

**PARERE DEL COLLEGIO DEI REVISORI AL BUDGET ECONOMICO
TRIENNALE ESERCIZI 2021-2022-2023**

Il presente parere si riferisce al Budget Economico Triennale 2021-2022-2023 a noi presentato in data 19 ottobre 2021. I Revisori evidenziano l'impegno e la maggior efficienza da parte degli uffici nella predisposizione ed invio del documento di Budget Economico Triennale rispetto agli anni precedenti pur non rispettando i termini previsti dall'art. 5 del Regolamento Aziendale di Contabilità.

Il parere risponde nell'impostazione, a quanto previsto sulla normativa vigente delle aziende speciali.

Alla luce della recente approvazione del Bilancio Consolidato del Gruppo AGECE, i Revisori suggeriscono la predisposizione di un budget triennale consolidato con la controllata Agece Onoranze Funebri SpA.

Il fascicolo visionato si compone dei seguenti documenti:

- Budget economico triennale esercizi 2021-2022-2023;
- Budget economico per settori 2021-2022-2023;
- Relazione al Bilancio Preventivo Economico Triennale 2021-2022-2023;
- Prospetto Fonti Impieghi 2021-2022-2023.

Il Collegio ha visionato il budget economico triennale di previsione nonché la relazione al Bilancio economico triennale predisposta dal Direttore Generale e dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, che chiude con una previsione di utili al netto delle imposte di:

- euro 45.982 per il 2021;
- euro 1.370.980 per il 2022;
- euro 1.481.505 per il 2023.

La formulazione del risultato deriva dalla compensazione di settori a marginalità positiva (immobiliare e cimiteriale) con settori a marginalità negativa (ristorazione eventi e museale, farmacie).

Si rimanda alle considerazioni riportate nel paragrafo sottostante in riferimento ai singoli settori.

SETTORE IMMOBILIARE

Il presente budget risente dal lato ricavi dell'incertezza sulle modalità di calcolo dei canoni ricadenti nella Legge Regionale n. 39/2017 causa la fine del periodo transitorio nonché delle richieste di riduzione di canoni commerciali a seguito dell'emergenza Covid, per le quali è richiesto un maggior grado di prudenza.

Il Collegio dei Revisori suggerisce l'istituzione di apposito fondo rischi a copertura delle possibili variazioni dei canoni alla luce della Legge Regionale n. 39/2017 e del possibile impatto finanziario relativo all'emergenza sanitaria.

Il Collegio dei Revisori, come evidenziato nella relazione al triennio 2020-2021-2022, pone l'attenzione sull'impatto economico e finanziario degli investimenti previsti dal "Progetto Riatti" e "Task Force Turnover", che potrebbero avere nel breve periodo un impatto di sbilancio finanziario e contestuali ricavi raggiungibili nel medio periodo.

SETTORE CIMITERIALE

Non si rilevano criticità in relazione al settore.

I Revisori prendono atto degli investimenti pianificati in sede di budget e non rilevano criticità dal punto di vista economico e finanziario.

SETTORE FARMACIE

Il bilancio economico di previsione 2021-2022-2023 per il settore chiude in perdita, derivante non dalla gestione ordinaria quanto dal carico degli oneri finanziari derivanti dal mutuo sottoscritto per l'acquisizione delle farmacie negli anni precedenti.

Di conseguenza la gestione caratteristica risulta positiva con un secondo margine di euro 878.629 per il 2021, euro 857.918 per il 2022, euro 1.003.479 per il 2023.

SETTORE RISTORAZIONE EVENTI E MUSEI

Ristorazione scolastica e bar banqueting

Il Collegio dei Revisori suggerisce una verifica puntuale riguardante i costi aggiuntivi in riferimento al periodo Coronavirus/Covid-19 che potrebbe portare variazioni al budget corrente in base ai mutamenti dell'emergenza epidemiologica.

Si evidenzia inoltre che al 31.12.2021 scadrà l'appendice del contratto di servizio sottoscritto a dicembre 2019 con il Comune di Verona per quanto riguarda la determinazione del canone annuo e pertanto si suggerisce di iniziare il dialogo con il Comune di Verona per la definizione di tale canone.

Si evidenzia per l'anno 2021 un margine di secondo livello fortemente negativo con una perdita attesa di euro 620.963, in recupero per l'anno 2022 con un margine positivo di euro 29.442 e di euro 29.447 per l'anno 2023.

Il margine di terzo livello è altresì negativo per euro 616.679 per l'annualità 2021, positivo invece per euro 33.618 per annualità 2022 ed euro 33.543 per l'annualità 2023.

Vista la possibile rinegoziazione del contratto di servizio con il Comune di Verona i Revisori suggeriscono, al fine del raggiungimento del *break-even* di settore, di agire su due possibili leve: rinegoziazione del contratto con il Comune di Verona e/o ipotesi di gara triennale per la veicolazione dei pasti esterni, che consentirebbe una riduzione del costo pasto che attualmente a causa di gara annuale ha comportato un incremento da euro 4,22 a euro 4,69 a pasto, su circa 1,2 milioni di pasti veicolati.

Musei

Il bilancio economico di previsione 2021 per il settore chiude con un primo margine in perdita per circa euro 9.000, in recupero poi per le annualità successive con un primo margine positivo di euro 19.000 nel 2022 ed euro 17.000 nel 2023.

Si suggerisce la rappresentazione del singolo settore per l'evidenziazione di tutti i margini.

Il budget di settore è stato redatto con previsione di un accordo con il Comune di Verona, attualmente in fase di negoziazione, che consenta quantomeno la copertura dei costi diretti di Agec

Le rinegoziazioni del contratto con il Comune di Verona sono previste tra ottobre 2020 ed aprile 2021.

Verona dall'Alto.

Il settore include la funicolare e la Torre dei Lamberti.

Il settore è in perdita per euro 62.029 per il 2021, euro 12.926 per il 2022 e positivo per euro 67.102 per il 2023.

Si evidenzia che il budget è stato formulato recependo i dati relativi alla Funicolare il cui contratto di servizio è in scadenza il 31.12.2020.

Si raccomanda prudenza in termini di investimenti in ragione della scadenza del contratto di servizio con il Comune di Verona.

CONCLUSIONI

Il Collegio, alla luce di quanto esposto, richiama pertanto l'attenzione sul settore ristorazione eventi e musei, e sulla necessità del raggiungimento del *break-even*.

In relazione ai ricavi dell'area immobiliare, alla luce degli effetti della Legge Regionale n. 39/2017, i Revisori suggeriscono il mantenimento di adeguato fondo rischi e maggior prudenza in considerazione del piano degli investimenti e del risultato di esercizio 2021.

Il rapporto fonti-impieghi è squilibrato dalla parte degli impieghi per un importo di circa euro 7,2 mln nel 2021, per un importo di circa euro 5,7 mln il 2022 e per un importo di circa euro 5 mln nel 2023.

I Revisori attestano il raggiungimento della creazione di apposito prospetto finanziario triennale.

AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - Via E. Norris, 1 - 37121 Verona P.IVA 02769110236 -
Reg. Impr. 191381/1997

LIBRO VERBALI DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

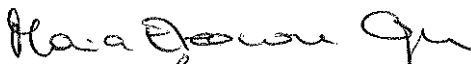
Pagina 2015/404

Il Collegio evidenzia che la posizione finanziaria finale comporta un decremento pari ad euro 5.749.733 derivante principalmente dai forti investimenti di medio periodo.

I Revisori raccomandano prudenza in relazione alla posizione finanziaria e la necessità di una verifica puntuale trimestrale del prospetto finanziario considerando i flussi in uscita per gli investimenti.

Verona, 30 ottobre 2020.

Dott. Baù Mattia 

Dott.ssa Capra Maria Eleonora 

Dott. Verga Davide 