ipotesi che includono assunzioni ipotetiche relative ad eventi futuri ed azioni che dovranno essere intraprese, così come descritte da AMT3 Azienda Mobilità Trasporti, Turismo e Territorio S.p.A. nella "Relazione accompagnatoria al Piano Economico Finanziario", e che fanno parte integrante della presente asseverazione, che non necessariamente si verificheranno.
6. Alcune delle predette assunzioni ipotetiche presentano profili di soggettività e sono quindi caratterizzate da un più elevato grado di aleatorietà, anche avuto riguardo al lungo orizzonte temporale di affidamento del servizio, per il quale AMT3 Azienda Mobilità Trasporti, Turismo e Territorio S.p.A. ha formulato le previsioni del Piano; pertanto, il mancato avveramento di tali ipotesi, potrebbe incidere sul raggiungimento degli obiettivi del Piano.
7. Per la loro stessa natura, le assunzioni ipotetiche utilizzate per la formulazione dei dati previsionali sono state da noi esaminate limitatamente alla loro coerenza con la finalità dei dati previsionali stessi.
8. Sulla base dell'esame degli elementi probativi a supporto delle ipotesi e degli elementi utilizzati nella formulazione dei Dati Previsionali, come descritti nella Relazione accompagnatoria al Piano, tenuto conto della natura e della portata del nostro lavoro indicate nella presente relazione, ed avuto riguardo a quanto indicato nel precedente paragrafo 4, non siamo venuti a conoscenza di fatti tali da farci ritenere che, alla data odierna, le suddette ipotesi ed elementi sopra menzionati non forniscano una base ragionevole per la predisposizione del "Piano Economico Finanziario", assumendo il verificarsi delle assunzioni e delle ipotesi descritte da AMT3 Azienda Mobilità Trasporti, Turismo e Territorio S.p.A. relative ad eventi futuri ed azioni. Inoltre, a nostro giudizio, i dati previsionali sono stati predisposti utilizzando coerentemente le ipotesi e gli elementi riportati descritti AMT3 Azienda Mobilità Trasporti, Turismo e Territorio S.p.A. nella relazione accompagnatoria di corredo al Piano ed è stato elaborato sulla base dei principi contabili italiani.
9. Va tuttavia evidenziato che a causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione di qualsiasi evento futuro, sia per quanto concerne il concretizzarsi dell'accadimento e sia per quanto riguarda la misura e la tempistica della sua manifestazione, potrebbero verificarsi scostamenti, anche significativi, fra valori consuntivi e valori

preventivati dei dati previsionali. Ciò anche qualora gli eventi previsti nell'ambito delle assunzioni ipotetiche descritte nella Relazione accompagnatoria, si manifestassero.

10. La presente relazione è stata predisposta ai soli fini di quanto previsto dall'art. 14 D.Lgs. 201 del 23 Dicembre 2022 e non potrà essere utilizzata in tutto o in parte per altri scopi.
11. La presente asseverazione è resa alla Vostra Società con l'espresso avvertimento che:
 - la nostra società non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
 - la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta di competenza della Pubblica Amministrazione.
12. Non assumiamo la responsabilità di aggiornare la presente per circostanze o eventi che dovessero manifestarsi dopo la data odierna.

Brescia, 14 novembre 2025

**RSM Società di Revisione e
Organizzazione S.p.A.**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Matteo Bignotti".

Matteo Bignotti
(Partner – Revisore Legale)

Allegati

1. *Relazione di accompagnamento*
2. *PEF*



Relazione accompagnatoria al Piano Economico Finanziario
Per l'affidamento del servizio *in house providing*
ai sensi dell'art. 14 comma 1, lettera c, del D. Lgs. 201/2022

Novembre 2025

Sommario

Premesse	3
Il perimetro ed il contesto del presente Piano Economico Finanziario	4
Durata.....	5
Le ipotesi sul meccanismo split payment	6
Gli investimenti	6
I ricavi	7
Proiezione Ricavi.....	10
Canone per la Concessione.....	11
Costi.....	11
Sviluppo degli ammortamenti	12
Trend grandezze economiche.....	13
EBITDA.....	14
Risultato netto	15
Gestione della liquidità.....	16
Analisi finanziaria.....	17
DSCR gestionale/bancario	19
DSCR gestionale/bancario	20
DSCR secondo C.N.D.C.E.C.	21
DSCR secondo C.N.D.C.E.C.	22
KPI.....	23
Piano Economico.....	25
Piano Patrimoniale	26
Posizione Finanziaria Netta	27
Piano finanziario – metodo diretto	28
Piano Finanziario – metodo indiretto	29
Sostenibilità del Piano – Indici	30
Conto Economico – IV Direttiva	31
Stato Patrimoniale – IV Direttiva	32

Premesse

Il Documento allegato inquadra la dimensione economico – finanziaria relativa alla Concessione in house della gestione della sosta e servizi correlati per conto del Comune di Verona.

Il Piano Economico Finanziario evidenzia le sole voci di pertinenza della Convenzione, separate dal resto del bilancio di AMT3 S.p.A.; nello specifico, includono le risultanze economiche e finanziarie derivanti dalla gestione delle seguenti attività:

- Sosta su stalli su strada;
- Parcheggio Tribunale;
- Parcheggio Stazione Est e Ovest;
- Parcheggio Porta Vescovo;
- Parcheggio S. Zeno;
- Area Camper;
- Parcheggi A-B-C Stadio;
- Emissione pass ZTL Bus;
- Emissione Permessi;
- Occupazione temporanea di stalli blu, ossia i Plateatici;
- “Spunte mercato”;
- Gestione paline e pensiline;
- Servizio rimozione automezzi;
- Bike Parking;
- Bike Sharing;
- Car Sharing;
- Attività di supporto alle funzioni di Mobility Manager d’area;
- Servizi legati alla promozione del turismo e del territorio.

Il presente Rapporto illustra le modalità di ipotesi di costruzione del Piano Economico Finanziario ed evidenzia tre punti di vista:

- Analisi economica: il conto economico mostra un profilo positivo ed equilibrio economico delle attività prefissate, e la sua capacità di coprire i costi correnti annuali, di ammortamento degli investimenti previsti e di servizio del debito, nonché esprime un EBITDA sempre positivo;
- Analisi finanziaria: l’analisi evidenzia la sostenibilità del progetto;
- Analisi patrimoniale: l’analisi illustra la dinamica evolutiva del capitale investito, delle fonti finanziarie, del riflesso patrimoniale degli investimenti previsti, ed i livelli di disponibilità liquide presenti negli anni.

La copertura finanziaria della gestione *in house providing* dei servizi sopra citati è assicurata dagli incassi derivanti dalle attività previste, e da due finanziamenti bancari, da contrarre per sostenere il notevole peso inerente gli ingenti investimenti da effettuarsi presso la struttura del Parcheggio San Zeno e nell'area occupata dal Parcheggio Stazione Est – Ovest, allo stato attuale ancora in gran parte occupato dai mezzi di cantiere necessari per la realizzazione dell'Opera Filobus.

Si è calcolato che il canone annuale che AMT3 SpA dovrà riconoscere in favore del Comune di Verona per la gestione dei servizi sopra citati sia pari a € 5.300.000,00 per l'anno 2026, e di € 4.900.000,00 per il periodo 2027 – 2033.

L'analisi condotta conferma la sostenibilità economico – finanziaria della gestione dei servizi previsti per AMT3 SpA, in quanto:

- i risultati economici sono sempre positivi;
- si generano disponibilità finanziarie adeguate a ripagare sia gli investimenti programmati, i costi correnti, nonché a ripagare il debito bancario (indice DSCR).

Il perimetro ed il contesto del presente Piano Economico Finanziario

Il perimetro di riferimento del presente Piano Economico Finanziario è costituito dalle attività citate in premessa, affidate ad AMT3 SpA in base ad una Convenzione con il Comune di Verona.

Per quanto attiene la gestione della Sosta su Strada, si ipotizza che l'area tariffata si espanda, con l'aggiunta dei comparti denominati "Valdonega" e "Ponte Crencano", "Borgo Venezia" e via Faccio/via Foroni, ed anche l'ampliamento del comparto "Borgo Trento", convertendo gli attuali stalli a disco orario in stalli a pagamento giallo - blu.

È inoltre previsto che la suddivisione delle zone venga modificata: attualmente le zone tariffate sono:

- Zona Rossa, identificabile quale zona Corona, composta dai comparti Cittadella, San Zeno, Borgo Trento, Catena, Pindemonte e Veronetta;
- Zona Verde, localizzabile nella ZTL;

l'ipotesi è quella di introdurre la differenziazione delle tariffe della sosta, distinguendo due fasce concentriche, ed in particolare:

- Zona Blu, che include tutte le zone collocate entro un raggio di 350/450 metri dal limite esterno della ZTL;
- Zona Azzurra che include tutte le restanti zone già soggette a tariffa esterne al perimetro della Zona blu;
- Zona Verde: non subisce variazioni rispetto alla suddivisione precedente.

Inoltre, si presuppone che venga attuato un adeguamento tariffario, suddividendo le aree già soggette a tariffazione della sosta come di seguito indicato:

- ZTL, con applicazione della tariffa di Euro/ora 2,00 tutti i giorni dalle 08:00 alle 24:00 senza limite massimo di durata della sosta;
- Zona Blu, che include tutte le zone collocate entro un raggio di 350/450 metri dal limite esterno della ZTL, con applicazione della tariffa di Euro/ora 1,50 tutti i giorni dalle 08:00 alle 20:00 senza limite massimo di durata della sosta;
- Zona Azzurra, che include tutte le restanti zone già soggette a tariffa esterne al perimetro della Zona Blu, con applicazione della tariffa di Euro/ora 1,00 tutti i giorni dalle 08:00 alle 20:00 senza limite massimo di durata della sosta;
- sottoporre a tariffa tutti gli stalli di sosta presenti all'interno della Zona di Particolare Rilevanza Urbanistica (ZPRU), attuale comparto della sosta di Borgo Trento, eliminando, secondo quanto previsto dall'art. 7, comma 9 del D.Lgs 285/1992, tutti gli stalli a sosta libera (c.d. stalli bianchi), ad eccezione degli spazi riservati di cui al comma 1, lett. d) dell'art. 7 del vigente Codice della Strada;
- istituire, all'interno della ZPRU, stalli a pagamento cd. giallo-blu;
- istituire nuovi comparti della sosta nelle zone urbane più centrali con l'estensione della sosta a pagamento (stalli blu) nelle zone più esterne di Ponte Crenzano, Valdonega, Borgo Venezia e via Faccio/via Foroni.

Per quanto riguarda le altre attività oggetto di Convenzione, ci si riferisce alla gestione dei parcheggi in struttura attualmente già in carico ad AMT3 SpA, l'emissione di permessi, e nuove attività, ossia: la gestione della struttura del Parcheggio San Zeno, il progetto "Spunte Mercato", relativa ai controlli da effettuare presso i mercati rionali situati all'interno del Comune di Verona, la gestione dei parcheggi A – B – C dello Stadio, i servizi di bike sharing, car sharing, e più in generale attività di supporto al Mobility Manager d'area, ed infine ogni servizio legato alla promozione del turismo e del territorio.

Durata

Si ipotizza una durata della Convenzione pari a 8 anni; questa scelta deriva dal notevole impegno economico dovuto agli investimenti in programma a partire dal 2026, che si prevedono di effettuare in particolar modo presso il parcheggio S. Zeno e il parcheggio Stazione Est ed Ovest, così come previsto dall'art. 19 del D. Lgs 23 dicembre 2022, n. 201: *"...Nel caso di affidamento a società in house di servizi pubblici locali non a rete, la durata dello stesso non può essere superiore a cinque anni, fatta salva la possibilità per l'ente affidante di dare conto, nella deliberazione di affidamento di cui all'articolo 17, comma 2, delle ragioni che giustificano una durata superiore al fine di assicurare l'ammortamento degli investimenti, secondo quanto asseverata nel Piano Economico – Finanziario di cui all'articolo 17, comma 4."*

Le ipotesi sul meccanismo split payment

È attualmente in vigore il meccanismo dello Split Payment, la cui applicazione è stata prorogata fino al 30 giugno 2026. Per effetto di questo meccanismo, AMT3 versa ai fornitori solo il valore dell'imponibile IVA ed annota nei propri registri contemporaneamente a debito ed a credito l'IVA; questo permette ad AMT3 di non trovare una situazione di credito IVA per i costi che sostiene.

Alla luce della prossima scadenza della proroga, per ragioni prudenziali è stato considerato il 30 giugno quale termine effettivo dell'applicazione di tale regime, pertanto è stata calcolata la parte di imposta sia a livello di compensazione per quanto concerne l'erario, che per l'uscita finanziaria a saldo delle fatture dei fornitori.

Gli investimenti

Gli investimenti previsti per i primi anni della presente Convenzione riguardano, in particolare, gli interventi necessari per i lavori strutturali e di ammodernamento del Parcheggio San Zeno, e per i lavori di riqualificazione del Parcheggio Stazione Est – Ovest, attualmente ancora base di cantiere utile per la realizzazione dell'Opera Filobus.

Tali costi sono da catalogare come immobilizzazioni immateriali, poiché si riferiscono a manutenzioni straordinarie su beni di terzi che sono in gestione ad AMT3 SpA.

Manutenzioni su beni di terzi	Ubicazione	€ 4.133.500,00
Lavori strutturali e di ammodernamento	Park S. Zeno	€ 880.000,00
Riqualificazione Parcheggio Stazione - come da progetto approvato in CdA	Park Stazione Est/Ovest	€ 2.000.000,00
Riqualificazione Area Camper - lavori edili per locali, asfaltatura completa, vasca scarico acque nere	Area Camper	€ 270.000,00
Sistemazione complessiva park Porta Vescovo - inclusa sistemazione cedimento terreno	Park Porta Vescovo	€ 300.000,00
Impianto idraulico per carico/scarico acque	Area Camper	€ 30.000,00
Impianto elettrico Area Camper - illuminazione e forza motrice, fornitura FM ai camper	Area Camper	€ 70.000,00
Lavori elettrici per predisposizione controllo accessi	Area Camper	€ 30.000,00
Lavori edili predisposizioni impianti controllo accessi, illuminazione, TVCC	Area Camper	€ 30.000,00
Lavori edili predisposizioni impianti controllo accessi, illuminazione, TVCC	Park Tribunale	€ 30.000,00
Lavori edili predisposizioni impianti controllo accessi, illuminazione, TVCC	Park Stazione Est/Ovest	€ 60.000,00
Lavori edili parcheggio	Palazzetto dello Sport	€ 60.000,00
Lavori edili parcheggio	Park A Stadio	€ 30.000,00
Lavori edili parcheggio	Park B Stadio	€ 60.000,00
Lavori edili parcheggio	Park C Stadio	€ 60.000,00
Realizzazione basamento per copertura parcometri via Unità d'Italia	Verona Est	€ 3.500,00
Segnaletica orizzontale e verticale - importo annuo	Stalli blu	€ 200.000,00
Prese ricarica elettrica	Park S. Zeno	€ 20.000,00

Per quanto riguarda le immobilizzazioni materiali, le maggiori fonti di investimento si riferiscono all'acquisto dei parcometri, la cui sostituzione per le prime 80 unità è prevista già dal 2026 grazie all'entrata in vigore del nuovo Piano Urbano della Sosta, e agli impianti di accesso ai parcheggi in struttura.

I ricavi

Di seguito vengono specificati gli assunti in base ai quali sono stati formulati i ricavi previsti all'interno del Piano Economico Finanziario.

Sosta su strada

I ricavi derivanti dalla sosta su strada sono stati formulati prendendo in considerazione l'ipotesi dell'applicazione di nuove tariffe, che modificherebbero anche la suddivisione delle zone: la zona rossa verrebbe infatti frazionata in due porzioni, "azzurra" e "blu", con la tariffa oraria rispettivamente pari ad € 1.00 e € 1.50; il totale è stato calcolato sulla base delle nuove tariffe, del conteggio medio delle soste pagate e sulla durata media delle stesse. Sono inoltre stati supposti anche i ricavi che deriverebbero dall'introduzione delle nuove aree di sosta a pagamento, ossia quelle relative alla zona di Valdonega, Porta Vescovo e ulteriori stalli giallo/blu ubicati nel quartiere Borgo Trento.

Ricavi Parcheggio Tribunale

I ricavi derivanti dalla gestione del parcheggio Tribunale sono stati formulati sulla base delle attuali tariffe vigenti, della stagionalità e dell'affluenza media presente.

Ricavi Area Camper

I ricavi derivanti dalla gestione dell'Area Camper sono stati formulati sulla base delle attuali tariffe vigenti, della stagionalità e dell'affluenza media presente.

Ricavi Parcheggio Stazione Est – Ovest

I ricavi derivanti dalla gestione del Parcheggio Stazione Est/Ovest sono stati formulati sulla base delle attuali tariffe vigenti, della stagionalità e dell'affluenza media presente; è previsto un notevole aumento a partire dall'anno 2027 poiché si prevede che l'area dello stesso, attualmente adibita a cantiere utile per il proseguimento dei lavori relativi all'Opera Filobus, venga restituita ad AMT3 entro il 2025, e pertanto nel corso del 2026 possano essere effettuati gli interventi di riqualificazione riportati all'interno del piano degli investimenti; si ipotizza che entri a pieno regime nel 2028.

Ricavi Parcheggio Porta Vescovo

I ricavi derivanti dalla gestione del Parcheggio Porta Vescovo sono stati formulati sulla base delle attuali tariffe vigenti, della stagionalità e dell'affluenza media presente.

Ricavi Pass ZTL Bus

I ricavi derivanti dall'emissione dei pass ZTL bus sono stati formulati sulla base della proposta di modificare le tariffe come tabella esposta di seguito. Le nuove tariffe, così come vengono esplicitate, permettono di uniformare gli importi ma soprattutto le categorie, eliminando così la stagionalità ma considerando comunque l'attenzione all'utenza, agevolando chi soggiorna nell'area veronese e le scolaresche.

Tipologia	Nuova tariffa
Gratuito	€ -
Disabili	€ -
Scuole	€ 50,00
Intero	€ 200,00
Ridotto Arena	€ 40,00
Ridotto Arena/Filarmonico	€ 40,00
Ridotto con guida turistica	€ 140,00
Hotel Comune di Verona A/P	€ 30,00
Hotel Comune di Verona altri giorni	€ 200,00
Hotel Lago di Garda	€ 200,00
Hotel Provincia di Verona	€ 200,00
Mini bus 25 passeggeri	€ 200,00
Residenti Comune di Verona	€ 200,00
Ridotto serale	€ 40,00
Ridotto Teatro Filarmonico	€ 40,00

Ricavi Badge Permessi

I ricavi derivanti dall'emissione dei badge permessi sono stati formulati considerando l'aumento delle tariffe da 6.00 € e 10.00 €, a 20.00, e sulla base del conteggio medio annuo dei permessi rilasciati all'utenza. Si riferiscono alle nuove emissioni o ai rinnovi dei permessi necessari per l'ingresso all'interno della ZTL del Comune di Verona.

Ricavi abbonamenti ZTL

I ricavi derivanti dall'emissione degli abbonamenti per la ZTL sono stati formulati sulla base delle attuali tariffe vigenti, della stagionalità e della richiesta media presente.

Ricavi sosta occupazione temporanea

I ricavi derivanti dalla richiesta di occupazione temporanea, i cosiddetti “plateatici”, sono stati formulati sulla base delle attuali tariffe vigenti, della stagionalità e del fatturato medio attuale.

Ricavi Parcheggio S. Zeno

I ricavi derivanti dalla gestione del Parcheggio S. Zeno sono stati formulati sulla base dei posti auto presenti, ossia 216, e delle seguenti tariffe e nuovi servizi, come ad esempio quello relativo alla possibilità di prenotazione degli stalli, e considerando un’utenza media giornaliera di 355 utenti occasionali:

Tempo di permanenza	Tariffa
1 h	€ 1,50
24 h	€ 22
Abbonamento mensile - stallo dedicato	€ 80
Abbonamento annuale - stallo dedicato	€ 880
Abbonamento mensile lavoratori e commercianti (lun - ven)	€ 60
Tariffa agevolata utilizzo parcheggio + coworking	App: € 12 (4 ore) Tariffa: 15 (4 ore)
Tariffa agevolata utilizzo app + prenotazione stallo	€ 1,20/h
Tariffa eventi utilizzo app + prenotazione stallo	€ 1,50/h
Tariffa agevolata utilizzo app + prenotazione stallo	€ 1,10/h

L’ipotesi che è alla base della determinazione del prezzo orario si riferisce ad una media di costo orario relativo ad impianti in struttura di medesima tipologia ubicati nelle vicinanze, garantendo comunque il costo previsto per il parcheggio San Zeno più economico rispetto ai competitors.

Per quanto concerne gli abbonamenti, questi subiranno variazioni di tariffa in base alle esigenze dei clienti.

Lo stesso assunto si riferisce alla determinazione del prezzo dell’abbonamento mensile, mentre per quello annuale l’utenza può beneficiare di una scontistica dovuta al pagamento anticipato del canone annuale.

Proiezione Ricavi

RICAVI DI GESTIONE	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Ricavi Sosta su strada	5.700.000,00 €	5.800.000,00 €	5.925.000,00 €	6.085.000,00 €	6.150.000,00 €	6.150.000,00 €	6.165.000,00 €	6.171.000,00 €
Ricavi Parcheggio Tribunale	500.000,00 €	510.000,00 €	510.000,00 €	510.000,00 €	510.000,00 €	510.000,00 €	520.000,00 €	520.000,00 €
Ricavi Area Camper	95.000,00 €	95.000,00 €	100.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	106.000,00 €	106.000,00 €
Ricavi Parcheggio Stazione Est/Ovest	160.000,00 €	400.000,00 €	600.000,00 €	600.000,00 €	650.000,00 €	650.000,00 €	663.000,00 €	675.000,00 €
Ricavi Parcheggio Porta Vescovo	35.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	47.000,00 €	49.000,00 €
Ricavi Pass ZTL Bus	1.800.000,00 €	2.200.000,00 €	2.250.000,00 €	2.270.000,00 €	2.290.000,00 €	2.300.000,00 €	2.335.000,00 €	2.395.000,00 €
Ricavi Badge Permessi	460.000,00 €	460.000,00 €	460.000,00 €	460.000,00 €	460.000,00 €	460.000,00 €	460.000,00 €	460.000,00 €
Ricavi Abbonamenti ZTL	730.000,00 €	730.000,00 €	730.000,00 €	730.000,00 €	730.000,00 €	730.000,00 €	730.000,00 €	730.000,00 €
Ricavi Sosta occupazione temporanea (Plateatici)	210.000,00 €	210.000,00 €	210.000,00 €	210.000,00 €	210.000,00 €	210.000,00 €	210.000,00 €	210.000,00 €
Ricavi Park S. Zeno	163.600,00 €	293.300,00 €	312.700,00 €	334.800,00 €	353.300,00 €	356.600,00 €	356.600,00 €	356.600,00 €
Ricavi da gestione Paline e Pensiline	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €
Ricavi Bike parking	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
Ricavi da attività "Spunte mercato"	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Ricavi servizio rimozione automezzi	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Ricavi servizio Bike Sharing	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Ricavi servizio Mobility Manager	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTALE RICAVI DI GESTIONE	9.954.600,00 €	10.839.300,00 €	11.238.700,00 €	11.450.800,00 €	11.604.300,00 €	11.617.600,00 €	11.693.600,00 €	11.773.600,00 €

Canone per la Concessione

Per quanto riguarda il Canone per la Concessione da riconoscere al Comune di Verona, si è ipotizzato un importo pari a € 5.300.000 per l'anno 2026, e di € 4.900.000 per il periodo 2027 – 2033.

La determinazione di tali importi si fonda sulle modalità di calcolo utilizzate con il metodo sottoscritto nella precedente Convenzione, che prevedeva:

- la corresponsione di un importo annuo pari all'importo dell'imponibile riscosso meno il 30% sul totale dell'incassato, fino all'incasso di € 7.000.000;
- il 40% sulla parte incassata eccedente i € 7.000.000 €;
- indipendentemente dall'incasso, doveva essere garantito un importo pari a € 4.000.000.

Per la formulazione del canone da includere nella presente Convenzione, si è ipotizzata una somma che portasse al Comune di Verona un introito simile al precedente, sebbene in aumento rispetto al trend degli ultimi anni, ma che potesse avere base certa atta a garantire la corretta programmazione economica e finanziaria anche per AMT3 SpA; questo poiché non legato in maniera diretta agli incassi ottenuti, come accadeva fino all'anno 2024; dall'anno 2027, e per tutta la durata della Convenzione, l'importo si attesta ad € 4.900.000, con un decremento pari ad € 400.000 rispetto all'anno precedente, perché si prevede che AMT3 SpA provveda ad effettuare lavori di ingente importanza presso le strutture del Parcheggio S. Zeno e Parcheggio Stazione Est – Ovest, di proprietà del Comune di Verona.

Considerando pertanto l'oneroso gravame economico delle operazioni, si trova ristoro in un canone inferiore, ma di importo certo che consente ad entrambe le parti di beneficiare della possibilità di poter programmare con efficienza e precisione le proprie risorse economiche e finanziarie.

Costi

I costi operativi si riferiscono alla gestione ed alla manutenzione degli impianti presenti e della sede, al completamento delle attività oggetto di ricavi sopra descritti, e del personale, che si prevede aumenti di due unità nel corso del 2026 e relativamente al quale sono stati considerati i prevedibili incrementi del costo derivanti dal rinnovo del CCNL di categoria.

Relativamente i costi, si specifica che la composizione dei costi diretti è la seguente:

- manutenzioni;
- utenze;
- costo materiali;
- costi diretti di produzione;
- spese di marketing e comunicazione;
- affitti e noleggi;
- lavorazione esterne.

I costi fissi comuni, si riferiscono invece a:

- spese generali;
- gestione automezzi;
- costi del personale;
- prestazioni di servizi;
- assicurazioni;
- compensi degli organi.

Tali costi sono stati formulati considerando l'aumento dei prezzi negli anni, ma anche dell'incremento del personale e dei relativi costi derivanti dai rinnovi CCNL relativi.

Considerando il notevole importo degli investimenti sugli impianti, è stato prudenzialmente previsto un Fondo rischi per ammortizzare l'eventualità di una manutenzione ciclica necessaria sugli stessi.

Sviluppo degli ammortamenti

Gli ammortamenti si riferiscono alle immobilizzazioni descritte ed elencate in precedenza. I costi d'investimento sono stati ammortizzati sulla base degli elementi informativi disponibili e dei seguenti tassi di ammortamento tecnico e con riferimento alla durata della Convenzione:

Categoria	% amm.
Software	20,00%
Manutenzioni su beni di terzi	12,50%
Impianti	20,00%
Fabbricati	4,00%
Impianti accesso parcheggi	20,00%
Parcometri	20,00%
Mobili	12,00%

Nella costruzione del PEF ci si è attenuti all'impostazione metodologica di partecipazione degli ammortamenti al risultato economico in rapporto all'effettiva utilità apportata alla realizzazione dei ricavi, e si è quindi proceduto all'ammortamento degli investimenti solo a partire dal termine effettivo dei lavori o avvio dell'impianto di riferimento.

Trend grandezze economiche

Il trend rispecchia le ipotesi che sono state pianificate negli anni; i ricavi si presuppongono in costante aumento, con un picco nel 2027 poiché il Parcheggio Stazione dovrebbe tornare operativo a pieno regime, ed anche grazie all'incremento delle tariffe per quanto riguarda la vendita dei pass ZTL bus.

I costi aumentano, ma come già accennato in precedenza si è tenuto conto degli aumenti dei prezzi nel corso degli anni, come sta già accadendo, ma anche dell'incremento del costo del personale.

L'EBITDA si mantiene comunque sempre positivo, nonostante il peso derivante dai costi diretti, che includono anche il canone da riconoscere al Comune di Verona, ed i costi fissi comuni.

Nel 2026 e 2027 le quote degli ammortamenti subiscono un aumento significativo dovuto all'avvio dei lavori da effettuarsi presso il parcheggio Stazione Est/Ovest, il Parcheggio San Zeno, e l'acquisto dei nuovi parcometri, oltre che al costante rifacimento della segnaletica orizzontale, necessaria per mantenere visibili gli stalli a pagamento posti sulla strada.

La gestione finanziaria si riferisce al costo inerente gli interessi derivanti dall'eventualità di sottoscrivere dei finanziamenti, previsti nel 2026 e nel 2027, utili a sostenere l'impegno derivante dalla realizzazione dei lavori presso i parcheggi citati sopra, e agli altri investimenti che sono previsti.

EBITDA

L'EBITDA, ovvero Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortisation, è l'acronimo inglese per "utile prima di interessi, imposte, ammortamenti e svalutazioni", indica la capacità di un'azienda di generare profitti dalla sua attività operativa principale, escludendo gli effetti di decisioni finanziarie, quindi gli interessi, fiscali, ossia le imposte, e contabili, perciò ammortamenti e svalutazioni.

E' uno strumento utile per analizzare la redditività e confrontare la performance operativa di diverse aziende all'interno dello stesso settore.

All'interno del presente Piano Economico Finanziario, si è provveduto a calcolare l'EBITDA considerando la differenza, come descritto sopra, tra:

- i ricavi totali previsti;
- i costi diretti e fissi, ossia: manutenzioni, utenze, costi dei materiali di consumo, spese di marketing e comunicazione, costi del personale, ma soprattutto il canone di concessione da riconoscere al Comune di Verona, che rappresenta la maggior fonte di costo per AMT3.

Gli ammortamenti e gli accantonamenti non sono stati considerati all'interno del calcolo.

EBITDA PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

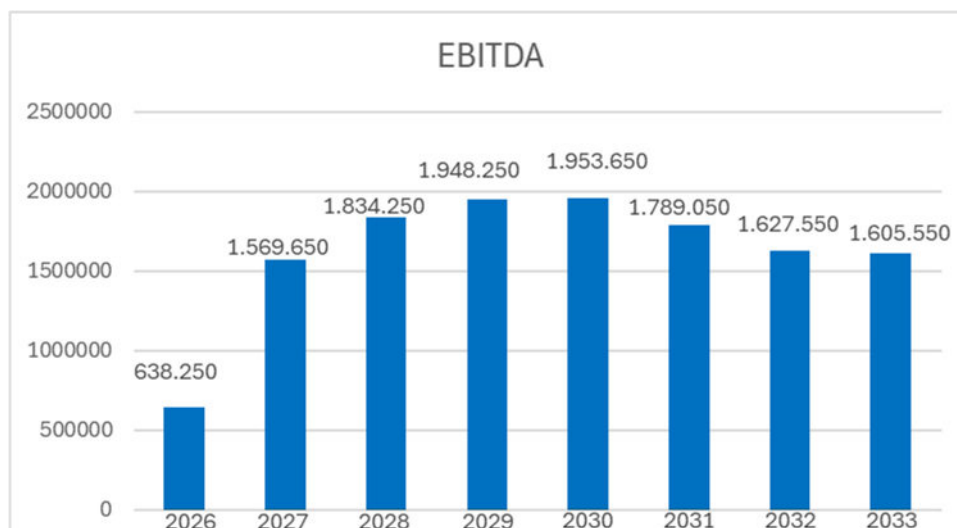
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
RICAVI	9.954.600	10.839.300	11.238.700	11.450.800	11.604.300	11.617.600	11.693.600	11.773.600
1° MARGINE CONTRIBUZIONE	9.954.600	10.839.300	11.238.700	11.450.800	11.604.300	11.617.600	11.693.600	11.773.600
COSTI DIRETTI	-5.903.800	-5.576.600	-5.627.900	-5.665.000	-5.698.100	-5.739.700	-5.802.700	-5.832.700
2° MARGINE CONTRIBUZIONE	4.050.800	5.262.700	5.610.800	5.785.800	5.906.200	5.877.900	5.890.900	5.940.900
COSTI FISSI COMUNI	-3.412.550	-3.693.050	-3.776.550	-3.837.550	-3.952.550	-4.088.850	-4.263.350	-4.335.350
EBITDA PRIMA DEI LEASING	638.250	1.569.650	1.834.250	1.948.250	1.953.650	1.789.050	1.627.550	1.605.550
EBITDA	638.250	1.569.650	1.834.250	1.948.250	1.953.650	1.789.050	1.627.550	1.605.550
AMMORTAMENTI	-493.338	-1.204.828	-1.463.303	-1.681.778	-1.706.778	-1.534.668	-1.317.518	-1.159.043
RISULTATO OPERATIVO	144.913	364.823	370.947	266.472	246.873	254.383	310.033	446.508
GESTIONE FINANZIARIA	37.700	-31.152	-44.577	-19.041	8.792	37.420	64.968	78.245
GESTIONE STRAORDINARIA								
RIS.GESTIONE CARATTERISTICA	182.613	333.671	326.371	247.432	255.664	291.802	375.000	524.753
RISULTATO ANTE IMPOSTE	182.613	333.671	326.371	247.432	255.664	291.802	375.000	524.753
IMPOSTE	-25.215	-72.195	-61.575	-37.875	-39.495	-52.725	-84.975	-84.375
RISULTATO NETTO	157.398	261.476	264.796	209.557	216.169	239.077	290.025	440.378

Come si evince dal prospetto, si evidenzia la risultanza sempre positiva dell'EBITDA; nel 2026 il valore è il minore negli anni poiché il peso del canone da riconoscere al Comune di Verona incide in maniera maggiore poiché l'importo è superiore a quello degli anni successivi di € 400.000; inoltre, anche i ricavi si ipotizzano inferiori rispetto agli anni successivi a causa della riduzione dei posti auto del parcheggio Stazione Est – Ovest che permarrà anche nel 2026, ed anche i ricavi del parcheggio San Zeno si presuppongono per il primo anno inferiori rispetto agli anni successivi.

A partire dal 2027, il valore dell'EBITDA in percentuale sul fatturato si esplicita nei seguenti valori:

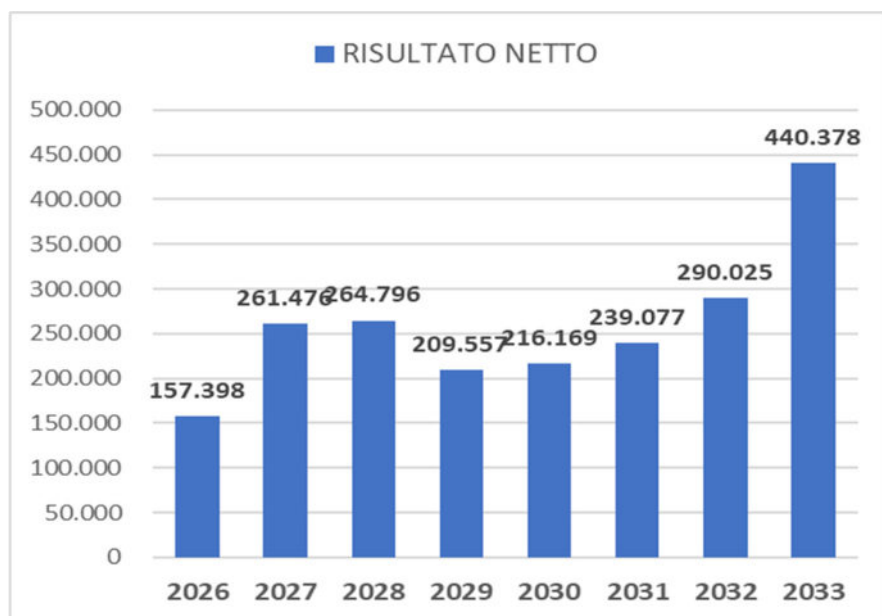
2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
14%	16%	17%	17%	15%	14%	14%

Per tutti gli anni considerati, l'indicatore evidenzia una risultanza positiva e nei range di riferimento per un valore discretamente buono, nonché in linea con i benchmarking di settore, che si attestano a circa il 16%.

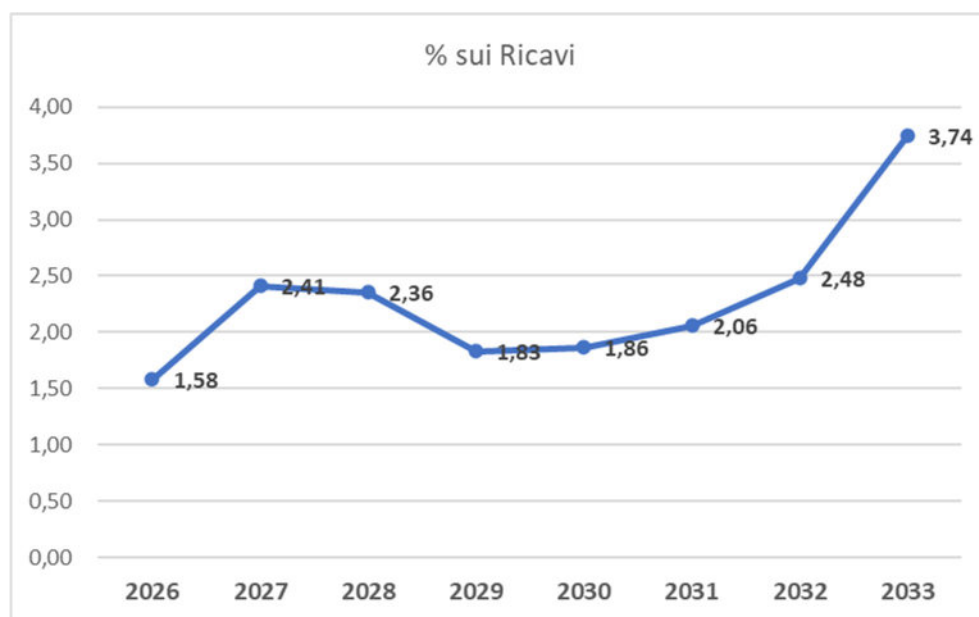


Risultato netto

Il risultato netto si conferma positivo durante tutti gli anni considerati all'interno del presente Piano Economico Finanziario; al termine del primo anno è previsto un risultato di € 157.398, ed il valore cresce costantemente negli anni successivi.



Si evidenzia anche il trend relativo all'incidenza del risultato netto sui ricavi:



Gestione della liquidità

È previsto che i costi correnti vengano finanziati da mezzi propri; si è ipotizzato di contrarre un finanziamento nel 2026 per sostenere gli investimenti previsti per i lavori da effettuare presso il parcheggio S. Zeno e parcheggio Stazione pari ad € 3.000.000, e un altro di € 2.000.000 nel secondo semestre del 2027, al fine di sostenere gli altri ingenti investimenti previsti per le altre attività; l'ammortamento è previsto in 60 rate mensili ciascuno.

I tassi adottati nel PEF sono:

Finanziamento/Remunerazione cassa	
Tasso Attivo	0,10%
Tasso Passivo	3,50%

La determinazione del tasso passivo trova fondamento sulla base di una quotazione media di tasso fisso Euribor 3 mesi.

Lo sviluppo degli oneri finanziari sul debito prevede che gli interessi passivi considerati sui due finanziamenti ipotizzati siano suddivisi per tutta la durata degli stessi, ossia 60 rate mensili per entrambi.

Finanziamenti	Anno	Accensione	Quota Capitale	Quota Interessi	Rata
Mutuo per investimenti Park S. Zeno e Park Stazione 2026	2026	3.000.000,00	-	42.300,00	42.300,00
	2027	-	281.347,03	82.951,61	364.298,64
	2028	-	574.721,77	69.275,51	643.997,28
	2029	-	591.140,05	52.857,23	643.997,28
	2030	-	608.027,36	35.969,92	643.997,28
	2031	-	625.397,09	18.600,19	643.997,28
	2032	-	319.366,71	2.631,93	321.998,64
Mutuo per investimenti Park S. Zeno e Park Stazione 2026 Totale		3.000.000,00	3.000.000,00	304.586,40	
Mutuo per investimenti strutturali 2027	2027	2.000.000,00	-	28.200,00	28.200,00
	2028	-	187.564,68	55.301,08	242.865,76
	2029	-	383.147,85	46.183,67	429.331,52
	2030	-	394.093,37	35.238,15	429.331,52
	2031	-	405.351,57	23.979,95	429.331,52
	2032	-	416.931,39	12.400,13	429.331,52
	2033	-	212.911,14	1.754,62	214.665,76
Mutuo per investimenti strutturali 2027 Totale		2.000.000,00	2.000.000,00	203.057,60	

Analisi finanziaria

Lo sviluppo dei flussi di cassa evidenzia come si manifestano, a partire già dal 2026, il fabbisogno finanziario ed il conseguente ricorso all'indebitamento bancario.

1. Posizione finanziaria netta iniziale e finale

Dal 2026 la liquidità si mantiene stabile e in progressivo aumento fino a raggiungere circa 22,25 milioni nel 2033; questo trend positivo indica una capacità di rigenerare risorse monetarie e migliorare la posizione finanziaria nell'arco del periodo considerato.

2. Analisi dei flussi economici

- L'utile netto annuo è positivo ma contenuto, oscillando tra circa 157mila euro (2026) e picchi progressivi fino a 440mila euro (2033), quindi un contributo marginale in termini di produzione di cassa diretta.
- Gli ammortamenti rappresentano un valore rilevante e crescente nel tempo, Questo componente è positivo poiché rappresenta un costo non monetario che contribuisce al cash flow operativo.
- Accantonamenti a Fondi Rischi e T.F.R. sono stabili e con volumi contenuti (150-300mila euro circa), impattando positivamente il cash flow economico senza assorbimento di cassa immediato.

3. Cash flow economico

Il cash flow economico mostra un andamento positivo con valori fra 900mila e 2,2 milioni di euro annui, il che indica una buona capacità operativa di generazione di cassa da attività correnti, escludendo gli investimenti e la variazione del capitale circolante.

4. Cash flow operativo

Dal 2026 in avanti, il cash flow operativo diventa positivo, attestandosi su valori tra 1 e 2,2 milioni, segnale di ripresa della capacità operativa di convertire utili e ammortamenti in liquidità.

5. Investimenti

Gli investimenti immateriali e materiali sono significativi, soprattutto tra il 2026 e il 2029 (oltre 5 milioni complessivi in tre anni) e poi stabilizzati a circa 200mila euro annui. Questi investimenti rappresentano un consistente assorbimento di cassa nei primi anni, che però non incide negativamente sul sostentamento della liquidità.

6. Gestione finanziaria

La società prevede accensioni di mutui per 3 milioni nel 2026 e 2 milioni nel 2027, che forniscono liquidità aggiuntiva nel biennio. Contemporaneamente si pianificano rimborsi di mutui a partire dal 2027 con valori progressivamente decrescenti ma comunque significativi. Questa dinamica serve a finanziare gli investimenti e supportare la liquidità nel periodo di maggior capacità di assorbimento.

7. Free cash flow e cash flow netto

- Il Free Cash Flow è negativo nel 2026 (-2.900.000) ma dal 2028 in poi diventa positivo e mantiene valori crescenti fino a circa 1,7 milioni nel 2033.
- Il cash flow netto segue un andamento simile: marginalmente positivo nel 2026 (70.000 €) e in crescita negli anni successivi fino a 1,55 milioni nel 2033.
- Dopo la fase iniziale di investimento e ristrutturazione finanziaria, AMT3 si stabilizza e genera cassa positiva costante.

Si specifica che la *Gestione Finanziaria* è il risultato della differenza tra Proventi ed Oneri finanziari.

DSCR gestionale/bancario

Il **DSCR**, o **Debt Service Coverage Ratio**, è un indice finanziario che misura la capacità di un'azienda di coprire le rate del debito, quota capitale ed interessi, con il proprio flusso di cassa operativo. È uno strumento fondamentale per le banche e gli istituti finanziari per valutare il rischio di credito e l'affidabilità di un'impresa nel rimborsare finanziamenti; in una visione prospettica, il DSCR permette di fornire una visione proiettata nel tempo.

Il DSCR si calcola rapportando il flusso di cassa operativo, in questo caso rappresentato dall'EBITDA, al netto delle imposte, con il servizio del debito.

Il DSCR si interpreta nelle seguenti modalità:

- **DSCR > 1,25**: Il flusso di cassa è sufficiente a coprire le spese del debito. Più alto è il valore, maggiore è la capacità di rimborso e la solidità finanziaria dell'impresa;
- **DSCR compreso tra 1,10 e 1,25**: Il flusso di cassa generato copre esattamente il servizio del debito, lasciando poco o nulla per altri scopi (investimenti, dividendi);
- **DSCR < 1,10**: Il flusso di cassa non è sufficiente a coprire le spese del debito, segnalando un'area di potenziale tensione finanziaria e un rischio di insolvenza.

Gli indici calcolati sulla base dei valori riportati all'interno del presente Piano Economico Finanziario, evidenziano che AMT3, pur sottoscrivendo finanziamenti utili a sostenere gli ingenti investimenti nelle strutture indicate in precedenza, è in grado di generare un flusso di cassa sufficiente a coprire le spese del debito, poiché il valore minimo si manifesta nel 2031, con un quoziente pari a 1.67, che rimane comunque superiore alla soglia di positività pari a 1.25.

Titolo	Voci	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
A) CASH FLOW	EBITDA	638.250	1.569.650	1.834.250	1.948.250	1.953.650	1.789.050	1.627.550	1.605.550
	Variazione Capitale Circolante Netto Operativo	125.649	300.135	165.393	51.743	59.214	67.793	111.543	95.992
	Imposte esercizio	-25.215	-72.195	-61.575	-37.875	-39.495	-52.725	-84.975	-84.375
	Uscite per investimenti	-3.971.300	-3.284.000	-1.190.750	-744.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
A) CASH FLOW Totale		-3.232.616	-1.486.410	747.318	1.218.118	1.773.369	1.604.118	1.454.118	1.417.167
B) SERVIZIO DEL DEBITO	Scadenze di Debiti Finanziari a Medio/Lungo		-281.347	-762.286	-974.288	-1.002.121	-1.030.749	-736.298	-212.911
	Oneri finanziari	-42.300	-111.152	-124.577	-99.041	-71.208	-42.580	-15.032	-1.755
B) SERVIZIO DEL DEBITO Totale		-42.300	-392.499	-886.863	-1.073.329	-1.073.329	-1.073.329	-751.330	-214.666
C) MANOVRA FINANZIARIA	Liquidità a breve	16.503.460	16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498
	Entrate per nuova finanza	3.000.000	2.000.000						
C) MANOVRA FINANZIARIA Totale		19.503.460	18.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498

DSCR gestionale/bancario

DSCR secondo C.N.D.C.E.C.

Si è ritenuto opportuno valutare la sostenibilità del Piano Economico Finanziario analizzando i valori anche seguendo le indicazioni del C.N.D.C.E.C., ossia il Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, che ha incluso il DSCR quale indicatore prospettico di crisi d'impresa da monitorare per valutare la sostenibilità finanziaria, di notevole importanza nel contesto normativo italiano con l'entrata in vigore del Codice della Crisi e dell'Insolvenza.

Il DSCR rappresenta il rapporto tra il flusso di cassa a servizio del debito e gli impegni finanziari dell'impresa rappresentati dal rimborso delle quote capitale ed il pagamento degli oneri finanziari, relativo ad un determinato intervallo temporale.

DSCR=Flusso di cassa a servizio del debito/Quote capitale + oneri finanziari

Pertanto, possono emergere due diversi scenari:

- DSCR < 1,0 l'impresa non dispone delle risorse finanziarie per coprire in modo completo i propri impegni, evidenziando un conseguente gap finanziario e, dunque, una situazione di tensione finanziaria.
- DSCR > 1,0 il Flusso di Cassa di Periodo eccede gli impegni finanziari e indica la capacità dell'impresa di sostenere i propri impegni finanziari. Più il KPI è elevato, maggiore è il *buffer* di cassa, garantendo la sostenibilità anche in scenari non previsti di tensione finanziaria.

Diversamente dal DSCR bancario, il DSCR secondo C.N.D.C.E.C. assume tutti i flussi di cassa in qualche modo disponibili. In linea di principio, i due indicatori esprimono risultati diversi e non sono confrontabili, poiché anche i range di risultato stesso sono completamente differenti.

I risultati emersi e riportati all'interno del presente Piano Economico Finanziario sottolineano che AMT3 traguarda i range di risultato per tutti gli anni inclusi nel piano stesso, grazie ad una disponibilità al servizio del debito sempre positiva nel tempo.

Principale	Gruppo	Titolo	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
DISPONIBILITÀ AL SERVIZIO DEL DEBITO	1) FREE CASH FLOW OPERATIVO	A) CASH FLOW OPERATIVO	738.684	1.797.590	1.938.068	1.962.118	1.973.369	1.804.118	1.654.118	1.617.167
		B) INVESTIMENTI	-3.971.300	-3.284.000	-1.190.750	-744.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
	1) FREE CASH FLOW OPERATIVO Totale		-3.232.616	-1.486.410	747.318	1.218.118	1.773.369	1.604.118	1.454.118	1.417.167
	2) NUOVA FINANZA	C) NUOVA FINANZA A MEDIO-LUNGO	3.000.000	2.000.000						
	2) NUOVA FINANZA Totale		3.000.000	2.000.000						
	3) LIQUIDITÀ DISPONIBILE	E) LIQUIDITÀ INIZIALE	16.503.460	16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498
DISPONIBILITÀ AL SERVIZIO DEL DEBITO Totale			16.270.845	17.087.134	17.786.954	18.463.209	19.508.249	20.384.039	21.109.828	22.120.664
SERVIZIO DEL DEBITO	4) RIMBORSI DI CAPITALE E ONERI FIN.	H) SCADENZE DEBITI A MEDIO-LUNGO		-281.347	-762.286	-974.288	-1.002.121	-1.030.749	-736.298	-212.911
		I) ONERI FINANZIARI	-42.300	-111.152	-124.577	-99.041	-71.208	-42.580	-15.032	-1.755
SERVIZIO DEL DEBITO Totale			-42.300	-392.499	-886.863	-1.073.329	-1.073.329	-1.073.329	-751.330	-214.666

DSCR secondo C.N.D.C.E.C.

		Legenda:							
		Indice maggiore di 1,0							
		Indice compreso tra 0,9 e 1,0							
		Indice minore di 0,9							
Valori		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
A	FREE CASH FLOW OPERATIVO	-3.232.616	-1.486.410	747.318	1.218.118	1.773.369	1.604.118	1.454.118	1.417.167
B	DISPONIBILITA' AL SERVIZIO DEL DEBITO (esclusi fidi disponibili)	16.270.845	17.087.134	17.786.954	18.463.209	19.508.249	20.384.039	21.109.828	22.120.664
C	DISPONIBILITA' AL SERVIZIO DEL DEBITO (compresi fidi disponibili)	16.270.845	17.087.134	17.786.954	18.463.209	19.508.249	20.384.039	21.109.828	22.120.664
D	SERVIZIO DEL DEBITO	42.300	392.499	886.863	1.073.329	1.073.329	1.073.329	751.330	214.666
B/D	DCSR (esclusi fidi disponibili)	384,65	43,53	20,06	17,20	18,18	18,99	28,10	103,05
C/D	DCSR ESTESO (compresi fidi disponibili)	384,65	43,53	20,06	17,20	18,18	18,99	28,10	103,05
Note:		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
A)	FREE CASH FLOW OPERATIVO	negativo	negativo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo
B)	DISPONIBILITA' AL SERVIZIO DEL DEBITO (esclusi fidi disponibili)	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo
C)	DISPONIBILITA' AL SERVIZIO DEL DEBITO (compresi fidi disponibili)	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo
D)	SERVIZIO DEL DEBITO								

KPI

Conto Economico

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Gestione finanziaria	37.700	- 31.152	- 44.577	- 19.041	8.792	37.420	64.968	78.245
Risultato ante imposte	182.613	333.671	326.371	247.432	255.664	291.802	375.000	524.753
Risultato netto	157.398	261.476	264.796	209.557	216.169	239.077	290.025	440.378

Stato Patrimoniale

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Attivo corrente	17.393.567	17.559.658	17.765.113	18.254.902	19.299.943	20.175.732	21.223.520	22.771.020
Immobilizzazioni nette	22.567.834	24.647.007	24.474.454	23.666.677	22.159.899	20.975.232	1.997.714	19.038.672
Attivo Totale	39.961.401	42.206.665	42.239.567	41.921.579	41.459.842	41.150.964	23.221.234	41.809.692
Passivo operativo corrente	6.309.839	6.459.974	6.875.367	7.207.110	7.416.325	7.784.118	8.185.661	8.431.652
Debiti a m/l scadenza	5.562.578	7.396.231	6.748.945	5.889.657	5.002.536	4.086.787	3.465.489	3.367.578
Passivo Totale	11.872.417	13.856.205	13.624.312	13.096.767	12.418.861	11.870.905	11.651.150	11.799.230
Patrimonio Netto	28.088.983	28.350.459	28.615.255	28.824.811	29.040.981	29.280.058	29.570.084	30.010.462
Patrimonio Netto Totale	28.088.983	28.350.459	28.615.255	28.824.811	29.040.981	29.280.058	29.570.084	30.010.462

Posizione Finanziaria Netta

PFN M/L	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Attivo finanziario corrente	16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498	22.250.998
Debiti a m/l scadenza	- 5.727.727	6.991.380	6.229.094	5.254.806	4.252.685	3.221.936	2.485.638	2.272.727
PFN M/L Totale	10.845.818	10.048.256	11.015.997	12.480.074	14.527.236	16.433.774	18.217.860	19.978.271

Cash Flow

	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Posizione finanziaria netta iniziale	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498	22.250.998
Cash flow economico	1.731.303	1.993.098	2.156.334	2.187.947	2.038.745	1.872.543	1.864.420
Cash flow operativo	2.031.438	2.158.491	2.208.077	2.247.161	2.106.538	194.086	1.960.412
Free cash flow	- 1.252.562	967.741	1.464.077	2.047.161	1.906.538	1.784.086	1.760.412
Cash flow netto	466.091	205.455	489.789	1.045.041	875.789	1.047.788	1.547.501
Posizione finanziaria netta finale	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498	22.250.998

Piano Economico

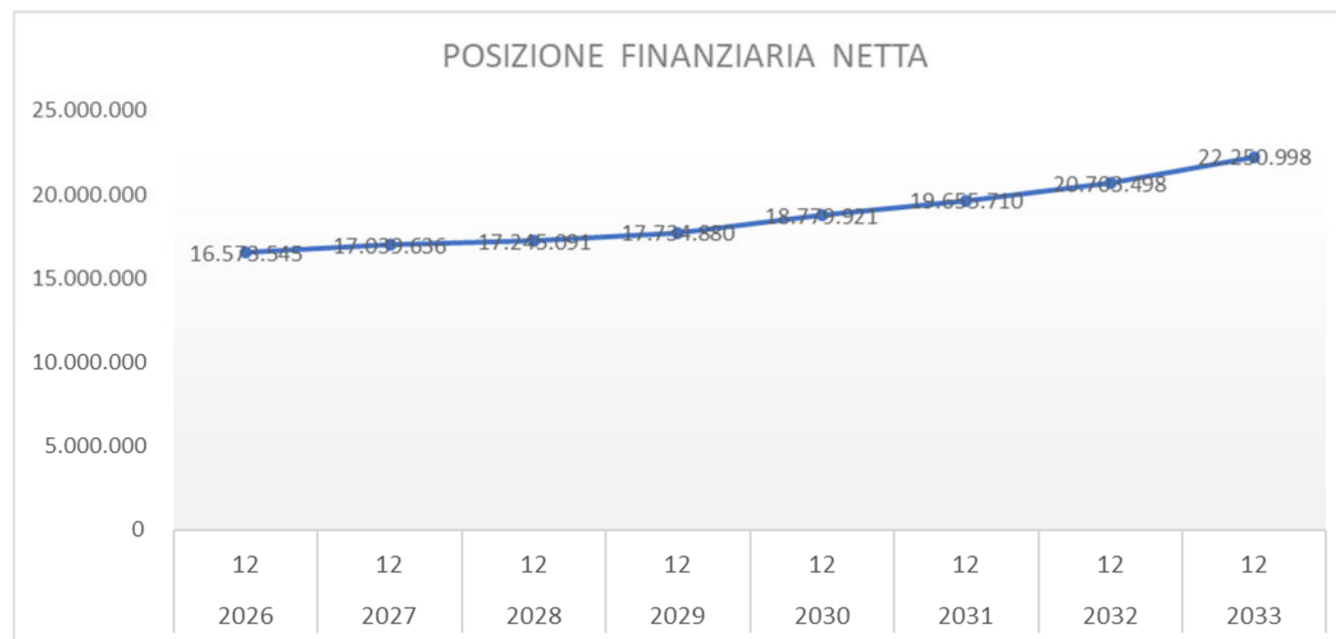
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
RICAVI	RICAVI DI VENDITA	9.954.600	10.839.300	11.238.700	11.450.800	11.604.300	11.617.600	11.693.600	11.773.600
RICAVI Totale		9.954.600	10.839.300	11.238.700	11.450.800	11.604.300	11.617.600	11.693.600	11.773.600
1° MARGINE CONTRIBUZIONE	-	9.954.600	10.839.300	11.238.700	11.450.800	11.604.300	11.617.600	11.693.600	11.773.600
1° MARGINE CONTRIBUZIONE Totale		9.954.600	10.839.300	11.238.700	11.450.800	11.604.300	11.617.600	11.693.600	11.773.600
COSTI DIRETTI	MANUTENZIONI	-164.800	-197.600	-218.900	-230.000	-235.100	-245.200	-268.200	-268.200
	UTENZE	-86.000	-92.000	-99.000	-105.000	-113.000	-119.000	-129.000	-149.000
	COSTO MATERIALI VARI E CONSUMO	-76.500	-89.500	-104.000	-112.000	-118.000	-142.500	-164.500	-164.500
	DIRETTI DI PRODUZIONE	-144.000	-155.000	-162.000	-169.000	-177.000	-177.000	-185.000	-195.000
	SPESE DI MARKETING E COMUNICAZIONE	-2.500	-2.500	-4.000	-4.000	-5.000	-6.000	-6.000	-6.000
	AFFITTI E NOLEGGI	-5.330.000	-4.930.000	-4.930.000	-4.930.000	-4.930.000	-4.930.000	-4.930.000	-4.930.000
	LAVORAZIONI ESTERNE	-100.000	-110.000	-110.000	-115.000	-120.000	-120.000	-120.000	-120.000
COSTI DIRETTI Totale		-5.903.800	-5.576.600	-5.627.900	-5.665.000	-5.698.100	-5.739.700	-5.802.700	-5.832.700
2° MARGINE CONTRIBUZIONE	-	4.050.800	5.262.700	5.610.800	5.785.800	5.906.200	5.877.900	5.890.900	5.940.900
2° MARGINE CONTRIBUZIONE Totale		4.050.800	5.262.700	5.610.800	5.785.800	5.906.200	5.877.900	5.890.900	5.940.900
COSTI FISSI COMUNI	SPESE GENERALI	-86.500	-101.000	-106.000	-103.000	-124.500	-127.800	-127.800	-127.800
	GESTIONE AUTOMEZZI	-1.000	-1.000	-1.500	-1.500	-2.000	-2.000	-2.500	-2.500
	TASSE	-45.050	-46.050	-47.050	-48.050	-49.050	-51.050	-51.050	-51.050
	COSTI DEL PERSONALE	-2.460.000	-2.510.000	-2.560.000	-2.610.000	-2.675.000	-2.770.000	-2.875.000	-2.915.000
	DIRETTI DI PRODUZIONE	-20.000	-25.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000
	SPESE DI MARKETING E COMUNICAZIONE	-90.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-130.000	-150.000
	AFFITTI E NOLEGGI	-155.000	-200.000	-200.000	-200.000	-195.000	-195.000	-195.000	-195.000
	PRESTAZIONI DI SERVIZI	-393.000	-546.000	-565.000	-578.000	-610.000	-646.000	-680.000	-692.000
	ASSICURAZIONI	-70.000	-72.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-80.000	-80.000
	COMPENSI	-92.000	-92.000	-92.000	-92.000	-92.000	-92.000	-92.000	-92.000
COSTI FISSI COMUNI Totale		-3.412.550	-3.693.050	-3.776.550	-3.837.550	-3.952.550	-4.088.850	-4.263.350	-4.335.350
EBITDA PRIMA DEI LEASING	-	638.250	1.569.650	1.834.250	1.948.250	1.953.650	1.789.050	1.627.550	1.605.550
EBITDA PRIMA DEI LEASING Totale		638.250	1.569.650	1.834.250	1.948.250	1.953.650	1.789.050	1.627.550	1.605.550
EBITDA	-	638.250	1.569.650	1.834.250	1.948.250	1.953.650	1.789.050	1.627.550	1.605.550
EBITDA Totale		638.250	1.569.650	1.834.250	1.948.250	1.953.650	1.789.050	1.627.550	1.605.550
AMMORTAMENTI	AMMORTAMENTI	-493.338	-1.054.828	-1.263.303	-1.431.778	-1.456.778	-1.234.668	-1.017.518	-859.042
	ACCANTONAMENTI		-150.000	-200.000	-250.000	-250.000	-300.000	-300.000	-300.000
AMMORTAMENTI Totale		-493.338	-1.204.828	-1.463.303	-1.681.778	-1.706.778	-1.534.668	-1.317.518	-1.159.043
RISULTATO OPERATIVO	-	144.913	364.823	370.947	266.472	246.873	254.383	310.033	446.508
RISULTATO OPERATIVO Totale		144.913	364.823	370.947	266.472	246.873	254.383	310.033	446.508
GESTIONE FINANZIARIA	ONERI FINANZIARI	-42.300	-111.152	-124.577	-99.041	-71.208	-42.580	-15.032	-1.755
	PROVENTI FINANZIARI	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
GESTIONE FINANZIARIA Totale		37.700	-31.152	-44.577	-19.041	8.792	37.420	64.968	78.245
RIS.GESTIONE CARATTERISTICA	-	182.613	333.671	326.371	247.432	255.664	291.802	375.000	524.753
RIS.GESTIONE CARATTERISTICA Totale		182.613	333.671	326.371	247.432	255.664	291.802	375.000	524.753
RISULTATO ANTE IMPOSTE	-	182.613	333.671	326.371	247.432	255.664	291.802	375.000	524.753
RISULTATO ANTE IMPOSTE Totale		182.613	333.671	326.371	247.432	255.664	291.802	375.000	524.753
IMPOSTE	IMPOSTE D'ESERCIZIO	-25.215	-72.195	-61.575	-37.875	-39.495	-52.725	-84.975	-84.375
IMPOSTE Totale		-25.215	-72.195	-61.575	-37.875	-39.495	-52.725	-84.975	-84.375
RISULTATO NETTO	-	157.398	261.476	264.796	209.557	216.169	239.077	290.025	440.378
RISULTATO NETTO Totale		157.398	261.476	264.796	209.557	216.169	239.077	290.025	440.378

Piano Patrimoniale

		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
[ATTIVO FINANZIARIO CORRENTE]	BANCHE ATTIVE	16.541.755	17.007.846	17.213.301	17.703.091	18.748.131	19.623.921	20.671.708	22.219.209
	CASSA	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789
[ATTIVO FINANZIARIO CORRENTE] Totale		16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498	22.250.998
[ATTIVO OPERATIVO CORRENTE]	CLIENTI	-79.000	-79.000	-79.000	-79.000	-79.000	-79.000	-79.000	-79.000
	ALTRI CREDITI OPERATIVI	329	329	329	329	329	329	329	329
	CREDITI TRIBUTARI	720.814	420.814	420.814	420.814	420.814	420.814	420.814	420.814
	CREDITI DIVERSI	12.033	12.033	12.033	12.033	12.033	12.033	12.033	12.033
	RATEI E RISCONTI ATTIVI	33.267	33.267	33.267	33.267	33.267	33.267	33.267	33.267
	CREDITI VS ERARIO	132.578	132.578	132.578	132.578	132.578	132.578	132.578	132.578
[ATTIVO OPERATIVO CORRENTE] Totale		820.022	520.022	520.022	520.022	520.022	520.022	520.022	520.022
[IMMOBILIZZAZIONI NETTE]	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	16.163.673	17.017.673	17.908.423	18.452.423	18.452.423	18.452.423	18.452.423	18.452.423
	FONDI AMMORTAMENTO	-7.767.473	-8.972.301	-10.335.603	-11.887.381	-13.594.158	-14.978.826	-16.156.343	-17.315.386
	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	182.007	182.007	182.007	182.007	182.007	182.007	182.007	182.007
	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	2.814.267	5.244.267	5.544.267	5.744.267	5.944.267	6.144.267	6.344.267	6.544.267
	PARTECIPAZIONI	11.175.361	11.175.361	11.175.361	11.175.361	11.175.361	11.175.361	11.175.361	11.175.361
[IMMOBILIZZAZIONI NETTE] Totale		22.567.834	24.647.007	24.474.454	23.666.677	22.159.899	20.975.232	19.997.714	19.038.672
		39.961.400	42.206.664	42.239.567	41.921.579	41.459.842	41.150.963	41.221.234	41.809.692
[PASSIVO OPERATIVO CORRENTE]	FORNITORI	1.171.854	1.165.455	1.181.864	1.191.014	1.207.320	1.222.976	1.248.190	1.260.696
	ACCONTI DA CLIENTI	378.279	378.279	378.279	378.279	378.279	378.279	378.279	378.279
	ERARIO C/IVA	161.004	94.509	181.918	185.803	187.966	186.962	186.066	186.176
	ALTRI DEBITI OPERATIVI	4.583	5.000	5.000	5.000	5.416	5.833	6.250	6.250
	INPS ED ALTRI ENTI	4.090	4.507	4.507	5.340	6.173	6.173	8.007	7.007
	DEBITI OPERATIVI INFRAGRUPPO	0	0	0	0	0	0	0	0
	DEBITI TRIBUTARI	187.353	259.548	321.123	358.998	398.493	451.218	536.193	620.568
	DEBITI VS ERARIO	0	0	0	0	0	0	0	0
	RATEI E RISCONTI PASSIVI	887.857	887.857	887.857	887.857	887.857	887.857	887.857	887.857
	FONDI PER RISCHI ED ONERI	2.717.002	2.867.002	3.117.002	3.397.002	3.547.002	3.847.002	4.137.002	4.287.002
	DEBITI DIVERSI	797.818	797.818	797.818	797.818	797.818	797.818	797.818	797.818
[PASSIVO OPERATIVO CORRENTE] Totale		6.309.839	6.459.974	6.875.367	7.207.110	7.416.325	7.784.118	8.185.661	8.431.652
[TOTALE DEBITI A MEDIA-LUNGA SCADENZA]	MUTUI E FINANZIAMENTI	5.272.727	6.991.380	6.229.094	5.254.806	4.252.685	3.221.936	2.485.638	2.272.727
	FONDO TFR (a medio/lungo)	289.851	404.851	519.851	634.851	749.851	864.851	979.851	1.094.851
[TOTALE DEBITI A MEDIA-LUNGA SCADENZA] Totale		5.562.578	7.396.231	6.748.945	5.889.657	5.002.536	4.086.787	3.465.489	3.367.578
[TOTALE MEZZI PROPRI]	CAPITALE	8.467.411	8.467.411	8.467.411	8.467.411	8.467.411	8.467.411	8.467.411	8.467.411
	RISERVE	19.464.175	19.621.572	19.883.048	20.147.844	20.357.401	20.573.570	20.812.647	21.102.673
	UTILE/PERDITA	157.398	261.476	264.796	209.557	216.169	239.077	290.025	440.378
[TOTALE MEZZI PROPRI] Totale		28.088.983	28.350.459	28.615.255	28.824.811	29.040.981	29.280.058	29.570.084	30.010.462
		39.961.400	42.206.664	42.239.567	41.921.579	41.459.842	41.150.963	41.221.234	41.809.692

Posizione Finanziaria Netta

Anno	P.F.N.
2026	16.573.545
2027	17.039.636
2028	17.245.091
2029	17.734.880
2030	18.779.921
2031	19.655.710
2032	20.703.498
2033	22.250.998



Piano finanziario – metodo diretto

		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Tipo	Classe_Finanziaria								
ENTRATE/INCASSI	INCASSI DA CLIENTI	12.344.612	13.523.946	13.711.214	13.969.976	14.157.246	14.173.472	14.266.192	14.363.792
	GESTIONE FINANZIARIA	121.669	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
	MUTUI E FINANZIAMENTI	3.000.000	2.000.000						
ENTRATE/INCASSI Totale		15.466.281	15.603.946	13.791.214	14.049.976	14.237.246	14.253.472	14.346.192	14.443.792
USCITE/PAGAMENTI	PAGAMENTI A FORNITORI	-7.215.489	-7.081.411	-7.160.059	-7.224.220	-7.314.906	-7.412.494	-7.562.226	-7.649.974
	INVESTIMENTI	-4.844.986	-4.006.480	-1.452.715	-907.680	-244.000	-244.000	-244.000	-244.000
	IMPOSTE E TASSE	-45.050	-46.050	-47.050	-48.050	-49.050	-51.050	-51.050	-51.050
	IVA	-1.053.436	-1.367.249	-1.744.072	-1.962.741	-2.102.171	-2.092.226	-2.082.048	-2.085.602
	MUTUI E FINANZIAMENTI	-42.300	-392.499	-886.863	-1.073.329	-1.073.329	-1.073.329	-751.330	-214.666
	PAGAMENTO STIPENDI E EMOLUMENTI	-2.194.935	-2.244.167	-2.295.000	-2.344.167	-2.408.750	-2.504.583	-2.607.750	-2.651.000
USCITE/PAGAMENTI Totale		-15.396.197	-15.137.855	-13.585.759	-13.560.187	-13.192.205	-13.377.683	-13.298.404	-12.896.291
Flusso netto di cassa		70.084	466.091	205.455	489.789	1.045.041	875.789	1.047.788	1.547.501

Il piano finanziario con metodo diretto analizza e prevede i flussi di cassa, concentrandosi esclusivamente sulle entrate e uscite di denaro effettivo derivanti da attività operative, di investimento e di finanziamento; registra direttamente le transazioni come gli incassi dai clienti, i pagamenti a fornitori, gli investimenti in immobilizzazioni ed i debiti previsti.

Nel caso di specie, le risultanze dei flussi netti di cassa sono sempre positive per tutti gli anni previsti per la Convenzione.

Piano Finanziario – metodo indiretto

Titolo	Voci	Classi	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
0) POSIZIONE FIN. NETTA INIZIALE	Liquidità iniziale	BANCHE ATTIVE	16.471.671	16.541.755	17.007.846	17.213.301	17.703.091	18.748.131	19.623.921	20.671.708
		CASSA	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789
	Liquidità iniziale Totale		16.503.460	16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498
0) POSIZIONE FIN. NETTA INIZIALE Totale			16.503.460	16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498
10) FLUSSI ECONOMICI	1 - Utile (Perdita) del periodo		157.398	261.476	264.796	209.557	216.169	239.077	290.025	440.378
	2 - Ammortamenti		493.338	1.204.828	1.363.303	1.551.778	1.706.778	1.384.668	1.177.518	1.159.043
	3 - Accantonamento a Fondi Rischi		150.000	150.000	250.000	280.000	150.000	300.000	290.000	150.000
	4 - Accantonamento a Fondi T.F.R.		115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000
10) FLUSSI ECONOMICI Totale			915.735	1.731.303	1.993.098	2.156.334	2.187.947	2.038.745	1.872.543	1.864.420
12) CASH FLOW ECONOMICO	CASH FLOW ECONOMICO		915.735	1.731.303	1.993.098	2.156.334	2.187.947	2.038.745	1.872.543	1.864.420
12) CASH FLOW ECONOMICO Totale			915.735	1.731.303	1.993.098	2.156.334	2.187.947	2.038.745	1.872.543	1.864.420
14) VARIAZIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	5 - Variazione C.C.N.	ACCONTI DA CLIENTI	0	0	0	0	0	0	0	0
		ALTRI CREDITI OPERATIVI	0	0	0	0	0	0	0	0
		ALTRI DEBITI OPERATIVI	-84	417	0	0	417	417	417	0
		CLIENTI	0	0	0	0	0	0	0	0
		CREDITI DIVERSI	0	0	0	0	0	0	0	0
		CREDITI TRIBUTARI	200.000	300.000	0	0	0	0	0	0
		CREDITI VS ERARIO	0	0	0	0	0	0	0	0
		DEBITI DIVERSI	0	0	0	0	0	0	0	0
		DEBITI OPERATIVI INFRAGRUPPO	0	0	0	0	0	0	0	0
		DEBITI TRIBUTARI	25.215	72.195	61.575	37.875	39.495	52.725	84.975	84.375
		DEBITI VS ERARIO	0	0	0	0	0	0	0	0
		ERARIO C/IVA	-35.216	-66.495	87.409	3.885	2.163	-1.004	-896	110
		FONDI PER RISCHI ED ONERI	149.959	150.000	250.000	280.000	150.000	300.000	290.000	150.000
		FORNITORI	-64.414	-6.399	16.409	9.150	16.306	15.656	25.214	12.506
		INPS ED ALTRI ENTI	190	417	0	833	833	0	1.833	-1.000
		RATEI E RISCONTI ATTIVI	0	0	0	0	0	0	0	0
		RATEI E RISCONTI PASSIVI	0	0	0	0	0	0	0	0
		Storno ACC.TO F.DO CAUSE			-50.000	-80.000		-75.000		
		Storno ACC.TO F.DO MANUTENZIONE CICLICA IMPIANTI			-50.000	-50.000		-50.000	-50.000	
		Storno ACC.TO F.DO PREPENSIONAMENTO						-25.000	-90.000	
		Storno ACCANT. PREMIO RISULTATO DIPENDENTI	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000
	5 - Variazione C.C.N. Totale		125.649	300.135	165.393	51.743	59.214	67.793	111.543	95.992
14) VARIAZIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO Totale			125.649	300.135	165.393	51.743	59.214	67.793	111.543	95.992
15) CASH FLOW OPERATIVO	CASH FLOW OPERATIVO		1.041.384	2.031.438	2.158.491	2.208.077	2.247.161	2.106.538	1.984.086	1.960.412
15) CASH FLOW OPERATIVO Totale			1.041.384	2.031.438	2.158.491	2.208.077	2.247.161	2.106.538	1.984.086	1.960.412
20) FLUSSO DELLE ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO	Investimenti		-3.971.300	-3.284.000	-1.190.750	-744.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
20) FLUSSO DELLE ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO Totale			-3.971.300	-3.284.000	-1.190.750	-744.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
25) FREE CASH FLOW	CASH FLOW CARATTERISTICO		-2.929.916	-1.252.562	967.741	1.464.077	2.047.161	1.906.538	1.784.086	1.760.412
25) FREE CASH FLOW Totale			-2.929.916	-1.252.562	967.741	1.464.077	2.047.161	1.906.538	1.784.086	1.760.412
30) GESTIONE FINANZIARIA	Gestione Finanziaria	ACCENSIONE MUTUO/FINANZ.	3.000.000	2.000.000						
		RIMBORSO MUTUO/FINANZ.		-281.347	-762.286	-974.288	-1.002.121	-1.030.749	-736.298	-212.911
	Gestione Finanziaria Totale		3.000.000	1.718.653	-762.286	-974.288	-1.002.121	-1.030.749	-736.298	-212.911
30) GESTIONE FINANZIARIA Totale			3.000.000	1.718.653	-762.286	-974.288	-1.002.121	-1.030.749	-736.298	-212.911
80) CASH FLOW NETTO	CASH FLOW NETTO		70.084	466.091	205.455	489.789	1.045.041	875.789	1.047.788	1.547.501
80) CASH FLOW NETTO Totale			70.084	466.091	205.455	489.789	1.045.041	875.789	1.047.788	1.547.501
99) POSIZIONE FIN. NETTA FINALE	Liquidità finale	BANCHE ATTIVE	16.541.755	17.007.846	17.213.301	17.703.091	18.748.131	19.623.921	20.671.708	22.219.209
		CASSA	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789
	Liquidità finale Totale		16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498	22.250.998
99) POSIZIONE FIN. NETTA FINALE Totale			16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498	22.250.998

Sostenibilità del Piano – Indici

Tipologia	Indice	Note	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Allerta Crisi	DEBITI TRIBUTARI E PREVIDENZIALI SU ATTIVO	Totale Debiti tributari e previdenziali/Totale Attivo	0,2%	0,3%	0,4%	0,4%	0,5%	0,6%	0,7%	0,8%
	DISPONIBILITA'	Attivo corrente/Passivo corrente	97,1%	97,2%	96,1%	97,0%	101,5%	104,1%	107,2%	113,7%
	ONERI FINANZIARI NETTI SU FATTURATO	Risultato gestione finanziaria/Fatturato	0,4%	-0,3%	-0,4%	-0,2%	0,1%	0,3%	0,6%	0,7%
	PATRIMONIO NETTO SU MEZZI DI TERZI (Grado Indebit)	Mezzi Propri/Mezzi di Terzi	52,5%	51,1%	51,8%	52,7%	53,7%	54,7%	55,5%	56,2%
Allerta Crisi Totale										
Bancabilità	ONERI FINANZIARI NETTI SU EBITDA	Risultato gestione finanziaria/Ebitda	5,9%	-2,0%	-2,4%	-1,0%	0,5%	2,1%	4,0%	4,9%
	PNF TOTALE SU MOL	Considera la PNF totale (breve + M/L) in rapporto all'Ebitda	29,4%	12,7%	10,4%	9,0%	7,9%	7,6%	7,3%	6,3%
Bancabilità Totale										
Liquidità	LIQUIDITA' (Acid Test)	(Attivo corrente - Magazzino)/Passivo corrente	97,1%	97,2%	96,1%	97,0%	101,5%	104,1%	107,2%	113,7%
Liquidità Totale										
Redditività	MARGINE DI CONTRIBUZIONE SUL FATTURATO	% Margine su Fatturato	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
	MOL SUL FATTURATO	Incidenza % del MOL sul fatturato	6,4%	14,5%	16,3%	17,0%	16,8%	15,4%	13,9%	13,6%
	R.O.A. (return on assets)	Reddito netto / Totale attivo	0,2%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,5%
	R.O.D. (Return on Debt: costo dei debiti onerosi)	Gestione finanziaria sul totale dei debiti onerosi	0,1%	-0,1%	-0,1%	-0,1%	0,0%	0,1%	0,2%	0,2%
	R.O.D. (Return on Debt: costo del debito totale)	Oneri finanziari/Totale mezzi di terzi	0,1%	-0,1%	-0,1%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%
	R.O.E. (Return on Equity)	Reddito Netto/Mezzi Propri	0,6%	0,9%	0,9%	0,7%	0,7%	0,8%	1,0%	1,5%
	R.O.I. (Return of Investment)	Risultato operativo/Capitale Investito	0,2%	0,4%	0,4%	0,3%	0,3%	0,3%	0,4%	0,5%
	R.O.S. (Return on Sales)	Risultato operativo/Vendite	1,5%	3,4%	3,3%	2,3%	2,1%	2,2%	2,7%	3,8%
Redditività Totale										
Rotazione	ROTAZIONE DEL CAPITALE INVESTITO	Fatturato/Capitale Investito	12,2%	12,9%	13,4%	13,7%	14,0%	14,0%	14,1%	14,1%
Rotazione Totale										
Solidità	ADEGUATEZZA PATRIMONIALE	PATRIMONIO NETTO/DEBITI TOTALI	52,5%	51,1%	51,8%	52,7%	53,7%	54,7%	55,5%	56,2%
	COPERTURA DEL CAPITALE FISSO	Mezzi Propri/Immobilizzazioni nette	43,7%	42,8%	43,3%	44,1%	45,5%	46,8%	48,0%	49,5%
	COPERTURA GLOBALE DEL CAPITALE FISSO	Fonti durevoli/Immobilizzazioni nette	99,2%	99,2%	98,9%	99,1%	100,4%	101,3%	102,3%	104,5%
	GRADO DI INDEBITAMENTO	Mezzi di Terzi/Mezzi Propri	190,5%	195,8%	193,1%	189,9%	186,2%	182,8%	180,2%	178,1%
	INDIPENDENZA FINANZIARIA (Grado Indebit.2)	Mezzi Propri/Totale Fonti di finanziamento	34,4%	33,8%	34,1%	34,5%	34,9%	35,4%	35,7%	36,0%
Solidità Totale										
Sostenibilità finanziaria	CCN SUL FATTURATO	Capitale Circolante Netto/Fatturato	209,8%	192,8%	184,1%	182,1%	186,9%	191,0%	195,3%	205,1%
	INCIDENZA ONERI FINANZIARI SU REDDITO OPERATIVO	Risultato gestione finanziaria/EBIT	26,0%	-8,5%	-12,0%	-7,1%	3,6%	14,7%	21,0%	17,5%
	INDIPENDENZA FINANZIARIA (Grado Indebit.1)	Mezzi Propri / Mezzi di terzi	52,5%	51,1%	51,8%	52,7%	53,7%	54,7%	55,5%	56,2%
	RITORNO LIQUIDO DELL'ATTIVO	EBITDA/TOTALE ATTIVO	0,8%	1,9%	2,2%	2,3%	2,4%	2,2%	2,0%	1,9%
Sostenibilità finanziaria Totale										
Struttura	MARGINE DI CAPITALE CIRCOLANTE	Capitale Circolante (Totale attivo corrente) su Totale Debiti a breve, sia finanziari sia operativi)	97,1%	97,2%	96,1%	97,0%	101,5%	104,1%	107,2%	113,7%
	MARGINE DI STRUTTURA PRIMARIO	Capitale Proprio (escluso risultato esercizio) su Totale Immobilizzazioni nette	43,5%	42,4%	42,9%	43,8%	45,2%	46,4%	47,5%	48,7%
	MARGINE DI STRUTTURA SECONDARIO	Passività Permanente (escluso risultato esercizio) su Cpaiale investito netto	98,9%	98,8%	98,5%	98,8%	100,1%	100,9%	101,9%	103,8%
	MARGINE DI TESORERIA	Liquidità totale (escluso Magazzino) su Debiti a breve (sia operativi, sia finanziari)	97,1%	97,2%	96,1%	97,0%	101,5%	104,1%	107,2%	113,7%
	PESO CAPITALE IMMOBILIZZATO	Capitale Investito netto su Totale del Capitale Investito	78,7%	79,1%	78,8%	78,2%	76,8%	75,6%	74,4%	72,7%
Struttura Totale										

Conto Economico – IV Direttiva

	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030	31/12/2031	31/12/2032	31/12/2033
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.954.600	10.839.300	11.238.700	11.450.800	11.604.300	11.617.600	11.693.600	11.773.600
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	9.954.600	10.839.300	11.238.700	11.450.800	11.604.300	11.617.600	11.693.600	11.773.600
6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	- 94.500	- 105.500	- 117.000	- 127.000	- 135.000	- 162.500	- 192.500	- 192.500
7) Costi per servizi	- 1.230.300	- 1.467.100	- 1.539.400	- 1.579.500	- 1.647.100	- 1.702.200	- 1.809.700	- 1.871.700
8) Costi per godimento di beni di terzi	- 5.500.000	- 5.150.000	- 5.150.000	- 5.150.000	- 5.150.000	- 5.150.000	- 5.150.000	- 5.150.000
9) Costi per il personale	- 2.405.000	- 2.450.000	- 2.500.000	- 2.550.000	- 2.610.000	- 2.700.000	- 2.800.000	- 2.840.000
a) salari e stipendi	- 1.640.000	- 1.670.000	- 1.710.000	- 1.745.000	- 1.790.000	- 1.860.000	- 1.918.000	- 1.950.000
b) oneri sociali	- 500.000	- 515.000	- 525.000	- 540.000	- 555.000	- 575.000	- 617.000	- 625.000
c) trattamento di fine rapporto	- 115.000	- 115.000	- 115.000	- 115.000	- 115.000	- 115.000	- 115.000	- 115.000
e) altri costi	- 150.000	- 150.000	- 150.000	- 150.000	- 150.000	- 150.000	- 150.000	- 150.000
10) Ammortamenti e svalutazioni	- 493.338	- 1.054.828	- 1.263.303	- 1.431.778	- 1.456.778	- 1.234.668	- 1.017.518	- 859.043
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	- 493.338	- 1.054.828	- 1.263.303	- 1.431.778	- 1.456.778	- 1.234.668	- 1.017.518	- 859.043
12) Accantonamenti per rischi	-	-	- 100.000	- 130.000	-	- 150.000	- 140.000	-
13) Altri accantonamenti	-	- 150.000	- 100.000	- 120.000	- 250.000	- 150.000	- 160.000	- 300.000
14) Oneri diversi di gestione	- 86.550	- 97.050	- 98.050	- 96.050	- 108.550	- 113.850	- 113.850	- 113.850
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	- 9.809.688	- 10.474.478	- 10.867.753	- 11.184.328	- 11.357.428	- 11.363.218	- 11.383.568	- 11.327.093
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	144.913	364.823	370.948	266.473	246.873	254.383	310.033	446.508
16) Altri proventi finanziari	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
altri	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
17) interessi ed altri oneri finanziari	- 42.300	- 111.152	- 124.577	- 99.041	- 71.208	- 42.580	- 15.032	- 1.755
altri	- 42.300	- 111.152	- 124.577	- 99.041	- 71.208	- 42.580	- 15.032	- 1.755
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 + 17 + 17bis)	37.700	- 31.152	- 44.577	- 19.041	8.792	37.420	64.968	78.245
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + D)	182.613	333.671	326.371	247.432	255.664	291.802	375.000	524.753
Imposte correnti	- 25.215	- 72.195	- 61.575	- 37.875	- 39.495	- 52.725	- 84.975	- 84.375
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	- 25.215	- 72.195	- 61.575	- 37.875	- 39.495	- 52.725	- 84.975	- 84.375
21) UTILE (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	157.398	261.476	264.796	209.557	216.169	239.077	290.025	440.378

Stato Patrimoniale – IV Direttiva

ATTIVO	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030	31/12/2031	31/12/2032	31/12/2033
7) altre	2.814.266,65	5.244.266,65	5.544.266,65	5.744.266,65	5.944.266,65	6.144.266,65	6.344.266,65	6.544.266,65
I) Immobilizzazioni immateriali	2.814.266,65	5.244.266,65	5.544.266,65	5.744.266,65	5.944.266,65	6.144.266,65	6.344.266,65	6.544.266,65
2) impianti e macchinario	50.039.585,73	49.688.758,23	49.216.205,73	48.208.428,23	46.501.650,73	45.116.983,23	43.939.465,73	42.780.423,23
II) Immobilizzazioni materiali	50.039.585,73	49.688.758,23	49.216.205,73	48.208.428,23	46.501.650,73	45.116.983,23	43.939.465,73	42.780.423,23
b) partecipazioni in imprese collegate	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00
1) Partecipazioni	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00
2) Crediti	182.007,00	182.007,00	182.007,00	182.007,00	182.007,00	182.007,00	182.007,00	182.007,00
3) altri titoli	182.007,00	182.007,00	182.007,00	182.007,00	182.007,00	182.007,00	182.007,00	182.007,00
III) Immobilizzazioni finanziarie	11.357.368,00	11.357.368,00	11.357.368,00	11.357.368,00	11.357.368,00	11.357.368,00	11.357.368,00	11.357.368,00
B) IMMOBILIZZAZIONI	64.211.220,38	66.290.392,88	66.117.840,38	65.310.062,88	63.803.285,38	62.618.617,88	61.641.100,38	60.682.057,88
I) Rimanenze	-	-	-	-	-	-	-	-
1) crediti verso clienti entro l'esercizio successivo	- 79.000,00	- 79.000,00	- 79.000,00	- 79.000,00	- 79.000,00	- 79.000,00	- 79.000,00	- 79.000,00
5-bis) crediti tributari entro l'esercizio successivo	132.578,04	132.578,04	132.578,04	132.578,04	132.578,04	132.578,04	132.578,04	132.578,04
5-quater) verso altri	12.362,07	12.362,07	12.362,07	12.362,07	12.362,07	12.362,07	12.362,07	12.362,07
Crediti entro l'esercizio successivo	65.940,11	65.940,11	65.940,11	65.940,11	65.940,11	65.940,11	65.940,11	65.940,11
5-bis) crediti tributari oltre l'esercizio successivo	720.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44
Crediti oltre l'esercizio successivo	720.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44
II) Crediti	720.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44
III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-	-
1) depositi bancari e postali	16.541.755,20	17.007.846,36	17.213.301,36	17.703.090,74	18.748.131,37	19.623.920,66	20.671.708,24	22.219.209,18
3) denaro e valori in cassa	31.789,30	31.789,30	31.789,30	31.789,30	31.789,30	31.789,30	31.789,30	31.789,30
IV) Disponibilità liquide	16.573.544,50	17.039.635,66	17.245.090,66	17.734.880,04	18.779.920,67	19.655.709,96	20.703.497,54	22.250.998,48
C) ATTIVO CIRCOLANTE	17.360.299,05	17.526.390,21	17.731.845,21	18.221.634,59	19.266.675,22	20.142.464,51	21.190.252,09	22.737.753,03
ratei e risconti	33.267,30	33.267,30	33.267,30	33.267,30	33.267,30	33.267,30	33.267,30	33.267,30
D) RATEI E RISCONTI	33.267,30	33.267,30	33.267,30	33.267,30	33.267,30	33.267,30	33.267,30	33.267,30
ATTIVO	81.604.786,73	83.850.050,39	83.882.952,89	83.564.964,77	83.103.227,90	82.794.349,69	82.864.619,77	83.453.078,21
PASSIVO								
I) capitale	- 8.467.410,80	- 8.467.410,80	- 8.467.410,80	- 8.467.410,80	- 8.467.410,80	- 8.467.410,80	- 8.467.410,80	- 8.467.410,80
IV) riserva legale	- 19.464.174,72	- 19.621.572,22	- 19.883.048,11	- 20.147.844,02	- 20.357.400,61	- 20.573.570,04	- 20.812.647,40	- 21.102.672,84
IX) utile (perdita) dell'esercizio	- 157.397,50	- 261.475,89	- 264.795,91	- 209.556,59	- 216.169,42	- 239.077,36	- 290.025,44	- 440.377,88
A) PATRIMONIO NETTO	- 28.088.983,02	- 28.350.458,91	- 28.615.254,82	- 28.824.811,41	- 29.040.980,84	- 29.280.058,20	- 29.570.083,64	- 30.010.461,52
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	- 28.088.983,02	- 28.350.458,91	- 28.615.254,82	- 28.824.811,41	- 29.040.980,84	- 29.280.058,20	- 29.570.083,64	- 30.010.461,52
4) altri	- 2.717.001,59	- 2.867.001,59	- 3.117.001,59	- 3.397.001,59	- 3.547.001,59	- 3.847.001,59	- 4.137.001,59	- 4.287.001,59
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	- 2.717.001,59	- 2.867.001,59	- 3.117.001,59	- 3.397.001,59	- 3.547.001,59	- 3.847.001,59	- 4.137.001,59	- 4.287.001,59
Fondo Trattamento di Fine Rapporto di lavoro subordinato	- 289.850,82	- 404.850,82	- 519.850,82	- 634.850,82	- 749.850,82	- 864.850,82	- 979.850,82	- 1.094.850,82
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	- 289.850,82	- 404.850,82	- 519.850,82	- 634.850,82	- 749.850,82	- 864.850,82	- 979.850,82	- 1.094.850,82
6) acconti	- 378.279,00	- 378.279,00	- 378.279,00	- 378.279,00	- 378.279,00	- 378.279,00	- 378.279,00	- 378.279,00
7) debiti verso fornitori entro l'esercizio successivo	- 1.171.854,12	- 1.165.455,38	- 1.181.864,06	- 1.191.014,02	- 1.207.320,37	- 1.222.976,08	- 1.248.190,07	- 1.260.696,24
12) debiti tributari entro l'esercizio successivo	- 348.356,85	- 354.057,09	- 503.041,46	- 544.801,36	- 586.459,50	- 638.180,23	- 722.259,07	- 806.744,57
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale entro l'esercizio successivo	- 4.089,99	- 4.506,64	- 4.506,64	- 5.339,94	- 6.173,24	- 6.173,24	- 8.006,50	- 7.006,54
14) altri debiti entro l'esercizio successivo	- 802.401,28	- 802.817,93	- 802.817,93	- 802.817,93	- 803.234,58	- 803.651,23	- 804.067,88	- 804.067,88
Debiti entro l'esercizio successivo	- 2.704.981,24	- 2.705.116,04	- 2.870.509,08	- 2.922.252,26	- 2.981.466,69	- 3.049.259,78	- 3.160.802,52	- 3.256.794,22
4) debiti verso banche oltre l'esercizio successivo	- 35.312.874,26	- 37.031.527,23	- 36.269.240,78	- 35.294.952,89	- 34.292.832,16	- 33.262.083,50	- 32.525.785,40	- 32.312.874,26
11) debiti verso controllanti oltre l'esercizio successivo	- 10.703.201,48	- 10.703.201,48	- 10.703.201,48	- 10.703.201,48	- 10.703.201,48	- 10.703.201,48	- 10.703.201,48	- 10.703.201,48
Debiti oltre l'esercizio successivo	- 46.016.075,74	- 47.734.728,71	- 46.972.442,26	- 45.998.154,37	- 44.996.033,64	- 43.965.284,98	- 43.228.986,88	- 43.016.075,74
D) DEBITI	- 48.721.056,98	- 50.439.844,75	- 49.842.951,34	- 48.920.406,63	- 47.977.500,33	- 47.014.544,76	- 46.389.789,40	- 46.272.869,96
ratei e risconti	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32
E) RATEI E RISCONTI	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32
PASSIVO	- 81.604.786,73	- 83.850.050,39	- 83.882.952,89	- 83.564.964,77	- 83.103.227,90	- 82.794.349,69	- 82.864.619,77	- 83.453.078,21

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO 2026/2033

Relazione finale

Verona, ottobre 2025

Sommario

Premessa
Durata
Ipotesi sul meccanismo dello Split Payment
Gli investimenti
Immobilizzazioni immateriali
Immobilizzazioni materiali
La formulazione dei ricavi
Impostazione del Piano Economico Finanziario
Gestione della liquidità
Analisi reddituale
Analisi finanziaria
Piano Economico
Trend Grandezze Economiche
EBITDA
Risultato Netto
Piano Economico
Piano Patrimoniale
Indici di equilibrio
Piano Finanziario
Flussi di P.F.N. complessiva
Finanziamenti
Sostenibilità del Piano
Indici
DSCR gestionale/bancario
DSCR secondo CNDCEC
Conto Economico IV Direttiva
Stato Patrimoniale IV Direttiva

Premesse

Questo documento inquadra la dimensione economico – finanziaria relativa alla Concessione in house della gestione della sosta per il Comune di Verona.

Il Piano Economico Finanziario evidenzia le sole voci di pertinenza della Convenzione, separate dal resto del bilancio di AMT3 S.p.A.; nello specifico, includono le risultanze economiche e finanziarie derivanti dalla gestione delle seguenti attività:

- Sosta su stalli su strada;
- Parcheggio Tribunale;
- Parcheggio Stazione Est e Ovest;
- Parcheggio Porta Vescovo;
- Parcheggio S. Zeno;
- Area Camper;
- Parcheggi A-B-C Stadio;
- Emissione pass ZTL Bus;
- Emissione Permessi;
- Occupazione temporanea di stalli blu, ossia i Plateatici;
- “Spunte mercato”;
- Gestione paline e pensiline;
- Servizio rimozione automezzi;
- Bike Parking;
- Bike Sharing;
- Car Sharing;
- Attività di supporto alle funzioni di Mobility Manager d’area;
- Servizi legati alla promozione del turismo e del territorio.

Premesse

DURATA

Si ipotizza una durata della Convenzione pari a 8 anni; questa scelta deriva dal notevole impegno economico dovuto agli investimenti in programma a partire dal 2026, che si prevedono di effettuare in particolar modo presso il parcheggio S. Zeno e il parcheggio Stazione Est ed Ovest, così come previsto dall'art. 19 del D. Lgs 23 dicembre 2022, n. 201: *“...Nel caso di affidamento a società in house di servizi pubblici locali non a rete, la durata dello stesso non può essere superiore a cinque anni, fatta salva la possibilità per l'ente affidante di dare conto, nella deliberazione di affidamento di cui all'articolo 17, comma 2, delle ragioni che giustificano una durata superiore al fine di assicurare l'ammortamento degli investimenti, secondo quanto asseverato nel piano economico-finanziario di cui all'articolo 17, comma 4.”*

LE IPOTESI SUL MECCANISMO SPLIT PAYMENT

È attualmente in vigore il meccanismo dello Split Payment, la cui applicazione è stata prorogata fino al 30 giugno 2026. Per effetto di questo meccanismo, AMT3 versa ai fornitori solo il valore dell'imponibile IVA ed annota nei propri registri contemporaneamente a debito ed a credito l'IVA; questo permette ad AMT3 di non trovare una situazione di credito IVA per i costi che sostiene.

Alla luce della prossima scadenza della proroga, per ragioni prudenziali è stato considerato il 30 giugno quale termine effettivo dell'applicazione di tale regime, pertanto è stata calcolata la parte di imposta sia a livello di compensazione per quanto concerne l'erario, che per l'uscita finanziaria a saldo delle fatture dei fornitori.

Gli investimenti

Immobilizzazioni immateriali

Le stime degli interventi necessari per i lavori strutturali e di ammodernamento del parcheggio S. Zeno, e per i lavori di riqualificazione del parcheggio Stazione Est/Ovest, derivano dal Piano degli Investimenti che si espone successivamente.

I principali sono da catalogare come immobilizzazioni immateriali, poiché si riferiscono a manutenzioni straordinarie su beni di terzi che sono in gestione ad AMT3:

Manutenzioni su beni di terzi	Ubicazione	€ 4.133.500,00
Lavori strutturali e di ammodernamento	Park S. Zeno	€ 880.000,00
Riqualificazione Parcheggio Stazione - come da progetto approvato in CdA	Park Stazione Est/Ovest	€ 2.000.000,00
Riqualificazione Area Camper - lavori edili per locali, asfaltatura completa, vasca scarico acque nere	Area Camper	€ 270.000,00
Sistemazione complessiva park Porta Vescovo - inclusa sistemazione cedimento terreno	Park Porta Vescovo	€ 300.000,00
Impianto idraulico per carico/scarico acque	Area Camper	€ 30.000,00
Impianto elettrico Area Camper - illuminazione e forza motrice, fornitura FM ai camper	Area Camper	€ 70.000,00
Lavori elettrici per predisposizione controllo accessi	Area Camper	€ 30.000,00
Lavori edili predisposizioni impianti controllo accessi, illuminazione, TVCC	Area Camper	€ 30.000,00
Lavori edili predisposizioni impianti controllo accessi, illuminazione, TVCC	Park Tribunale	€ 30.000,00
Lavori edili predisposizioni impianti controllo accessi, illuminazione, TVCC	Park Stazione Est/Ovest	€ 60.000,00
Lavori edili parcheggio	Palazzetto dello Sport	€ 60.000,00
Lavori edili parcheggio	Park A Stadio	€ 30.000,00
Lavori edili parcheggio	Park B Stadio	€ 60.000,00
Lavori edili parcheggio	Park C Stadio	€ 60.000,00
Realizzazione basamento per copertura parcometri via Unità d'Italia	Verona Est	€ 3.500,00
Segnaletica orizzontale e verticale - importo annuo	Stalli blu	€ 200.000,00
Prese ricarica elettrica	Park S. Zeno	€ 20.000,00

Gli investimenti

Immobilizzazioni materiali

Per quanto riguarda le immobilizzazioni materiali, le maggiori fonti di investimento si riferiscono all'acquisto dei parcometri, la cui sostituzione per i primi 80 è prevista già dal 2026, grazie all'entrata in vigore del nuovo PUS, e agli impianti di accesso ai parcheggi in struttura:

TIPOLOGIA	UBICAZIONE	COSTO
Impianti accesso parcheggi		€ 1.309.450,00
Upgrade impianto con lettura targhe	Park Stazione Est	€ 45.700,00
Upgrade impianto - con cassa automatica pos - banconote - monete e lettura targhe	Park Stazione Ovest	€ 65.700,00
Impianto lettura targhe	Area Camper	€ 20.000,00
Impianto lettura targhe	Park Tribunale	€ 20.000,00
Antenne per pagamenti UnipolMove	Park Tribunale	€ 12.700,00
Antenne per pagamenti UnipolMove	Park Stazione Est/Ovest	€ 25.400,00
Antenne per pagamenti UnipolMove	Area Camper	€ 12.700,00
Antenne per pagamenti UnipolMove	Park Porta Vescovo	€ 12.700,00
Nuovo impianto a barriera - controllo accessi	Park Porta Vescovo	€ 150.000,00
Parcheggio A Stadio Controllo accessi solo abbonati (2 ingressi e 2 uscite)	Park A Stadio	€ 140.000,00
Parcheggio B Stadio Controllo accessi solo abbonati (1 ingresso e 1 uscita)	Park B Stadio	€ 70.000,00
Parcheggio C Stadio Controllo accessi solo abbonati (2 ingressi e 2 uscite)	Park C Stadio	€ 140.000,00
Parcheggio Palazzetto dello Sport Controllo accessi solo abbonati (2 ingressi e 2 uscite)	Palazzetto dello Sport	€ 140.000,00
Fornitura impianto TVCC	Park Tribunale	€ 4.500,00
Fornitura impianto TVCC	Park Stazione Est/Ovest	€ 6.300,00
Fornitura impianto TVCC	Area Camper	€ 2.250,00
Fornitura impianto TVCC	Park Porta Vescovo	€ 4.500,00
Impianto barriere ingresso	Park S. Zeno	€ 110.000,00
Casse automatiche	Park S. Zeno	€ 60.000,00
Impianto videosorveglianza	Park S. Zeno	€ 20.000,00
Sistema indirizzamento posti	Park S. Zeno	€ 20.000,00
Sostituzione centrale anticendio	Park S. Zeno	€ 15.000,00
Altri impianti	Park S. Zeno	€ 22.000,00
Box sensori su quartiere	Park S. Zeno	€ 130.000,00
Canone box	Park S. Zeno	€ 60.000,00
Parcometri		€ 2.200.800,00
Acquisto 80 parcometri	Stalli blu	€ 544.000,00
Acquisto 80 parcometri	Stalli blu	€ 544.000,00
Acquisto 80 parcometri	Stalli blu	€ 544.000,00
Acquisto 80 parcometri	Stalli blu	€ 544.000,00
Parcometro per PASS ZTL Bus	Verona Est	€ 6.200,00
Parcometro per PASS ZTL Bus	Verona Sud	€ 6.200,00
Parcometro per PASS ZTL Bus	Stadio	€ 12.400,00

Gli investimenti

INVESTIMENTI	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totale complessivo
80 PARCOMETRI 2026	544.000								544.000
80 PARCOMETRI 2027		544.000							544.000
80 PARCOMETRI 2028			544.000						544.000
80 PARCOMETRI 2029				544.000					544.000
ANTENNA PER ACCESSI UNIPOL	12.700								12.700
APP DI PROPRIETA AMT3	50.000								50.000
BASAMENTO PARCOMETRI VERONA EST	3.500								3.500
BONIFICA ACQUE DEPOSITO	35.000								35.000
COSTRUZIONI LEGGERE 2026	66.000								66.000
COSTRUZIONI LEGGERE 2027		20.000							20.000
IMPIANTO A BARRIERA PARK PORTA VESCOVO			154.500						154.500
IMPIANTO A BARRIERA PARK SAN ZENO			190.000						190.000
IMPIANTO ACCESSO PARK AREA CAMPER	32.700								32.700
IMPIANTO CONTROLLO ACCESSI PARK A B C STADIO		140.000							140.000
IMPIANTO CONTROLLO ACCESSI PARK STADIO	490.000								490.000
IMPIANTO RICARICA ELETTRICA SAN ZENO		20.000							20.000
IMPIANTO TVCC AREA CAMPER			2.250						2.250
Investimenti per riqualificazione Park Stazione Est - Ovest		2.000.000							2.000.000
LAVORI EDILI PARK A B C STADIO		210.000							210.000
LAVORI EDILI PARK STAZIONE	60.000								60.000
LAVORI EDILI PARK TRIBUNALE	30.000								30.000
LAVORI ELETTRICI E IDRAULICI AREA CAMPER	160.000								160.000
LAVORI SEDE	4.500								4.500
Manutenzione straordinaria Park S. Zeno	880.000								880.000
MOBILI SEDE 2026	10.000								10.000
MOBILI SEDE 2027		90.000							90.000
MURO CONTENIMENTO DEPOSITO	50.000								50.000
PARCOMETRO PASS ZTL BUS STADIO	12.400								12.400
PARCOMETRO PASS ZTL BUS VR SUD E EST	12.400								12.400
PREDISPOSIZIONE CONTROLLO ACCESS PARK PORTA VESCOVO	15.000								15.000
PREDISPOSIZIONE CONTROLLO ACCESSI PARK STAZIONE	30.000								30.000
PREDISPOSIZIONE CONTROLLO ACCESSI PARK TRIBUNALE	15.000								15.000
PRESE RICARICA ELETTRICA PARK PORTA VESCOVO		20.000							20.000
PRESE RICARICA PARK STAZIONE		40.000							40.000
RICARICA ELETTRICA PARK TRIBUNALE	20.000								20.000
RIQUALIFICAZIONE AREA CAMPER	270.000								270.000
RISAMENTO FACCIATE CENTRO OPERATIVO	100.000								100.000
SEGNALETICA ORIZZONTALE 2026	200.000								200.000
SEGNALETICA ORIZZONTALE 2027		200.000							200.000
SEGNALETICA ORIZZONTALE 2028			200.000						200.000
SEGNALETICA ORIZZONTALE 2029				200.000					200.000
SEGNALETICA ORIZZONTALE 2030					200.000				200.000
SEGNALETICA ORIZZONTALE 2031						200.000			200.000
SEGNALETICA ORIZZONTALE 2032							200.000		200.000
SEGNALETICA ORIZZONTALE 2033								200.000	200.000
SENSORI OCCUPAZIONE STALLI	130.200								130.200
SERVER VIRTUALE DATI SOSTA AMT3	25.000								25.000
SISTEMA INDIRIZZAMENTO POSTI SAN ZENO	247.000								247.000
SISTEMAZIONE COMPLESSIVA PARK PORTA VESCOVO	300.000								300.000
SOFTWARE VARI			100.000						100.000
SVILUPPO WEB SERVICE PASS ZTL BUS	25.000								25.000
UPGRADE IMPIANTI PARK STAZIONE	103.700								103.700
UPGRADE IMPIANTO PARK TRIBUNALE	37.200								37.200
Totale complessivo	3.971.300	3.284.000	1.190.750	744.000	200.000	200.000	200.000	200.000	9.990.050

La formulazione dei ricavi

SOSTA SU STRADA

I ricavi derivanti dalla sosta su strada sono stati formulati prendendo in considerazione l'ipotesi dell'applicazione di nuove tariffe, che modificherebbero anche la suddivisione delle zone: la zona rossa verrebbe infatti frazionata in due porzioni, "azzurra" e "blu", con la tariffa oraria rispettivamente pari ad € 1.00 e € 1.50; il totale è stato calcolato sulla base delle nuove tariffe, del conteggio medio delle soste pagate e sulla durata media delle stesse.

Sono inoltre stati supposti anche i ricavi che deriverebbero dall'introduzione delle nuove aree di sosta a pagamento, ossia quelle relative alla zona di Valdonega, Porta Vescovo e ulteriori stalli giallo/blu ubicati nel quartiere Borgo Trento

RICAVI PARCHEGGIO TRIBUNALE

I ricavi derivanti dalla gestione del parcheggio Tribunale sono stati formulati sulla base delle attuali tariffe vigenti, della stagionalità e dell'affluenza media presente.

RICAVI AREA CAMPER

I ricavi derivanti dalla gestione dell'Area Camper sono stati formulati sulla base delle attuali tariffe vigenti, della stagionalità e dell'affluenza media presente.

RICAVI PARCHEGGIO STAZIONE EST/OVEST

I ricavi derivanti dalla gestione del Parcheggio Stazione Est/Ovest sono stati formulati sulla base delle attuali tariffe vigenti, della stagionalità e dell'affluenza media presente; è previsto un notevole aumento a partire dall'anno 2027 poiché si prevede che l'area dello stesso, attualmente adibita a cantiere utile per il proseguimento dei lavori relativi all'Opera Filobus, venga restituita ad AMT3 entro il 2025, e pertanto nel corso del 2026 possano essere effettuati gli interventi di riqualificazione riportati all'interno del piano degli investimenti; si ipotizza che entri a pieno regime nel 2028.

La formulazione dei ricavi

RICAVI PARCHEGGIO PORTA VESCOVO

I ricavi derivanti dalla gestione del Parcheggio Porta Vescovo sono stati formulati sulla base delle attuali tariffe vigenti, della stagionalità e dell'affluenza media presente.

RICAVI PASS ZTL BUS

I ricavi derivanti dall'emissione dei pass ZTL bus sono stati formulati sulla base della proposta di modificare le tariffe come tabella a lato.

Le nuove tariffe, così come vengono esplicitate, permettono di uniformare gli importi ma soprattutto le categorie, eliminando così la stagionalità ma considerando comunque l'attenzione all'utenza, agevolando chi soggiorna nell'area veronese e le scolaresche.

Tipologia	Nuova tariffa
Gratuito	€ -
Disabili	€ -
Scuole	€ 50,00
Intero alta stagione	€ 200,00
Intero bassa stagione	€ 200,00
Ridotto Arena	€ 40,00
Ridotto Arena/Filarmonico	€ 40,00
Ridotto con guida turistica alta stagione	€ 140,00
Ridotto con guida turistica bassa stagione	€ 140,00
Ridotto Hotel Comune di Verona A/P	€ 30,00
Ridotto Hotel Comune di Verona altri giorni	€ 200,00
Ridotto Hotel lago di Garda	€ 200,00
Ridotto Hotel Provincia di Verona	€ 200,00
Ridotto mini bus 25 passeggeri	€ 200,00
Ridotto residenti Comune di Verona	€ 200,00
Ridotto serale	€ 40,00
Ridotto Teatro Filarmonico	€ 40,00

La formulazione dei ricavi

RICAVI BADGE PERMESSI

I ricavi derivanti dall'emissione dei badge permessi sono stati formulati considerando l'aumento delle tariffe da 6.00 € e 10.00 €, a 20.00, e sulla base del conteggio medio annuo dei permessi rilasciati all'utenza.

RICAVI ABBONAMENTI ZTL

I ricavi derivanti dall'emissione degli abbonamenti per la ZTL sono stati formulati sulla base delle attuali tariffe vigenti, della stagionalità e della richiesta media presente.

RICAVI SOSTA OCCUPAZIONE TEMPORANEA

I ricavi derivanti dalla richiesta di occupazione temporanea sono stati formulati sulla base delle attuali tariffe vigenti, della stagionalità e del fatturato medio attuale.

La formulazione dei ricavi

RICAVI PARCHEGGIO S. ZENO

I ricavi derivanti dalla gestione del Parcheggio S. Zeno sono stati formulati sulla base dei posti auto presenti, ossia 216, e delle seguenti tariffe e nuovi servizi, come ad esempio quello relativo alla possibilità di prenotazione degli stalli, e considerando un'utenza media giornaliera di 355 utenti occasionali:

Tempo di permanenza	Tariffa
1 h	€ 1,50
24 h	€ 22
Abbonamento mensile - stallo dedicato	€ 80
Abbonamento annuale - stallo dedicato	€ 880
Abbonamento mensile lavoratori e commercianti (lun-ven)	€ 60
Tariffa agevolata utilizzo parcheggio + coworking	Prenotazione da app: € 12 (4 ore) Tariffa standard: € 15 (4 ore)
Tariffa agevolata utilizzo app + prenotazione stallo	€ 1,20/h
Tariffa eventi utilizzo app + prenotazione stallo	€ 1,50/h
Tariffa agevolata utilizzo app + prenotazione stallo	€ 1,10/h

ALTRI RICAVI

Per quanto concerne i ricavi derivanti da altre attività, non sono state ipotizzate quotazioni.

Dettaglio ricavi

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
RICAVI DI GESTIONE								
<i>Ricavi Sosta su strada</i>	5.700.000,00 €	5.800.000,00 €	5.925.000,00 €	6.085.000,00 €	6.150.000,00 €	6.150.000,00 €	6.165.000,00 €	6.171.000,00 €
Ricavi Parcheggio Tribunale	500.000,00 €	510.000,00 €	510.000,00 €	510.000,00 €	510.000,00 €	510.000,00 €	520.000,00 €	520.000,00 €
Ricavi Area Camper	95.000,00 €	95.000,00 €	100.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	106.000,00 €	106.000,00 €
Ricavi Parcheggio Stazione Est/Ovest	160.000,00 €	400.000,00 €	600.000,00 €	600.000,00 €	650.000,00 €	650.000,00 €	663.000,00 €	675.000,00 €
Ricavi Parcheggio Porta Vescovo	35.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	47.000,00 €	49.000,00 €
<i>Ricavi Pass ZTL Bus</i>	1.800.000,00 €	2.200.000,00 €	2.250.000,00 €	2.270.000,00 €	2.290.000,00 €	2.300.000,00 €	2.335.000,00 €	2.395.000,00 €
<i>Ricavi Badge Permessi</i>	460.000,00 €	460.000,00 €	460.000,00 €	460.000,00 €	460.000,00 €	460.000,00 €	460.000,00 €	460.000,00 €
Ricavi Abbonamenti ZTL	730.000,00 €	730.000,00 €	730.000,00 €	730.000,00 €	730.000,00 €	730.000,00 €	730.000,00 €	730.000,00 €
Ricavi Sosta occupazione temporanea (Plateatici)	210.000,00 €	210.000,00 €	210.000,00 €	210.000,00 €	210.000,00 €	210.000,00 €	210.000,00 €	210.000,00 €
<i>Ricavi Park S. Zeno (come da PEF)</i>	163.600,00 €	293.300,00 €	312.700,00 €	334.800,00 €	353.300,00 €	356.600,00 €	356.600,00 €	356.600,00 €
<i>Ricavi da gestione Paline e Pensiline</i>	<i>100.000,00 €</i>	<i>100.000,00 €</i>	<i>100.000,00 €</i>	<i>100.000,00 €</i>	<i>100.000,00 €</i>	<i>100.000,00 €</i>	<i>100.000,00 €</i>	<i>100.000,00 €</i>
<i>Ricavi Bike parking</i>	<i>1.000,00 €</i>	<i>1.000,00 €</i>	<i>1.000,00 €</i>	<i>1.000,00 €</i>	<i>1.000,00 €</i>	<i>1.000,00 €</i>	<i>1.000,00 €</i>	<i>1.000,00 €</i>
<i>Ricavi da attività "Spunte mercato"</i>	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<i>Ricavi servizio rimozione automezzi</i>	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<i>Ricavi servizio Bike Sharing</i>	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<i>Ricavi servizio Mobility Manager</i>	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTALE RICAVI DI GESTIONE	9.954.600,00 €	10.839.300,00 €	11.238.700,00 €	11.450.800,00 €	11.604.300,00 €	11.617.600,00 €	11.693.600,00 €	11.773.600,00 €

Impostazione del Piano Economico Finanziario

Il Piano Economico Finanziario (PEF) è redatto in modo autonomo per le attività incluse all'interno della Convenzione in esame, considerando l'impatto sulla gestione di AMT3 S.p.A. sotto il profilo patrimoniale, finanziario e reddituale. Tutti i valori espressi hanno quindi natura propria, e non includono quelli derivanti dalla gestione di altre attività svolte da AMT3 S.p.A.

DURATA

Come anticipato nelle premesse, si ipotizza una durata della Convenzione pari a 8 anni; questa scelta deriva dal notevole impegno economico dovuto agli investimenti in programma a partire dal 2026, che si prevedono di effettuare in particolar modo presso il parcheggio S. Zeno e il parcheggio Stazione Est ed Ovest.

ALTRE SPECIFICHE

Si è presupposto di riconoscere al Comune di Verona un canone derivante dalla Concessione pari a € 5.300.000 per l'anno 2026, e di € 4.900.000 per il periodo 2027 – 2033.

I costi operativi si riferiscono alla gestione ed alla manutenzione degli impianti presenti e della sede, al completamento delle attività oggetto di ricavi sopra descritti, e del personale, che si prevede aumenti di due unità nel corso del 2026 e relativamente al quale sono stati considerati i prevedibili incrementi del costo derivanti dal rinnovo del CCNL di categoria.

Considerando il notevole importo degli investimenti sugli impianti, è stato prudenzialmente previsto un Fondo rischi per considerare l'ipotesi che gli stessi necessitino di manutenzione ciclica.

Gestione della liquidità

È previsto che i costi correnti vengano finanziati da mezzi propri; si è ipotizzato di contrarre un finanziamento nel 2026 per sostenere gli investimenti previsti per i lavori da effettuare presso il parcheggio S. Zeno e parcheggio Stazione pari ad € 3.000.000, e un altro di € 2.000.000 nel secondo semestre del 2027, al fine di sostenere gli altri ingenti investimenti previsti per le altre attività; l'ammortamento è previsto in 60 rate mensili ciascuno.

I tassi adottati nel PEF sono:

Finanziamento/Remunerazione Cassa	
Tasso Attivo	0,10%
Tasso Passivo	3,50%

SVILUPPO DEGLI ONERI FINANZIARI SUL DEBITO

Gli interessi passivi considerati sui due finanziamenti ipotizzati, sono suddivisi per tutta la durata degli stessi, che per entrambi si prevede vengano sviluppati in 60 mensili rate.

Analisi reddituale

Sviluppo degli ammortamenti

I costi d'investimento sono stati ammortizzati sulla base degli elementi informativi disponibili e dei seguenti tassi di ammortamento tecnico e con riferimento alla durata della Convenzione:

Categoria	% amm.
Software	20,00%
Manutenzioni su beni di terzi	12,50%
Impianti	20,00%
Fabbricati	4,00%
Impianti accesso parcheggi	20,00%
Parcometri	20,00%
Mobili	12,00%

Nella costruzione del PEF ci si è attenuti all'impostazione metodologica di partecipazione degli ammortamenti al risultato economico in rapporto all'effettiva utilità apportata alla realizzazione dei ricavi, e si è quindi proceduto all'ammortamento degli investimenti solo a partire dal termine effettivo dei lavori o avvio dell'impianto di riferimento.

Analisi finanziaria

Lo sviluppo dei flussi di cassa evidenzia come si manifestano, a partire già dal 2026, il fabbisogno finanziario ed il conseguente ricorso all'indebitamento bancario.

1. Posizione finanziaria netta iniziale e finale

Dal 2026 la liquidità si mantiene stabile e in progressivo aumento fino a raggiungere circa 22,25 milioni nel 2033; questo trend positivo indica una capacità di rigenerare risorse monetarie e migliorare la posizione finanziaria nell'arco del periodo considerato.

2. Analisi dei flussi economici

- L'utile netto annuo è positivo ma contenuto, oscillando tra circa 157mila euro (2026) e picchi progressivi fino a 440mila euro (2033), quindi un contributo marginale in termini di produzione di cassa diretta.
- Gli ammortamenti rappresentano un valore rilevante e crescente nel tempo, Questo componente è positivo poiché rappresenta un costo non monetario che contribuisce al cash flow operativo.
- Accantonamenti a Fondi Rischi e T.F.R. sono stabili e con volumi contenuti (150-300mila euro circa), impattando positivamente il cash flow economico senza assorbimento di cassa immediato.

3. Cash flow economico

Il cash flow economico mostra un andamento positivo con valori fra 900mila e 2,2 milioni di euro annui, il che indica una buona capacità operativa di generazione di cassa da attività correnti, escludendo gli investimenti e la variazione del capitale circolante.

Analisi finanziaria

4. Cash flow operativo

Dal 2026 in avanti, il cash flow operativo diventa positivo, attestandosi su valori tra 1 e 2,2 milioni, segnale di ripresa della capacità operativa di convertire utili e ammortamenti in liquidità.

5. Investimenti

Gli investimenti immateriali e materiali sono significativi, soprattutto tra il 2026 e il 2029 (oltre 5 milioni complessivi in tre anni) e poi stabilizzati a circa 200mila euro annui.

Questi investimenti rappresentano un consistente assorbimento di cassa nei primi anni, che però non incide negativamente sul sostentamento della liquidità.

6. Gestione finanziaria

La società prevede accensioni di mutui per 3 milioni nel 2026 e 2 milioni nel 2027, che forniscono liquidità aggiuntiva nel biennio.

Contemporaneamente si pianificano rimborsi di mutui a partire dal 2027 con valori progressivamente decrescenti ma comunque significativi.

Questa dinamica serve a finanziare gli investimenti e supportare la liquidità nel periodo di maggior capacità di assorbimento.

7. Free cash flow e cash flow netto

- Il Free Cash Flow è negativo nel 2026 (-2.900.000) ma dal 2028 in poi diventa positivo e mantiene valori crescenti fino a circa 1,7 milioni nel 2033.

- Il cash flow netto segue un andamento simile: marginalmente positivo nel 2026 (70.000 €) e in crescita negli anni successivi fino a 1,55 milioni nel 2033.

- Dopo la fase iniziale di investimento e ristrutturazione finanziaria, AMT3 si stabilizza e genera cassa positiva costante.

PIANO ECONOMICO

Trend grandezze economiche

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
RICAVI	9.954.600	10.839.300	11.238.700	11.450.800	11.604.300	11.617.600	11.693.600	11.773.600
1° MARGINE CONTRIBUZIONE	9.954.600	10.839.300	11.238.700	11.450.800	11.604.300	11.617.600	11.693.600	11.773.600
COSTI DIRETTI	-5.903.800	-5.576.600	-5.627.900	-5.665.000	-5.698.100	-5.739.700	-5.802.700	-5.832.700
2° MARGINE CONTRIBUZIONE	4.050.800	5.262.700	5.610.800	5.785.800	5.906.200	5.877.900	5.890.900	5.940.900
COSTI FISSI COMUNI	-3.412.550	-3.693.050	-3.776.550	-3.837.550	-3.952.550	-4.088.850	-4.263.350	-4.335.350
EBITDA PRIMA DEI LEASING	638.250	1.569.650	1.834.250	1.948.250	1.953.650	1.789.050	1.627.550	1.605.550
EBITDA	638.250	1.569.650	1.834.250	1.948.250	1.953.650	1.789.050	1.627.550	1.605.550
AMMORTAMENTI	-493.338	-1.204.828	-1.463.303	-1.681.778	-1.706.778	-1.534.668	-1.317.518	-1.159.043
RISULTATO OPERATIVO	144.913	364.823	370.947	266.472	246.873	254.383	310.033	446.508
GESTIONE FINANZIARIA	37.700	-31.152	-44.577	-19.041	8.792	37.420	64.968	78.245
GESTIONE STRAORDINARIA								
RIS. GESTIONE CARATTERISTICA	182.613	333.671	326.371	247.432	255.664	291.802	375.000	524.753
RISULTATO ANTE IMPOSTE	182.613	333.671	326.371	247.432	255.664	291.802	375.000	524.753
IMPOSTE	-25.215	-72.195	-61.575	-37.875	-39.495	-52.725	-84.975	-84.375
RISULTATO NETTO	157.398	261.476	264.796	209.557	216.169	239.077	290.025	440.378

Trend grandezze economiche

Per quanto riguarda la formulazione dei ricavi, si rimanda quanto specificato a pag. 7. Relativamente i costi, si sottolinea che la composizione dei costi diretti è la seguente:

- manutenzioni;
- utenze;
- costo materiali;
- costi diretti di produzione;
- spese di marketing e comunicazione;
- affitti e noleggi;
- lavorazione esterne.

I costi fissi comuni, si riferiscono invece a:

- spese generali;
- gestione automezzi;
- costi del personale;
- prestazioni di servizi;
- assicurazioni;
- compensi degli organi.

Tali costi sono stati formulati considerando l'aumento dei prezzi negli anni, ma anche dell'incremento del personale e dei relativi costi derivanti dai rinnovi CCNL relativi.

Gli ammortamenti si riferiscono alle immobilizzazioni descritte ed elencate a pagina 5 e 6.

Trend grandezze economiche

Variazioni anno su anno

	Delta								Delta %							
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
RICAVI		+884.700	+399.400	+212.100	+153.500	+13.300	+76.000	+80.000		+8,9%	+3,7%	+1,9%	+1,3%	+0,1%	+0,7%	+0,7%
1° MARGINE CONTRIBUZIONE		+884.700	+399.400	+212.100	+153.500	+13.300	+76.000	+80.000		+8,9%	+3,7%	+1,9%	+1,3%	+0,1%	+0,7%	+0,7%
COSTI DIRETTI		+327.200	-51.300	-37.100	-33.100	-41.600	-63.000	-30.000		-5,5%	+0,9%	+0,7%	+0,6%	+0,7%	+1,1%	+0,5%
2° MARGINE CONTRIBUZIONE		+1.211.900	+348.100	+175.000	+120.400	-28.300	+13.000	+50.000		+29,9%	+6,6%	+3,1%	+2,1%	-0,5%	+0,2%	+0,8%
COSTI FISSI COMUNI		-280.500	-83.500	-61.000	-115.000	-136.300	-174.500	-72.000		+8,2%	+2,3%	+1,6%	+3,0%	+3,4%	+4,3%	+1,7%
EBITDA PRIMA DEI LEASING		+931.400	+264.600	+114.000	+5.400	-164.600	-161.500	-22.000		+145,9%	+16,9%	+6,2%	+0,3%	-8,4%	-9,0%	-1,4%
EBITDA		+931.400	+264.600	+114.000	+5.400	-164.600	-161.500	-22.000		+145,9%	+16,9%	+6,2%	+0,3%	-8,4%	-9,0%	-1,4%
AMMORTAMENTI		-711.490	-258.475	-218.475	-25.000	+172.110	+217.150	+158.475		+144,2%	+21,5%	+14,9%	+1,5%	-10,1%	-14,1%	-12,0%
RISULTATO OPERATIVO		+219.910	+6.125	-104.475	-19.600	+7.510	+55.650	+136.475		+151,8%	+1,7%	-28,2%	-7,4%	+3,0%	+21,9%	+44,0%
GESTIONE FINANZIARIA		-68.852	-13.425	+25.536	+27.833	+28.628	+27.548	+13.277		-182,6%	+43,1%	-57,3%	-146,2%	+325,6%	+73,6%	+20,4%
RIS.GESTIONE CARATTERISTICA		+151.058	-7.300	-78.939	+8.233	+36.138	+83.198	+149.752		+82,7%	-2,2%	-24,2%	+3,3%	+14,1%	+28,5%	+39,9%
RISULTATO ANTE IMPOSTE		+151.058	-7.300	-78.939	+8.233	+36.138	+83.198	+149.752		+82,7%	-2,2%	-24,2%	+3,3%	+14,1%	+28,5%	+39,9%
IMPOSTE		-46.980	+10.620	+23.700	-1.620	-13.230	-32.250	+600		+186,3%	-14,7%	-38,5%	+4,3%	+33,5%	+61,2%	-0,7%
RISULTATO NETTO		+104.078	+3.320	-55.239	+6.613	+22.908	+50.948	+150.352		+66,1%	+1,3%	-20,9%	+3,2%	+10,6%	+21,3%	+51,8%

Trend grandezze economiche

Il trend rispecchia le ipotesi che sono state pianificate negli anni; i ricavi si presuppongono in costante aumento, con un picco nel 2027 poichè il Parcheggio Stazione dovrebbe tornare operativo a pieno regime, ed anche grazie all'incremento delle tariffe per quanto riguarda la vendita dei pass ZTL bus.

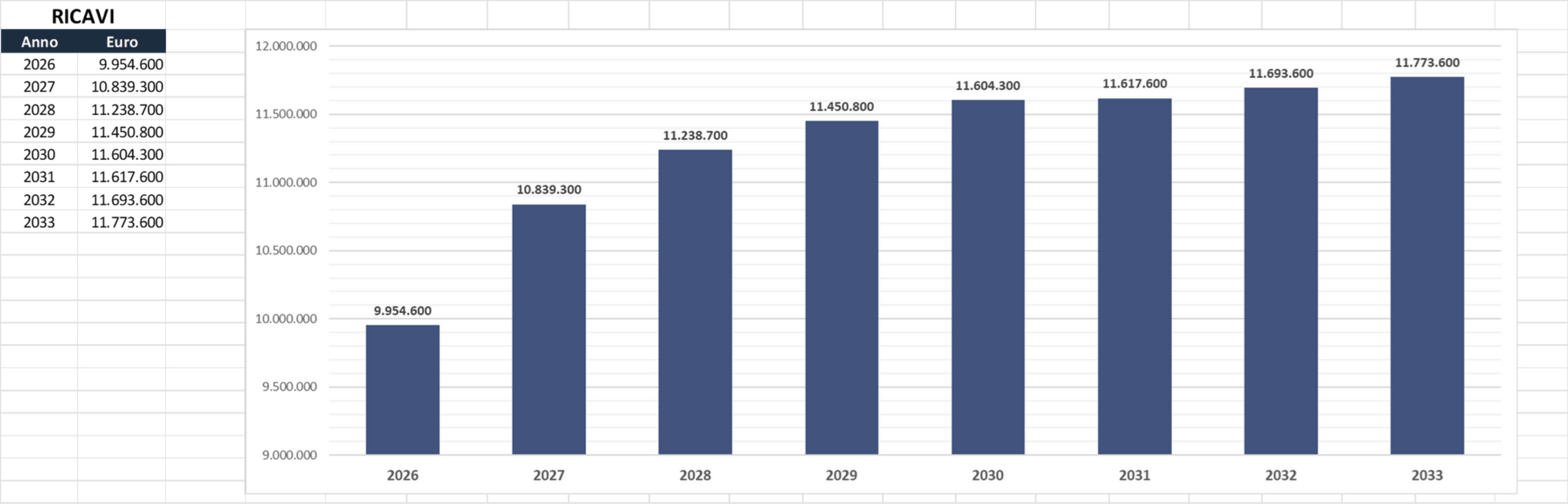
I costi aumentano, ma come già accennato in precedenza si è tenuto conto degli aumenti dei prezzi nel corso degli anni, come sta già accadendo, ma anche dell'incremento del costo del personale.

L'EBITDA si mantiene comunque sempre positivo, nonostante il peso derivante dai costi diretti, che includono anche il canone da riconoscere al Comune di Verona, ed i costi fissi comuni.

Nel 2026 e 2027 le quote degli ammortamenti subiscono un aumento significativo dovuto all'avvio dei lavori da effettuarsi presso il parcheggio Stazione Est/Ovest, il Parcheggio San Zeno, e l'acquisto dei nuovi parcometri, oltre che al costante rifacimento della segnaletica orizzontale, necessaria per mantenere visibili gli stalli a pagamento posti sulla strada.

La gestione finanziaria si riferisce al costo inerente gli interessi derivanti dall'eventualità di sottoscrivere dei finanziamenti, previsti nel 2026 e nel 2027, utili a sostenere l'impegno derivante dalla realizzazione dei lavori presso i parcheggi citati sopra, e agli altri investimenti che sono previsti.

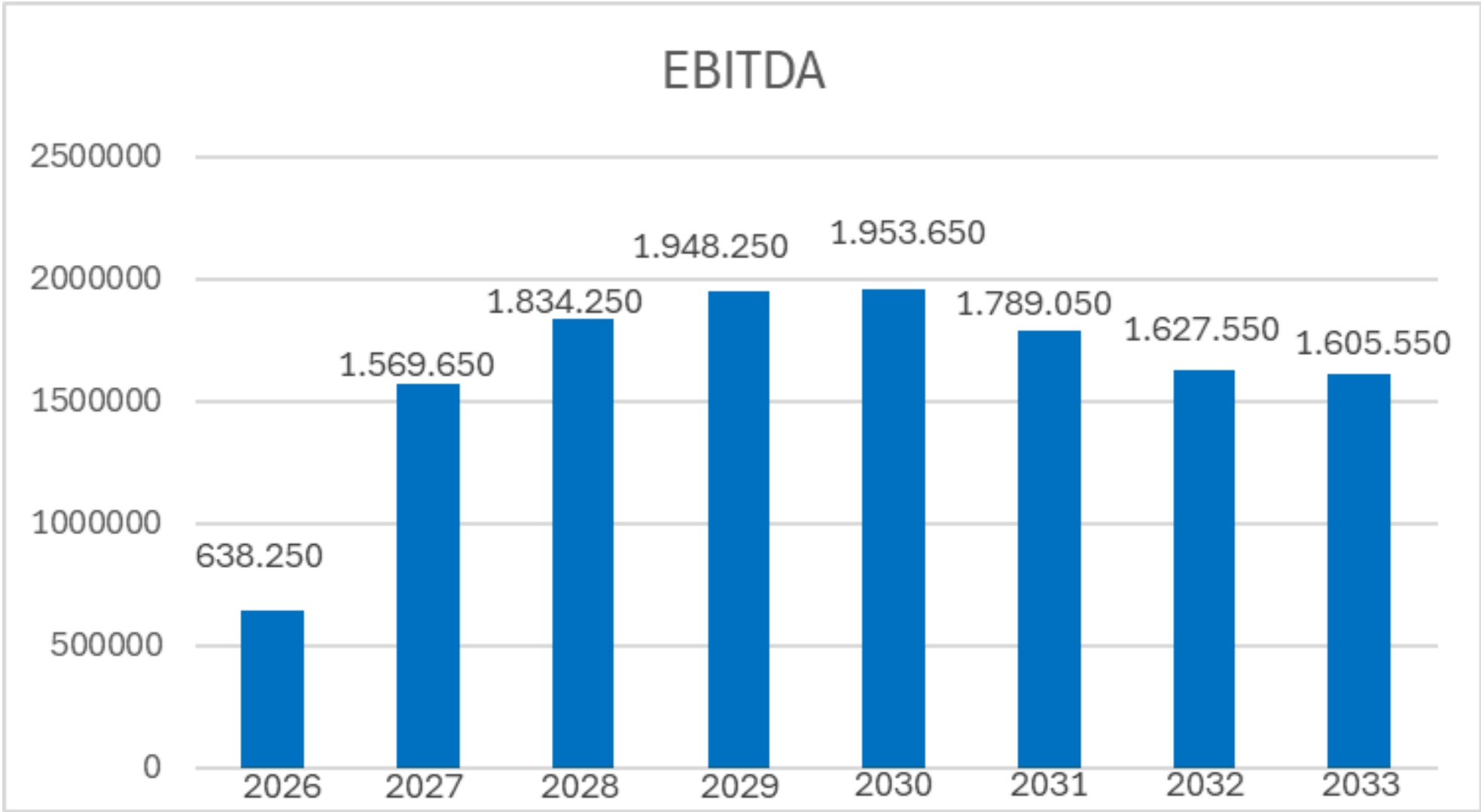
Trend grandezze economiche



Trend grandezze economiche

EBITDA

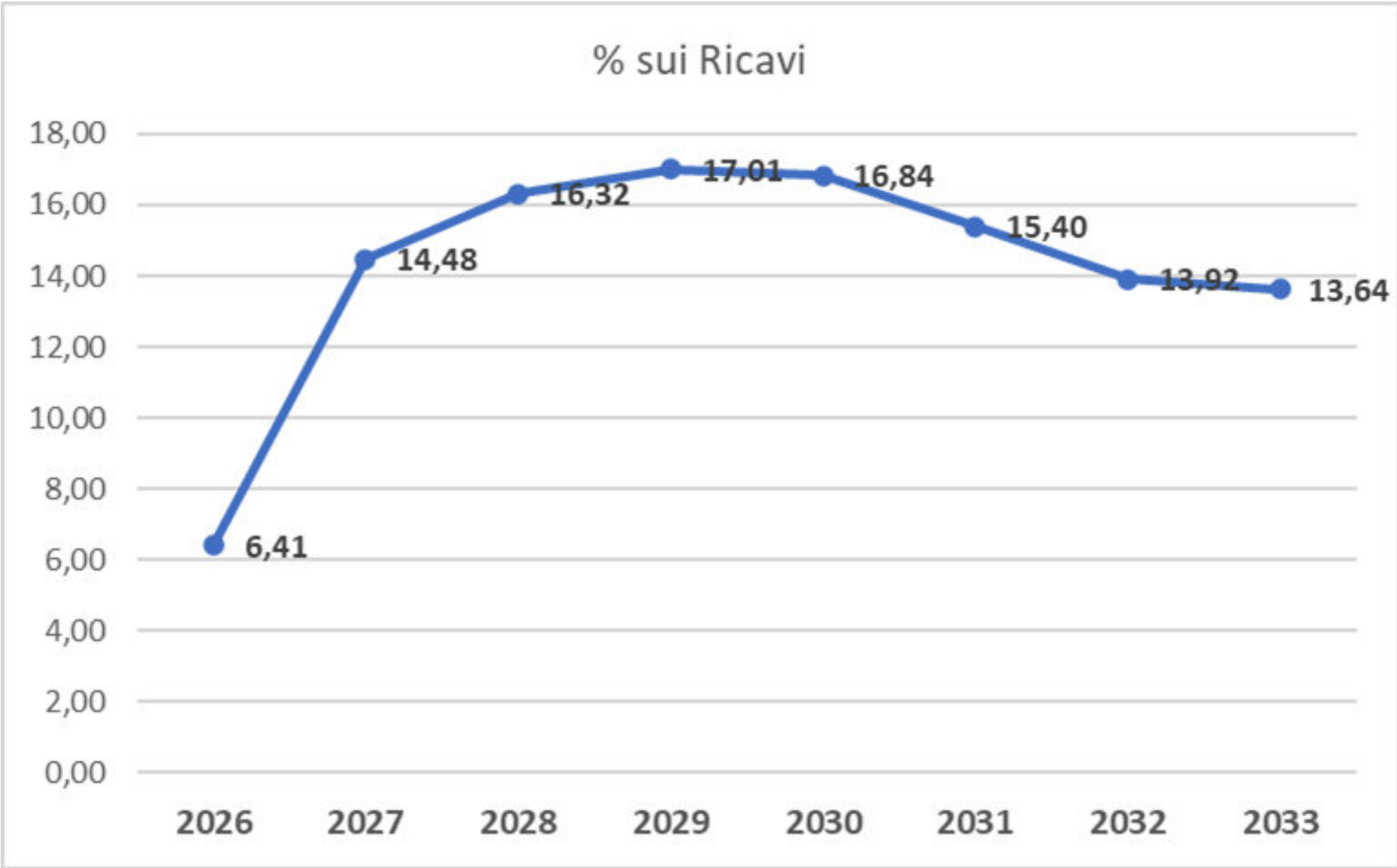
Anno	EBITDA
2026	638.250
2027	1.569.650
2028	1.834.250
2029	1.948.250
2030	1.953.650
2031	1.789.050
2032	1.627.550
2033	1.605.550



Trend grandezze economiche

EBITDA - % sui ricavi

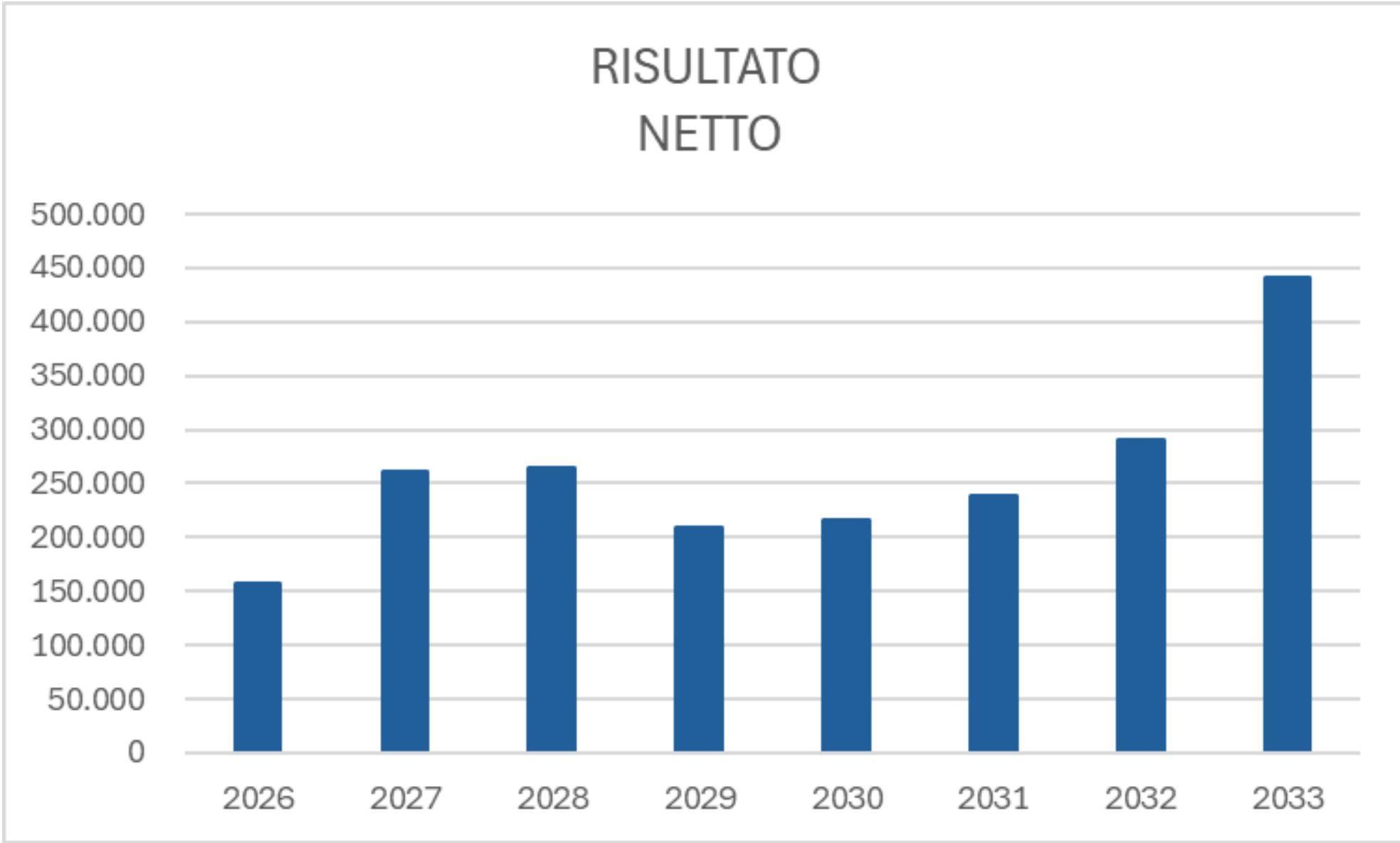
% Ricavi	
Anno	EBITDA
2026	6
2027	14
2028	16
2029	17
2030	17
2031	15
2032	14
2033	14



Trend grandezze economiche

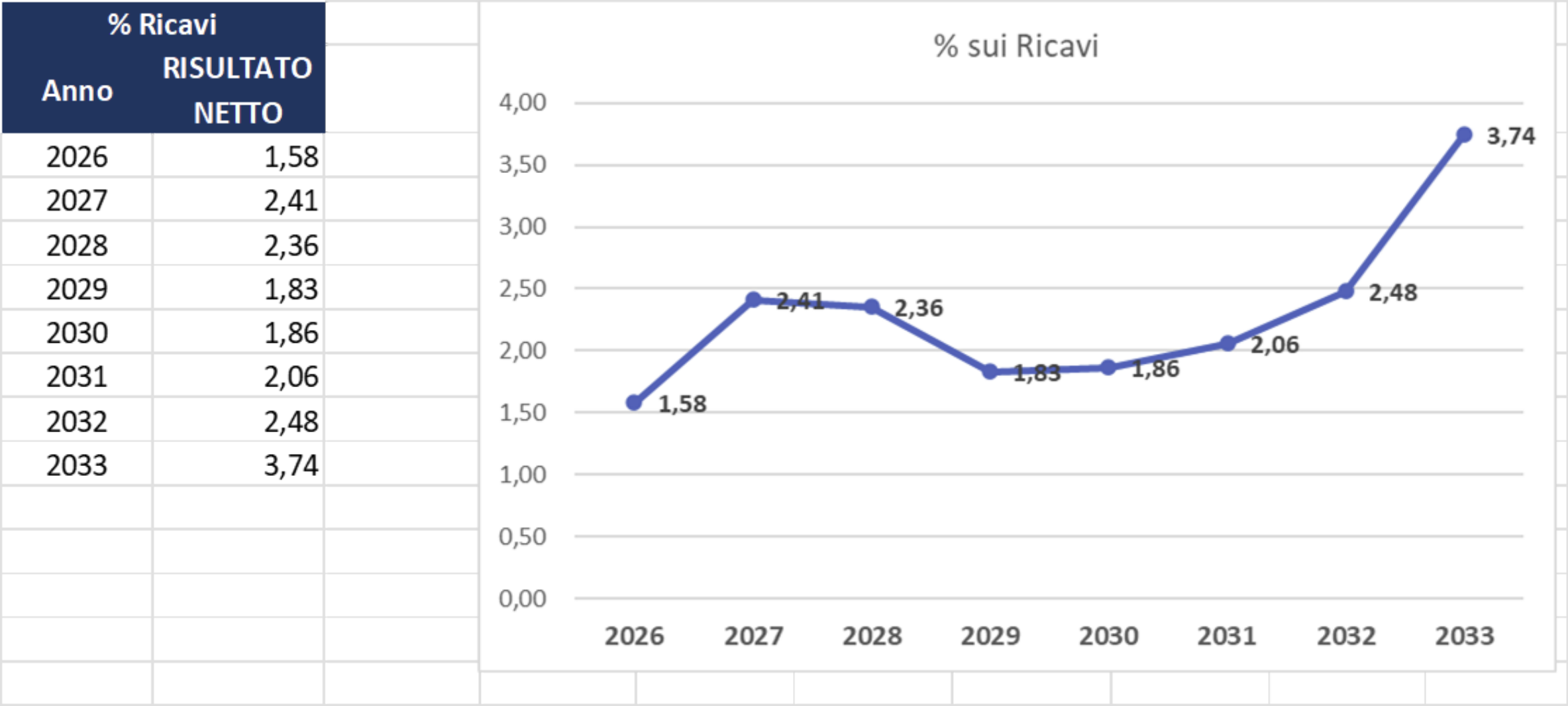
Risultato netto

Anno	RISULTATO NETTO
2026	157.398
2027	261.476
2028	264.796
2029	209.557
2030	216.169
2031	239.077
2032	290.025
2033	440.378



Trend grandezze economiche

Risultato netto - % sui ricavi



KPI

Conto Economico								
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
GESTIONE FINANZIARIA	37.700	-31.152	-44.577	-19.041	8.792	37.420	64.968	78.245
RISULTATO ANTE IMPOSTE	182.613	333.671	326.371	247.432	255.664	291.802	375.000	524.753
RISULTATO NETTO	157.398	261.476	264.796	209.557	216.169	239.077	290.025	440.378
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
GESTIONE FINANZIARIA	0,38	-0,29	-0,4	-0,17	0,08	0,32	0,56	0,66
RISULTATO ANTE IMPOSTE	1,83	3,08	2,9	2,16	2,2	2,51	3,21	4,46
RISULTATO NETTO	1,58	2,41	2,36	1,83	1,86	2,06	2,48	3,74

Stato Patrimoniale								
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
[ATTIVO FINANZIARIO CORRENTE]	16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498	22.250.998
[ATTIVO OPERATIVO CORRENTE]	820.022	520.022	520.022	520.022	520.022	520.022	520.022	520.022
[IMMOBILIZZAZIONI NETTE]	22.567.834	24.647.007	24.474.454	23.666.677	22.159.899	20.975.232	19.997.714	19.038.672
ATTIVO Totale	39.961.400	42.206.664	42.239.567	41.921.579	41.459.842	41.150.963	41.221.234	41.809.692
[PASSIVO OPERATIVO CORRENTE]	6.309.839	6.459.974	6.875.367	7.207.110	7.416.325	7.784.118	8.185.661	8.431.652
[TOTALE DEBITI A MEDIA-LUNGA SCADENZA]	5.562.578	7.396.231	6.748.945	5.889.657	5.002.536	4.086.787	3.465.489	3.367.578
PASSIVO Totale	11.872.417	13.856.205	13.624.312	13.096.767	12.418.861	11.870.905	11.651.150	11.799.230
PATRIMONIO NETTO	28.088.983	28.350.459	28.615.255	28.824.811	29.040.981	29.280.058	29.570.084	30.010.462
PATRIMONIO NETTO Totale	28.088.983	28.350.459	28.615.255	28.824.811	29.040.981	29.280.058	29.570.084	30.010.462

KPI

PFN								
PFN_ML	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
[ATTIVO FINANZIARIO CORRENTE]	16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498	22.250.998
[TOTALE DEBITI A MEDIA-LUNGA SCADENZA]	-5.272.727	-6.991.380	-6.229.094	-5.254.806	-4.252.685	-3.221.936	-2.485.638	-2.272.727
PFN_ML Totale	11.300.817	10.048.255	11.015.997	12.480.074	14.527.236	16.433.773	18.217.859	19.978.271
Cash Flow								
	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
0) POSIZIONE FIN. NETTA INIZIALE	16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498	
12) CASH FLOW ECONOMICO	1.731.303	1.993.098	2.156.334	2.187.947	2.038.745	1.872.543	1.864.420	
15) CASH FLOW OPERATIVO	2.031.438	2.158.491	2.208.077	2.247.161	2.106.538	1.984.086	1.960.412	
25) FREE CASH FLOW	-1.252.562	967.741	1.464.077	2.047.161	1.906.538	1.784.086	1.760.412	
80) CASH FLOW NETTO	466.091	205.455	489.789	1.045.041	875.789	1.047.788	1.547.501	
99) POSIZIONE FIN. NETTA FINALE	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498	22.250.998	

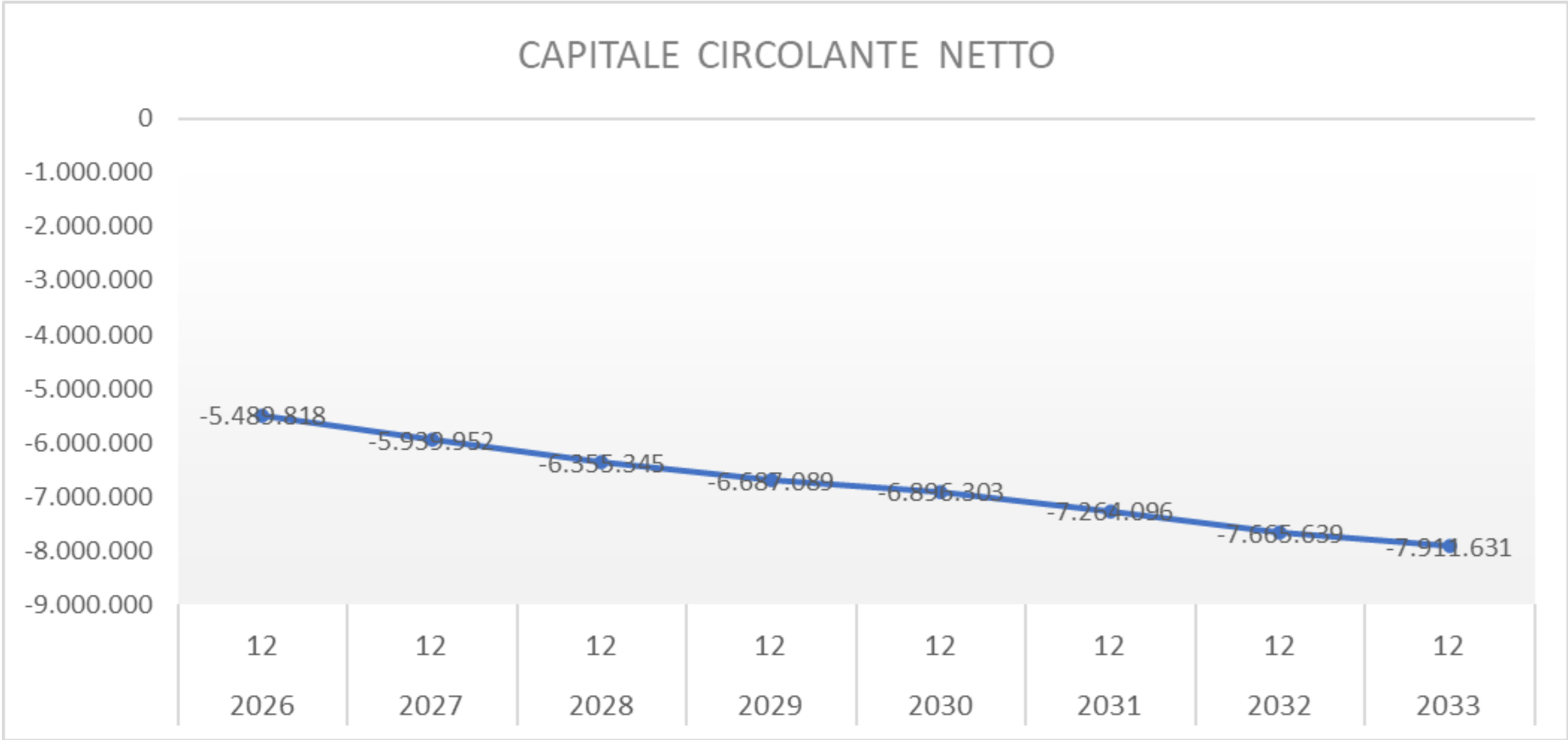
Piano Patrimoniale

Piano Patrimoniale

		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Gruppo	Titolo	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
[ATTIVO FINANZIARIO CORRENTE]	BANCHE ATTIVE	16.541.755	17.007.846	17.213.301	17.703.091	18.748.131	19.623.921	20.671.708	22.219.209
	CASSA	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789
[ATTIVO FINANZIARIO CORRENTE] Totale		16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498	22.250.998
[ATTIVO OPERATIVO CORRENTE]	CLIENTI	-79.000	-79.000	-79.000	-79.000	-79.000	-79.000	-79.000	-79.000
	ALTRI CREDITI OPERATIVI	329	329	329	329	329	329	329	329
	CREDITI TRIBUTARI	720.814	420.814	420.814	420.814	420.814	420.814	420.814	420.814
	CREDITI DIVERSI	12.033	12.033	12.033	12.033	12.033	12.033	12.033	12.033
	RATEI E RISCOINTI ATTIVI	33.267	33.267	33.267	33.267	33.267	33.267	33.267	33.267
	CREDITI VS ERARIO	132.578	132.578	132.578	132.578	132.578	132.578	132.578	132.578
[ATTIVO OPERATIVO CORRENTE] Totale		820.022	520.022	520.022	520.022	520.022	520.022	520.022	520.022
[IMMOBILIZZAZIONI NETTE]	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	16.163.673	17.017.673	17.908.423	18.452.423	18.452.423	18.452.423	18.452.423	18.452.423
	FONDI AMMORTAMENTO	-7.767.473	-8.972.301	-10.335.603	-11.887.381	-13.594.158	-14.978.826	-16.156.343	-17.315.386
	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	182.007	182.007	182.007	182.007	182.007	182.007	182.007	182.007
	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	2.814.267	5.244.267	5.544.267	5.744.267	5.944.267	6.144.267	6.344.267	6.544.267
	PARTECIPAZIONI	11.175.361	11.175.361	11.175.361	11.175.361	11.175.361	11.175.361	11.175.361	11.175.361
[IMMOBILIZZAZIONI NETTE] Totale		22.567.834	24.647.007	24.474.454	23.666.677	22.159.899	20.975.232	19.997.714	19.038.672
		39.961.400	42.206.664	42.239.567	41.921.579	41.459.842	41.150.963	41.221.234	41.809.692
[PASSIVO OPERATIVO CORRENTE]	FORNITORI	1.171.854	1.165.455	1.181.864	1.191.014	1.207.320	1.222.976	1.248.190	1.260.696
	ACCONTI DA CLIENTI	378.279	378.279	378.279	378.279	378.279	378.279	378.279	378.279
	ERARIO C/IVA	161.004	94.509	181.918	185.803	187.966	186.962	186.066	186.176
	ALTRI DEBITI OPERATIVI	4.583	5.000	5.000	5.000	5.416	5.833	6.250	6.250
	INPS ED ALTRI ENTI	4.090	4.507	4.507	5.340	6.173	6.173	8.007	7.007
	DEBITI OPERATIVI INFRAGRUPPO	0	0	0	0	0	0	0	0
	DEBITI TRIBUTARI	187.353	259.548	321.123	358.998	398.493	451.218	536.193	620.568
	DEBITI VS ERARIO	0	0	0	0	0	0	0	0
	RATEI E RISCOINTI PASSIVI	887.857	887.857	887.857	887.857	887.857	887.857	887.857	887.857
	FONDI PER RISCHI ED ONERI	2.717.002	2.867.002	3.117.002	3.397.002	3.547.002	3.847.002	4.137.002	4.287.002
	DEBITI DIVERSI	797.818	797.818	797.818	797.818	797.818	797.818	797.818	797.818
[PASSIVO OPERATIVO CORRENTE] Totale		6.309.839	6.459.974	6.875.367	7.207.110	7.416.325	7.784.118	8.185.661	8.431.652
[TOTALE DEBITI A MEDIA-LUNGA SCADENZA]	MUTUI E FINANZIAMENTI	5.272.727	6.991.380	6.229.094	5.254.806	4.252.685	3.221.936	2.485.638	2.272.727
	FONDO TFR (a medio/lungo)	289.851	404.851	519.851	634.851	749.851	864.851	979.851	1.094.851
[TOTALE DEBITI A MEDIA-LUNGA SCADENZA] Totale		5.562.578	7.396.231	6.748.945	5.889.657	5.002.536	4.086.787	3.465.489	3.367.578
[TOTALE MEZZI PROPRI]	CAPITALE	8.467.411	8.467.411	8.467.411	8.467.411	8.467.411	8.467.411	8.467.411	8.467.411
	RISERVE	19.464.175	19.621.572	19.883.048	20.147.844	20.357.401	20.573.570	20.812.647	21.102.673
	UTILE/PERDITA	157.398	261.476	264.796	209.557	216.169	239.077	290.025	440.378
[TOTALE MEZZI PROPRI] Totale		28.088.983	28.350.459	28.615.255	28.824.811	29.040.981	29.280.058	29.570.084	30.010.462
		39.961.400	42.206.664	42.239.567	41.921.579	41.459.842	41.150.963	41.221.234	41.809.692

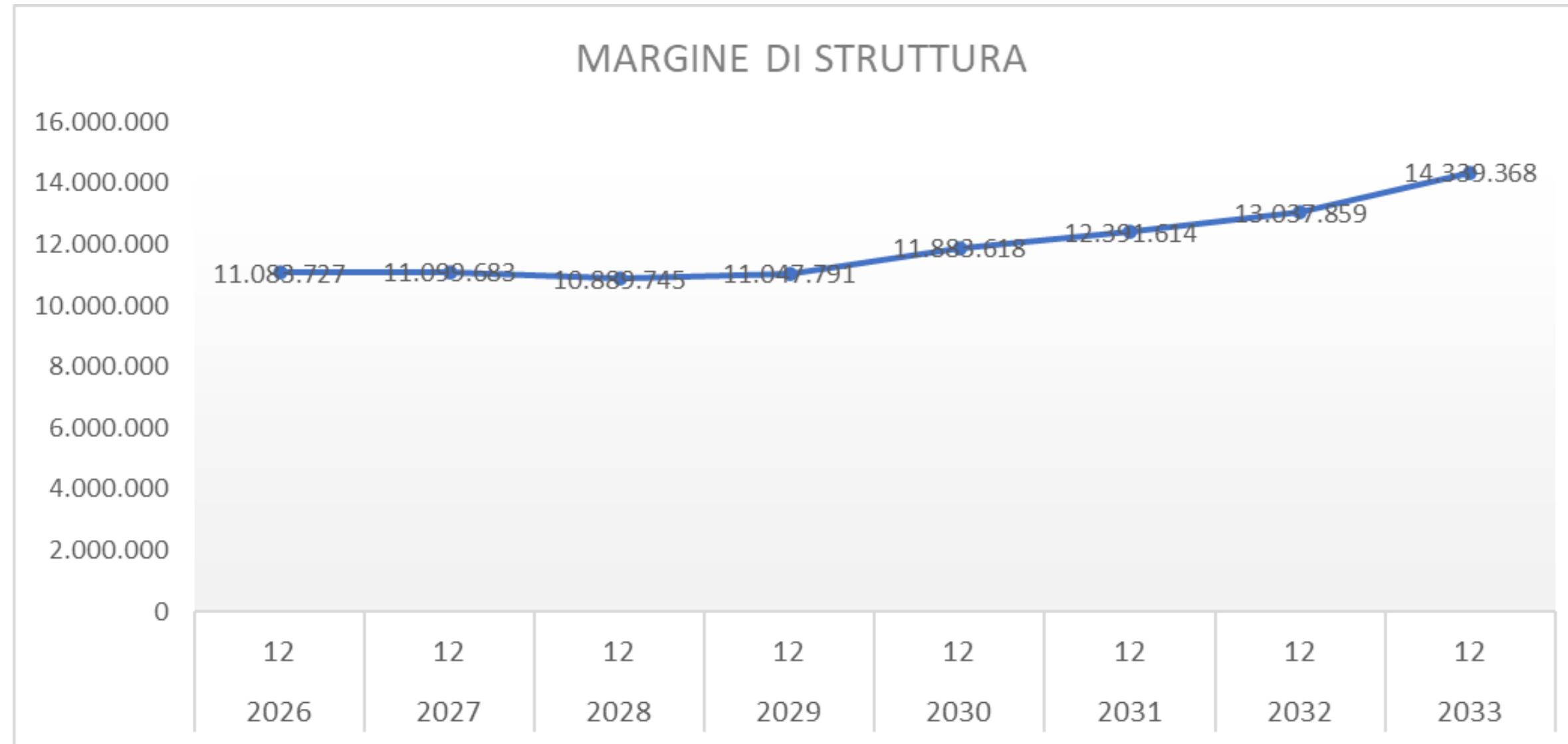
Indici di equilibrio – Capitale circolante netto

Anno	CAPITALE CIRCOLANTE NETTO
2026	-5.489.818
2027	-5.939.952
2028	-6.355.345
2029	-6.687.089
2030	-6.896.303
2031	-7.264.096
2032	-7.665.639
2033	-7.911.631



Indici di equilibrio – Margine di struttura

Anno	MARGINE DI STRUTTURA
2026	11.083.727
2027	11.099.683
2028	10.889.745
2029	11.047.791
2030	11.883.618
2031	12.391.614
2032	13.037.859
2033	14.339.368



Piano Finanziario

Piano Finanziario - Metodo diretto

		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Tipo	Classe_Finanziaria								
ENTRATE/INCASSI	INCASSI DA CLIENTI	12.344.612	13.523.946	13.711.214	13.969.976	14.157.246	14.173.472	14.266.192	14.363.792
	GESTIONE FINANZIARIA	121.669	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
	MUTUI E FINANZIAMENTI	3.000.000	2.000.000						
	ENTRATE/INCASSI Totale	15.466.281	15.603.946	13.791.214	14.049.976	14.237.246	14.253.472	14.346.192	14.443.792
USCITE/PAGAMENTI	PAGAMENTI A FORNITORI	-7.215.489	-7.081.411	-7.160.059	-7.224.220	-7.314.906	-7.412.494	-7.562.226	-7.649.974
	INVESTIMENTI	-4.844.986	-4.006.480	-1.452.715	-907.680	-244.000	-244.000	-244.000	-244.000
	IMPOSTE E TASSE	-45.050	-46.050	-47.050	-48.050	-49.050	-51.050	-51.050	-51.050
	IVA	-1.053.436	-1.367.249	-1.744.072	-1.962.741	-2.102.171	-2.092.226	-2.082.048	-2.085.602
	MUTUI E FINANZIAMENTI	-42.300	-392.499	-886.863	-1.073.329	-1.073.329	-1.073.329	-751.330	-214.666
	PAGAMENTO STIPENDI E EMOLUMENTI	-2.194.935	-2.244.167	-2.295.000	-2.344.167	-2.408.750	-2.504.583	-2.607.750	-2.651.000
USCITE/PAGAMENTI Totale		-15.396.197	-15.137.855	-13.585.759	-13.560.187	-13.192.205	-13.377.683	-13.298.404	-12.896.291
Flusso netto di cassa		70.084	466.091	205.455	489.789	1.045.041	875.789	1.047.788	1.547.501

Piano Finanziario - Metodo indiretto

Titolo	Vod	Classi	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
0) POSIZIONE FIN. NETTA INIZIALE	Liquidità iniziale	BANCHE ATTIVE	16.471.671	16.541.755	17.007.846	17.213.301	17.703.091	18.748.131	19.623.921	20.671.708
		CASSA	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789
	Liquidità iniziale Totale		16.503.460	16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498
0) POSIZIONE FIN. NETTA INIZIALE Totale			16.503.460	16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498
10) FLUSSI ECONOMICI	1 - Utile (Perdita) del periodo		157.398	261.476	264.796	209.557	216.169	239.077	290.025	440.378
	2 - Ammortamenti		493.338	1.204.828	1.363.303	1.551.777	1.706.777	1.384.667	1.177.518	1.159.043
	3 - Accantonamento a Fondi Rischi		150.000	150.000	250.000	280.000	150.000	300.000	290.000	150.000
	4 - Accantonamento a Fondi T.F.R.		115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000
10) FLUSSI ECONOMICI Totale			915.735	1.731.303	1.993.098	2.156.334	2.187.947	2.038.745	1.872.543	1.864.420
12) CASH FLOW ECONOMICO	CASH FLOW ECONOMICO		915.735	1.731.303	1.993.098	2.156.334	2.187.947	2.038.745	1.872.543	1.864.420
12) CASH FLOW ECONOMICO Totale			915.735	1.731.303	1.993.098	2.156.334	2.187.947	2.038.745	1.872.543	1.864.420
14) VARIAZIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	5 - Variazione C.C.N.	ACCONTI DA CLIENTI	0	0	0	0	0	0	0	0
		ALTRI CREDITI OPERATIVI	0	0	0	0	0	0	0	0
		ALTRI DEBITI OPERATIVI	-84	417	0	0	417	417	417	0
		CLIENTI	0	0	0	0	0	0	0	0
		CREDITI DIVERSI	0	0	0	0	0	0	0	0
		CREDITI TRIBUTARI	200.000	300.000	0	0	0	0	0	0
		CREDITI VS ERARIO	0	0	0	0	0	0	0	0
		DEBITI DIVERSI	0	0	0	0	0	0	0	0
		DEBITI OPERATIVI INFRAGRUPPO	0	0	0	0	0	0	0	0
		DEBITI TRIBUTARI	25.215	72.195	61.575	37.875	39.495	52.725	84.975	84.375
		DEBITI VS ERARIO	0	0	0	0	0	0	0	0
		ERARIO C/IVA	-35.216	-66.495	87.409	3.885	2.163	-1.004	-896	110
		FONDI PER RISCHI ED ONERI	149.959	150.000	250.000	280.000	150.000	300.000	290.000	150.000
		FORNITORI	-64.414	-6.399	16.409	9.150	16.306	15.656	25.214	12.506
		INPS ED ALTRI ENTI	190	417	0	833	833	0	1.833	-1.000
		RATEI E RISCONTI ATTIVI	0	0	0	0	0	0	0	0
		RATEI E RISCONTI PASSIVI	0	0	0	0	0	0	0	0
		Storno ACC.TO F.DO CAUSE			-50.000	-80.000		-75.000		
		Storno ACC.TO F.DO MANUTENZIONE CICLICA IMPIANTI			-50.000	-50.000		-50.000	-50.000	
		Storno ACC.TO F.DO PREPENSIONAMENTO						-25.000	-90.000	
		Storno ACCANT. PREMIO RISULTATO DIPENDENTI	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000
	5 - Variazione C.C.N. Totale		125.649	300.135	165.393	51.743	59.214	67.793	111.543	95.992
14) VARIAZIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO Totale			125.649	300.135	165.393	51.743	59.214	67.793	111.543	95.992
15) CASH FLOW OPERATIVO	CASH FLOW OPERATIVO		1.041.384	2.031.438	2.158.491	2.208.077	2.247.161	2.106.538	1.984.086	1.960.412
15) CASH FLOW OPERATIVO Totale			1.041.384	2.031.438	2.158.491	2.208.077	2.247.161	2.106.538	1.984.086	1.960.412
20) FLUSSO DELLE ATTIVITA DI INVESTIMENTO	Investimenti		-3.971.300	-3.284.000	-1.190.750	-744.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
20) FLUSSO DELLE ATTIVITA DI INVESTIMENTO Totale			-3.971.300	-3.284.000	-1.190.750	-744.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
25) FREE CASH FLOW	CASH FLOW CARATTERISTICO		-2.929.916	-1.252.562	967.741	1.464.077	2.047.161	1.906.538	1.784.086	1.760.412
25) FREE CASH FLOW Totale			-2.929.916	-1.252.562	967.741	1.464.077	2.047.161	1.906.538	1.784.086	1.760.412
30) GESTIONE FINANZIARIA	Gestione Finanziaria	ACCENSIONE MUTUO/FINANZ.	3.000.000	2.000.000						
		RIMBORSO MUTUO/FINANZ.		-281.347	-762.286	-974.288	-1.002.121	-1.030.749	-736.298	-212.911
	Gestione Finanziaria Totale		3.000.000	1.718.653	-762.286	-974.288	-1.002.121	-1.030.749	-736.298	-212.911
30) GESTIONE FINANZIARIA Totale			3.000.000	1.718.653	-762.286	-974.288	-1.002.121	-1.030.749	-736.298	-212.911
80) CASH FLOW NETTO	CASH FLOW NETTO		70.084	466.091	205.455	489.789	1.045.041	875.789	1.047.788	1.547.501
80) CASH FLOW NETTO Totale			70.084	466.091	205.455	489.789	1.045.041	875.789	1.047.788	1.547.501
99) POSIZIONE FIN. NETTA FINALE	Liquidità finale	BANCHE ATTIVE	16.541.755	17.007.846	17.213.301	17.703.091	18.748.131	19.623.921	20.671.708	22.219.209
		CASSA	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789
	Liquidità finale Totale		16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498	22.250.998
99) POSIZIONE FIN. NETTA FINALE Totale			16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498	22.250.998

Flussi di P.F.N. complessiva

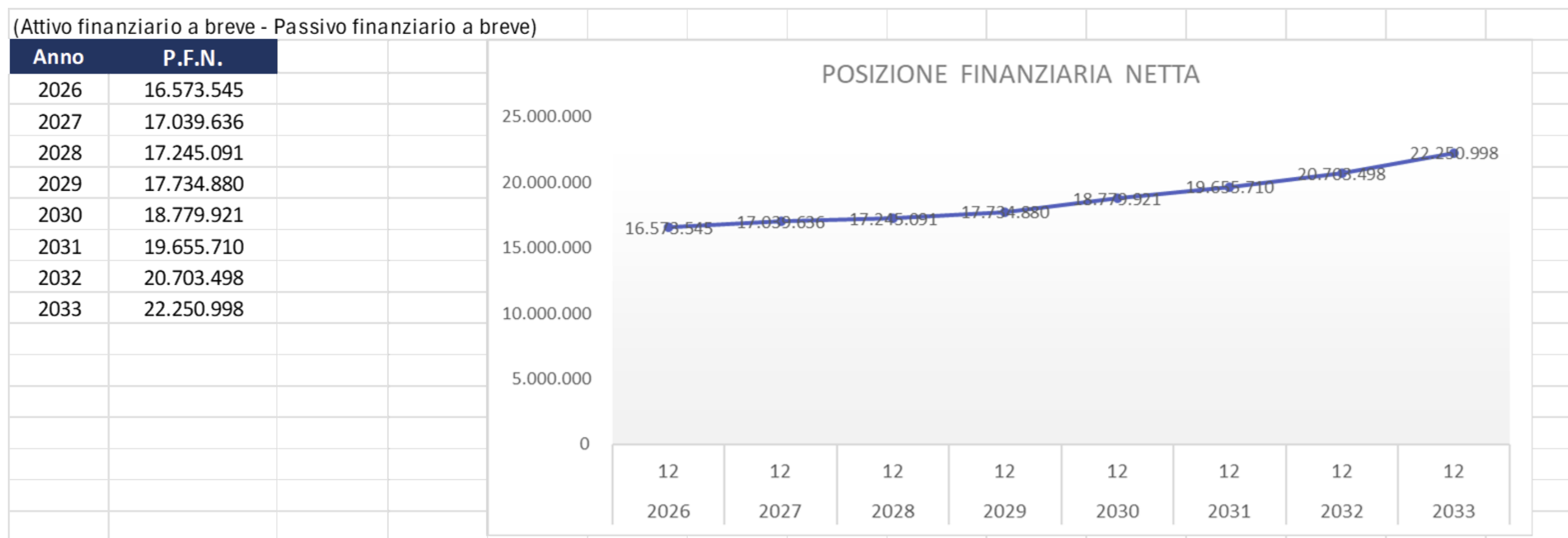
Titolo	Voci	Classi	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
0) POSIZIONE FIN. NETTA INIZIALE	Pos. Finanz. Netta Totale a inizio periodo	BANCHE ATTIVE	16.471.671	16.541.755	17.007.846	17.213.301	17.703.091	18.748.131	19.623.921	20.671.708
		CASSA	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789
		MUTUI E FINANZIAMENTI	-32.312.874	-35.312.874	-37.031.527	-36.269.241	-35.294.953	-34.292.832	-33.262.084	-32.525.785
	Pos. Finanz. Netta Totale a inizio periodo Totale		-15.809.414	-18.739.330	-19.991.892	-19.024.150	-17.560.073	-15.512.911	-13.606.374	-11.822.288
0) POSIZIONE FIN. NETTA INIZIALE Totale			-15.809.414	-18.739.330	-19.991.892	-19.024.150	-17.560.073	-15.512.911	-13.606.374	-11.822.288
10) FLUSSI ECONOMICI	1 - Utile (Perdita) del periodo		157.398	261.476	264.796	209.557	216.169	239.077	290.025	440.378
	2 - Ammortamenti		493.338	1.204.828	1.363.303	1.551.777	1.706.777	1.384.667	1.177.518	1.159.043
	3 - Accantonamento a Fondi Rischi	ACC. TO F.DO CAUSE			50.000	80.000		75.000		
		ACC. TO F.DO MANUTENZIONE CICLICA IMPIANTI			50.000	50.000		50.000	50.000	
		ACC. TO F.DO PREPENSIONAMENTO						25.000	90.000	
		ACCANT. PREMIO RISULTATO DIPENDENTI	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
		ACCANT. PREMIO RISULTATO DIREZIONE								
		CONTRIBUTI FONDO SOLIDARIETA'								
	3 - Accantonamento a Fondi Rischi Totale		150.000	150.000	250.000	280.000	150.000	300.000	290.000	150.000
	4 - Accantonamento a Fondi T.F.R.	ACCANT. T.F.R. FINE ESERCIZIO	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000
	4 - Accantonamento a Fondi T.F.R. Totale		115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000
10) FLUSSI ECONOMICI Totale			915.735	1.731.303	1.993.098	2.156.334	2.187.947	2.038.745	1.872.543	1.864.420
12) CASH FLOW ECONOMICO	CASH FLOW ECONOMICO		915.735	1.731.303	1.993.098	2.156.334	2.187.947	2.038.745	1.872.543	1.864.420
12) CASH FLOW ECONOMICO Totale			915.735	1.731.303	1.993.098	2.156.334	2.187.947	2.038.745	1.872.543	1.864.420
14) VARIAZIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	5 - Variazione C.C.N.	ACCONTI DA CUENTI	0	0	0	0	0	0	0	0
		ALTRI CREDITI OPERATIVI	0	0	0	0	0	0	0	0
		ALTRI DEBITI OPERATIVI	-84	417	0	0	417	417	417	0
		CLIENTI	0	0	0	0	0	0	0	0
		CREDITI DIVERSI	0	0	0	0	0	0	0	0
		CREDITI TRIBUTARI	200.000	300.000	0	0	0	0	0	0
		CREDITI VS ERARIO	0	0	0	0	0	0	0	0
		CREDITO IVA								
		DEBITI DIVERSI	0	0	0	0	0	0	0	0
		DEBITI OPERATIVI INFRAGRUPPO	0	0	0	0	0	0	0	0
		DEBITI TRIBUTARI	25.215	72.195	61.575	37.875	39.495	52.725	84.975	84.375
		DEBITI VS ERARIO	0	0	0	0	0	0	0	0
		ERARIO C/IVA	-35.216	-66.495	87.409	3.885	2.163	-1.004	-896	110
		FONDI PER RISCHI ED ONERI	149.959	150.000	250.000	280.000	150.000	300.000	290.000	150.000
		FORNITORI	-64.414	-6.399	16.409	9.150	16.306	15.656	25.214	12.506
		INPS ED ALTRI ENTI	190	417	0	833	833	0	1.833	-1.000
		RATEI E RISCONTI ATTIVI	0	0	0	0	0	0	0	0
		RATEI E RISCONTI PASSIVI	0	0	0	0	0	0	0	0
		Storno ACC.TO F.DO CAUSE			-50.000	-80.000		-75.000		
		Storno ACC.TO F.DO MANUTENZIONE CICLICA IMPIANTI			-50.000	-50.000		-50.000	-50.000	
		Storno ACC.TO F.DO PREPENSIONAMENTO						-25.000	-90.000	
		Storno ACCANT. PREMIO RISULTATO DIPENDENTI	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000
		Storno ACCANT. PREMIO RISULTATO DIREZIONE								
		Storno CONTRIBUTI FONDO SOLIDARIETA'								
	5 - Variazione C.C.N. Totale		125.649	300.135	165.393	51.743	59.214	67.793	111.543	95.992
14) VARIAZIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO Totale			125.649	300.135	165.393	51.743	59.214	67.793	111.543	95.992
15) CASH FLOW OPERATIVO	CASH FLOW OPERATIVO		1.041.384	2.031.438	2.158.491	2.208.077	2.247.161	2.106.538	1.984.086	1.960.412
15) CASH FLOW OPERATIVO Totale			1.041.384	2.031.438	2.158.491	2.208.077	2.247.161	2.106.538	1.984.086	1.960.412
20) FLUSSO DELLE ATTIVITA DI INVESTIMENTO	Investimenti	INVESTIMENTI IMMATERIALI	-2.003.500	-2.430.000	-300.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
		INVESTIMENTI MATERIALI	-1.967.800	-854.000	-890.750	-544.000				
	Investimenti Totale		-3.971.300	-3.284.000	-1.190.750	-744.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
20) FLUSSO DELLE ATTIVITA DI INVESTIMENTO Totale			-3.971.300	-3.284.000	-1.190.750	-744.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
25) FREE CASH FLOW	CASH FLOW CARATTERISTICO		-2.929.916	-1.252.562	967.741	1.464.077	2.047.161	1.906.538	1.784.086	1.760.412
25) FREE CASH FLOW Totale			-2.929.916	-1.252.562	967.741	1.464.077	2.047.161	1.906.538	1.784.086	1.760.412
80) CASH FLOW NETTO	CASH FLOW NETTO		-2.929.916	-1.252.562	967.741	1.464.077	2.047.161	1.906.538	1.784.086	1.760.412
80) CASH FLOW NETTO Totale			-2.929.916	-1.252.562	967.741	1.464.077	2.047.161	1.906.538	1.784.086	1.760.412
99) POSIZIONE FIN. NETTA FINALE	Pos. Finanz. Netta Totale a fine periodo	BANCHE ATTIVE	16.541.755	17.007.846	17.213.301	17.703.091	18.748.131	19.623.921	20.671.708	22.219.209
		CASSA	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789
		MUTUI E FINANZIAMENTI	-35.312.874	-37.031.527	-36.269.241	-35.294.953	-34.292.832	-33.262.084	-32.525.785	-32.312.874
	Pos. Finanz. Netta Totale a fine periodo Totale		-18.739.330	-19.991.892	-19.024.150	-17.560.073	-15.512.911	-13.606.374	-11.822.288	-10.061.876
99) POSIZIONE FIN. NETTA FINALE Totale			-18.739.330	-19.991.892	-19.024.150	-17.560.073	-15.512.911	-13.606.374	-11.822.288	-10.061.876



Indici di equilibrio struttura finanziaria

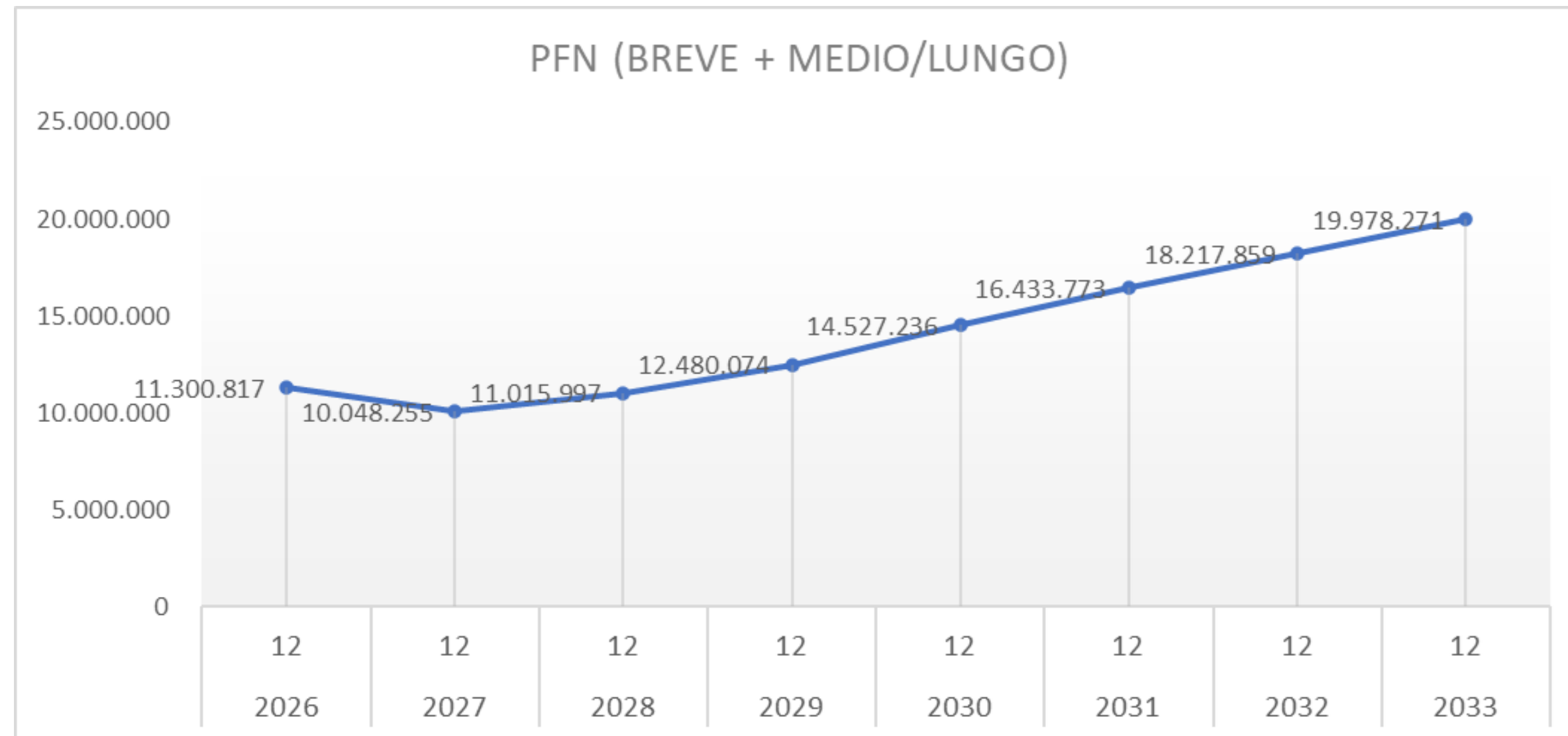
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	[ATTIVO OPERATIVO CORRENTE]	820.022	520.022	520.022	520.022	520.022	520.022	520.022	520.022
	[PASSIVO OPERATIVO CORRENTE]	-17.913.079	-18.063.213	-18.478.606	-18.810.350	-19.019.564	-19.387.357	-19.788.900	-20.034.892
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO Totale		-17.093.057	-17.543.192	-17.958.585	-18.290.328	-18.499.542	-18.867.335	-19.268.878	-19.514.870
MARGINE DI STRUTTURA	[IMMOBILIZZAZIONI NETTE]	-64.211.220	-66.290.393	-66.117.840	-65.310.063	-63.803.285	-62.618.618	-61.641.100	-60.682.058
	[TOTALE DEBITI A MEDIA-LUNGA SCADENZA]	35.602.725	37.436.378	36.789.092	35.929.804	35.042.683	34.126.934	33.505.636	33.407.725
	[TOTALE MEZZI PROPRI]	28.088.983	28.350.459	28.615.255	28.824.811	29.040.981	29.280.058	29.570.084	30.010.462
MARGINE DI STRUTTURA Totale		-519.512	-503.556	-713.494	-555.448	280.378	788.375	1.434.619	2.736.129
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	[ATTIVO FINANZIARIO CORRENTE]	16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498	22.250.998
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA Totale		16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498	22.250.998
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
PFN (BREVE + MEDIO/LUNGO)	[ATTIVO FINANZIARIO CORRENTE]	16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498	22.250.998
	[TOTALE DEBITI A MEDIA-LUNGA SCADENZA]	-5.272.727	-6.991.380	-6.229.094	-5.254.806	-4.252.685	-3.221.936	-2.485.638	-2.272.727
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (BREVE + MEDIO/LUNGO)		11.300.817	10.048.255	11.015.997	12.480.074	14.527.236	16.433.773	18.217.859	19.978.271

Indici di equilibrio – P.F.N.



Indici di equilibrio – P.F.N. (Breve + M/L)

Anno	PFN (BREVE + M/L)
2026	11.300.817
2027	10.048.255
2028	11.015.997
2029	12.480.074
2030	14.527.236
2031	16.433.773
2032	18.217.859
2033	19.978.271



Finanziamenti

Finanziamenti	Anno	Accensione	Quota Capitale	Quota Interessi	Rata
Mutuo per investimenti Park S. Zeno e Park Stazione 2026	2026	3.000.000,00	-	42.300,00	42.300,00
	2027	-	281.347,03	82.951,61	364.298,64
	2028	-	574.721,77	69.275,51	643.997,28
	2029	-	591.140,05	52.857,23	643.997,28
	2030	-	608.027,36	35.969,92	643.997,28
	2031	-	625.397,09	18.600,19	643.997,28
	2032	-	319.366,71	2.631,93	321.998,64
Mutuo per investimenti Park S. Zeno e Park Stazione 2026 Totale		3.000.000,00	3.000.000,00	304.586,40	3.304.586,40
Mutuo per investimenti strutturali 2027	2027	2.000.000,00	-	28.200,00	28.200,00
	2028	-	187.564,68	55.301,08	242.865,76
	2029	-	383.147,85	46.183,67	429.331,52
	2030	-	394.093,37	35.238,15	429.331,52
	2031	-	405.351,57	23.979,95	429.331,52
	2032	-	416.931,39	12.400,13	429.331,52
	2033	-	212.911,14	1.754,62	214.665,76
Mutuo per investimenti strutturali 2027 Totale		2.000.000,00	2.000.000,00	203.057,60	2.203.057,60

Sostenibilità del Piano

Indici

Tipologia	Indice	Note	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Allerta Crisi	DEBITI TRIBUTARI E PREVIDENZIALI SU ATTIVO	Totale Debiti tributari e previdenziali/Totale Attivo	0,2%	0,3%	0,4%	0,4%	0,5%	0,6%	0,7%	0,8%
	DISPONIBILITA'	Attivo corrente/Passivo corrente	97,1%	97,2%	96,1%	97,0%	101,5%	104,1%	107,2%	113,7%
	ONERI FINANZIARI NETTI SU FATTURATO	Risultato gestione finanziaria/Fatturato	0,4%	-0,3%	-0,4%	-0,2%	0,1%	0,3%	0,6%	0,7%
	PATRIMONIO NETTO SU MEZZI DI TERZI (Grado Indebit)	Mezzi Propri/Mezzi di Terzi	52,5%	51,1%	51,8%	52,7%	53,7%	54,7%	55,5%	56,2%
Allerta Crisi Totale										
Bancabilità	ONERI FINANZIARI NETTI SU EBITDA	Risultato gestione finanziaria/Ebitda	5,9%	-2,0%	-2,4%	-1,0%	0,5%	2,1%	4,0%	4,9%
	PFN TOTALE SU MOL	Considera la PNF totale (breve + M/L) in rapporto all'Ebitda	29,4%	12,7%	10,4%	9,0%	7,9%	7,6%	7,3%	6,3%
Bancabilità Totale										
Liquidità	LIQUIDITA' (Acid Test)	(Attivo corrente - Magazzino)/Passivo corrente	97,1%	97,2%	96,1%	97,0%	101,5%	104,1%	107,2%	113,7%
Liquidità Totale										
Redditività	MARGINE DI CONTRIBUZIONE SUL FATTURATO	% Margine su Fatturato	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
	MOL SUL FATTURATO	Incidenza % del MOL sul fatturato	6,4%	14,5%	16,3%	17,0%	16,8%	15,4%	13,9%	13,6%
	R.O.A. (return on assets)	Reddito netto / Totale attivo	0,2%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,5%
	R.O.D. (Return on Debt: costo dei debiti onerosi)	Gestione finanziaria sul totale dei debiti onerosi	0,1%	-0,1%	-0,1%	-0,1%	0,0%	0,1%	0,2%	0,2%
	R.O.D. (Return on Debt: costo del debito totale)	Oneri finanziari/Totale mezzi di terzi	0,1%	-0,1%	-0,1%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%
	R.O.E. (Return on Equity)	Reddito Netto/Mezzi Propri	0,6%	0,9%	0,9%	0,7%	0,7%	0,8%	1,0%	1,5%
	R.O.I. (Return of Investment)	Risultato operativo/Capitale Investito	0,2%	0,4%	0,4%	0,3%	0,3%	0,3%	0,4%	0,5%
	R.O.S. (Return on Sales)	Risultato operativo/Vendite	1,5%	3,4%	3,3%	2,3%	2,1%	2,2%	2,7%	3,8%
Redditività Totale										
Rotazione	ROTAZIONE DEL CAPITALE INVESTITO	Fatturato/Capitale Investito	12,2%	12,9%	13,4%	13,7%	14,0%	14,0%	14,1%	14,1%
Rotazione Totale										
Solidità	ADEGUATEZZA PATRIMONIALE	PATRIMONIO NETTO/DEBITI TOTALI	52,5%	51,1%	51,8%	52,7%	53,7%	54,7%	55,5%	56,2%
	COPERTURA DEL CAPITALE FISSO	Mezzi Propri/Immobilizzazioni nette	43,7%	42,8%	43,3%	44,1%	45,5%	46,8%	48,0%	49,5%
	COPERTURA GLOBALE DEL CAPITALE FISSO	Fonti durevoli/Immobilizzazioni nette	99,2%	99,2%	98,9%	99,1%	100,4%	101,3%	102,3%	104,5%
	GRADO DI INDEBITAMENTO	Mezzi di Terzi/Mezzi Propri	190,5%	195,8%	193,1%	189,9%	186,2%	182,8%	180,2%	178,1%
	INDIPENDENZA FINANZIARIA (Grado Indebit.2)	Mezzi Propri/Totale Fonti di finanziamento	34,4%	33,8%	34,1%	34,5%	34,9%	35,4%	35,7%	36,0%
Solidità Totale										
Sostenibilità finanziaria	CCN SUL FATTURATO	Capitale Circolante Netto/Fatturato	209,8%	192,8%	184,1%	182,1%	186,9%	191,0%	195,3%	205,1%
	INCIDENZA ONERI FINANZIARI SU REDDITO OPERATIVO	Risultato gestione finanziaria/EBIT	26,0%	-8,5%	-12,0%	-7,1%	3,6%	14,7%	21,0%	17,5%
	INDIPENDENZA FINANZIARIA (Grado Indebit.1)	Mezzi Propri / Mezzi di terzi	52,5%	51,1%	51,8%	52,7%	53,7%	54,7%	55,5%	56,2%
	RITORNO LIQUIDO DELL'ATTIVO	EBITDA/TOTALE ATTIVO	0,8%	1,9%	2,2%	2,3%	2,4%	2,2%	2,0%	1,9%
Sostenibilità finanziaria Totale										
Struttura	MARGINE DI CAPITALE CIRCOLANTE	Capitale Circolante (Totale attivo corrente) su Totale Debiti a breve, sia finanziari sia operativi)	97,1%	97,2%	96,1%	97,0%	101,5%	104,1%	107,2%	113,7%
	MARGINE DI STRUTTURA PRIMARIO	Capitale Proprio (escluso risultato esercizio) su Totale Immobilizzazioni nette	43,5%	42,4%	42,9%	43,8%	45,2%	46,4%	47,5%	48,7%
	MARGINE DI STRUTTURA SECONDARIO	Passività Permanente (escluso risultato esercizio) su Capitale investito netto	98,9%	98,8%	98,5%	98,8%	100,1%	100,9%	101,9%	103,8%
	MARGINE DI TESORERIA	Liquidità totale (escluso Magazzino) su Debiti a breve (sia operativi, sia finanziari)	97,1%	97,2%	96,1%	97,0%	101,5%	104,1%	107,2%	113,7%
	PESO CAPITALE IMMOBILIZZATO	Capitale Investito netto su Totale del Capitale Investito	78,7%	79,1%	78,8%	78,2%	76,8%	75,6%	74,4%	72,7%
Struttura Totale										

DSCR gestionale/bancario

Titolo	Voci	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
A) CASH FLOW	EBITDA	638.250	1.569.650	1.834.250	1.948.250	1.953.650	1.789.050	1.627.550	1.605.550
	Variazione Capitale Circolante Netto Operativo	125.649	300.135	165.393	51.743	59.214	67.793	111.543	95.992
	Imposte esercizio	-25.215	-72.195	-61.575	-37.875	-39.495	-52.725	-84.975	-84.375
	Uscite per investimenti	-3.971.300	-3.284.000	-1.190.750	-744.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
A) CASH FLOW Totale		-3.232.616	-1.486.410	747.318	1.218.118	1.773.369	1.604.118	1.454.118	1.417.167
B) SERVIZIO DEL DEBITO	Scadenze di Debiti Finanziari a Medio/Lungo		-281.347	-762.286	-974.288	-1.002.121	-1.030.749	-736.298	-212.911
	Oneri finanziari	-42.300	-111.152	-124.577	-99.041	-71.208	-42.580	-15.032	-1.755
B) SERVIZIO DEL DEBITO Totale		-42.300	-392.499	-886.863	-1.073.329	-1.073.329	-1.073.329	-751.330	-214.666
C) MANOVRA FINANZIARIA	Liquidità a breve	16.503.460	16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498
	Entrate per nuova finanza	3.000.000	2.000.000						
C) MANOVRA FINANZIARIA Totale		19.503.460	18.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498

DSCR gestionale/bancario

		Legenda:							
		Indice maggiore di 1,25							
		Indice compreso tra 1,10 e 1,25							
		Indice minore di 1,10							
	Valori	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
A	EBITDA	638.250	1.569.650	1.834.250	1.948.250	1.953.650	1.789.050	1.627.550	1.605.550
B	CASH FLOW (EBITDA + Delta CCNO - Imposte)	738.684	1.797.590	1.938.068	1.962.118	1.973.369	1.804.118	1.654.118	1.617.167
C	CASH FLOW AL NETTO INVESTIMENTI	-3.232.616	-1.486.410	747.318	1.218.118	1.773.369	1.604.118	1.454.118	1.417.167
D	SERVIZIO DEL DEBITO	42.300	392.499	886.863	1.073.329	1.073.329	1.073.329	751.330	214.666
E	SERVIZIO DEL DEBITO RETTIFICATO CON LIQUIDITA' E MANOVRA FINANZIARIA	-19.461.160	-18.181.046	-16.152.773	-16.171.762	-16.661.551	-17.706.592	-18.904.380	-20.488.832
B/D	D.S.C.R.	17,46	4,58	2,19	1,83	1,84	1,68	2,20	7,53
C/E	D.S.C.R. rettificato con liquidita e manovra finanziaria	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
A/D	Ebitda/Servizio del Debito	15,09	4,00	2,07	1,82	1,82	1,67	2,17	7,48
A/E	Ebitda/Servizio Debito rettificato con liquidita e manovra finanziaria	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
	Note:	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	A) Ebitda	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo
	B) Cash Flow	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo
	C) Cash Flow al netto degli investimenti	negativo	negativo	positivo					
	E) Servizio del debito rettificato con liquidita' e manovra finanziaria	Il valore negativo esprime Disponibilità Liquide e nuove entrate da Manovra Finanziaria superiori agli impegni per debiti finanziari a breve.	Il valore negativo esprime Disponibilità Liquide e nuove entrate da Manovra Finanziaria superiori agli impegni per debiti finanziari a breve.	Il valore negativo esprime Disponibilità Liquide e nuove entrate da Manovra Finanziaria superiori agli impegni per debiti finanziari a breve.	Il valore negativo esprime Disponibilità Liquide e nuove entrate da Manovra Finanziaria superiori agli impegni per debiti finanziari a breve.	Il valore negativo esprime Disponibilità Liquide e nuove entrate da Manovra Finanziaria superiori agli impegni per debiti finanziari a breve.	Il valore negativo esprime Disponibilità Liquide e nuove entrate da Manovra Finanziaria superiori agli impegni per debiti finanziari a breve.	Il valore negativo esprime Disponibilità Liquide e nuove entrate da Manovra Finanziaria superiori agli impegni per debiti finanziari a breve.	Il valore negativo esprime Disponibilità Liquide e nuove entrate da Manovra Finanziaria superiori agli impegni per debiti finanziari a breve.

DSCR secondo indicazioni C.N.D.C.E.C.

Principale	Gruppo	Titolo	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
DISPONIBILITA AL SERVIZIO DEL DEBITO	1) FREE CASH FLOW OPERATIVO	A) CASH FLOW OPERATIVO	738.684	1.797.590	1.938.068	1.962.118	1.973.369	1.804.118	1.654.118	1.617.167
		B) INVESTIMENTI	-3.971.300	-3.284.000	-1.190.750	-744.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
	1) FREE CASH FLOW OPERATIVO Totale		-3.232.616	-1.486.410	747.318	1.218.118	1.773.369	1.604.118	1.454.118	1.417.167
	2) NUOVA FINANZA	C) NUOVA FINANZA A MEDIO-LUNGO	3.000.000	2.000.000						
	2) NUOVA FINANZA Totale		3.000.000	2.000.000						
	3) LIQUIDITA DISPONIBILE	E) LIQUIDITA INIZIALE	16.503.460	16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498
	3) LIQUIDITA DISPONIBILE Totale		16.503.460	16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498
DISPONIBILITA AL SERVIZIO DEL DEBITO Totale			16.270.845	17.087.134	17.786.954	18.463.209	19.508.249	20.384.039	21.109.828	22.120.664
SERVIZIO DEL DEBITO	4) RIMBORSI DI CAPITALE E ONERI FIN.	H) SCADENZE DEBITI A MEDIO-LUNGO		-281.347	-762.286	-974.288	-1.002.121	-1.030.749	-736.298	-212.911
		I) ONERI FINANZIARI	-42.300	-111.152	-124.577	-99.041	-71.208	-42.580	-15.032	-1.755
	4) RIMBORSI DI CAPITALE E ONERI FIN. Totale		-42.300	-392.499	-886.863	-1.073.329	-1.073.329	-1.073.329	-751.330	-214.666
SERVIZIO DEL DEBITO Totale			-42.300	-392.499	-886.863	-1.073.329	-1.073.329	-1.073.329	-751.330	-214.666

DSCR secondo indicazioni C.N.D.C.E.C.

		Legenda:							
		Indice maggiore di 1,0							
		Indice compreso tra 0,9 e 1,0							
		Indice minore di 0,9							
Valori		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
A	FREE CASH FLOW OPERATIVO	-3.232.616	-1.486.410	747.318	1.218.118	1.773.369	1.604.118	1.454.118	1.417.167
B	DISPONIBILITA' AL SERVIZIO DEL DEBITO (esclusi fidi disponibili)	16.270.845	17.087.134	17.786.954	18.463.209	19.508.249	20.384.039	21.109.828	22.120.664
C	DISPONIBILITA' AL SERVIZIO DEL DEBITO (compresi fidi disponibili)	16.270.845	17.087.134	17.786.954	18.463.209	19.508.249	20.384.039	21.109.828	22.120.664
D	SERVIZIO DEL DEBITO	42.300	392.499	886.863	1.073.329	1.073.329	1.073.329	751.330	214.666
B/D	DCSR (esclusi fidi disponibili)	384,65	43,53	20,06	17,20	18,18	18,99	28,10	103,05
C/D	DCSR ESTESO (compresi fidi disponibili)	384,65	43,53	20,06	17,20	18,18	18,99	28,10	103,05
Note:		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
A) FREE CASH FLOW OPERATIVO		negativo	negativo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo
B) DISPONIBILITA' AL SERVIZIO DEL DEBITO (esclusi fidi disponibili)		positivo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo
C) DISPONIBILITA' AL SERVIZIO DEL DEBITO (compresi fidi disponibili)		positivo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo	positivo
D) SERVIZIO DEL DEBITO									

Piano Economico - Prima parte

Titolo	Classi	2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033	
		Euro	%Ricavi	Euro	%Ricavi	Euro	%Ricavi	Euro	%Ricavi	Euro	%Ricavi	Euro	%Ricavi	Euro	%Ricavi	Euro	%Ricavi
RICAVI	RICAVI DI VENDITA	9.954.600	100,00	10.839.300	100,00	11.238.700	100,00	11.450.800	100,00	11.604.300	100,00	11.617.600	100,00	11.693.600	100,00	11.773.600	100,00
RICAVI Totale		9.954.600	100,00	10.839.300	100,00	11.238.700	100,00	11.450.800	100,00	11.604.300	100,00	11.617.600	100,00	11.693.600	100,00	11.773.600	100,00
1° MARGINE CONTRIBUZIONE	-	9.954.600	100,00	10.839.300	100,00	11.238.700	100,00	11.450.800	100,00	11.604.300	100,00	11.617.600	100,00	11.693.600	100,00	11.773.600	100,00
1° MARGINE CONTRIBUZIONE Totale		9.954.600	100,00	10.839.300	100,00	11.238.700	100,00	11.450.800	100,00	11.604.300	100,00	11.617.600	100,00	11.693.600	100,00	11.773.600	100,00
COSTI DIRETTI	MANUTENZIONI	-164.800	-1,66	-197.600	-1,82	-218.900	-1,95	-230.000	-2,01	-235.100	-2,03	-245.200	-2,11	-268.200	-2,29	-268.200	-2,28
	UTENZE	-86.000	-0,86	-92.000	-0,85	-99.000	-0,88	-105.000	-0,92	-113.000	-0,97	-119.000	-1,02	-129.000	-1,10	-149.000	-1,27
	COSTO MATERIALI VARI E CONSUMO	-76.500	-0,77	-89.500	-0,83	-104.000	-0,93	-112.000	-0,98	-118.000	-1,02	-142.500	-1,23	-164.500	-1,41	-164.500	-1,40
	DIRETTI DI PRODUZIONE	-144.000	-1,45	-155.000	-1,43	-162.000	-1,44	-169.000	-1,48	-177.000	-1,53	-177.000	-1,52	-185.000	-1,58	-195.000	-1,66
	SPESE DI MARKETING E COMUNICAZIONE	-2.500	-0,03	-2.500	-0,02	-4.000	-0,04	-4.000	-0,03	-5.000	-0,04	-6.000	-0,05	-6.000	-0,05	-6.000	-0,05
	AFFITTI E NOLEGGI	-5.330.000	-53,54	-4.930.000	-45,48	-4.930.000	-43,87	-4.930.000	-43,05	-4.930.000	-42,48	-4.930.000	-42,44	-4.930.000	-42,16	-4.930.000	-41,87
	LAVORAZIONI ESTERNE	-100.000	-1,00	-110.000	-1,01	-110.000	-0,98	-115.000	-1,00	-120.000	-1,03	-120.000	-1,03	-120.000	-1,03	-120.000	-1,02
COSTI DIRETTI Totale		-5.903.800	-59,31	-5.576.600	-51,45	-5.627.900	-50,08	-5.665.000	-49,47	-5.698.100	-49,10	-5.739.700	-49,41	-5.802.700	-49,62	-5.832.700	-49,54
2° MARGINE CONTRIBUZIONE	-	4.050.800	40,69	5.262.700	48,55	5.610.800	49,92	5.785.800	50,53	5.906.200	50,90	5.877.900	50,59	5.890.900	50,38	5.940.900	50,46
2° MARGINE CONTRIBUZIONE Totale		4.050.800	40,69	5.262.700	48,55	5.610.800	49,92	5.785.800	50,53	5.906.200	50,90	5.877.900	50,59	5.890.900	50,38	5.940.900	50,46
COSTI FISSI COMUNI	SPESE GENERALI	-86.500	-0,87	-101.000	-0,93	-106.000	-0,94	-103.000	-0,90	-124.500	-1,07	-127.800	-1,10	-127.800	-1,09	-127.800	-1,09
	GESTIONE AUTOMEZZI	-1.000	-0,01	-1.000	-0,01	-1.500	-0,01	-1.500	-0,01	-2.000	-0,02	-2.000	-0,02	-2.500	-0,02	-2.500	-0,02
	TASSE	-45.050	-0,45	-46.050	-0,42	-47.050	-0,42	-48.050	-0,42	-49.050	-0,42	-51.050	-0,44	-51.050	-0,44	-51.050	-0,43
	COSTI DEL PERSONALE	-2.460.000	-24,71	-2.510.000	-23,16	-2.560.000	-22,78	-2.610.000	-22,79	-2.675.000	-23,05	-2.770.000	-23,84	-2.875.000	-24,59	-2.915.000	-24,76
	DIRETTI DI PRODUZIONE	-20.000	-0,20	-25.000	-0,23	-30.000	-0,27	-30.000	-0,26	-30.000	-0,26	-30.000	-0,26	-30.000	-0,26	-30.000	-0,25
	SPESE DI MARKETING E COMUNICAZIONE	-90.000	-0,90	-100.000	-0,92	-100.000	-0,89	-100.000	-0,87	-100.000	-0,86	-100.000	-0,86	-130.000	-1,11	-150.000	-1,27
	AFFITTI E NOLEGGI	-155.000	-1,56	-200.000	-1,85	-200.000	-1,78	-200.000	-1,75	-195.000	-1,68	-195.000	-1,68	-195.000	-1,67	-195.000	-1,66
	PRESTAZIONI DI SERVIZI	-393.000	-3,95	-546.000	-5,04	-565.000	-5,03	-578.000	-5,05	-610.000	-5,26	-646.000	-5,56	-680.000	-5,82	-692.000	-5,88
	ASSICURAZIONI	-70.000	-0,70	-72.000	-0,66	-75.000	-0,67	-75.000	-0,65	-75.000	-0,65	-75.000	-0,65	-80.000	-0,68	-80.000	-0,68
	COMPENSI	-92.000	-0,92	-92.000	-0,85	-92.000	-0,82	-92.000	-0,80	-92.000	-0,79	-92.000	-0,79	-92.000	-0,79	-92.000	-0,78
COSTI FISSI COMUNI Totale		-3.412.550	-34,28	-3.693.050	-34,07	-3.776.550	-33,60	-3.837.550	-33,51	-3.952.550	-34,06	-4.088.850	-35,20	-4.263.350	-36,46	-4.335.350	-36,82
EBITDA PRIMA DEI LEASING	-	638.250	6,41	1.569.650	14,48	1.834.250	16,32	1.948.250	17,01	1.953.650	16,84	1.789.050	15,40	1.627.550	13,92	1.605.550	13,64
EBITDA PRIMA DEI LEASING Totale		638.250	6,41	1.569.650	14,48	1.834.250	16,32	1.948.250	17,01	1.953.650	16,84	1.789.050	15,40	1.627.550	13,92	1.605.550	13,64
EBITDA	-	638.250	6,41	1.569.650	14,48	1.834.250	16,32	1.948.250	17,01	1.953.650	16,84	1.789.050	15,40	1.627.550	13,92	1.605.550	13,64
EBITDA Totale		638.250	6,41	1.569.650	14,48	1.834.250	16,32	1.948.250	17,01	1.953.650	16,84	1.789.050	15,40	1.627.550	13,92	1.605.550	13,64

Piano Economico - Seconda parte

		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033	
Titolo	Classi	Euro	%Ricavi	Euro	%Ricavi	Euro	%Ricavi	Euro	%Ricavi	Euro	%Ricavi	Euro	%Ricavi	Euro	%Ricavi	Euro	%Ricavi
AMMORTAMENTI	AMMORTAMENTI	-493.338	-4,96	-1.054.828	-9,73	-1.263.303	-11,24	-1.431.778	-12,50	-1.456.778	-12,55	-1.234.668	-10,63	-1.017.518	-8,70	-859.042	-7,30
	ACCANTONAMENTI			-150.000	-1,38	-200.000	-1,78	-250.000	-2,18	-250.000	-2,15	-300.000	-2,58	-300.000	-2,57	-300.000	-2,55
AMMORTAMENTI Totale		-493.338	-4,96	-1.204.828	-11,12	-1.463.303	-13,02	-1.681.778	-14,69	-1.706.778	-14,71	-1.534.668	-13,21	-1.317.518	-11,27	-1.159.043	-9,84
RISULTATO OPERATIVO	-	144.913	1,46	364.823	3,37	370.947	3,30	266.472	2,33	246.873	2,13	254.383	2,19	310.033	2,65	446.508	3,79
RISULTATO OPERATIVO Totale		144.913	1,46	364.823	3,37	370.947	3,30	266.472	2,33	246.873	2,13	254.383	2,19	310.033	2,65	446.508	3,79
GESTIONE FINANZIARIA	ONERI FINANZIARI	-42.300	-0,42	-111.152	-1,03	-124.577	-1,11	-99.041	-0,86	-71.208	-0,61	-42.580	-0,37	-15.032	-0,13	-1.755	-0,01
	PROVENTI FINANZIARI	80.000	0,80	80.000	0,74	80.000	0,71	80.000	0,70	80.000	0,69	80.000	0,69	80.000	0,68	80.000	0,68
GESTIONE FINANZIARIA Totale		37.700	0,38	-31.152	-0,29	-44.577	-0,40	-19.041	-0,17	8.792	0,08	37.420	0,32	64.968	0,56	78.245	0,66
RIS.GESTIONE CARATTERISTICA	-	182.613	1,83	333.671	3,08	326.371	2,90	247.432	2,16	255.664	2,20	291.802	2,51	375.000	3,21	524.753	4,46
RIS.GESTIONE CARATTERISTICA Totale		182.613	1,83	333.671	3,08	326.371	2,90	247.432	2,16	255.664	2,20	291.802	2,51	375.000	3,21	524.753	4,46
RISULTATO ANTE IMPOSTE	-	182.613	1,83	333.671	3,08	326.371	2,90	247.432	2,16	255.664	2,20	291.802	2,51	375.000	3,21	524.753	4,46
RISULTATO ANTE IMPOSTE Totale		182.613	1,83	333.671	3,08	326.371	2,90	247.432	2,16	255.664	2,20	291.802	2,51	375.000	3,21	524.753	4,46
IMPOSTE	IMPOSTE D'ESERCIZIO	-25.215	-0,25	-72.195	-0,67	-61.575	-0,55	-37.875	-0,33	-39.495	-0,34	-52.725	-0,45	-84.975	-0,73	-84.375	-0,72
IMPOSTE Totale		-25.215	-0,25	-72.195	-0,67	-61.575	-0,55	-37.875	-0,33	-39.495	-0,34	-52.725	-0,45	-84.975	-0,73	-84.375	-0,72
RISULTATO NETTO	-	157.398	1,58	261.476	2,41	264.796	2,36	209.557	1,83	216.169	1,86	239.077	2,06	290.025	2,48	440.378	3,74
RISULTATO NETTO Totale		157.398	1,58	261.476	2,41	264.796	2,36	209.557	1,83	216.169	1,86	239.077	2,06	290.025	2,48	440.378	3,74

Piano Patrimoniale

		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Gruppo	Titolo	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
[ATTIVO FINANZIARIO CORRENTE]	BANCHE ATTIVE	16.541.755	17.007.846	17.213.301	17.703.091	18.748.131	19.623.921	20.671.708	22.219.209
	CASSA	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789
[ATTIVO FINANZIARIO CORRENTE] Totale		16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498	22.250.998
[ATTIVO OPERATIVO CORRENTE]	CLIENTI	-79.000	-79.000	-79.000	-79.000	-79.000	-79.000	-79.000	-79.000
	ALTRI CREDITI OPERATIVI	329	329	329	329	329	329	329	329
	CREDITI TRIBUTARI	720.814	420.814	420.814	420.814	420.814	420.814	420.814	420.814
	CREDITI DIVERSI	12.033	12.033	12.033	12.033	12.033	12.033	12.033	12.033
	RATEI E RISCONTI ATTIVI	33.267	33.267	33.267	33.267	33.267	33.267	33.267	33.267
	CREDITI VS ERARIO	132.578	132.578	132.578	132.578	132.578	132.578	132.578	132.578
[ATTIVO OPERATIVO CORRENTE] Totale		820.022	520.022	520.022	520.022	520.022	520.022	520.022	520.022
[IMMOBILIZZAZIONI NETTE]	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	16.163.673	17.017.673	17.908.423	18.452.423	18.452.423	18.452.423	18.452.423	18.452.423
	FONDI AMMORTAMENTO	-7.767.473	-8.972.301	-10.335.603	-11.887.381	-13.594.158	-14.978.826	-16.156.343	-17.315.386
	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	182.007	182.007	182.007	182.007	182.007	182.007	182.007	182.007
	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	2.814.267	5.244.267	5.544.267	5.744.267	5.944.267	6.144.267	6.344.267	6.544.267
	PARTECIPAZIONI	11.175.361	11.175.361	11.175.361	11.175.361	11.175.361	11.175.361	11.175.361	11.175.361
[IMMOBILIZZAZIONI NETTE] Totale		22.567.834	24.647.007	24.474.454	23.666.677	22.159.899	20.975.232	19.997.714	19.038.672
		39.961.400	42.206.664	42.239.567	41.921.579	41.459.842	41.150.963	41.221.234	41.809.692
[PASSIVO OPERATIVO CORRENTE]	FORNITORI	1.171.854	1.165.455	1.181.864	1.191.014	1.207.320	1.222.976	1.248.190	1.260.696
	ACCONTI DA CLIENTI	378.279	378.279	378.279	378.279	378.279	378.279	378.279	378.279
	ERARIO C/IVA	161.004	94.509	181.918	185.803	187.966	186.962	186.066	186.176
	ALTRI DEBITI OPERATIVI	4.583	5.000	5.000	5.000	5.416	5.833	6.250	6.250
	INPS ED ALTRI ENTI	4.090	4.507	4.507	5.340	6.173	6.173	8.007	7.007
	DEBITI OPERATIVI INFRAGRUPPO	0	0	0	0	0	0	0	0
	DEBITI TRIBUTARI	187.353	259.548	321.123	358.998	398.493	451.218	536.193	620.568
	DEBITI VS ERARIO	0	0	0	0	0	0	0	0
	RATEI E RISCONTI PASSIVI	887.857	887.857	887.857	887.857	887.857	887.857	887.857	887.857
	FONDI PER RISCHI ED ONERI	2.717.002	2.867.002	3.117.002	3.397.002	3.547.002	3.847.002	4.137.002	4.287.002
	DEBITI DIVERSI	797.818	797.818	797.818	797.818	797.818	797.818	797.818	797.818
[PASSIVO OPERATIVO CORRENTE] Totale		6.309.839	6.459.974	6.875.367	7.207.110	7.416.325	7.784.118	8.185.661	8.431.652
[TOTALE DEBITI A MEDIA-LUNGA SCADENZA]	MUTUI E FINANZIAMENTI	5.272.727	6.991.380	6.229.094	5.254.806	4.252.685	3.221.936	2.485.638	2.272.727
	FONDO TFR (a medio/lungo)	289.851	404.851	519.851	634.851	749.851	864.851	979.851	1.094.851
[TOTALE DEBITI A MEDIA-LUNGA SCADENZA] Totale		5.562.578	7.396.231	6.748.945	5.889.657	5.002.536	4.086.787	3.465.489	3.367.578
[TOTALE MEZZI PROPRI]	CAPITALE	8.467.411	8.467.411	8.467.411	8.467.411	8.467.411	8.467.411	8.467.411	8.467.411
	RISERVE	19.464.175	19.621.572	19.883.048	20.147.844	20.357.401	20.573.570	20.812.647	21.102.673
	UTILE/PERDITA	157.398	261.476	264.796	209.557	216.169	239.077	290.025	440.378
[TOTALE MEZZI PROPRI] Totale		28.088.983	28.350.459	28.615.255	28.824.811	29.040.981	29.280.058	29.570.084	30.010.462
		39.961.400	42.206.664	42.239.567	41.921.579	41.459.842	41.150.963	41.221.234	41.809.692

Piano Finanziario - Metodo diretto

		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Tipo	Classe_Finanziaria								
ENTRATE/INCASSI	INCASSI DA CLIENTI	12.344.612	13.523.946	13.711.214	13.969.976	14.157.246	14.173.472	14.266.192	14.363.792
	GESTIONE FINANZIARIA	121.669	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
	MUTUI E FINANZIAMENTI	3.000.000	2.000.000						
	ENTRATE/INCASSI Totale	15.466.281	15.603.946	13.791.214	14.049.976	14.237.246	14.253.472	14.346.192	14.443.792
USCITE/PAGAMENTI	PAGAMENTI A FORNITORI	-7.215.489	-7.081.411	-7.160.059	-7.224.220	-7.314.906	-7.412.494	-7.562.226	-7.649.974
	INVESTIMENTI	-4.844.986	-4.006.480	-1.452.715	-907.680	-244.000	-244.000	-244.000	-244.000
	IMPOSTE E TASSE	-45.050	-46.050	-47.050	-48.050	-49.050	-51.050	-51.050	-51.050
	IVA	-1.053.436	-1.367.249	-1.744.072	-1.962.741	-2.102.171	-2.092.226	-2.082.048	-2.085.602
	MUTUI E FINANZIAMENTI	-42.300	-392.499	-886.863	-1.073.329	-1.073.329	-1.073.329	-751.330	-214.666
	PAGAMENTO STIPENDI E EMOLUMENTI	-2.194.935	-2.244.167	-2.295.000	-2.344.167	-2.408.750	-2.504.583	-2.607.750	-2.651.000
USCITE/PAGAMENTI Totale		-15.396.197	-15.137.855	-13.585.759	-13.560.187	-13.192.205	-13.377.683	-13.298.404	-12.896.291
Flusso netto di cassa		70.084	466.091	205.455	489.789	1.045.041	875.789	1.047.788	1.547.501

Piano Finanziario - Metodo indiretto

Titolo	Vod	Classi	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
0) POSIZIONE FIN. NETTA INIZIALE	Liquidità iniziale	BANCHE ATTIVE	16.471.671	16.541.755	17.007.846	17.213.301	17.703.091	18.748.131	19.623.921	20.671.708
		CASSA	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789
	Liquidità iniziale Totale		16.503.460	16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498
0) POSIZIONE FIN. NETTA INIZIALE Totale			16.503.460	16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498
10) FLUSSI ECONOMICI	1 - Utile (Perdita) del periodo		157.398	261.476	264.796	209.557	216.169	239.077	290.025	440.378
	2 - Ammortamenti		493.338	1.204.828	1.363.303	1.551.777	1.706.777	1.384.667	1.177.518	1.159.043
	3 - Accantonamento a Fondi Rischi		150.000	150.000	250.000	280.000	150.000	300.000	290.000	150.000
	4 - Accantonamento a Fondi T.F.R.		115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000
10) FLUSSI ECONOMICI Totale			915.735	1.731.303	1.993.098	2.156.334	2.187.947	2.038.745	1.872.543	1.864.420
12) CASH FLOW ECONOMICO	CASH FLOW ECONOMICO		915.735	1.731.303	1.993.098	2.156.334	2.187.947	2.038.745	1.872.543	1.864.420
12) CASH FLOW ECONOMICO Totale			915.735	1.731.303	1.993.098	2.156.334	2.187.947	2.038.745	1.872.543	1.864.420
14) VARIAZIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	5 - Variazione C.C.N.	ACCONTI DA CLIENTI	0	0	0	0	0	0	0	0
		ALTRI CREDITI OPERATIVI	0	0	0	0	0	0	0	0
		ALTRI DEBITI OPERATIVI	-84	417	0	0	417	417	417	0
		CLIENTI	0	0	0	0	0	0	0	0
		CREDITI DIVERSI	0	0	0	0	0	0	0	0
		CREDITI TRIBUTARI	200.000	300.000	0	0	0	0	0	0
		CREDITI VS ERARIO	0	0	0	0	0	0	0	0
		DEBITI DIVERSI	0	0	0	0	0	0	0	0
		DEBITI OPERATIVI INFRAGRUPPO	0	0	0	0	0	0	0	0
		DEBITI TRIBUTARI	25.215	72.195	61.575	37.875	39.495	52.725	84.975	84.375
		DEBITI VS ERARIO	0	0	0	0	0	0	0	0
		ERARIO C/IVA	-35.216	-66.495	87.409	3.885	2.163	-1.004	-896	110
		FONDI PER RISCHI ED ONERI	149.959	150.000	250.000	280.000	150.000	300.000	290.000	150.000
		FORNITORI	-64.414	-6.399	16.409	9.150	16.306	15.656	25.214	12.506
		INPS ED ALTRI ENTI	190	417	0	833	833	0	1.833	-1.000
		RATEI E RISCONTI ATTIVI	0	0	0	0	0	0	0	0
		RATEI E RISCONTI PASSIVI	0	0	0	0	0	0	0	0
		Storno ACC.TO F.DO CAUSE			-50.000	-80.000		-75.000		
		Storno ACC.TO F.DO MANUTENZIONE CICLICA IMPIANTI			-50.000	-50.000		-50.000	-50.000	
		Storno ACC.TO F.DO PREPENSIONAMENTO						-25.000	-90.000	
		Storno ACCANT. PREMIO RISULTATO DIPENDENTI	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000
	5 - Variazione C.C.N. Totale		125.649	300.135	165.393	51.743	59.214	67.793	111.543	95.992
14) VARIAZIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO Totale			125.649	300.135	165.393	51.743	59.214	67.793	111.543	95.992
15) CASH FLOW OPERATIVO	CASH FLOW OPERATIVO		1.041.384	2.031.438	2.158.491	2.208.077	2.247.161	2.106.538	1.984.086	1.960.412
15) CASH FLOW OPERATIVO Totale			1.041.384	2.031.438	2.158.491	2.208.077	2.247.161	2.106.538	1.984.086	1.960.412
20) FLUSSO DELLE ATTIVITA DI INVESTIMENTO	Investimenti		-3.971.300	-3.284.000	-1.190.750	-744.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
20) FLUSSO DELLE ATTIVITA DI INVESTIMENTO Totale			-3.971.300	-3.284.000	-1.190.750	-744.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
25) FREE CASH FLOW	CASH FLOW CARATTERISTICO		-2.929.916	-1.252.562	967.741	1.464.077	2.047.161	1.906.538	1.784.086	1.760.412
25) FREE CASH FLOW Totale			-2.929.916	-1.252.562	967.741	1.464.077	2.047.161	1.906.538	1.784.086	1.760.412
30) GESTIONE FINANZIARIA	Gestione Finanziaria	ACCENSIONE MUTUO/FINANZ.	3.000.000	2.000.000						
		RIMBORSO MUTUO/FINANZ.		-281.347	-762.286	-974.288	-1.002.121	-1.030.749	-736.298	-212.911
	Gestione Finanziaria Totale		3.000.000	1.718.653	-762.286	-974.288	-1.002.121	-1.030.749	-736.298	-212.911
30) GESTIONE FINANZIARIA Totale			3.000.000	1.718.653	-762.286	-974.288	-1.002.121	-1.030.749	-736.298	-212.911
80) CASH FLOW NETTO	CASH FLOW NETTO		70.084	466.091	205.455	489.789	1.045.041	875.789	1.047.788	1.547.501
80) CASH FLOW NETTO Totale			70.084	466.091	205.455	489.789	1.045.041	875.789	1.047.788	1.547.501
99) POSIZIONE FIN. NETTA FINALE	Liquidità finale	BANCHE ATTIVE	16.541.755	17.007.846	17.213.301	17.703.091	18.748.131	19.623.921	20.671.708	22.219.209
		CASSA	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789	31.789
	Liquidità finale Totale		16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498	22.250.998
99) POSIZIONE FIN. NETTA FINALE Totale			16.573.545	17.039.636	17.245.091	17.734.880	18.779.921	19.655.710	20.703.498	22.250.998

Conto Economico IV Direttiva

Prima parte

	31/12/2026		31/12/2027		31/12/2028		31/12/2029		31/12/2030		31/12/2031		31/12/2032		31/12/2033	
	Euro	%	Euro	%	Euro	%	Euro	%	Euro	%	Euro	%	Euro	%	Euro	%
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.954.600	100,00%	10.839.300	100,00%	11.238.700	100,00%	11.450.800	100,00%	11.604.300	100,00%	11.617.600	100,00%	11.693.600	100,00%	11.773.600	100,00%
2) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
3) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
5) Altri ricavi e proventi:	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Contributi in conto esercizio	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Altri	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	9.954.600	100,00%	10.839.300	100,00%	11.238.700	100,00%	11.450.800	100,00%	11.604.300	100,00%	11.617.600	100,00%	11.693.600	100,00%	11.773.600	100,00%
proventi (oneri) derivanti da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	- 94.500	-0,95%	- 105.500	-0,97%	- 117.000	-1,04%	- 127.000	-1,11%	- 135.000	-1,16%	- 162.500	-1,40%	- 192.500	-1,65%	- 192.500	-1,64%
7) Costi per servizi	- 1.230.300	-12,36%	- 1.467.100	-13,54%	- 1.539.400	-13,70%	- 1.579.500	-13,79%	- 1.647.100	-14,19%	- 1.702.200	-14,65%	- 1.809.700	-15,48%	- 1.871.700	-15,90%
8) Costi per godimento di beni di terzi	- 5.500.000	-55,25%	- 5.150.000	-47,51%	- 5.150.000	-45,82%	- 5.150.000	-44,98%	- 5.150.000	-44,38%	- 5.150.000	-44,33%	- 5.150.000	-44,04%	- 5.150.000	-43,74%
9) Costi per il personale	- 2.405.000	-24,16%	- 2.450.000	-22,60%	- 2.500.000	-22,24%	- 2.550.000	-22,27%	- 2.610.000	-22,49%	- 2.700.000	-23,24%	- 2.800.000	-23,94%	- 2.840.000	-24,12%
a) salari e stipendi	- 1.640.000	-16,47%	- 1.670.000	-15,41%	- 1.710.000	-15,22%	- 1.745.000	-15,24%	- 1.790.000	-15,43%	- 1.860.000	-16,01%	- 1.918.000	-16,40%	- 1.950.000	-16,56%
b) oneri sociali	- 500.000	-5,02%	- 515.000	-4,75%	- 525.000	-4,67%	- 540.000	-4,72%	- 555.000	-4,78%	- 575.000	-4,95%	- 617.000	-5,28%	- 625.000	-5,31%
c) trattamento di fine rapporto	- 115.000	-1,16%	- 115.000	-1,06%	- 115.000	-1,02%	- 115.000	-1,00%	- 115.000	-0,99%	- 115.000	-0,99%	- 115.000	-0,98%	- 115.000	-0,98%
d) trattamento di quiescenza e simili	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
e) altri costi	- 150.000	-1,51%	- 150.000	-1,38%	- 150.000	-1,33%	- 150.000	-1,31%	- 150.000	-1,29%	- 150.000	-1,29%	- 150.000	-1,28%	- 150.000	-1,27%
10) Ammortamenti e svalutazioni	- 493.338	-4,96%	- 1.054.828	-9,73%	- 1.263.303	-11,24%	- 1.431.778	-12,50%	- 1.456.778	-12,55%	- 1.234.668	-10,63%	- 1.017.518	-8,70%	- 859.043	-7,30%
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	- 493.338	-4,96%	- 1.054.828	-9,73%	- 1.263.303	-11,24%	- 1.431.778	-12,50%	- 1.456.778	-12,55%	- 1.234.668	-10,63%	- 1.017.518	-8,70%	- 859.043	-7,30%
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
12) Accantonamenti per rischi	-	0,00%	-	0,00%	- 100.000	-0,89%	- 130.000	-1,14%	-	0,00%	- 150.000	-1,29%	- 140.000	-1,20%	-	0,00%
13) Altri accantonamenti	-	0,00%	- 150.000	-1,38%	- 100.000	-0,89%	- 120.000	-1,05%	- 250.000	-2,15%	- 150.000	-1,29%	- 160.000	-1,37%	- 300.000	-2,55%
14) Oneri diversi di gestione	- 86.550	-0,87%	- 97.050	-0,90%	- 98.050	-0,87%	- 96.050	-0,84%	- 108.550	-0,94%	- 113.850	-0,98%	- 113.850	-0,97%	- 113.850	-0,97%
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	- 9.809.688	-98,54%	- 10.474.478	-96,63%	- 10.867.753	-96,70%	- 11.184.328	-97,67%	- 11.357.428	-97,87%	- 11.363.218	-97,81%	- 11.383.568	-97,35%	- 11.327.093	-96,21%
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	144.913	1,46%	364.823	3,37%	370.948	3,30%	266.473	2,33%	246.873	2,13%	254.383	2,19%	310.033	2,65%	446.508	3,79%

Conto Economico IV Direttiva - Seconda parte

15) proventi da partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
da imprese controllate	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
da partecipazioni imprese collegate	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
da partecipazioni imprese controllanti	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
da partecipazioni imprese sottoposte a controllo dalle controllanti	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
altri	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
16) Altri proventi finanziari	80.000	0,80%	80.000	0,74%	80.000	0,71%	80.000	0,70%	80.000	0,69%	80.000	0,69%	80.000	0,68%	80.000	0,68%
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	80.000	0,80%	80.000	0,74%	80.000	0,71%	80.000	0,70%	80.000	0,69%	80.000	0,69%	80.000	0,68%	80.000	0,68%
da imprese controllate	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
da imprese collegate	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
da imprese controllanti	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
da imprese sottoposte al controllo da controllanti	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
altri	80.000	0,80%	80.000	0,74%	80.000	0,71%	80.000	0,70%	80.000	0,69%	80.000	0,69%	80.000	0,68%	80.000	0,68%
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
d) proventi diversi dai precedenti	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
da imprese controllate	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
da imprese collegate	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
da imprese controllanti	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
da imprese sottoposte al controllo dalle controllanti	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
altri	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
17) interessi ed altri oneri finanziari	- 42.300	-0,42%	- 111.152	-1,03%	- 124.577	-1,11%	- 99.041	-0,86%	- 71.208	-0,61%	- 42.580	-0,37%	- 15.032	-0,13%	- 1.755	-0,01%
interessi ed altri oneri finanziari verso imprese controllate	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
interessi ed altri oneri finanziari verso imprese collegate	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
interessi ed altri oneri finanziari verso imprese controllanti	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
interessi ed altri oneri finanziari verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
altri	- 42.300	-0,42%	- 111.152	-1,03%	- 124.577	-1,11%	- 99.041	-0,86%	- 71.208	-0,61%	- 42.580	-0,37%	- 15.032	-0,13%	- 1.755	-0,01%
17 bis) Utili e perdite su cambi	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 + 17 + 17bis)	37.700	0,38%	31.152	-0,29%	44.577	-0,40%	19.041	-0,17%	8.792	0,08%	37.420	0,32%	64.968	0,56%	78.245	0,66%
a) rivalutazioni di partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
b) rivalutazioni di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
c) rivalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
d) rivalutazioni di strumenti finanziari derivati	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
di attività finanziarie per la gestione accentrata di tesoreria	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
18) Rivalutazioni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
a) svalutazioni di partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
b) svalutazioni di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
c) svalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
d) svalutazioni di strumenti finanziari derivati	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
di attività finanziarie per la gestione accentrata di tesoreria	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
19) Svalutazioni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE (18 - 19)	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +/- C +/- D)	182.613	1,83%	333.671	3,08%	326.371	2,90%	247.432	2,16%	255.664	2,20%	291.802	2,51%	375.000	3,21%	524.753	4,46%
Imposte correnti	- 25.215	-0,25%	- 72.195	-0,67%	- 61.575	-0,55%	- 37.875	-0,33%	- 39.495	-0,34%	- 52.725	-0,45%	- 84.975	-0,73%	- 84.375	-0,72%
Imposte relative a esercizi precedenti	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Imposte differite e anticipate	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	- 25.215	-0,25%	- 72.195	-0,67%	- 61.575	-0,55%	- 37.875	-0,33%	- 39.495	-0,34%	- 52.725	-0,45%	- 84.975	-0,73%	- 84.375	-0,72%
Risultato di pertinenza del gruppo	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Risultato di pertinenza di terzi	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
21) UTILE (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	157.398	1,58%	261.476	2,41%	264.796	2,36%	209.557	1,83%	216.169	1,86%	239.077	2,06%	290.025	2,48%	440.378	3,74%

Stato Patrimoniale IV Direttiva

Attivo

	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030	31/12/2031	31/12/2032	31/12/2033
ATTIVO PATRIMONIALE								
7) altre	2.814.266,65	5.244.266,65	5.544.266,65	5.744.266,65	5.944.266,65	6.144.266,65	6.344.266,65	6.544.266,65
I) Immobilizzazioni immateriali	2.814.266,65	5.244.266,65	5.544.266,65	5.744.266,65	5.944.266,65	6.144.266,65	6.344.266,65	6.544.266,65
2) impianti e macchinario	50.039.585,73	49.688.758,23	49.216.205,73	48.208.428,23	46.501.650,73	45.116.983,23	43.939.465,73	42.780.423,23
II) Immobilizzazioni materiali	50.039.585,73	49.688.758,23	49.216.205,73	48.208.428,23	46.501.650,73	45.116.983,23	43.939.465,73	42.780.423,23
b) partecipazioni in imprese collegate	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00
1) Partecipazioni	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00	11.175.361,00
2) Crediti	182.007,00	182.007,00	182.007,00	182.007,00	182.007,00	182.007,00	182.007,00	182.007,00
3) altri titoli	182.007,00	182.007,00	182.007,00	182.007,00	182.007,00	182.007,00	182.007,00	182.007,00
III) Immobilizzazioni finanziarie	11.357.368,00	11.357.368,00	11.357.368,00	11.357.368,00	11.357.368,00	11.357.368,00	11.357.368,00	11.357.368,00
B) IMMOBILIZZAZIONI	64.211.220,38	66.290.392,88	66.117.840,38	65.310.062,88	63.803.285,38	62.618.617,88	61.641.100,38	60.682.057,88
I) Rimanenze	-	-	-	-	-	-	-	-
1) crediti verso clienti entro l'esercizio successivo	- 79.000,00	- 79.000,00	- 79.000,00	- 79.000,00	- 79.000,00	- 79.000,00	- 79.000,00	- 79.000,00
5-bis) crediti tributari entro l'esercizio successivo	132.578,04	132.578,04	132.578,04	132.578,04	132.578,04	132.578,04	132.578,04	132.578,04
5-quater) verso altri	12.362,07	12.362,07	12.362,07	12.362,07	12.362,07	12.362,07	12.362,07	12.362,07
Crediti entro l'esercizio successivo	65.940,11	65.940,11	65.940,11	65.940,11	65.940,11	65.940,11	65.940,11	65.940,11
5-bis) crediti tributari oltre l'esercizio successivo	720.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44
Crediti oltre l'esercizio successivo	720.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44
II) Crediti	720.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44	420.814,44
III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-	-
1) depositi bancari e postali	16.541.755,20	17.007.846,36	17.213.301,36	17.703.090,74	18.748.131,37	19.623.920,66	20.671.708,24	22.219.209,18
3) denaro e valori in cassa	31.789,30	31.789,30	31.789,30	31.789,30	31.789,30	31.789,30	31.789,30	31.789,30
IV) Disponibilità liquide	16.573.544,50	17.039.635,66	17.245.090,66	17.734.880,04	18.779.920,67	19.655.709,96	20.703.497,54	22.250.998,48
C) ATTIVO CIRCOLANTE	17.360.299,05	17.526.390,21	17.731.845,21	18.221.634,59	19.266.675,22	20.142.464,51	21.190.252,09	22.737.753,03
ratei e risconti	33.267,30	33.267,30	33.267,30	33.267,30	33.267,30	33.267,30	33.267,30	33.267,30
D) RATEI E RISCONTI	33.267,30	33.267,30	33.267,30	33.267,30	33.267,30	33.267,30	33.267,30	33.267,30
ATTIVO	81.604.786,73	83.850.050,39	83.882.952,89	83.564.964,77	83.103.227,90	82.794.349,69	82.864.619,77	83.453.078,21

Stato Patrimoniale IV Direttiva

Passivo

PASSIVO PATRIMONIALE	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030	31/12/2031	31/12/2032	31/12/2033
I) capitale	- 8.467.410,80	- 8.467.410,80	- 8.467.410,80	- 8.467.410,80	- 8.467.410,80	- 8.467.410,80	- 8.467.410,80	- 8.467.410,80
IV) riserva legale	- 19.464.174,72	- 19.621.572,22	- 19.883.048,11	- 20.147.844,02	- 20.357.400,61	- 20.573.570,04	- 20.812.647,40	- 21.102.672,84
IX) utile (perdita) dell'esercizio	- 157.397,50	- 261.475,89	- 264.795,91	- 209.556,59	- 216.169,42	- 239.077,36	- 290.025,44	- 440.377,88
A) PATRIMONIO NETTO	- 28.088.983,02	- 28.350.458,91	- 28.615.254,82	- 28.824.811,41	- 29.040.980,84	- 29.280.058,20	- 29.570.083,64	- 30.010.461,52
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	- 28.088.983,02	- 28.350.458,91	- 28.615.254,82	- 28.824.811,41	- 29.040.980,84	- 29.280.058,20	- 29.570.083,64	- 30.010.461,52
4) altri	- 2.717.001,59	- 2.867.001,59	- 3.117.001,59	- 3.397.001,59	- 3.547.001,59	- 3.847.001,59	- 4.137.001,59	- 4.287.001,59
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	- 2.717.001,59	- 2.867.001,59	- 3.117.001,59	- 3.397.001,59	- 3.547.001,59	- 3.847.001,59	- 4.137.001,59	- 4.287.001,59
Fondo Trattamento di Fine Rapporto di lavoro subordinato	- 289.850,82	- 404.850,82	- 519.850,82	- 634.850,82	- 749.850,82	- 864.850,82	- 979.850,82	- 1.094.850,82
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	- 289.850,82	- 404.850,82	- 519.850,82	- 634.850,82	- 749.850,82	- 864.850,82	- 979.850,82	- 1.094.850,82
6) acconti	- 378.279,00	- 378.279,00	- 378.279,00	- 378.279,00	- 378.279,00	- 378.279,00	- 378.279,00	- 378.279,00
7) debiti verso fornitori entro l'esercizio successivo	- 1.171.854,12	- 1.165.455,38	- 1.181.864,06	- 1.191.014,02	- 1.207.320,37	- 1.222.976,08	- 1.248.190,07	- 1.260.696,24
12) debiti tributari entro l'esercizio successivo	- 348.356,85	- 354.057,09	- 503.041,46	- 544.801,36	- 586.459,50	- 638.180,23	- 722.259,07	- 806.744,57
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale entro l'esercizio successivo	- 4.089,99	- 4.506,64	- 4.506,64	- 5.339,94	- 6.173,24	- 6.173,24	- 8.006,50	- 7.006,54
14) altri debiti entro l'esercizio successivo	- 802.401,28	- 802.817,93	- 802.817,93	- 802.817,93	- 803.234,58	- 803.651,23	- 804.067,88	- 804.067,88
Debiti entro l'esercizio successivo	- 2.704.981,24	- 2.705.116,04	- 2.870.509,08	- 2.922.252,26	- 2.981.466,69	- 3.049.259,78	- 3.160.802,52	- 3.256.794,22
4) debiti verso banche oltre l'esercizio successivo	- 35.312.874,26	- 37.031.527,23	- 36.269.240,78	- 35.294.952,89	- 34.292.832,16	- 33.262.083,50	- 32.525.785,40	- 32.312.874,26
11) debiti verso controllanti oltre l'esercizio successivo	- 10.703.201,48	- 10.703.201,48	- 10.703.201,48	- 10.703.201,48	- 10.703.201,48	- 10.703.201,48	- 10.703.201,48	- 10.703.201,48
Debiti oltre l'esercizio successivo	- 46.016.075,74	- 47.734.728,71	- 46.972.442,26	- 45.998.154,37	- 44.996.033,64	- 43.965.284,98	- 43.228.986,88	- 43.016.075,74
D) DEBITI	- 48.721.056,98	- 50.439.844,75	- 49.842.951,34	- 48.920.406,63	- 47.977.500,33	- 47.014.544,76	- 46.389.789,40	- 46.272.869,96
ratei e risconti	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32
E) RATEI E RISCONTI	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32	- 1.787.894,32
PASSIVO	- 81.604.786,73	- 83.850.050,39	- 83.882.952,89	- 83.564.964,77	- 83.103.227,90	- 82.794.349,69	- 82.864.619,77	- 83.453.078,21

AMT3 Azienda Mobilità Trasporti, Turismo e Territorio S.p.A.

Asseverazione ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. 201 del 23 dicembre 2022 del Piano Economico Finanziario relativo alla Concessione in house della gestione della sosta e servizi correlati per conto del Comune di Verona.

14 novembre 2025

**Asseverazione ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. 201 del 23 dicembre 2022 del Piano Economico
Finanziario relativo alla Concessione in house della gestione della sosta e servizi correlati
per conto del Comune di Verona.**

A AMT3 Azienda Mobilità Trasporti, Turismo e Territorio S.p.A.

Alla cortese attenzione del Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Mazza Giuseppe

1. Abbiamo esaminato i dati previsionali, le ipotesi e gli elementi posti alla base della loro formulazione (di seguito "Dati previsionali") riportati nel "Piano economico finanziario" (di seguito "Piano"), costituito dai prospetti di piano economico, piano patrimoniale e piano finanziario previsionali per un periodo di otto anni e dalla Relazione accompagnatoria al Piano, predisposto da AMT3 Azienda Mobilità Trasporti, Turismo e Territorio S.p.A.
2. Il piano inquadra la dimensione economico – finanziaria relativa alla Concessione in house della gestione della sosta e servizi correlati per conto del Comune di Verona ed evidenzia le sole voci di pertinenza della Convenzione, separate dal resto del bilancio di AMT3 S.p.A.;
3. La responsabilità della redazione del Piano, nonché delle ipotesi e degli elementi posti alla base della sua formulazione, compete al Dott. Mazza Giuseppe, presidente del Consiglio di Amministrazione di AMT3 Azienda Mobilità Trasporti, Turismo e Territorio S.p.A.
4. Il nostro esame è stato svolto secondo le procedure previste per tale tipo di incarico dall'International Standard on Assurance Engagement (ISAE) 3400 "The Examination of Prospective Financial Information" emesso dall'IFAC – International Federation of Accountants.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

5. Il Piano è basato su un insieme di ipotesi che includono assunzioni ipotetiche relative ad eventi futuri ed azioni che dovranno essere intraprese, così come descritte da AMT3 Azienda Mobilità Trasporti, Turismo e Territorio S.p.A. nella "Relazione accompagnatoria al Piano Economico Finanziario", e che fanno parte integrante della presente asseverazione, che non necessariamente si verificheranno.
6. Alcune delle predette assunzioni ipotetiche presentano profili di soggettività e sono quindi caratterizzate da un più elevato grado di aleatorietà, anche avuto riguardo al lungo orizzonte temporale di affidamento del servizio, per il quale AMT3 Azienda Mobilità Trasporti, Turismo e Territorio S.p.A. ha formulato le previsioni del Piano; pertanto, il mancato avveramento di tali ipotesi, potrebbe incidere sul raggiungimento degli obiettivi del Piano.
7. Per la loro stessa natura, le assunzioni ipotetiche utilizzate per la formulazione dei dati previsionali sono state da noi esaminate limitatamente alla loro coerenza con la finalità dei dati previsionali stessi.
8. Sulla base dell'esame degli elementi probativi a supporto delle ipotesi e degli elementi utilizzati nella formulazione dei Dati Previsionali, come descritti nella Relazione accompagnatoria al Piano, tenuto conto della natura e della portata del nostro lavoro indicate nella presente relazione, ed avuto riguardo a quanto indicato nel precedente paragrafo 4, non siamo venuti a conoscenza di fatti tali da farci ritenere che, alla data odierna, le suddette ipotesi ed elementi sopra menzionati non forniscano una base ragionevole per la predisposizione del "Piano Economico Finanziario", assumendo il verificarsi delle assunzioni e delle ipotesi descritte da AMT3 Azienda Mobilità Trasporti, Turismo e Territorio S.p.A. relative ad eventi futuri ed azioni. Inoltre, a nostro giudizio, i dati previsionali sono stati predisposti utilizzando coerentemente le ipotesi e gli elementi riportati descritti AMT3 Azienda Mobilità Trasporti, Turismo e Territorio S.p.A. nella relazione accompagnatoria di corredo al Piano ed è stato elaborato sulla base dei principi contabili italiani.
9. Va tuttavia evidenziato che a causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione di qualsiasi evento futuro, sia per quanto concerne il concretizzarsi dell'accadimento e sia per quanto riguarda la misura e la tempistica della sua manifestazione, potrebbero verificarsi scostamenti, anche significativi, fra valori consuntivi e valori

preventivati dei dati previsionali. Ciò anche qualora gli eventi previsti nell'ambito delle assunzioni ipotetiche descritte nella Relazione accompagnatoria, si manifestassero.

10. La presente relazione è stata predisposta ai soli fini di quanto previsto dall'art. 14 D.Lgs. 201 del 23 Dicembre 2022 e non potrà essere utilizzata in tutto o in parte per altri scopi.
11. La presente asseverazione è resa alla Vostra Società con l'espresso avvertimento che:
 - la nostra società non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
 - la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta di competenza della Pubblica Amministrazione.
12. Non assumiamo la responsabilità di aggiornare la presente per circostanze o eventi che dovessero manifestarsi dopo la data odierna.

Brescia, 14 novembre 2025

**RSM Società di Revisione e
Organizzazione S.p.A.**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Matteo Bignotti".

Matteo Bignotti
(Partner – Revisore Legale)

Allegati

1. *Relazione di accompagnamento*
2. *PEF*