

Comune di Verona
Sessione ordinaria di Consiglio Comunale
Proposta di Deliberazione N. 57/2025 dell'ODG

PARTECIPATE

Oggetto: AZIENDA SPECIALE AGECE – BILANCIO CONSUNTIVO 2024
(DELIBERAZIONE C.D.A. DI A.G.E.C. N. 33 DEL 22/04/2025).

Signore/i Consigliere/i,

l'Azienda Speciale AGECE ha presentato il bilancio d'esercizio al 31/12/2024 approvato dal proprio Consiglio di Amministrazione con delibera n. 33 del 22/04/2025.

La documentazione è pervenuta all'Amministrazione Comunale, per l'approvazione da parte del Consiglio, in data 16/05/2025, registrata al P.G. n. 181342, ed è composta dal citato verbale n. 33/2025, dal Bilancio di esercizio al 31/12/2024, costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa, e accompagnato dalla Relazione sulla Gestione, dal Conto Economico per Funzione, dal Bilancio di esercizio comparato, dall'Elenco degli immobili in gestione alla data del 31/12/2024 e dalla Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti datata 12/05/2025.

Il Bilancio d'esercizio comparato al 31/12/2024 raffronta i dati dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico con quelli del Bilancio consuntivo dei due esercizi precedenti e, limitatamente al Conto Economico, anche con i valori del Budget dell'esercizio 2024.

Il Conto Economico per Funzione dettaglia i risultati economici delle Aree di attività in cui opera l'Azienda: Patrimonio, Cimiteri, Farmacie e Ristorazione, Eventi e Musei. Come riportato nel citato verbale del C.d.A. dell'Azienda, non sono stati variati i criteri di ripartizione dei costi generali rispetto all'esercizio precedente.

Si ricorda che la Funzione Patrimonio accorpa i settori immobiliare e cantieristico, quella dei Cimiteri accorpa i settori concessioni e servizi cimiteriali (cimiteriale), illuminazione votiva e cremazioni, la Funzione Farmacie afferisce alle 13 farmacie gestite, mentre la Funzione Ristorazione, Eventi e Musei accorpa i settori ristorazione scolastica, servizi ausiliari e bar, Torre dei Lamberti, funicolare Castel San Pietro ed il settore musei che include la guardiania museale.

Ai sensi dell'art. 114, co. 8 lett. c) del D. Lgs. n. 267/2000, il bilancio di esercizio rientra tra gli atti fondamentali dell'Azienda Speciale da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

L'elenco degli immobili in gestione al 31/12/2024 è stato oggetto di verifica da parte della Direzione Patrimonio che, con nota P.G. n. 248578 del 7/07/25, ne ha confermato il valore catastale risultante dai propri elenchi e ha calcolato l'importo del canone in € 467.372,24, valido per il prossimo esercizio.

Nel corso dell'istruttoria, è emersa la necessità di ottenere dall'Azienda alcuni chiarimenti, formulati con la richiesta della Direzione Partecipate P.G. n. 229458 del 20/06/2025, a cui è stato dato riscontro con nota prot. n. 0015991/2025, registrata al P.G. del Comune n. 255322 del 10/07/2025.

Il documento in oggetto è stato altresì trasmesso, con nota P.G. n. 219692 del 13/06/25, agli uffici comunali competenti nelle materie oggetto dei contratti di servizio in essere con l'Azienda per eventuali osservazioni. Sul punto, si ritiene utile ricordare che i contratti di servizio sottoscritti con A.G.E.C. sono i seguenti:

- gestione del patrimonio immobiliare, con scadenza al 31/12/2036;
- gestione del servizio cimiteriale, con scadenza al 31/12/2036;
- gestione del servizio farmaceutico comunale, con scadenza al 31/12/2036;
- gestione del servizio di refezione scolastica, con scadenza al 31/12/2036;
- servizio di custodia e guardiania degli spazi presso i musei comunali, con scadenza al 31/12/2025;
- servizio di custodia e guardiania degli spazi presso le strutture sportive comunali e attività di supporto amministrativo agli uffici comunali, con scadenza al 31/12/2025;
- servizio di gestione dell'impianto e delle operazioni di primo soccorso per l'esercizio dell'ascensore inclinato di Castel San Pietro, con scadenza al 31/12/2025.

Gli uffici interpellati non hanno segnalato difformità o criticità riferite alla gestione dei servizi di propria competenza.

Nell'illustrare il documento l'Azienda ha premesso di aver rivolto il proprio impegno al conseguimento degli obiettivi pianificati e ha evidenziato un tendenziale ed organico incremento dei ricavi, fatta eccezione per quelli cimiteriali, sia per il calo della mortalità sia per la propensione a favore della cremazione a scapito di altre tipologie di sepoltura. Si precisa che l'esercizio 2024, a differenza del precedente, non è stato influenzato da eventi di natura straordinaria.

Nell'esaminare più in dettaglio il Bilancio d'esercizio 2024, si osserva innanzitutto che l'Attivo Patrimoniale (€ 147.051.815) è rappresentato prevalentemente dalle Immobilizzazioni, complessivamente pari ad € 133.252.278, con una netta prevalenza di quelle Materiali, pari ad € 112.234.786, principalmente relative a "Terreni e fabbricati" (€ 111.298.269), di cui € 26.044.471 per terreni ed € 85.253.798 per fabbricati.

La Nota Integrativa espone in un prospetto le movimentazioni intervenute nel 2024 nelle Immobilizzazioni Materiali (pp. 27-28): si rileva un incremento per acquisizioni di € 534.233,

di cui € 73.035 per “Terreni e fabbricati” riguardanti spese di manutenzione straordinaria su fabbricati di proprietà di A.G.E.C.. La Nota Integrativa aggiunge che gli interventi di manutenzione straordinaria effettuati nell’esercizio sulle case Azzolini, di proprietà dell’Azienda, per un importo pari ad € 3.718.700, non sono stati rilevati ad incremento del valore dei cespiti in quanto totalmente finanziati dai contributi in conto capitale di cui al “PNRR – Programma Innovativo Nazionale sulla Qualità dell’Abitare – PINQuA”.

Le Immobilizzazioni Immateriali ammontano ad € 15.617.492 e sono rappresentate prevalentemente dalle “Altre Immobilizzazioni” (€ 15.608.911), che includono le spese per le manutenzioni straordinarie su beni immobili affidati in gestione dal Comune.

La Nota Integrativa espone in un prospetto le movimentazioni intervenute nel 2024 nelle Immobilizzazioni Immateriali (p. 26). Gli incrementi per acquisizioni, complessivamente pari ad € 4.265.584, riguardano principalmente, per € 4.259.677, le “Altre Immobilizzazioni Immateriali” e sono relative alla capitalizzazione delle spese per le manutenzioni straordinarie su immobili del Comune (p. 24). La citata risposta di AGECE (ns. P.G. n. 255322/2025) dettaglia ulteriormente quest’ultimo importo, così ripartito: € 3.971.759 per interventi a favore del patrimonio immobiliare in gestione ed € 287.918 per manutenzioni su fabbricati cimiteriali, farmacie e mense. La spesa è registrata al netto dei contributi in conto capitale (€ 166.833) di competenza dell’esercizio (PNRR Tombetta e Housing First).

Le Immobilizzazioni Finanziarie, pari ad € 5.400.000, sono rappresentate dalla partecipazione nella Società AGECE Onoranze Funebri S.p.A..

Le Immobilizzazioni Finanziarie non hanno subito alcuna variazione rispetto all’esercizio precedente. La partecipazione in AGECE Onoranze Funebri S.p.A., realizzatasi mediante conferimento del ramo d’azienda “Servizi commerciali funerari”, è pari al 96,34% del capitale sociale, corrispondente a n. 1.000 azioni del valore unitario di € 1.000, su un totale di n. 1.038 azioni. La società controllata, i cui dati sono riportati in Nota Integrativa, ha chiuso l’esercizio 2023 con un utile di € 17.270 e un patrimonio netto di € 6.172.872. I dati sono riferiti all’esercizio 2023 in quanto il bilancio del 2024 non era ancora stato approvato. AGECE ha precisato di aver formalmente svolto dal gennaio 2022 l’attività di direzione e coordinamento nei confronti della partecipata.

L’Attivo Circolante, che comprende le disponibilità liquide per € 6.031.132 (€ 7.469.501 nel 2023), i crediti per € 4.830.827 (€ 11.396.756 nel 2023) e le rimanenze per prodotti finiti e merci per € 2.274.045 (€ 2.173.956 nel 2023), ammonta complessivamente ad € 13.136.004, ed è in calo rispetto all’esercizio precedente per oltre € 7,9 milioni. La diminuzione riflette principalmente la riduzione della voce “crediti verso Enti pubblici di riferimento”, per oltre € 5,2 milioni, dovuta alle fatture relative al canone di refezione scolastica del I° trimestre 2024 emesse anticipatamente nell’esercizio 2023, e la riduzione dei crediti diversi, per circa € 2,4 milioni, dovuta principalmente ad un credito rilevato nel 2023 ma incassato nel 2024.

I crediti sono rilevati al netto del relativo Fondo Svalutazione, che al 31/12/2024 ammonta ad € 1.427.286, di cui € 1.199.787 per crediti verso inquilini della gestione immobiliare, €

208.174 per crediti verso utenti della gestione cimiteriale ed € 19.323 per crediti diversi. Nell'esercizio 2024 il fondo svalutazione crediti verso utenti della gestione immobiliare è stato utilizzato per € 199.119 e incrementato di € 196.901, mentre il fondo svalutazione crediti verso utenti della gestione cimiteriale è stato smobilizzato per € 17.149. Il Fondo Svalutazione Crediti è destinato a coprire il rischio di perdite future, in relazione al realistico grado di esigibilità dei crediti stessi.

I debiti sono complessivamente pari ad € 42.296.871 (€ 42.181.118 nel 2023), di cui si evidenziano, in particolare, € 22.644.635 per il mutuo residuo acceso per l'acquisizione delle 13 farmacie comunali, € 11.879.371 verso fornitori, dei quali € 6.518.202 per fatture e note di accredito da ricevere, € 4.359.254 per altri debiti, ben dettagliati in Nota Integrativa (pp. 50-51), ed € 1.274.532 nei confronti del Comune di Verona.

I Fondi per rischi ed oneri, complessivamente pari ad € 3.976.536 (€ 3.786.780 nel 2023), sono costituiti dal Fondo rischi per cause e contenzioso per € 2.997.276 (nel 2023 € 2.999.917), dal Fondo rischi correlati ai rapporti di lavoro per € 466.000 (nel 2023 € 678.180), dal Fondo oneri futuri per € 511.521 (nel 2023 € 103.004) e dal Fondo per Imposte anche differite per € 1.739 (nel 2023 € 5.679).

Le variazioni intervenute nell'esercizio 2024 sono riportate in Nota Integrativa (p. 43). In particolare, si evidenziano le seguenti operazioni:

- il Fondo rischi per cause e contenzioso risulta movimentato da un utilizzo di € 2.641 mila; si ricorda, richiamata la nota di risposta di A.G.E.C. ai chiarimenti chiesti lo scorso anno in fase d'istruttoria al bilancio d'esercizio al 31/12/2023 e registrata al P.G. del Comune n. 202774 del 29/05/24, che questo fondo copre prevalentemente il rischio di soccombenza nei successivi gradi di giudizio di una causa relativa all'Area Farmacie;
- il Fondo rischi correlati ai rapporti di lavoro registra un accantonamento per € 70.602 e uno smobilizzo per € 141.578; si ricorda che lo stanziamento a questo Fondo deriva principalmente da accantonamenti operati nell'esercizio precedente (€ 613.500);
- il Fondo oneri futuri risulta movimentato da un accantonamento di € 408.517, riferito per € 17.997 alla quota di competenza dell'esercizio 2024 di manutenzione periodica dell'impianto funicolare (che viene realizzata al compimento di periodi temporali di 5/10/20 anni, a seconda della tipologia di revisione), per € 240.520 alla quota di competenza dell'esercizio per il rinnovo del CCNL Funzioni Locali e per € 150.000 per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti nell'anno 2024.

Il Patrimonio Netto ammonta complessivamente ad € 98.579.611 ed è costituito, oltre che dall'utile dell'esercizio pari ad € 109.113, dal capitale di dotazione di € 87.497.954 e dalle riserve per € 10.972.544. Queste ultime si compongono della riserva legale di € 5.118.147, delle riserve statutarie e regolamentari di € 319.736 e delle altre riserve per € 5.534.661, sostanzialmente rappresentate dalla "Riserva da conferimento" (€ 5.534.649) conseguente al conferimento del ramo d'azienda dei trasporti ed onoranze funebri alla Società AGECE Onoranze Funebri S.p.A..

Il valore del capitale di dotazione risulta costituito per € 4.376.868 dal valore del conferimento di Palazzo Diamanti, per € 14.765 da quello del fabbricato di Via Caduti senza Croce e per € 113.477.350 dal valore di stima di circa 500 unità immobiliari, già

precedentemente date in gestione ad AGECS e poi conferite in connessione all'operazione di cessione del ramo d'azienda delle farmacie comunali, giusta deliberazione consiliare n. 56 del 23/07/2009. Al predetto importo vanno detratte le perdite degli esercizi dal 2010 al 2014 per complessivi € 30.371.029.

Il Bilancio dell'esercizio al 31/12/2024 chiude con un utile di € 109.113, contro un utile di € 427.539 dell'esercizio precedente.

Nell'esaminare il Conto Economico, si rileva un Valore della produzione pari a € 63.268.267, di cui € 61.231.053 per ricavi delle vendite e delle prestazioni. La ripartizione di quest'ultima voce tra i vari settori di attività evidenzia la rilevanza della Funzione Ristorazione, Eventi e Musei (€ 22.630.797 quale somma dei ricavi dei settori ristorazione scolastica e vigilanza, custodia e guardiania), della Funzione Farmacie (€ 18.088.139), seguite dalla Funzione Patrimonio (€ 13.217.835 quale somma dei settori immobiliari e cantieristico).

I Costi della produzione ammontano ad € 61.998.944, tra cui rilevano, per incidenza, i costi per servizi, quelli per il personale dipendente e i costi per l'acquisto delle materie prime e di consumo. La Nota Integrativa espone, in tabelle, il dettaglio dei costi che a Conto Economico risultano particolarmente consistenti.

I Costi per servizi, che ammontano ad € 21.898.558 (nel 2023 € 21.571.769), sono ampiamente dettagliati in Nota Integrativa (pp. 60-61). Si ritiene utile richiamare le spese di manutenzione ordinaria, sia dei fabbricati di proprietà dell'Azienda (€ 297.373), sia degli immobili in gestione (€ 3.725.722), i costi per i servizi appaltati per la gestione delle mense (€ 7.955.598) e i costi per i servizi cimiteriali esternalizzati (€ 1.619.223). Nella ripartizione per Funzione si evidenzia la netta prevalenza della funzione Ristorazione, Eventi e Musei, a cui è imputato un costo di € 10.064.838.

Il Costo del personale dipendente ammonta a € 21.756.691 (nel 2023 € 21.965.776). Le tabelle riportate in Nota Integrativa (p. 71) evidenziano un numero medio di dipendenti pari a 460 unità e un numero di dipendenti in forza al 31/12/2024 di 450 (nel 2023 il n. medio era 483, mentre al 31/12/23 i dipendenti erano 470). La Nota Integrativa spiega che sono inseriti in questa voce anche i costi del personale interinale di circa € 993 mila. Nella ripartizione del costo del personale per Funzione si evidenzia la netta prevalenza della funzione Ristorazione, Eventi e Musei, a cui è imputato un costo di € 11.208.569.

In merito al personale, la Relazione sulla gestione (p. 101) precisa che sono state inserite in organico nuove risorse, al fine di migliorare il livello di competenza dell'organizzazione e promuovere modi di azione diversi e innovativi, in particolare per rinforzare la funzione farmacie.

In considerazione di queste nuove assunzioni, sono stati chiesti chiarimenti in merito alle modalità di selezione adottate a cui l'Azienda ha dato riscontro con la citata nota registrata al P.G. n. 255322/2025. Approfondita la tematica, si ritiene opportuno, in questa sede, formulare all'Azienda l'indirizzo di selezionare il personale tramite procedure selettive

conformi ai principi di cui all'art. 35, comma 3, del D.Lgs. 165/2001, che regolano le procedure di assunzione per le amministrazioni pubbliche, a cui dovrà conformarsi il regolamento interno in materia di A.G.E.C., oltre al rispetto dei principi, anche di derivazione europea, di trasparenza, pubblicità e imparzialità.

I Costi per materie prime, complessivamente pari ad € 12.879.048 (€ 13.037.766 nel 2023), sono prevalentemente riferiti agli acquisti per i farmaci (€ 10.988.467) e per le derrate alimentari (€ 1.546.532). Nella ripartizione per Funzione di questa voce complessiva di costo si evidenzia la netta prevalenza della funzione farmacie a cui è imputato un costo di € 11.000.675.

Tra i Costi per godimento beni di terzi, complessivamente pari ad € 714.912 (€ 720.418 nel 2023) è incluso il canone di concessione dovuto al Comune per il contratto di servizio per la gestione immobiliare, iscritto per un importo di € 468.130, rimasto pressoché invariato rispetto all'esercizio precedente (€ 468.372).

Il Valore Netto della Produzione, positivo, ammonta ad € 1.269.323 (€ 1.605.866 nel 2023).

Nel prospetto che segue si espone la comparazione degli importi consuntivi del Conto Economico con le previsioni del Budget Economico 2024, approvato con D.C.C. n. 30 del 09/05/2024.

CONTO ECONOMICO	Budget 2024	Bilancio 2024	Scostamento Bilancio-Budget
A1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	61.965.790	61.231.053	-734.737
A5. Altri Ricavi e Proventi	1.643.056	2.037.214	394.158
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	63.608.846	63.268.267	-340.579
B6. Per Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	12.807.179	12.879.048	71.869
B7. Per servizi	22.605.779	21.898.558	-707.221
B8. per godimento di beni di terzi	727.214	714.912	-12.302
B9. Per il personale	21.741.325	21.756.691	15.366
B10. Ammortamenti e svalutazioni	2.846.140	3.084.779	238.639
B11. Variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	-100.089	-100.089
B12. Accantonamenti per rischi	0	0	0
B13. Altri Accantonamenti	22.000	167.997	145.997
B14. Oneri diversi di gestione	1.494.930	1.597.048	102.118

TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	62.244.568	61.998.944	-245.624
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	1.364.278	1.269.323	-94.955
C) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-1.101.864	-1.107.486	-5.622
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	262.414	161.837	-100.577
IMPOSTE	-150.000	-52.724	97.276
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	112.414	109.113	-3.301

Per un maggiore dettaglio degli importi si rinvia al Bilancio d'esercizio comparato al 31/12/2024.

Per quanto attiene alle singole attività gestite, il Conto Economico per Funzione/Area consente di evidenziarne il relativo contributo economico, mentre la Relazione sulla Gestione si sofferma ad illustrarne le attività. Nella tabella sottostante sono riportati i risultati economici *ante* imposte degli ultimi tre esercizi, integrati dalle previsioni contenute nel Budget 2024, approvato con D.C.C. n. 30 del 09/05/2024.

Risultati economici ante imposte					
	Totale aziendale	Patrimonio	Cimiteri	Farmacie	Ristorazione, Eventi e Musei
Consuntivo 2022	381.639	-1.824.739	1.009.723	1.470.715	-274.059
Consuntivo 2023	555.754	-1.557.311	2.526.532	848.102	-1.261.569
Consuntivo 2024	161.837	-1.343.471	1.889.411	207.030	-591.133
Budget 2024	262.414	- 1.331 mila	2.674 mila	- 157 mila	- 923 mila

Nelle conclusioni della Relazione sulla Gestione (p. 102), si chiarisce che l'Azienda sta operando con l'obiettivo del tendenziale raggiungimento di pareggio delle singole aree, «*compatibilmente con le necessità di mantenimento del livello di servizio offerto e con le rigidità tipiche di alcune aree per quanto riguarda la struttura dei costi e/o dei ricavi*». L'Azienda sottolinea che questo obiettivo richiede attenzione e partecipazione da parte dell'Ente proprietario.

Per un maggior dettaglio di questi aspetti economici, si riporta di seguito il Conto Economico per Funzione:

Conto Economico per Funzione 2024 – risultato ante imposte					
	Patrimonio	Cimiteri	Farmacie	Ristorazione Eventi e Musei	TOTALE aziendale
A1. Ricavi delle vendite	13.217.836	7.294.282	18.088.139	22.630.796	61.231.053
A5. Altri Ricavi e Proventi	784.470	287.988	756.635	208.121	2.037.214
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	14.002.306	7.582.271	18.844.773	22.838.917	63.268.267
B6. Per Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	37.448	68.608	11.000.675	1.772.318	12.879.048
B7. Per servizi	7.407.801	3.325.178	1.100.741	10.064.838	21.898.559
B8. per godimento di beni di terzi	519.352	14.918	155.406	25.235	714.912
B9. Per il personale	3.948.389	1.752.656	4.847.077	11.208.569	21.756.691
B10. Ammortamenti e svalutazioni	2.356.567	186.885	274.120	267.207	3.084.779
B11. Variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	—	—	-100.657	568	-100.089
B12 Accantonamenti	113.619	3.937	10.210	40.231	167.997
B14. Oneri diversi di gestione	1.005.377	368.735	87.818	135.119	1.597.048
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	15.388.553	5.720.918	17.375.389	23.514.085	61.998.945
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	-1.386.247	1.861.353	1.469.385	- 675.168	1.269.323
C) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	42.776	28.058	-1.262.355	84.035	-1.107.486
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-1.343.471	1.889.411	207.030	-591.133	161.837

Si evidenzia innanzitutto che il risultato *ante* imposte positivo deriva principalmente dalla Funzione Cimiteri, in significativo decremento rispetto all'esercizio precedente; permane il contributo positivo della Funzione Farmacie, anche se in calo rispetto al 2023, mentre la Funzione Patrimonio, storicamente positiva, conferma il risultato negativo già realizzato nel precedente biennio; infine, la Funzione Ristorazione, Eventi e Musei permane con segno negativo.

La Funzione Patrimonio

Questa Funzione costituisce il *core business* storico dell'Azienda e include le attività di gestione degli immobili in concessione dal Comune di Verona e la gestione degli immobili

di proprietà. Dal 2017 comprende il Settore Cantieri, che si occupa anche di opere pubbliche alla cui realizzazione è direttamente interessato il Comune.

Come si può osservare dalla Tabella innanzi esposta Sui “Risultati economici ante imposte”, la Funzione Patrimonio conferma il contributo negativo che l’Azienda motiva per effetto dei costi legati alle iniziative di riqualificazione del patrimonio immobiliare in gestione e di proprietà.

AGEC ha sostenuto sia spese per interventi di carattere ordinario, sia spese per lavori straordinari, in parte finanziati. Si ricorda che le spese per i lavori straordinari vengono capitalizzate, per cui a Conto Economico rilevano per la quota di ammortamento. L’Azienda spiega che questo impegno ha permesso di conseguire il riatto di 228 unità immobiliari, di cui n. 99 straordinari, oltre alla riqualificazione delle parti comuni di alcuni fabbricati. La citata nota di risposta di A.G.E.C. ns. P.G. n. 255322/2025, riporta, come richiesto, l’elenco dei n. 99 riatti straordinari (allegato 1) e il dettaglio dei n. 129 riatti ordinari (allegato 2). Viene specificato che i riatti straordinari sono relativi ad immobili di proprietà comunale, mentre i riatti ordinari interessano 118 unità immobiliari e 11 unità immobiliari di proprietà.

La Relazione sulla gestione aggiunge che nel 2024 sono state registrate 177 nuove assegnazioni (197 nel 2023), 60 rinnovi contrattuali (40 nel 2023) e 158 rilasci di alloggi (209 nel 2023) e che a fine esercizio il numero degli alloggi sfitti risulta pari a 497 (n. 582 nel 2023).

In considerazione della rilevanza e dell’interesse manifestato per questa Funzione, si ritiene utile richiamare la programmazione prevista nel budget economico 2024 sulla manutenzione del patrimonio immobiliare (p. 35):

Manutenzioni ordinarie (guasto e riatti veloci)	€ 1.500.000
Riatti ordinari	€ 1.500.000
Allacciamenti PNRR NON FINANZIATO	€ 272.000
<u>Totale manutenzione ordinaria risorse AGECE</u>	<u>€ 3.272.000</u>
Riatti straordinari	€ 2.831.000
Coperture, facciate, contabilizza tori, aree comuni	€ 1.510.000
Quota PNRR NON FINANZIATO (Tombetta)	€ 0
<u>Totale manutenzione straordinaria risorse AGECE</u>	<u>€ 4.341.000</u>
PNRR Azzolini FINANZIATO	€ 5.201.000
PNRR Tombetta FINANZIATO	1.533.000
<u>Totale finanziato</u>	<u>€ 6.734.000</u>
Ristrutturazione alloggi	
Riatti veloci	n. 60
Riatti ordinari	n. 73

Riatti straordinari	n. 89
Riatti con progetto	n. 6
<u>TOTALE n. alloggi</u>	<u>N. 228</u>

A consuntivo, dal Bilancio d'esercizio 2024 risultano sostenute spese per interventi straordinari per € 4.332.712, di cui € 4.259.677 su beni di proprietà del Comune, rilevate negli incrementi delle "Altre immobilizzazioni immateriali", ed € 73.035 su beni di proprietà dell'A.G.E.C., rilevate negli incrementi della voce "Terreni e fabbricati" delle Immobilizzazioni Materiali. Su richiesta degli uffici, A.G.E.C., nella citata nota ns. P.G. n. 255322/2025, ha dettagliato in una tabella le manutenzioni straordinarie; si apprende che quelle relative alla funzione patrimonio ammontano ad € 4.044.794 e nel suddetto importo è inclusa la spesa per i riatti, indicata in € 2.308.977.

In merito agli interventi finanziati con fondi PNRR, l'Azienda dichiara di aver sostenuto nel 2024 spese per interventi straordinari sulle case Azzolini per € 3.718.700, importo totalmente finanziato, e ha rilevato contributi in conto capitale di competenza dell'esercizio (PNRR Tombetta e Housing First) per € 166.833.

Si ricorda, come ben specificato nella nota A.G.E.C. registrata al P.G. del Comune n. 467794 del 17/12/24, di riscontro alle richieste di chiarimenti sul budget 2025-2027, che le manutenzioni straordinarie con finanziamenti PNRR, nello specifico Case Azzolini e Tombetta, non comportano riatti di alloggi ma la riqualificazione delle parti comuni degli edifici, mentre il progetto Housing first prevede il riatto di n. 6 alloggi che però non sono in gestione ad AGECE.

Per quanto riguarda le spese di manutenzione ordinaria della Funzione Patrimonio, a consuntivo, come si rileva dalla tabella di dettaglio della voce B7 "costi per servizi" della Nota Integrativa, ammontano ad € 3.060.537, di cui € 2.834.313 sui beni in gestione ed € 226.224 sui beni di proprietà.

In merito agli aspetti economici, la Relazione sulla gestione chiarisce che i ricavi di questa funzione sono stati generati in maniera esclusiva dall'attività di gestione degli immobili; le voci principali sono costituite dai canoni, incrementati rispetto all'esercizio precedente prioritariamente per effetto delle nuove assegnazioni e in misura minoritaria per effetto dell'applicazione dell'aumento ISTAT, e dai rimborsi delle spese condominiali, diminuiti rispetto al 2023, principalmente per la stabilizzazione del costo dell'energia.

Dal lato dei costi, la voce prevalente è data da quelli per servizi, il cui dettaglio è esposto in Nota Integrativa (pp. 59-61).

L'Azienda fa notare che, in relazione alla gestione immobiliare, è interessante analizzare il tema dell'esposizione finanziaria verso gli utenti. Il saldo dei crediti verso utenti della gestione immobiliare per fatture emesse al 31/12/2024 ammonta ad € 2.830.857. L'Azienda afferma che il valore è in linea con quello dell'esercizio precedente e precisa che a sostegno delle situazioni di accertata difficoltà degli inquilini, dal 01/01/24 al 31/12/24 il Comune ha erogato contributi economici per un valore complessivo di € 296.553,86.

La Funzione Cimiteri

Questa funzione è quella che contribuisce maggiormente al risultato economico positivo dell'Azienda ed include le molteplici attività di gestione dei 23 cimiteri comunali, tra cui quelle collegate alle operazioni cimiteriali di sepoltura, le attività di concessione e autorizzazione, le attività di Polizia Mortuaria, nonché i servizi di cremazione e di illuminazione votiva.

La Relazione sulla Gestione spiega che nel 2024 si è registrata un'ulteriore riduzione della mortalità che ha comportato un contenimento dei risultati rispetto a quelli attesi. A.G.E.C. richiama l'incremento della marginalità complessiva a partire dal 2023, principalmente per effetto dell'adeguamento ISTAT alle tariffe dei servizi erogati. Tuttavia, dato l'elevato incremento tariffario applicato nel 2023, A.G.E.C. ha ritenuto di non applicare l'aumento annuale ISTAT per l'anno 2024.

Dal prospetto di dettaglio dei "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" esposto nella Relazione sulla Gestione (p. 89) si osserva che il maggior contributo deriva dalle concessioni dei loculi, per circa € 2,3 milioni, seguito dai ricavi per i servizi cimiteriali, per circa € 1,8 milioni; i ricavi per le cremazioni ammontano a circa € 1,2 milioni, mentre le concessioni delle cellette generano proventi per € 866 mila.

L'Azienda fa notare il progressivo minore interesse per le concessioni in loculi e la scelta preponderante per la cremazione che ha superato il 70% delle sepolture, con evidenti riflessi sui ricavi. Per ridurre gli impatti A.G.E.C. si è attivata con alcune iniziative illustrate nella Relazione sulla Gestione.

Per quanto concerne i costi di questa funzione, A.G.E.C. conferma che le due voci principali sono quelle per le ditte esterne che svolgono i servizi cimiteriali e quelle che svolgono gli interventi manutentivi in favore del patrimonio cimiteriale e dell'impianto crematorio. Con riguardo alle spese per i servizi cimiteriali esternalizzati, pari ad oltre € 1,6 milioni, l'Azienda evidenzia che la gara in essere ha avuto effetto dal 2021 ed è stata rinnovata fino alla fine del 2025 e che i relativi costi risultano costanti, quindi non indicizzati. La Relazione sulla gestione riporta le seguenti spese per gli interventi manutentivi: € 695 mila, oltre ad € 49 mila per l'impianto crematorio.

AGEC aggiunge che a dicembre 2023 l'impianto crematorio è stato oggetto di un intervento di manutenzione straordinaria che lo ha posto nelle condizioni di poter continuare a funzionare in maniera corretta e sicura, nonostante la sua evidente vetustà.

La Funzione Farmacie

Questa funzione, che comprende l'attività delle 13 farmacie comunali, dal 2022 genera un risultato economico *ante* imposte positivo, anche se progressivamente in calo, come si può agevolmente osservare dalla tabella innanzi esposta. In ogni caso il risultato dell'esercizio è migliorativo rispetto alle previsioni negative del budget.

Nella comparazione dei risultati, l'Azienda segnala che il risultato positivo del biennio 2022-2023 era influenzato da alcuni elementi straordinari accaduti negli anni passati che hanno comportato effetti positivi.

Per quanto riguarda i ricavi dell'esercizio, che sommariamente sono in linea con quelli previsti a budget, A.G.E.C. ha puntualizzato che la minore capacità di spesa degli utenti e la scarsa propensione agli acquisti non necessari, ha influenzato il risultato, in particolare per le vendite libere.

Sul fronte dei costi la voce principale è rappresentata dall'acquisto dei farmaci. AGECE afferma di essersi impegnata per mantenere la marginalità nell'acquisto di tutte le tipologie di prodotti, sia uniformando le linee vendute nelle varie farmacie al fine di avere un maggior potere contrattuale nei confronti dei fornitori, sia rivolgendosi direttamente ai produttori anziché ai grossisti. Ciò nonostante la marginalità è lievemente calata rispetto all'anno precedente, sebbene si mantenga su valori molto buoni.

La Funzione Ristorazione, Eventi e Musei

La funzione comprende le seguenti attività economiche:

- ristorazione scolastica e servizi ausiliari (inclusi i ricavi dalla concessione a terzi dei Bar Mastino e Bar Funicolare);
- servizio "Verona dall'Alto" (gestione della Torre dei Lamberti e della Funicolare di Castel San Pietro);
- servizi di custodia e guardiania, che comprendono il supporto per la guardiania presso siti museali comunali e presso le strutture sportive comunali, nonché le attività di supporto amministrativo presso varie strutture del Comune.

In termini di ricavi questa funzione si conferma la prima in ordine di importanza, ma il risultato economico permane negativo per € 591.133 e, come precisato nella Relazione sulla gestione, non è in grado di autosostenersi. Per comprenderne meglio le ragioni la Relazione sulla Gestione (pp. 95 ss.) si sofferma a commentare le singole attività.

Per quanto riguarda la Ristorazione e i servizi ausiliari, viene innanzi tutto precisato che l'attività di ristorazione scolastica si è svolta in maniera ordinaria per tutto l'anno 2024. Il numero complessivo dei pasti prodotti è stato di 1.914.361, in diminuzione rispetto al 2023 (n. 2.008.249). AGECE ricorda che il 2024 ha beneficiato, per l'intero esercizio, degli effetti positivi derivanti dalla riorganizzazione che ha interessato tredici scuole. Ciò ha modificato la ripartizione dei costi con un aumento di quelli per i pasti prodotti da terzi e un calo di quelli per derrate e per il personale.

I ricavi sono sostanzialmente rappresentati dal canone corrisposto dall'Amministrazione Comunale per l'attività di ristorazione scolastica, per € 20.345.000, e dai compensi derivanti dalla concessione a terzi dei bar Mastino e Funicolare, per € 86.559.

La Relazione sulla Gestione riporta che l'aggiornamento del canone ha portato il primo margine di questa attività (ricavi diretti – costi diretti) in sostanziale pareggio ma si prevede un peggioramento futuro per cui l'Azienda sta valutando soluzioni organizzative.

Tra i costi sono evidenziati quelli per il personale direttamente impiegato, quello per le prestazioni di servizi affidati a ditte esterne per le mense e quello per le derrate alimentari.

La Relazione sulla Gestione espone anche i dati economici a margine di contribuzione posti a confronto con quelli dei due esercizi precedenti (p. 96): si osserva un primo margine positivo per € 19 mila e un terzo margine, corrispondente al risultato economico *ante* imposte, negativo per € 924 mila. Va aggiunto che i risultati sono comunque in miglioramento rispetto alle previsioni del budget 2024.

Il settore "Verona dall'Alto", incluso in questa funzione e relativo alla gestione della Torre dei Lamberti e della Funicolare di Castel San Pietro, contribuisce positivamente a mitigare i risultati negativi della ristorazione. Infatti, grazie alla ripresa delle attività turistiche e in

miglioramento rispetto alle previsioni di budget, si è potuto raggiungere un terzo margine positivo per € 675 mila.

Per quanto concerne il Servizio di custodia e guardiania, si ricorda che i ricavi fanno riferimento a diversi contratti stipulati con il Comune di Verona che comprendono il supporto alla guardiania museale e presso le strutture sportive comunali e le attività di supporto amministrativo presso varie strutture comunali. A.G.E.C. segnala una lieve riduzione dei ricavi rispetto all'anno precedente, in relazione al numero delle ore di servizio prestate.

La Relazione sulla Gestione espone il prospetto dei dati economici a margine di contribuzione (p. 100); si osservano risultati negativi già a livello di primo margine (-€ 274 mila), Il terzo margine è negativo per € 343 mila e aggrava il risultato finale di questa funzione.

Completata la disamina delle funzioni, si ritiene opportuno precisare che i relativi risultati economici sono influenzati dai criteri utilizzati per la ripartizione dei costi e dei ricavi indiretti, esposti per unità di euro nel Conto Economico per Funzione. Complessivamente i ricavi indiretti ammontano ad € 152.368, mentre i costi indiretti ammontano ad € 3.831.908.

Il Bilancio consuntivo chiuso al 31/12/2024 è accompagnato dalla Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti datata 12/05/25, che include il resoconto sulla funzione di revisione legale e quello per la vigilanza ex art. 2403 e ss. del Codice Civile.

In merito alla funzione di revisione legale, il Collegio ha ritenuto opportuno esporre al punto 3) della propria Relazione una "Integrazione di informativa", in cui, brevemente, ha richiamato la necessità di creare le condizioni per raggiungere il pareggio di bilancio in tutte e quattro le funzioni.

I revisori affermano che *«il [...] bilancio nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'Azienda per l'esercizio chiuso al 31/12/2024, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio»* e che la Relazione sulla Gestione è coerente con il bilancio d'esercizio al 31/12/2024.

Il Collegio dei Revisori, con riferimento al modello di organizzazione e gestione ex D. Lgs. n. 231/2001, dà atto che nell'anno 2024 il Consiglio di Amministrazione ha ottemperato ai protocolli del modello stesso e che il compito di vigilare sul suo funzionamento, sulla sua efficacia ed osservanza spetta all'Organismo di Vigilanza, nominato in data 29/07/24.

In merito alla funzione di vigilanza ex art. 2403 ss. del Codice Civile, il Collegio dei Revisori non espone alcuna osservazione, ma raccomanda, per la salvaguardia dell'equilibrio finanziario, un costante monitoraggio dei flussi finanziari in ragione del relativo fabbisogno, adottando senza indugio ogni iniziativa utile e/o necessaria per mantenerlo.

In conclusione, il Collegio dei Revisori non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2024, così come redatto dall'Organo amministrativo.

Si precisa che il C.d.A. dell'Azienda propone di destinare l'utile dell'esercizio di € 109.113

interamente al Fondo Riserva Legale, in linea con quanto previsto nel budget 2024, approvato con D.C. n. 30 del 9/05/24.

Si ricorda che AGECEC predispone da alcuni anni anche il Bilancio consolidato, che include la Società AGECEC Onoranze Funebri S.p.A.. Il consolidato al 31/12/2024 è stato approvato dal C.d.A. dell'Azienda con deliberazione n. 49 del 20/05/2025 e registrato al P.G. del Comune n. 214580 del 11/06/2025; il risultato economico è pari ad € 303.324 (€ 638.614 nel 2023), di cui € 296.216 (€ 630.889 nel 2023) di competenza del gruppo.

A margine della disamina svolta si aggiunge che è in corso l'istruttoria per la modifica dello Statuto di A.G.E.C., sollecitata dall'Azienda, che riguarda anche la questione inerente la normativa applicabile ad A.G.E.C. in materia di selezione del personale.

Tutto ciò premesso;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la seguente documentazione:

la deliberazione n. 33 del 22/04/2025 del Consiglio d'Amministrazione di AGECEC, con cui è stato approvato il Bilancio di esercizio al 31/12/2024, costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa e accompagnato dalla Relazione sulla Gestione, dal Conto Economico per Funzione, dal Bilancio di esercizio comparato, dall'Elenco degli immobili in gestione alla data del 31/12/2024 e dalla Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti del 12/05/2025, documenti tutti registrati al P.G. n. 181342 del 16/05/2025 (docc. allegati parte integrante del presente provvedimento);

la deliberazione n. 49 del 20/05/2025 del C.d.A. dell'Azienda (ns. P.G. n. 214580 del 11/06/2025), con cui è stato approvato il Bilancio consolidato al 31/12/2024, in atti;
la nota della Direzione Partecipate P.G. n. 219737 del 13/06/2025 indirizzata alla Direzione Patrimonio per la verifica degli immobili in gestione e la relativa nota di risposta P.G. n. 248578 del 07/07/2025, in atti;

la nota della Direzione Partecipate P.G. n. 219692 del 13/06/2025, indirizzata agli uffici comunali competenti per i contratti di servizio in essere con l'Azienda, per eventuali segnalazioni e/o criticità riferite alla gestione dei servizi, in atti;

la nota della Direzione Partecipate P.G. n. 229458 del 20/06/2025 di richiesta di chiarimenti ad A.G.E.C. in atti;

la relativa risposta di A.G.E.C. ns. P.G. n. 0255322 del 10/07/2025, in atti;

VISTI:

gli artt. 114 e 147-*quinquies*, co. 3 del D. Lgs. n. 267/2000;

l'art. 66, co. 1 dello Statuto Comunale;

gli artt. 24 e 25 dello Statuto di AGECEC;

PRESO ATTO che l'istruttoria al Bilancio consuntivo 2024 si è svolta nei termini e nei limiti innanzi esposti;

VISTO che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 19/12/2024, immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di previsione finanziario 2025-2027 e la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027;

- con Deliberazione di Giunta n. 05 del 09/01/2025, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per l'esercizio finanziario 2025-2027 e che, a seguito della modifica della struttura organizzativa (Macrostruttura), con successiva Deliberazione di Giunta n. 511 del 27/05/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata affidata la gestione del medesimo PEG ai Responsabili delle Strutture Organizzative per la realizzazione degli obiettivi affidati, nel rispetto del vigente Regolamento di contabilità e delle vigenti disposizioni di legge;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio comunale;

PRESO ATTO dei pareri allegati, espressi dal Dirigente proponente e dal Responsabile del Servizio Finanziario, sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Su proposta del Sindaco;

DELIBERA

- 1) le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di prendere atto della Relazione del Collegio dei Revisori di A.G.E.C. al Bilancio d'esercizio al 31/12/2024, che non rileva motivi ostativi all'approvazione del Bilancio stesso;
- 3) di approvare il Bilancio d'esercizio al 31/12/2024 dell'Azienda Speciale A.G.E.C., costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa e accompagnato dalla Relazione sulla Gestione, dal Conto Economico per Funzione, dal Bilancio di esercizio comparato, dall'Elenco degli immobili in gestione alla data del 31/12/2024 con il relativo valore catastale, le cui risultanze evidenziano un utile di € 109.113;

STATO PATRIMONIALE	ESERCIZIO 2024	ESERCIZIO 2023
ATTIVITÀ	Valori in unità di Euro	Valori in unità di Euro

A) Crediti verso Enti Pubblici di riferimento, per capitale di dotazione deliberato da versare	0	0
B) Immobilizzazioni	133.252.278	131.339.418
C) Attivo circolante	13.136.004	21.040.213
D) Ratei e risconti	663.533	243.806
TOTALE ATTIVO	147.051.815	152.623.437
PASSIVITÀ		
A) Patrimonio netto	98.579.611	98.470.498
B) Fondi per rischi e oneri	3.976.536	3.786.780
C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	741.536	857.877
D) Debiti	42.296.871	42.181.118
E) Ratei e risconti	1.457.261	7.327.164
TOTALE PASSIVO	147.051.815	152.623.437
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione	63.268.267	66.137.324
B) Costi della produzione	61.998.944	64.531.458
<i>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</i>	<i>1.269.323</i>	<i>1.605.866</i>
C) Proventi ed oneri finanziari	-1.107.486	-1.050.113
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	0	0
<i>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)</i>	<i>161.837</i>	<i>555.753</i>
Imposte sul reddito d'esercizio correnti, differite e anticipate	- 52.724	-128.214
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	109.113	427.539

- 4) di destinare l'utile d'esercizio di € 109.113 interamente al Fondo di Riserva Legale, come proposto dal Consiglio di Amministrazione di AGECE;
- 5) di invitare l'Azienda, per le considerazioni espresse in narrativa in merito alla selezione del personale, ad adottare procedure selettive conformi ai principi di cui all'art. 35, comma 3, del D.Lgs. 165/2001, che regolano le procedure di assunzione per le amministrazioni pubbliche, oltre al rispetto dei principi, anche di derivazione europea, di trasparenza, pubblicità e imparzialità ed a dotarsi, conseguentemente, anche di uno specifico Regolamento in linea con tali procedure.

La Direzione Partecipate provvederà all'esecuzione del presente provvedimento.

FIRMATARIO: SIMONE RENON

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE N 57 del 01 agosto 2025

OGGETTO: AZIENDA SPECIALE AGECE – BILANCIO CONSUNTIVO 2024
(DELIBERAZIONE C.D.A. DI A.G.E.C. N. 33 DEL 22/04/2025).

*Ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime **parere favorevole** di regolarità tecnica relativamente alla proposta in oggetto.*

Data 01/08/2025

Firmato digitalmente da:

**Il Dirigente del Settore
SIMONE RENON**

AREA BILANCIO E RISORSE ECONOMICHE

TIPO ATTO: Proposta per il Consiglio Comunale N 57 del 01 agosto 2025

OGGETTO: AZIENDA SPECIALE AGECE – BILANCIO CONSUNTIVO 2024
(DELIBERAZIONE C.D.A. DI A.G.E.C. N. 33 DEL 22/04/2025).

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000 n.267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta in oggetto.

Note:

Data 25/08/2025

Firmato digitalmente da:
Il Responsabile del Servizio