

Comune di Verona
Sessione ordinaria di Consiglio Comunale
Proposta di Deliberazione N. 87/2026 dell'ODG

PARTECIPATE

Oggetto: AZIENDA SPECIALE AGECE – BILANCIO CONSUNTIVO 2025 (DELIBERA DEL C.D.A. DI AGECE N. 27 DEL 31/03/2026).

Signore/i Consigliere/i,

L'Azienda Speciale AGECE ha presentato il Bilancio d'esercizio al 31/12/2025 approvato dal proprio Consiglio di Amministrazione con delibera n. 27 del 31/03/2026.

La documentazione è pervenuta all'Amministrazione Comunale per l'approvazione da parte del Consiglio in data 15/04/2026, registrata al P.G. n. 143815, ed è composta dal citato verbale n. 27/2026, dal Bilancio d'esercizio al 31/12/2025, 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 31/12/2025 e dalla Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti datata 09/04/2026.

Il Bilancio d'esercizio comparato al 31/12/2025 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 2025.

Il Conto Economico per Funzione dettaglia i risultati economici delle Aree di attività (Funzioni) in cui opera l'Azienda: Patrimonio, Cimiteri, Farmacie e Ristorazione Eventi 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, illuminazione votiva e cremazioni, la Funzione Farmacie afferisce alle 13 farmacie gestite, mentre la Funzione Ristorazione Eventi Musei accorpa i settori Ristorazione scolastica e servizi ausiliari, Bar, Torre dei Lamberti, funicolare di Castel San Pietro e servizi di 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 31/12/2025 è stato oggetto di verifica da parte della Direzione Patrimonio che, con nota P.G. n. 165373 del 29/04/2026, ne ha confermato il valore catastale risultante dai propri elenchi (€ 252.588.175,59) e ha calcolato l'importo del canone in € 467.288,12, valido per il prossimo esercizio.

Il documento in oggetto è stato altresì trasmesso per eventuali osservazioni agli Uffici comunali competenti nelle materie oggetto dei contratti di servizio in essere con l'Azienda con nota P.G. n. 157028 del 23/04/2026; al riguardo, non sono pervenuti riscontri.

Sul punto, si ritiene utile ricordare che i contratti di servizio sottoscritti con AGECE 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, prorogato con determinazione dirigenziale n. 6765 del 29/12/2025 fino al 30/04/2026 in pendenza della stipula del nuovo contratto. Il servizio è stato ora affidato con D.C.C. n. 22 del 30/04/2026 per un periodo di 5 anni, dal 01/05/2026 al 30/04/2031;
- 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, prorogato con determinazione dirigenziale n. 6794 del 30/12/2025 fino al 30/04/2026 in pendenza della stipula del nuovo contratto. Il servizio è stato ora affidato con la medesima D.C.C. n. 22 del 30/04/2026 per un periodo di 5 anni, dal 01/05/2026 al 30/04/2031;
- 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, prorogato fino al 30/06/2026 con D.G.C. n. 856 del 02/09/2025 e successivamente fino al 31/12/2026 con D.G.C. n. 626 del 23/06/2026.

Nell'illustrare il Bilancio 2025 nella Relazione sulla gestione, l'Azienda ha premesso di aver rivolto il proprio impegno al conseguimento degli obiettivi pianificati e alla gestione degli eventi che nel corso dell'anno hanno comportato degli scostamenti rispetto alle previsioni del *Budget*; inoltre, ha evidenziato un tendenziale ed organico incremento dei ricavi, evidente in particolare per le Funzioni Farmacie e Patrimonio, la concreta realizzazione dei programmi PNRR avviati a fine 2024, nonché la conferma dell'impegno per la riduzione degli sprechi.

AGECE ha esposto i dati economici del triennio 2023-2025 e del *Budget* 2025 nella tabella inserita nella Relazione sulla gestione (pp. 80-81), illustrando il generale incremento dei ricavi delle vendite (voce A1) rispetto al biennio precedente, superiore alle previsioni del *Budget*, un decremento del costo del personale sempre rispetto agli esercizi 2023-2024 e l'assenza di effetti "straordinari" distorsivi sul risultato economico.

Nell'esaminare più in dettaglio il Bilancio d'esercizio 2025, si osserva innanzitutto che l'Attivo Patrimoniale (€ 148.753.329) è rappresentato prevalentemente dalle Immobilizzazioni, complessivamente pari ad € 132.839.560, con una netta prevalenza di quelle Materiali, pari ad € 110.706.520, principalmente relative a "Terreni e fabbricati" (€ 110.020.888).

La Nota Integrativa espone in un prospetto le movimentazioni intervenute nell'esercizio 2025 nelle Immobilizzazioni Materiali (pp. 26-27): si rileva un incremento per acquisizioni di € 272.894, di cui € 203.931 per "Terreni e fabbricati" derivanti dalla capitalizzazione della manutenzione straordinaria su fabbricati di proprietà di AGECE. 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 € 7.311.515, finanziato nell'ambito del "PNRR – Programma Innovativo Nazionale sulla Qualità dell'Abitare –

PINQuA", non figurano nell'incremento delle immobilizzazioni in quanto è stato direttamente detratto il contributo di pari importo.

Le Immobilizzazioni Immateriali ammontano ad € 16.733.040 e sono rappresentate prevalentemente dalle "Altre Immobilizzazioni" (€ 16.726.002), che accolgono la capitalizzazione delle manutenzioni straordinarie, ovvero «i costi sostenuti per la manutenzione incrementativa dei fabbricati in gestione dal Comune e locati a terzi e i costi per la manutenzione straordinaria sia degli edifici cimiteriali che delle farmacie non di proprietà dell'Azienda».

La Nota Integrativa espone in un prospetto le movimentazioni intervenute nel 2025 nelle Immobilizzazioni Immateriali (pp. 24-25). Gli incrementi per acquisizioni, complessivamente pari ad € 2.493.885, riguardano principalmente, per € 2.491.740, le "Altre Immobilizzazioni Immateriali" e sono relativi alla capitalizzazione delle spese per le manutenzioni straordinarie su immobili del Comune, al netto dei contributi in conto capitale di competenza dell'esercizio, pari ad € 1.304.980, erogati dal Comune di Verona per l'esecuzione di riatti su edifici ad uso abitativo (p. 22). Si rammenta, al riguardo, che con deliberazione n. 1355 del 27/12/2024, la Giunta Comunale ha autorizzato la sottoscrizione del contratto integrativo al contratto di servizio per la gestione del patrimonio immobiliare in essere tra Comune di Verona e AGECE, che ha previsto un contributo straordinario per l'anno 2025 di € 1.500.000. La quota residua del contributo comunale, pari ad € 195.020, è stata rinviata per competenza all'esercizio successivo, secondo il principio di correlazione costi-ricavi (rif. Nota Integrativa, p. 52).

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 delle attività funerarie, è stata valutata con il metodo del costo. Poiché alla data di redazione del Bilancio di esercizio di AGECE non era stato ancora approvato il Bilancio della controllata, i dati riportati nella Nota Integrativa sono quelli relativi all'esercizio 2024.

Su richiesta della Direzione Partecipate, AGECE ha trasmesso il Bilancio d'esercizio 2025 di AGECE Onoranze Funebri S.p.A. (ns. P.G. n. 202895 del 29/05/2026). Al 31/12/2025 il capitale sociale è pari ad € 1.029.000, ripartito in n. 1.029 azioni del valore unitario di € 1.000 ciascuna, di cui n. 1.000 di proprietà di AGECE e n. 29 assegnate ai Soci lavoratori fondatori. Pertanto la percentuale di partecipazione dell'Azienda Speciale è ricalcolata in 97,18%.

La controllata ha chiuso l'esercizio 2025 con un utile di € 93.628 e un patrimonio netto di € 6.251.531.

AGECE ha precisato che, a partire dall'esercizio 2019, redige il Bilancio Consolidato con la sua controllata; nella Relazione sulla gestione ha aggiunto, inoltre, che dal 2022 AGECE Onoranze Funebri S.p.A. è sottoposta a direzione e coordinamento da parte di AGECE, che ne stabilisce gli indirizzi strategici.

L'Attivo Circolante, che comprende le disponibilità liquide per € 7.109.421 (€ 6.031.132 nel 2024), i crediti per € 5.748.312 (€ 4.830.827 nel 2024) e le rimanenze per prodotti finiti e merci per € 2.516.031 (€ 2.274.045 nel 2024), ammonta complessivamente ad € 15.373.764 ed è in crescita rispetto all'esercizio precedente per oltre € 2,2 milioni (nel 2024 era pari ad € 13.136.004).

I crediti sono rilevati al netto dei relativi Fondi di svalutazione, che al 31/12/2025 ammontano ad € 1.483.594, di cui € 1.270.593 per crediti verso utenti della gestione immobiliare, € 204.604 per crediti verso utenti della gestione cimiteriale ed € 8.397 per crediti diversi. Nell'esercizio 2025 il Fondo svalutazione crediti utenti inquilini è stato utilizzato per € 226.828 e incrementato di € 297.634, il Fondo svalutazione crediti diversi è stato utilizzato per € 10.926 e il Fondo svalutazione crediti utenti cimiteri è stato smobilizzato per € 3.570. Il Fondo svalutazione crediti è destinato a coprire il rischio di perdite future, in relazione al realistico grado di esigibilità dei crediti stessi.

Tra i crediti, figurano anche quelli verso il Comune di Verona per € 369.931, principalmente relativi al saldo del canone di refezione scolastica e ai servizi di custodia e guardiania.

I debiti risultano iscritti al valore nominale e sono complessivamente pari ad € 42.015.538 (€ 42.296.871 nel 2024), di cui si evidenziano, in particolare, € 20.898.244 per il mutuo residuo acceso per l'acquisizione delle 13 farmacie comunali, € 12.573.802 verso fornitori (dei quali € 5.703.534 per fatture e note di accredito da ricevere), € 4.504.828 per altri debiti, ben dettagliati in Nota Integrativa (pp. 49-51) ed € 1.994.572 nei confronti del Comune di Verona, di cui € 935.502 per il canone di concessione immobiliare relativo agli anni 2024-2025.

I Fondi per rischi ed oneri, complessivamente pari ad € 4.261.166 (€ 3.976.536 nel 2024), sono costituiti dal Fondo rischi per cause e contenzioso per € 2.873.966 (nel 2024 € 2.997.276), dal Fondo rischi correlati ai rapporti di lavoro per € 200.000 (nel 2024 € 466.000), dal Fondo oneri futuri per € 895.054 (nel 2024 € 361.521), dal Fondo oneri futuri - Incentivi tecnici per € 289.316 (nel 2024 € 150.000) e dal Fondo per imposte differite per € 2.830 (nel 2024 € 1.739).

Le variazioni intervenute nell'esercizio 2025 sono riportate in Nota Integrativa (pp. 42-43). In particolare, si evidenziano le seguenti operazioni:

- il Fondo rischi per cause e contenzioso risulta smobilizzato per € 123.310; si ricorda 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 uno smobilizzo di € 266.000 relativamente a cause chiuse con sentenza passata in giudicato;
- il Fondo oneri futuri risulta incrementato da un accantonamento complessivo di € 544.094, di cui € 17.997 per la manutenzione periodica della funicolare di Castel San Pietro ed € 526.097 per la quota di competenza dell'esercizio relativa al rinnovo del CCNL Funzioni Locali, ed utilizzato per € 10.562 per oneri di manutenzione della funicolare di competenza dell'esercizio 2025;
- il Fondo oneri futuri - Incentivi tecnici risulta movimentato da un accantonamento di € 150.000 per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti nell'esercizio 2025 e dall'erogazione degli incentivi tecnici al personale di AGECE per € 10.684 complessivi.

Il Patrimonio Netto ammonta complessivamente ad € 98.786.597 ed è costituito, oltre che dall'utile dell'esercizio pari ad € 206.985, dal capitale di dotazione di € 87.497.954 e dalle riserve per € 11.081.658. Queste ultime si compongono della riserva legale di € 5.227.260, delle riserve statutarie e regolamentari di € 319.736 e delle altre riserve per € 5.534.662, sostanzialmente rappresentate dalla "Riserva da conferimento" (€ 5.534.649) conseguente al conferimento del ramo d'azienda dei trasporti e 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 AGECE 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 31/12/2025 chiude con un utile di € 206.985, contro un utile di € 109.113 dell'esercizio precedente.

Nell'esaminare il Conto Economico, si rileva un Valore della produzione pari a € 64.560.661, di cui € 62.549.653 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 Musei (€ 22.527.498 quale somma dei ricavi dei settori ristorazione scolastica e vigilanza, custodia e guardiania), della Funzione Farmacie (€ 18.654.428), seguite dalla Funzione Patrimonio (€ 14.008.639). La voce "Altri ricavi e proventi", complessivamente pari a € 2.011.008, trova ampio dettaglio in una specifica tabella della Nota Integrativa (pp. 55-56) e include lo smobilizzo dei Fondi rischi e del Fondo svalutazione crediti cimiteriali per complessivi € 392.879.

I Costi della produzione ammontano ad € 63.163.579, 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 (pp. 59-63) il dettaglio delle singole voci di costo.

I Costi per servizi, che ammontano ad € 22.199.687 (nel 2024 € 21.898.558), sono ampiamente dettagliati in Nota Integrativa (pp. 59-61). Si ritiene utile richiamare le spese di manutenzione ordinaria, sia dei fabbricati di proprietà dell'Azienda (€ 263.845), sia degli immobili in gestione (€ 3.096.343), i costi per i servizi appaltati per la gestione delle mense (€ 7.939.589) e i costi per i servizi cimiteriali esternalizzati (€ 1.618.779).

Il Costo del personale dipendente ammonta ad € 21.679.023 (nel 2024 € 21.756.691) ed include spese per personale interinale per € 1.150.322. Le tabelle riportate in Nota Integrativa (pp. 73-74) evidenziano un numero medio di dipendenti pari a 438 unità e un numero di dipendenti in forza al 31/12/2025 di 426 (nel 2024 il n. medio era 460).

I Costi per materie prime, complessivamente pari ad € 13.167.006 (€ 12.879.048 nel 2024), sono prevalentemente riferiti, come emerge dalla tabella di dettaglio della Nota Integrativa, agli acquisti per i farmaci (€ 11.368.264) e per le derrate alimentari (€ 1.506.208).

Tra i Costi per godimento beni di terzi, complessivamente pari ad € 708.990 (€ 714.912 nel 2024) è incluso il canone di concessione dovuto al Comune per il contratto di servizio per la gestione immobiliare, iscritto per un importo di € 467.372 (nell'esercizio precedente era di € 468.130), che corrisponde a quello già quantificato dalla Direzione Patrimonio in occasione della verifica dell'Elenco degli immobili in gestione al 31/12/2024 (cfr. nota P.G. n. 248578 del 07/07/2025).

Il Valore Netto della Produzione, positivo, ammonta ad € 1.397.082 (€ 1.269.323 nel 2024).

Nel prospetto che segue si espone la comparazione degli importi consuntivi del Conto Economico con le previsioni del *Budget* Economico 2025, approvato con D.C.C. n. 18 del 20/03/2025.

CONTO ECONOMICO	<i>Budget</i> 2025	Bilancio 2025	Scostamento Bilancio-Budget
A1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	62.296.595	62.549.653	253.058
A5. Altri Ricavi e Proventi	1.748.940	2.011.008	262.068
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	64.045.535	64.560.661	515.126
B6. Per Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	13.686.687	13.167.006	-519.681
B7. Per servizi	21.862.080	22.199.687	337.607
B8. per godimento di beni di terzi	743.975	708.990	-34.985
B9. Per il personale	21.661.336	21.679.023	17.687
B10. Ammortamenti e svalutazioni	3.035.209	3.477.132	441.923
B11. Variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	-241.986	-241.986
B12. Accantonamenti per rischi	0	0	0
B13. Altri Accantonamenti	18.000	694.094	676.094
B14. Oneri diversi di gestione	1.611.300	1.479.633	-131.667
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	62.618.587	63.163.579	544.992
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	1.426.948	1.397.082	-29.866
C) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-1.154.210	-1.106.151	48.059
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	272.738	290.931	18.193
IMPOSTE	-150.000	-83.946	66.054
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	122.738	206.985	84.247

Per un maggiore dettaglio degli importi si rinvia al Bilancio d'esercizio comparato al 31/12/2025.

Nel valutare il risultato d'esercizio ottenuto a consuntivo rispetto al Budget, in miglioramento, si osserva che il valore netto della produzione, ovvero la differenza tra valore e costi della produzione, è invece in diminuzione. Al riguardo sono stati chiesti alcuni chiarimenti all'Azienda con nota della Direzione Partecipate P.G. n. 187956 del 18/05/2026; è stato dato riscontro con comunicazione prot. n. 12063 del 29/05/2026 (ns. P.G. n. 202895 di pari data), a cui si rinvia per gli approfondimenti.

Per quanto attiene alle singole attività gestite, il Conto Economico per Funzione al 31/12/2025 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* 2025, approvato con D.C.C. n. 18 del 20/03/2025.

Risultati economici <i>ante</i> imposte					
	Totale aziendale	Patrimonio	Cimiteri	Farmacie	Ristorazione Eventi Musei
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
Consuntivo 2025	290.932	-1.157.848	1.677.163	548.503	-776.886
Budget 2025	272.738	- 1.465 mila	2.259 mila	- 425 mila	- 97 mila

Per quanto concerne la Funzione Ristorazione Eventi Musei, stante il peggioramento rispetto alle previsioni del *Budget*, si ritiene opportuno, per maggior chiarezza, esporre i risultati dei singoli settori inclusi nella Funzione stessa che, per il consuntivo 2025, sono stati estratti dalla Relazione sulla gestione:

Risultati economici <i>ante</i> imposte (terzo margine)					
	Ristorazione e servizi ausiliari	Torre dei Lamberti	Funicolare Castel San Pietro	Servizi custodia e guardiania	Totale Ristorazione Eventi Musei
Budget 2025	-439 mila	254 mila	292 mila	-204 mila	- 97 mila
Consuntivo 2025	-1.087 mila	121 mila	462 mila	-273 mila	-777 mila

Si precisa che i dati consuntivi 2025 di Torre dei Lamberti e Funicolare, esposti nella tabella della Relazione sulla gestione (p. 107), sono stati erroneamente invertiti, come segnalato da AGECS con la citata nota ns. P.G. n. 202895/2026.

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

Conto Economico per Funzione 2025 – risultato <i>ante</i> imposte					
	Patrimonio	Cimiteri	Farmacie	Ristorazione Eventi Musei	TOTALE aziendale
A1. Ricavi delle vendite	14.008.640	7.359.088	18.654.428	22.527.497	62.549.653

A5. Altri Ricavi e Proventi	490.823	267.316	754.566	498.304	2.011.008
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	14.499.462	7.626.405	19.408.994	23.025.801	64.560.661
B6. Per Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	16.733	39.900	11.380.004	1.730.370	13.167.006
B7. Per servizi	7.303.149	3.577.279	1.232.622	10.086.636	22.199.687
B8. per godimento di beni di terzi	520.346	14.619	151.457	22.568	708.990
B9. Per il personale	3.944.395	1.779.710	4.718.234	11.236.684	21.679.023
B10. Ammortamenti e svalutazioni	2.756.114	178.047	279.976	262.994	3.477.132
B11. Variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	—	—	-241.981	-5	-241.986
B13 Altri Accantonamenti	228.751	35.496	38.535	391.312	694.094
B14. Oneri diversi di gestione	911.556	340.715	105.643	121.719	1.479.633
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	15.681.045	5.965.766	17.664.491	23.852.277	63.163.579
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	-1.181.583	1.660.639	1.744.502	-826.476	1.397.082
C) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	23.735	16.524	-1.195.999	49.590	-1.106.151
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-1.157.848	1.677.163	548.503	-776.886	290.931

Si evidenzia innanzitutto che il risultato *ante* imposte positivo deriva principalmente dalla Funzione Cimiteri, anche se in decremento rispetto all'esercizio precedente; permane il contributo positivo della Funzione Farmacie, in aumento rispetto al 2024, mentre la Funzione Patrimonio conferma il risultato negativo già realizzato nel precedente triennio, sebbene in tendenziale miglioramento; infine, la Funzione Ristorazione Eventi Musei incrementa il *trend* negativo rispetto al 2024.

Si ritiene opportuno precisare che i risultati economici delle singole Funzioni sono influenzati dai criteri utilizzati per la ripartizione dei costi e dei ricavi indiretti, nonché dal loro importo. L'impatto delle voci indirette si rileva dal Conto Economico per Funzione riclassificato a margine di contribuzione. Complessivamente i ricavi indiretti ammontano ad € 400.004, mentre i costi indiretti ammontano ad € 3.890.821.

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 di AGECE. 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. Nel 2025, in particolare, la riqualificazione delle “Case Azzolini”, di proprietà di AGECE, e degli immobili “Tombetta”, di proprietà del Comune, hanno comportato un impegno rilevante per l’Azienda.

AGECE ha sostenuto sia spese per interventi di carattere ordinario per circa € 2,3 milioni, sia spese per lavori straordinari, in parte finanziati per oltre € 10,3 milioni, e in parte a proprio carico per circa € 2,7 milioni. Si ricorda che le spese per i lavori straordinari vengono capitalizzate, per cui a Conto Economico rilevano per la quota di ammortamento. In particolare, la Relazione sulla gestione espone in una tabella il dettaglio dei contributi in conto capitale per interventi sul patrimonio:

Intervento	Importo contributo
PNRR Azzolini	7.311.515
PNRR Via Volta – <i>Housing First</i>	266.708
PNRR Tombetta	1.429.157
Riatti straordinari Comune di Verona	1.304.980
Totale complessivo	10.312.361

Si ricorda che con deliberazione n. 1355/2024 il Comune ha erogato ad AGECE un contributo straordinario di 1,5 milioni per il riatto straordinario di n. 42 alloggi di proprietà comunale in gestione all’Azienda, che è stato rinviato al 2026 per la quota residua € 195.020, come già innanzi precisato.

L’Azienda nel 2025 ha altresì ricevuto un contributo di € 1.382.069 per la manutenzione straordinaria dell’immobile sito in Via Mazza, che però è stato scontato poiché relativo a lavori ancora da aggiudicare (rif. Nota Integrativa, p. 52)..

Dalla Nota Integrativa (p. 76) si apprende, inoltre, che dopo la chiusura dell’esercizio sono pervenuti € 2.216.941 di contributi “PINQuA” finanziati dal PNRR, di cui € 1.723.168 per le “Case Azzolini” ed € 492.772 per “Tombetta”.

La Relazione sulla gestione precisa che nell’anno gli interventi hanno consentito di mettere a disposizione dell’utenza 166 unità riattate e che a fine esercizio il numero degli alloggi sfitti risulta pari a 487 (n. 497 nel 2024).

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 e dai rimborsi delle spese condominiali e oneri accessori: entrambe le voci hanno registrato un incremento nell’esercizio 2025, passando i primi da € 10.342.952 del 2024 ad € 10.767.847 e i rimborsi da € 2.569 mila ad € 2.976 mila.

Infine, con riguardo all'attività cantieristica, AGECEC precisa di aver ottenuto nell'anno 2025 ricavi per competenze tecniche relative al "Piano per le Città" e ad attività svolte nell'area dell'ex Caserma Passalacqua pari a € 63.838.

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 2025 si è registrata una ripresa della mortalità, accompagnata da un ulteriore incremento nella scelta della cremazione da parte della cittadinanza.

Dal prospetto di dettaglio dei "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" esposto nella Relazione sulla Gestione (pp. 95-96) si osserva che il maggior contributo deriva dalle concessioni dei loculi per circa € 2,5 milioni, seguito dai ricavi per i servizi cimiteriali per circa € 1,5 milioni; i ricavi per le cremazioni ammontano a poco meno di € 1,2 milioni, mentre le concessioni delle cellette generano proventi per € 782 mila.

L'Azienda precisa inoltre che nel 2025 sono stati concessi manufatti di pregio, principalmente di nuova costruzione all'interno del Cimitero Monumentale, per un importo di circa € 425 mila.

Per quanto concerne il crematorio, AGECEC ha evidenziato che le capacità dell'impianto sono prossime alla saturazione e che nel corso del 2026 esso sarà soggetto a fermi (programmati a gennaio e in primavera) necessari per un *revamping*; secondo l'Azienda, è quindi urgente proseguire con le analisi finalizzate all'avvio del progetto di raddoppio dell'impianto e di riqualificazione di tutta l'area destinata all'accoglienza delle salme.

Si rammenta al riguardo che, con deliberazione n. 1169 del 25/11/2025, la Giunta Comunale ha confermato ad AGECEC l'indirizzo di proseguire con le valutazioni relative ad eventuali proposte di partenariato pubblico privato aventi ad oggetto il servizio di cremazione del Comune di Verona, in continuità con quanto stabilito con precedente deliberazione, sempre della Giunta, n. 987 del 03/10/2023.

Per quanto concerne i costi di questa funzione, le due voci principali sono quelle per le ditte esterne che svolgono i servizi cimiteriali, pari ad oltre € 1,6 milioni, in linea con l'esercizio precedente, e quelle che svolgono gli interventi manutentivi in favore del patrimonio cimiteriale e dell'impianto crematorio. La Relazione sulla gestione riporta le seguenti spese per gli interventi manutentivi: € 758 mila per i cimiteri, in aumento rispetto all'esercizio 2024 (€ 695 mila) in ragione di maggiori interventi manutentivi, e € 32 mila per l'impianto crematorio (€ 49 mila nel 2024), che nel 2025 non è stato soggetto a interventi straordinari, rinviati – come sopra accennato – al 2026.

AGECEC aggiunge che nel 2025 è stato avviato un piano pluriennale di carattere straordinario per far fronte alla vetustà delle strutture, con l'obiettivo di migliorare soprattutto gli aspetti impiantistici.

La Funzione Farmacie

Questa funzione, che comprende l'attività delle 13 farmacie comunali, dal 2022 genera un risultato economico *ante* imposte positivo, in crescita rispetto al 2024 e nettamente migliorativo in confronto con le previsioni negative del *Budget*.

L'Azienda evidenzia, a confronto con il 2024, un miglioramento di tutti i margini: il primo grazie all'incremento dei ricavi, il secondo in virtù di un assorbimento dei costi indiretti leggermente inferiore rispetto all'anno precedente e il terzo per effetto della riduzione degli interessi passivi del mutuo.

Per quanto riguarda i ricavi dell'esercizio, in linea con quelli previsti a *Budget*, AGECE ha puntualizzato che, nonostante un minor numero di accessi, i risultati delle vendite sono stati positivi grazie all'incremento del valore medio dello scontrino.

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. Tale ultima scelta si è resa necessaria alla luce del cambio di grossisti in corso d'anno, che ha comportato condizioni contrattuali meno favorevoli, inducendo l'Azienda a spostare il più possibile gli acquisti verso produttori diretti e a pianificare gli ordini al fine di aderire a campagne/offerte e ottenere prezzi di acquisto più vantaggiosi.

Per quanto concerne i costi del personale, l'Azienda fa presente di aver pianificato in sede di *Budget* un n. di 63 dipendenti, ma di aver riscontrato difficoltà a reperire sul mercato personale con qualifica di farmacista; pertanto, per garantire continuità al servizio, si è fatto ricorso a professionisti con partita IVA. Complessivamente, il costo è risultato in calo rispetto al 2024.

AGECE informa, infine, che a giugno 2025 è stata confermata la certificazione ISO 9001 ottenuta nel 2024.

La Funzione Ristorazione Eventi Musei

La Funzione comprende le seguenti attività economiche:

- ristorazione scolastica e servizi ausiliari;
- concessione a terzi del Bar Mastino e del 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 la guardiania presso siti museali comunali, quella 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 € 776.886, in peggioramento rispetto all'esercizio 2024 (€ -591.133).

Per quanto riguarda la Ristorazione e i servizi ausiliari, viene innanzi tutto precisato che l'attività si è svolta in maniera ordinaria per tutto l'anno 2025. Il numero complessivo dei pasti prodotti è stato di 2.019.719, in aumento rispetto al 2024 (n. 1.914.361).

I ricavi sono sostanzialmente rappresentati dal canone corrisposto dall'Amministrazione Comunale per l'attività di ristorazione scolastica pari ad € 20.345.000 e dai compensi derivanti dalla concessione a terzi dei Bar Mastino e Funicolare, per € 102 mila, in aumento rispetto al 2024 (€ 86.559).

La Relazione sulla Gestione riporta che il continuo aumento dei costi a fronte di ricavi costanti non ha consentito il raggiungimento di margini positivi.

Tra i costi sono evidenziati quello per le prestazioni di servizi affidati a ditte esterne per le mense, quelli per il personale direttamente impiegato 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. 104): si osserva che nel 2025 tutti i tre margini sono negativi, mentre nel 2024 il primo margine era positivo per € 19 mila.

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 e, in generale – come sottolineato da AGECE – a mantenere l'equilibrio aziendale.

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 la guardiania museale, quella presso le strutture sportive comunali e le attività di supporto amministrativo presso varie strutture dell'Ente. AGECE segnala che nell'esercizio 2025 non vi sono state variazioni significative.

La Relazione sulla Gestione espone il prospetto dei dati economici a margine di contribuzione (pp. 108-109), in cui si osservano risultati negativi già a livello di primo margine, anche se in lieve miglioramento rispetto al 2024. Il terzo margine, anch'esso in lieve miglioramento, è negativo per € 273 mila e aggrava il risultato finale di questa Funzione.

La Relazione sulla Gestione, dopo aver illustrato l'attività svolta dalle singole Funzioni, con un cenno alle Funzioni di Staff, nelle conclusioni espone gli indicatori economici, finanziari e patrimoniali ritenuti più significativi, con un raffronto rispetto all'esercizio precedente, non commentati.

Il Bilancio consuntivo chiuso al 31/12/2025 è accompagnato dalla Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti datata 09/04/2026, 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, tra l'altro, ha osservato che, a fronte di un risultato complessivo sostanzialmente in linea con il *Budget* 2025, la Funzione Patrimonio ha generato minori perdite rispetto al 2024, al contrario della Funzione Ristorazione Eventi Musei che ha invece incrementato la perdita, mentre la Funzione Farmacie ha migliorato la *performance* rispetto al 2024 e, infine, la Funzione Cimiteri ha significativamente ridotto la propria *performance* evidenziando un *trend* decrescente.

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 31.12.2025, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio»*, che la Nota Integrativa è completa nei contenuti e le informazioni in essa riportate corrispondono alle risultanze delle scritture contabili e che la Relazione sulla gestione è coerente con il Bilancio d'esercizio al 31/12/2025.

Il Collegio dei Revisori, con riferimento al modello di organizzazione e gestione ex D. Lgs. n. 231/2001, dà atto che nell'anno 2025 il Consiglio di Amministrazione si è attenuto 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 29/07/2024.

In merito alla funzione di vigilanza ex art. 2403 ss. del Codice Civile, il Collegio afferma di aver vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, e sul rispetto del criterio di prudenza nelle valutazioni e del principio di competenza economica. Il Collegio ha aggiunto che l'Azienda nel 2025 ha valutato i rischi aziendali prendendo i conseguenti provvedimenti. Il Collegio raccomanda un costante monitoraggio dei flussi finanziari in ragione del relativo fabbisogno per la salvaguardia dell'equilibrio finanziario, adottando senza indugio ogni opportuna iniziativa per mantenerlo. Infine, relativamente ai Fondi rischi cause e contenziosi, i Revisori precisano che AGECE ha analizzato e valutato la capienza dei fondi in relazione al potenziale pericolo di soccombenza nelle cause legali in corso.

In conclusione, il Collegio dei Revisori non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2025, così come redatto dall'Organo amministrativo.

Si precisa che il C.d.A. dell'Azienda propone di destinare l'utile dell'esercizio di € 206.985 interamente al Fondo Riserva Legale.

Si ricorda che AGECE predispone da alcuni anni anche il Bilancio consolidato, che include la Società AGECE Onoranze Funebri S.p.A.. Il documento è pervenuto con nota P.G. 230855 del 23/06/2026.

Tutto ciò premesso;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la seguente documentazione:

- la deliberazione n. 27 del 31/03/2026 del Consiglio di Amministrazione di AGECE con cui è stato approvato il Bilancio di esercizio al 31/12/2025, 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 31/12/2025 e dalla Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti datata 09/04/2026, documenti tutti registrati al P.G. n. 143815 del 15/04/2026 (allegati parte integrante del presente provvedimento);
- la nota della Direzione Partecipate P.G. n. 157036 del 23/04/2026 indirizzata alla Direzione Patrimonio per la verifica degli immobili in gestione e la relativa nota di risposta P.G. n. 165373 del 29/04/2026, in atti;

- la nota della Direzione Partecipate P.G. n. 157028 del 23/04/2026 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, a cui non è seguito riscontro;
- la nota della Direzione Partecipate P.G. n. 187956 del 18/05/2026 con cui sono stati richiesti alcuni chiarimenti relativi al Bilancio d'esercizio 2025 e il relativo riscontro dell'Azienda prot. n. 12063 del 29/05/2026 (ns. P.G. n. 202895 di pari data), in atti;

Preso atto che l'istruttoria al Bilancio consuntivo 2025 si è svolta nei termini e nei limiti innanzi esposti;

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 nuovo Statuto di AGECE, approvato con D.C.C. n. 6 del 29/01/2026;

VISTI, altresì:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 18/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2026-2027-2028 e la Nota di Aggiornamento al DUP 2026-2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 9/01/2026, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2026-2028;

DATO atto che l'assunzione del presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio di previsione del Comune;

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 al Bilancio d'esercizio al 31/12/2025, che non rileva motivi ostativi all'approvazione del Bilancio stesso;
- 3) di approvare il Bilancio d'esercizio al 31/12/2025 dell'Azienda Speciale AGECE, 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 31/12/2025 con il relativo valore catastale, le cui risultanze evidenziano un utile di € 206.985;

STATO PATRIMONIALE	ESERCIZIO 2025	ESERCIZIO 2024
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	132.839.560	133.252.278
C) Attivo circolante	15.373.764	13.136.004
D) Ratei e risconti	540.005	663.533
TOTALE ATTIVO	148.753.329	147.051.815
PASSIVITÀ		
A) Patrimonio netto	98.786.597	98.579.611
B) Fondi per rischi e oneri	4.261.166	3.976.536
C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	750.662	741.536
D) Debiti	42.015.538	42.296.871
E) Ratei e risconti	2.939.366	1.457.261
TOTALE PASSIVO	148.753.329	147.051.815
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione	64.560.661	63.268.267
B) Costi della produzione	63.163.579	61.998.944
<i>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</i>	<i>1.397.082</i>	<i>1.269.323</i>
C) Proventi ed oneri finanziari	-1.106.151	-1.107.486
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	0	0
<i>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)</i>	<i>290.931</i>	<i>161.837</i>
Imposte sul reddito d'esercizio correnti, differite e anticipate	83.946	52.724
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	206.985	109.113

- 4) di destinare l'utile d'esercizio di € 206.985 interamente al Fondo di Riserva Legale, come proposto dal Consiglio di Amministrazione di AGECL.

I Dirigenti delle Direzioni Partecipate e Bilancio provvederanno all'esecuzione del presente provvedimento.

FIRMATARIO: SIMONE RENON

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE N 87 del 22 settembre 2026

OGGETTO: AZIENDA SPECIALE AGECS – BILANCIO CONSUNTIVO 2025 (DELIBERA DEL C.D.A. DI AGECS N. 27 DEL 31/03/2026).

*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 23/09/2026

*Firmato digitalmente da:
Il Dirigente del Settore
SIMONE RENON*

AREA BILANCIO E RISORSE ECONOMICHE

TIPO ATTO: Proposta di delibera per il Consiglio Comunale N . 87 del 22 settembre 2026

OGGETTO: ***AZIENDA SPECIALE AGECE – BILANCIO CONSUNTIVO 2025 (DELIBERA DEL C.D.A. DI AGECE N. 27 DEL 31/03/2026).***

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.

Data 24/09/2026

Firmato digitalmente da:
Il Responsabile del Servizio Finanziario