AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Insieme viviamo la Città

AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
AZIENDA SPECIALE
del Comune di Verona

Sede in VERONA – Via E. Noris, 1
Codice Fiscale n. 80028240234
Partita .I.V.A. n. 02769110236
Iscritta al Registro delle Imprese di Verona n. 191381/1997

BILANCIO CONSUNTIVO
2025

Delibera CDA AGEC nr 27/2026 del 31/03/2026

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Sommario

Composizione Organi Aziendali 5
Stato Patrimoniale e Conto Economico 7
Rendiconto Finanziario 17
Nota Integrativa 20
Relazione sulla Gestione 79
Patrimonio 87
Cimiteri 94
Farmacie 99
Ristorazione, Eventi E Musei 103
Funzioni Di Staff 109
Conclusioni 110
Conto economico per funzione **123**
Bilancio di esercizio comparato **141**
Elenco immobili in Gestione 155

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Composizione Organi Aziendali

Consiglio di Amministrazione

Presidente	Anita Viviani
Vice Presidente	Franco Dal Bello
Consigliere	Giovanni Falduto
Consigliere	Stefania Marini
Consigliere	Dario Pomari

Collegio dei Revisori dei Conti

Presidente	Mauro Bianchi
Revisore effettivo	Valentina Sterzi
Revisore effettivo	Gabriella Zoccatelli

Direttore Generale

Direttore Generale f.f.	Massimiliano Brugnoli

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Stato Patrimoniale e Conto Economico

al 31/12/2025

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

STATO PATRIMONIALE

	2025	2024
ATTIVITA'		
A) CREDITI VERSO ENTI PUBBLICI DI RIFERIMENTO		
per Capitale di dotazione deliberato da versare		
B) IMMOBILIZZAZIONI (con separata indicazione di quelli concessi in locazione finanziaria)		
I - Immobilizzazioni immateriali:		
1) costi di impianto e di ampliamento		
2) costi di sviluppo		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	7.038	8.581
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) avviamento		
6) immobilizzazioni in corso e acconti		
7) altre	16.726.002	15.608.911
TOTALE I	16.733.040	15.617.492
II - Immobilizzazioni materiali:		
1) terreni e fabbricati	110.020.888	111.298.269
2) impianti e macchinario	125.605	181.575
3) attrezzature industriali e commerciali	275.338	405.510
4) altri beni	284.689	349.432
a) ricambi di impianti		
b) altri beni diversi	284.689	349.432
5) immobilizzazioni in corso e acconti		
TOTALE II	110.706.520	112.234.786
III - Immobilizzazioni finanziarie (con separata indicazione, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo):		
1) partecipazioni in:	5.400.000	5.400.000
a) imprese controllate	5.400.000	5.400.000
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
d bis) altre imprese		
2) crediti:		
a) verso imprese controllate		
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo		
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
b) verso imprese collegate		
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo		
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
c) verso Enti pubblici di riferimento		
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo		

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2025	2024
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
d) verso imprese sottoposte al controllo di Enti pubblici di riferimento		
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo		
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
d-bis) verso altri:		
I. Stato		
II. Regione		
III. Altri enti territoriali		
IV. Altri enti settore pubblico allargato		
V. Diversi		
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo		
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
3) altri titoli		
4) strumenti finanziari derivati attivi.		
TOTALE III	5.400.000	5.400.000
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	132.839.560	133.252.278
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze:		
1) materie prime, sussidiarie e consumo		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
3) lavori in corso su ordinazione		
4) prodotti finiti e merci	2.516.031	2.274.045
5) acconti		
TOTALE I	2.516.031	2.274.045
II - Crediti (con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo):		
1) verso Utenti e clienti	2.323.022	2.550.119
a) utenti gestione immobiliare	1.588.041	1.745.524
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	1.571.317	1.730.723
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo	16.724	14.801
b) utenti gestioni cimiteriali e funerarie	465.362	461.419
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	465.362	461.419
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
c) clienti gestione farmacie	101.855	160.327
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	101.855	160.327
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
d) clienti gestione mense	50.114	59.822
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	50.114	59.822
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
e) clienti gestione diversi	117.650	123.027
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	117.650	123.027
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
2) verso imprese controllate	14.773	29.279

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2025	2024
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	14.773	29.279
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
3) verso imprese collegate		
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo		
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
4) verso Enti pubblici di riferimento	369.931	90.442
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	369.931	90.442
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
5) verso imprese sottoposte al controllo di Enti pubblici di riferimento	10.739	14.909
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	10.739	14.909
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
5-bis) crediti tributari	169.212	232.825
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	169.212	232.825
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		0
5-ter) imposte anticipate		
5-quater) verso altri	2.860.635	1.913.253
a) Stato	1.650.606	763.424
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	1.650.606	763.424
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
b) Regione		
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo		
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
c) Altri enti territoriali		4.500
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo		4.500
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
d) Altri enti settore pubblico allargato	305.465	228.549
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo		228.549
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
e) Diversi	904.564	916.780
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	862.552	874.768
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo	42.012	42.012
TOTALE II	5.748.312	4.830.827
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:		
1) partecipazioni in imprese controllate		
2) partecipazioni in imprese collegate		
3) partecipazioni in imprese controllanti		
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo di controllanti		
4) altre partecipazioni		
5) strumenti finanziari derivati attivi		
6) altri titoli		
TOTALE III		

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2025	2024
IV - Disponibilità liquide:		
1) depositi bancari e postali	6.957.619	5.876.142
a) Banche	6.691.551	5.796.369
b) Poste	266.068	79.773
2) assegni	0	
3) denaro e valori in cassa	151.802	154.990
TOTALE IV	7.109.421	6.031.132
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	15.373.764	13.136.004
D) RATEI E RISCONTI	540.005	663.533
TOTALE RATEI E RISCONTI	540.005	663.533
TOTALE ATTIVO	**148.753.329**	**147.051.815**
PASSIVITA' E NETTO		
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	87.497.954	87.497.954
II - Riserve da sovrapprezzo azioni		
III - Riserve di rivalutazione		
IV - Fondo di Riserva	5.227.260	5.118.147
V - Riserve statutarie e regolamentari	319.736	319.736
VI - Altre riserve distintamente indicate	5.534.662	5.534.661
a) riserva da conferimento	5.534.649	5.534.649
b) riserva da conversione	13	12
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo		
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	206.985	109.113
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	98.786.597	98.579.611
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI		
1) per trattamento di quiescenza, etc...	0	1.739
2) per imposte anche differite	2.830	0
3) strumenti finanziari derivati passivi		
4) altri	4.258.336	3.974.797
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI (B)	4.261.166	3.976.536
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	750.662	741.536
D) DEBITI (con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo):		
1) obbligazioni		
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo		
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
2) obbligazioni convertibili		
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo		
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
3) debiti verso soci per finanziamenti		

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2025	2024
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo		
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
4) debiti verso banche	20.898.244	22.644.635
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	1.845.073	1.746.391
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo	19.053.171	20.898.244
5) debiti verso altri finanziatori		
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo		
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
6) acconti		
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo		
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
7) debiti verso fornitori	12.573.802	11.879.371
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	12.573.802	11.879.371
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo		
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
9) debiti verso imprese controllate	0	999
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	0	999
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
10) debiti verso imprese collegate		
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo		
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
11) debiti verso controllanti	1.994.572	1.274.532
a) Per quota di utili d'esercizio		
b) per interessi		
c) altri	1.994.572	1.274.532
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	1.994.572	1.274.532
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti	214.563	265.420
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	214.563	265.420
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
12) debiti tributari	487.033	467.569
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	487.033	467.569
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.342.496	1.405.091
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	1.342.496	1.405.091
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
14) altri debiti	4.504.828	4.359.254
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	2.470.251	2.451.422
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo	2.034.577	1.907.832
TOTALE DEBITI (D)	42.015.538	42.296.871
E) RATEI E RISCONTI	2.939.366	1.457.261

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2025	2024
TOTALE RATEI E RISCONTI (E)	2.939.366	1.457.261
TOTALE PASSIVITA' E NETTO	**148.753.329**	**147.051.815**

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

CONTO ECONOMICO

	2025	2024
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1.Ricavi:		
a) delle vendite e delle prestazioni	62.549.653	61.231.053
a.1) settore immobiliare	14.008.639	13.217.835
a.2) settore cantieristico	0	0
a.3) settore concessioni e servizi cimiteriali	5.483.225	5.422.831
a.4) settore servizi lampade votive	692.292	718.729
a.5) settore servizi crematori	1.183.571	1.152.722
a.6) settore farmacie	18.654.428	18.088.139
a.7) settore servizi di ristorazione scolastica	22.049.948	22.123.960
a.8) settore servizi di vigilanza, custodia e guardiania	477.550	506.837
b) da copertura di costi sociali		0
2. Variazioni delle rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		0
3. Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		0
4. Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		0
5. Altri ricavi e proventi:	2.011.008	2.037.214
a) diversi	1.834.767	1.807.977
b) corrispettivi	85.000	85.000
c) contributi in conto esercizio	91.241	144.237
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	**64.560.661**	**63.268.267**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		0
6.Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci:	13.167.006	12.879.048
a) settore immobiliare	16.733	37.447
b) settore cantieristico	0	1
c) settore concessioni e servizi cimiteriali	34.278	64.050
d) settore servizi lampade votive	21	99
e) settore servizi crematori	5.600	4.458
f) settore farmacie	11.380.004	11.000.675
g) settore servizi di ristorazione scolastica	1.730.210	1.772.021
h) settore servizi di vigilanza, custodia e guardiania	160	297
7.Per servizi	22.199.687	21.898.558
a) settore immobiliare	6.886.023	7.268.610
b) settore cantieristico	418.486	139.190
c) settore concessioni e servizi cimiteriali	3.300.955	3.060.811
d) settore servizi lampade votive	35.415	36.246
e) settore servizi crematori	240.785	228.122
f) settore farmacie	1.232.301	1.100.741
g) settore servizi di ristorazione scolastica	10.058.932	10.042.075
h) settore servizi di vigilanza, custodia e guardiania	26.790	22.763
8.Per godimento di beni e di terzi	708.990	714.912
9.Per il personale:	21.679.023	21.756.691

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2025	2024
a) salari e stipendi	14.621.945	14.822.224
b) oneri sociali	4.800.064	4.866.454
c) trattamento di fine rapporto	971.986	971.915
d) trattamento di quiescenza e simili	114.060	97.806
e) altri costi	1.170.968	998.292
10.Ammortamenti e svalutazioni:	3.477.132	3.084.779
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.378.337	1.070.164
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.801.161	1.817.714
b.1) settore immobiliare	1.235.429	1.250.185
b.2) settore cantieristico	9.927	10.074
b.3) settore cimiteriale	46.502	50.337
b.4) settore servizi lampade votive	976	732
b.5) settore servizi crematori	28.329	26.860
b.6) settore farmacie	237.730	235.614
b.7) settore servizi di ristorazione scolastica	240.681	242.622
b.8) settore servizi di vigilanza, custodia e guardiania	1.587	1.290
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	297.634	196.901
11.Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e di merci	-241.986	-100.089
12.Accantonamenti per rischi	0	0
13.Altri accantonamenti	694.094	167.997
14.Oneri diversi di gestione	1.479.633	1.597.048
a) settore immobiliare	900.894	995.451
b) settore cantieristico	10.662	9.925
c) settore cimiteriale	278.689	308.933
d) settore servizi lampade votive	1.486	1.339
e) settore servizi crematori	60.540	58.463
f) settore farmacie	105.643	87.818
g) settore servizi di ristorazione scolastica	112.957	125.187
h) settore servizi di vigilanza, custodia e guardiania	8.762	9.932
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	**63.163.579**	**61.998.944**
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	**1.397.082**	**1.269.323**
C)PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
15.Proventi da partecipazioni		
a) in imprese controllate		
b) in imprese collegate		
c) in Enti pubblici di riferimento		
d) in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
16. Altri proventi finanziari	157.428	254.725
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
1) in imprese controllate		
2) in imprese collegate		

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2025	2024
3) in Enti pubblici di riferimento		
4) in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
5) altri		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni diversi dalle partecipazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) proventi diversi dai precedenti	157.428	254.725
1) imprese controllate		
2) imprese collegate		
3) Enti pubblici di riferimento		
4) imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
5) altri	157.428	254.725
17.Interessi e altri oneri finanziari verso:	1.263.579	1.362.211
1) imprese controllate		
2) imprese collegate		
3) enti pubblici di riferimento		
4) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
5) altri	1.263.579	1.362.211
17-bis) utili e perdite su cambi		
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	**-1.106.151**	**-1.107.486**
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE		
18. Rivalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
19. Svalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D)		
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE(A-B+/-C+/-D)	**290.931**	**161.837**
20) imposte sul reddito d'esercizio correnti, differite e anticipate	83.946	52.724
' - imposte correnti	89.656	60.009
' - imposte relative ad esercizi precedenti	-6.801	-3.345
' - imposte differite e anticipate	1.091	-3.940
21) Utile (perdita) dell'esercizio	**206.985**	**109.113**

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Rendiconto Finanziario

al 31/12/2025

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Come disposto dall'art. 2425-ter CC., dal prospetto in calce risultano, per l'esercizio a cui è riferito il bilancio e per quello precedente, l'ammontare e la composizione delle disponibilità liquide - all'inizio e alla fine dell'esercizio – ed i flussi finanziari dell'esercizio derivanti dall'attività operativa, da quella di investimento e da quella di finanziamento.
Ai sensi dell'art. 2423 del C.C. co. 6, gli importi del Rendiconto Finanziario sono espressi in unità di euro.
La liquidità immediata complessiva al 31/12/2025 risulta pari a € 7.109.421, in aumento rispetto all'anno precedente.
Gli elementi più significativi riguardano:

- il maggiore accantonamento a fondi;
- l'incremento dei risconti passivi;
- diminuzione degli investimenti in immobilizzazioni immateriali su beni di terzi a carico Agec per effetto del contributo di euro 1.500.000 (quota competenza 2025 euro 1.304.980) erogato dal Comune di Verona per l'esecuzione di riatti sul patrimonio in gestione.

RENDICONTO FINANZIARIO

	2025	2024
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	206.985	109.113
Imposte sul reddito	83.946	52.724
Interessi passivi/(attivi)	1.106.151	1.107.486
(Dividendi)	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	**1.397.082**	**1.269.323**
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.780.140	446.691
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.179.498	2.887.879
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	**4.959.638**	**3.334.570**
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	**6.356.720**	**4.603.893**
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	-241.986	-100.089
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	227.097	-351.344
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	694.431	1.699.839
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	123.528	-419.726
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	1.482.105	-5.869.904
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	-520.164	6.884.685
Totale variazioni del capitale circolante netto	**1.765.011**	**1.843.461**

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2025	2024
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	**8.121.731**	**6.447.354**
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-1.106.151	-1.107.486
(Imposte sul reddito pagate)	-64.482	-134.927
(Utilizzo dei fondi)	-1.486.384	-189.584
Altri incassi/(pagamenti)	0	-1
Totale altre rettifiche	**-2.657.017**	**-1.431.998**
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	**5.464.714**	**5.015.356**
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-272.895	-535.154
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-2.493.885	-4.265.584
Disinvestimenti	126.745	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	-
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	**-2.640.035**	**-4.800.738**
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	98.682	93.404
Accensione finanziamenti	0	-
(Rimborso finanziamenti)	-1.845.073	-1.746.391
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	-
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	1	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	**-1.746.390**	**-1.652.987**
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	**1.078.289**	**-1.438.369**
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	5.876.142	7.262.625
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	154.990	206.876
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	**6.031.132**	**7.469.501**
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	6.957.619	5.876.142
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	151.802	154.990
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	**7.109.421**	**6.031.132**

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Nota Integrativa

al 31/12/2025

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Ai sensi dell'art. 2423 del C.C. co. 6, gli importi di Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa, sono espressi in unità di euro.
Il Bilancio dell'esercizio si chiude con un utile di euro 206.985 al netto di imposte correnti e differite.

STRUTTURA, CONTENUTO E CRITERI DI VALUTAZIONE DEL BILANCIO

Il Bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alla normativa prevista dal Decreto Legislativo 18 agosto 2015 n. 139, di recepimento della Direttiva 2013/34/UE, al Codice Civile e tenendo comunque conto dello "schema tipo" di cui al Decreto del Ministero del Tesoro del 26 Aprile 1995.

Il Bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa, la quale fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 del C.C.. Vengono inoltre fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione chiara e fedele della realtà aziendale.

Inoltre, come prescritto dall'art. 1, commi 125-126, della Legge 4 agosto 2017 n. 124, sono stati inseriti in Nota Integrativa gli importi relativi a "*sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere ricevuti dalle pubbliche amministrazioni*".

Il presente Bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'azienda e il risultato economico dell'esercizio.

Inoltre si specifica che:

- i criteri di valutazione sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 C.C.;
- non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga dei criteri di valutazione previsti;
- non si è provveduto al raggruppamento di voci nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico (art. 2423-ter C.C.);
- non vi sono elementi dell'Attivo e del Passivo dello Stato Patrimoniale che ricadano sotto più voci dello schema D.M.T. 26/04/1995;
- si è proceduto alla comparazione degli elementi dell'Attivo, del Passivo e del Conto Economico al 31/12/2024 con gli analoghi elementi del bilancio del precedente esercizio.

Nessuna riduzione di valore è stata applicata alle immobilizzazioni materiali e immateriali.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Le valutazioni sono state effettuate con prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività.

Per effetto degli arrotondamenti all'unità di euro in alcuni prospetti la somma del dettaglio potrebbe differire dall'importo esposto nella riga del totale.

I saldi iniziali e finali corrispondono a quelli risultanti dal bilancio. Il saldo finale corrisponde alla somma algebrica del saldo iniziale e delle movimentazioni.

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

➢ Immobilizzazioni Immateriali (B I)

"Diritti di Utilizzazione delle Opere dell'Ingegno":

Costituiti da "Software", sono iscritti secondo il criterio del costo di acquisto ai sensi dell'art. 2426 n.1 C.C., senza alcuna svalutazione. Nell'anno 2025 sono stati acquistati software per euro 2.145.

Per tali beni, l'Azienda ha applicato nell'esercizio la percentuale di ammortamento del 20%.

"Altre Immobilizzazioni immateriali":

"Capitalizzazione manutenzioni straordinarie": costi sostenuti per la manutenzione incrementativa dei fabbricati in gestione dal Comune di Verona e locati a terzi e costi per la manutenzione straordinaria sia degli edifici cimiteriali che delle farmacie non di proprietà dell'Azienda.

Per l'anno 2025 risultano capitalizzate manutenzioni straordinarie su immobili del Comune di Verona per euro 2.491.740, al netto dei contributi in c/capitale di competenza dell'esercizio pari a euro 1.304.980 (contributo da Comune di Verona per esecuzione riatti su edifici ad uso abitativo – importo erogato dal Comune euro 1.500.000 di cui di competenza dell'esercizio 2025 euro 1.304.980).

L'importo di euro 2.491.740 comprende la quota parte di manutenzione straordinaria a carico Agec sui seguenti interventi inseriti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR):

- euro 393.611 per ristrutturazione edilizia del complesso residenziale denominato "Tombetta";

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

➡ euro 150.000 per Progetto di manutenzione straordinaria di n° 27 alloggi siti in via Volta n. 37.

Con riferimento agli interventi finanziati nell'ambito del "PNRR" si precisa quanto segue:

- la manutenzione straordinaria sul complesso residenziale denominato "Tombetta", non a carico di Agec in quanto finanziata nell'ambito del "PNRR", è pari ad euro 1.429.157. Tale importo non risulta nel prospetto sotto riportato in quanto il contributo è stato contabilizzato con metodo diretto e quindi a riduzione immediata del costo;
- la manutenzione straordinaria sul complesso di "Via Volta" e "Housing First", non a carico di Agec in quanto finanziata nell'ambito del "PNRR", è pari ad euro 266.708. Analogamente al punto precedente, tale importo non risulta nel prospetto sotto riportato in quanto il contributo è stato contabilizzato con metodo diretto e quindi a riduzione immediata del costo.

Per una corretta classificazione delle manutenzioni straordinarie è necessario inquadrare le caratteristiche qualificanti dell'OIC 16, che così si riassumono:

1. La manutenzione straordinaria si sostanzia in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti, riferibili al bene, che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolunghino la vita utile. Tali spese sono da capitalizzare sul costo del bene cui si riferiscono e sono ammortizzabili unitamente allo stesso.

2. In caso di beni di terzi, la capitalizzazione della manutenzione straordinaria è inserita in "altre immobilizzazioni immateriali". Il relativo ammortamento si effettua considerando il periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della concessione (nel caso di A.G.E.C. la concessione è quella con il Comune di Verona).

   La Delibera del C.d.A. di A.G.E.C. n. 53 dell'8 maggio 2018 ha confermato che qualora le opere di manutenzione straordinaria consistano in un riatto – ancorché classificate ordinarie ai fini edilizi ai sensi del D.P.R. n.380/2001 – queste siano contabilizzate con il criterio della capitalizzazione del costo e del loro ammortamento.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Per le manutenzioni incrementative dei beni di proprietà del Comune di Verona in concessione ad A.G.E.C. fino al 2036, trattandosi di beni gratuitamente devolvibili, è stato adottato il criterio dell'ammortamento finanziario in base al quale, annualmente, viene dedotta una quota di ammortamento costante e pari al costo complessivo del bene diviso per il numero degli anni di durata residua della concessione (la durata residua è conteggiata a partire dall'iscrizione in bilancio dei beni stessi, ovvero dal momento della capitalizzazione dei costi sostenuti dall'azienda).

Per le manutenzioni incrementative delle farmacie non di proprietà, la durata residua per il calcolo dell'ammortamento finanziario è pari alla durata residua del contratto di locazione.

Nel prospetto seguente si evidenziano le movimentazioni intervenute nell'anno (incrementi e/o decrementi) e gli ammortamenti dell'esercizio:

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	400.000	1.034.215	39.484.104	20.641.240	61.559.559
Rivalutazioni					
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-400.000	-1.025.634	-39.484.104	-5.032.329	-45.942.067
Svalutazioni					
Valore di bilancio	0	8.581	0	15.608.911	15.617.492
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni		2.145		2.491.740	2.493.885
Riclassifiche (del valore di bilancio)					
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)					
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio					
Ammortamento dell'esercizio		-3.688		-1.374.649	-1.378.337

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Svalutazioni effettuate nell'esercizio					
Altre variazioni					
Totale variazioni		*-1.543*		*1.117.091*	1.115.548
Valore di fine esercizio					
Costo	400.000	1.024.161	39.484.104	23.132.980	64.053.444
Rivalutazioni					
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-400.000	-1.017.123	-39.484.104	-6.406.978	-47.320.404
Svalutazioni					
Valore di bilancio	0	7.038	0	16.726.002	16.733.040

Al fine di dare maggior chiarezza agli importi registrati a "manutenzione straordinaria su beni di terzi" si riporta la seguente tabella:

	TOTALE	CONTRIBUTI	NETTO CARICO AGEC
STRAORDINARIA SU BENI DI TERZI (A CARICO AGEC)	3.253.109,00	1.304.980,00	1.948.129,00
TOMBETTA – COSTI FINANZIATI ESERCIZIO 2025	1.822.768,25	1.429.157,25	393.611,00
VIA VOLTA + HOUSING FIRST – PNRR	416.708,00	266.708,00	150.000,00
TOTALE	**5.492.585,25**	**3.000.845,25**	**2.491.740,00**

➢ Immobilizzazioni Materiali (B II)

Le Immobilizzazioni Materiali sono iscritte secondo il criterio del costo di acquisto ai sensi dell'art. 2426 n.1 C.C. e sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Al valore fabbricati ad uso commerciale (al netto del valore del terreno), viene applicata l'aliquota di ammortamento ordinaria del 3%, mentre i fabbricati ad uso abitativo civilisticamente vengono trattati alla stessa stregua dei terreni.

I coefficienti di ammortamento applicati al costo dei beni strumentali sono i seguenti:

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Categoria cespite	Aliquota ammortamento
Fabbricati ind.li e comm.li gestione immobiliare	Aliquota del 3%
Fabbricati civili gestione immobiliare	**no ammortamento**
Terreni gestione immobiliare	**no ammortamento**
Fabbricati gestione cimiteriale	Aliquota del 3%
Terreni gestione cimiteriale	**no ammortamento**
Fabbricati gestione farmacie	Aliquota del 3%
Terreni gestione farmacie	**no ammortamento**
Costruzioni leggere gestione cimiteriale	Aliquota del 10%
Automezzi (vetture)	Aliquota del 25%
Automezzi (specifici)	Aliquota del 20%
Impianti e macchinari	Aliquota del 15%
Centrali termoelettriche (fotovoltaico Stadio e Cim. S. Michele) – impianti e macchinari	Aliquota del 9%
Attrezzatura varia e minuta	Aliquota del 25%
Attrezzatura varia e minuta (beni importo inferiore a euro 516,46)	Aliquota del 100%
Mobili e Macchine Ufficio	Aliquota del 12%
Macchine elettroniche	Aliquota del 20%
Sistemi telefonici	Aliquota del 20%

Nel prospetto seguente si evidenziano le movimentazioni intervenute nell'anno (incrementi e/o decrementi) per categoria e gli ammortamenti dell'esercizio:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	134.804.310	2.659.049	1.719.741	3.460.282	*142.670.495*
Rivalutazioni					
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-23.506.041	-2.477.474	-1.314.231	-3.110.850	*-30.437.709*
Svalutazioni					
Valore di bilancio	**111.298.269**	**181.575**	**405.510**	**349.432**	***112.234.786***

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	203.931		41.703	27.260	272.894
Riclassifiche (del valore di bilancio)					
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)					
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio					
Ammortamento dell'esercizio	-1.481.312	-55.970	-171.875	-92.003	-1.801.160
Svalutazioni effettuate nell'esercizio					
Altre variazioni					
Totale variazioni	-1.277.381	-55.970	-130.172	-64.743	-1.528.266
Valore di fine esercizio					
Costo	135.008.241	2.659.049	1.761.444	3.487.542	142.916.276
Rivalutazioni					
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-24.987.353	-2.533.444	-1.486.106	-3.202.853	-32.209.756
Svalutazioni					
Valore di bilancio	**110.020.888**	**125.605**	**275.338**	**284.689**	**110.706.520**

Relativamente alla voce "Terreni e Fabbricati" si specifica quanto segue:

- Il valore al 31/12/2025 relativo a "terreni e fabbricati" e pari ad euro 110.020.888 è costituito da euro 26.044.471 per i terreni e da euro 83.976.417 per i fabbricati.
- gli incrementi per euro 203.931 sono dati dalla capitalizzazione della manutenzione straordinaria a carico Agec su fabbricati di proprietà;
- l'importo degli interventi di manutenzione straordinaria, sostenuti nel corso dell'esercizio e finanziati nell'ambito del "PNRR – Programma Innovativo Nazionale

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

sulla Qualità dell'Abitare – PINQuA", è pari a euro 7.311.515 e si riferisce alle Case Azzolini di proprietà di A.G.E.C. Tale importo non risulta nel prospetto sopra riportato in quanto il contributo è stato contabilizzato con metodo diretto e quindi a riduzione immediata del costo dell'immobilizzazione.

Al fine di dare maggior chiarezza agli importi registrati a "manutenzione straordinaria su immobili di proprietà" si riporta la seguente tabella:

	TOTALE	CONTRIBUTI	NETTO CARICO AGEC
STRAORDINARIA SU IMMOBILI DI PROPRIETA' (A CARICO AGEC)	203.931,00		203.931,00
AZZOLINI – PNRR	7.311.515,48	7.311.515,48	_
TOTALE	**7.515.446,48**	**7.311.515,48**	**203.931,00**

- **OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA CHE COMPORTANO IL TRASFERIMENTO AL LOCATARIO DELLA PARTE PREVALENTE DEI RISCHI E DEI BENEFICI INERENTI AI BENI CHE NE COSTITUISCONO OGGETTO**

Alla data del 31/12/2025 non risultano locazioni finanziarie di tale genere.

- **Immobilizzazioni Finanziarie (B III)**

Alla data del 31/12/2025 le immobilizzazioni finanziarie risultano pari ad euro 5.400.000 e si riferiscono alla partecipazione sottoscritta a seguito di conferimento del ramo di azienda ad Agec Onoranze Funebri spa, ai sensi dell'art. 2343-ter C.C. ed iscritta al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori.

Valore: La partecipazione in Agec Onoranze Funebri Spa è stata valutata con il metodo del costo. Tale importo rappresenta infatti il valore del conferito Ramo di Azienda delle attività funerarie determinato con relazione di stima (del Dott. Giorgio Nalin del 20/07/2011 asseverata dal Notaio Cascone con atto Rep. n. 138179 Reg. n. 15371 del 20/07/2011) ai sensi e per gli effetti dell'art. 2465 del Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio il valore della partecipazione non ha subito variazioni (incrementi e/o decrementi):

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
PARTECIPAZIONI IN SOCIETA' CONTROLLATE	5.400.000	5.400.000	
TOTALE	5.400.000	5.400.000	

Agec, a partire dall'esercizio 2019, redige il Bilancio Consolidato con la partecipata Agec Onoranze Funebri Spa. Le informazioni relative al saldo dei crediti e dei debiti verso la Società, sono riscontrabili, rispettivamente, ai punti "Crediti verso Imprese Controllate" e "Debiti verso Imprese Controllate".

Nella qualità di partecipata di Agec, Agec Onoranze Funebri Spa rientra tra le imprese indirettamente controllate dal Comune di Verona.

Dettagli sulla Partecipazione:

Partecipazione in impresa controllata	
Denominazione	Agec Onoranze Funebri spa
Indirizzo	Via Tunisi, 15
Città, se in Italia, o Stato estero	Verona
Codice fiscale (per imprese italiane)	04054900230
Capitale in euro	1.038.000
Utile (Perdita) esercizio **2024** in euro	406
Patrimonio netto in euro esercizio **2024**	6.166.445
Quota posseduta in euro	1.000.000
Quota posseduta in %	96,34
Valore a bilancio o corrispondente credito	5.400.000

In particolare, i dati relativi al patrimonio netto e al risultato d'esercizio riportati, sono quelli relativi all'esercizio 2024 in quanto, alla data della redazione della presente nota integrativa, il bilancio consuntivo dell'esercizio 2025 di Agec Onoranze Funebri S.p.A. è ancora in corso di approvazione da parte degli organi competenti.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

➢ Rimanenze di magazzino (C I)

Le rimanenze di magazzino, per complessivi euro 2.516.031, risultano adeguate alle necessità dell'andamento gestionale delle attività farmacie e Torre dei Lamberti.

Alla data del 31/12/2025 sono così suddivise:

- rimanenze Farmacie, valutate al costo medio ponderato, ammontano ad euro 2.496.100;

- rimanenze Torre dei Lamberti, valutate al costo di acquisto, ammontano a euro 19.931.

➢ Crediti (C II)

I crediti si suddividono nelle seguenti categorie:

- Crediti verso Utenti e Clienti: relativi a gestione immobiliare, cimiteriale, Farmacie, Mense, Diversi;
- Crediti verso imprese controllate;
- Crediti verso Enti Pubblici di riferimento/imprese controllanti (Comune di Verona);
- Crediti verso imprese sottoposte al controllo della Controllante (Comune di Verona);
- Crediti tributari;
- Crediti per imposte anticipate;
- Altri crediti verso: Stato, Regione, Altri enti territoriali, Altri enti settore pubblico allargato, Diversi.

I **crediti** sono rilevati secondo quanto previsto dal numero 8 dell'art. 2426 C.C., tenendo conto dei principi contabili e dell'applicazione del principio di rilevanza. In particolare, il costo ammortizzato non si applica ai crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi e, qualora la differenza tra valore inziale e valore finale sia di scarso rilievo, anche ai crediti con scadenza superiore ai 12 mesi.

I crediti sono iscritti in bilancio al presumibile valore di realizzo al netto dei relativi fondi svalutazione crediti.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Per i crediti di natura commerciale con scadenza superiore ai 12 mesi non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato, in quanto ritenuto irrilevante ai sensi dell'art. 2423 co. 4 C.C.

Nell'esercizio 2025 l'azienda ha provveduto ad accantonare euro 297.634,26 al fondo svalutazione crediti utenti inquilini.

Nel corso dell'esercizio 2025 è stato utilizzato il fondo svalutazione crediti utenti inquilini per euro 226.828,45, il fondo svalutazione crediti diversi per euro 10.926 ed è stato smobilizzato il fondo svalutazione crediti utenti cimiteri per euro 3.569,95.

Si riporta di seguito la tabella relativa alle variazioni e scadenze dei crediti dell'attivo circolante:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.550.119	-227.097	2.323.022	2.306.298	16.724
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	29.279	-14.506	14.773	14.773	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	90.442	279.489	369.931	369.931	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	14.909	-4.170	10.739	10.739	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	232.825	-63.613	169.212	169.212	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.913.253	947.382	2.860.635	2.818.623	42.012
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	**4.830.827**	**917.485**	**5.748.312**	**5.689.576**	**58.736**

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

- **Crediti verso Utenti e Clienti (C II 1)**

In particolare i crediti v/inquilini si riferiscono a crediti per canoni di locazione emessi e non ancora riscossi e per oneri accessori fitto (anticipati da AGEC ed addebitati agli inquilini) non ancora riscossi al 31/12/2025, oltre che a fatture e note d'accredito da emettere.

a) Utenti gestione immobiliare

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
CLIENTI PER FATT. DA EMETTERE GEST. IMMOBILIARE	119.815	151.378	31.563
CLIENTI PER NOTE ACCR. DA EMETTERE GEST. IMMOBILIARE	-101.363	-156.019	-54.656
FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	-1.199.787	-1.270.593	-70.806
CLIENTI FATTURE EMESSE GESTIONE IMMOBILIARE	2.830.857	2.820.791	-10.066
G/C CLIENTI INQUILINI A CREDITI V/ CONTROLLANTE	14.033	-15.888	-29.921
CREDITI V/INQUILINI PER RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI	81.969	58.372	-23.597
TOTALE	**1.745.524**	**1.588.041**	**-157.483**

b) Utenti gestioni cimiteriali

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
FT EMESSE GESTIONE CIMITERIALE	678.671	677.657	-1.014
CLIENTI PER FATT. DA EMETTERE GEST. CIMITERIALE	0	0	0
FONDO SVALUTAZIONE CREDITI UTENTI CIMITERI	-208.174	-204.604	3.570
G/C CREDITI CIMITERI A CREDITI VERSO SOCIETA' CONTROLLATA	-9.078	-7.690	1.388
TOTALE	**461.419**	**465.363**	**3.944**

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

c) Clienti gestione farmacie

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
CLIENTI FT EMESSE FARMACIE	118.278	49.424	-68.854
CLIENTI PER FATTURE DA EMETTERE GEST. FARMACIE	43.741	54.164	10.423
CLIENTI PER NOTE DI ACCR. DA EMETTERE FARMACIE	0	0	0
G/C CREDITI FARMACIE A CREDITI V/CONTROLLANTE	-1.692	-1.734	-42
TOTALE	**160.327**	**101.854**	**-58.473**

d) Clienti gestione mense

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
CLIENTI PER FATTURE DA EMETTERE MENSE	12.540	450	-12.090
NOTE DI ACCREDITO DA EMETTERE MENSE	0	0	0
CLIENTI FT EMESSE GESTIONE MENSE	47.282	49.664	2.382
TOTALE	**59.822**	**50.114**	**-9.708**

e) Clienti diversi (che non rientrano nelle categorie precedenti)

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
CLIENTI DIVERSI FT EMESSE	142.350	126.047	-16.303
FONDO SVALUTAZIONE CREDITI CLIENTI DIVERSI	-19.323	-8.397	10.926
TOTALE	**123.027**	**117.650**	**-5.377**

- **Crediti verso imprese controllate (C II 2):**

Si riferiscono a fatture emesse, ma non ancora incassate, nei confronti di Agec Onoranze Funebri spa. Al 31/12/2025 ammontano a euro 14.773.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

- **Crediti verso Enti Pubblici di riferimento (Comune di Verona) (C II 4)**

Si riferiscono a fatture emesse ma non ancora incassate e a fatture da emettere nei confronti del Comune di Verona.

In particolare le fatture da emettere riguardano le competenze dell'anno 2025 ancora da fatturare per:

- saldo del canone di refezione scolastica anno 2025;
- servizi di custodia e guardiania presso le strutture sportive comunali e attività di supporto amministrativo degli impianti sportivi ed altre strutture comunali, mesi di novembre e dicembre 2025;
- servizi di supporto alle attività comunali di custodia e guardiania presso siti museali ed altri servizi, mese di dicembre 2025.

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
Cliente Comune per fatture da emettere	87.376	342.752	255.376
Clienti conto Comune per fatture emesse	1.693	25.748	24.055
Crediti v/Comune per partecipazione di un dipendente ad attività istituzionali del Consiglio Comunale	1.373	1.431	58
TOTALE	**90.442**	**369.931**	**279.489**

- **Crediti verso imprese sottoposte al controllo di Enti pubblici di riferimento** (controllante Comune di Verona) (C II 5)

Si riferiscono a crediti verso imprese sottoposte al controllo dello stesso ente pubblico di riferimento, ossia partecipate (direttamente e/o indirettamente) dal Comune di Verona. Si riporta di seguito l'elenco delle Società/Enti (inclusi direttamente o indirettamente nel bilancio consolidato 2025 del Comune di Verona) verso le quali alla data del 31/12/2025 sussistono rapporti di credito:

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	Crediti per rimborsi	Crediti per fatture da emettere/fornitori c/anticipi	Totale
ACQUE VERONESI SCARL	0	10.739	10.739
TOTALE	**0**	**10.739**	**10.739**

Il credito verso Acque Veronesi verrà recuperato nelle prossime bollettazioni.

- **Crediti Tributari (C II 5-bis) e Crediti per imposte anticipate (C II 5-ter)**

I crediti tributari si riferiscono a crediti per imposte dirette ed indirette nei confronti dell'Erario.

Di seguito il dettaglio:

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
ERARIO C/RITENUTE IRES ALLA FONTE	83.229	38.480	-44.749
ERARIO C/IRAP A CREDITO	81.661	0	-81.661
ERARIO C/IRES A CREDITO	35.269	118.433	83.164
ERARIO C/IMPOSTA DI BOLLO A CREDITO	5.932	10.498	4.566
CREDITI D'IMPOSTA BENI STRUMENTALI	26.734	1.801	-24.933
TOTALE	**232.825**	**169.212**	**-63.613**

Alla data del 31/12/2025 non sussistono crediti per imposte anticipate.

Le ritenute Ires alla fonte si riferiscono, prevalentemente, alle ritenute d'acconto su interessi attivi bancari.

- **Altri Crediti (C II 5-quater)**

Si tratta di crediti per fatture emesse e fatture da emettere nei confronti di categorie di clienti che non rientrano nelle precedenti.

Al 31/12/2025 ammontano a euro 2.860.635, così ripartiti:

- euro 6.233 per fornitori c/anticipi;
- euro 841.244 per anticipi a fornitori su contratti d'appalto relativi a lavori e servizi (art. 125 DLgs 31 marzo 2023 n. 36);
- euro 305.348 verso Ulss per ricette da incassare di competenza dell'esercizio 2025;

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

- euro 116 verso Inps per contributi ferie anni precedenti;
- euro 42.012 per depositi cauzionali;
- euro 15.076 per altri crediti diversi. Tale voce è composta principalmente dai contributi da ricevere per la formazione finanziata.
- euro 1.650.606 verso il Ministero delle Infrastrutture per contributo PNRR per il progetto PINQuA (case Azzolini e zona Tombetta). Si riporta il dettaglio di tali crediti nella tabella che segue.

CREDITI verso MINISTERO AL 31.12.2025	
ANTICIPAZIONE PNRR RICEVUTA NEL 2023 – AZZOLINI	-1.125.000
ANTICIPAZIONE PNRR RICEVUTA NEL 2023 – TOMBETTA	-295.000
ANTICIPAZIONE PNRR RICEVUTA NEL 2024 – AZZOLINI	-2.250.000
ANTICIPAZIONE PNRR RICEVUTA NEL 2025 – TOMBETTA	-590.000
COSTI 2023 + IVA INDETRAIBILE PRORATA	547.8912
COSTI 2024 + IVA INDETRAIBILE PRORATA	3.885.533
COSTI 2025 + IVA INDETRAIBILE PRORATA	8.740.672,
INCENTIVI TECNICI (COSTI 2025 DA RIMBORSARE)	78.292
RIMBORSO DA MINISTERO RICEVUTO IL 20.06.25 PER INTERVENTO TOMBETTA	-295.541
RIMBORSO DA MINISTERO RICEVUTO IL 25.06.25 PER INTERVENTO AZZOLINI	-2.640.556
RIMBORSO DA MINISTERO RICEVUTO IL 15.10.25 PER INTERVENTO AZZOLINI	-3.392.036
RIMBORSO DA MINISTERO RICEVUTO IL 15.10.25 PER INTERVENTO TOMBETTA	-1.013.650,
Totale credito al 31.12.2025	**1.650.605**

- **Crediti esigibili oltre l'esercizio successivo e di durata superiore a cinque anni**

L'importo dei crediti esigibili "oltre l'esercizio successivo" è pari a euro 58.736, di cui euro 42.012 di durata superiore a cinque anni.

Per i crediti di natura commerciale con scadenza superiore ai 12 mesi non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato, in quanto ritenuto irrilevante ai sensi dell'art. 2423 co. 4 C.C.

I crediti sono iscritti secondo il valore di presumibile realizzo.

Di seguito la distinzione, per ciascuna voce, dei crediti esigibili oltre l'esercizio successivo, con l'indicazione della parte avente durata residua superiore ai 5 anni (**art. 2427 C.C. co. 1, n.6**).

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Descrizione	Crediti esigibili oltre l'esercizio successivo	Di cui di durata superiore a 5 anni
V/inquilini gest. Immobiliare (pagamenti rateali)	16.724	
Depositi cauzionali Contratto Welfare aziendale	25.103	25.103
Deposito cauzionale macchinari – gest. Cimiteriale	960	960
Depositi cauzionali affitti passivi farmacie	15.949	15.949
TOTALE	**58.736**	**42.012**

➢ Disponibilità Liquide (C IV)

Le disponibilità Liquide sono iscritte al valore nominale.

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
1) Depositi bancari e postali	5.876.142	6.957.619	1.081.477
a) Banche	5.796.369	6.691.551	895.182
b) Poste	79.773	266.068	186.295
2) Assegni	0	0	0
3) Denaro e valori in cassa	154.990	151.802	-3.188
TOTALE	**6.031.132**	**7.109.421**	**1.078.289**

La voce "Depositi bancari e postali" comprende le consistenze presso Poste Italiane (c/c postali relativi alla gestione immobiliare ed alla gestione cimiteriale) e presso Unicredit Spa (date da c/c bancario principale, c/c di appoggio della Carta Prepagata e c/c per i deposi cauzionali su gare d'appalto).

Di seguito la tabella di dettaglio della voce "Denaro e valori in cassa":

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
CARTA PREPAGATA C/PAGAMENTI	3.194	1.759	-1.435
CASSA CONTANTI GEST. IMMOB.	3.148	4.101	953

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
ANTICIPI DI CASSA CONTANTI PER SPESE MINUTE	1.650	1.996	346
CASSA CONTANTI GEST. CIMITERIALE	694	427	-267
CASSA CONTANTI GEST. FARMACIE	119.013	126.780	7.767
DOTAZIONE DI CASSA FARMACIE PER SPESE MINUTE	2.175	2.370	195
CASSA CONTANTI TORRE DEI LAMBERTI	12.885	6.904	-5.981
CASSA CONTANTI ASCENSORE INCLINATO	11.879	7.207	-4.672
DOTAZIONE DI CASSA ASCENSORE INCLINATO	352	258	-94
TOTALE DENARO E VALORI IN CASSA	**154.990**	**151.802**	**-3.188**

Il conto "cassa contanti gestione farmacie" riporta gli incassi giornalieri delle farmacie già consegnati al servizio ritiro valuta nei giorni di incasso effettivo, ma per i quali al 31/12/2025 la Banca non ha ancora contabilizzato l'accredito, avvenuto nei primi giorni del 2026.

Il conto "dotazione di cassa farmacie" riporta il saldo della disponibilità liquida di cui sono state dotate le singole farmacie per far fronte alle spese minute ordinarie.

Gli ulteriori conti "cassa contanti" riportano rispettivamente il saldo della disponibilità liquida al 31/12/2025 delle unità locali Torre dei Lamberti e Ascensore Inclinato.

Il conto "dotazione di cassa ascensore inclinato" riporta il saldo della disponibilità liquida di cui è dotato il personale della funicolare per far fronte ai rimborsi dei biglietti venduti per i quali non è stato offerto il servizio a causa del mancato funzionamento della stessa.

- **Ratei e Risconti Attivi (D)**

Alla data del 31/12/2025 non risultano ratei attivi.

I risconti attivi risultanti al 31/12/2025 sono così composti:

Risconti Attivi - Dettaglio Conti	Importo
ABBONAMENTI E ACQ. GIORNALI/RIVISTE/PUBBLICAZIONI	3.088

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Risconti Attivi – Dettaglio Conti	Importo
ASSICURAZIONI AUTO	199
ASSICURAZIONI DIVERSE	179.662
BOLLI AUTOMEZZI	12
CANONI ASSISTENZA E AGGIORNAMENTO SOFTWARE	43.520
PRESTAZIONI DI SERVIZI DIVERSI	591
QUOTE ASSOCIATIVE VARIE	75
RIMBORSI AD AMMINISTRATORI/AUTOGESTORI ESTERNI	11.683
SPESE TELEFONICHE	1.070
COSTI COSTRUZIONE TOMBE DI FAMIGLIA [1]	300.105
TOTALE	**540.005**

[1] Nel corso dell'esercizio sono stati sostenuti costi per la costruzione di tombe di famiglia al cimitero Monumentale che verranno date in concessione negli anni futuri.

Di seguito le variazioni rispetto all'esercizio precedente:

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
Risconti attivi	663.533	540.005	-123.528
TOTALE	**663.533**	**540.005**	**-123.528**

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

➢ Patrimonio Netto e Riserve di capitale vincolate (A)

Il valore del ***capitale di dotazione*** per un totale di euro 87.497.954 risulta costituito, per euro 4.376.868 dal valore del conferimento di Palazzo Diamanti, per euro 14.765 dal valore del conferimento del fabbricato di via Caduti senza Croce e per euro 113.477.350 dall'operazione di capitalizzazione delle circa 500 unità ad uso abitativo ed a uso commerciale perfezionatasi in data 23/12/2010. Da tale importo sono state dedotte: la perdita di esercizio anno 2010 di euro 7.508.295, la perdita di esercizio anno 2011 per euro 7.455.547, la perdita di esercizio anno 2012 di euro 6.228.250, la perdita di esercizio anno 2013 di Euro 5.714.518 e la perdita di esercizio anno 2014 di euro 3.464.419.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Altre Riserve: tale voce è composta da una *Riserva da conversione* di euro 12 e da una *Riserva da conferimento* pari ad euro 5.534.649. Quest'ultima è una riserva di capitale e deriva dalla valutazione degli elementi attivi e passivi oggetto del conferimento del ramo d'azienda trasporti ed onoranze funebri alla società Agec Onoranze Funebri Spa, avvenuto in data 01/10/2011. Tale conferimento risulta congruo con quanto attestato nella Perizia del Dott. Giorgio Nalin del 20/07/2011 asseverata dal Notaio Cascone con atto Rep. n. 138179 Reg. n. 15371 del 20/07/2011.

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio 2025 è pari ad euro 98.786.597 (euro 98.579.611 nel precedente esercizio).

I movimenti del patrimonio netto sono la conseguenza della destinazione dell'utile del precedente esercizio come da delibera di approvazione del bilancio.

Si precisa che l'importo totale di "Altre Riserve" risulta di euro 5.534.662 (invece che di euro 5.534.661) per effetto dell'arrotondamento automatico del programma per la compilazione dell'XBRL.

Di seguito l'indicazione, per ogni voce di Patrimonio Netto, dell'origine, della possibilità di utilizzo/distribuzione e dell'eventuale utilizzazione in esercizi precedenti.

Con riferimento alla possibilità di utilizzo si precisa il significato delle seguenti lettere:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

D: per altri vincoli statutari

E: altro

Voci di PN	Importo	Origine/Natura	Possibilità utilizzo	Quota disponibile	Riepilogo utilizzo tre precedenti esercizi	
					Copertura perdite	Altre ragioni
Capitale di dotazione	87.497.954	di Capitale	B		0	0

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Voci di PN	Importo	Origine/Natura	Possibilità utilizzo	Quota disponibile	Riepilogo utilizzo tre precedenti esercizi	
					Copertura perdite	Altre ragioni
Riserve da sovrapprezzo azioni	-	----	----	----	0	0
Riserve di rivalutazione	-	----	----	----	0	0
Fondo di riserva (Riserva legale)	5.227.260	Utile	B			
Riserve statutarie e regolamentari	319.736	Utile	E	0	0	0
Altre riserve	5.534.662	di Capitale	A-B-C		0	0
Riserve op. copertura flussi fin. Attesi	-	----	----	----	0	0
Utile (Perdita) dell'esercizio	206.985	Utile/Perdita	A-B-C	206.985		
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	----	----	----	0	0
TOTALE	**98.786.597**			**206.985**	**0**	**0**

Per quanto riguarda la "Quota disponibile", si precisa che:

- Capitale di Dotazione: la sua disponibilità è subordinata ad una delibera del Consiglio Comunale del Comune di Verona e solo in caso di copertura perdite;
- Fondo di riserva: indisponibile per aumenti gratuiti del capitale sociale e non distribuibile ai soci per la parte di riserva legale pari al quinto del capitale sociale;
- Altre riserve: è distribuibile ai soci solo quando la riserva legale ha raggiunto 1/5 del capitale sociale.

➢ Fondi per Rischi ed Oneri (B)

La voce Fondi per Rischi ed Oneri, alla data del 31/12/2025, ammonta a complessivi euro 4.261.166.

FONDI RISCHI E ONERI	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	1.739	0	3.974.797	3.976.536

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

FONDI RISCHI E ONERI	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio		2.830		694.094	696.924
Utilizzo nell'esercizio		-1.739		-21.246	-22.985
Altre variazioni				-389.309	-389.309
Totale variazioni	**0**	**1.091**	**0**	**283.539**	**284.630**
Valore di fine esercizio	**0**	**2.830**	**0**	**4.258.336**	**4.261.166**

Di seguito il dettaglio e le relative variazioni:

Dettaglio 2025	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
FONDO IMPOSTE DIFFERITE	1.739	2.830	1.091
FONDO RISCHI PER CAUSE E CONTENZIOSI	2.997.276	2.873.966	-123.310
F.DO RISCHI CORRELATI AI RAPPORTI DI LAVORO	466.000	200.000	-266.000
FONDO ONERI FUTURI	361.521	895.054	533.533
FONDO ONERI FUTURI - Incentivi Tecnici	150.000	289.316	139.316
TOTALE	**3.976.536**	**4.261.166**	**284.630**

Le variazioni intervenute nell'anno sono date:

- Per il Fondo Imposte Differite, dalla variazione in diminuzione relativa al bollo virtuale anno 2025 (importo versato maggiore rispetto al costo risultante in bilancio) e dalla variazione in aumento per riassorbimento imposte differite anno 2024;
- per il Fondo Rischi per Cause e Contenzioso, da uno smobilizzo di euro 123.310 dato dalla variazione di stima del rischio delle cause in corso; l'ammontare del Fondo è costituito principalmente dall'accantonamento per la causa Agec/Angeli;
- per il Fondo Rischi Correlati ai Rapporti di Lavoro, dallo smobilizzo per euro 266.000, relativamente a cause chiuse con sentenza passata in giudicato.
- per il Fondo Oneri Futuri:

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

- da euro 17.996,99 per l'accantonamento al Fondo relativo all'impianto funicolare (la manutenzione periodica viene realizzata al compimento di periodi temporali di 5/10/20 anni a seconda della tipologia di revisione);
- da euro 10.561,51 per l'utilizzo del fondo relativo all'impianto funicolare per oneri di manutenzione di competenza dell'esercizio 2025;
- da euro 526.097,14 per l'accantonamento della quota di competenza dell'esercizio relativa al rinnovo CCNL Funzioni Locali;

- per il Fondo Oneri Futuri Incentivi Tecnici:
  - dall'accantonamento di euro 150.000 per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti per l'anno 2025. L'importo è pari al costo dell'Azienda, comprensivo degli oneri contributivi;
  - dall'erogazione, avvenuta nel 2025, degli incentivi tecnici al personale di Agec, per totali euro 10.683,72.

➢ Trattamento di Fine Rapporto lavoro subordinato (C)

Il Fondo TFR Azienda, il cui valore al 31/12/2025 risulta pari a euro 750.662, rappresenta il debito maturato a tale data dall'azienda, nei confronti del personale dipendente (in conformità ai vigenti Contratti Collettivi Nazionali di lavoro).

TFR	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio [*]	741.536
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	
Utilizzo nell'esercizio	-12.209
Altre variazioni	21.335
Totale variazioni	**9.126**
Valore di fine esercizio	**750.662**

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Dal mese di luglio 2007 il TFR maturato dai dipendenti viene versato mensilmente al fondo tesoreria dell'Inps.

Nell'anno 2025 l'importo versato all'Inps è stato di euro 584.761 per TFR maturato e di euro 201.552 per rivalutazione TFR 2025.

Di seguito il riepilogo del Fondo TFR anno 2025:

FONDO COMPLESSIVO 2025		F.DO TESORERIA 2025		F.DO AZIENDA 2025	
Fondo risultante al 31/12/2024	9.739.977,66	Fondo risultante al 31/12/2024	9.007.865,91	Fondo risultante al 31/12/2024	732.111,75
Passaggio dipendente da Agec OF spa ad Agec	12.954,94	Passaggio dipendente da AgecOF spa ad Agec	12.860,90	Passaggio dipendente da AgecOF spa ad Agec	94,04
Erogato anno 2025	-772.979,55	Erogato anno 2025	-769.616,83	Erogato anno 2025	-3.362,72
Maturato 2025	585.338,16	Maturato 2025	584.760,54	Maturato 2025	577,62
Rivalutazione 2025	218.427,11	Rivalutazione 2025	201.551,83	Rivalutazione 2025	16.875,28
Imposta Sostitutiva Tfr 2025	-37.132,53	Imposta Sostitutiva 2025	-34.263,79	Imposta Sostitutiva 2025	-2.868,74
				Fdo TFR Retribuzioni Differite	7.234,53
totale Fondo al 31/12/2025	**9.746.585,79**	**totale Fondo al 31/12/2025**	**9.003.158,56**	**totale Fondo al 31/12/2025**	**750.661,76**

Il saldo del fondo TFR Tesoreria Inps alla data del 31/12/2025 è pari ad € 9.003.159.

➢ Debiti (D)

I debiti sono rilevati secondo quanto previsto dal numero 8 dell'art. 2426 C.C., tenendo conto dei principi contabili e dell'applicazione del principio di rilevanza. In particolare, il costo ammortizzato non si applica ai debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi e, qualora la differenza tra valore inziale e valore finale sia di scarso rilievo, neanche ai debiti con scadenza superiore ai 12 mesi.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato per i debiti di natura commerciale con scadenza superiore ai 12 mesi, in quanto ritenuto irrilevante ai sensi dell'art. 2423 co. 4 C.C. e per i debiti di natura finanziaria con scadenza superiore ai 12 mesi, in quanto contratti precedentemente all'esercizio 2016.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

I Debiti risultano iscritti al valore nominale.

DEBITI	Debiti verso banche	Debiti verso fornitori	Debiti verso imprese controllate	Debiti verso controllanti	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Totale debiti
Valore di inizio esercizio	22.644.635	11.879.371	999	1.274.532	265.420	467.569	1.405.091	4.359.254	42.296.871
Variazione nell'esercizio	-1.746.391	694.431	-999	720.040	-50.857	19.464	-62.595	145.574	**-281.333**
Valore di fine esercizio	**20.898.244**	**12.573.802**	**0**	**1.994.572**	**214.563**	**487.033**	**1.342.496**	**4.504.828**	**42.015.538**
Quota scadente entro l'esercizio	1.845.073	12.573.802	0	1.994.572	214.563	487.033	1.342.496	2.470.251	**20.927.790**
Quota scadente oltre l'esercizio	19.053.171							2.034.577	**21.087.748**
Di cui di durata residua superiore a 5 anni	10.569.695							1.679.207	**12.248.902**

Di seguito il dettaglio, per ciascuna voce, dei debiti esigibili oltre l'esercizio successivo e con durata residua superiore ai 5 anni (art. 2427 C.C. co. 1, n.6):

Descrizione	Debiti esigibili oltre l'esercizio successivo	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debito residuo per quota capitale del Mutuo passivo venticinquennale (2010-2034) tasso fisso Dexia	19.053.171	10.569.695
Debito per Fondo di Solidarietà 1,10% Legge regionale 39/2017	438.017	438.017
Depositi per cauzioni gare	18.600	18.600
Depositi cauz. passivi	1.100	1.100
Depositi cauzionali inquilini	1.576.860	1.221.490
Totale	**21.087.748**	**12.248.902**

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Per i crediti ed i debiti di natura commerciale con scadenza superiore ai 12 mesi non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto ritenuto irrilevante ai sensi dell'art. 2423 co. 4 C.C.

Il debito relativo al mutuo è stato contratto precedentemente all'esercizio 2016 e pertanto, come previsto dall'art. 12 co. 2 del D.Lgs. 139/2015, anche per questa posta non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto prospettico.

Il debito per depositi cauzionali inquilini di durata superiore ai 5 anni è stato calcolato tenendo conto delle movimentazioni del conto avvenute negli esercizi pregressi.

- Debiti verso banche (D 4): Mutui passivi

Al 31/12/2025 l'importo relativo ai debiti verso banche per mutui passivi è di euro 20.898.244.

Si riferisce al mutuo, erogato dalla banca Dexia Crediop spa in data 18/12/2009, necessario per l'acquisizione, dal Comune di Verona, delle 13 farmacie comunali.

Oggi, a seguito di una fusione per incorporazione avvenuta nel 2023, la banca referente è la Dexia Crédit Local S.A. Sempre nel corso del 2023 la Dexia ha comunicato la cessione dei crediti a SPV Project 2219 Srl.

Il debito relativo al mutuo è stato contratto precedentemente all'esercizio 2016 e pertanto, come previsto dall'art. 12 co. 2 del D.Lgs. 139/2015, anche per questa posta non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato, in quanto prospettico.

- Acconti (D 6)

Al 31/12/2025 non sono presenti debiti per acconti.

- Debiti verso Fornitori (D 7)

I debiti verso Fornitori sono dati dalla sommatoria dei conti "*debiti v/fornitori per fatture pervenute*" e "*debiti v/fornitori per fatture da ricevere*".

Descrizione	Al 31/12/2024	Al 31/12/2025	Variazioni
Fornitori	5.906.705	7.643.065	1.736.360

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Descrizione	Al 31/12/2024	Al 31/12/2025	Variazioni
G/c da debiti v/fornitori a debiti verso imprese sottoposte al controllo dalla stessa controllante e v/Ente pubblico di riferimento	-545.536	-772.797	-227.261
Fatture da ricevere	6.578.729	5.789.976	-788.753
Note di accredito da ricevere	-60.527	-86.442	-25.915
TOTALE	**11.879.371**	**12.573.802**	**694.431**

- **Debiti v/imprese controllate (D 9)**

Al 31/12/2025 non si rilevano debiti verso la società Agec Onoranze Funebri Spa.

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
FORNITORE AGEC ONORANZE FUNEBRI SPA	999	0	-999
TOTALE	**999**	**0**	**-999**

- **Debiti verso Enti Pubblici di riferimento (D 11)**

L'Ente pubblico di riferimento è il Comune di Verona ed i debiti si riferiscono a:

- fatture emesse dal Comune nei confronti di Agec per euro 558.234;
- canone di concessione immobiliare anni 2024 e 2025 per euro 935.502,05;
- note di credito per rimborso spese condominiali per euro 836;
- saldo contributo per intervento Passalacqua per euro 500.000 (quota parte di competenza del Comune di Verona).

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
DEBITI V/COMUNE PER TRIBUTI ED UTENZE	279.117	558.234	279.117
DEB. V/COMUNE PER CANONE DI CONCESSIONE	468.130	935.502	467.372
DEB. V/COMUNE PER SPESE DI NOTIFICA 4° TRIMESTRE 2023	134	0	-134
NOTE DI CREDITO EMESSE - GEST. IMMOBILIARE	27.151	836	-26.315
SALDO CONTRIBUTO PER INTERVENTO PASSALACQUA (QUOTA PARTE DI COMPETENZA DEL COMUNE DI VR)	500.000	500.000	0

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
TOTALE	**1.274.532**	**1.994.572**	**720.040**

- **Debiti verso Imprese sottoposte al controllo della Controllante (D 11-bis)**

Si riferiscono a debiti verso imprese sottoposte al controllo della stessa controllante, ossia partecipate (direttamente e/o indirettamente) dal Comune di Verona.

Il totale dei debiti verso tali imprese è, al 31/12/2025, di euro 214.563.

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
DEBITI VERSO IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLA CONTROLLANTE	265.420	214.563	-50.857
TOTALE	**265.420**	**214.563**	**-50.857**

Di seguito il dettaglio delle imprese con le quali sono intercorsi rapporti nell'anno 2025.

Società/Ente	Debiti per fatture/note di credito ricevute	Debiti per fatture/note di credito da ricevere	Totale
ACQUEVERONESI SCARL	84.620	16.249	100.869
SO.LO.RI SPA	59	47	106
AGSM ENERGIA SPA	62.322	51.266	113.588
TOTALE	**147.001**	**67.562**	**214.563**

- **Debiti Tributari (D 12)**

Si riferiscono ai debiti verso l'Erario per le ritenute Irpef relative a compensi erogati nel mese di dicembre 2026 e versate a gennaio 2026, all'imposta sostitutiva su rivalutazione TFR e ai debiti verso Erario per Iva e IRAP.

Di seguito il dettaglio:

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
ERARIO C/IRPEF	352.375	433.273	80.898

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
ERARIO C/IRPEF SU RIVALUTAZIONE TFR	8.216	4.287	-3.929
ERARIO C/IVA A DEBITO	106.978	48.279	-58.699
ERARIO C/IRAP A DEBITO	0	1.194	1.194
TOTALE	**467.569**	**487.033**	**19.464**

- Debiti verso Istituti di Previdenza e Sicurezza Sociale (D 13)

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
FONDO ONERI PREMIO DI RISULTATO	317.887	312.338	-5.549
DEBITI V/I.N.P.D.A.P.	656.308	689.942	33.634
DEBITI V/I.N.P.S.	167.838	50.453	-117.385
DEBITI V/I.N.A.I.L.	-12.918	-8.971	3.947
DEBITI PER ONERI MATUR.MENSILE 14MA MENSILITA'	79.007	81.856	2.849
DEBITI PER ONERI MATUR.MENSILE FERIE	180.258	186.500	6.242
DEBITI PER ONERI MATUR.MENSILE EX FESTIVITA'	16.166	16.063	-103
DEBITI PER CONTRIBUTI ENPALS	545	545	0
DEBITI V/PREVIDIR	0	13.770	13.770
TOTALE	**1.405.091**	**1.342.496**	**-62.595**

- Altri debiti (D 14)

L'importo, pari a euro 4.504.828, si riferisce a:

- Debito per Fondo di Solidarietà 1,10% Legge Regionale 39/2017 (ex LR 10/96);
- Debiti v/utenti inquilini per depositi cauzionali fitti ed interessi su depositi cauzionali;
- Debiti diversi: costituiti principalmente dall'incasso dei canoni di locazione da riconoscere ai comproprietari dell'unita immobiliare di via IV Novembre (Eredi Bellini) nell'esercizio 2025.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

- Debiti verso i dipendenti per il premio di produzione 2025, la maturazione mensile della 14ma mensilità, le ferie spettanti e le ex festività non ancora godute al 31/12/2025;
- Debiti verso circolo dipendenti;
- Debiti v/fondo Pegaso, v/fondo Perseo, v/fondo Previndai e v/fondo Fasie per contributi ancora da versare alla data del 31/12/2025;
- Debiti v/altri enti assicurativi per smobilizzo TFR;
- Debiti per cauzioni provvisorie versate da imprese in sede di gara d'appalto e per depositi cauzionali passivi della gestione farmacie;
- Debiti verso Inail per retribuzioni differite (13° e 14° mensilità);
- Debito per contributo Fondo Regionale Occupazione Disabili;
- Debiti v/ULSS per acconti su ricette;
- Debiti per spese bancarie di competenza del 2025 ma da liquidare nel 2026;
- Debiti per fondo Welfare.

Altri debiti (D 14)	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
FONDO DI SOLIDARIETA' 1,10% L.R. 39/2017 CASE COMUNALI (F.do di Solidarietà ex L.R. 10/96)	396.593	438.017	41.424
DEBITI V/UTENTI INQUILINI PER DEPOSITI CAUZIONALI ED INTERESSI	1.491.912	1.576.860	84.948
DEB. V/REGIONE PER QUOTA 0,40% L.R. 39/2017	70.658	0	-70.658
DEBITI DIVERSI	16.383	18.615	2.232
DEBITI V/DIPENDENTI PER STIPENDI	197.329	269.851	72.522
DEBITI V/SINDACATI	6.530	6.474	-56
DEBITI V/ALTRI PER CESSIONI STIPENDIO	9.687	9.371	-316
DEBITI V/CRAL E ANLA	0	452	452
DEBITI V/FONDO PEGASO	100.219	116.740	16.521
DEBITI V/FONDO PREVINDAI	22.765	23.173	408
DEBITI V/TERZI PER SMOBILIZZO TFR	12.910	12.353	-557
DEBITI V/FONDO FASIE	154	247	93
DEBITI V/FONDO PERSEO	6.194	6.495	301

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Altri debiti (D 14)	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
DEBITI V/ONAOSI	5.185	5.193	8
DEBITI PER MATURAZ.MENSILE 14MA MENSILITA'	257.815	263.242	5.427
DEBITI PER MATURAZ.MENSILE FERIE	559.197	583.527	24.330
DEBITI PER MATURAZ.MENSILE EX FESTIVITA'	50.648	50.595	-53
DEBITI V/DIPENDENTI PER ANTICIPO CONTRIBUTI INPS SU FERIE	14	6	-8
DEBITI PREMIO INAIL RETRIBUZIONI DIFFERITE	9.085	8.827	-258
FONDO PREMIO DI RISULTATO	998.141	980.063	-18.078
DEBITI PER SPESE BANCARIE E POSTALI	10.127	10.256	129
DEBITI V/ULSS PER ACCONTI SU RICETTE	17.433	0	-17.433
DEBITI PER FONDO WELFARE	34.487	42.890	8.403
DEBITI V/SOCIETA' DI GESTIONE DEL FONDO WELFARE	1.216	1.654	438
DEBITI PER CAUZIONI GARE	18.627	18.600	-27
DEP.CAUZ. PASSIVI	700	1.100	400
DEB. PER CONTRIB. FDO REGIONALE OCCUP. DISABILI	65.245	60.227	-5.018
TOTALE	**4..359254**	**4.504.828**	**145.574**

- **Debiti assistiti da garanzia reale su beni sociali**

Alla data del 31/12/2025 nessun debito è assistito da garanzia reale su beni sociali.

- **Finanziamenti effettuati dai soci della società**

Alla data del 31/12/2025 non risultano finanziamenti effettuati dall'Ente controllante Comune di Verona all'Azienda Speciale.

Ratei passivi e Risconti Passivi

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2025	Variazioni
RATEI PASSIVI	3.740	0	-3.740
RISCONTI PASSIVI	1.453.521	2.939.366	1.485.845
TOTALE	**1.457.261**	**2.939.366**	**1.482.105**

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Alla data del 31/12/2025 non risultano ratei passivi.

I risconti passivi risultanti al 31/12/2025 ammontano ad euro 2.939.366 e si riferiscono a:

- Ricavi per servizi cimiteriali (fatturati nel 2024 ma eseguiti nel 2025) per euro 60.800,00;
- Concessioni/rinnovi loculi e cellette (fatturate nel 2025 ma che saranno date in concessione in esercizi successivi) per euro 488.550,74.
  La risposta ad Interpello fornita dall'Agenzia delle Entrate in data 27 giugno 2001 precisava infatti che le concessioni cimiteriali sono da ritenersi prestazioni di servizi e, come tali, concorrono alla formazione del reddito nell'esercizio in cui avviene la consegna del loculo o in cui vengono perfezionate le relative pratiche.
- ricavi per sopravvenienze attive su crediti d'imposta per acquisto beni strumentali che vengono riscontati sulla base della durata dell'ammortamento dei beni stessi, per euro 29.212,37;
- quota parte del contributo erogato dal Comune di Verona nell'anno 2025 per interventi di riatto, per euro 195.020,15 (secondo il principio di correlazione costi-ricavi);
- anticipo del finanziamento POR FESR 2021-2027 per la manutenzione straordinaria dell'immobile sito in "Via Mazza, 52-54" Verona, per euro 1.382.069,13. Tale importo viene riscontato in quanto si riferisce a lavori ancora da aggiudicare;
- Canoni pluriennali del servizio lampade votive per euro 783.714,02. I canoni per il servizio delle lampade votive costituiscono ricavi solo per la quota di competenza dell'esercizio, in osservanza a quanto disposto dall'art. 2423-bis c.c. e dall'art. 109 c.1 del TUIR in merito al principio della competenza.

Al presente bilancio viene allegato l'elenco degli immobili in gestione che tiene conto degli aggiornamenti che si sono verificati nel corso dell'anno 2025.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

CONTO ECONOMICO

Ricavi e Costi

I Ricavi ed i Costi sono determinati secondo il principio della competenza ai sensi dell'art. 2423-bis CC; sono ripartiti in "categorie di attività" che includono servizi omogenei dal punto di vista organizzativo e gestionale.

Relativamente al nuovo principio contabile Oic 34 - dedicato alla disciplina dei criteri per la rilevazione e valutazione dei ricavi e delle informazioni da presentare in NI - considerate le categorie di attività di Agec, si precisa quanto segue:

1) Le locazioni attive sono espressamente escluse dall'applicazione dell'Oic34;
2) I contratti relativi alla vendita di beni (gadget Torre e prodotti farmacie) non prevedono servizi aggiuntivi;
3) Per i resi riferiti a vendite di gadget torre e prodotti farmacie, non è stato necessario istituire il Fondo previsto in quanto la stima dei resi di beni nell'esercizio successivo non ha caratteristiche di rilevanza;
4) I ricavi relativi ai premi su fatturato farmacie sono evidenziati separatamente nella tabella degli "Altri ricavi - A5";
5) I contratti di concessione (tombe e loculi) non comprendono manutenzioni, che sono espressamente indicate a carico del concessionario;
6) La revoca del contratto di concessione da parte dell'utente (tombe e loculi) prevede l'emissione di nota di credito da parte di Agec. Non si rende pertanto necessario l'accantonamento a Fondo previsto dal presente OIC.
7) Nel canone Lampade Votive è compresa l'eventuale riparazione di guasti. Valutati gli effetti irrilevanti in relazione all'ammontare complessivo dei ricavi (art. 2423 comma 4, CC) e trattandosi di servizi integrati che seguono gli stessi principi di competenza economica, la separazione delle singole unità elementari di contabilizzazione non è stata effettuata.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

❖ RIPARTIZIONE DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI SECONDO CATEGORIE DI ATTIVITA' ED AREE GEOGRAFICHE

Alla data del 31/12/2025 le vendite e le prestazioni risultano ripartite nelle seguenti categorie di attività, raffrontate ai risultati dell'esercizio precedente:

A1 – Categorie d'attività	2024	2025	Variazioni
a.1) settore immobiliare	13.217.835	14.008.639	790.804
a.3) settore concessioni e servizi cimiteriali	5.422.831	5.483.225	60.394
a.4) settore servizi lampade votive	718.729	692.293	-26.436
a.5) settore servizi crematori	1.152.722	1.183.571	30.849
a.6) settore farmacie	18.088.139	18.654.428	566.289
a.7) settore servizi di ristorazione scolastica, Torre dei Lamberti, Ascensore Inclinato	22.123.960	22.049.947	-74.013
a.8) settore servizi di vigilanza, custodia e guardiania	506.837	477.550	-29.287
TOTALE	**61.231.053**	**62.549.653**	**1.318.600**

Le variazioni di rilievo si riscontrano (in aumento) nei seguenti settori:

- Settore immobiliare: incremento ricavi per canoni di locazione di euro 431.268 – incremento ricavo per rimborso spese condominiali di euro 359.536;
- Settore farmacie: la variazione positiva è dovuta ad un aumento del valore medio dello scontrino e all'incremento dei prezzi a consumo.

Si precisa che nella Categoria "a.7) settore servizi di ristorazione scolastica" sono compresi, oltre al canone Mense, servizi ausiliari e di pulizia, anche i ricavi derivanti da Torre dei Lamberti e Ascensore Inclinato.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Di seguito il dettaglio:

a.7) settore servizi di ristorazione scolastica	2024	2025	Variazioni
somministrazione pasti	15.627.094	15.627.094	0
servizi ausiliari di refezione scolastica	2.212.136	2.212.136	0
pulizie asili nido	1.929.312	1.929.312	0
pulizie cucine/refettori	576.458	576.458	0
ricavi Torre dei Lamberti	906.391	722.893	-183.498
vendita gadget e stampati Torre	69.543	74.577	5.034
affitto Torre dei Lamberti	7.650	6.850	-800
biglietteria ascensore inclinato	795.376	900.627	105.251
TOTALE	**22.123.960**	**22.049.947**	**-74.013**

Non si rileva, al 31/12/2025, alcuna ripartizione delle vendite e delle prestazioni per aree geografiche.

❖ ALTRI RICAVI E PROVENTI – A5

A5 - Altri ricavi e proventi	2024	2025	Variazione
PREMI FATTURATO FARMACIE	126.943	149.282	22.339
RICAVI PER PREST. DI SERVIZI PHT GEST. FARMACIE	446.888	436.512	-10.376
INDENNIZZO DA ASSINDE PER RIMBORSO FARMACI SCADUTI	39.185	33.242	-5.943
RICAVI PER SERVIZIO DI CATERING MENSE	1.350	0	-1.350
ALTRI RICAVI DIVERSI [1]	219.029	292.169	73.140
CANONE PER CONCESSIONE SPAZI AZIENDALI	3.755	3.102	-653
CONTRIBUTI DIVERSI IN CONTO ESERCIZIO/CAPITALE	72.568	39.214	-33.354
INDENNITA' E RECUPERI DIVERSI DA INQUILINI	7.283	9.395	2.112
RECUPERO SPESE LEGALI E RISARCIMENTO DANNI	14.153	6.843	-7.310
RIMBORSI DANNI DA ASSICURAZIONI	459.754	58.630	-401.124
RIMBORSI INAIL	51.851	47.095	-4.756

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

A5 – Altri ricavi e proventi	2024	2025	Variazione
ABBUONI E ARROTONDAMENTI ATTIVI	141	1832	1691
CONTRIB. C/ESERCIZIO EN. ELETTR. IMP. FOTOVOLTAICI	71.669	52.027	-19.642
RICAVI PER COMPETENZE TECNICHE [2]	12.695	63.837	51.142
VENDITA ENERGIA ELETTR. IMPIANTI FOTOVOLTAICI [7]	10.202	18.810	8.608
SOPRAVVENIENZE E INSUSSISTENZE ATTIVE [3]	140.215	155.560	15.345
SOPRAVV. ATTIVE CREDITI D'IMPOSTA [4]	22.666	19.429	-3.237
QUOTA ECCEDENTE UTILIZZO F.DI RISCHI E SVALUTAZIONE [5]	158.727	392.879	234.152
RICAVI PER OMAGGI DA FORNITORI	20	0	-20
RICAVI PER PREST. DI SERVIZI V/SO AGEC O.F. SPA [6]	85.000	85.000	0
RIMBORSO PENALI SU CONTRATTI FORNITURA E SERVIZI	93.120	146.150	53.030
TOTALE	**2.037.214**	**2.011.008**	**-26.206**

Per ciò che riguarda la voce A5 "Altri ricavi e proventi" si specifica che:

(1) Per gli "altri ricavi diversi" i dati più rilevanti sono dati dai proventi derivanti da:
- vendita di metalli del settore cimiteriale;
- canoni di concessione dei bar affidati in gestione a terzi;
- ricavi per la fornitura ai CER privati di pasti e merende.

(2) I "ricavi per competenze tecniche" si riferiscono al "Piano delle Città" per euro 40.000,00 e al PUA Passalacqua e Santa Marta (parco sportivo) per euro 23.837.

(3) Nel 2025 le sopravvenienze e insussistenze attive si riferiscono prevalentemente a:
- chiusure contabili fatture da ricevere anni precedenti;
- nota di credito per storno fatture errate;
- costo del personale per differenza tra premio risultato contabilizzato nell'esercizio precedente ed importo erogato nell'esercizio.

(4) I ricavi per sopravvenienze attive su crediti d'imposta si riferiscono al credito d'imposta su acquisto beni strumentali 4.0. Tali ricavi vengono ripartiti sui vari esercizi in base all'aliquota di ammortamenti dei cespiti a cui si riferiscono.

(5) La "quota eccedente l'utilizzo del fondo rischi e svalutazione" è costituita, per euro 266.000, dallo smobilizzo del Fondo Rischi Correlati ai Rapporti di Lavoro, per euro 123.309 dallo smobilizzo Fondo Rischi cause e contenzioso e per euro 3.570 dallo smobilizzo del F.do svalutazione crediti cimiteriali.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

(6) I ricavi per prestazioni di servizi verso Agec Onoranze Funebri Spa si riferiscono al contratto di service sottoscritto tra Agec e la sua partecipata;

(7) In "vendita energia elettrica impianti fotovoltaici" confluiscono anche i ricavi per la vendita dei titoli di efficienza energetica.

Di seguito il dettaglio relativo ad "altri ricavi e proventi" riferito alle categorie di attività:

CE Settoriale Riclassificato A5	Patrimonio	Cimiteri	Farmacie	Ristorazione Eventi Musei	TOTALE
PREMI FATTURATO FARMACIE	0	0	149.282	0	**149.282**
RICAVI PER PRESTAZIONE DI SERVIZI PHT GEST. FARMACIE	0	0	436.512	0	**436.512**
INDENNIZZO DA ASSINDE PER RIMBORSO FARMACI SCADUTI	0	0	33.242	0	**33.242**
ALTRI RICAVI DIVERSI	7.607	153.618	10.122	120.822	**292.169**
CANONE PER CONCESSIONE SPAZI AZIENDALI	859	404	1.260	579	**3.102**
CONTRIBUTI DIVERSI IN CONTO ESERCIZIO/CAPITALE	1.021	20.618	1.358	16.216	**39.213**
INDENNITA' E RECUPERI DIVERSI DA INQUILINI	9.395	0	0	0	**9.395**
RECUPERO SPESE LEGALI E RISARCIMENTO DANNI	6.156	345	181	161	**6.843**
RIMBORSI DANNI DA ASSICURAZIONI	53.644	533	4.453	0	**58.630**
RIMBORSI INAIL	207	0	1.782	45.106	**47.095**
ABBUONI E ARROTONDAMENTI ATTIVI	252	131	300	1.150	**1.833**
CONTRIBUTI C/ESERCIZIO ENERGIA ELETTR. IMPIANTI FOTOVOLTAICI	14.748	37.278	0	0	**52.026**
RICAVI PER COMPETENZE TECNICHE	63.838	0	0	0	**63.838**
VENDITA ENERGIA ELETTR. IMPIANTI FOTOVOLTAICI	16.610	0	0	0	**16.610**
RICAVO PER VENDITA TITOLO DI EFFICIENZA ENERGETICA	2.200	0	0	0	**2.200**
SOPRAVVENIENZE E INSUSSISTENZE ATTIVE	57.437	25.519	63.028	9.576	**155.560**
SOPRAVV. ATTIVE CREDITI D'IMPOSTA	7.174	3.187	7.872	1.196	**19.429**
QUOTA ECCEDENTE UTILIZZO F.DI RISCHI E SVALUTAZIONE	159.225	22.333	44.973	166.348	**392.879**
RICAVI CONTRATTO DI SERVICE V/SO AGEC O.F. SPA	85.000	0	0	0	**85.000**
RIMBORSO PENALI SU CONTRATTI FORNITURA E SERVIZI	5.450	3.350	200	137.150	**146.150**

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

CE Settoriale Riclassificato A5	Patrimonio	Cimiteri	Farmacie	Ristorazione Eventi Musei	TOTALE
TOTALE	490.823	267.316	754.565	498.304	2.011.008

❖ COSTI DELLA PRODUZIONE

Di seguito la tabella dei costi della produzione al 31/12/2025 e le variazioni intercorse rispetto al precedente esercizio:

Costi della Produzione	2024	2025	Variazione
B6. Per Materie Prime, sussidiarie, di consumo e di merci	12.879.048	13.167.006	287.958
B7. Per servizi	21.898.558	22.199.687	301.129
B8. per godimento di beni di terzi	714.912	708.990	-5.922
B9. Per il personale	21.756.691	21.679.023	-77.668
B10. Ammortamenti e svalutazioni	3.084.779	3.477.132	392.353
B11. Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-100.089	-241.986	-141.897
B12. Accantonamenti	0	0	0
B.13 Altri Accantonamenti	167.997	694.094	526.097
B14. Oneri diversi di gestione	1.597.048	1.479.633	-117.415
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	61.998.944	63.163.579	1.164.635

Una variazione rilevante è quella relativa alla voce B13 Altri Accantonamenti ed è data dagli accantonamenti per Oneri Futuri. Per il dettaglio, si rimanda a quanto indicato alla sezione "Fondi per Rischi e Oneri" dello Stato Patrimoniale della presente Nota Integrativa.

❖ DETTAGLIO DEI COSTI RILEVANTI AL 31/12/2025

Di seguito, al fine di rendere il più chiaro e trasparente possibile il bilancio di esercizio al 31/12/2025, è riportato il dettaglio dei costi che in Conto Economico risultano particolarmente consistenti e non identificabili nelle singole attività economiche gestite dall'azienda.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Sono ripartiti in "categorie di attività" che comprendono servizi omogenei dal punto di vista organizzativo e gestionale. In particolare, nel comparto "Cimiteri" rientrano anche i servizi "lampade votive" e "Crematorio", nel comparto "Immobiliare" è compreso il settore "Cantieristico" e nel comparto "Ristorazione/Eventi/Musei" sono compresi, oltre ai costi relativi a Mense e servizi ausiliari, anche quelli derivanti da Torre dei Lamberti, Ascensore Inclinato e servizi d custodia e guardiania presso siti museali e impianti sportivi.

❖ B6 – COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE E DI CONSUMO

CE Settoriale Riclassificato B6	Patrimonio	Cimiteriale + LV + Crematorio	Farmacie	Ristorazione e Eventi Musei	TOTALE
Cancelleria e Stampati	5.837	2.347	7.798	12.803	28.785
Schede carburanti	4.911	5.068	228	2.835	13.042
Beni Minuti e Materiali di Consumo	5.985	32.484	3.714	167.705	209.888
Gadget e Materiali Torre dei Lamberti	0	0	0	40.819	40.819
Acquisto Farmaci	0	0	11.368.264	0	11.368.264
Acquisto derrate alimentari	0	0	0	1.506.208	1.506.208
TOTALE	**16.733**	**39.899**	**11.380.004**	**1.730.370**	**13.167.006**

La voce più rilevante del B6 – costi per materie prime, sussidiarie e di consumo – si conferma l'acquisto farmaci, che ne rappresenta circa l'86%.

❖ B7 – COSTI PER SERVIZI

CE Settoriale Riclassificato B7	Patrimonio	Cimiteriale + LV + Crematorio	Farmacie	Ristorazione e Eventi Musei	TOTALE
MANUTENZIONE ORDINARIA FABBRICATI DI PROPRIETA' – ABITATIVI VINCOLATI	103.061	37.313	3.882	6.143	150.399
MANUTENZIONE ORDINARIA FABBRICATI DI PROPRIETA' – ABITATIVI NON VINCOLATI	37.138	13.446	1.399	2.213	54.196
MANUTENZIONE ORDINARIA FABBRICATI DI PROPRIETA' – COMMERCIALI	40.601	14.700	1.529	2.420	59.250
MANUTENZIONE ORDINARIA CARICO GESTIONE [1]	2.121.777	768.191	79.915	126.460	3.096.343
COSTRUZIONE E RISTRUTT. TOMBE DI FAMIGLIA		243.390			243.390

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

CE Settoriale Riclassificato B7	Patrimonio	Cimiteriale + LV + Crematorio	Farmacie	Ristorazione Eventi Musei	TOTALE
RIMBORSI AD AMMINISTRATORI/AUTOGESTORI ESTERNI	269.069		622		269.691
SPESE CONDOMINIALI FABBRICATI GESTITI E ONERI ACCESSORI FITTO	3.178.567				3.178.567
SPESE ACCANTONAM. FONDO SOCIALE 1,1% (L. 39/2017)	41.424				41.424
SPESE PER PRATICHE COMMISSIONE REGIONALE - ATER VR	1.188				1.188
FONDO SALVA OPERE DL 30/2019	5.255				5.255
COSTI PER ALLACCIAMENTI AZZOLINI E TOMBETTA [2]	331.772				331.772
COSTI ESTERNI PER SERVIZI PRIMARI CIMITERIALI		1.618.779			1.618.779
PREST. DI SERVIZI ESTERNALIZZATI GEST. MENSE				7.939.589	7.939.589
CONSULENZE	115.136	10.018	63.020	80.980	269.154
SERVIZI ESTERNI DI VIGILANZA	17.004	15.806	7.372	29.806	69.988
SERVIZI ESTERNI DI PULIZIA	133.284	19.007	275.628	46.044	473.963
SERVIZI TRASPORTO VALORI	312	102	64.409	9.848	74.671
SERVIZI PHT FARMACIE			95.256		95.256
PUBBLICITA' E PROMOZIONE	17.100	2.953	9.150	7.051	36.254
SPESE TELEFONICHE	20.598	13.102	34.647	18.456	86.803
SPESE TELEFONICHE CELLULARI	4.872	2.064	5.002	2.713	14.651
UTENZE ENERGIA ELETTRICA	24.373	276.573	102.785	35.972	439.703
UTENZE ACQUA	2.628	82.127	2.380	1.700	88.835
UTENZE GAS	13.459	153.177	11.686	1.120.262	1.298.584
SPESE SERVIZI LEGALI	11.904	1.036	6.516	8.373	27.829
SPESE DI STAMPA E SPEDIZIONE FATTURE	16.991	9.304			26.295
ASSICURAZIONI AUTO	70	29	96	40	235
RIPARAZIONI E MANUTENZIONI AUTOMEZZI	255	312	24	143	734
RIPARAZIONI E MANUTENZIONI AUTOMEZZI SPECIFICI				25	25
ASSICURAZIONI DIVERSE	354.870	9.705	23.184	82.043	469.802
RIPARAZIONI E MANUTENZIONI ATTREZZATURE VARIE	27	22.497	2.707	70.721	95.952
CANONI ASSISTENZA E AGGIORNAMENTO SOFTWARE	33.858	10.264	84.175	31.087	159.384
COSTI SMALTIMENTO RIFIUTI SPECIALI	14	147	4.240	72	4.473
PRESTAZIONI DI SERVIZI DIVERSI	46.209	19.430	77.870	298.053	441.562
COMMISSIONI PER VENDITE ON LINE				7	7
BUONI PASTO	63.178	35.808	57.847	47.508	204.341
PARTECIPAZIONE A CORSI E CONVEGNI	14.008	7.148	15.895	22.888	59.939
SPESE VIAGGI PERSONALE	171	197	329	136	833
COMPENSI REVISORI DEI CONTI E COLLEGIO SINDACALE	5.163	2.734	6.949	8.207	23.053
COMPENSI ORGANISMO DI VIGILANZA	2.434	1.262	2.891	11.094	17.681

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

CE Settoriale Riclassificato B7	Patrimonio	Cimiteriale + LV + Crematorio	Farmacie	Ristorazione Eventi Musei	TOTALE
COSTI PER CONTRATTO D'OPERA FARMACISTI			41.354		41.354
COSTI PER TRATTENUTA SU LIQUIDAZIONE RICETTE			69.448		69.448
RIMBORSI CONCESSIONI CIMITERIALI POST 1999		140.955			140.955
SOPRAVV. PASS. STRAORD. RIMB.CONC.CIMIT. ANTE 1999		25.866			25.866
SOPRAVVENIENZE E INSUSSISTENZE PASSIVE B7	218.138	-5.346	25.751	9.056	247.599
SPESE POSTALI	20.634	4.952	3.248	6.265	35.099
SPESE C/C BANCARIO	63	33	85	101	282
SPESE ESATTORIALI E VARIE	1.416	750	1.906	2.251	6.323
SPESE C/C BANCARIO UNICREDIT	36.488	19.324	49.104	57.995	162.911
TOTALE	**7.304.509**	**3.577.155**	**1.232.301**	**10.085.722**	**22.199.687**

Relativamente ai costi del B7 si evidenzia:

1. La manutenzione ordinaria a carico gestione si riferisce a tutte le gestioni aziendali;
2. I costi per allacciamenti sono pari ad euro 195.698 per l'intervento denominato "Case Azzolini" e a euro 136.073 per l'intervento denominato "Tombetta".

Nel corso del 2025 la manutenzione ordinaria risulta ripartita come da tabella che segue:

ORDINARIA CARICO GESTIONE	3.096.343,00
ALLACCIAMENTI AZZOLINI	195.698,21
ALLACCIAMENTI TOMBETTA	136.072,86
ORDINARIA FABBRICATI DI PROPRIETA' ABITATIVI	204.594,00
ORDINARIA FABBRICATI DI PROPRIETA' COMMERCIALI	59.250,00
TOTALE	**3.691.958,07**

❖ B8 – COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI

CE Settoriale Dettaglio B8	Patrimonio	Cimiteriale + LV + Crematorio	Farmacie	Ristorazione Eventi Musei	TOTALE
CANONE DI CONCESSIONE	467.372				**467.372**

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

CE Settoriale Dettaglio B8	Patrimonio	Cimiteriale + LV + Crematorio	Farmacie	Ristorazione Eventi Musei	TOTALE
IMP. DI REGISTRO SU CONTRATTO DI SERVIZIO	14.021				**14.021**
CANONI LOCAZIONE PASSIVA			138.862		**138.862**
SPESE CONDOMINIALI LOCAZIONI PASSIVE			793		**793**
IMPOSTA DI REGISTRO SU CONTR.LOCAZIONE PASSIVA			1.679		**1.679**
NOLEGGI ATTREZZATURE			778		**778**
NOLEGGIO SISTEMI TELEFONICI	4.370	2.054	6.410	2.943	**15.777**
NOLEGGIO AUTOVETTURE	34.583	12.565	2.935	12.761	**62.844**
NOLEGGIO AUTOMEZZI SPECIFICI				6.864	**6.864**
TOTALE	**520.346**	**14.619**	**151.457**	**22.568**	**708.990**

❖ B9 – COSTI PER IL PERSONALE

CE Settoriale Riclassificato B9	Patrimonio	Cimiteriale + LV + Crematorio	Farmacie	Ristorazione Eventi Musei	TOTALE
Stipendi	2.781.977	1.267.480	3.266.920	7.305.568	**14.621.945**
Contributi e oneri sociali	912.893	416.029	1.072.428	2.398.714	**4.800.064**
Trattamento di fine rapporto	183.797	84.080	217.073	487.036	**971.986**
Trattamento di quiesc. e simili	21.568	9.867	25.473	57.152	**114.060**
Altri costi	44.160	2.254	136.340	988.214	**1.170.968**
TOTALE	**3.944.395**	**1.779.710**	**4.718.234**	**11.236.684**	**21.679.023**

In "Altri costi" la voce più significativa è data dai costi per il personale interinale per euro 1.150.321,70.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

❖ B12 – ACCANTONAMENTI PER RISCHI

Per le variazioni intervenute nell'anno si rimanda al paragrafo "**Fondi per Rischi ed Oneri**" dello stato patrimoniale passivo.

❖ B13 – ALTRI ACCANTONAMENTI

Per le variazioni intervenute nell'anno si rimanda al paragrafo "**Fondi per Rischi ed Oneri**" dello stato patrimoniale passivo.

❖ B14 – ONERI DIVERSI DI GESTIONE

CE Settoriale Riclassificato B14	Patrimonio	Cimiteriale + LV + Crematorio	Farmacie	Ristorazione Eventi Musei	TOTALE
Imposta di registro	103.127	0	0	0	**103.127**
Imposta di bollo	44.649	310.771	2.111	580	**358.111**
Bolli auto	6	39	9	77	**131**
IVA soggettivamente indetraibile	192.774	0	0	0	**192.774**
Quote associative	6.301	1.487	15.602	12.302	**35.692**
IMU e Tasse Comunali	516.496	8.487	29.914	16.810	**571.707**
Abbonamenti a giornali e riviste	2.706	385	1.336	1.180	**5.607**
Visure e altri diritti amministrativi	7.949	53	422	166	**8.590**
Tasse di concessioni regionali e su gare	4.672	2.557	22.212	7.459	**36.900**
Diritto annuale camerale	3.218	1.704	4.331	5.115	**14.368**
Erogazioni liberali	1.760	2.431	3.089	1.145	**8.425**
Costi indeducibili	2.866	3.915	5.002	2.069	**13.852**
Sopravvenienze passive	792	267	1.757	272	**3.088**
Altri costi di gestione	24.240	8.619	19.858	74.544	**127.261**
TOTALE	**911.556**	**340.715**	**105.643**	**121.719**	**1.479.633**

L'importo più rilevante della voce "Altri costi di gestione" è costituito dal contributo al Fondo Regionale occupazione disabili per euro 117.630.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

❖ I COSTI SOCIALI

Nell'ambito delle attività gestite, l'Azienda ha prestato gratuitamente servizi alla collettività.

Settore Cimiteriale: si tratta di costi a fronte dei quali l'Azienda non ha conseguito alcun ricavo, in quanto connessi all'attività istituzionale svolta dall'Azienda quale ente strumentale del Comune di Verona.

Nella seguente Tabella 1 sono riportate le tipologie dei servizi, il numero e il totale dei costi sostenuti. Per l'anno 2025 ammontano ad euro 117.824,80.

- **TABELLA 1 – COSTI SOCIALI PER I SERVIZI CIMITERIALI**

COSTI SOCIALI ANNO 2025 - IMPORTI AL NETTO DI IVA					
TIPOLOGIA	*Numero*	*Tariffa Unit.*		*Costo TOTALE*	
INUMAZIONI ADULTI X FUNERALI DI POVERTA'	24	€	586,00	€	14.064,00
INUMAZIONE BAMBINI PER FUNERALI DI POVERTA'	8	€	351,60	€	2.812,80
CREMAZIONI X FUNERALI DI POVERTA'	0			€	-
ESUMAZIONI NON RICHIESTE PER DISINTERESSE CON SALMA MINERALIZZATA E TUMULAZIONE IN OSSARIO	0			€	-
ESUMAZIONI NON RICHIESTE PER DISINTERESSE CON SALMA NON MINERALIZZATA E REINUMAZIONE IN CAMPO SPECIALE	0			€	-
ESUMAZIONI NON RICHIESTE PER DISINTERESSE CON SALMA NON MINERALIZZATA E CREMAZIONE RESTI	0			€	-
ESTUMULAZIONE RESTI OSSEI/CENERI NON RICHIESTI PER DISINTERESSE CON TUMULAZIONE IN CINERARIO/OSSARIO	22	€	184,00	€	4.048,00
ESTUMULAZIONE SALME NON RICHIESTE PER DISINTERESSE CON SALMA NON MINERALIZZATA E CREMAZIONE	190	€	510,00	€	96.900,00

Settore immobiliare: relativamente agli alloggi per i quali sono applicati canoni secondo quanto previsto dalla L.R. 39/2017, si evidenzia un fatturato inferiore rispetto a quello conseguibile locando gli alloggi a libero mercato, ma anche rispetto a quello conseguente all'applicazione del c.d. "canone concordato" ex L. 431/98.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

I dati riportati nella sottostante Tabella 2, evidenziano costi sociali per euro 10.215.620,36 (dati dalla differenza tra fatturato annuo e totale canoni a libero mercato come indicato dall'art. 10 co. 7 del Contratto Integrativo di Servizio per la gestione del patrimonio immobiliare tra il Comune di Verona e AGEC) a cui l'azienda sopperisce in parte con proprie risorse.

- TABELLA 2 – FABBRICATI LOCATI AD USO ABITATIVO

TABELLA 1 – FABBRICATI LOCATI AD USO ABITATIVO CONFRONTO TIPOLOGIA DI CANONI – DETERMINAZIONE COSTI SOCIALI									
Tipo Gestione	Codice Gestione	Mq Superfici		Fatturato 2025		Canone Concordato L. 431/98		Libero Mercato L. 431/98 – 4+4	
		Convenzionale	Reale	Indice €/S.C.	Importo fatturato	Indice €/S.C.	Importo mensile	Indice €/S.R.	Importo mensile
Anziani	A1	17.650,62	17.650,62	2,94	€ 51.958,06	4,97	€ 87.735,45	7,75	€ 136.853,07
Canone Convenzionato (EX BG)	A2	95.586,14	95.586,14	2,90	€ 277.139,92	4,97	€ 475.127,40	7,10	€ 678.478,07
Legge Regionale L.R.39/17	B1	122.720,87	89.711,88	2,69	€ 329.932,01	4,97	€ 610.005,25	7,44	€ 667.535,78
TOTALE MENSILE MEDIO–GESTIONI CON CANONE L.R.39/17					€ 659.029,99		€ 1.172.868,10		€ 1.482.866,92
TOTALE ANNO – GESTIONI CON CANONE L.R. 39/17					€ 7.908.359,88		€ 14.074.417,23		€ 17.794.403,02
Libero Mercato	C1	8.954,17	8.527,78	8,25	€ 73.829,85	7,75	€ 69.425,63	11,31	€ 101.294,62
Canone Concordato	C1/C4	=====	=====	=====	=====	====	=====	====	=====
TOTALE MENSILE MEDIO–GESTIONI CON					€ 73.829,85		€ 69.425,63		€ 101.294,62

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

TABELLA 1 – FABBRICATI LOCATI AD USO ABITATIVO CONFRONTO TIPOLOGIA DI CANONI – DETERMINAZIONE COSTI SOCIALI									
CANONE L. 431/98									
TOTALE ANNO – GESTIONI CON CANONE L. 431/98					€ 885.958,20		€ 833.107,61		€ 1.215.535,43
TOTALE GENERALE MENSILE MEDIO					€ 732.859,84		€ 1.242.293,74		€ 1.584.161,54
TOTALE GENERALE ANNO					€ 8.794.318,08		€ 14.907.524,84		€ 19.009.938,44

❖ PROVENTI DA PARTECIPAZIONE DIVERSI DAI DIVIDENDI

Alla data del 31/12/2025 non risultano proventi da partecipazione.

❖ SUDDIVISIONE DELLE VOCI "PROVENTI FINANZIARI E "ONERI FINANZIARI" DEL CONTO ECONOMICO

▪ Oneri finanziari

Alla data del 31/12/2025 l'azienda ha sostenuto oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 C.C. per complessivi euro 1.263.579. Sono relativi a interessi passivi su mutuo per euro 1.237.988,28 e a interessi passivi su depositi cauzionali inquilini per euro 25.590,90.

▪ Proventi finanziari

Alla data del 31/12/2025 risultano proventi finanziari pari a euro 157.428 costituiti da:

- ~ interessi maturati sul c/c bancario per euro 139.303;
- ~ interessi di mora da inquilini per euro 18.125.

❖ IMPORTO E NATURA ELEMENTI DI RICAVO O/E DI COSTO DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

Alla data del 31/12/2025, conformemente a quanto disposto dal D.Lgs. 139/2015, i "Proventi ed Oneri straordinari" sono stati riclassificati secondo la loro natura.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Per quanto riguarda i ricavi sono state rilevate **sopravvenienze attive** per euro 174.989. Le poste più rilevanti si riferiscono a:

- differenza tra premio risultato contabilizzato nell'esercizio precedente ed importo erogato ai dipendenti nell'esercizio;
- minore debito rispetto a quanto stimato nell'esercizio precedente per fatture da ricevere utenze;
- emissione fatture attive di competenza esercizio precedente;
- credito d'imposta su acquisto beni strumentali 4.0. Il ricavo è ripartito negli esercizi in base alla percentuale di ammortamento dei cespiti acquistati.

Le sopravvenienze attive sono state riclassificate nella voce A5 del Conto Economico.

Sopravvenienze Attive	TOTALE
SOPRAVVENIENZE ATTIVE	155.560
SOPRAVVENIENZE ATTIVE SU CREDITI D'IMPOSTA	19.429
TOTALE	**174.989**

Si sono poi rilevate **sopravvenienza passive** per un totale di euro 291.874, relative a costi di competenza di anni precedenti, non accertati nei relativi esercizi di competenza.

Le sopravvenienze e insussistenze passive risultano riclassificate per natura.

Di seguito il dettaglio:

Sopravvenienze Passive	TOTALE
SOPRAVVENIENZE E INSUSSISTENZE PASSIVE B6 (costi x materie prime, suss., di consumo e di merci)	0
SOPRAVVENIENZE E INSUSSISTENZE PASSIVE B7 (costi x servizi)	273.465
SOPRAVVENIENZE E INSUSSISTENZE PASSIVE B9 (costi del personale)	15.321
SOPRAVVENIENZE E INSUSSISTENZE PASSIVE B14 (costi x oneri diversi di gestione)	3.088
TOTALE	**291.874**

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Anche per l'anno 2025 sono stati rilevati dei rimborsi delle concessioni cimiteriali. Tali rimborsi vengono distinti in relazione all'anno di stipula della concessione:

- ante 1999 (cioè antecedenti all'anno di presa in gestione da parte di Agec dei servizi cimiteriali) per euro 25.866 e inseriti tra le sopravvenienze passive B7 della soprariportata tabella;
- post 1999 per euro 140.956. Questi rimborsi non sono da considerare sopravvenienze passive in quanto vengono effettuati contestualmente al rinnovo della concessione del loculo (pertanto nello stesso esercizio si rilevano contabilmente i costi e i ricavi di competenza delle operazioni cimiteriali di rimborso loculo/rinnovo concessione).

❖ MOTIVI DELLE RETTIFICHE DI VALORE E DEGLI ACCANTONAMENTI OPERATI ESCLUSIVAMENTE IN APPLICAZIONE DI NORME TRIBUTARIE (art. 2427 co.1, n.14, C.C.)

Anche per l'esercizio 2025 l'Azienda ha applicato il criterio di prudenza non calcolando le imposte anticipate sulle differenze temporanee di ammortamento dell'avviamento della gestione farmacie e sull'accantonamento dei fondi rischi, in quanto non sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero (OIC 25). L'azienda ha determinato le imposte solo per l'Ires sulla differenza temporanea dei dati civilistici e fiscali dell'imposta di bollo virtuale 2025 che ha prodotto imposte differite, ed è stata riassorbita l'imposta differita su analoga posta relativa al 2024.

Si intendono differenze temporanee quelle che nei periodi futuri determineranno, nel caso specifico, importi deducibili e/o redditi imponibili. Le imposte correnti rappresentano una ragionevole previsione dell'onere fiscale del periodo calcolato sulla base delle norme tributarie in vigore.

Di seguito viene riportato il prospetto di calcolo delle imposte correnti che rileva, anche per il 2025 una perdita fiscale Ires per effetto dell'ammortamento fiscale dell'avviamento sul ramo d'azienda farmacie.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

DETERMINAZIONE DELL'IMPONIBILE IRES	IMPORTO
Risultato prima delle imposte	**289.664**
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi:	
Imposta di bollo competenza anno successivo	- **11.792**
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:	
Imposta di bollo virtuale	0
Accantonamenti fondi rischi	0
Accantonamento f.do svalutaz. Crediti	275.027
Altri accantonamenti	694.094
Quota interessi passivi di finanziamento	0
Totale differenze temporanee deducibili	**969.121**
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:	
Recupero differenze temporanee di bollo da esercizio precedente	0
q.ta amm.to fiscale avviamento comm. farmacie	- 2.081.111
Fondo sval. crediti tassato esercizi precedenti	- 216.031
Smobilizzo fondo rischi legali	- 123.309
utilizzo fondo oneri futuri	- 21.245
Smobilizzo fondi rischi per cause di lavoro	- 266.000
interessi passivi deducibili riportati da esercizi precedenti	- 599.060
Totale differenze temporanee imponibili	- **3.306.756**
Differenze permanenti (che non si riverseranno negli esercizi futuri):	
variazioni in aumento di reddito	2.613.066
variazioni in diminuzione di reddito	- 1.885.145
DELTA VARIAZ. AUMENTO/DIMINUZIONE	**727.921**
Totale deduzione IRAP da IRES	-44.127

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

DETERMINAZIONE DELL'IMPONIBILE IRES	IMPORTO
Utilizzo perdite Fiscali anni precedenti	0
PERDITA FISCALE DELL'ESERCIZIO	**-1.375.969**
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio	**0**

DETERMINAZIONE DELL'IMPONIBILE IRAP	IMPORTO	IMPOSTA
Differenza tra valori e costi della produzione	1.395.815	
Costi non rilevanti ai fini Irap	22.670.751	
Totale	24.066.566	
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi	0	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	0	
Rigiro delle differenze temporanee già tassate in esercizi precedenti	- 2.081.111	
Totale	- 2.081.111	
Differenze permanenti (che non si riverseranno negli esercizi futuri):		
variazioni in aumento di reddito	950.075	
variazioni in diminuzione di reddito	418.177	
Totale	**531.898**	
Valore della produzione lorda	22.517.353	
Deduzione cuneo fiscale	-20.218.475	
IMPONIBILE FISCALE	2.298.878	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		**89.656**

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Di seguito vengono riportati i prospetti riassuntivi delle imposte differite attive e passive con le relative movimentazioni. Non vi sono importi accreditati o addebitati a Patrimonio Netto.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti:	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
A.a) Totale differenze temporanee deducibili	0	-
A.b) Totale differenze temporanee imponibili dell'esercizio	11.792	-
Differenze temporanee nette	**11.792**	**-**
B) Effetti fiscali		
credito per imposte anticipate ad inizio esercizio	0	
Riassorbimento imposte anticipate anno precedente	0	
Imposte differite dell'esercizio	2.830	
debito per imposte differite a fine esercizio	**2.830**	

A.a) Dettaglio differenze temporanee imponibili:	
Maggior imposta di bollo virtuale versata nel 2025 rispetto al costo di competenza dell'esercizio	11.792
riassorbimento imposte anticipate anno precedente	0
Totale differenze temporanee imponibili (variazioni in diminuzione 2025)	11.792

A.b) Dettaglio differenze temporanee deducibili Ires:	
Riassorbimento imposte differite 2025 Totale differenze temporanee deducibili (variazioni in aumento 2025)	7.248

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

A.b.1) Dettaglio differenze temporanee imponibili IRES	
IMPOSTA DI BOLLO VIRTUALE	
importo al termine dell'esercizio precedente	7.248
variazione verificatasi nell'esercizio	4.544
importo al termine dell'esercizio	11.792
aliquota IRES	24%
Effetto fiscale IRES	1.091
Aliquota IRAP	3,90%
Effetto fiscale IRAP	-

Nello schema seguente viene riportata la composizione della voce di riclassifica 20 del conto economico.

[20] DETTAGLIO IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO 2025	
IRAP DELL'ESERCIZIO 2025	89.656
MINORI IMPOSTE DIRETTE ESERCIZIO PRECEDENTE	-6.801
RIASSORBIMENTO IMPOSTE DIFFERITE 2024	-1.740
IMPOSTE DIFFERITE ANNO 2025	2.831
TOTALE VOCE 20 CONTO ECONOMICO	83.946

Di seguito l'informativa sulle perdite fiscali Ires, in forma di prospetto

PERDITE FISCALI	ESERCIZIO CORRENTE		
	AMMONTARE	ALIQ. FISCALE	IMPOSTE ANTICIPATE RILEVATE
dell'esercizio	1.375.969	24%	0
di esercizi precedenti	8.440.694	27,5-24%	0
Totale perdite fiscali	9.816.663		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	0		0

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Come previsto dal DLgs 139/2015 le imposte dirette relative ad esercizi precedenti o futuri, sono state incluse nella voce 20 "imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate".

Per le motivazioni già esposte in premessa, non sono state rilevate imposte anticipate nei casi in cui non sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

❖ NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIA

Il numero dei dipendenti di ruolo dell'Azienda nell'esercizio 2025 è stato il seguente:

Per Gestione	N°
Gestione patrimonio e servizi	88
Cimiteriali	26
Farmacie	58
Ristorazione, eventi e musei	254
	426

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Di seguito il dettaglio per Categoria:

Categoria	31/12/2024	31/12/2025	Media esercizio
Dirigenti	**5**	**5**	**5,0**
Quadri	**30**	**30**	**30,0**
Gestione patrimonio e servizi	13	13	
Cimiteriali	1	1	
Farmacie	14	14	
Ristorazione, eventi e musei	2	2	
Impiegati	**150**	**148**	**149,0**
Gestione patrimonio e servizi	70	70	
Cimiteriali	20	18	
Farmacie	45	44	
Ristorazione, eventi e musei	15	16	
Operai	**265**	**243**	**254,0**
Gestione patrimonio e servizi	1	1	
Cimiteriali	6	7	
Farmacie	1	0	
Ristorazione, eventi e musei	257	235	
TOTALE	**450**	**426**	**438,0**

Dipendenti: Riepilogo 2025	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Altri dipendenti	Totale Media Dipendenti
Numero medio	5,0	30,0	149,0	254,0		438,0

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

- **AMMONTARE DEI COMPENSI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI ED AI REVISORI DEI CONTI**

Nel 2025 l'Azienda non ha accertato né versato alcun compenso agli Amministratori.

Con riferimento al Collegio dei Revisori dei Conti il costo risulta di euro 23.053. Si evidenzia altresì l'affidamento al medesimo Collegio di un servizio consulenziale, per l'importo di euro 3.120, relativo alla revisione del bilancio consolidato.

- **NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI DELLA SOCIETA' (ART.2427, N. 17, C.C.)**

Alla data del 31/12/2025 AGEC è un'Azienda Speciale del Comune di Verona e non una società per azioni.

- **AZIONI DI GODIMENTO, OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI IN AZIONI, TITOLI O VALORI SIMILI EMESSI DALLA SOCIETA' (ART.2427, N. 18, C.C.)**

Alla data del 31/12/2025 l'Azienda non possiede azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni o valori simili emessi dall'Azienda stessa.

- **DETTAGLI SUGLI STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALLA SOCIETA'**

Alla data del 31/12/2025 non risultano emessi strumenti finanziari di alcun genere.

- **IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE.**

Sono gli ex *conti d'ordine d'impegno* (non più presenti in calce al bilancio) e si riferiscono a:

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale	Valore al 31/12/2025
Fabbricati di terzi in gestione per categoria	
Valore fabbricati canone convenzionato ex Bando Generalizzato Anziani	
Valore fabbricati canone convenzionato ex Bando Generalizzato	98.191.326
Valore fabbricati Legge Regionale	101.645.757
Valore alloggi libero mercato	850.519
Valore negozi ed uffici libero mercato	4.860.228
Valore box e posti auto libero mercato	486.070
Valore edifici strumentali in gestione	46.554.275
Totale Passività Potenziali	**252.588.175**

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale	Valore al 31/12/2025
Beni di terzi in comodato	
Arredamenti e attrezzature del Comune di Verona presso unità locali di Agec	1.830.434
Totale Impegni (nei confronti di imprese Controllanti)	**1.830.434**
Garanzie prestate a terzi	
Polizze fideiussorie prestate a favore di terzi	0
Totale Garanzie	**0**
Totale Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale	**254.418.609**

❖ PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE

Alla data del 31/12/2025 non risultano patrimoni e/o proventi destinati ad uno specifico affare, né vincoli relativi ai beni.

❖ INFORMAZIONI SU OPERAZIONI REALIZZATE CON PARTI CORRELATE

Agec eroga, alla controllata AGEC ONORANZE FUNEBRI SPA, servizi gestionali ed amministrativi che hanno comportato un ricavo per l'anno 2025 pari ad euro 85.000.

❖ INFORMAZIONI SU ACCORDI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

Alla data del 31/12/2025 non risultano accordi di tal genere.

❖ INFORMAZIONI SUI FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio 2025:

- con Delibera del Consiglio Comunale n.6 del 29/01/2026 è stato approvato il nuovo Statuto di AGEC. La citata delibera è stata pubblicata sull'Albo Pretorio comunale il 05/02/2026 ed è diventata efficace in data 16 febbraio 2026.
- in data 23.02.2026, con riferimento agli interventi "Programma Innovativo Nazionale sulla Qualità dell'Abitare" (PINQuA), finanziati dal PNRR, il Comune di Verona ha ricevuto dal Ministero l'importo di euro 2.216.940,84. Tale importo rappresenta il rimborso dei costi rendicontati da Agec a fine anno 2025 e precisamente euro 1.723.168,45 per Azzolini ed euro 492.772,39 per Tombetta.
- nel mese di febbraio 2026 il Cda di Agec ha approvato la proposta di Partenariato Pubblico Privato a iniziativa privata, presentata dalle società AGSM AIM Smart Solutions S.r.l. e Manni Energy S.r.l., facenti parte del costituendo RTI proponente,

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

redatta ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023. Conseguentemente ha autorizzato l'esperimento della gara mediante procedura aperta e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità e prezzo, ai sensi del comma 8 dell'art. 193 D.Lgs.n.36/2023.

- nel mese di febbraio 2026 sono state approvate le integrazioni al contratto di servizio per la gestione del patrimonio immobiliare tra Agec e Comune di Verona. Tali integrazioni prevedono il riconoscimento all'Azienda di un contributo di euro 1.000.000,00 per l'esecuzione di interventi straordinari di riatto su n. 26 unità di alloggi di proprietà comunale di ampie dimensioni in gestione ad Agec.

- IMPRESA CHE REDIGE IL BILANCIO CONSOLIDATO (DELL'INSIEME PIU' GRANDE DI IMPRESE CUI FA PARTE IN QUANTO IMPRESA CONTROLLATA) E IL LUOGO DOVE È DISPONIBILE LA COPIA

Il bilancio consolidato viene redatto dalla controllante Comune di Verona (C.F. 00215150236) con sede legale in Piazza Bra n.1 (37121 Verona).

- ART. 1, COMMI 125-126, LEGGE 4 AGOSTO 2017 N. 124

Di seguiti gli importi relativi a "*sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere ricevuti dalle pubbliche amministrazioni*":

1) Con riferimento agli interventi inseriti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione M5 – Componente C2 – il Ministero delle Infrastrutture ha erogato, nel corso dell'esercizio, i seguenti contributi:

<u>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA COMPLESSO RESIDENZIALE DENOMINATO "CASE AZZOLINI"</u>

- Euro 2.640.557 accreditati in data 25/06/2025
- Euro 3.392.036 accreditati in data 15/10/2025

<u>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA COMPLESSO RESIDENZIALE DENOMINATO "TOMBETTA"</u>

- Euro 590.000 accreditati in data 17/02/2025
- Euro 295.541 accreditati in data 20/06/2025
- Euro 1.013.650 accreditati in data 15/10/2025

per un totale di euro 7.931.784.

Tali importi sono stati contabilizzati nell'esercizio come contributi c/capitale a diretta diminuzione dei costi di ristrutturazione sostenuti dall'Azienda.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

2) Euro 54.266 erogati da Gestore Servizi Energetici (GSE) e ricevuti da Agec nell'esercizio 2025 a titolo di Contributi Tariffe Incentivanti Fotovoltaici. È un contributo in c/esercizio e la ritenuta Ires alla fonte del 4% risulta essere di euro 2.261.

3) Euro 1.382.069 erogati da Avepa in data 19/08/2025 a titolo di anticipazione sull'intervento di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico dell'immobile sito in via Nicola Mazza n. 52-54 – Verona (POR FESR 2021-2027 – Strategia integrata sviluppo urbano sostenibile – Area urbana di Verona – Azione 4.3.2 Cohousing);

4) Euro 1.500.000 erogati dal Comune di Verona in data 31/03/2025 e finalizzati all'esecuzione di interventi straordinari di riatto su alloggi di proprietà comunale in gestione ad Agec.

I dati sopraindicati sono riportati in base al "principio di cassa" e quindi si riferiscono ad importi effettivamente ricevuti nel corso dell'anno 2025.

Al presente bilancio viene allegato l'elenco degli immobili in gestione che tiene conto degli aggiornamenti che si sono verificati nel corso dell'anno 2025.

❖ PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEGLI UTILI O COPERTURA DELLE PERDITE

Il presente bilancio consuntivo anno 2025 si chiude con un utile, al netto delle imposte, di euro 206.985.

Si propone di destinare l'utile d'esercizio al Fondo di Riserva Legale del patrimonio netto in coerenza con quanto già riportato nei documenti di Budget 2025-27 approvati.

Il Direttore Generale f.f.
Avv. Massimiliano Brugnoli
(sottoscritto con firma digitale)

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Avv. Anita Viviani
(sottoscritto con firma digitale)

Si dichiara che lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto Finanziario e/o la Nota Integrativa sono redatti in modalità non conforme alla tassonomia italiana XBRL in quanto la stessa non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale, nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità di cui all'art. 2423 C.C.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Relazione sulla Gestione

al 31/12/2025

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Nell'anno appena trascorso AGEC ha rivolto il proprio impegno al conseguimento degli obiettivi pianificati e alla gestione delle situazioni e degli eventi che nel corso dell'anno si sono discostati da quanto previsto in sede di budget.
In questa premessa si possono evidenziare alcune situazioni di carattere generale che hanno influenzato il 2025:

- un tendenziale ed organico incremento dei ricavi, evidente in particolar modo per le funzioni farmacie e patrimonio;
- la concreta realizzazione dei programmi PNRR avviati a fine 2024;
- la conferma dell'impegno a favore della riduzione dello sfitto.

I dettagli delle voci sopra elencate, nonché di altre a completamento delle stesse, saranno illustrati più approfonditamente nei paragrafi dedicati alle singole funzioni.

Il risultato ante imposte complessivo dell'esercizio è in continuità, come ordine di grandezza, sia con quelli degli ultimi anni che con i risultati attesi a budget, dimostrando la volontà e la capacità aziendale non solo di rispettare la pianificazione e di utilizzare in maniera efficace, a favore della cittadinanza, le risorse che in corso d'anno si sono rese disponibili, ma anche di governare quelle variazioni dei costi e dei ricavi, non prevedibili, verso un risultato economico positivo.

Si premette che, nella presente relazione, salvo diversa indicazione, i dati tabellari sono esposti in migliaia di euro.

Nella tabella che segue sono esposti i dati economici del triennio 2023-2025 e quelli del budget 2025:

	2023	2024	2025	Budget 2025	Delta 2025 vs Budget 2025
A1. Ricavi delle vendite	59.965	61.231	62.550	62.297	253
A5. Altri Ricavi e Proventi	6.172	2.037	2.011	1.749	262
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	66.137	63.268	64.561	64.046	515
B6. Per Materie Prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-13.038	-12.879	-13.167	-13.687	520

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2023	2024	2025	Budget 2025	Delta 2025 vs Budget 2025
B7. Per servizi	-21.572	-21.899	-22.200	-21.862	-338
B8. per godimento di beni di terzi	-720	-715	-709	-744	35
B9. Per il personale	-21.966	-21.757	-21.679	-21.661	-18
B10. Ammortamenti e svalutazioni	-2.827	-3.085	-3.477	-3.035	-442
B11. Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	258	100	242		242
B12. Accantonamenti	-3.273	-168	-694	-18	-676
B14. Oneri diversi di gestione	-1.393	-1.597	-1.480	-1.611	132
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-64.531	-61.999	-63.164	-62.619	-545
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	1.606	1.269	1.397	1.427	-30
C) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-1.050	-1.107	-1.106	-1.154	48
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	556	162	291	273	18
20. Imposte sul reddito di esercizio	-128	-53	-84	-150	66
21. UTILE/PERDITA DELL'ESERCIZIO	428	109	207	123	84

La tabella soprastante illustra in termini numerici alcuni aspetti, alcuni già citati:

- generale incremento dei ricavi dalle vendite rispetto al biennio precedente, e superiore alle aspettative di budget;
- costo del personale in linea con i dati di budget e in decremento rispetto al biennio precedente;
- assenza di effetti "straordinari" con effetti distorsivi sul risultato economico.

Analizzando a livello complessivo aziendale i dati economici con una riclassificazione a valore aggiunto, si osserva che l'aumento dei costi diretti è stato più che proporzionale all'aumento dei ricavi: si ricorda che alcune attività aziendali lavorano a costi variabili, in

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

tendenziale aumento, ma a ricavi fissi. Questo fenomeno, se non adeguatamente corretto, porta ad un divario difficilmente sanabile con le sole capacità aziendali.

Il trend delle voci indirette è invece in diminuzione.

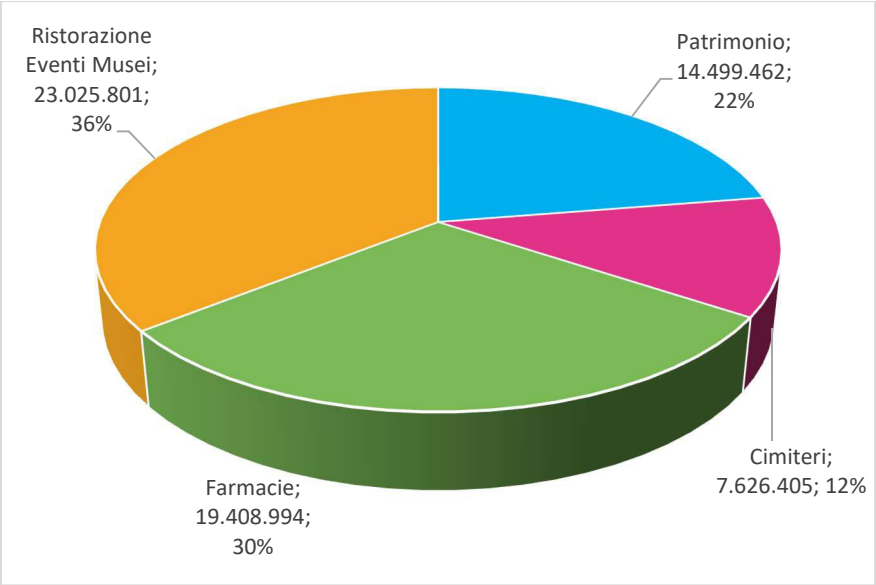
	2023	2024	2025
RICAVI	59.965	61.231	62.550
Altri ricavi	3.991	1.885	1.611
TOTALE RICAVI	63.956	63.116	64.161
COSTI DIRETTI - beni	-12.764	-12.754	-12.914
COSTI DIRETTI - servizi	-20.837	-21.328	-21.604
COSTI DIRETTI - personale	-19.007	-18.675	-18.646
COSTI DIRETTI - ammortamenti	-2.435	-2.733	-3.048
COSTI DIRETTI - altro	-5.524	-2.526	-3.058
TOTALE COSTI DIRETTI	-60.567	-58.015	-59.270
PRIMO MARGINE	3.389	5.101	4.891
RICAVI INDIRETTI	2.181	152	400
COSTI INDIRETTI - beni	-16	-25	-11
COSTI INDIRETTI - servizi	-735	-571	-596
COSTI INDIRETTI - personale	-2.958	-3.082	-3.033
COSTI INDIRETTI - ammortamenti	-115	-155	-131
COSTI INDIRETTI - altro	-141	-151	-122
TOTALE VOCI INDIRETTE	-1.784	-3.832	-3.494
SECONDO MARGINE	1.606	1.269	1.397
ONERI E PROVENTI FINANZIARI	-1.050	-1.107	-1.106
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	-1.050	-1.107	-1.106
TERZO MARGINE	556	162	291

Nonostante una situazione complessiva di equilibrio, le analisi esposte nei prossimi paragrafi faranno emergere le differenze, già note, tra le varie funzioni, legate alla differente modalità di remunerazione dei servizi forniti ed alla differente struttura dei costi

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

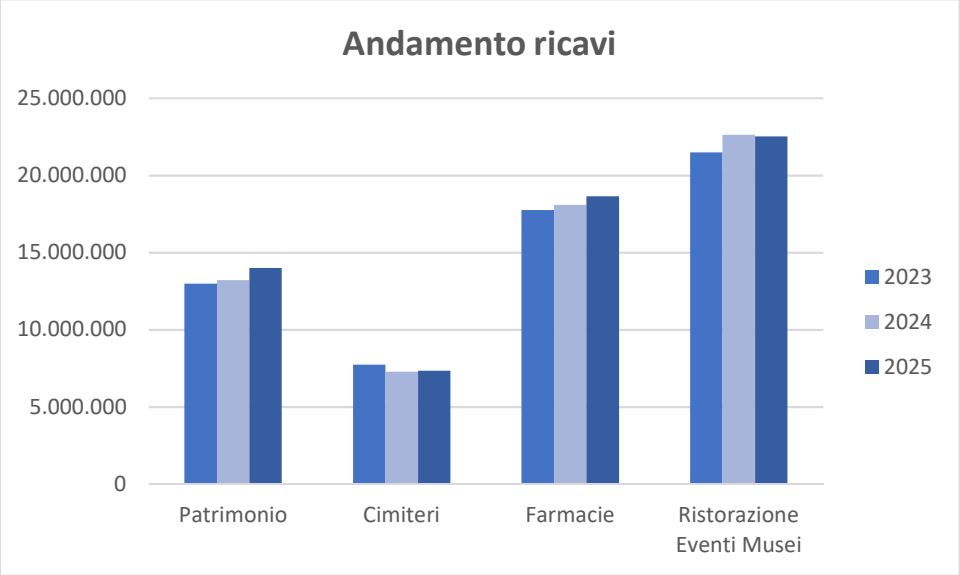
specifici.

Il grafico seguente mostra la spaccatura dei ricavi delle vendite per funzione:



Ripartizione percentuale del totale ricavi delle vendite 2025

A confronto con il 2023 e 2024, l'andamento dei ricavi delle vendite è il seguente:



Ricavi delle vendite per funzione 2023-2025

È evidente un andamento in costante, seppur lieve, crescita per le funzioni patrimonio e farmacie, mentre per la funzione ristorazione ed eventi i ricavi sono in lieve calo per il minor contributo di Verona dall'alto. I ricavi derivanti da attività cimiteriali risultano sostanzialmente costanti.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

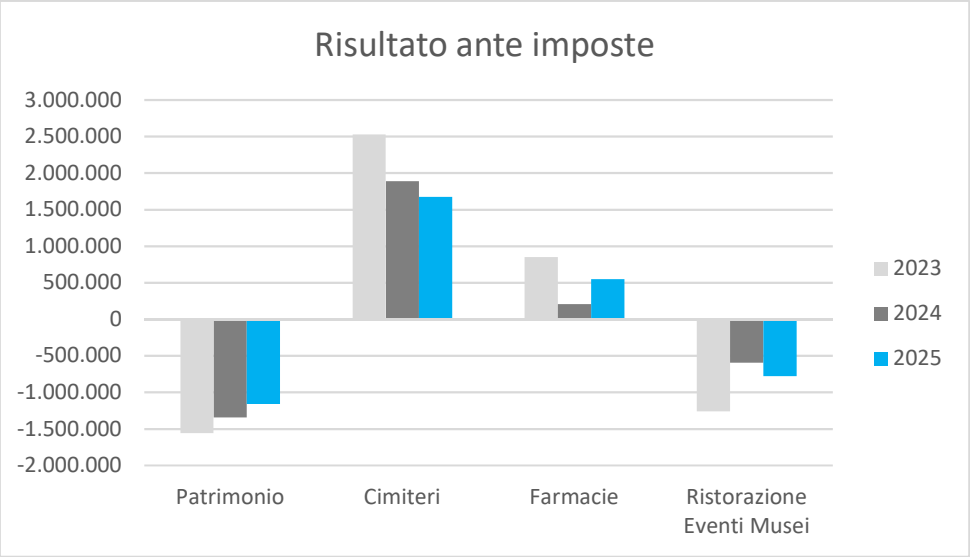
Nella tabella che segue è riportato in sintesi l'andamento dei risultati ante-imposte per l'ultimo triennio suddiviso per funzione:

CE Settoriale Riclassificato	Patrimonio	Cimiteri	Farmacie	Ristorazione Eventi Musei	TOTAL
2023	-1.557	2.527	848	-1.262	556
2024	-1.343	1.889	207	-591	162
2025	-1.158	1.677	549	-777	291

Sintesi risultati ante-imposte nel triennio 2023-2025

I valori confermano quanto già espresso in precedenti bilanci consuntivi e nelle relazioni ai budget, con riferimento non solo alla continuità dei segni a livello di terzo margine, ma anche all'assoluta eterogeneità dei valori. La rigidità che contraddistingue attualmente la struttura di costi e ricavi, non permette di raggiungere l'obiettivo, ribadito anche dal Collegio dei Revisori, di equilibrio delle singole funzioni, ma solo quello complessivo aziendale.

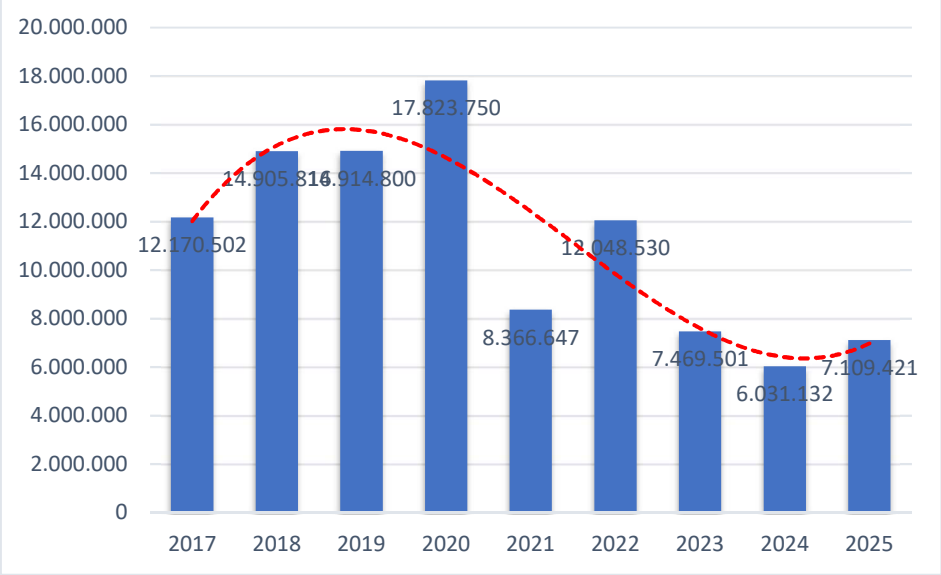
In forma grafica, l'istogramma mostra le tendenze dell'ultimo triennio, evidenziando le differenze in termini di contributo al risultato.



Risultato ante-imposte per funzione 2023-2025

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

L'effetto degli impegni che l'azienda ha assunto influenza anche l'andamento della liquidità complessiva al 31 dicembre dell'anno, che risulta pari a €7.109.421, in linea con i valori del biennio precedente e in miglioramento rispetto al valore di budget. Su questo aspetto si sottolinea che in fase di predisposizione del budget 2025 erano state ipotizzate, negli ultimi mesi dell'anno, importanti uscite di cassa legate ai cantieri finanziati dai fondi PNRR, che successivamente, con numerose riprogrammazioni degli stati di avanzamento nel corso dell'anno, sono slittate ad inizio 2026, con conseguente miglioramento del saldo al 31/12.



Andamento della liquidità 2017-2025 (in €)

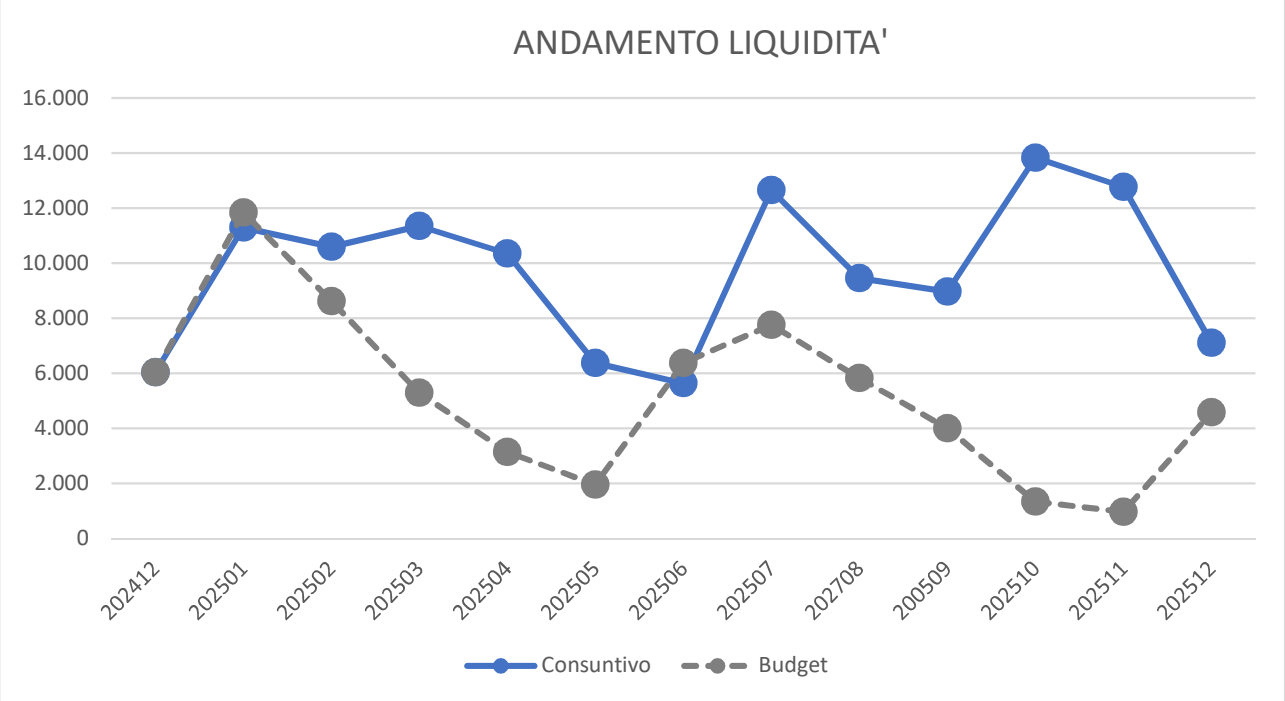
Un altro elemento che, nella situazione specifica di AGEC, influenza l'andamento della liquidità è il continuo aumento, all'interno del conto economico, delle poste non monetarie: in una situazione con ricavi sostanzialmente costanti e di investimenti in linea con gli anni precedenti, questo elemento induce un contenimento della spesa corrente e un fisiologico incremento della cassa.

Si conferma anche, che l'utilizzo delle risorse a favore del patrimonio (sia per il recupero dello sfitto, che per le attività sulle parti comuni) che per alcuni anni ha eroso la liquidità generata dalla ordinaria gestione aziendale, nel 2025 è stato necessariamente contenuto al fine del raggiungimento del pareggio di bilancio.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Questo fenomeno suggerisce la riflessione, già avanzata all'amministrazione comunale negli anni precedenti e informalmente in numerosi incontri successivi, che l'azienda può sopperire con proprie risorse fino ad un certo punto nell'accollarsi quest'area di recupero dello sfitto, che si qualifica come un vero e proprio costo sociale, che al momento non trova copertura da parte dell'azionista.

All'interno di questa relazione piace evidenziare che l'attento controllo degli andamenti dei flussi di cassa, unito agli ausili concessi dal Comune di Verona, ha permesso di mantenere il flusso di cassa in area positiva in tutti i periodi dell'anno. A tal proposito, nel grafico seguente viene messo a confronto l'andamento previsionale con quello consuntivo per l'esercizio in esame, con il dettaglio dei valori per singolo mese.



Andamento della liquidità per mese 2025 – budget e consuntivo (in €)

In corso d'anno le due spezzate hanno mostrato andamenti assolutamente diversi tra loro in ragione principalmente delle diverse tempistiche reali, rispetto a quelle stimate, per le attività straordinarie legate agli interventi PNRR.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Patrimonio

L'impegno aziendale nei confronti del patrimonio gestito e di proprietà si riflette nei risultati economici di questa funzione, che comprende attività relative alla gestione degli immobili e cantieristiche.

Nell'anno in esame ha assunto particolare rilievo l'impegno per la riqualificazione del complesso Azzolini e degli immobili Tombetta.

I risultati complessivi del triennio sono esposti nella tabella che segue. Il valore al primo margine si conferma negativo per effetto dei costi legati alle iniziative di riqualificazione del patrimonio immobiliare in gestione e di proprietà, coerentemente con la forte connotazione sociale della funzione e con la mission, assegnata dall'amministrazione, di massima attenzione alla richiesta di alloggi da parte della cittadinanza meno abbiente.

	2023	2024	2025
RICAVI	12.985	13.218	14.009
Altri ricavi	373	687	358
TOTALE RICAVI	13.358	13.905	14.367
COSTI DIRETTI – beni	-15	-27	-11
COSTI DIRETTI – servizi	-7.843	-7.238	-7.145
COSTI DIRETTI – personale	-2.962	-3.042	-3.085
COSTI DIRETTI – ammortamenti	-1.880	-2.110	-2.421
COSTI DIRETTI – altro	-1.849	-1.786	-1.913
TOTALE COSTI DIRETTI	-14.549	-14.203	-14.576
PRIMO MARGINE	-1.190	-298	-209
RICAVI INDIRETTI	728	97	133
COSTI INDIRETTI – beni	-8	-11	-5
COSTI INDIRETTI – servizi	-195	-169	-158
COSTI INDIRETTI – personale	-865	-907	-859
COSTI INDIRETTI – ammortamenti	-35	-50	-37
COSTI INDIRETTI – altro	-50	-49	-45
TOTALE VOCI INDIRETTE	-424	-1.089	-972
SECONDO MARGINE	-1.615	-1.386	-1.182
ONERI E PROVENTI FINANZIARI	57	43	24

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2023	2024	2025
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	57	43	24
TERZO MARGINE	-1.557	-1.343	-1.158

Ricavi

Nel 2025 i ricavi della funzione patrimonio sono stati generati in maniera esclusiva dall'attività di gestione degli immobili.

Le principali componenti addebitate agli inquilini sono i ricavi da canoni e i rimborsi delle spese condominiali (si ricorda che per questa ultima voce i costi sono in primo luogo sostenuti da AGEC e successivamente ripartiti e riaddebitati ai conduttori), parte dei quali rimane in capo ad AGEC stessa ove siano presenti unità immobiliari sfitte.

Entrambe queste voci di ricavo hanno subito nel 2025 un significativo incremento rispetto all'anno precedente con importi dell'ultimo triennio riportati nella tabella seguente:

	2023	2024	2025
Ricavi da canoni	10.010	10.340	10.765
Rimborsi spese condominiali e oneri accessori	2.740	2.569	2.976

Per meglio illustrare le variazioni, nella tabella seguente vengono riportati i ricavi da canoni suddivisi per tipologia:

TIPO CONTRATTO	ANNO 2024	ANNO 2025	Delta 2025-2024
Alloggi: soggetti alla L.R. 39/2017	3.652.415	3.955.980	303.565
Alloggi: L. 431/98 – canone convenzionato	1.297.582	1.386.507	88.925
Alloggi: L. 431/98 - canone convenzionato ridotto	2.523.429	2.562.669	39.240
Alloggi: L. 431/98 – canone libero mercato	876.287	885.958	9.671
Usi diversi: negozi/uffici/varie	1.948.586	1.934.238	-14.348
Usi diversi: box o posti auto	41.449	39.291	-2.158
TOTALI	**10.342.952**	**10.767.847**	**424.895**

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

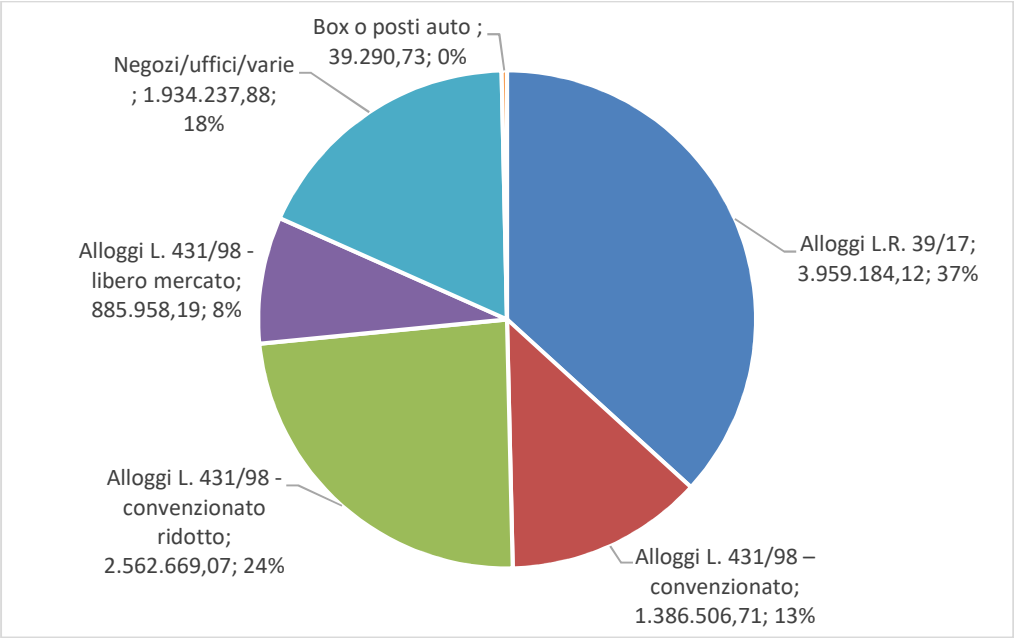
I dati mostrano un incremento dei canoni soggetti alla L.R. 39/2017 e di quelli "convenzionati".

Per quanto riguarda la prima tipologia, nel 2025 sono stati sottoscritti 92 nuovi contratti rispetto ai 43 sottoscritti nel 2024; inoltre sono stati aggiornati i valori OMI dalla Regione Veneto.

Per quanto riguarda invece i contratti c.d. "convenzionati", nonostante il numero di nuovi contratti sottoscritti nel 2025 sia leggermente inferiore a quello del 2024 (105 rispetto ai 117 del 2024), si è assistito ad un elevato numero di rinnovi. La modifica del regolamento aziendale che disciplina questa tipologia di locazioni, prevede, al momento del rinnovo, una revisione più accurata del reddito dei conduttori – con la verifica della capacità economica – e conseguente modifica del canone (in rialzo). Questo elemento, unito all'applicazione dell'ISTAT al 100%, ha permesso di ottenere maggiori ricavi da questa voce di ricavo.

A supporto di quanto descritto, nel 2025 l'aggiornamento Istat medio è stato del 1,037%, mentre quello relativo al 2024 è stato dello 0,668%.

La ripartizione per tipo contratto in forma grafica è riportata nell'immagine seguente (in € ed il loro contributo %).



AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

La proporzione dei ricavi per canoni derivanti da immobili di proprietà del Comune e di AGEC si conferma costante rispetto al biennio precedente ed è così costituita: per l'83% da immobili di proprietà comunale e per il rimanente 17% da immobili di proprietà AGEC.

L'attività di recupero dello sfitto sul patrimonio gestito emerge anche dal trend in miglioramento del numero di nuove assegnazioni:

NUOVE ASSEGNAZIONI TIPO CONTRATTO	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Alloggi: soggetti alla L.R. 39/2017	28	61	68	63	43	92
Alloggi: L. 431/98 – canone convenzionato	9	12	13	28	14	14
Alloggi: L. 431/98 – canone convenzionato ridotto	43	73	87	84	103	91
Alloggi: L. 431/98 – canone libero mercato	2	4	5	7	9	5
Alloggi: comodati gratuiti	0	0	0	0	0	0
Usi diversi: comodati gratuiti	0	0	0	0	0	0
Usi diversi: negozi/uffici/varie	3	5	4	5	1	4
Usi diversi: box o posti auto	2	3	7	10	7	5
TOTALI	**87**	**158**	**184**	**197**	**177**	**211**

Il numero delle nuove assegnazioni, rafforzato da un elevato numero di rinnovi, va letto considerando il numero di rilasci dello stesso periodo: rispetto al 2024 (in cui sono stati registrati 158 rilasci), nel 2025 il valore è salito a 194, ma il saldo tra rilasci e nuove assegnazioni risulta comunque positivo.

L'insieme di questi movimenti (assegnazioni, rilasci e rinnovi), ha portato al 31/12/2025 ad un numero di alloggi sfitti pari a 487, valore assolutamente di rilievo alla luce dell'impegno aziendale per contrastare questo fenomeno e mettere a disposizione della cittadinanza un numero sempre maggiore di unità immobiliari.

Il numero degli sfitti riflette la situazione in cui sono effettivamente concluse tutte le opere necessarie a rendere gli alloggi nuovamente disponibili. L'effettiva locazione è subordinata al rispetto dei tempi – necessari – alla stipula dei contratti.

La seconda voce di ricavo è quella relativa ai rimborsi per spese condominiali e degli oneri accessori: i valori mostrano un significativo incremento rispetto all'anno precedente, pari a

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

oltre 407 k€. Si ricorda che questa voce costituisce il riaddebito agli inquilini di spese già sostenute da AGEC, per tutti gli alloggi che risultano locati e che all'azienda rimangono in capo le quote relative agli alloggi sfitti.

Infine, in relazione alla gestione immobiliare, è significativo analizzare il tema dell'esposizione finanziaria verso gli utenti, da sempre oggetto di particolare attenzione da parte di AGEC. Nella tabella seguente è riportato l'andamento dei crediti verso gli inquilini a partire dal 2020:

Saldo crediti verso utenti patrimonio (k€)	2020	2021	2022	2023	2024	2025
CLIENTI UTENTI IMMOBILIARE	3.104	2.947	3.164	2.889	2.831	2.786

Il valore è in lieve diminuzione rispetto al 2024 e conferma il trend di contenimento del fenomeno una volta concluso il periodo COVID.

A sostegno delle situazioni di accertata difficoltà degli inquilini, dal 01/01/2025 al 31/12/2025 il servizio sociale del Comune di Verona ha erogato direttamente ad AGEC contributi economici per un valore complessivo pari ad euro 368.114.

Un contributo, sempre presente, ai ricavi della funzione patrimonio è dato dall'attività di amministrazione condominiale, che ha portato ricavi per €165.145, valore in linea con quello dell'anno precedente.

Si ricorda che tale compenso è stato stabilito con una delibera risalente al 2001 e viene annualmente aggiornato solamente con l'indice ISTAT, risultando sicuramente fuori mercato anche in considerazione del complesso lavoro di rilevamento delle letture, alla base del calcolo per la ripartizione corretta delle spese di riscaldamento, acqua calda, acqua fredda e, in un caso, raffrescamento. Negli ultimi bilanci aziendali è stato introdotto un adeguamento delle tariffe di amministrazione condominiale e la remunerazione delle attività di contabilizzazione dei consumi tramite lettura dei sottocontatori (ove applicabile).

Per quanto riguarda invece l'attività cantieristica, nell'anno 2025 si sono avuti ricavi per competenze tecniche per 63.838€ relative al Piano per le Città e alle attività svolte a favore dell'area dell'ex caserma Passalacqua.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Sul fronte delle entrate, pur non qualificandosi come ricavi, sono stati registrati contributi in conto capitale per interventi sul patrimonio per oltre 10 M€, in parte finanziati dal Comune di Verona e in parte dai fondi PNRR, i primi per interventi all'interno delle singole unità immobiliari, i secondi per riqualificazione delle parti comuni.

Il dettaglio di questi contributi è riportato nella tabella seguente:

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

Costi

Nel 2025 è continuato il forte impegno per il miglioramento delle condizioni del patrimonio gestito e di proprietà e non solo. Un primo significativo elemento è stato rivolto al completo sviluppo dei programmi PNRR destinati alle Case Azzolini, di proprietà di AGEC, e al complesso "Tombetta", di proprietà del Comune di Verona, nei rispetti dei tempi previsti dal finanziamento. Oltre a ciò sono state effettuate le attività previste sui complessi di via Volta e quelle relative al progetto Housing First.

A questi finanziamenti statali, si aggiunge quello del Comune di Verona, avente come oggetto il riatto di immobili di proprietà comunale, che nel 2025 è stato utilizzato per 1.305 k€.

AGEC inoltre, a carico proprio, eseguito lavori di carattere ordinario per circa 2.295 k€ e 2.696 k€ per interventi straordinari.

Di seguito il dettaglio degli importi:

	Immobili di proprietà		Beni di terzi	
	AGEC	FINANZIATO	AGEC	FINANZIATO
Straordinaria su immobili	203.931		1.948.129	
Riatti straordinari Comune di Verona				1.304.980
PNRR Azzolini		7.311.515		
PNRR Tombetta			393.611,00	1.429.157
PNRR Via Volta – PNRR Housing First			150.000	266.708
	203.931	**7.311.515**	**2.491.740**	**3.000.845**

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Ponendo l'attenzione agli interventi finanziati:

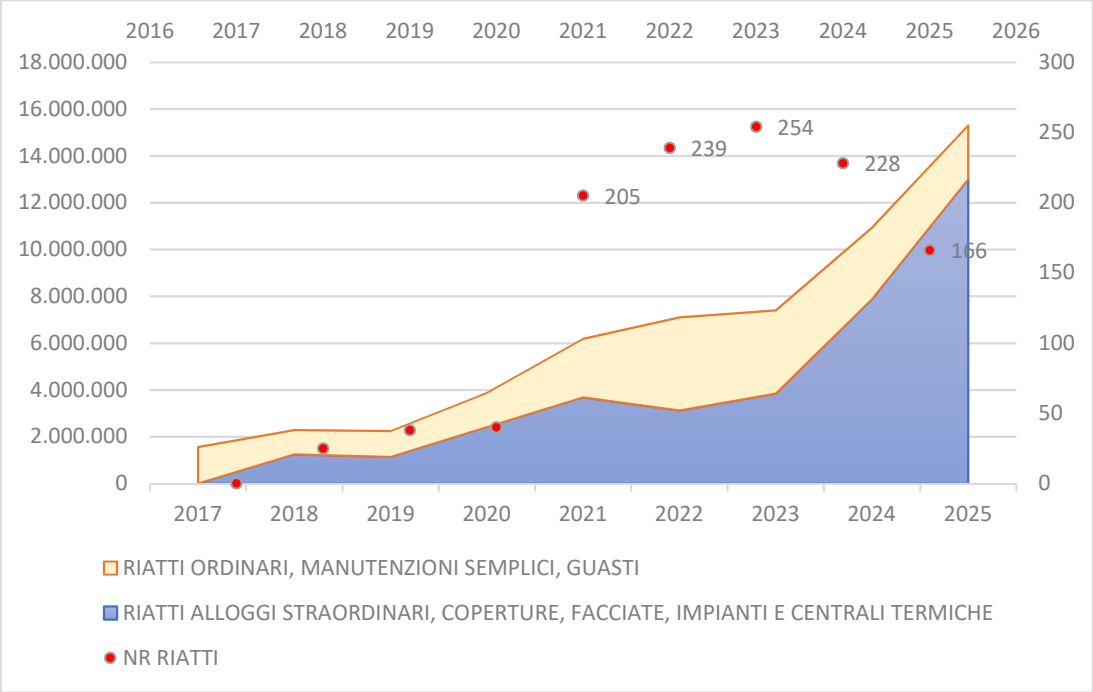
Intervento	Importo contributo
PNRR Azzolini	7.311.515
PNRR Via Volta – PNRR Housing First	266.708
PNRR Tombetta	1.429.157
Riatti straordinari Comune di Verona	1.304.980
Totale complessivo	**10.312.361**

Questi valori mostrano uno sforzo davvero significativo a favore del patrimonio gestito, che ha portato anche alla messa a disposizione, nell'esercizio esaminato, di 166 unità riattate, così suddivise:

	2025
Riatti leggeri	49
Riatti ordinari	34
Riatti straordinari	83
TOTALE	**166**

Il grafico che segue mostra l'andamento degli interventi manutentivi degli ultimi anni, ed evidenzia la volontà e l'impegno dell'azienda per mettere a disposizione delle famiglie con fasce di reddito basse non solo un numero maggiore di unità immobiliari, ma anche di mantenere in modo adeguato le parti comuni dei fabbricati.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI



Cimiteri

Alla funzione cimiteri appartengono:

- le attività cimiteriali in senso stretto (concessione manufatti e servizi cimiteriali);
- le attività di polizia mortuaria;
- le prestazioni accessorie per illuminazione votiva;
- le attività relative alla cremazione di salme e resti.

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

L'andamento della mortalità nel Comune di Verona dal 2020 al 2025 è il seguente:

ANNO	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Numero defunti	5694	4755	5171	4928	4526	4750

È evidente che l'attività cimiteriale istituzionale è strettamente legata a questo parametro.

La funzione cimiteri, nonostante la scelta della cremazione porti ricavi inferiori rispetto ad altre scelte di sepoltura, anche nell'anno in esame ha contribuito in modo molto positivo al risultato generale aziendale.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

I valori dell'ultimo triennio sono riportati nella tabella seguente (in k€):

	2023	2024	2025
RICAVI	7.739	7.294	7.359
Altri ricavi	314	283	244
TOTALE RICAVI	8.053	7.577	7.603
COSTI DIRETTI – beni	-58	-66	-39
COSTI DIRETTI – servizi	-3.547	-3.276	-3.528
COSTI DIRETTI – personale	-1.360	-1.476	-1.508
COSTI DIRETTI – ammortamenti	-138	-169	-164
COSTI DIRETTI – altro	-365	-375	-380
TOTALE COSTI DIRETTI	-5.468	-5.362	-5.619
PRIMO MARGINE	2.585	2.216	1.984
RICAVI INDIRETTI	233	5	23
COSTI INDIRETTI – beni	-1	-3	-1
COSTI INDIRETTI – servizi	-59	-50	-50
COSTI INDIRETTI – personale	-260	-276	-271
COSTI INDIRETTI – ammortamenti	-12	-18	-14
COSTI INDIRETTI – altro	-12	-13	-11
TOTALE VOCI INDIRETTE	-111	-354	-323
SECONDO MARGINE	2.474	1.861	1.661
ONERI E PROVENTI FINANZIARI	53	28	17
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	53	28	17
TERZO MARGINE	2.527	1.889	1.677

La marginalità complessiva, pur in lieve calo, rimane molto elevata e sostiene la mancata redditività di altre funzioni meno performanti per la loro spiccata vocazione sociale.

La funzione cimiteri, con i servizi di illuminazione votiva e cremazione, continua a mantenere la certificazione di conformità al sistema di gestione per la qualità secondo la norma UNI EN ISO 9001 per "Erogazione di Servizi Cimiteriali".

Ricavi

I ricavi complessivi di funzione risultano nel 2025 pari ad €7.359.088 in crescita rispetto all'anno precedente.

La tabella sottostante dettaglia le tipologie di ricavo nell'ultimo triennio (in k€):

	2023	2024	2025
CONCESSIONI LOCULI	2.720	2.282	2.453
CONCESSIONI CELLETTE	979	866	782
CONCESSIONI TOMBE DI FAMIGLIA	29	81	425
RICAVI PER RIADDEBITO IMPOSTA DI BOLLO CIM+CR+LV	342	335	321

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2023	2024	2025
CONCESSIONI AREE		39	
SERVIZI CIMITERIALI	1.841	1.779	1.475
RICAVI MAT. DI COMSUMO PER OP. CIMITERIALI	40	40	27
RIMBORSO ONERI ACCESSORI DA UTENTI CIM.	0	0	0
CREMAZIONI	1.072	1.153	1.184
CANONI LAMPADE VOTIVE	670	680	664
ALLACCIAMENTI LAMPADE VOTIVE	35	29	18
RIMB. SPESE SPEDIZIONE L.V.	11	10	10
TOTAL	**7.739**	**7.294**	**7.359**

Oltre alle voci che concorrono in modo ordinario alla formazione dei ricavi della funzione cimiteri, nel 2025 sono stati concessionati manufatti di pregio, principalmente di nuova costruzione all'interno del cimitero Monumentale, per un importo di circa 425k€.

In condizioni di mortalità sostanzialmente costante è evidente che una maggior propensione per una tipologia di sepoltura è collegata alla diminuzione della richiesta per un'altra, con conseguente modifica della struttura dei ricavi. Per questo motivo AGEC ha iniziato a proporre un diverso utilizzo dei manufatti, trasformando alcuni loculi destinati alla sepoltura per salme a sepolture plurime per resti ossei e ceneri. Questi manufatti sono disponibili nei cimiteri di Chievo e Monumentale e nel corso dello scorso anno ne sono proseguite le concessioni.

Anche nel 2025 sono state rinnovate concessioni di loculi con scadenza 30 e 50 anni, la cui situazione è riportata nella tabella che segue: la percentuale di rinnovo risulta in lieve aumento rispetto all'anno precedente, sia per quelle di durata 30 anni che per quelle di durata 50 anni.

Nelle ultime due colonne di tabella sono riportati per confronto i dati dell'ultimo biennio.

Durata della concessione	Concessioni in scadenza 2025	Concessioni rinnovate 2025	% rinnovi 2025	*% rinnovi 2024*	*% rinnovi 2023*
30 anni	920	622	67,61%	*61,5%*	*54,55%*
50 anni	1035	384	37,10%	*36,17%*	*31,96%*
TOTALE	**1.955**	**1.008**	**51,56%**	***50,36%***	***42,86%***

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Alla luce della disponibilità di questo tipo di manufatto, è stata confermata la scontistica sulle relative tariffe per incentivarne il rinnovo che ha contribuito al conseguimento del risultato.

Come già anticipato, a conferma del trend degli ultimi anni, le operazioni di cremazione hanno portato ricavi per circa €1.184.000, valore in continuo aumento negli ultimi anni.

Si evidenzia che ormai le capacità dell'impianto sono prossime alla saturazione e che lo stesso, ad inizio 2026, e poi nel corso dell'anno sarà soggetto ad un fermo impianto necessario per un revamping volto a garantire un livello di funzionalità adeguata alle richieste della cittadinanza. A tal proposito diventa sempre più urgente proseguire con le analisi finalizzate all'avvio del progetto di raddoppio dell'impianto stesso e di riqualificazione di tutta l'area destinata agli arrivi e alle partenze delle salme.

Nella tabella che segue è evidente il trend in continua crescita della percentuale di cremazioni sul numero totale delle sepolture, anche a fronte della riduzione del numero di operazioni complessive.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Cremazioni/ N° totale sepolture	59,79%	56,42%	59,72%	65,83%	66,44%	67,58%	70,13%	71,23%
Numero operazioni svolte	2.742	2.550	3.213	3.305	3.511	3.379	3.212	3.218

Anche per la funzione cimiteri è importante analizzare la situazione dei crediti verso gli utenti. I crediti sono rimasti costanti rispetto all'anno precedente, motivo per cui non è stato fatto alcun ulteriore accantonamento ed è stato smobilizzato il fondo per un valore di poco superiore a 3,5 k€.

Saldo crediti verso utenti cimiteri (k€)	2020	2021	2022	2023	2024	2025
CLIENTI GESTIONE CIMITERIALE	988	674	681	698	679	678

Al fine di contenere ulteriormente la morosità, è stato approvato, ad inizio 2026, dal Consiglio di Amministrazione aziendale, un regolamento che prevede il pagamento anticipato di una quota della fattura al momento della richiesta del servizio, con percentuali differenziate in base alla richiesta. Inoltre, è stata prevista la possibilità di rateizzare il credito residuo su richiesta dei cittadini che ne ravvisassero la necessità.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Costi

Sul lato costi si conferma che le due voci principali sono quelle relative alle ditte esterne che svolgono i servizi cimiteriali e quelle legate agli interventi manutentivi in favore del patrimonio cimiteriale e dell'impianto crematorio.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Costi per attività cimiteriali svolte da terzi	1.235	1.619	1.619	1.619	1.619	1.619
Costi di manutenzione:						
Cimiteri	650	805	991	977	695	758
Crematorio	50	62	49	45	49	32
	1.935	**2.485**	**2.659**	**2.641**	**2.364**	**2.449**

La somma di queste due voci è in lieve aumento rispetto al 2024 per i maggiori interventi manutentivi a favore delle strutture cimiteriali.

Una quota dei costi di manutenzione ordinaria è dedicata all'impianto crematorio che, come anticipato, richiede continui interventi al fine di garantirne un funzionamento in condizioni continuità e di sicurezza.

Per quanto riguarda gli interventi manutentivi straordinari sugli immobili cimiteriali, nel 2025 sono stati dedicati 106 k€. Si segnala che ha preso avvio già nel 2025 un piano pluriennale di carattere straordinario, presente nei documenti di programmazione, per far fronte alla vetustà delle strutture, con l'obiettivo di migliorare principalmente gli aspetti impiantistici.

L'impianto crematorio non è stato soggetto nel 2025 a interventi straordinari, svolti ad inizio gennaio 2026, e sarà anche soggetto ad un ulteriore intervento nella primavera del 2026 per la sostituzione di una parte dell'impianto stesso.

I costi per servizi cimiteriali sono rimasti in linea, anche nel 2025, con gli anni precedenti: la gara in essere attivata nel 2021, sarà effettiva fino alla metà di maggio del 2026.

ATTIVITA' MANUTENTIVE NON A CARICO AGEC

Come noto all'Amministrazione comunale è allo studio la possibilità di procedere con un progetto di Partnership Pubblico Privato destinato all'impianto crematorio e agli spazi

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

annessi. Questa soluzione consentirebbe di avere un raddoppio dell'impianto e una riqualificazione complessiva della struttura, con maggiori servizi per la cittadinanza.

Farmacie

Le tredici farmacie cittadine contribuiscono al totale dei ricavi aziendali per circa il 30%.

Per la funzione farmacie il 2025 è stato un anno positivo dal punto di vista del risultato economico, che conferma l'andamento in crescita degli ultimi anni.

I risultati di sintesi sono riportati nella tabella che segue:

	2023	2024	2025
RICAVI	17.762	18.088	18.654
Altri ricavi	2.939	744	698
TOTALE RICAVI	20.701	18.832	19.352
COSTI DIRETTI – beni	-10.628	-10.894	-11.137
COSTI DIRETTI – servizi	-811	-945	-1.070
COSTI DIRETTI – personale	-3.870	-3.946	-3.830
COSTI DIRETTI – ammortamenti	-203	-221	-235
COSTI DIRETTI – altro	-2.540	-215	-264
TOTALE COSTI DIRETTI	-18.052	-16.222	-16.535
PRIMO MARGINE	2.649	2.610	2.817
RICAVI INDIRETTI	650	13	57
COSTI INDIRETTI – beni	-2	-6	-1
COSTI INDIRETTI – servizi	-191	-156	-162
COSTI INDIRETTI – personale	-876	-901	-888
COSTI INDIRETTI – ammortamenti	-39	-53	-45
COSTI INDIRETTI – altro	-44	-38	-32
TOTALE VOCI INDIRETTE	-502	-1.141	-1.072
SECONDO MARGINE	2.147	1.469	1.745
ONERI E PROVENTI FINANZIARI	-1.299	-1.262	-1.196
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	-1.299	-1.262	-1.196
TERZO MARGINE	848	207	549

I dati della tabella mostrano un miglioramento di tutti i margini a confronto con quelli del 2024: il primo sostenuto dall'incremento dei ricavi, il secondo grazie ad un assorbimento dei costi indiretti leggermente inferiore all'anno precedente, e il terzo per effetto della continua, seppur lenta, riduzione degli interessi passivi del mutuo.

Il risultato conferma la capacità della funzione di coprire tutti i propri costi diretti, gli indiretti attribuiti e gli oneri finanziari legati al mutuo stipulato al momento dell'acquisto del ramo d'azienda.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Si conferma che a giugno 2025 nell'ambito del percorso di estensione della certificazione e nell'ottica del miglioramento del servizio offerto alla cittadinanza, è stata confermata la certificazione ISO 9001 ottenuta nel 2024.

Come informazione di carattere generale, si ricorda che a fine 2025 è pervenuta ad AGEC la richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale di prendere in gestione una sede farmaceutica vacante.

Ricavi

I ricavi da vendita sono aumentati rispetto all'anno precedente e in linea con il budget approvato: nonostante un minor numero di accessi, i risultati sulle vendite sono stati positivi e complessivamente superiori ai valori di budget grazie all'incremento del valore medio dello scontrino.

L'andamento delle voci principali degli ultimi tre anni, e quello previsto a budget, è riportato nella tabella che segue:

	2023	2024	2025	Bdg 2025	Delta ACT-BDG
Vendita farmaci e prodotti	12.502	12.585	12.890	12.956	-66
Corrispettivi da S.S.N.	5.260	5.504	5.765	5.569	196
Ricavi per prestazioni PHT	430	447	437	460	-23
TOTAL	**18.192**	**18.535**	**19.091**	**18.985**	**106**

Nel 2025 le vendite libere non hanno raggiunto il valore atteso, ma sono state più che compensate da quelle da SSN.

Rispetto all'anno precedente invece si è registrato un notevole miglioramento in termini assoluti di entrambe queste voci, con l'eccezione, comunque limitata, dei ricavi da PHT.

Costi

Dal punto di vista dei costi, nel conto economico l'elemento di maggiore rilievo è la voce legata all'acquisto farmaci. Lo sforzo aziendale è stato quello di mantenere la marginalità nell'acquisto di tutte le tipologie di prodotti, uniformando le linee vendute nelle varie farmacie al fine di avere un maggior potere contrattuale nei confronti dei fornitori, e, allo stesso tempo, rivolgendosi direttamente ai produttori anziché ai grossisti. Questa scelta si è resa necessaria alla luce anche del cambio dei contratti con i grossisti, avvenuto in corso

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

d'anno, che ha portato a condizioni contrattuali meno favorevoli delle precedenti, con conseguente potenziale peggioramento della marginalità. AGEC si è quindi impegnata, con un risultato visibile nelle tabelle seguenti, per spostare il più possibile i propri acquisti verso i produttori diretti, pianificando gli ordini in modo da aderire il più possibile a campagne/offerte ed ottenere prezzi di acquisto maggiormente vantaggiosi.

Il cambio dei contratti è avvenuto nell'ultima parte dell'anno, per cui anziché l'ipotizzato margine medio annuo pari al 37% previsto in sede di budget, è stata ottenuta una marginalità migliore non solo di quella dell'anno precedente, ma anche di quella del 2023, miglior risultato storico raggiunto dall'azienda.

I valori in termini economici e percentuali sono rappresentati nelle tabelle seguenti:

	2023	2024	2025
Vendita farmaci	17.762	18.088	18.654
Acquisto farmaci	-10.873	-10.988	-11.368
Variazione magazzino	257	101	242
MARGINE VENDITA FARMACI	**7.145**	**7.200**	**7.528**

Variazione margine di contribuzione vendita farmaco

	2023	2024	2025
Vendita farmaci	100%	100%	100%
Acquisto farmaci	-61,2%	60,7%	-60,9%
Variazione magazzino	1,4%	-0,6%	1,3%
MARGINE VENDITA FARMACI	**40,2%**	**39,8%**	**40,4%**

Variazione % margine di contribuzione vendita farmaco

Un ulteriore importantissimo elemento di costo per questa funzione è quello legato ai costi per il personale. Anche per il 2025, in sede di budget, AGEC ha pianificato un organico di 63 dipendenti, ritenuti sufficienti a fornire un servizio di qualità alla cittadinanza. La difficoltà evidente a reperire sul mercato personale con la qualifica di farmacista, unita ad un sensibile movimento della forza lavoro in questo ambito, non ha permesso all'azienda di avere un organico stabile in linea con la pianificazione. Per fronteggiare questa difficoltà e al contempo garantire la continuità del servizio, AGEC ha attivato professionisti con partita IVA per coprire le carenze di personale, soprattutto in corrispondenza di ferie e assenze per maternità.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Dal punto di vista complessivo, il costo della forza lavoro che nell'anno ha permesso il mantenimento e la continuità del servizio, è risultato complessivamente in calo rispetto al 2024, ed è dato dalle seguenti componenti:

	2024	2025
COSTI DIRETTI - personale	3.946.455	3.829.784
COSTI PER CONTRATTO D'OPERA FARMACISTI	0	41.354
TOTALE COSTO PER IL PERSONALE	**3.946.455**	**3.871.137**

L'analisi della riclassifica a valore aggiunto, che si riporta di seguito, conferma il miglioramento del risultato della funzione, ottenuto grazie ad un incremento dei ricavi, in parte eroso dai costi della produzione, ma compensato da una minore incidenza del costo del personale.

CE Settoriale	2024	2025	Delta 2025-2024
Ricavi dalle vendite	18.654	18.088	566
Altri ricavi	755	757	-2
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	19.409	18.845	564
Costi della produzione	-12.628	-12.244	-384
VALORE AGGIUNTO	6.781	6.601	180
Costi del personale	-4.718	-4.847	129
MARGINE OPERATIVO LORDO	2.063	1.754	309
Ammortamenti/accantonamenti e svalutazioni	-319	-284	-34
REDDITO OPERATIVO	1.745	1.469	275
Saldo dell'attività finanziaria	-1.196	-1.262	66
RISULTATO LORDO	549	207	341
RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO	549	207	341

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Ristorazione, Eventi E Musei

Questa funzione comprende le attività di ristorazione scolastica con i servizi ausiliari, la gestione del bar Mastino, del bar Funicolare, della Torre dei Lamberti, della funicolare di Castel san Pietro e dei servizi di guardiania museale.

Dal punto di vista del fatturato si conferma la prima in ordine di importanza come contributo al totale aziendale, ma non risulta in grado di autosostenersi, nonostante le performance positive di Verona dall'Alto.

I valori complessivi dell'area vengono riportati nella tabella che segue:

	2023	2024	2025
RICAVI	21.479	22.631	22.527
Altri ricavi	365	171	311
TOTALE RICAVI	21.844	22.801	22.838
COSTI DIRETTI - beni	-2.062	-1.767	-1.727
COSTI DIRETTI - servizi	-8.637	-9.869	-9.861
COSTI DIRETTI - personale	-10.816	-10.210	-10.222
COSTI DIRETTI - ammortamenti	-215	-232	-230
COSTI DIRETTI - altro	-770	-150	-501
TOTALE COSTI DIRETTI	-22.499	-22.228	-22.542
PRIMO MARGINE	-655	573	296
RICAVI INDIRETTI	570	38	187
COSTI INDIRETTI - beni	-4	-6	-3
COSTI INDIRETTI - servizi	-289	-196	-225
COSTI INDIRETTI - personale	-958	-998	-1.015
COSTI INDIRETTI - ammortamenti	-29	-35	-33
COSTI INDIRETTI - altro	-35	-51	-34
TOTALE VOCI INDIRETTE	-746	-1.248	-1.123
SECONDO MARGINE	-1.401	-675	-826
ONERI E PROVENTI FINANZIARI	139	84	50
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	139	84	50
TERZO MARGINE	-1.262	-591	-777

Per comprendere meglio le varie componenti di costo e ricavo si tratteranno separatamente le attività nei paragrafi seguenti.

Ristorazione e servizi ausiliari

L'attività di ristorazione scolastica ha operato in maniera ordinaria per tutto l'anno appena trascorso.

Complessivamente i pasti prodotti nel 2025 sono stati 2.019.719 (rispetto ai 1.963.731 del 2022, 2.008.249 del 2023 e 1.914.361 del 2024): il valore si è stabilizzato negli anni e le

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

variazioni si considerano fisiologiche in relazione alle iscrizioni e alle presenze effettive degli alunni, nonché alle scelte dell'amministrazione comunale relativamente all'ampiezza del servizio offerto.

Le scuole servite da AGEC sono rimaste le stesse dell'anno precedente, con la variazione che ha interessato l'infanzia Badile che da infanzia comunale è stata trasformata in infanzia statale.

	2023	2024	2025
RICAVI	19.384	20.345	20.345
Altri ricavi	349	170	309
TOTALE RICAVI	19.733	20.515	20.654
COSTI DIRETTI – beni	-1.986	-1.707	-1.660
COSTI DIRETTI – servizi	-8.448	-9.642	-9.626
COSTI DIRETTI – personale	-9.484	-8.820	-8.895
COSTI DIRETTI – ammortamenti	-192	-211	-209
COSTI DIRETTI – altro	-737	-116	-475
TOTALE COSTI DIRETTI	-20.847	-20.496	-20.866
PRIMO MARGINE	-1.114	19	-212
RICAVI INDIRETTI	505	32	161
COSTI INDIRETTI – beni	-4	-5	-3
COSTI INDIRETTI – servizi	-239	-160	-186
COSTI INDIRETTI – personale	-788	-815	-838
COSTI INDIRETTI – ammortamenti	-24	-28	-27
COSTI INDIRETTI – altro	-27	-43	-28
TOTALE VOCI INDIRETTE	-576	-1.018	-921
SECONDO MARGINE	-1.691	-999	-1.132
ONERI E PROVENTI FINANZIARI	129	76	45
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	129	76	45
TERZO MARGINE	-1.562	-924	-1.087

Per i bar in gestione permane l'affidamento ad operatori privati, che riconoscono ad AGEC quale ricavo una percentuale sulle proprie vendite. La correttezza della scelta gestionale compiuta è stata confermata dal risultato economico positivo conseguito, migliorativo rispetto all'anno precedente.

L'aggiornamento del canone per il servizio di ristorazione e servizi ausiliari avvenuto nel 2024, stante il continuo aumento dei costi a fronte di ricavi costanti, non ha permesso il raggiungimento del pareggio neppure al primo margine: questo valore conferma quanto anticipato nella relazione al precedente bilancio consuntivo, ovvero il tendenziale peggioramento negli anni del risultato, in condizioni di ricavi costanti e costi in tendenziale aumento. AGEC, per far fronte a questo effetto, sta valutando soluzioni organizzative che

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

consentano il mantenimento del livello di servizio e il contestuale contenimento dei costi. Contestualmente ha anche intrapreso un percorso di revisione dell'importo del canone contrattualizzato con l'Amministrazione Comunale. Questo aspetto riveste particolare importanza in quanto una funzione che non è in grado di autosostenersi, nell'ottica del pareggio complessivo di bilancio, assorbe necessariamente risorse dalle altre, con evidente squilibrio nella possibilità di rendere servizi alla cittadinanza.

Ricavi

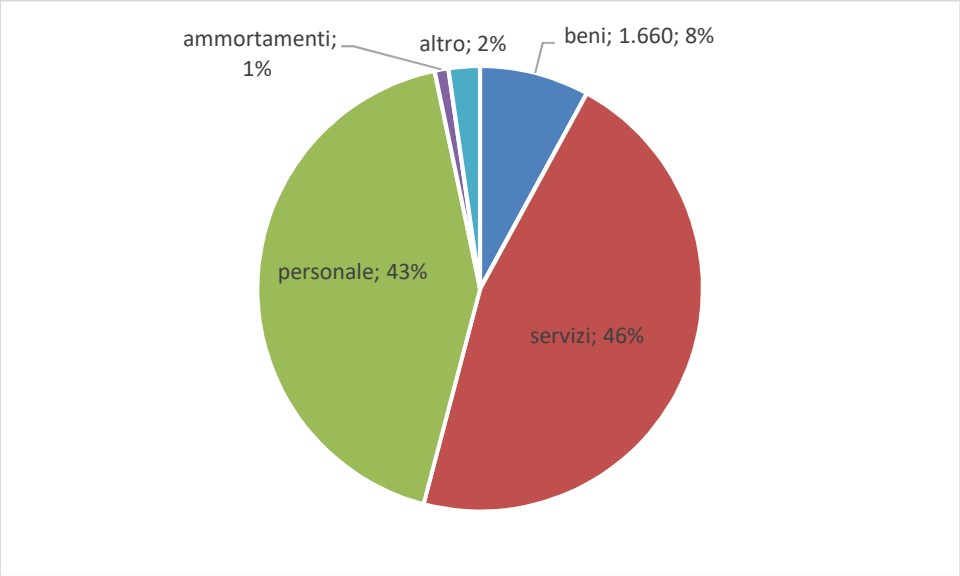
Dal punto di vista dei ricavi, le attività di ristorazione hanno contribuito con € 20.345.000.

I compensi derivanti dalla concessione a terzi dei bar ammontano a oltre 102 k€, in aumento rispetto al 2024, e sono relativi al bar Funicolare e al bar Mastino.

Le altre voci di ricavo sono in aumento, ma AGEC non può esercitare alcuna leva in quanto non risultano direttamente correlabili all'attività svolta.

Costi

Per le attività di ristorazione e servizi ausiliari vale sempre la pena di analizzare la ripartizione delle voci di costo:



Si conferma che l'elemento più significativo è rappresentato dai servizi, all'interno dei quali il pasto veicolato è la voce più consistente, seguito dal costo del personale. In ordine poi

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

l'acquisto di beni (derrate alimentari e beni di consumo funzionali alla preparazione dei pasti e ai servizi ausiliari) rappresenta l'8% dei costi diretti, pari a circa 1.660k€.

Nella tabella che segue sono sintetizzati i valori di queste voci, a confronto con i valori del 2024:

	2024	2025	Variazione %
COSTI PER PERSONALE	8.820	8.895	0,9%
di cui PERSONALE SOMMINISTRATO	752	935	24,3%
PASTI VEICOLATI	7.956	7.940	-0,2%
DERRATE ALIMENTARI	1.547	1.506	-2,6%
TOTALE	**18.323**	**18.341**	**0,1%**

Complessivamente le principali voci di costo sopra riportate sono rimaste sostanzialmente costanti rispetto all'anno precedente, con una evidente diversa distribuzione delle stesse: l'incremento del costo per personale somministrato è stato compensato da una riduzione di quello per personale dipendente, in calo nonostante gli aumenti connessi al rinnovo del CCNL.

Verona dall'alto

Questa definizione comprende la gestione della Torre dei Lamberti e della Funicolare di Castel San Pietro.

Nel 2025 i risultati si sono confermati in termini assoluti molto positivi e hanno contribuito a limitare la perdita della funzione e in generale a mantenere l'equilibrio economico aziendale.

A confronto con l'anno precedente si è assistito però ad una riduzione dei ricavi da ingressi presso la Torre dei Lamberti, non compensati dall'aumento di quelli derivanti dalla Funicolare di Castel San Pietro.

I risultati di sintesi dell'ultimo triennio sono riportati nella tabella seguente:

	2023	2024	2025
RICAVI	1.569	1.779	1.705
Altri ricavi	11	7	5
TOTALE RICAVI	1.580	1.786	1.710
COSTI DIRETTI – beni	-77	-60	-67
COSTI DIRETTI – servizi	-181	-216	-224
COSTI DIRETTI – personale	-585	-636	-667

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2023	2024	2025
COSTI DIRETTI – ammortamenti	-22	-21	-21
COSTI DIRETTI – altro	-24	-25	-19
TOTALE COSTI DIRETTI	-889	-958	-998
PRIMO MARGINE	691	829	711
RICAVI INDIRETTI	36	3	11
COSTI INDIRETTI – beni	-0	-0	-0
COSTI INDIRETTI – servizi	-31	-24	-24
COSTI INDIRETTI – personale	-116	-128	-111
COSTI INDIRETTI – ammortamenti	-4	-6	-4
COSTI INDIRETTI – altro	-6	-5	-4
TOTALE VOCI INDIRETTE	-122	-160	-132
SECONDO MARGINE	569	669	579
ONERI E PROVENTI FINANZIARI	10	7	4
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	10	7	4
TERZO MARGINE	580	675	583

In considerazione dei diversi apporti di Torre e Funicolare, si propone di seguito un report di dettaglio delle due attrazioni, con i relativi contributi in termini di margini:

2025	Funicolare Castel San Pietro	Torre dei Lamberti	TOTAL
RICAVI	804	901	1.705
Altri ricavi	-0	5	5
TOTALE RICAVI	804	906	1.710
COSTI DIRETTI – beni	-42	-25	-67
COSTI DIRETTI – servizi	-83	-141	-224
COSTI DIRETTI – personale	-462	-205	-667
COSTI DIRETTI – ammortamenti	-11	-10	-21
COSTI DIRETTI – altro	-5	-15	-19
TOTALE COSTI DIRETTI	-602	-396	-998
PRIMO MARGINE	202	509	711
TOTALE COSTI INDIRETTI	-83	-49	-132
SECONDO MARGINE	119	460	579
ONERI E PROVENTI FINANZIARI	2	2	4
TERZO MARGINE	**121**	**462**	**583**

Al di là dei valori assoluti dei ricavi, che si riportano di seguito, si ritiene opportuno sottolineare l'importanza della marginalità ottenuta e del contributo che Verona dall'Alto fornisce ad AGEC nel suo complesso.

Si ribadisce pertanto l'importanza di queste due attività che contribuiscono in modo significativo a compensare mancate marginalità di altre.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2023	2024	2025
Torre dei Lamberti			
Vendita ticket	806	906	723
Vendita Gadget Torre dei Lamberti	49	70	75
Affitto Torre dei Lamberti	5	8	7
Total Torre dei Lamberti	**860**	**984**	**804**
Funicolare Castel San Pietro			
Vendita ticket	709	795	901
Total Funicolare Castel San Pietro	**709**	**795**	**901**
TOTAL	**1.569**	**1.779**	**1.705**

Servizi di custodia e guardiania

In questo ambito non ci sono modifiche significative rispetto alle precedenti relazioni ai bilanci consuntivi, ma anche a quelli previsionali.

I servizi di custodia e guardiania, nonché quelli a supporto ad alcune attività amministrative a favore dell'amministrazione comunale, impiegano le risorse che per effetto di limitazioni allo svolgimento delle proprie mansioni non possono essere destinate ad altre attività aziendali.

I ricavi fanno riferimento a più contratti, tutti stipulati con il Comune di Verona, che comprendono la guardiania museale, quella presso le strutture sportive comunali e attività di supporto amministrativo presso varie strutture comunali.

I ricavi sono in ulteriore diminuzione rispetto all'anno precedente in relazione al numero delle ore di servizio prestate presso i vari siti, in parte compensata da una diminuzione del personale direttamente afferente alla funzione stessa.

La tipologia del ricavo di questa attività, a tariffa oraria di un contratto non corrispondente a quello applicato al personale AGEC, non permette di coprire i costi diretti e neppure quelli strettamente legati al personale.

	2023	2024	2025
RICAVI	527	507	478
Altri ricavi	5	-7	-3
TOTALE RICAVI	531	500	474
COSTI DIRETTI – servizi	-8	-11	-11
COSTI DIRETTI – personale	-746	-754	-660
COSTI DIRETTI – altro	-9	-9	-7
TOTALE COSTI DIRETTI	-763	-774	-678
PRIMO MARGINE	-232	-274	-204
RICAVI INDIRETTI	28	3	15

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2023	2024	2025
COSTI INDIRETTI – beni	0	-0	-0
COSTI INDIRETTI – servizi	-19	-12	-16
COSTI INDIRETTI – personale	-54	-56	-66
COSTI INDIRETTI – ammortamenti	-1	-1	-2
COSTI INDIRETTI – altro	-1	-3	-2
TOTALE VOCI INDIRETTE	-48	-70	-70
SECONDO MARGINE	-280	-344	-274
ONERI E PROVENTI FINANZIARI	0	2	1
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	0	2	1
TERZO MARGINE	-280	-343	-273

Il terzo margine risulta in perdita, anche se in lieve miglioramento rispetto all'anno precedente.

Funzioni Di Staff

Si evidenziano anche alcune iniziative dell'anno appena concluso sulle funzioni di staff.

In particolare si possono evidenziare i seguenti elementi:

- si sono concluse le attività di verifica delle posizioni contributive di numerosi dipendenti richieste da INPS all'inizio del 2025: nonostante il valore inizialmente richiesto fosse superiore a 280 k€, AGEC ha dimostrato la correttezza dei versamenti effettuati negli anni passati e ha regolarizzato solo alcune posizioni per importi assolutamente poco significativi;
- si sono concluse a favore di AGEC alcune cause di lavoro, con conseguente rilascio dei relativi fondi accantonati negli anni precedenti;
- è proseguita l'attività relativa alla formazione del personale, in presenza, sia sui i temi obbligatori in ambito sicurezza che in relazione ad interventi di sviluppo di competenze e conoscenze specifiche delle varie funzioni. Complessivamente sono state erogate 5.902 ore di formazione verso 390 lavoratori, con una media di oltre 15 ore di formazione procapite eseguita. Sono state utilizzate, ove possibile, le risorse messe a disposizione dai fondi paritetici a cui si è aderito per la formazione finanziata;
- 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 sono stati portati avanti processi di assunzione volti a rinforzare la funzione Farmacie, seppur con un risultato non ancora completo, che ha risentito

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

negli ultimi anni di una carenza di personale interno generata da contingenze individuali e dalla difficoltà a trovare sul mercato laureati in farmacia. Come previsto dal budget, non sono state fatte assunzioni a sostituzione del personale cessante della ristorazione scolastica, in ossequio al progetto di riorganizzazione di una parte delle cucine.

- È stato congelato temporaneamente il progetto con le scuole secondarie di secondo grado di accoglienza di studenti in PCTO, per le difficoltà, anche note alla stampa, all'interno dell'Istituto Fracastoro, con cui è attiva una convenzione dagli anni precedenti. Questa disponibilità sarà rinnovata una volta risolte queste problematiche;
- sul tema sicurezza sono state effettuate numerose attività previste dal piano di miglioramento pluriennale, con condivisione con i soggetti interessati, con il CDA e con l'ODV, tra cui l'aggiornamento dei documenti di valutazione dei rischi, per permettere una migliore integrazione con le Modello Organizzativo di Gestione e controllo ai sensi del Dlgs 231/01. Queste attività hanno permesso la riduzione del tasso applicato da INAIL e di conseguenza delle somme versate per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro;
- sono state confermate le certificazioni ISO 9001 per le funzioni cimiteri e farmacie ed è stato definito il contratto con l'Ente di Certificazione per l'estensione dello scopo alle attività di ristorazione scolastica nel corso del 2026.

Conclusioni

L'esercizio 2025 chiude dal punto di vista economico con un utile in linea con le previsioni di budget, e con una liquidità in ripresa rispetto a quella dell'anno precedente.

Il risultato aziendale è stato raggiunto grazie al monitoraggio dei risultati in corso d'anno, con concreto utilizzo delle maggiori risorse che si sono presentate, principalmente dalla funzione farmacie e patrimonio.

Nel 2025 non si sono verificati eventi di rilievo che tali da permettere un maggior utilizzo di risorse, in particolare in favore del patrimonio gestito.

Le funzioni confermano le caratteristiche già esposte negli atti fondamentali aziendali degli anni precedenti e portano risultati assolutamente dissimili tra loro.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Le diverse modalità di remunerazione e la differente struttura dei costi implicano eterogeneità in termini di margini, sia diretti che indiretti.

AGEC sta operando con l'obiettivo di un tendenziale raggiungimento di pareggio delle singole funzioni, compatibilmente con le necessità di mantenimento del livello di servizio offerto e con le rigidità tipiche di alcune di esse per quanto riguarda la struttura dei costi e/o dei ricavi. Al fine di raggiungere tale obiettivo, fortemente richiesto dal Consiglio di Amministrazione, e previsto dalla normativa degli affidamenti in house, sono state avviate delle interlocuzioni con l'amministrazione comunale nell'ottica di aggiornare i contratti di servizio in essere a condizioni che possano contenere le perdite croniche di alcune attività affidate all'azienda.

In particolare si pone nuovamente l'attenzione sul termine dei contratti di servizio che ormai introduce effetti considerevoli e distorsivi sugli investimenti che l'azienda intraprende (ad esempio per l'impatto degli ammortamenti), sulla progettualità tramite logiche di PPP, sui contratti di affitto commerciali ed a seguire, nel medio termine, anche sui contratti di locazione abitativi.

L'effetto degli ammortamenti, unito al continuo aumento dei costi rende evidente la costante necessità di una congrua remunerazione da parte dell'ente proprietario dei servizi svolti a fronte dei costi sostenuti, al fine di un equilibrio aziendale fra costi e ricavi volto a limitare le differenze tra le varie funzioni in termini di risultato. Si ritiene inoltre importante evidenziare al proprio ente proprietario l'ammontare dei costi sociali che AGEC sostiene annualmente, al fine di ricevere una contribuzione costante, utile a mantenere il patrimonio immobiliare affidato in gestione e di proprietà, nelle migliori condizioni per rispondere al meglio al fenomeno dell'emergenza abitativa, sempre più presente.

Le imposte complessive dell'anno ammontano a € 83.946 e portano ad un utile di € 206.985.

STRUTTURA PATRIMONIALE ED ECONOMICA

La struttura patrimoniale ed economica viene di seguito illustrata operando la riclassificazione prevista dall'art. 2428 c.c., secondo la modalità finanziaria ed il conto economico gestionale. In analogia alla nota integrativa, gli importi nelle seguenti tabelle sono espressi in €.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

ATTIVITA' in euro	2025	%	2024	%	Var. ass.	Var. %
ATTIVITA' A BREVE						
Cassa e banche	7.109.421		6.031.132		1.078.289	
Crediti verso clienti	2.306.298		2.535.318		- 229.020	
Giacenze di magazzino	2.516.031		2.274.045		241.986	
Ratei e risconti attivi	540.005		663.533		- 123.528	
Altre attività a breve	3.383.278		2.238.696		1.144.582	
Totale attività a breve	*15.855.033*	*10,7%*	*13.742.724*	*9,3%*	*2.112.309*	*15,4%*
ATTIVITA' IMMOBILIZZATE:						
Immobilizz. materiali	110.706.520		112.234.786		- 1.528.266	
Immobilizz. immateriali	16.733.040		15.617.492		1.115.548	
Partecipazioni e titoli	5.400.000		5.400.000		-	
Altre attività fisse	58.736		56.813		1.923	
Totale attività immobilizzate	*132.898.296*	*89,3%*	*133.309.091*	*90,7%*	*- 410.795*	*-0,3%*
TOTALE ATTIVITA'	*148.753.329*	*100,0%*	*147.051.815*	*100,0%*	*1.701.514*	*1,2%*

PASSIVITA' e PATR. NETTO in euro	2025	%	2024	%	Var. ass.	Var. %
PASSIVITA' IN BREVE						
Banche (mutuo esigibile entro l'esercizio successivo)	1.845.073		1.746.391		98.682	
Fornitori	12.573.802		11.879.371		694.431	
Altri debiti a breve	6.021.882		5.397.464		624.418	
Ratei e risconti	2.939.366		1.457.261		1.482.105	

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

PASSIVITA' e PATR. NETTO in euro	2025	%	2024	%	Var. ass.	Var. %
Debiti per imposte	487.033		467.569		19.464	
Totale passività a breve	*23.867.156*	*16,0%*	*20.948.056*	*14,2%*	*2.919.100*	*13,9%*
PASSIVITA' A M/L TERMINE						
Finanziamenti M/L termine (mutuo esigibile oltre l'esercizio successivo)	19.053.171		20.898.244		-1.845.073	
Fondo tratt. di fine rapporto	750.662		741.536		9.126	
Fondi rischi e oneri	4.261.166		3.976.536		284.630	
Altre passività a M/L termine	2.034.577		1.907.832		126.745	
Totale passività a M/L termine	*26.099.576*	*17,5%*	*27.524.148*	*18,7%*	*-1.424.572*	*-5,2%*
Totale passività	*49.966.732*	*33,6%*	*48.472.204*	*33,0%*	*1.494.528*	*3,1%*
PATRIMONIO NETTO						
Capitale sociale	87.497.954		87.497.954		-	
Riserve	11.081.658		10.972.544		109.114	
Utile portato a nuovo	-		-		-	
Utile netto	206.985		109.113		97.872	
Totale patrimonio netto	*98.786.597*	*66,4%*	*98.579.611*	*67,0%*	*206.986*	*0,2%*
TOTALE	*148.753.329*	*100,0%*	*147.051.815*	*100,0%*	*1.701.514*	*1,2%*

	2024	2025
Ricavi dalle vendite	61.231.053	62.549.653
Altri ricavi	2.037.214	2.011.009
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	63.268.267	64.560.662
Costi della produzione	-36.989.478	-37.313.330
VALORE AGGIUNTO	26.278.790	27.247.332
Costi del personale	-21.756.691	-21.679.024
MARGINE OPERATIVO LORDO	4.522.099	5.568.308

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Ammortamenti/accantonamenti e svalutazioni	-3.252.776	-4.171.226
REDDITO OPERATIVO	1.269.323	1.397.082
Saldo dell'attività finanziaria	-1.107.486	-1.106.151
RISULTATO LORDO	161.837	290.931
Imposte sul reddito	-52.724	-83.946
RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO	109.113	206.985

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

INFORMAZIONI SOTTO L'ASPETTO ECONOMICO, FINANZIARIO E PATRIMONIALE ATTRAVERSO GLI INDICATORI DI RISULTATO

Al fine di adempiere a quanto previsto dal secondo comma dell'art.2428 c.c., vengono di seguito illustrati gli indicatori più significativi, con raffronto rispetto all'esercizio precedente, che permettono così di fornire un'adeguata illustrazione dei risultati raggiunti.

Indici: AGEC 2024-2025		ACT AP 2024		ACT AC 2025	
ROE (Return On Equity)	= Utile Netto / Patrimonio Netto	= 109.113 / 98.470.498	= **0,11%**	206.985 / 98.936.596	= **0,21%**
ROI (Return On Investment)	= Reddito Operativo / Capitale Investito	= 1.269.323 / 147.051.815	= **0,86%**	1.397.082 / 148.753.329	= **0,94%**
ROS (Return On Sales)	= Reddito Operativo / Ricavi di Vendita	= 1.269.323 / 61.231.053	= **2,07%**	1.397.082 / 62.549.653	= **2,23%**
ROD (Return On Debt)	= Oneri Finanziari / Debiti Finanziari	= 1.107.486 / 22.644.635	= **4,89%**	1.106.151 / 20.898.244	= **5,29%**
EBIT	= Reddito Operativo	= 1.269.323		1.397.082	
Incidenza OF	= Oneri Finanziari / Ricavi di Vendita	= 1.107.486 / 61.231.053	= **1,81%**	1.106.151 / 62.549.653	= **1,77%**
Incidenza di struttura secco	= Patrimonio Netto / Capitale Fisso	= 98.470.498 / 133.252.278	= **73,98%**	98.936.596 / 132.839.560	= **74,48%**

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Indici: AGEC 2024-2025			ACT AP 2024		ACT AC 2025	
Incidenza di struttura allargato	= Patrimonio Netto+Passivo Consolidato / Capitale Fisso	=	126.311.152 / 133.252.278	= ***94,87%***	125.216.667 / 132.839.560	= ***94,26%***
Rigidità Impieghi	= Capitale Fisso / Capitale Investito	=	133.252.278 / 147.051.815	= ***90,62%***	132.839.560 / 148.753.329	= ***89,30%***
Indice di indebitamento totale	= Patrimonio Netto / Passivo Corrente+Passivo Consolidato	=	98.470.498 / 54.152.939	= ***203,37 %***	98.936.596 / 49.816.734	= ***198,60 %***
Indice di indebitamento finanziario	= Patrimonio Netto / Debiti Finanziari	=	98.042.958 / 24.297.622	= ***435,33%***	98.936.596 / 20.898.244	= ***473,42 %***
Quoziente di disponibilità	= Capitale Circolante / Passivo Corrente	=	21.284.018 / 24.773.116	= ***66,89%***	15.913.769 / 23.536.662	= ***67,61%***
Quoziente di tesoreria	= Liquidità Immediate + Liquidità Differite / Passivo Corrente	=	19.110.062 / 24.773.116	= ***55,86%***	13.397.738 / 23.536.662	= ***56,92%***
Capitale Circolante Netto	= Magaz. + Attivo Corr.+ Passivo Corr.	=	6.832.014		7.622.893	
Sviluppo del Fatturato	= Ricavi Anno Corr. - Ricavi Anno Prec.	=	1.265.979	= ***2,11%***	1.318.600	= ***2,15%***

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Indici: AGEC 2024-2025			ACT AP 2024		ACT AC 2025	
	Ricavi Anno Prec.		59.965.075		61.231.053	
Costo del Lavoro sui Ricavi	= Costo del Personale / Ricavi delle Vendite	=	21.756.691 / 61.231.053	= ***35,53%***	21.679.024 / 62.549.653	= ***34,66%***
Valore Aggiunto per Dipendente	= Valore Aggiunto Operativo / Dipendenti Medi	=	26.278.790 / 450	= ***58.397***	27.247.332 / 426	= ***63,961***

INFORMAZIONI SUPPLETTIVE AI SENSI DELL'ART.2428, CO.1 E 2 DEL CODICE CIVILE

Di seguito vengono riportate una serie di informazioni utili a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai principali rischi da parte dell'impresa.

Rischio di credito

Trattasi del rischio legato all'inadempimento contrattuale dei debitori (genericamente intesi) e delle controparti in genere. Il rischio di credito nei confronti di terzi intesi come utenti e clienti delle gestioni economiche è coperto in parte dal Fondo Svalutazioni Crediti, che annualmente viene rivalutato a fronte della variazione del contesto in cui AGEC opera. Per quanto riguarda i crediti nei confronti del Cliente Comune di Verona, si ritiene non sussista alcun rischio di credito.

Per quanto riguarda i crediti verso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per i programmi PNRR, si ritiene non sussista alcun rischio di credito, mentre sussiste un rischio liquidità trattato nel paragrafo seguente.

Rischio di liquidità

Trattasi del rischio legato alla disponibilità delle risorse finanziarie occorrenti per fronteggiare gli impegni assunti. A partire dal 2021 la liquidità aziendale è stata

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

progressivamente erosa, inizialmente per l'acquisto del complesso Azzolini, poi per un intenso utilizzo delle risorse a favore del patrimonio immobiliare.

A questi elementi, sommati alle attività aziendali che ordinariamente generano e assorbono liquidità, si aggiunge la criticità legata alla esposizione finanziaria relativa ai progetti PNRR.

Su questo punto l'elemento più rilevante è l'incertezza dei tempi di rimborso legata alla continua modifica delle condizioni imposte dal Ministero competente: la situazione è quindi in divenire e se, inizialmente, in fase di elaborazione del budget con le condizioni allora note, i periodi da attenzionare erano spostati verso la fine dell'anno, le modifiche introdotte hanno portato ad aumentare le dilazioni per le richieste effettuate a novembre e dicembre 2024. Per questo motivo, in una visione prospettica e con le informazioni attualmente in possesso, si genererà un momento di fabbisogno finanziario già nei mesi di giugno/luglio.

A ciò si somma anche il ritardo introdotto dall'Amministrazione Comunale nel trasferimento dei finanziamenti ad AGEC, che supera i tempi stabiliti dalla convenzione stipulata tra soggetto beneficiario ed attuatore.

Pertanto, si riconfermano le principali ipotesi esposte anche in sede di pianificazione triennale, necessarie all'equilibrio finanziario:

- nessuna distribuzione di eventuali utili conseguiti al socio per tutto il triennio 2025-2027;
- pagamento puntuale da parte del Comune di Verona dei canoni dei vari servizi;
- pagamento semestrale anticipato della rata del canone per la ristorazione scolastica, al fine di garantire la continuità dell'erogazione del servizio di ristorazione scolastica;
- immediato riconoscimento degli stati di avanzamento lavori per il progetto PINQUA;
- posticipo al 2028 dei pagamenti dei canoni di concessione immobiliare 2024 e 2025.

AGEC sta perseguendo anche altre strade:

- internamente sta rianalizzando lo scadenzario delle proprie attività in modo da migliorare l'equilibrio dei flussi in entrata ed uscita;
- esternamente sta proseguendo le interlocuzioni con Dexia, al fine di superare il vincolo dell'impossibilità di ricorrere al capitale di debito;
- con il proprio ente di riferimento per investigare ulteriori possibili strade di conforto

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

alla liquidità aziendale.

Rischio di mercato

Trattasi del rischio correlato alla variazione che possono subire i flussi di cassa per effetto delle oscillazioni dei prezzi di mercato.

Al momento i rischi rilevati sono relativi alle variazioni dei costi delle materie prime, in primis quelli dell'energia.

Rischio di cambio

L'azienda non opera in valuta estera e pertanto non sussiste alcun rischio di cambio.

Attività di ricerca e sviluppo

Nel corso dell'esercizio l'Azienda non ha sostenuto costi per l'attività di ricerca e sviluppo.

Ambiente e Sicurezza – D. Lgs 81/2008 e s.m.i.

L'Azienda ha articolato un sistema di deleghe di funzioni formalizzate ai sensi degli articoli 16 e 18 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. per l'ottimale assolvimento degli obblighi previsti in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

Tali deleghe comportano l'attribuzione di autonomia decisionale e di spesa nei limiti prefissati, in correlazione all'ambito delle proprie competenze e al ruolo aziendale previsto in organigramma, affinché il delegato possa esercitare in concreto tutti i poteri di organizzazione, gestione e controllo richiesti dalla specifica natura delle funzioni delegate.

Rapporti con imprese controllate

L'Azienda possiede 1000 azioni su un totale di 1038, del valore di €1.000 cadauna di A.G.E.C. Onoranze Funebri spa.

Il rapporto tra le due società è regolato da un contratto di servizi, ampliato rispetto alle formulazioni precedenti, a partire dal 1 marzo 2022. Dalla medesima data inoltre, AGEC Onoranze Funebri spa è sottoposta a direzione e coordinamento da parte di AGEC, che ne stabilisce gli indirizzi strategici.

Gli effetti economici di tale contratto ricadono nei ricavi indiretti.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Alla data del 31/12/2024 AGEC non possiede azioni proprie o di società controllanti, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Sedi Secondarie

Ai sensi del comma 4 dell'art. 2428 Cod. civ., si fornisce l'elenco delle n. 105 unità locali della società:

- n. 3 Uffici via Caduti senza Croce
- n. 23 Cimiteri in Verona
- n. 13 Farmacie Comunali
- n. 1 Spaccio presso la Torre dei Lamberti
- n. 1 Ufficio via S. Cristoforo 2
- n. 63 unità locali adibite ad attività di Refezione e Ristorazione
- n. 1 unità locale ascensore inclinato Castel san Pietro

Il Modello Organizzativo ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001, integrato dalle misure anticorruzione (L. n. 190/2012) e trasparenza (D.Lgs. n. 33/2013) – Adempimenti

AGEC dà fondamentale importanza al rispetto dei principi di legalità, integrità, imparzialità, correttezza e trasparenza nella gestione aziendale, sia da parte dei propri dipendenti, sia da parte di tutti i soggetti che a vario titolo si rapportano con essa. In tale ottica AGEC, a partire dall'anno 2016, ha adottato un MOGC (Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo) in conformità al D.Lgs. n. 231/2001, i cui protocolli e procedure operative sono state integrate dalle misure "anticorruzione" e "trasparenza" ai sensi della Legge n. 190/2012 e del D.Lgs. n. 33/2013.

Il MOGC 231, adottato su base volontaria, rappresenta un insieme coerente di principi, disposizioni e protocolli ed è finalizzato a prevenire la commissione dei reati-presupposto tassativamente elencati nel D.Lgs. n. 231/2001.

In sintesi, il sistema 231 ricomprende:

- il "Codice etico e di comportamento" approvato il 20.06.2017 e modificato da ultimo con Delibera AGEC n. 82 del 27 luglio 2023, che stabilisce gli obblighi di

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

comportamento e gli standard di integrità e trasparenza ai quali devono attenersi tutti gli Organi, i dipendenti e i collaboratori di AGEC. ANAC con delibera n. 177 del 19.02.2020 ha adottato le "*Linee guida in materia di Codici di comportamento delle amministrazioni pubbliche*", alle quali soggiace anche l'azienda speciale AGEC. Il "Codice" adottato da AGEC, in quanto non solo "etico" ma anche "di comportamento", è giuridicamente rilevante sul piano disciplinare ed è pertanto conforme alle indicazioni di ANAC;

- la Parte Generale, che illustra le finalità e principali caratteristiche del Modello;
- le Parti Speciali elaborate in relazione alle categorie di reato ritenute, con delibera di CdA n. 31 del 22.03.2016, maggiormente rilevanti per l'Azienda sotto il profilo del rischio 231. Tale Parte è stata oggetto di revisione, da ultimo, con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 102 del 17/12/2025;
- i protocolli integrati e le procedure operative, che sono oggetto di aggiornamento in raccordo con la Direzione Generale, le Strutture aziendali, il RPCT e l'OdV 231.

Il CdA, con deliberazione n. 5 del 26 Gennaio 2026, ha approvato, in ottemperanza alla Legge n. 190/2012, il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza (PTPCT) per il triennio 2026-2028, contenente "misure integrative" di quelle adottate ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001 ed intese a prevenire sia i reati contro la P.A. che i fenomeni di *maladministration* in senso lato, nonché a garantire l'osservanza degli obblighi di trasparenza.

In detto Piano Triennale AGEC ha ribadito il costante impegno nell'opera di mappatura e monitoraggio delle proprie aree di rischio e ha identificato, per il triennio 2026-2028, alcuni specifici obiettivi di rafforzamento delle misure anticorruzione (vedasi Paragrafo 10 del PTPCT).

AGEC ha nominato quale Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (RPCT), tra i dirigenti in pianta stabile, l'avv. Federica Battesini, che ha pubblicato la Relazione annuale il 20/01/2026.

Il Direttore Generale	Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Avv. Massimiliano Brugnoli	avv. Anita Viviani

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Conto economico per funzione

al 31/12/2025

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

CONTO ECONOMICO PER FUNZIONE 2025

CRITERI DI RIPARTIZIONE

In allegato alla Relazione sulla Gestione, si riporta il dettaglio dei criteri di riparto di costi e ricavi relativi al bilancio consuntivo al 31/12/2025, secondo quanto previsto dal DMT 04/02/1980 in attuazione art. 25, L. 468/78, in virtù del quale le aziende pluriservizi devono attenersi ad uno schema di bilancio–tipo che prevede che le voci principali di ricavi e di costi del conto economico siano distinte per settore.

Il medesimo schema di conto economico è applicato sia per la redazione del bilancio consuntivo che per i bilanci preventivi annuali e triennali (art. 40, co. 2, art. 42, co. 2, e art. 51, lett. a, DPR 902/86).

Al fine di poter redigere i citati documenti, le scritture contabili dell'azienda devono consentire la determinazione ed il controllo dei costi e dei ricavi, per quanto possibile, per prodotto o per servizio e per centri di responsabilità, il tutto secondo le più aggiornate tecniche per il controllo di gestione (art. 51, lett. c, DPR 902/86).

Per ottenere ciò, alla contabilità generale si affianca la contabilità analitica, che consente la rilevazione dei fatti di gestione per natura di spesa o ricavo e per centro di costo e/o ricavo.

I centri di costo elementare (assimilabili ai centri di responsabilità di cui al DPR 902/86) corrispondono quasi sempre all'unità organizzativa aziendale detta "sezione" o "funzione".

I ricavi ed i costi rilevati per centri di costo confluiscono nelle funzioni di line aziendali:

- direttamente, se il centro di costo opera per una sola funzione di line;
- indirettamente, se il centro di costo opera a servizio di più funzioni di line. In questo caso l'attribuzione dei costi e dei ricavi avviene in base ad uno specifico criterio di riparto (driver), che possa ragionevolmente pesare l'attività svolta per ciascuna funzione "servita".

I settori individuati, alla base degli accorpamenti poi effettuati in base alle funzioni, per le attività di AGEC sono i seguenti:

- immobiliare
- cantieristico

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

- concessioni e servizi cimiteriali (cimiteriale)
- lampade votive
- cremazioni
- farmacie (le 13 singole farmacie)
- Torre dei Lamberti
- funicolare Castel San Pietro
- ristorazione e bar
- guardiania museale

Si precisa che quelli sopra riportati sono i settori identificati e posti alla base delle elaborazioni; per la documentazione di presentazione si sono raggruppati gli stessi in quattro funzioni (Patrimonio, Cimiteri, Farmacie, Ristorazione Eventi e Musei) come meglio specificato all'inizio della presente relazione.

I saldi dei conti di contabilità generale al 31/12/2025 sono stati attribuiti a ciascun settore come segue.

RICAVI	CRITERIO DI RIPARTO
Ricavi settore immobiliare	Attribuzione diretta
Ricavi settore cantieristico	
Ricavi settore cimiteriale	
Ricavi settore lampade votive	
Ricavi settore cremazioni	
Ricavi settore farmacie	
Ricavi settore Torre dei Lamberti	
Ricavi settore funicolare Castel San Pietro	
Ricavi settore refezione e servizi ausiliari	
Ricavi settore musei	
ALTRI RICAVI E PROVENTI es. Rimborsi assicurativi e sopravvenienze attive	Analisi mastro contabilità generale e attribuzione diretta singolo importo
PROVENTI FINANZIARI es. Interessi attivi	Ricavi per settore

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

COSTI	CRITERIO DI RIPARTO
Acquisto beni e servizi specifici di ciascun settore (costi industriali)	Attribuzione diretta
Costi del personale:	
- stipendi	Attribuzione per sezione da contabilità analitica, con riattribuzione dei centri comuni sui settori
- formazione, quote albi, spese viaggio, buoni pasto, vestiario e DPI	Attribuzione per sezione da contabilità analitica, con riattribuzione dei centri comuni sui settori
- spese mediche	Tabella numerica del personale, con riattribuzione dei centri comuni sui settori
Utenze:	
- utenze telefoniche	Consumi effettivi per addetto, con riattribuzione dei centri comuni sui settori
- e.e, acqua, gas	Attribuzione diretta al settore per le utenze di sedi dedicate a specifiche attività, mq per sezione con riattribuzione dei centri comuni sui settori per le sedi comuni a più gestioni.
Costi sedi (manutenzioni, assicurazioni, pulizie):	
- Palazzo Diamanti	Mq per sezione con riattribuzione dei centri comuni sui settori
- Caduti Senza Croce	Mq per settore
- Campofiore	Diretto su ristorazione e servizi ausiliari
- Farmacie	Attribuzione diretta settore farmacie
- Torre dei Lamberti	Attribuzione diretta settore Torre dei Lamberti
- Funicolare Castel San Pietro	Attribuzione diretta settore funicolare Castel San Pietro
- Cucine e refettori	Attribuzione diretta settore ristorazione e servizi ausiliari
Ammortamenti	Attribuzione per cespite per sezione, con riattribuzione dei centri comuni sui settori
Costi generali:	
- costi comunicazione	Numero delibere CDA per settore
- consulenze e servizi generali	Attribuzione per sezione da contabilità analitica, con riattribuzione dei centri comuni sui settori
- quote associative e contributi (ass. sindacali e cral)	Tabella numerica del personale, con riattribuzione dei centri comuni sui settori
- interessi passivi su mutui e depositi cauzionali	Attribuzione diretta per settore
- spese bancarie	Ricavi per settore
- spese postali	Costi analitici per sezione e riattribuzione sui settori

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

COSTI	CRITERIO DI RIPARTO
– sopravvenienze passive	Costi analitici per sezione e riattribuzione sui settori
Imposte:	
– IVA soggettivamente indetraibile	Attribuzione diretta per settore
– IRES e IRAP	Calcolo su reddito settore complessivo aziendale senza riparto sui settori
– IMU e TARI	mq per sezione con riattribuzione dei centri comuni sui settori
– Imposta di bollo e altre indirette	Attribuzione diretta per settore
– compensi CDA e revisori	Ricavi inseriti nel bilancio preventivo triennale
– compensi Revisori	Fatturato anuale per settore
– compensi Garante Inquilini	Attribuzione diretta settore immobiliare
– canone di concessione	Attribuzione diretta per settore (immobiliare)

Di seguito si evidenziano i due tipi di centri di costo o sezioni e il criterio di attribuzione dei relativi costi e ricavi ai settori di attività.

CENTRI DI COSTO/SEZIONI CON ATTRIBUZIONE DIRETTA	
	CRITERIO DI RIPARTO
Utenti e amministrazioni condominiali	patrimonio
Patrimonio	patrimonio
Progettazione	cantieri
Polizia Mortuaria e servizi cimiteriali	cimiteri
Lampade votive	lampade votive
Crematorio	cremazioni
Farmacie	farmacie
Torre dei Lamberti	Torre dei Lamberti
Funicolare Castel San Pietro	funicolare Castel san Pietro
Ristorazione scolastica e bar	ristorazione e servizi ausiliari
Musei	musei
Lavori e impianti	patrimonio

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

CENTRI AUSILIARI	CRITERIO di RIPARTO	
Amministratori	ricavi bilancio preventivo triennale	
Gare appalti e acquisti	costi per funzione	
URP	numero delibere CdA per settore	
Direzione	costo totale dirigenti normalizzato e ripartito sui capi sezione/servizio coordinati	Riattribuzione costo dirigente sui centri comuni ai settori
Compliance	numero dipendenti equivalenti per centro di costo	riattribuzione personale sezioni ausiliarie sui settori
Risorse umane	numero dipendenti equivalenti per centro di costo	riattribuzione personale sezioni ausiliarie sui settori
Ragioneria	numero fatture di acquisto per centro di costo	
Informatica	numero di PC per centro di costo	riattribuzione dei Pc delle sezioni ausiliarie sui settori
QESH	numero dipendenti equivalenti per centro di costo	riattribuzione personale sezioni ausiliarie sui settori
Controllo di Gestione	numero registrazioni contabilità analitica per centro di costo	riattribuzione registrazioni relative sezioni ausiliarie sui settori
Segreteria	n. protocolli per centro di costo	riattribuzione dei costi assorbiti dalle sezioni ausiliarie sui settori

Le risultanze delle elaborazioni sopra descritte hanno portato ai risultati illustrati di seguito.

Si ricorda che le elaborazioni sono effettuate al terzo margine, coincidente con l'utile ante imposte.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

CE settoriale riclassificato	Patrimonio	Cimiteri	Farmacie	Ristorazione Eventi Musei	TOTAL
A1. Ricavi delle vendite	14.009	7.359	18.654	22.527	62.550
A5. Altri Ricavi e Proventi	491	267	755	498	2.011
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	14.499	7.626	19.409	23.026	64.561
B6. Per Materie Prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-17	-40	-11.380	-1.730	-13.167
B7. Per servizi	-7.303	-3.577	-1.233	-10.087	-22.200
B8. per godimento di beni di terzi	-520	-15	-151	-23	-709
B9. Per il personale	-3.944	-1.780	-4.718	-11.237	-21.679
B10. Ammortamenti e svalutazioni	-2.756	-178	-280	-263	-3.477
B11. Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			242	0	242
B12. Accantonamenti	-229	-35	-39	-391	-694
B14. Oneri diversi di gestione	-912	-341	-106	-122	-1.480
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-15.681	-5.966	-17.664	-23.852	-63.164
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	-1.182	1.661	1.745	-826	1.397
C) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	24	17	-1.196	50	-1.106
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-1.158	1.677	549	-777	291

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

CE settoriale riclassificato - AGEC	2024	2025	Delta	Delta %
A1. Ricavi delle vendite	61.231	62.550	1.319	2,15
A5. Altri Ricavi e Proventi	2.037	2.011	-26	-1,29
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	63.268	64.561	1.292	2,04
B6. Per Materie Prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-12.879	-13.167	-288	-2,24
B7. Per servizi	-21.899	-22.200	-301	-1,38
B8. per godimento di beni di terzi	-715	-709	6	0,83
B9. Per il personale	-21.757	-21.679	78	0,36
B10. Ammortamenti e svalutazioni	-3.085	-3.477	-392	-12,72
B11. Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	100	242	142	141,77
B12. Accantonamenti	-168	-694	-526	-313,16
B14. Oneri diversi di gestione	-1.597	-1.480	117	7,35
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-61.999	-63.164	-1.165	-1,88
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	1.269	1.397	128	10,07
C) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-1.107	-1.106	1	0,12
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	162	291	129	79,77

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

CE settoriale riclassificato - Patrimonio	2024	2025	Delta	Delta %
A1. Ricavi delle vendite	13.217.836	14.008.640	790.804	5,98
A5. Altri Ricavi e Proventi	784.470	490.823	-293.648	-37,43
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	14.002.306	14.499.462	497.156	3,55
B6. Per Materie Prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-37.448	-16.733	20.714	55,32
B7. Per servizi	-7.407.801	-7.303.149	104.652	1,41
B8. per godimento di beni di terzi	-519.352	-520.346	-993	-0,19
B9. Per il personale	-3.948.389	-3.944.395	3.994	0,10
B10. Ammortamenti e svalutazioni	-2.356.567	-2.756.114	-399.547	-16,95
B12. Accantonamenti	-113.619	-228.751	-115.132	-101,33
B14. Oneri diversi di gestione	-1.005.377	-911.556	93.820	9,33
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-15.388.553	-15.681.045	-292.492	-1,90
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	-1.386.247	-1.181.583	204.664	14,76
C) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	42.776	23.735	-19.041	-44,51
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-1.343.471	-1.157.848	185.623	13,82

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

CE settoriale riclassificato - Cimiteri	2024	2025	Delta	Delta %
A1. Ricavi delle vendite	7.294.282	7.359.088	64.806	0,89
A5. Altri Ricavi e Proventi	287.988	267.316	-20.672	-7,18
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	7.582.271	7.626.405	44.134	0,58
B6. Per Materie Prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-68.608	-39.900	28.708	41,84
B7. Per servizi	-3.325.178	-3.577.279	-252.101	-7,58
B8. per godimento di beni di terzi	-14.918	-14.619	299	2,01
B9. Per il personale	-1.752.656	-1.779.710	-27.054	-1,54
B10. Ammortamenti e svalutazioni	-186.885	-178.047	8.838	4,73
B12. Accantonamenti	-3.937	-35.496	-31.560	-801,67
B14. Oneri diversi di gestione	-368.735	-340.715	28.020	7,60
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-5.720.918	-5.965.766	-244.848	-4,28
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	1.861.353	1.660.639	-200.714	-10,78
C) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	28.058	16.524	-11.534	-41,11
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.889.411	1.677.163	-212.248	-11,23

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

CE settoriale riclassificato - Farmacie	2024	2025	Delta	Delta %
A1. Ricavi delle vendite	18.088.139	18.654.428	566.289	0,03
A5. Altri Ricavi e Proventi	756.635	754.566	-2.069	-0,00
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	18.844.773	19.408.994	564.220	0,03
B6. Per Materie Prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-11.000.675	-11.380.004	-379.329	0,03
B7. Per servizi	-1.100.741	-1.232.622	-131.881	0,12
B8. per godimento di beni di terzi	-155.406	-151.457	3.949	-0,03
B9. Per il personale	-4.847.077	-4.718.234	128.842	-0,03
B10. Ammortamenti e svalutazioni	-274.120	-279.976	-5.856	0,02
B11. Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	100.657	241.981	141.323	1,40
B12. Accantonamenti	-10.210	-38.535	-28.325	2,77
B14. Oneri diversi di gestione	-87.818	-105.643	-17.825	0,20
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-17.375.389	-17.664.491	-289.103	0,02
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	1.469.385	1.744.502	275.118	0,19
C) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-1.262.355	-1.195.999	66.355	-0,05
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	207.030	548.503	341.473	1,65

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

CE settoriale riclassificato - Ristorazione Eventi Musei	2024	2025	Delta	Delta %
A1. Ricavi delle vendite	22.630.796	22.527.497	-103.299	-0,46
A5. Altri Ricavi e Proventi	208.121	498.304	290.184	139,43
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	22.838.917	23.025.801	186.884	0,82
B6. Per Materie Prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-1.772.318	-1.730.370	41.948	2,37
B7. Per servizi	-10.064.838	-10.086.636	-21.797	-0,22
B8. per godimento di beni di terzi	-25.235	-22.568	2.667	10,57
B9. Per il personale	-11.208.569	-11.236.684	-28.115	-0,25
B10. Ammortamenti e svalutazioni	-267.207	-262.994	4.213	1,58
B11. Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-568	5	574	100,96
B12. Accantonamenti	-40.231	-391.312	-351.081	-872,66
B14. Oneri diversi di gestione	-135.119	-121.719	13.399	9,92
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-23.514.085	-23.852.277	-338.192	-1,44
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	-675.168	-826.476	-151.308	-22,41
C) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	84.035	49.590	-34.445	-40,99
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-591.133	-776.886	-185.753	-31,42

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Riclassifica a margine di contribuzione	Patrimonio	Cimiteriale	Farmacie	Ristorazione Eventi Musei	TOTALE
RICAVI	14.008.640	7.359.088	18.654.428	22.527.497	62.549.653
Altri ricavi	358.288	244.040	697.708	310.968	1.611.005
TOTALE RICAVI	14.366.928	7.603.129	19.352.136	22.838.465	64.160.658
COSTI DIRETTI - beni	-11.345	-38.934	-11.136.648	-1.727.036	-12.913.962
COSTI DIRETTI - servizi	-7.145.264	-3.527.689	-1.070.235	-9.861.193	-21.604.382
COSTI DIRETTI - personale	-3.085.323	-1.508.359	-3.829.784	-10.222.150	-18.645.615
COSTI DIRETTI - ammortamenti	-2.421.029	-164.331	-234.918	-230.395	-3.050.673
COSTI DIRETTI - altro	-1.913.083	-379.985	-263.779	-501.280	-3.058.127
TOTALE COSTI DIRETTI	-14.576.044	-5.619.298	-16.535.363	-22.542.054	-59.272.759
PRIMO MARGINE	-209.116	1.983.830	2.816.773	296.411	4.887.899
RICAVI INDIRETTI	132.534	23.276	56.858	187.336	400.004
COSTI INDIRETTI - beni	-5.388	-966	-1.375	-3.328	-11.058
COSTI INDIRETTI - servizi	-157.885	-49.590	-162.388	-225.443	-595.305
COSTI INDIRETTI - personale	-859.073	-271.351	-888.451	-1.014.534	-3.033.409
COSTI INDIRETTI - ammortamenti	-37.451	-13.716	-45.058	-32.600	-128.825
COSTI INDIRETTI - altro	-45.204	-10.845	-31.856	-34.319	-122.224
TOTALE COSTI INDIRETTI	-972.467	-323.191	-1.072.271	-1.122.887	-3.490.816
SECONDO MARGINE	-1.181.583	1.660.639	1.744.502	-826.476	1.397.083
ONERI E PROVENTI FINANZIARI	23.735	16.524	-1.195.999	49.590	-1.106.151
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	23.735	16.524	-1.195.999	49.590	-1.106.151
TERZO MARGINE	-1.157.848	1.677.163	548.503	-776.886	290.932

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Riclassifica a margine di contribuzione - AGEC	2024	2025	Delta	Delta %
RICAVI	61.231.053	62.549.653	1.318.600	2,15
Altri ricavi	1.884.846	1.611.005	-273.841	-14,53
TOTALE RICAVI	63.115.899	64.160.658	1.044.759	1,66
COSTI DIRETTI - beni	-12.753.570	-12.913.962	-160.392	-1,26
COSTI DIRETTI - servizi	-21.328.028	-21.604.382	-276.354	-1,30
COSTI DIRETTI - personale	-18.674.630	-18.645.615	29.015	0,16
COSTI DIRETTI - ammortamenti	-2.732.797	-3.050.673	-317.876	-11,63
COSTI DIRETTI - altro	-2.525.643	-3.058.127	-532.485	-21,08
TOTALE COSTI DIRETTI	-58.014.668	-59.272.759	-1.258.091	-2,17
PRIMO MARGINE	5.101.231	4.887.899	-213.332	-4,18
RICAVI INDIRETTI	152.368	400.004	247.636	162,52
COSTI INDIRETTI - beni	-25.389	-11.058	14.331	56,44
COSTI INDIRETTI - servizi	-570.531	-595.305	-24.774	-4,34
COSTI INDIRETTI - personale	-3.082.060	-3.033.409	48.652	1,58
COSTI INDIRETTI - ammortamenti	-155.081	-128.825	26.257	16,93
COSTI INDIRETTI - altro	-151.215	-122.224	28.991	19,17
TOTALE COSTI INDIRETTI	-3.831.908	-3.490.816	341.092	8,90
SECONDO MARGINE	1.269.323	1.397.083	127.760	10,07
ONERI E PROVENTI FINANZIARI	-1.107.486	-1.106.151	1.335	0,12
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	-1.107.486	-1.106.151	1.335	0,12
TERZO MARGINE	161.837	290.932	129.095	79,77

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Riclassifica a margine di contribuzione - Patrimonio	2024	2025	Delta	Delta %
RICAVI	13.217.836	14.008.640	790.804	5,98
Altri ricavi	687.407	358.288	-329.119	-47,88
TOTALE RICAVI	13.905.243	14.366.928	461.685	3,32
COSTI DIRETTI - beni	-26.602	-11.345	15.257	57,35
COSTI DIRETTI - servizi	-7.238.460	-7.145.264	93.196	1,29
COSTI DIRETTI - personale	-3.041.864	-3.085.323	-43.459	-1,43
COSTI DIRETTI - ammortamenti	-2.110.051	-2.421.029	-310.978	-14,74
COSTI DIRETTI - altro	-1.785.944	-1.913.083	-127.139	-7,12
TOTALE COSTI DIRETTI	-14.202.921	-14.576.044	-373.123	-2,63
PRIMO MARGINE	-297.678	-209.116	88.563	29,75
RICAVI INDIRETTI	97.064	132.534	35.471	36,54
COSTI INDIRETTI - beni	-10.846	-5.388	5.458	50,32
COSTI INDIRETTI - servizi	-169.341	-157.885	11.456	6,76
COSTI INDIRETTI - personale	-906.526	-859.073	47.453	5,23
COSTI INDIRETTI - ammortamenti	-49.686	-37.451	12.235	24,62
COSTI INDIRETTI - altro	-49.234	-45.204	4.030	8,18
TOTALE COSTI INDIRETTI	-1.088.568	-972.467	116.101	10,67
SECONDO MARGINE	-1.386.247	-1.181.583	204.664	14,76
ONERI E PROVENTI FINANZIARI	42.776	23.735	-19.041	-44,51
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	42.776	23.735	-19.041	-44,51
TERZO MARGINE	-1.343.471	-1.157.848	185.623	13,82

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Riclassifica a margine di contribuzione - Cimiteri	2024	2025	Delta	Delta %
RICAVI	7.294.282	7.359.088	64.806	0,89
Altri ricavi	283.003	244.040	-38.963	-13,77
TOTALE RICAVI	7.577.285	7.603.129	25.843	0,34
COSTI DIRETTI - beni	-66.017	-38.934	27.083	-41,02
COSTI DIRETTI - servizi	-3.275.619	-3.527.689	-252.070	7,70
COSTI DIRETTI - personale	-1.476.240	-1.508.359	-32.118	2,18
COSTI DIRETTI - ammortamenti	-169.207	-164.331	4.875	-2,88
COSTI DIRETTI - altro	-374.566	-379.985	-5.419	1,45
TOTALE COSTI DIRETTI	-5.361.649	-5.619.298	-257.649	4,81
PRIMO MARGINE	2.215.636	1.983.830	-231.806	-10,46
RICAVI INDIRETTI	4.985	23.276	18.291	366,90
COSTI INDIRETTI - beni	-2.591	-966	1.625	-62,72
COSTI INDIRETTI - servizi	-49.559	-49.590	-31	0,06
COSTI INDIRETTI - personale	-276.416	-271.351	5.064	-1,83
COSTI INDIRETTI - ammortamenti	-17.608	-13.716	3.892	-22,11
COSTI INDIRETTI - altro	-13.095	-10.845	2.250	-17,18
TOTALE COSTI INDIRETTI	-354.284	-323.191	31.092	-8,78
SECONDO MARGINE	1.861.353	1.660.639	-200.714	-10,78
ONERI E PROVENTI FINANZIARI	28.058	16.524	-11.534	-41,11
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	28.058	16.524	-11.534	-41,11
TERZO MARGINE	1.889.411	1.677.163	-212.248	-11,23

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Riclassifica a margine di contribuzione - Farmacie	2024	2025	Delta	Delta %
RICAVI	18.088.139	18.654.428	566.289	3,13
Altri ricavi	743.828	697.708	-46.120	-6,20
TOTALE RICAVI	18.831.967	19.352.136	520.169	2,76
COSTI DIRETTI - beni	-10.893.902	-11.136.648	-242.746	2,23
COSTI DIRETTI - servizi	-945.090	-1.070.235	-125.145	13,24
COSTI DIRETTI - personale	-3.946.455	-3.829.784	116.671	-2,96
COSTI DIRETTI - ammortamenti	-221.388	-234.918	-13.529	6,11
COSTI DIRETTI - altro	-215.119	-263.779	-48.660	22,62
TOTALE COSTI DIRETTI	-16.221.955	-16.535.363	-313.409	1,93
PRIMO MARGINE	2.610.013	2.816.773	206.760	7,92
RICAVI INDIRETTI	12.806	56.858	44.051	343,98
COSTI INDIRETTI - beni	-6.115	-1.375	4.740	-77,51
COSTI INDIRETTI - servizi	-155.651	-162.388	-6.737	4,33
COSTI INDIRETTI - personale	-900.621	-888.451	12.171	-1,35
COSTI INDIRETTI - ammortamenti	-52.731	-45.058	7.673	-14,55
COSTI INDIRETTI - altro	-38.315	-31.856	6.459	-16,86
TOTALE COSTI INDIRETTI	-1.140.628	-1.072.271	68.357	-5,99
SECONDO MARGINE	1.469.385	1.744.502	275.118	18,72
ONERI E PROVENTI FINANZIARI	-1.262.355	-1.195.999	66.355	-5,26
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	-1.262.355	-1.195.999	66.355	-5,26
TERZO MARGINE	207.030	548.503	341.473	164,94

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Riclassifica a margine di contribuzione - Ristorazione Eventi Musei	2023	2024	Delta	Delta %
RICAVI	22.630.796	22.527.497	-103.299	-0,46
Altri ricavi	170.608	310.968	140.360	82,27
TOTALE RICAVI	22.801.404	22.838.465	37.061	0,16
COSTI DIRETTI - beni	-1.767.049	-1.727.036	40.014	-2,26
COSTI DIRETTI - servizi	-9.868.858	-9.861.193	7.665	-0,08
COSTI DIRETTI - personale	-10.210.071	-10.222.150	-12.079	0,12
COSTI DIRETTI - ammortamenti	-232.151	-230.395	1.756	-0,76
COSTI DIRETTI - altro	-150.014	-501.280	-351.266	234,16
TOTALE COSTI DIRETTI	-22.228.144	-22.542.054	-313.910	1,41
PRIMO MARGINE	573.260	296.411	-276.849	-48,29
RICAVI INDIRETTI	37.513	187.336	149.823	399,39
COSTI INDIRETTI - beni	-5.837	-3.328	2.508	-42,97
COSTI INDIRETTI - servizi	-195.980	-225.443	-29.462	15,03
COSTI INDIRETTI - personale	-998.498	-1.014.534	-16.036	1,61
COSTI INDIRETTI - ammortamenti	-35.056	-32.600	2.456	-7,01
COSTI INDIRETTI - altro	-50.571	-34.319	16.252	-32,14
TOTALE COSTI INDIRETTI	-1.248.429	-1.122.887	125.541	-10,06
SECONDO MARGINE	-675.168	-826.476	-151.308	22,41
ONERI E PROVENTI FINANZIARI	84.035	49.590	-34.445	-40,99
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	84.035	49.590	-34.445	-40,99
TERZO MARGINE	-591.133	-776.886	-185.753	31,42

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Bilancio di esercizio comparato

al 31/12/2025

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

STATO PATRIMONIALE COMPARATO

	2023	2024	2025
ATTIVITA'			
A) CREDITI VERSO ENTI PUBBLICI DI RIFERIMENTO			
per Capitale di dotazione deliberato da versare			
B) IMMOBILIZZAZIONI (con separata indicazione di quelli concessi in locazione finanziaria)			
I - Immobilizzazioni immateriali:			
1) costi di impianto e di ampliamento			
2) costi di sviluppo			
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	-20.699	-8.581	7.038
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
5) avviamento			
6) immobilizzazioni in corso e acconti			
7) altre	-12.401.372	-15.608.911	16.726.002
TOTALE I	-12.422.072	-15.617.492	16.733.040
II - Immobilizzazioni materiali:			
1) terreni e fabbricati	-112.705.712	-111.298.269	110.020.888
2) impianti e macchinario	-243.102	-181.575	125.605
3) attrezzature industriali e commerciali	-376.601	-405.510	275.338
4) altri beni	-191.931	-349.432	284.689
a) ricambi di impianti			
b) altri beni diversi	-191.931	-349.432	284.689
5) immobilizzazioni in corso e acconti			
TOTALE II	-113.517.346	-112.234.786	110.706.520
III - Immobilizzazioni finanziarie (con separata indicazione, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo):			
1) partecipazioni in:	-5.400.000	-5.400.000	5.400.000
a) imprese controllate	-5.400.000	-5.400.000	5.400.000

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2023	2024	2025
b) imprese collegate			
c) imprese controllanti			
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
d bis) altre imprese			
2) crediti:			
a) verso imprese controllate			
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo			
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
b) verso imprese collegate			
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo			
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
c) verso Enti pubblici di riferimento			
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo			
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
d) verso imprese sottoposte al controllo di Enti pubblici di riferimento			
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo			
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
d-bis) verso altri:			
I. Stato			
II. Regione			
III. Altri enti territoriali			
IV. Altri enti settore pubblico allargato			
V. Diversi			
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo			
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
3) altri titoli			
4) strumenti finanziari derivati attivi.			
TOTALE III	-5.400.000	-5.400.000	5.400.000

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2023	2024	2025
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	-131.339.418	-133.252.278	132.839.560
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I - Rimanenze:			
1) materie prime, sussidiarie e consumo			
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
3) lavori in corso su ordinazione			
4) prodotti finiti e merci	-2.173.956	-2.274.045	2.516.031
5) acconti			
TOTALE I	-2.173.956	-2.274.045	2.516.031
II - Crediti (con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo):			
1) verso Utenti e clienti	-2.378.527	-2.550.119	2.323.022
a) utenti gestione immobiliare	-1.571.667	-1.745.524	1.588.041
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	-1.567.627	-1.730.723	1.571.317
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-4.040	-14.801	16.724
b) utenti gestioni cimiteriali e funerarie	-466.163	-461.419	465.362
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	-466.163	-461.419	465.362
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
c) clienti gestione farmacie	-161.350	-160.327	101.855
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	-161.350	-160.327	101.855
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
d) clienti gestione mense	-140.119	-59.822	50.114
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	-140.119	-59.822	50.114
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
e) clienti gestione diversi	-39.228	-123.027	117.650
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	-39.228	-123.027	117.650
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
2) verso imprese controllate	-20.475	-29.279	14.773
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	-20.475	-29.279	14.773
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
3) verso imprese collegate			

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2023	2024	2025
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo			
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
4) verso Enti pubblici di riferimento	-5.292.264	-90.442	369.931
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	-5.292.264	-90.442	369.931
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
5) verso imprese sottoposte al controllo di Enti pubblici di riferimento	-11.014	-14.909	10.739
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	-11.014	-14.909	10.739
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
5-bis) crediti tributari	-195.602	-232.825	169.212
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	-195.602	-232.825	169.212
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo		0	
5-ter) imposte anticipate			
5-quater) verso altri	-3.498.874	-1.913.253	2.860.635
a) Stato			1.650.606
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo			1.650.606
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
b) Regione		-763.424	
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo		-763.424	
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
c) Altri enti territoriali	-6.552	-4.500	
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	-6.552	-4.500	
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
d) Altri enti settore pubblico allargato	-211.181	-228.549	305.465
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	-211.181	-228.549	
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
e) Diversi	-3.281.141	-916.780	904.564
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	-3.239.129	-874.768	862.552
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-42.012	-42.012	42.012
TOTALE II	-11.396.755	-4.830.827	5.748.312
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:			

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2023	2024	2025
1) partecipazioni in imprese controllate			
2) partecipazioni in imprese collegate			
3) partecipazioni in imprese controllanti			
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo di controllanti			
4) altre partecipazioni			
5) strumenti finanziari derivati attivi			
6) altri titoli			
TOTALE III			
IV - Disponibilità liquide:			
1) depositi bancari e postali	-7.262.625	-5.876.142	6.957.619
a) Banche	-6.515.543	-5.796.369	6.691.551
b) Poste	-747.082	-79.773	266.068
2) assegni	0		0
3) denaro e valori in cassa	-206.876	-154.990	151.802
TOTALE IV	-7.469.501	-6.031.132	7.109.421
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	-21.040.212	-13.136.004	15.373.764
D) RATEI E RISCONTI	-243.806	-663.533	540.005
TOTALE RATEI E RISCONTI	-243.806	-663.533	540.005
TOTALE ATTIVO	**-152.623.437**	**-147.051.815**	**148.753.329**
PASSIVITA' E NETTO			
A) PATRIMONIO NETTO			
I - Capitale	87.497.954	87.497.954	87.497.954
II - Riserve da sovrapprezzo azioni			
III - Riserve di rivalutazione			
IV - Fondo di Riserva	4.690.608	5.118.147	5.227.260
V - Riserve statutarie e regolamentari	319.736	319.736	319.736
VI - Altre riserve distintamente indicate	5.534.661	5.534.661	5.534.662
a) riserva da conferimento	5.534.648	5.534.649	5.534.649
b) riserva da conversione	12	12	13
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi			

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2023	2024	2025
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo			
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	427.539	259.113	206.985
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio			
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	**98.470.498**	**98.729.611**	**98.786.597**
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI			
1) per trattamento di quiescenza, etc...			0
2) per imposte anche differite	5.679	1.739	2.830
3) strumenti finanziari derivati passivi			
4) altri	3.781.101	3.824.797	4.258.336
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI (B)	3.786.780	3.826.536	4.261.166
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	857.877	741.536	750.662
D) DEBITI (con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo):			
1) obbligazioni			
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo			
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
2) obbligazioni convertibili			
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo			
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
3) debiti verso soci per finanziamenti			
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo			
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
4) debiti verso banche	24.297.622	22.644.635	20.898.244
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo		1.746.391	1.845.073
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo	24.297.622	20.898.244	19.053.171
5) debiti verso altri finanziatori			
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo			
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
6) acconti			
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo			

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2023	2024	2025
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
7) debiti verso fornitori	10.179.532	11.879.371	12.573.802
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	10.179.532	11.879.371	12.573.802
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
8) debiti rappresentati da titoli di credito			
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo			
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
9) debiti verso imprese controllate		999	0
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo		999	0
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
10) debiti verso imprese collegate			
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo			
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
11) debiti verso controllanti	1.254.323	1.274.532	1.994.572
a) Per quota di utili d'esercizio			
b) per interessi			
c) altri	1.254.323	1.274.532	1.994.572
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	1.254.323	1.274.532	1.994.572
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti	241.222	265.420	214.563
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	241.222	265.420	214.563
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
12) debiti tributari	508.609	467.569	487.033
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	508.609	467.569	487.033
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.515.001	1.405.091	1.342.496
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	1.515.001	1.405.091	1.342.496
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo			
14) altri debiti	4.184.810	4.359.254	4.504.828
' - Importi esigibili entro l'esercizio successivo	3.747.266	2.451.422	2.470.251

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2023	2024	2025
' - Importi esigibili oltre l'esercizio successivo	437.544	1.907.832	2.034.577
TOTALE DEBITI (D)	42.181.117	42.296.871	42.015.538
E) RATEI E RISCONTI	7.327.164	1.457.261	2.939.366
TOTALE RATEI E RISCONTI (E)	7.327.164	1.457.261	2.939.366
TOTALE PASSIVITA' E NETTO	**152.623.437**	**147.051.815**	**148.753.329**

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

CONTO ECONOMICO COMPARATO

	2023	2024	Budget 2025	2025
A) VALORE DELLA PRODUZIONE				
1.Ricavi:				
a) delle vendite e delle prestazioni	59.965.075	61.231.053	62.296.595	62.549.653
a.1) settore immobiliare	12.985.081	13.217.835	13.146.500	14.008.640
a.2) settore cantieristico		0		
a.3) settore concessioni e servizi cimiteriali	5.951.067	5.422.831	6.150.000	5.483.225
a.4) settore servizi lampade votive	715.733	718.729	717.000	692.293
a.5) settore servizi crematori	1.071.993	1.152.722	1.200.000	1.183.571
a.6) settore farmacie	17.761.860	18.088.139	18.525.369	18.654.428
a.7) settore servizi di ristorazione scolastica	20.952.829	22.123.960	22.023.000	22.049.948
a.8) settore servizi di vigilanza, custodia e guardiania	526.512	506.837	534.726	477.550
b) da copertura di costi sociali				
2. Variazioni delle rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione, semilavori e finiti				
3. Variazioni dei lavori in corso su ordinazione				
4. Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni				
' - lavori per Sedi			1.748.940	
' - lavori per fabbricati in gestione			1.271.475	
5. Altri ricavi e proventi:	6.172.249	2.037.214	1.748.940	2.011.009
a) diversi	5.825.139	1.807.977	1.271.475	1.834.768
b) corrispettivi	85.000	85.000	85.000	85.000
c) contributi in conto esercizio	262.110	144.237	392.465	91.241
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	**66.137.324**	**63.268.267**	**64.045.535**	**64.560.662**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		0		
6.Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci:	-13.037.766	12.879.048	-13.686.687	-13.167.006
a) settore immobiliare	-20.525	37.448	-15.976	-16.733
b) settore cantieristico	-2.573	0	-1.877	
c) settore concessioni e servizi cimiteriali	-56.140	64.050	-25.273	-34.278
d) settore servizi lampade votive	-34	99	-60	-21
e) settore servizi crematori	-3.316	4.458	-118	-5.600
f) settore farmacie	-10.886.818	11.000.675	-11.693.130	-11.380.004
g) settore servizi di ristorazione scolastica	-2.068.177	1.772.021	-1.950.163	-1.730.210
h) settore servizi di vigilanza, custodia e guardiania	-183	297	-90	-160
7.Per servizi	-21.571.769	21.898.558	-21.862.080	-22.199.685
a) settore immobiliare	-7.967.907	7.268.610	-7.134.184	-6.884.550
b) settore cantieristico	-69.168	139.190	-94.223	-418.599

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2023	2024	Budget 2025	2025
c) settore concessioni e servizi cimiteriali	-3.379.723	3.060.811	-3.315.331	-3.301.120
d) settore servizi lampade votive	-39.397	36.246	-70.298	-35.401
e) settore servizi crematori	-186.639	228.122	-229.140	-240.758
f) settore farmacie	-1.002.849	1.100.741	-1.156.987	-1.232.620
g) settore servizi di ristorazione scolastica	-8.898.709	10.042.075	-9.829.486	-10.059.879
h) settore servizi di vigilanza, custodia e guardiania	-27.377	22.763	-32.431	-26.756
8.Per godimento di beni e di terzi	-720.418	714.912	-743.975	-708.990
9.Per il personale:	-21.965.776	21.756.691	-21.661.336	-21.679.024
a) salari e stipendi	-14.921.670	14.822.224	-15.308.107	-14.621.945
b) oneri sociali	-4.837.871	4.866.454	-4.490.999	-4.800.064
c) trattamento di fine rapporto	-1.012.052	971.915	-967.282	-971.986
d) trattamento di quiescenza e simili	-79.515	97.806	-91.178	-114.060
e) altri costi	-1.114.668	998.292	-803.770	-1.170.968
10.Ammortamenti e svalutazioni:	-2.827.375	3.084.779	-3.035.209	-3.477.132
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-799.486	1.070.164	-1.223.873	-1.378.337
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-1.750.590	1.817.714	-1.811.336	-1.801.161
b.1) settore immobiliare	-1.236.524	1.250.185	-1.242.300	-1.243.665
b.2) settore cantieristico	-9.945	10.074	-10.142	-10.780
b.3) settore cimiteriale	-29.839	50.337	-46.871	-50.939
b.4) settore servizi lampade votive	-861	732	-1.011	-926
b.5) settore servizi crematori	-39.768	26.860	-28.337	-21.072
b.6) settore farmacie	-208.555	235.614	-239.468	-238.067
b.7) settore servizi di ristorazione scolastica	-223.869	242.622	-241.917	-233.995
b.8) settore servizi di vigilanza, custodia e guardiania	-1.230	1.290	-1.291	-1.716
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		0		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-277.300	196.901		-297.634
11.Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e di merci	258.383	-100.089		241.986
12.Accantonamenti per rischi	-3.059.034	0		
13.Altri accantonamenti	-214.230	167.997	-18.000	-694.094
14.Oneri diversi di gestione	-1.393.471	1.597.048	-1.611.300	-1.479.633
a) settore immobiliare	-799.265	995.451	-978.935	-900.894
b) settore cantieristico	-9.684	9.925	-7.284	-10.662
c) settore cimiteriale	-301.003	308.933	-305.936	-278.688
d) settore servizi lampade votive	-1.329	1.339	-1.167	-1.486
e) settore servizi crematori	-61.711	58.463	-54.414	-60.540
f) settore farmacie	-88.558	87.818	-127.391	-105.643

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2023	2024	Budget 2025	2025
g) settore servizi di ristorazione scolastica	-122.364	125.187	-128.823	-112.957
h) settore servizi di vigilanza, custodia e guardiania	-9.559	9.932	-7.350	-8.763
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	**-64.531.456**	**61.998.944**	**-62.618.587**	**-63.163.577**
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	**1.605.867**	**1.269.323**	**1.426.948**	**1.397.084**
C)PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
15.Proventi da partecipazioni				
a) in imprese controllate				
b) in imprese collegate				
c) in Enti pubblici di riferimento				
d) in imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
16. Altri proventi finanziari	427.720	254.725	110.000	157.428
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni				
1) in imprese controllate				
2) in imprese collegate				
3) in Enti pubblici di riferimento				
4) in imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
5) altri				
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni diversi dalle partecipazioni				
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni				
d) proventi diversi dai precedenti	427.720	254.725	110.000	157.428
1) imprese controllate				
2) imprese collegate				
3) Enti pubblici di riferimento				
4) imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
5) altri	427.720	254.725	110.000	157.428
17.Interessi e altri oneri finanziari verso:	-1.477.833	1.362.211	-1.264.210	-1.263.579
1) imprese controllate				
2) imprese collegate				
3) enti pubblici di riferimento				
4) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
5) altri	-1.477.833	1.362.211	-1.264.210	-1.263.579
17-bis) utili e perdite su cambi				
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	-1.050.113	-1.107.486	-1.154.210	-1.106.151
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE				
18. Rivalutazioni:				
a) di partecipazioni				

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	2023	2024	Budget 2025	2025
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni				
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni				
d) di strumenti finanziari derivati				
19. Svalutazioni:				
a) di partecipazioni				
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni				
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni				
d) di strumenti finanziari derivati				
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D)				
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE(A-B+/-C+/-D)	**555.754**	**161.837**	**272.738**	**290.933**
20) imposte sul reddito d'esercizio correnti, differite e anticipate	-128.214	52.724	-150.000	-83.946
' - imposte correnti		60.009		
' - imposte relative ad esercizi precedenti		-3.345		
' - imposte differite e anticipate		-3.940		
21) Utile (perdita) dell'esercizio	**427.539**	**109.113**	**122.738**	**206.985**

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
22/12/2025
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI

DEL COMUNE DI VERONA

ELENCO IMMOBILI IN GESTIONE

alla data del 31/12/2025

Indirizzo	Civico	Fabbricato
AREA PALAZZINA SERVIZI MASPRONE - TENNISTAVOLO		A400
AREA ZONA PARCHEGGIO "A" - OLTRE TANGENZIALE PARCH		A400
AREA ZONA PARCHEGGIO "C" - INTERNO PARCH PALASPORT		A400
AUSTROUNGARICO - STR. FORTE PROCOLO		A211
AVESA/N. - VIA TORRENTE VECCHIO	3	A212
AVESA/V. - VIA TORRENTE VECCHIO	3	A212
BORGO ROMA/COND.N. - VIA BENEDETTI P.		A213
BORGO ROMA/N. - VIA BENEDETTI P.		A213
BORGO ROMA/V. - VIA BENEDETTI P.		A213
CA' DI DAVID/N. - VIA ARCOLE		A214
CA' DI DAVID/V. - VIA ARCOLE		A214
CANCELLO - STRADA DEL CASTELLETTO		A215
C.DA NESENTE	1/G	0276
CHIEVO/N. - VIA BERARDI A.	102	A216
CHIEVO/V. - VIA BERARDI A.	102	A216
CIMITERO EBRAICO		A233
CIRCONVALLAZIONE RAGGIO DI SOLE	2	0425
CONTR NESENTE	1/C	0224
CONTR NESENTE	1/D	0224
CONTR NESENTE	1/E	0224
CONTR NESENTE	1/F	0224
CONTR NESENTE	41/G	0303
CORSO PORTA NUOVA		0441
CORTE GIORGIO ZANCONATI/VIA DELLO ZAPPATORE	1	0424
LARGO STAZIONE VECCHIA	16	0354
LOC. MIZZOLE - VIA SAN FENZO		A218
LOC. MORURI		A220
MARZANA - VIA MONTE CUCCO		A217
MONTORIO/N. - VIA DEI CIPRESSI	8	A219
MONTORIO/V. - VIA DEI CIPRESSI	8	A219
MONUM./BARBIERI - P.ZALE CIMITERO		A210
MONUM./CADUTI SENZA CROCE - PARCHEGGIO		A210
MONUM./GIARDINO - P.ZALE CIMITERO		A210

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Indirizzo	Civico	Fabbricato
MONUM./NUOVO - P.ZALE CIMITERO		A240
NOVAGLIE - VIA CHIESA		A221
Palazzo della Ragione-Torre dei Lamberti		0418
PARONA - VIA DEL PONTE		A222
PIAZZA ARSENALE	1	0432
PIAZZA BRA	1	0438
PIAZZA DALL'OCA BIANCA	10	0037
PIGOZZO - STRADA COMUNALE DEL CIMITERO		A223
POIANO - VIA CLOCEGO		A224
PZA AVESA	10	0227
PZA AVESA	12	0227
PZA AVESA	6	0226
PZA AVESA	8	0226
PZA BACANAL	4	0334
PZA BACANAL	5	0334
PZA BACANAL	6	0334
PZA BACANAL	8	0334
PZA FRUGOSE	5	0335
PZA FRUGOSE	6	0335
PZA FRUGOSE	7/A	0390
PZA FRUGOSE	7/B	0390
PZA FRUGOSE	7/C	0390
P.zza dei Signori	5/7	0418
QUINTO - VIA FRIZZOLANA		A225
QUINZANO/N. - VIA S. ROCCO	1	A226
QUINZANO/V. - VIA S. ROCCO	1	A226
S. MASSIMO/N. - VIA BRIGATA AOSTA		A227
S. MASSIMO/V. - VIA BRIGATA AOSTA		A227
SANTA LUCIA/N. - VIA S. ELISABETTA	5	A229
SANTA LUCIA/V. - VIA S. ELISABETTA	5	A229
SEZANO		A231
S.MARIA IN STELLE - VIA DELLA COLLINA	45	A230
S.MICHELE/COND.N. - VIA CIMITERO		A228
S.MICHELE/COND.V. - VIA CIMITERO		A228
S.MICHELE/V. - VIA CIMITERO		A228
STRADA FORTE PROCOLO	2	A211
STR.NE S.LUCIA	47	0277
STR.NE S.LUCIA	47/A	0277
TREZZOLANO - VIA TREZZOLANO		A232
VIA AGOSTINIANE	16/B	0327
VIA AGOSTINIANE	18	0297
VIA AGOSTINIANE	20	0297
VIA AGRIGENTO	12	0168
VIA AGRIGENTO	14	0168
VIA AGRIGENTO	16	0168
VIA AGRIGENTO	16/A	0177
VIA AGRIGENTO	18	0179
VIA AGRIGENTO	29	0181
VIA AGRIGENTO	56	0381
VIA AGRIGENTO	58	0381
VIA AGRIGENTO	59	0430
VIA AGRIGENTO	60	0381
VIA AGRIGENTO	61	0430
VIA AGRIGENTO		0410
VIA AGRIGENTO		0430
VIA ALBERE	112/A	0436
VIA ALBERE	112/B	0436

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Indirizzo	Civico	Fabbricato
VIA ANFITEATRO	9	0399
VIA ANFITEATRO - VIA NORIS		A100
VIA ARCHIMEDE	75	0177
VIA ARCHIMEDE	79	0177
VIA ASCARI	5	0423
VIA AVOGADRO G.ANDREA	4	0353
VIA AVOGADRO G.ANDREA	4/A	0353
VIA AVOGADRO G.ANDREA	6	0325
VIA AVOGADRO G.ANDREA	8	0325
VIA BALCONI F.	1	0340
VIA BERARDI A.	51	0093
VIA BRECCIA S.GIORGIO	8	0285
VIA BROFFERIO ANGELO	10	0111
VIA BROFFERIO ANGELO	12	0111
VIA BROFFERIO ANGELO	2	0109
VIA BROFFERIO ANGELO	4	0110
VIA BROFFERIO ANGELO	6	0110
VIA BROFFERIO ANGELO	8	0111
VIA CALIARI ABATE PIETRO	14	0103
VIA CALIARI ABATE PIETRO	16	0103
VIA CALIARI ABATE PIETRO	18	0103
VIA CALIARI ABATE PIETRO	29	0274
VIA CALIARI ABATE PIETRO	31	0274
VIA CALIARI ABATE PIETRO	35	0274
VIA CAMPO MARZO	16	0156
VIA CAMPO MARZO	20	0156
VIA CAMPOFIORE	2	0123
VIA CAMPOFIORE	2/A	0123
VIA CAPITEL	11	0194
VIA CAPRIOLI DAVIDE	5	0370
VIA CARINELLI	2/E	0366
VIA CARINELLI	2/F	0366
VIA CARINELLI	4/D	0366
VIA CARISIO AMEDEO	21	0220
VIA CARLO ALBERTO	17	0218
VIA CARLO ALBERTO	19	0219
VIA CARLOTTI ALESSANDRO	5	0260
VIA CATANIA	11	0176
VIA CATANIA	13	0176
VIA CATANIA	15	0176
VIA CAVA BRADISA	16	0326
VIA CAVA BRADISA	20	0291
VIA CAVA BRADISA	22	0291
VIA CHINOTTO GENERALE	10	0153
VIA CHIOCCO ANDREA	10	0235
VIA CHIOCCO ANDREA	12	0236
VIA CHIOCCO ANDREA	14	0251
VIA CHIOCCO ANDREA	16	0252
VIA CHIOCCO ANDREA		0235
VIA CISMON	3	0225
VIA CONEGLIANO	2	0355
VIA CONEGLIANO	4	0355
VIA CONEGLIANO	8	0355
VIA CONEGLIANO		0355
VIA CORBELLA BERNARDO	1	0388
VIA CORBELLA BERNARDO	10	0315
VIA CORBELLA BERNARDO	12	0315

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Indirizzo	Civico	Fabbricato
VIA CORBELLA BERNARDO	12/A	0369
VIA CORBELLA BERNARDO	12A	0369
VIA D AZEGLIO MASSIMO	1	0159
VIA D AZEGLIO MASSIMO	11	0160
VIA D AZEGLIO MASSIMO	13	0160
VIA D AZEGLIO MASSIMO	13/A	0160
VIA D AZEGLIO MASSIMO	15	0163
VIA D AZEGLIO MASSIMO	17	0163
VIA D AZEGLIO MASSIMO	19	0163
VIA D AZEGLIO MASSIMO	23	0164
VIA D AZEGLIO MASSIMO	27	0288
VIA D AZEGLIO MASSIMO	27-29	0288
VIA D AZEGLIO MASSIMO	29	0288
VIA D AZEGLIO MASSIMO	5	0159
VIA D AZEGLIO MASSIMO	7	0159
VIA D AZEGLIO MASSIMO	9	0160
VIA DA PERSICO ELENA	27	0346
VIA DA PERSICO ELENA	48	0348
VIA DANDOLO	2/A	0360
VIA DANDOLO	2/B	0360
VIA DE ZERBIS GABRIELE	2	0229
VIA DEGANI DINO	6	0349
VIA DEGLI OLEANDRI	S.C.	0040
VIA DEL TRICOLORE	10/A	0389
VIA DEL TRICOLORE	10/B	0389
VIA DEL TRICOLORE	8/A	0388
VIA DEL TRICOLORE	8/B	0388
VIA DOSDEGA'	49	0394
VIA DOSDEGA'	49/A	0394
VIA DOSDEGA'	51	0394
VIA DOSDEGA'	53	0394
VIA DOSDEGA'	53/A	0395
VIA DUCA GIOVANNI E VITTORIO	32	0400
VIA DURLINDANA	3	0264
VIA DURLINDANA	5	0265
VIA DURLINDANA	7	0266
VIA ERICE	171	0268
VIA ERICE	172	0269
VIA ERICE	174	0289
VIA ERICE	175	0270
VIA ERICE	176	0290
VIA ERICE	177	0271
VIA ERICE	178	0286
VIA ERICE	179	0286
VIA ERICE	180	0287
VIA ERICE	181	0287
VIA FALIERO MARIN	17	0391
VIA FALIERO MARIN	23	0391
VIA FALIERO MARIN	3/A	0359
VIA FALIERO MARIN	3/B	0359
VIA FALIERO MARIN	31	0391
VIA FALIERO MARIN	43	0391
VIA FALIERO MARIN	55	0391
VIA FALIERO MARIN	9	0391
VIA FEDELI ALDO	10	0375
VIA FEDELI ALDO	39	0312
VIA FEDELI ALDO	41	0313

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Indirizzo	Civico	Fabbricato
VIA FEDELI ALDO	43	0349
VIA FEDELI ALDO	45	0313
VIA FEDELI ALDO	53	0335
VIA FEDELI ALDO	53/M	0335
VIA FEDELI ALDO	55	0335
VIA FEDELI ALDO	55/M	0335
VIA FEDELI ALDO	57	0335
VIA FEDELI ALDO	57/M	0335
VIA FEDELI ALDO	59	0314
VIA FEDELI ALDO		0335
VIA FILOPANTI QUIRICO	11	0112
VIA FILOPANTI QUIRICO	13	0113
VIA FILOPANTI QUIRICO	14	0114
VIA FILOPANTI QUIRICO	15	0113
VIA FILOPANTI QUIRICO	16	0115
VIA FILOPANTI QUIRICO	17	0113
VIA FILOPANTI QUIRICO	18	0115
VIA FILOPANTI QUIRICO	20	0115
VIA FILOPANTI QUIRICO	22	0116
VIA FILOPANTI QUIRICO	24	0116
VIA FILOPANTI QUIRICO	26	0116
VIA FILOPANTI QUIRICO	7	0109
VIA FILOPANTI QUIRICO	9	0112
VIA FLAMINIO MARCANTONIO	11	0292
VIA FLAMINIO MARCANTONIO	3	0243
VIA FLAMINIO MARCANTONIO	5	0292
VIA FLAMINIO MARCANTONIO	7	0292
VIA FLAMINIO MARCANTONIO	9	0292
VIA FLORIMONTE GALEAZZO	3	0249
VIA FLORIMONTE GALEAZZO	5	0250
VIA FLORIMONTE GALEAZZO	5/7	0250
VIA FONTANELLE S.STEFANO - FUNICOLARE	12	0437
VIA FRANCESCO CARMAGNOLA	36	0428
VIA FRIULI	1	0404
VIA FRIULI	3	0396
VIA GALILEI GALILEO	100	0357
VIA GALILEI GALILEO	102	0357
VIA GALILEI GALILEO	11	0124
VIA GALILEI GALILEO	13	0124
VIA GALILEI GALILEO	15	0125
VIA GALILEI GALILEO	17	0125
VIA GALILEI GALILEO	19	0126
VIA GALILEI GALILEO	21	0126
VIA GALILEI GALILEO	23	0126
VIA GALILEI GALILEO	25	0135
VIA GALILEI GALILEO	27	0135
VIA GALILEI GALILEO	48	0127
VIA GALILEI GALILEO	50	0127
VIA GALILEI GALILEO	52	0127
VIA GALILEI GALILEO	54	0128
VIA GALILEI GALILEO	56	0128
VIA GALILEI GALILEO	58	0128
VIA GALLIZIOLI		0390
VIA GELA	26	0429
VIA GELA	28	0429
VIA GELA	3/A	0296
VIA GELA	3/A	0411

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Indirizzo	Civico	Fabbricato
VIA GELA	3/B	0296
VIA GELA	3/C	0296
VIA GELA		0411
VIA GELA		0429
VIA GERARDO	5/A	0398
VIA GERARDO	5/B	0398
VIA GERARDO	7	0369
VIA GERARDO		0398
VIA GIARDINI - I CANTORI VERONESI	1	0439
VIA GIDINO	1	0230
VIA GUGLIELMI	1	0364
VIA GUGLIELMI	3	0364
VIA GUGLIELMI	5	0365
VIA GUGLIELMI	5/A	0365
VIA GUGLIELMI	5/B	0365
VIA GUGLIELMI	5/C	0365
VIA GUGLIELMI	7	0365
VIA GUGLIELMI		0364
VIA GUGLIELMI		0365
VIA INTERRATO ACQUA MORTA	54	0403
VIA IPPOLITO NIEVO	2/B	0427
VIA IV NOVEMBRE	20	0414
VIA LAGHETTO SQUARA'	14/A	0386
VIA LANIFICIO	54	0356
VIA LANIFICIO	56	0356
VIA LANIFICIO	58	0356
VIA LANIFICIO	62	0347
VIA LANIFICIO	64	0347
VIA LANIFICIO	66	0376
VIA LANIFICIO	68	0376
VIA LICATA	33	0417
VIA LUNGOLORI	4	0233
VIA LUNGOLORI	6	0233
VIA LUNGOLORI	8	0233
VIA LUSSINO	1	0294
VIA LUSSINO	11	0295
VIA LUSSINO	11/17	0294
VIA LUSSINO	11/17	0295
VIA LUSSINO	13	0295
VIA LUSSINO	15	0295
VIA LUSSINO	17	0295
VIA LUSSINO	1/9	0294
VIA LUSSINO	19	0337
VIA LUSSINO	21	0337
VIA LUSSINO	25	0337
VIA LUSSINO	3	0294
VIA LUSSINO	31	0338
VIA LUSSINO	35	0338
VIA LUSSINO	39	0339
VIA LUSSINO	41	0339
VIA LUSSINO	43	0307
VIA LUSSINO	45	0307
VIA LUSSINO	47	0307
VIA LUSSINO	5	0294
VIA LUSSINO	7	0294
VIA LUSSINO	9	0294
VIA LUSSINO		0338

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Indirizzo	Civico	Fabbricato
VIA MADDALENA UMBERTO	2/A	0361
VIA MADDALENA UMBERTO	2/B	0361
VIA MANTOVANA	96	0167
VIA MASPRONE A.	2	0324
VIA MASPRONE A.	4	0324
VIA MAZZA NICOLA	52	0129
VIA MAZZA NICOLA	54	0129
VIA MELFI	1/A	0384
VIA MELFI	1/A-B	0384
VIA MELFI	1/B	0384
VIA MOLISE	17	0318
VIA MOLISE	17	0319
VIA MOLISE	17/A	0317
VIA MOLISE	17/B	0317
VIA MOLISE	17/C	0317
VIA MOLISE	17/D	0318
VIA MOLISE	17/E	0318
VIA MOLISE	17/F	0318
VIA MOLISE	17/G	0319
VIA MOLISE	17/H	0319
VIA MOLISE	17/I	0319
VIA MOLISE	17/L	0319
VIA MOLISE	17/M	0319
VIA MONREALE	2	0322
VIA MONREALE	4	0322
VIA MONREALE	6	0322
VIA MONREALE	8	0322
VIA MONREALE		0322
VIA MONTE CUCCO	10	0419
VIA MONTE CUCCO	10/A	0419
VIA MONTE CUCCO	10/B	0419
VIA MONTE CUCCO	2	0300
VIA MONTE CUCCO	4	0300
VIA MONTE CUCCO	6	0378
VIA MONTE CUCCO	8	0378
VIA NICOLO' MACCHIAVELLI	1/D	0433
VIA NICOLO' MACCHIAVELLI	1/E	0433
VIA OLMO	42	0284
VIA OLMO	44	0284
VIA PALAZZINA	107	0231
VIA PALAZZINA	109	0231
VIA PALAZZINA	121	0232
VIA PALAZZINA	123	0232
VIA PANTHEON	12	0293
VIA PELLICO SILVIO	10	0173
VIA PELLICO SILVIO	12	0173
VIA PELLICO SILVIO	14	0174
VIA PELLICO SILVIO	16	0174
VIA PELLICO SILVIO	18	0174
VIA PELLICO SILVIO	2	0161
VIA PELLICO SILVIO	4	0161
VIA PELLICO SILVIO	6	0161
VIA PELLICO SILVIO	8	0173
VIA PICCONO DELLA VALLE EMILIO	12	0279
VIA PIEVE DI CADORE	12	0409
VIA PISACANE CARLO	11	0114
VIA PISACANE CARLO	13	0117

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Indirizzo	Civico	Fabbricato
VIA PISACANE CARLO	15	0117
VIA PISACANE CARLO	17	0117
VIA PISACANE CARLO	19	0118
VIA PISACANE CARLO	21	0118
VIA PISACANE CARLO	23	0118
VIA PITAGORA	38	0323
VIA PITAGORA	40	0323
VIA PITAGORA	42	0323
VIA PITAGORA	44	0323
VIA POIANO	10	0298
VIA POIANO	8	0298
VIA POIANO	9	0222
VIA POMA CARLO	8	0141
VIA PONTE BASAZENOCI	12	0350
VIA PONTE BASAZENOCI	7	0328
VIA PONTE BASAZENOCI	9	0328
VIA PONTE DI VEJA	10	0299
VIA PONTE DI VEJA	10/A	0299
VIA PONTE DI VEJA	8	0308
VIA PONTE DI VEJA	8/A	0308
VIA PONTE FLORIO	9/A	0301
VIA PONTE FLORIO	9/B	0302
VIA PONTE FLORIO	9/C	0302
VIA PORTO S.PANCRAZIO	3	0401
VIA PORTO S.PANCRAZIO	5	0401
VIA PORTO S.PANCRAZIO	7	0401
VIA PORTO S.PANCRAZIO	9	0401
VIA PORTO S.PANCRAZIO		0401
VIA PRADELLE	46/B	0304
VIA PRATERIA	9/C	0329
VIA PRETO DANILO	8	0400
VIA PUGLIE	7/A	0247
VIA PUGLIE	7/B	0248
VIA PUGLIE	7/C	0257
VIA PUGLIE	7/D	0258
VIA ROSMINI ANTONIO	1	0162
VIA ROSMINI ANTONIO	3	0162
VIA ROSMINI ANTONIO	5	0162
VIA ROVEGGIA	33	0240
VIA ROVEGGIA	37	0242
VIA ROVEGGIA	37/A	0242
VIA SACRA FAMIGLIA	10	0434
VIA SACRA FAMIGLIA	12	0434
VIA SACRA FAMIGLIA	2	0435
VIA SACRA FAMIGLIA	4	0435
VIA SACRA FAMIGLIA	6	0426
VIA SAFFI AURELIO	11	0114
VIA SAFFI AURELIO	11/A	0114
VIA SAFFI AURELIO	17	0174
VIA SAFFI AURELIO	5	0109
VIA SANTINI	74	0422
VIA S.CHIARA	8	0157
VIA SCUDERLANDO	91	0119
VIA SCUDERLANDO	93	0119
VIA SCUDERLANDO	95	0119
VIA SELINUNTE	39	0278
VIA SELINUNTE	45	0278

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Indirizzo	Civico	Fabbricato
VIA SELINUNTE	93	0278
VIA S.EUPREPIO	11	0246
VIA S.EUPREPIO	9	0245
VIA S.EUROSIA	2	0254
VIA SEZANO	14	0305
VIA SEZANO	4	0282
VIA S.FENZO	4/A	0309
VIA S.FENZO	4/B	0309
VIA S.FENZO	4/C	0377
VIA S.GIOVANNI IN VALLE	7	0099
VIA S.MARIA ROCCA MAGGIORE	13	0316
VIA S.MARTA	1	0165
VIA S.MARTA	10	0440
VIA S.MARTA	2	0165
VIA S.MARTA	3	0165
VIA S.MARTA	4	0175
VIA S.MARTA	5	0175
VIA S.MARTA	6	0175
VIA SPAGNOLO	4	0330
VIA SPAGNOLO ANTONIO	2	0330
VIA SPAGNOLO ANTONIO	4	0330
VIA TAMBURINO SARDO	2	0199
VIA TAMBURINO SARDO	4	0200
VIA TAMBURINO SARDO	6	0201
VIA TAORMINA	12	0331
VIA TAORMINA	14	0331
VIA TAORMINA	23/B	0431
VIA TAORMINA	7	0372
VIA TAORMINA		0431
VIA TORRENTE VECCHIO	2/Z	0387
VIA TORRENTE VECCHIO		0387
VIA TRECCA	2/A	0368
VIA TRECCA	2/B	0368
VIA TREVISANI DON GIACOMO	1	0373
VIA TREVISANI DON GIACOMO	3 B	0272
VIA TREVISANI DON GIACOMO	3/B	0272
VIA TREVISANI DON GIACOMO		0373
VIA TUNISI	1	0367
VIA TUNISI	11	0363
VIA TUNISI	3	0367
VIA TUNISI	5	0362
VIA TUNISI	7	0362
VIA TUNISI	9	0363
VIA TURANDOT	5/A	0392
VIA TURANDOT	5/B	0392
VIA TURANDOT	5/C	0393
VIA TURANDOT	5/D	0393
VIA VELINO	22	0374
VIA VENTURA	4	0358
VIA VILLA GLORI	1	0120
VIA VILLA GLORI	2	0121
VIA VILLA GLORI	3	0120
VIA VILLA GLORI	4	0121
VIA VILLA GLORI	5	0120
VIA VOLTA ALESSANDRO	37	0310
VIA VOLTURNO	22	0121
VIA VOLTURNO	22/A	0306

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Indirizzo	Civico	Fabbricato
VIA VOLTURNO	24	0122
VIA VOLTURNO	26	0122
VIA XXIV GIUGNO	32	0402
VIA XXIV GIUGNO	32A	0402
VIA XXIV GIUGNO	34	0397
VIA ZEVIANI GIOVANNI VERARDO	21	0206
VIA ZEVIANI GIOVANNI VERARDO	23	0195
VIA ZEVIANI GIOVANNI VERARDO	25	0196
VIA ZEVIANI GIOVANNI VERARDO	27	0197
VIA ZEVIANI GIOVANNI VERARDO	29	0198
VIALE SICILIA	32	0169
VIALE SICILIA	34	0169
VIALE SICILIA	36	0169
VIALE SICILIA	38	0170
VIALE SICILIA	40	0170
VIALE SICILIA	44	0170
VIALE SICILIA	46	0171
VIALE SICILIA	48	0171
VIALE SICILIA	50	0171

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
22/12/2025
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI

DEL COMUNE DI VERONA

ELENCO IMMOBILI IN GESTIONE

alla data del 31/12/2025 Per Fabbricato

LEGENDA "TIPO LEGGE"	
A1	Canone Conv Anziani(Ex BG Anz)
A2	Canone Convenzionato (Ex BG)
B1	Bando regionale
C1	Libero Mercato (Alloggi)
C2	Libero Mercato (Negozi,Uffici)
C3	Libero Mercato (Box,PostiAuto)
E1	Indefinibile
S1	Gestione AGEC

LEGENDA "CONTATORI"	
A	ALLOGGI
B	BOX
C	POSTI AUTO
D	NEGOZI
E	VARIE
F	CIMITERI

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
0037										
PIAZZA DALL'OCA BIANCA		10	C2					1		1
Val.Cat.Certo	**157.725,75**		Totale					**1**		**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**157.725,75**						
0040										
VIA DEGLI OLEANDRI		S.C.	C2					1		1
Val.Cat.Certo	**302.753,85**		Totale					**1**		**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**302.753,85**						
0093										
VIA BERARDI A.		51	C2					3		3
Val.Cat.Certo	**680.647,80**		Totale					**3**		**3**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**680.647,80**						
0099										
VIA S.GIOVANNI IN VALLE		7	C1	1				1		2
Val.Cat.Certo	**146.154,75**		Totale	**1**				**1**		**2**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**146.154,75**						
0103										
VIA CALIARI ABATE PIETRO		14	A2	1						1
VIA CALIARI ABATE PIETRO		16	A2	4						4
VIA CALIARI ABATE PIETRO		18	A2	14				6		20
Val.Cat.Certo	**635.210,10**		Totale	**19**				**6**		**25**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**635.210,10**						
0109										
VIA BROFFERIO ANGELO		2	A2	7						7
VIA FILOPANTI QUIRICO		7	A2	8						8
VIA SAFFI AURELIO		5	A2	7						7
Val.Cat.Certo	**1.159.118,10**		Totale	**22**						**22**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**1.159.118,10**						
0110										
VIA BROFFERIO ANGELO		4	A2	8						8
VIA BROFFERIO ANGELO		6	A2	8						8
Val.Cat.Certo	**744.013,20**		Totale	**16**						**16**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**744.013,20**						
0111										
VIA BROFFERIO ANGELO		10	A2	8						8
VIA BROFFERIO ANGELO		12	A2	8						8
VIA BROFFERIO ANGELO		8	A2	8						8
Val.Cat.Certo	**1.121.433,60**		Totale	**24**						**24**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**1.121.433,60**						
0112										
VIA FILOPANTI QUIRICO		11	A2	10						10
VIA FILOPANTI QUIRICO		9	A2	10						10
Val.Cat.Certo	**761.907,30**		Totale	**20**						**20**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**761.907,30**						
0113										
VIA FILOPANTI QUIRICO		13	A2	8						8
VIA FILOPANTI QUIRICO		15	A2	8						8
VIA FILOPANTI QUIRICO		17	A2	8						8
Val.Cat.Certo	**1.073.713,20**		Totale	**24**						**24**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**1.073.713,20**						

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
0114										
VIA FILOPANTI QUIRICO		14	A2	8						8
VIA PISACANE CARLO		11	A2	7						7
VIA SAFFI AURELIO		11	A2	8						8
VIA SAFFI AURELIO		11/A	C2				1			1
Val.Cat.Certo	**1.193.176,78**		Totale	**23**			**1**			**24**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**1.193.176,78**						
0115										
VIA FILOPANTI QUIRICO		16	A2	8						8
VIA FILOPANTI QUIRICO		18	A2	8						8
VIA FILOPANTI QUIRICO		20	A2	8						8
Val.Cat.Certo	**1.073.713,20**		Totale	**24**						**24**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**1.073.713,20**						
0116										
VIA FILOPANTI QUIRICO		22	A2	8						8
VIA FILOPANTI QUIRICO		24	A2	8						8
VIA FILOPANTI QUIRICO		26	A2	8						8
Val.Cat.Certo	**1.169.162,40**		Totale	**24**						**24**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**1.169.162,40**						
0117										
VIA PISACANE CARLO		13	A2	8						8
VIA PISACANE CARLO		15	A2	8						8
VIA PISACANE CARLO		17	A2	8						8
Val.Cat.Certo	**1.073.713,20**		Totale	**24**						**24**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**1.073.713,20**						
0118										
VIA PISACANE CARLO		19	A2	8						8
VIA PISACANE CARLO		21	A2	8						8
VIA PISACANE CARLO		23	A2	8						8
Val.Cat.Certo	**1.073.713,20**		Totale	**24**						**24**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**1.073.713,20**						
0119										
VIA SCUDERLANDO		91	A2	8						8
VIA SCUDERLANDO		93	A2	8						8
VIA SCUDERLANDO		95	A2	8						8
Val.Cat.Certo	**601.526,10**		Totale	**24**						**24**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**601.526,10**						
0120										
VIA VILLA GLORI		1	A2	8						8
VIA VILLA GLORI		3	A2	8						8
VIA VILLA GLORI		5	A2	8						8
Val.Cat.Certo	**584.579,10**		Totale	**24**						**24**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**584.579,10**						
0121										
VIA VILLA GLORI		2	A2	8						8
VIA VILLA GLORI		4	A2	8						8
VIA VOLTURNO		22	A2	8						8
Val.Cat.Certo	**835.111,20**		Totale	**24**						**24**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**835.111,20**						

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
0122										
VIA VOLTURNO		24	A2	10						10
VIA VOLTURNO		26	A2	10						10
Val.Cat.Certo	**409.964,10**		Totale	**20**						**20**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**409.964,10**						
0123										
VIA CAMPOFIORE		2	A1	19						19
VIA CAMPOFIORE		2/A	A1	19						19
Val.Cat.Certo	**1.364.086,50**		Totale	**38**						**38**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**1.364.086,50**						
0124										
VIA GALILEI GALILEO		11	A2	8						8
VIA GALILEI GALILEO		13	A2	8						8
Val.Cat.Certo	**442.495,20**		Totale	**16**						**16**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**442.495,20**						
0125										
VIA GALILEI GALILEO		15	A2	8						8
VIA GALILEI GALILEO		17	A2	8						8
Val.Cat.Certo	**442.499,40**		Totale	**16**						**16**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**442.499,40**						
0126										
VIA GALILEI GALILEO		19	A2	8				2		10
VIA GALILEI GALILEO		21	A2	8						8
VIA GALILEI GALILEO		23	A2	8						8
Val.Cat.Certo	**827.274,00**		Totale	**24**				**2**		**26**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**827.274,00**						
0127										
VIA GALILEI GALILEO		48	A2	8				1		9
VIA GALILEI GALILEO		50	A2	8				1		9
VIA GALILEI GALILEO		52	A2	8						8
Val.Cat.Certo	**682.361,40**		Totale	**24**				**2**		**26**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**682.361,40**						
0128										
VIA GALILEI GALILEO		54	A2	8						8
VIA GALILEI GALILEO		56	A2	8						8
VIA GALILEI GALILEO		58	A2	8						8
Val.Cat.Certo	**700.618,80**		Totale	**24**						**24**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**700.618,80**						
0129										
VIA MAZZA NICOLA		52	A2	6						6
VIA MAZZA NICOLA		52	C2					1		1
VIA MAZZA NICOLA		52	A1	30						30
VIA MAZZA NICOLA		54	A2	1						1
VIA MAZZA NICOLA		54	A1	40						40
Val.Cat.Certo	**2.846.146,80**		Totale	**77**				**1**		**78**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**2.846.146,80**						
0135										
VIA GALILEI GALILEO		25	A2	8				1		9
VIA GALILEI GALILEO		27	A2	8						8
Val.Cat.Certo	**449.007,30**		Totale	**16**				**1**		**17**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**449.007,30**						

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge		A	B	C	D	E	F	TOT
0141											
VIA POMA CARLO		8	C1		2						2
Val.Cat.Certo	**128.791,95**			Totale	**2**						**2**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**128.791,95**						
0153											
VIA CHINOTTO GENERALE		10	C1		1						1
Val.Cat.Certo	**50.703,45**			Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**50.703,45**						
0156											
VIA CAMPO MARZO		16	A2		1						1
VIA CAMPO MARZO		20	C2						1		1
VIA CAMPO MARZO		20	A2		2						2
Val.Cat.Certo	**183.968,40**			Totale	**3**				**1**		**4**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**183.968,40**						
0157											
VIA S.CHIARA		8	C1		5						5
Val.Cat.Certo	**196.575,75**			Totale	**5**						**5**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**196.575,75**						
0159											
VIA D AZEGLIO MASSIMO		1	A2		6						6
VIA D AZEGLIO MASSIMO		5	A2		7						7
VIA D AZEGLIO MASSIMO		7	A2		4						4
Val.Cat.Certo	**834.704,85**			Totale	**17**						**17**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**834.704,85**						
0160											
VIA D AZEGLIO MASSIMO		11	A2		10						10
VIA D AZEGLIO MASSIMO		13	A2		10						10
VIA D AZEGLIO MASSIMO		13/A	C2					1			1
VIA D AZEGLIO MASSIMO		9	A2		9						9
Val.Cat.Certo	**1.274.799,41**			Totale	**29**			**1**			**30**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**1.274.799,41**						
0161											
VIA PELLICO SILVIO		2	A2		10						10
VIA PELLICO SILVIO		4	A2		8						8
VIA PELLICO SILVIO		6	A2		6						6
Val.Cat.Certo	**1.331.701,35**			Totale	**24**						**24**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**1.331.701,35**						
0162											
VIA ROSMINI ANTONIO		1	A2		10						10
VIA ROSMINI ANTONIO		3	A2		9						9
VIA ROSMINI ANTONIO		5	A2		10						10
Val.Cat.Certo	**1.158.453,45**			Totale	**29**						**29**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**1.158.453,45**						
0163											
VIA D AZEGLIO MASSIMO		15	A2		1						1
VIA D AZEGLIO MASSIMO		17	A2		3						3
VIA D AZEGLIO MASSIMO		19	A2		5						5
Val.Cat.Certo	**420.539,70**			Totale	**9**						**9**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**420.539,70**						
0164											
VIA D AZEGLIO MASSIMO		23	A2		1						1
Val.Cat.Certo	**31.859,10**			Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**31.859,10**						

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
0165										
VIA S.MARTA		1	A2	3						3
VIA S.MARTA		2	A2	5						5
VIA S.MARTA		3	A2	4						4
Val.Cat.Certo	**541.058,70**		Totale	**12**						**12**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**541.058,70**						
0167										
VIA MANTOVANA		96	C1	1	1					2
Val.Cat.Certo	**109.890,90**		Totale	**1**	**1**					**2**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**109.890,90**						
0168										
VIA AGRIGENTO		12	B1	4						4
VIA AGRIGENTO		14	B1	5						5
VIA AGRIGENTO		16	B1	3						3
Val.Cat.Certo	**542.277,75**		Totale	**12**						**12**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**542.277,75**						
0169										
VIALE SICILIA		32	B1	6						6
VIALE SICILIA		34	B1	6						6
VIALE SICILIA		36	B1	6						6
Val.Cat.Certo	**536.854,50**		Totale	**18**						**18**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**536.854,50**						
0170										
VIALE SICILIA		38	B1	6						6
VIALE SICILIA		40	B1	3						3
VIALE SICILIA		44	B1	3						3
Val.Cat.Certo	**536.854,50**		Totale	**12**						**12**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**536.854,50**						
0171										
VIALE SICILIA		46	B1	6						6
VIALE SICILIA		48	B1	6						6
VIALE SICILIA		50	C2					1		1
VIALE SICILIA		50	B1	6						6
Val.Cat.Certo	**549.093,30**		Totale	**18**				**1**		**19**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**549.093,30**						
0173										
VIA PELLICO SILVIO		10	A2	15						15
VIA PELLICO SILVIO		12	A2	10						10
VIA PELLICO SILVIO		8	A2	10						10
Val.Cat.Certo	**1.701.265,65**		Totale	**35**						**35**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**1.701.265,65**						
0174										
VIA PELLICO SILVIO		14	A2	9						9
VIA PELLICO SILVIO		16	A2	13						13
VIA PELLICO SILVIO		18	A2	10						10
VIA SAFFI AURELIO		17	C2				1			1
Val.Cat.Certo	**1.210.835,05**		Totale	**32**			**1**			**33**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**1.210.835,05**						

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
0175										
VIA S.MARTA		4	A2	1						1
VIA S.MARTA		5	A2	14						14
VIA S.MARTA		6	A2	19						19
Val.Cat.Certo	**1.388.913,75**		Totale	**34**						**34**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**1.388.913,75**						
0176										
VIA CATANIA		11	B1	4						4
VIA CATANIA		13	B1	5						5
VIA CATANIA		15	B1	5						5
Val.Cat.Certo	**482.627,25**		Totale	**14**						**14**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**482.627,25**						
0177										
VIA AGRIGENTO		16/A	C2				1			1
VIA ARCHIMEDE		75	B1	3						3
VIA ARCHIMEDE		79	B1	3						3
Val.Cat.Certo	**271.060,13**		Totale	**6**			**1**			**7**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**271.060,13**						
0179										
VIA AGRIGENTO		18	B1	1						1
Val.Cat.Certo	**70.495,95**		Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**70.495,95**						
0181										
VIA AGRIGENTO		29	B1	1						1
Val.Cat.Certo	**49.347,90**		Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**49.347,90**						
0194										
VIA CAPITEL		11	A2	1						1
Val.Cat.Certo	**42.026,25**		Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**42.026,25**						
0195										
VIA ZEVIANI GIOVANNI VERARDO		23	A2	2						2
Val.Cat.Certo	**50.431,50**		Totale	**2**						**2**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**50.431,50**						
0196										
VIA ZEVIANI GIOVANNI VERARDO		25	A2	1						1
Val.Cat.Certo	**25.215,75**		Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**25.215,75**						
0197										
VIA ZEVIANI GIOVANNI VERARDO		27	A2	2						2
Val.Cat.Certo	**97.610,10**		Totale	**2**						**2**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**97.610,10**						
0198										
VIA ZEVIANI GIOVANNI VERARDO		29	A2	2						2
Val.Cat.Certo	**55.312,95**		Totale	**2**						**2**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**55.312,95**						
0199										
VIA TAMBURINO SARDO		2	A2	8						8
Val.Cat.Certo	**319.399,50**		Totale	**8**						**8**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**319.399,50**						

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge		A	B	C	D	E	F	TOT
0200											
VIA TAMBURINO SARDO		4	A2		2						2
Val.Cat.Certo	**92.457,75**			Totale	**2**						**2**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**92.457,75**						
0201											
VIA TAMBURINO SARDO		6	A2		1						1
Val.Cat.Certo	**50.431,50**			Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**50.431,50**						
0206											
VIA ZEVIANI GIOVANNI VERARDO		21	A2		1						1
Val.Cat.Certo	**25.215,75**			Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**25.215,75**						
0218											
VIA CARLO ALBERTO		17	B1		4						4
Val.Cat.Certo	**244.570,20**			Totale	**4**						**4**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**244.570,20**						
0219											
VIA CARLO ALBERTO		19	B1		3						3
Val.Cat.Certo	**66.972,15**			Totale	**3**						**3**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**66.972,15**						
0220											
VIA CARISIO AMEDEO		21	B1		5	5	3				13
VIA CARISIO AMEDEO		21	A2		2						2
Val.Cat.Certo	**294.632,10**			Totale	**7**	**5**	**3**				**15**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**294.632,10**						
0222											
VIA POIANO		9	B1		1						1
Val.Cat.Certo	**70.495,95**			Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**70.495,95**						
0224											
CONTR NESENTE		1/C	B1		1		1				2
CONTR NESENTE		1/D	B1		1		1				2
CONTR NESENTE		1/E	B1		1		1				2
CONTR NESENTE		1/F	B1		1		1				2
Val.Cat.Certo	**281.658,30**			Totale	**4**		**4**				**8**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**281.658,30**						
0225											
VIA CISMON		3	B1		1						1
Val.Cat.Certo	**59.650,50**			Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**59.650,50**						
0226											
PZA AVESA		6	B1		1						1
PZA AVESA		8	B1		1						1
Val.Cat.Certo	**92.187,90**			Totale	**2**						**2**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**92.187,90**						
0227											
PZA AVESA		10	B1		1						1
PZA AVESA		12	B1		1						1
Val.Cat.Certo	**96.797,40**			Totale	**2**						**2**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**96.797,40**						

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge		A	B	C	D	E	F	TOT
0229											
VIA DE ZERBIS GABRIELE		2	A2		6	6					12
Val.Cat.Certo	**321.993,00**			Totale	**6**	**6**					**12**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**321.993,00**						
0230											
VIA GIDINO		1	A2		6	6					12
Val.Cat.Certo	**325.471,65**			Totale	**6**	**6**					**12**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**325.471,65**						
0231											
VIA PALAZZINA		107	B1		2						2
VIA PALAZZINA		109	B1		6						6
Val.Cat.Certo	**367.935,75**			Totale	**8**						**8**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**367.935,75**						
0232											
VIA PALAZZINA		121	B1		2						2
VIA PALAZZINA		123	B1		2						2
Val.Cat.Certo	**188.442,45**			Totale	**4**						**4**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**188.442,45**						
0233											
VIA LUNGOLORI		4	B1		2						2
VIA LUNGOLORI		6	B1		1				1		2
VIA LUNGOLORI		8	B1		4						4
Val.Cat.Certo	**259.469,70**			Totale	**7**				**1**		**8**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**259.469,70**						
0235											
VIA CHIOCCO ANDREA			C3				21				21
VIA CHIOCCO ANDREA		10	C3				2				2
Val.Cat.Certo	**89.065,20**			Totale			**23**				**23**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**89.065,20**						
0236											
VIA CHIOCCO ANDREA		12	B1		1						1
Val.Cat.Certo	**32.265,45**			Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**32.265,45**						
0240											
VIA ROVEGGIA		33	B1		1						1
Val.Cat.Certo	**53.685,45**			Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**53.685,45**						
0242											
VIA ROVEGGIA		37	B1		1						1
VIA ROVEGGIA		37/A	B1		1						1
Val.Cat.Certo	**87.849,30**			Totale	**2**						**2**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**87.849,30**						
0243											
VIA FLAMINIO MARCANTONIO		3	B1		1						1
Val.Cat.Certo	**36.874,95**			Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**36.874,95**						
0245											
VIA S.EUPREPIO		9	B1		2						2
Val.Cat.Certo	**73.749,90**			Totale	**2**						**2**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**73.749,90**						

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
0246										
VIA S.EUPREPIO		11	B1	3						3
Val.Cat.Certo	**106.015,35**		Totale	**3**						**3**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**106.015,35**						
0247										
VIA PUGLIE		7/A	B1	1						1
Val.Cat.Certo	**41.484,45**		Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**41.484,45**						
0248										
VIA PUGLIE		7/B	B1	3						3
Val.Cat.Certo	**108.726,45**		Totale	**3**						**3**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**108.726,45**						
0249										
VIA FLORIMONTE GALEAZZO		3	B1	1						1
Val.Cat.Certo	**37.824,15**		Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**37.824,15**						
0250										
VIA FLORIMONTE GALEAZZO		5	A2					1		1
VIA FLORIMONTE GALEAZZO		5/7	A2	1						1
Val.Cat.Certo	**47.872,65**		Totale	**1**				**1**		**2**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**47.872,65**						
0251										
VIA CHIOCCO ANDREA		14	B1	2						2
Val.Cat.Certo	**82.968,90**		Totale	**2**						**2**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**82.968,90**						
0252										
VIA CHIOCCO ANDREA		16	B1	1						1
Val.Cat.Certo	**36.874,95**		Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**36.874,95**						
0254										
VIA S.EUROSIA		2	B1	1				1		2
Val.Cat.Certo	**22.384,95**		Totale	**1**				**1**		**2**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**22.384,95**						
0257										
VIA PUGLIE		7/C	B1	3						3
Val.Cat.Certo	**92.186,85**		Totale	**3**						**3**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**92.186,85**						
0258										
VIA PUGLIE		7/D	B1	3				1		4
Val.Cat.Certo	**112.848,75**		Totale	**3**				**1**		**4**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**112.848,75**						
0260										
VIA CARLOTTI ALESSANDRO		5	B1	1	1					2
Val.Cat.Certo	**47.178,60**		Totale	**1**	**1**					**2**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**47.178,60**						
0264										
VIA DURLINDANA		3	B1	1						1
Val.Cat.Certo	**43.924,65**		Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**43.924,65**						
0265										
VIA DURLINDANA		5	B1	3						3
Val.Cat.Certo	**151.295,55**		Totale	**3**						**3**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**151.295,55**						

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge		A	B	C	D	E	F	TOT
0266											
VIA DURLINDANA		7	B1		3						3
Val.Cat.Certo	**151.295,55**			Totale	**3**						**3**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**151.295,55**						
0268											
VIA ERICE		171	A2		4						4
Val.Cat.Certo	**267.885,45**			Totale	**4**						**4**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**267.885,45**						
0269											
VIA ERICE		172	A2		6						6
Val.Cat.Certo	**380.680,65**			Totale	**6**						**6**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**380.680,65**						
0270											
VIA ERICE		175	A2		5						5
Val.Cat.Certo	**310.184,70**			Totale	**5**						**5**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**310.184,70**						
0271											
VIA ERICE		177	A2		6						6
Val.Cat.Certo	**357.903,00**			Totale	**6**						**6**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**357.903,00**						
0272											
VIA TREVISANI DON GIACOMO		3 B	B1				5				5
VIA TREVISANI DON GIACOMO		3/B	C2						2		2
VIA TREVISANI DON GIACOMO		3/B	B1		3						3
Val.Cat.Certo	**325.460,10**			Totale	**3**		**5**		**2**		**10**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**325.460,10**						
0274											
VIA CALIARI ABATE PIETRO		29	C2					1			1
VIA CALIARI ABATE PIETRO		31	C2						1		1
VIA CALIARI ABATE PIETRO		35	B1		4	1					5
Val.Cat.Certo	**255.102,46**			Totale	**4**	**1**		**1**	**1**		**7**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**255.102,46**						
0276											
C.DA NESENTE		1/G	B1		2		2				4
Val.Cat.Certo	**128.541,00**			Totale	**2**		**2**				**4**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**128.541,00**						
0277											
STR.NE S.LUCIA		47	A2		15						15
STR.NE S.LUCIA		47/A	A2		15						15
Val.Cat.Certo	**1.038.458,40**			Totale	**30**						**30**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**1.038.458,40**						
0278											
VIA SELINUNTE		39	B1		9						9
VIA SELINUNTE		45	B1		5						5
VIA SELINUNTE		53	B1		11						11
Val.Cat.Certo	**1.195.724,25**			Totale	**25**						**25**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**1.195.724,25**						
0279											
VIA PICCONO DELLA VALLE EMILIO		12	B1		14	5					19
Val.Cat.Certo	**760.267,20**			Totale	**14**	**5**					**19**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**760.267,20**						

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge		A	B	C	D	E	F	TOT
0282											
VIA SEZANO		4	B1		1						1
Val.Cat.Certo	**58.565,85**			Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**58.565,85**					
0284											
VIA OLMO		42	B1		4		5				9
VIA OLMO		44	B1		1		7				8
Val.Cat.Certo	**297.060,75**			Totale	**5**		**12**				**17**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**297.060,75**					
0285											
VIA BRECCIA S.GIORGIO		8	C2						1		1
Val.Cat.Certo	**29.960,70**			Totale					**1**		**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**29.960,70**					
0286											
VIA ERICE		178	A2		6		5				11
VIA ERICE		179	A2		6	2	1				9
Val.Cat.Certo	**800.758,35**			Totale	**12**	**2**	**6**				**20**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**800.758,35**					
0287											
VIA ERICE		180	A2		6	4	2				12
VIA ERICE		181	A2		6	5	1				12
Val.Cat.Certo	**1.098.185,55**			Totale	**12**	**9**	**3**				**24**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**1.098.185,55**					
0288											
VIA D AZEGLIO MASSIMO		27	C2						1		1
VIA D AZEGLIO MASSIMO		27	A2		4						4
VIA D AZEGLIO MASSIMO		27	A1		12						12
VIA D AZEGLIO MASSIMO		27-29	C2						1		1
VIA D AZEGLIO MASSIMO		29	A1		17						17
Val.Cat.Certo	**1.637.145,30**			Totale	**33**				**2**		**35**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**1.637.145,30**					
0289											
VIA ERICE		174	A2		6	6					12
Val.Cat.Certo	**594.579,30**			Totale	**6**	**6**					**12**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**594.579,30**					
0290											
VIA ERICE		176	A2		6	1			1		8
Val.Cat.Certo	**332.248,35**			Totale	**6**	**1**			**1**		**8**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**332.248,35**					
0291											
VIA CAVA BRADISA		20	A2		3						3
VIA CAVA BRADISA		22	A2		4						4
Val.Cat.Certo	**483.169,05**			Totale	**7**						**7**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**483.169,05**					
0292											
VIA FLAMINIO MARCANTONIO		11	A2		3						3
VIA FLAMINIO MARCANTONIO		5	A2		4						4
VIA FLAMINIO MARCANTONIO		7	A2		4						4
VIA FLAMINIO MARCANTONIO		9	A2		4						4
Val.Cat.Certo	**1.031.953,65**			Totale	**15**						**15**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**1.031.953,65**					

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
0293										
VIA PANTHEON		12	B1	4						4
Val.Cat.Certo	**81.071,55**		Totale	**4**						**4**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**81.071,55**						
0294										
VIA LUSSINO		1	A2	6		3				9
VIA LUSSINO		1/9	A2			9				9
VIA LUSSINO		11/17	A2			4				4
VIA LUSSINO		3	A2	6		2				8
VIA LUSSINO		5	A2	6						6
VIA LUSSINO		7	A2	6		5				11
VIA LUSSINO		9	A2	6		1				7
Val.Cat.Certo	**2.087.440,95**		Totale	**30**		**24**				**54**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**2.087.440,95**						
0295										
VIA LUSSINO		11	A2	6		4				10
VIA LUSSINO		11/17	A2			16				16
VIA LUSSINO		13	A2	6		5				11
VIA LUSSINO		15	A2	6		3				9
VIA LUSSINO		17	A2	6		2				8
Val.Cat.Certo	**1.586.394,60**		Totale	**24**		**30**				**54**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**1.586.394,60**						
0296										
VIA GELA		3/A	A2	10						10
VIA GELA		3/B	A2	10						10
VIA GELA		3/C	A2	10						10
Val.Cat.Certo	**1.849.165,50**		Totale	**30**						**30**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**1.849.165,50**						
0297										
VIA AGOSTINIANE		18	A2	3						3
VIA AGOSTINIANE		20	A2	3						3
Val.Cat.Certo	**441.413,70**		Totale	**6**						**6**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**441.413,70**						
0298										
VIA POIANO		10	A2	3						3
VIA POIANO		8	A2	2						2
Val.Cat.Certo	**280.357,35**		Totale	**5**						**5**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**280.357,35**						
0299										
VIA PONTE DI VEJA		10	A2	6						6
VIA PONTE DI VEJA		10/A	A2	5						5
Val.Cat.Certo	**681.642,15**		Totale	**11**						**11**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**681.642,15**						
0300										
VIA MONTE CUCCO		2	A2	1						1
VIA MONTE CUCCO		4	A2	2						2
Val.Cat.Certo	**121.877,70**		Totale	**3**						**3**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**121.877,70**						
0301										
VIA PONTE FLORIO		9/A	A2	4	4					8
Val.Cat.Certo	**327.125,40**		Totale	**4**	**4**					**8**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**327.125,40**						

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
0302										
VIA PONTE FLORIO		9/B	A2	4						4
VIA PONTE FLORIO		9/C	A2	4						4
Val.Cat.Certo	**486.964,80**		Totale	**8**						**8**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**486.964,80**						
0303										
CONTR NESENTE		41/G	A2	2	2					4
Val.Cat.Certo	**147.434,70**		Totale	**2**	**2**					**4**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**147.434,70**						
0304										
VIA PRADELLE		46/B	A2	2	1					3
Val.Cat.Certo	**105.934,50**		Totale	**2**	**1**					**3**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**105.934,50**						
0305										
VIA SEZANO		14	A2	2	2					4
Val.Cat.Certo	**145.091,10**		Totale	**2**	**2**					**4**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**145.091,10**						
0306										
VIA VOLTURNO		22/A	A1	16						16
VIA VOLTURNO		22/A	C2					1		1
Val.Cat.Certo	**580.112,40**		Totale	**16**				**1**		**17**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**580.112,40**						
0307										
VIA LUSSINO		43	A2	6		6				12
VIA LUSSINO		45	A2	6		6				12
VIA LUSSINO		47	A2	6		6				12
Val.Cat.Certo	**1.417.803,45**		Totale	**18**		**18**				**36**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**1.417.803,45**						
0308										
VIA PONTE DI VEJA		8	A2	6		6		1		13
VIA PONTE DI VEJA		8/A	A2	5		5				10
Val.Cat.Certo	**857.868,90**		Totale	**11**		**11**		**1**		**23**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**857.868,90**						
0309										
VIA S.FENZO		4/A	A2	2						2
VIA S.FENZO		4/B	A2	2						2
Val.Cat.Certo	**298.252,50**		Totale	**4**						**4**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**298.252,50**						
0310										
VIA VOLTA ALESSANDRO		37	A1	36						36
VIA VOLTA ALESSANDRO		37	C2					1		1
Val.Cat.Certo	**1.388.721,60**		Totale	**36**				**1**		**37**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**1.388.721,60**						
0312										
VIA FEDELI ALDO		39	A2	10	10					20
Val.Cat.Certo	**880.681,20**		Totale	**10**	**10**					**20**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**880.681,20**						
0313										
VIA FEDELI ALDO		41	A2	10	10					20
VIA FEDELI ALDO		43	A2	10	10					20
VIA FEDELI ALDO		45	A2	10	10					20
Val.Cat.Certo	**2.179.395,75**		Totale	**30**	**30**					**60**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**2.179.395,75**						

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge		A	B	C	D	E	F	TOT
0314											
VIA FEDELI ALDO		59	A2		10	10					20
Val.Cat.Certo	**883.310,40**			Totale	**10**	**10**					**20**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**883.310,40**					
0315											
VIA CORBELLA BERNARDO		10	B1		4						4
VIA CORBELLA BERNARDO		12	B1		5						5
Val.Cat.Certo	**516.248,25**			Totale	**9**						**9**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**516.248,25**					
0316											
VIA S.MARIA ROCCA MAGGIORE		13	A1		15						15
Val.Cat.Certo	**488.045,25**			Totale	**15**						**15**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**488.045,25**					
0317											
VIA MOLISE		17/A	B1		11		11				22
VIA MOLISE		17/B	B1		16		17		3		36
VIA MOLISE		17/C	B1		8		8				16
Val.Cat.Certo	**4.168.680,60**			Totale	**35**		**36**		**3**		**74**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**4.168.680,60**					
0318											
VIA MOLISE		17	B1				4				4
VIA MOLISE		17/D	B1		12		12		1		25
VIA MOLISE		17/E	B1		12		12		1		25
VIA MOLISE		17/F	B1		18		18		1		37
Val.Cat.Certo	**5.099.079,30**			Totale	**42**		**46**		**3**		**91**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**5.099.079,30**					
0319											
VIA MOLISE		17	B1				3				3
VIA MOLISE		17/G	B1		11		11				22
VIA MOLISE		17/H	B1		10		11				21
VIA MOLISE		17/I	B1		10		12		3		25
VIA MOLISE		17/L	B1		4		6		1		11
VIA MOLISE		17/M	B1		12		12				24
Val.Cat.Certo	**5.792.155,95**			Totale	**47**		**55**		**4**		**106**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**5.792.155,95**					
0322											
VIA MONREALE			B1				38				38
VIA MONREALE		2	B1		9						9
VIA MONREALE		4	B1		10				2		12
VIA MONREALE		6	B1		9						9
VIA MONREALE		8	B1		10						10
Val.Cat.Certo	**2.699.148,90**			Totale	**38**		**38**		**2**		**78**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**2.699.148,90**					
0323											
VIA PITAGORA		38	B1		6		25		1		32
VIA PITAGORA		40	B1		4				1		5
VIA PITAGORA		42	B1		7				1		8
VIA PITAGORA		44	B1		9		1				10
Val.Cat.Certo	**1.889.932,80**			Totale	**26**		**26**		**3**		**55**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**1.889.932,80**					

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge		A	B	C	D	E	F	TOT
0324											
VIA MASPRONE A.		2	B1		3						3
VIA MASPRONE A.		4	B1		5						5
Val.Cat.Certo	**381.763,20**			Totale	**8**						**8**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**381.763,20**						
0325											
VIA AVOGADRO G.ANDREA		6	B1		3						3
VIA AVOGADRO G.ANDREA		8	B1		2						2
Val.Cat.Certo	**340.007,85**			Totale	**5**						**5**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**340.007,85**						
0326											
VIA CAVA BRADISA		16	B1		2						2
Val.Cat.Certo	**97.610,10**			Totale	**2**						**2**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**97.610,10**						
0327											
VIA AGOSTINIANE		16/B	B1		1						1
Val.Cat.Certo	**43.924,65**			Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**43.924,65**						
0328											
VIA PONTE BASAZENOCI		7	B1		6				2		8
VIA PONTE BASAZENOCI		9	B1		6						6
Val.Cat.Certo	**756.004,20**			Totale	**12**				**2**		**14**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**756.004,20**						
0329											
VIA PRATERIA		9/C	A1		21						21
Val.Cat.Certo	**918.617,70**			Totale	**21**						**21**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**918.617,70**						
0330											
VIA SPAGNOLO		4	C2						1		1
VIA SPAGNOLO ANTONIO		2	A1		15						15
VIA SPAGNOLO ANTONIO		2	A2		3						3
VIA SPAGNOLO ANTONIO		4	A1		12						12
VIA SPAGNOLO ANTONIO		4	A2		3						3
Val.Cat.Certo	**1.777.683,60**			Totale	**33**				**1**		**34**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**1.777.683,60**						
0331											
VIA TAORMINA		12	A1		32						32
VIA TAORMINA		14	A1		12						12
VIA TAORMINA		14	C2						1		1
Val.Cat.Certo	**1.906.333,80**			Totale	**44**				**1**		**45**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**1.906.333,80**						
0334											
PZA BACANAL		4	C2					1			1
PZA BACANAL		5	A1		4						4
PZA BACANAL		6	C2						1		1
PZA BACANAL		8	A1		4						4
Val.Cat.Certo	**394.255,11**			Totale	**8**			**1**	**1**		**10**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**394.255,11**						

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge		A	B	C	D	E	F	TOT
0335											
PZA FRUGOSE		5	C2					1			1
PZA FRUGOSE		6	C2					1			1
VIA FEDELI ALDO			C3			3	2				5
VIA FEDELI ALDO		53	A2		6	2	1				9
VIA FEDELI ALDO		53/M	A2		4						4
VIA FEDELI ALDO		55	A2		6	6					12
VIA FEDELI ALDO		55/M	A2		4						4
VIA FEDELI ALDO		57	A2		6	4					10
VIA FEDELI ALDO		57/M	A2		4	1					5
Val.Cat.Certo	**1.834.480,01**			Totale	**30**	**16**	**3**	**2**			**51**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**1.834.480,01**						
0337											
VIA LUSSINO		19	C2					1			1
VIA LUSSINO		21	A2		18		17				35
VIA LUSSINO		25	A2		18		17				35
Val.Cat.Certo	**3.018.209,25**			Totale	**36**		**34**	**1**			**71**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**3.018.209,25**						
0338											
VIA LUSSINO			C3				1				1
VIA LUSSINO		31	A2		18		18				36
VIA LUSSINO		35	C3				4				4
VIA LUSSINO		35	A2		18		17				35
Val.Cat.Certo	**3.013.089,45**			Totale	**36**		**40**				**76**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**3.013.089,45**						
0339											
VIA LUSSINO		39	A2		20		20				40
VIA LUSSINO		41	A2		20		18				38
Val.Cat.Certo	**3.318.483,00**			Totale	**40**		**38**				**78**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**3.318.483,00**						
0340											
VIA BALCONI F.		1	B1		2	2					4
Val.Cat.Certo	**161.448,00**			Totale	**2**	**2**					**4**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**161.448,00**						
0346											
VIA DA PERSICO ELENA		27	C3			3					3
VIA DA PERSICO ELENA		27	B1		14	14					28
Val.Cat.Certo	**1.143.833,25**			Totale	**14**	**17**					**31**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**1.143.833,25**						
0347											
VIA LANIFICIO		62	A2		9						9
VIA LANIFICIO		64	A2		9						9
Val.Cat.Certo	**898.013,55**			Totale	**18**						**18**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**898.013,55**						
0348											
VIA DA PERSICO ELENA		48	B1		2	2					4
Val.Cat.Certo	**146.555,85**			Totale	**2**	**2**					**4**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**146.555,85**						
0349											
VIA DEGANI DINO		6	A1		18						18
Val.Cat.Certo	**596.505,00**			Totale	**18**						**18**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**596.505,00**						

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge		A	B	C	D	E	F	TOT
0350											
VIA PONTE BASAZENOCI		12	A1		18				1		19
Val.Cat.Certo	**742.920,15**			Totale	**18**				**1**		**19**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**742.920,15**						
0353											
VIA AVOGADRO G.ANDREA		4	B1		3				1		4
VIA AVOGADRO G.ANDREA		4/A	B1		3						3
Val.Cat.Certo	**411.631,50**			Totale	**6**				**1**		**7**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**411.631,50**						
0354											
LARGO STAZIONE VECCHIA		16	C2						1		1
LARGO STAZIONE VECCHIA		16	A1		18						18
Val.Cat.Certo	**429.660,00**			Totale	**18**				**1**		**19**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**429.660,00**						
0355											
VIA CONEGLIANO			C3			1					1
VIA CONEGLIANO		2	A2						1		1
VIA CONEGLIANO		4	A2		4						4
VIA CONEGLIANO		4	A1		4	3					7
VIA CONEGLIANO		8	A1		12	2					14
VIA CONEGLIANO		8	A2		2						2
Val.Cat.Certo	**1.320.413,85**			Totale	**22**	**6**			**1**		**29**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**1.320.413,85**						
0356											
VIA LANIFICIO		54	B1		11						11
VIA LANIFICIO		56	B1		6						6
VIA LANIFICIO		58	B1		9						9
Val.Cat.Certo	**1.429.444,80**			Totale	**26**						**26**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**1.429.444,80**						
0357											
VIA GALILEI GALILEO		100	B1		17		15				32
VIA GALILEI GALILEO		102	B1		13		13				26
Val.Cat.Certo	**1.988.970,90**			Totale	**30**		**28**				**58**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**1.988.970,90**						
0358											
VIA VENTURA		4	B1		32		32				64
Val.Cat.Certo	**2.181.831,75**			Totale	**32**		**32**				**64**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**2.181.831,75**						
0359											
VIA FALIERO MARIN		3/A	B1		40	40			5		85
VIA FALIERO MARIN		3/B	B1		39	39					78
Val.Cat.Certo	**5.794.564,65**			Totale	**79**	**79**			**5**		**163**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**5.794.564,65**						
0360											
VIA DANDOLO		2/A	B1		36	38			1		75
VIA DANDOLO		2/B	B1		42	40			2		84
Val.Cat.Certo	**5.774.835,15**			Totale	**78**	**78**			**3**		**159**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**5.774.835,15**						
0361											
VIA MADDALENA UMBERTO		2/A	B1		40	40			1		81
VIA MADDALENA UMBERTO		2/B	B1		39	39			6		84
Val.Cat.Certo	**5.995.435,95**			Totale	**79**	**79**			**7**		**165**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**5.995.435,95**						

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
0362										
VIA TUNISI		5	B1	24		24				48
VIA TUNISI		7	B1	23		23		1		47
Val.Cat.Certo	**2.891.122,50**		Totale	**47**		**47**		**1**		**95**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**2.891.122,50**						
0363										
VIA TUNISI		11	B1	21		21				42
VIA TUNISI		9	B1	22		24				46
Val.Cat.Certo	**2.821.747,95**		Totale	**43**		**45**				**88**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**2.821.747,95**						
0364										
VIA GUGLIELMI			C3			2				2
VIA GUGLIELMI		1	A2	14		14				28
VIA GUGLIELMI		3	A2	16		16				32
Val.Cat.Certo	**2.245.433,40**		Totale	**30**		**32**				**62**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**2.245.433,40**						
0365										
VIA GUGLIELMI			C3			2				2
VIA GUGLIELMI		5	A2	16		16				32
VIA GUGLIELMI		5/A	C2				1			1
VIA GUGLIELMI		5/B	C2				1			1
VIA GUGLIELMI		5/C	C2				1	1		2
VIA GUGLIELMI		7	A2	11		12		1		24
Val.Cat.Certo	**2.158.377,65**		Totale	**27**		**30**	**3**	**2**		**62**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**2.158.377,65**						
0366										
VIA CARINELLI		2/E	B1	4	4					8
VIA CARINELLI		2/F	B1	8	6					14
VIA CARINELLI		4/D	B1	1	1					2
Val.Cat.Certo	**823.728,15**		Totale	**13**	**11**					**24**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**823.728,15**						
0367										
VIA TUNISI		1	B1	40		40		3		83
VIA TUNISI		3	B1	40		40				80
Val.Cat.Certo	**5.075.121,45**		Totale	**80**		**80**		**3**		**163**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**5.075.121,45**						
0368										
VIA TRECCA		2/A	B1	60		60		3		123
VIA TRECCA		2/B	B1	58		58		7		123
Val.Cat.Certo	**7.545.637,05**		Totale	**118**		**118**		**10**		**246**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**7.545.637,05**						
0369										
VIA CORBELLA BERNARDO		12/A	A1	2						2
VIA CORBELLA BERNARDO		12A	A1	10						10
VIA GERARDO		7	A1	18						18
Val.Cat.Certo	**743.869,35**		Totale	**30**						**30**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**743.869,35**						
0370										
VIA CAPRIOLI DAVIDE		5	C2					1		1
VIA CAPRIOLI DAVIDE		5	A1	18						18
Val.Cat.Certo	**936.310,73**		Totale	**18**				**1**		**19**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**936.310,73**						

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge		A	B	C	D	E	F	TOT
0372											
VIA TAORMINA		7	B1		20		22				42
Val.Cat.Certo	**1.380.866,55**			Totale	**20**		**22**				**42**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**1.380.866,55**					
0373											
VIA TREVISANI DON GIACOMO			C3				6				6
VIA TREVISANI DON GIACOMO		1	C3				1				1
VIA TREVISANI DON GIACOMO		1	B1		36		34				70
Val.Cat.Certo	**2.057.590,50**			Totale	**36**		**41**				**77**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**2.057.590,50**					
0374											
VIA VELINO		22	A1		30						30
VIA VELINO		22	C2						1		1
Val.Cat.Certo	**886.732,35**			Totale	**30**				**1**		**31**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**886.732,35**					
0375											
VIA FEDELI ALDO		10	A1		21						21
Val.Cat.Certo	**805.281,75**			Totale	**21**						**21**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**805.281,75**					
0376											
VIA LANIFICIO		66	A2		9						9
VIA LANIFICIO		68	A2		9						9
Val.Cat.Certo	**879.576,60**			Totale	**18**						**18**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**879.576,60**					
0377											
VIA S.FENZO		4/C	B1		12	12					24
Val.Cat.Certo	**682.743,60**			Totale	**12**	**12**					**24**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**682.743,60**					
0378											
VIA MONTE CUCCO		6	B1		10	10					20
VIA MONTE CUCCO		8	B1		10	10					20
Val.Cat.Certo	**1.045.843,05**			Totale	**20**	**20**					**40**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**1.045.843,05**					
0381											
VIA AGRIGENTO		56	B1		10	8					18
VIA AGRIGENTO		58	C3			1					1
VIA AGRIGENTO		58	B1		13	9					22
VIA AGRIGENTO		60	B1		8	6					14
Val.Cat.Certo	**1.789.044,60**			Totale	**31**	**24**					**55**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**1.789.044,60**					
0384											
VIA MELFI		1/A	A2		16	16					32
VIA MELFI		1/A-B	A2						1		1
VIA MELFI		1/B	A2		16	16					32
Val.Cat.Certo	**1.570.179,45**			Totale	**32**	**32**			**1**		**65**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**1.570.179,45**					
0386											
VIA LAGHETTO SQUARA'		14/A	B1		4						4
Val.Cat.Certo	**91.646,10**			Totale	**4**						**4**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**91.646,10**					

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
0387										
VIA TORRENTE VECCHIO			A1		2	5				7
VIA TORRENTE VECCHIO			C3		1	2				3
VIA TORRENTE VECCHIO		2/Z	C3		1					1
VIA TORRENTE VECCHIO		2/Z	A1	24	3	1				28
Val.Cat.Certo	**1.058.736,00**		Totale	**24**	**7**	**8**				**39**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**1.058.736,00**						
0388										
VIA CORBELLA BERNARDO		1	C2					1		1
VIA DEL TRICOLORE		8/A	C3		3					3
VIA DEL TRICOLORE		8/A	B1	9	8					17
VIA DEL TRICOLORE		8/B	B1	11	10					21
VIA DEL TRICOLORE		8/B	C3		1					1
Val.Cat.Certo	**1.187.036,55**		Totale	**20**	**22**			**1**		**43**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**1.187.036,55**						
0389										
VIA DEL TRICOLORE		10/A	B1	14	12					26
VIA DEL TRICOLORE		10/A	C3		2					2
VIA DEL TRICOLORE		10/B	B1	14	13					27
VIA DEL TRICOLORE		10/B	C3		1					1
Val.Cat.Certo	**1.253.526,75**		Totale	**28**	**28**					**56**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**1.253.526,75**						
0390										
PZA FRUGOSE		7/A	B1	17						17
PZA FRUGOSE		7/B	B1	17						17
PZA FRUGOSE		7/B	C2					1		1
PZA FRUGOSE		7/C	C2					1		1
VIA GALLIZIOLI			C3			8				8
VIA GALLIZIOLI			B1			34				34
Val.Cat.Certo	**1.465.698,15**		Totale	**34**		**42**		**2**		**78**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**1.465.698,15**						
0391										
VIA FALIERO MARIN		17	A2	6	5					11
VIA FALIERO MARIN		23	A2	6	6					12
VIA FALIERO MARIN		31	A2	8	8					16
VIA FALIERO MARIN		43	A2	8	8					16
VIA FALIERO MARIN		55	A2	8	8					16
VIA FALIERO MARIN		9	A2	8	9					17
Val.Cat.Certo	**2.275.310,10**		Totale	**44**	**44**					**88**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**2.275.310,10**						
0392										
VIA TURANDOT		5/A	C3		4					4
VIA TURANDOT		5/A	B1	24	20					44
VIA TURANDOT		5/B	B1	24	23					47
VIA TURANDOT		5/B	C3		1					1
Val.Cat.Certo	**2.204.512,80**		Totale	**48**	**48**					**96**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**2.204.512,80**						

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
0393										
VIA TURANDOT		5/C	B1	20	18					38
VIA TURANDOT		5/C	C3		2					2
VIA TURANDOT		5/D	B1	20	18					38
VIA TURANDOT		5/D	C3		2					2
Val.Cat.Certo	**2.107.509,60**		Totale	**40**	**40**					**80**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**2.107.509,60**						
0394										
VIA DOSDEGA'		49	B1	6	6					12
VIA DOSDEGA'		49/A	B1	6	6					12
VIA DOSDEGA'		49/A	C2					1		1
VIA DOSDEGA'		51	B1	6	6					12
VIA DOSDEGA'		53	B1	6	5					11
Val.Cat.Certo	**932.601,60**		Totale	**24**	**23**			**1**		**48**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**932.601,60**						
0395										
VIA DOSDEGA'		53/A	B1	9	9					18
VIA DOSDEGA'		53/A	C3		3					3
VIA DOSDEGA'		53/A	C2					2		2
Val.Cat.Certo	**375.653,25**		Totale	**9**	**12**			**2**		**23**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**375.653,25**						
0396										
VIA FRIULI		3	B1	10	8					18
Val.Cat.Certo	**517.246,80**		Totale	**10**	**8**					**18**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**517.246,80**						
0397										
VIA XXIV GIUGNO		34	B1	10	8					18
Val.Cat.Certo	**517.246,80**		Totale	**10**	**8**					**18**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**517.246,80**						
0398										
VIA GERARDO			C3			16				16
VIA GERARDO		5/A	B1	15	15					30
VIA GERARDO		5/B	B1	10	10					20
Val.Cat.Certo	**1.694.235,90**		Totale	**25**	**25**	**16**				**66**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**1.694.235,90**						
0399										
VIA ANFITEATRO		9	C1	1						1
Val.Cat.Certo	**59.785,95**		Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**59.785,95**						
0400										
VIA DUCA GIOVANNI E VITTORIO		32	B1	6		6				12
VIA PRETO DANILO		8	B1	9		10				19
Val.Cat.Certo	**895.655,25**		Totale	**15**		**16**				**31**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**895.655,25**						
0401										
VIA PORTO S.PANCRAZIO			B1		34					34
VIA PORTO S.PANCRAZIO		3	B1	9				1		10
VIA PORTO S.PANCRAZIO		5	B1	8				2		10
VIA PORTO S.PANCRAZIO		7	B1	8				2		10
VIA PORTO S.PANCRAZIO		9	B1	9						9
Val.Cat.Certo	**2.102.929,50**		Totale	**34**	**34**			**5**		**73**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**2.102.929,50**						

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge		A	B	C	D	E	F	TOT
0402											
VIA XXIV GIUGNO		32	B1		11	14	3				28
VIA XXIV GIUGNO		32A	C2					1			1
Val.Cat.Certo	**731.298,73**			Totale	**11**	**14**	**3**	**1**			**29**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**731.298,73**					
0403											
VIA INTERRATO ACQUA MORTA		54	A1		13				4		17
VIA INTERRATO ACQUA MORTA		54	A2		4						4
Val.Cat.Certo	**905.336,25**			Totale	**17**				**4**		**21**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**905.336,25**					
0404											
VIA FRIULI		1	B1		12		15				27
Val.Cat.Certo	**828.479,40**			Totale	**12**		**15**				**27**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**828.479,40**					
0409											
VIA PIEVE DI CADORE		12	C1		1						1
Val.Cat.Certo	**61.006,05**			Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**61.006,05**					
0410											
VIA AGRIGENTO			B1			82					82
Val.Cat.Certo	**517.641,60**			Totale		**82**					**82**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**517.641,60**					
0411											
VIA GELA			B1			73					73
VIA GELA		3/A	B1			1					1
Val.Cat.Certo	**387.440,55**			Totale		**74**					**74**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**387.440,55**					
0414											
VIA IV NOVEMBRE		20	C1		1						1
Val.Cat.Certo	**97.610,10**			Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**97.610,10**					
0417											
VIA LICATA		33	A1		25		27				52
Val.Cat.Certo	**1.190.021,70**			Totale	**25**		**27**				**52**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**1.190.021,70**					
0418											
P.zza dei Signori		5/7	C2					1			1
Palazzo della Ragione-Torre dei Lamberti			S1						1		1
Val.Cat.Certo	**571.919,71**			Totale				**1**	**1**		**2**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**571.919,71**					
0419											
VIA MONTE CUCCO		10	A2			12					12
VIA MONTE CUCCO		10/A	A2		6						6
VIA MONTE CUCCO		10/B	A2		6						6
Val.Cat.Certo	**981.057,00**			Totale	**12**	**12**					**24**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**981.057,00**					
0422											
VIA SANTINI		74	A2		1						1
Val.Cat.Certo	**48.805,05**			Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**48.805,05**					

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge		A	B	C	D	E	F	TOT
0423											
VIA ASCARI		5	A2		1						1
Val.Cat.Certo	**54.634,65**			Totale	**1**						**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**54.634,65**					
0424											
CORTE GIORGIO ZANCONATI/VIA DELLO ZAPPATORE		1	C2					1			1
Val.Cat.Certo	**176.133,30**			Totale				**1**			**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**176.133,30**					
0425											
CIRCONVALLAZIONE RAGGIO DI SOLE		2	C2						1		1
Val.Cat.Certo	**58.961,76**			Totale					**1**		**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**58.961,76**					
0426											
VIA SACRA FAMIGLIA		6	A2		30	30					60
Val.Cat.Certo	**1.792.004,55**			Totale	**30**	**30**					**60**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**1.792.004,55**					
0427											
VIA IPPOLITO NIEVO		2/B	C2						1		1
Val.Cat.Certo	**33.334,88**			Totale					**1**		**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**33.334,88**					
0428											
VIA FRANCESCO CARMAGNOLA		36	C2					1			1
Val.Cat.Certo	**49.320,26**			Totale				**1**			**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**49.320,26**					
0429											
VIA GELA			A2				16				16
VIA GELA		26	A2		8						8
VIA GELA		28	A2		8						8
Val.Cat.Certo	**844.218,90**			Totale	**16**		**16**				**32**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**844.218,90**					
0430											
VIA AGRIGENTO			A2				16				16
VIA AGRIGENTO		59	A2		8						8
VIA AGRIGENTO		61	A2		8						8
Val.Cat.Certo	**851.405,10**			Totale	**16**		**16**				**32**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**851.405,10**					
0431											
VIA TAORMINA			A2				20				20
VIA TAORMINA		23/B	A2		20						20
Val.Cat.Certo	**953.163,75**			Totale	**20**		**20**				**40**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**953.163,75**					
0432											
PIAZZA ARSENALE		1	C2						1		1
Val.Cat.Certo	**27.657,00**			Totale					**1**		**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**27.657,00**					
0433											
VIA NICOLO' MACCHIAVELLI		1/D	A2		1	1					2
VIA NICOLO' MACCHIAVELLI		1/E	A2		1	1					2
Val.Cat.Certo	**74.178,30**			Totale	**2**	**2**					**4**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale				**74.178,30**					

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
0434										
VIA SACRA FAMIGLIA		10	A2		2					2
VIA SACRA FAMIGLIA		12	A2	2						2
Val.Cat.Certo	**127.321,95**		Totale	**2**	**2**					**4**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**127.321,95**						
0435										
VIA SACRA FAMIGLIA		2	A2	1						1
VIA SACRA FAMIGLIA		4	A2		2					2
Val.Cat.Certo	**71.169,00**		Totale	**1**	**2**					**3**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**71.169,00**						
0436										
VIA ALBERE		112/A	A2	1	1					2
VIA ALBERE		112/B	A2	2	2					4
Val.Cat.Certo	**179.007,15**		Totale	**3**	**3**					**6**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**179.007,15**						
0437										
VIA FONTANELLE S.STEFANO - FUNICOLARE		12	S1					1		1
Val.Cat.Certo	**321.300,00**		Totale					**1**		**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**321.300,00**						
0438										
PIAZZA BRA		1	S1				1			1
Val.Cat.Certo	**105.786,45**		Totale				**1**			**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**105.786,45**						
0439										
VIA GIARDINI - I CANTORI VERONESI		1	C2				1			1
Val.Cat.Certo	**13.997,61**		Totale				**1**			**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**13.997,61**						
0440										
VIA S.MARTA		10	B1	32	32			32		96
Val.Cat.Certo	**2.598.311,10**		Totale	**32**	**32**			**32**		**96**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**2.598.311,10**						
0441										
CORSO PORTA NUOVA			C2				1			1
Val.Cat.Certo	**9.218,81**		Totale				**1**			**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**9.218,81**						
A100										
VIA ANFITEATRO - VIA NORIS			C3			1				1
Val.Cat.Certo	**105,00**		Totale			**1**				**1**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale		**105,00**						
A210										
MONUM./BARBIERI - P.ZALE CIMITERO			S1						1	1
MONUM./CADUTI SENZA CROCE - PARCHEGGIO			S1						3	3
MONUM./GIARDINO - P.ZALE CIMITERO			S1						1	1
MONUM./NUOVO - P.ZALE CIMITERO			S1						1	1
Val.Cat.Certo	**0,00**		Totale						**6**	**6**
Val.Cat.Presunto	**23.152.275,00**	Valore Catastale		**23.152.275,00**						
A211										
AUSTROUNGARICO - STR. FORTE PROCOLO			S1						1	1
STRADA FORTE PROCOLO		2	S1						1	1
Val.Cat.Certo	**0,00**		Totale						**2**	**2**
Val.Cat.Presunto	**66.583,35**	Valore Catastale		**66.583,35**						

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo	Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
A212									
AVESA/N. - VIA TORRENTE VECCHIO	3	S1						1	1
AVESA/V. - VIA TORRENTE VECCHIO	3	S1						1	1
Val.Cat.Certo **0,00**		Totale						**2**	**2**
Val.Cat.Presunto **2.026.590,00**	Valore Catastale		**2.026.590,00**						
A213									
BORGO ROMA/COND.N. - VIA BENEDETTI P.		S1						1	1
BORGO ROMA/N. - VIA BENEDETTI P.		S1						1	1
BORGO ROMA/V. - VIA BENEDETTI P.		S1						1	1
Val.Cat.Certo **0,00**		Totale						**3**	**3**
Val.Cat.Presunto **3.775.830,00**	Valore Catastale		**3.775.830,00**						
A214									
CA' DI DAVID/N. - VIA ARCOLE		S1						1	1
CA' DI DAVID/V. - VIA ARCOLE		S1						1	1
Val.Cat.Certo **0,00**		Totale						**2**	**2**
Val.Cat.Presunto **1.367.400,00**	Valore Catastale		**1.367.400,00**						
A215									
CANCELLO - STRADA DEL CASTELLETTO		S1						3	3
Val.Cat.Certo **0,00**		Totale						**3**	**3**
Val.Cat.Presunto **38.700,00**	Valore Catastale		**38.700,00**						
A216									
CHIEVO/N. - VIA BERARDI A.	102	S1						1	1
CHIEVO/V. - VIA BERARDI A.	102	S1						1	1
Val.Cat.Certo **0,00**		Totale						**2**	**2**
Val.Cat.Presunto **2.607.090,00**	Valore Catastale		**2.607.090,00**						
A217									
MARZANA - VIA MONTE CUCCO		S1						1	1
Val.Cat.Certo **0,00**		Totale						**1**	**1**
Val.Cat.Presunto **212.205,00**	Valore Catastale		**212.205,00**						
A218									
LOC. MIZZOLE - VIA SAN FENZO		S1						1	1
Val.Cat.Certo **0,00**		Totale						**1**	**1**
Val.Cat.Presunto **234.780,00**	Valore Catastale		**234.780,00**						
A219									
MONTORIO/N. - VIA DEI CIPRESSI	8	S1						1	1
MONTORIO/V. - VIA DEI CIPRESSI	8	S1						1	1
Val.Cat.Certo **0,00**		Totale						**2**	**2**
Val.Cat.Presunto **1.510.848,00**	Valore Catastale		**1.510.848,00**						
A220									
LOC. MORURI		S1						1	1
Val.Cat.Certo **0,00**		Totale						**1**	**1**
Val.Cat.Presunto **79.980,00**	Valore Catastale		**79.980,00**						
A221									
NOVAGLIE - VIA CHIESA		S1						1	1
Val.Cat.Certo **0,00**		Totale						**1**	**1**
Val.Cat.Presunto **201.240,00**	Valore Catastale		**201.240,00**						
A222									
PARONA - VIA DEL PONTE		S1						1	1
Val.Cat.Certo **0,00**		Totale						**1**	**1**
Val.Cat.Presunto **459.240,00**	Valore Catastale		**459.240,00**						

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo		Civ	Tp.Legge		A	B	C	D	E	F	TOT
A223											
PIGOZZO - STRADA COMUNALE DEL CIMITERO			S1							1	1
Val.Cat.Certo	**0,00**			Totale						**1**	**1**
Val.Cat.Presunto	**50.310,00**	Valore Catastale			**50.310,00**						
A224											
POIANO - VIA CLOCEGO			S1							1	1
Val.Cat.Certo	**0,00**			Totale						**1**	**1**
Val.Cat.Presunto	**398.610,00**	Valore Catastale			**398.610,00**						
A225											
QUINTO - VIA FRIZZOLANA			S1							1	1
Val.Cat.Certo	**0,00**			Totale						**1**	**1**
Val.Cat.Presunto	**490.200,00**	Valore Catastale			**490.200,00**						
A226											
QUINZANO/N. - VIA S. ROCCO		1	S1							1	1
QUINZANO/V. - VIA S. ROCCO		1	S1							1	1
Val.Cat.Certo	**0,00**			Totale						**2**	**2**
Val.Cat.Presunto	**1.619.595,00**	Valore Catastale			**1.619.595,00**						
A227											
S. MASSIMO/N. - VIA BRIGATA AOSTA			S1							1	1
S. MASSIMO/V. - VIA BRIGATA AOSTA			S1							1	1
Val.Cat.Certo	**0,00**			Totale						**2**	**2**
Val.Cat.Presunto	**1.994.340,00**	Valore Catastale			**1.994.340,00**						
A228											
S.MICHELE/COND.N. - VIA CIMITERO			S1							1	1
S.MICHELE/COND.V. - VIA CIMITERO			S1							1	1
S.MICHELE/V. - VIA CIMITERO			S1							1	1
Val.Cat.Certo	**0,00**			Totale						**3**	**3**
Val.Cat.Presunto	**3.726.165,00**	Valore Catastale			**3.726.165,00**						
A229											
SANTA LUCIA/N. - VIA S. ELISABETTA		5	S1							1	1
SANTA LUCIA/V. - VIA S. ELISABETTA		5	S1							1	1
Val.Cat.Certo	**0,00**			Totale						**2**	**2**
Val.Cat.Presunto	**1.771.170,00**	Valore Catastale			**1.771.170,00**						
A230											
S.MARIA IN STELLE - VIA DELLA COLLINA		45	S1							1	1
Val.Cat.Certo	**0,00**			Totale						**1**	**1**
Val.Cat.Presunto	**175.440,00**	Valore Catastale			**175.440,00**						
A231											
SEZANO			S1							1	1
Val.Cat.Certo	**0,00**			Totale						**1**	**1**
Val.Cat.Presunto	**33.540,00**	Valore Catastale			**33.540,00**						
A232											
TREZZOLANO - VIA TREZZOLANO			S1							1	1
Val.Cat.Certo	**0,00**			Totale						**1**	**1**
Val.Cat.Presunto	**38.700,00**	Valore Catastale			**38.700,00**						
A233											
CIMITERO EBRAICO			S1							1	1
Val.Cat.Certo	**0,00**			Totale						**1**	**1**
Val.Cat.Presunto	**64.500,00**	Valore Catastale			**64.500,00**						

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo	Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
A400									
AREA PALAZZINA SERVIZI MASPRONE - TENNISTAVOLO		S1					1		1
AREA ZONA PARCHEGGIO "A" - OLTRE TANGENZIALE PARCH		S1					1		1
AREA ZONA PARCHEGGIO "C" - INTERNO PARCH PALASPORT		S1					1		1
Val.Cat.Certo	**31.500,00**	Totale					**3**		**3**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale			**31.500,00**				

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

RIEPILOGO GENERALE

Totale Unità Immobiliari	**5.941**
ALLOGGI	**3.588**
BOX	**1.032**
POSTI AUTO	**1.112**
NEGOZI	**19**
VARIE	**147**
CIMITERI	**43**

Valore Catastale Certo (No Cimiteri)	**206.492.844,24**
Valore Catastale Presunto (No Cimiteri)	
Valore Catastale Certo (Solo Cimiteri)	
Valore Catastale Presunto (Solo Cimiteri)	**46.095.331,35**
Totale Valore Catastale Certo	**46.095.331,35**
Totale Valore Catastale Presunto	**206.492.844,24**
Totale Valore Catastale	**252.588.175,59**

- AREA USO URBANO VIA PICCONO DELLE VALLE (FIERA).
- AREA MARZANA ZONA VIA MONTE CUCCO - LOTTO C (RESIDUO PEEP 20 E 20/BIS)

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
22/12/2025
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI

DEL COMUNE DI VERONA

ELENCO IMMOBILI IN GESTIONE

alla data del 31/12/2025 Per Tipo Legge

LEGENDA "TIPO LEGGE"	
A1	Canone Conv Anziani(Ex BG Anz)
A2	Canone Convenzionato (Ex BG)
B1	Bando regionale
C1	Libero Mercato (Alloggi)
C2	Libero Mercato (Negozi,Uffici)
C3	Libero Mercato (Box,PostiAuto)
E1	Indefinibile
S1	Gestione AGEC

LEGENDA "CONTATORI"	
A	ALLOGGI
B	BOX
C	POSTI AUTO
D	NEGOZI
E	VARIE
F	CIMITERI

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo	Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
Tipo Legge	**A1 Canone Conv Anziani(Ex BG Anz)**								
0123									
VIA CAMPOFIORE	2	A1	19						19
VIA CAMPOFIORE	2/A	A1	19						19
0129									
VIA MAZZA NICOLA	52	A1	30						30
VIA MAZZA NICOLA	54	A1	40						40
0288									
VIA D AZEGLIO MASSIMO	27	A1	12						12
VIA D AZEGLIO MASSIMO	29	A1	17						17
0306									
VIA VOLTURNO	22/A	A1	16						16
0310									
VIA VOLTA ALESSANDRO	37	A1	36						36
0316									
VIA S.MARIA ROCCA MAGGIORE	13	A1	15						15
0329									
VIA PRATERIA	9/C	A1	21						21
0330									
VIA SPAGNOLO ANTONIO	2	A1	15						15
VIA SPAGNOLO ANTONIO	4	A1	12						12
0331									
VIA TAORMINA	12	A1	32						32
VIA TAORMINA	14	A1	12						12
0334									
PZA BACANAL	5	A1	4						4
PZA BACANAL	8	A1	4						4
0349									
VIA DEGANI DINO	6	A1	18						18
0350									
VIA PONTE BASAZENOCI	12	A1	18				1		19
0354									
LARGO STAZIONE VECCHIA	16	A1	18						18
0355									
VIA CONEGLIANO	4	A1	4	3					7
VIA CONEGLIANO	8	A1	12	2					14
0369									
VIA CORBELLA BERNARDO	12/A	A1	2						2
VIA CORBELLA BERNARDO	12A	A1	10						10
VIA GERARDO	7	A1	18						18
0370									
VIA CAPRIOLI DAVIDE	5	A1	18						18
0374									
VIA VELINO	22	A1	30						30
0375									
VIA FEDELI ALDO	10	A1	21						21
0387									
VIA TORRENTE VECCHIO		A1		2	5				7
VIA TORRENTE VECCHIO	2/Z	A1	24	3	1				28
0403									
VIA INTERRATO ACQUA MORTA	54	A1	13				4		17
0417									
VIA LICATA	33	A1	25		27				52

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo	Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
Tipo Legge	**A1 Canone Conv Anziani(Ex BG Anz)**								
Val.Cat.Certo	**19.643.096,55**	Totale	**535**	**10**	**33**		**5**		**583**
Val.Cat.Presunto	**0,00**	Valore Catastale	**19.643.096,55**						
Tipo Legge	**A2 Canone Convenzionato (Ex BG)**								
0103									
VIA CALIARI ABATE PIETRO	14	A2	1						1
VIA CALIARI ABATE PIETRO	16	A2	4						4
VIA CALIARI ABATE PIETRO	18	A2	14				6		20
0109									
VIA BROFFERIO ANGELO	2	A2	7						7
VIA FILOPANTI QUIRICO	7	A2	8						8
VIA SAFFI AURELIO	5	A2	7						7
0110									
VIA BROFFERIO ANGELO	4	A2	8						8
VIA BROFFERIO ANGELO	6	A2	8						8
0111									
VIA BROFFERIO ANGELO	10	A2	8						8
VIA BROFFERIO ANGELO	12	A2	8						8
VIA BROFFERIO ANGELO	8	A2	8						8
0112									
VIA FILOPANTI QUIRICO	11	A2	10						10
VIA FILOPANTI QUIRICO	9	A2	10						10
0113									
VIA FILOPANTI QUIRICO	13	A2	8						8
VIA FILOPANTI QUIRICO	15	A2	8						8
VIA FILOPANTI QUIRICO	17	A2	8						8
0114									
VIA FILOPANTI QUIRICO	14	A2	8						8
VIA PISACANE CARLO	11	A2	7						7
VIA SAFFI AURELIO	11	A2	8						8
0115									
VIA FILOPANTI QUIRICO	16	A2	8						8
VIA FILOPANTI QUIRICO	18	A2	8						8
VIA FILOPANTI QUIRICO	20	A2	8						8
0116									
VIA FILOPANTI QUIRICO	22	A2	8						8
VIA FILOPANTI QUIRICO	24	A2	8						8
VIA FILOPANTI QUIRICO	26	A2	8						8
0117									
VIA PISACANE CARLO	13	A2	8						8
VIA PISACANE CARLO	15	A2	8						8
VIA PISACANE CARLO	17	A2	8						8
0118									
VIA PISACANE CARLO	19	A2	8						8
VIA PISACANE CARLO	21	A2	8						8
VIA PISACANE CARLO	23	A2	8						8
0119									
VIA SCUDERLANDO	91	A2	8						8
VIA SCUDERLANDO	93	A2	8						8
VIA SCUDERLANDO	95	A2	8						8

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo	Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
2Tipo Legge	**A2 Canone Convenzionato (Ex BG)**								
0120									
VIA VILLA GLORI	1	A2	8						8
VIA VILLA GLORI	3	A2	8						8
VIA VILLA GLORI	5	A2	8						8
0121									
VIA VILLA GLORI	2	A2	8						8
VIA VILLA GLORI	4	A2	8						8
VIA VOLTURNO	22	A2	8						8
0122									
VIA VOLTURNO	24	A2	10						10
VIA VOLTURNO	26	A2	10						10
0124									
VIA GALILEI GALILEO	11	A2	8						8
VIA GALILEI GALILEO	13	A2	8						8
0125									
VIA GALILEI GALILEO	15	A2	8						8
VIA GALILEI GALILEO	17	A2	8						8
0126									
VIA GALILEI GALILEO	19	A2	8				2		10
VIA GALILEI GALILEO	21	A2	8						8
VIA GALILEI GALILEO	23	A2	8						8
0127									
VIA GALILEI GALILEO	48	A2	8				1		9
VIA GALILEI GALILEO	50	A2	8				1		9
VIA GALILEI GALILEO	52	A2	8						8
0128									
VIA GALILEI GALILEO	54	A2	8						8
VIA GALILEI GALILEO	56	A2	8						8
VIA GALILEI GALILEO	58	A2	8						8
0129									
VIA MAZZA NICOLA	52	A2	6						6
VIA MAZZA NICOLA	54	A2	1						1
0135									
VIA GALILEI GALILEO	25	A2	8				1		9
VIA GALILEI GALILEO	27	A2	8						8
0156									
VIA CAMPO MARZO	16	A2	1						1
VIA CAMPO MARZO	20	A2	2						2
0159									
VIA D AZEGLIO MASSIMO	1	A2	6						6
VIA D AZEGLIO MASSIMO	5	A2	7						7
VIA D AZEGLIO MASSIMO	7	A2	4						4
0160									
VIA D AZEGLIO MASSIMO	11	A2	10						10
VIA D AZEGLIO MASSIMO	13	A2	10						10
VIA D AZEGLIO MASSIMO	9	A2	9						9
0161									
VIA PELLICO SILVIO	2	A2	10						10
VIA PELLICO SILVIO	4	A2	8						8
VIA PELLICO SILVIO	6	A2	6						6

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo	Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
2Tipo Legge	**A2 Canone Convenzionato (Ex BG)**								
0162									
VIA ROSMINI ANTONIO	1	A2	10						10
VIA ROSMINI ANTONIO	3	A2	9						9
VIA ROSMINI ANTONIO	5	A2	10						10
0163									
VIA D AZEGLIO MASSIMO	15	A2	1						1
VIA D AZEGLIO MASSIMO	17	A2	3						3
VIA D AZEGLIO MASSIMO	19	A2	5						5
0164									
VIA D AZEGLIO MASSIMO	23	A2	1						1
0165									
VIA S.MARTA	1	A2	3						3
VIA S.MARTA	2	A2	5						5
VIA S.MARTA	3	A2	4						4
0173									
VIA PELLICO SILVIO	10	A2	15						15
VIA PELLICO SILVIO	12	A2	10						10
VIA PELLICO SILVIO	8	A2	10						10
0174									
VIA PELLICO SILVIO	14	A2	9						9
VIA PELLICO SILVIO	16	A2	13						13
VIA PELLICO SILVIO	18	A2	10						10
0175									
VIA S.MARTA	4	A2	1						1
VIA S.MARTA	5	A2	14						14
VIA S.MARTA	6	A2	19						19
0194									
VIA CAPITEL	11	A2	1						1
0195									
VIA ZEVIANI GIOVANNI VERARDO	23	A2	2						2
0196									
VIA ZEVIANI GIOVANNI VERARDO	25	A2	1						1
0197									
VIA ZEVIANI GIOVANNI VERARDO	27	A2	2						2
0198									
VIA ZEVIANI GIOVANNI VERARDO	29	A2	2						2
0199									
VIA TAMBURINO SARDO	2	A2	8						8
0200									
VIA TAMBURINO SARDO	4	A2	2						2
0201									
VIA TAMBURINO SARDO	6	A2	1						1
0206									
VIA ZEVIANI GIOVANNI VERARDO	21	A2	1						1
0220									
VIA CARISIO AMEDEO	21	A2	2						2
0229									
VIA DE ZERBIS GABRIELE	2	A2	6	6					12
0230									
VIA GIDINO	1	A2	6	6					12

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo	Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
2Tipo Legge A2 Canone Convenzionato (Ex BG)									
0250									
VIA FLORIMONTE GALEAZZO	5	A2					1		1
VIA FLORIMONTE GALEAZZO	5/7	A2	1						1
0268									
VIA ERICE	171	A2	4						4
0269									
VIA ERICE	172	A2	6						6
0270									
VIA ERICE	175	A2	5						5
0271									
VIA ERICE	177	A2	6						6
0277									
STR.NE S.LUCIA	47	A2	15						15
STR.NE S.LUCIA	47/A	A2	15						15
0286									
VIA ERICE	178	A2	6		5				11
VIA ERICE	179	A2	6	2	1				9
0287									
VIA ERICE	180	A2	6	4	2				12
VIA ERICE	181	A2	6	5	1				12
0288									
VIA D AZEGLIO MASSIMO	27	A2	4						4
0289									
VIA ERICE	174	A2	6	6					12
0290									
VIA ERICE	176	A2	6	1			1		8
0291									
VIA CAVA BRADISA	20	A2	3						3
VIA CAVA BRADISA	22	A2	4						4
0292									
VIA FLAMINIO MARCANTONIO	11	A2	3						3
VIA FLAMINIO MARCANTONIO	5	A2	4						4
VIA FLAMINIO MARCANTONIO	7	A2	4						4
VIA FLAMINIO MARCANTONIO	9	A2	4						4
0294									
VIA LUSSINO	1	A2	6		3				9
VIA LUSSINO	1/9	A2			9				9
VIA LUSSINO	11/17	A2			4				4
VIA LUSSINO	3	A2	6		2				8
VIA LUSSINO	5	A2	6						6
VIA LUSSINO	7	A2	6		5				11
VIA LUSSINO	9	A2	6		1				7
0295									
VIA LUSSINO	11	A2	6		4				10
VIA LUSSINO	11/17	A2			16				16
VIA LUSSINO	13	A2	6		5				11
VIA LUSSINO	15	A2	6		3				9
VIA LUSSINO	17	A2	6		2				8
0296									
VIA GELA	3/A	A2	10						10
VIA GELA	3/B	A2	10						10
VIA GELA	3/C	A2	10						10

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo	Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
2Tipo Legge	**A2 Canone Convenzionato (Ex BG)**								
0297									
VIA AGOSTINIANE	18	A2	3						3
VIA AGOSTINIANE	20	A2	3						3
0298									
VIA POIANO	10	A2	3						3
VIA POIANO	8	A2	2						2
0299									
VIA PONTE DI VEJA	10	A2	6						6
VIA PONTE DI VEJA	10/A	A2	5						5
0300									
VIA MONTE CUCCO	2	A2	1						1
VIA MONTE CUCCO	4	A2	2						2
0301									
VIA PONTE FLORIO	9/A	A2	4	4					8
0302									
VIA PONTE FLORIO	9/B	A2	4						4
VIA PONTE FLORIO	9/C	A2	4						4
0303									
CONTR NESENTE	41/G	A2	2	2					4
0304									
VIA PRADELLE	46/B	A2	2	1					3
0305									
VIA SEZANO	14	A2	2	2					4
0307									
VIA LUSSINO	43	A2	6		6				12
VIA LUSSINO	45	A2	6		6				12
VIA LUSSINO	47	A2	6		6				12
0308									
VIA PONTE DI VEJA	8	A2	6		6		1		13
VIA PONTE DI VEJA	8/A	A2	5		5				10
0309									
VIA S.FENZO	4/A	A2	2						2
VIA S.FENZO	4/B	A2	2						2
0312									
VIA FEDELI ALDO	39	A2	10	10					20
0313									
VIA FEDELI ALDO	41	A2	10	10					20
VIA FEDELI ALDO	43	A2	10	10					20
VIA FEDELI ALDO	45	A2	10	10					20
0314									
VIA FEDELI ALDO	59	A2	10	10					20
0330									
VIA SPAGNOLO ANTONIO	2	A2	3						3
VIA SPAGNOLO ANTONIO	4	A2	3						3
0335									
VIA FEDELI ALDO	53	A2	6	2	1				9
VIA FEDELI ALDO	53/M	A2	4						4
VIA FEDELI ALDO	55	A2	6	6					12
VIA FEDELI ALDO	55/M	A2	4						4
VIA FEDELI ALDO	57	A2	6	4					10
VIA FEDELI ALDO	57/M	A2	4	1					5

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo	Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
2Tipo Legge	**A2 Canone Convenzionato (Ex BG)**								
0337									
VIA LUSSINO	21	A2	18		17				35
VIA LUSSINO	25	A2	18		17				35
0338									
VIA LUSSINO	31	A2	18		18				36
VIA LUSSINO	35	A2	18		17				35
0339									
VIA LUSSINO	39	A2	20		20				40
VIA LUSSINO	41	A2	20		18				38
0347									
VIA LANIFICIO	62	A2	9						9
VIA LANIFICIO	64	A2	9						9
0355									
VIA CONEGLIANO	2	A2					1		1
VIA CONEGLIANO	4	A2	4						4
VIA CONEGLIANO	8	A2	2						2
0364									
VIA GUGLIELMI	1	A2	14		14				28
VIA GUGLIELMI	3	A2	16		16				32
0365									
VIA GUGLIELMI	5	A2	16		16				32
VIA GUGLIELMI	7	A2	11		12		1		24
0376									
VIA LANIFICIO	66	A2	9						9
VIA LANIFICIO	68	A2	9						9
0384									
VIA MELFI	1/A	A2	16	16					32
VIA MELFI	1/A-B	A2					1		1
VIA MELFI	1/B	A2	16	16					32
0391									
VIA FALIERO MARIN	17	A2	6	5					11
VIA FALIERO MARIN	23	A2	6	6					12
VIA FALIERO MARIN	31	A2	8	8					16
VIA FALIERO MARIN	43	A2	8	8					16
VIA FALIERO MARIN	55	A2	8	8					16
VIA FALIERO MARIN	9	A2	8	9					17
0403									
VIA INTERRATO ACQUA MORTA	54	A2	4						4
0419									
VIA MONTE CUCCO	10	A2		12					12
VIA MONTE CUCCO	10/A	A2	6						6
VIA MONTE CUCCO	10/B	A2	6						6
0422									
VIA SANTINI	74	A2	1						1
0423									
VIA ASCARI	5	A2	1						1
0426									
VIA SACRA FAMIGLIA	6	A2	30	30					60
0429									
VIA GELA		A2			16				16
VIA GELA	26	A2	8						8
VIA GELA	28	A2	8						8

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo	Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
2Tipo Legge	**A2 Canone Convenzionato (Ex BG)**								
0430									
VIA AGRIGENTO		A2			16				16
VIA AGRIGENTO	59	A2	8						8
VIA AGRIGENTO	61	A2	8						8
0431									
VIA TAORMINA		A2			20				20
VIA TAORMINA	23/B	A2	20						20
0433									
VIA NICOLO' MACCHIAVELLI	1/D	A2	1	1					2
VIA NICOLO' MACCHIAVELLI	1/E	A2	1	1					2
0434									
VIA SACRA FAMIGLIA	10	A2		2					2
VIA SACRA FAMIGLIA	12	A2	2						2
0435									
VIA SACRA FAMIGLIA	2	A2	1						1
VIA SACRA FAMIGLIA	4	A2		2					2
0436									
VIA ALBERE	112/A	A2	1	1					2
VIA ALBERE	112/B	A2	2	2					4
Val.Cat.Certo **78.548.229,90**		Totale	**1.477**	**229**	**310**		**17**		**2.033**
Val.Cat.Presunto **0,00**		Valore Catastale		**78.548.229,90**					
Tipo Legge	**B1 Bando regionale**								
0168									
VIA AGRIGENTO	12	B1	4						4
VIA AGRIGENTO	14	B1	5						5
VIA AGRIGENTO	16	B1	3						3
0169									
VIALE SICILIA	32	B1	6						6
VIALE SICILIA	34	B1	6						6
VIALE SICILIA	36	B1	6						6
0170									
VIALE SICILIA	38	B1	6						6
VIALE SICILIA	40	B1	3						3
VIALE SICILIA	44	B1	3						3
0171									
VIALE SICILIA	46	B1	6						6
VIALE SICILIA	48	B1	6						6
VIALE SICILIA	50	B1	6						6
0176									
VIA CATANIA	11	B1	4						4
VIA CATANIA	13	B1	5						5
VIA CATANIA	15	B1	5						5
0177									
VIA ARCHIMEDE	75	B1	3						3
VIA ARCHIMEDE	79	B1	3						3
0179									
VIA AGRIGENTO	18	B1	1						1
0181									
VIA AGRIGENTO	29	B1	1						1
0218									
VIA CARLO ALBERTO	17	B1	4						4

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo	Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
2Tipo Legge B1 Bando regionale									
0219									
VIA CARLO ALBERTO	19	B1	3						3
0220									
VIA CARISIO AMEDEO	21	B1	5	5	3				13
0222									
VIA POIANO	9	B1	1						1
0224									
CONTR NESENTE	1/C	B1	1		1				2
CONTR NESENTE	1/D	B1	1		1				2
CONTR NESENTE	1/E	B1	1		1				2
CONTR NESENTE	1/F	B1	1		1				2
0225									
VIA CISMON	3	B1	1						1
0226									
PZA AVESA	6	B1	1						1
PZA AVESA	8	B1	1						1
0227									
PZA AVESA	10	B1	1						1
PZA AVESA	12	B1	1						1
0231									
VIA PALAZZINA	107	B1	2						2
VIA PALAZZINA	109	B1	6						6
0232									
VIA PALAZZINA	121	B1	2						2
VIA PALAZZINA	123	B1	2						2
0233									
VIA LUNGOLORI	4	B1	2						2
VIA LUNGOLORI	6	B1	1				1		2
VIA LUNGOLORI	8	B1	4						4
0236									
VIA CHIOCCO ANDREA	12	B1	1						1
0240									
VIA ROVEGGIA	33	B1	1						1
0242									
VIA ROVEGGIA	37	B1	1						1
VIA ROVEGGIA	37/A	B1	1						1
0243									
VIA FLAMINIO MARCANTONIO	3	B1	1						1
0245									
VIA S.EUPREPIO	9	B1	2						2
0246									
VIA S.EUPREPIO	11	B1	3						3
0247									
VIA PUGLIE	7/A	B1	1						1
0248									
VIA PUGLIE	7/B	B1	3						3
0249									
VIA FLORIMONTE GALEAZZO	3	B1	1						1
0251									
VIA CHIOCCO ANDREA	14	B1	2						2
0252									
VIA CHIOCCO ANDREA	16	B1	1						1

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo	Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
2Tipo Legge B1 Bando regionale									
0254									
VIA S.EUROSIA	2	B1	1				1		2
0257									
VIA PUGLIE	7/C	B1	3						3
0258									
VIA PUGLIE	7/D	B1	3				1		4
0260									
VIA CARLOTTI ALESSANDRO	5	B1	1	1					2
0264									
VIA DURLINDANA	3	B1	1						1
0265									
VIA DURLINDANA	5	B1	3						3
0266									
VIA DURLINDANA	7	B1	3						3
0272									
VIA TREVISANI DON GIACOMO	3 B	B1			5				5
VIA TREVISANI DON GIACOMO	3/B	B1	3						3
0274									
VIA CALIARI ABATE PIETRO	35	B1	4	1					5
0276									
C.DA NESENTE	1/G	B1	2		2				4
0278									
VIA SELINUNTE	39	B1	9						9
VIA SELINUNTE	45	B1	5						5
VIA SELINUNTE	53	B1	11						11
0279									
VIA PICCONO DELLA VALLE EMILIO	12	B1	14	5					19
0282									
VIA SEZANO	4	B1	1						1
0284									
VIA OLMO	42	B1	4		5				9
VIA OLMO	44	B1	1		7				8
0293									
VIA PANTHEON	12	B1	4						4
0315									
VIA CORBELLA BERNARDO	10	B1	4						4
VIA CORBELLA BERNARDO	12	B1	5						5
0317									
VIA MOLISE	17/A	B1	11		11				22
VIA MOLISE	17/B	B1	16		17		3		36
VIA MOLISE	17/C	B1	8		8				16
0318									
VIA MOLISE	17	B1			4				4
VIA MOLISE	17/D	B1	12		12		1		25
VIA MOLISE	17/E	B1	12		12		1		25
VIA MOLISE	17/F	B1	18		18		1		37

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo	Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
2Tipo Legge B1 Bando regionale									
0319									
VIA MOLISE	17	B1			3				3
VIA MOLISE	17/G	B1	11		11				22
VIA MOLISE	17/H	B1	10		11				21
VIA MOLISE	17/I	B1	10		12		3		25
VIA MOLISE	17/L	B1	4		6		1		11
VIA MOLISE	17/M	B1	12		12				24
0322									
VIA MONREALE		B1			38				38
VIA MONREALE	2	B1	9						9
VIA MONREALE	4	B1	10				2		12
VIA MONREALE	6	B1	9						9
VIA MONREALE	8	B1	10						10
0323									
VIA PITAGORA	38	B1	6		25		1		32
VIA PITAGORA	40	B1	4				1		5
VIA PITAGORA	42	B1	7				1		8
VIA PITAGORA	44	B1	9		1				10
0324									
VIA MASPRONE A.	2	B1	3						3
VIA MASPRONE A.	4	B1	5						5
0325									
VIA AVOGADRO G.ANDREA	6	B1	3						3
VIA AVOGADRO G.ANDREA	8	B1	2						2
0326									
VIA CAVA BRADISA	16	B1	2						2
0327									
VIA AGOSTINIANE	16/B	B1	1						1
0328									
VIA PONTE BASAZENOCI	7	B1	6				2		8
VIA PONTE BASAZENOCI	9	B1	6						6
0340									
VIA BALCONI F.	1	B1	2	2					4
0346									
VIA DA PERSICO ELENA	27	B1	14	14					28
0348									
VIA DA PERSICO ELENA	48	B1	2	2					4
0353									
VIA AVOGADRO G.ANDREA	4	B1	3				1		4
VIA AVOGADRO G.ANDREA	4/A	B1	3						3
0356									
VIA LANIFICIO	54	B1	11						11
VIA LANIFICIO	56	B1	6						6
VIA LANIFICIO	58	B1	9						9
0357									
VIA GALILEI GALILEO	100	B1	17		15				32
VIA GALILEI GALILEO	102	B1	13		13				26
0358									
VIA VENTURA	4	B1	32		32				64
0359									
VIA FALIERO MARIN	3/A	B1	40	40			5		85
VIA FALIERO MARIN	3/B	B1	39	39					78

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo	Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
2Tipo Legge B1 Bando regionale									
0360									
VIA DANDOLO	2/A	B1	36	38			1		75
VIA DANDOLO	2/B	B1	42	40			2		84
0361									
VIA MADDALENA UMBERTO	2/A	B1	40	40			1		81
VIA MADDALENA UMBERTO	2/B	B1	39	39			6		84
0362									
VIA TUNISI	5	B1	24		24				48
VIA TUNISI	7	B1	23		23		1		47
0363									
VIA TUNISI	11	B1	21		21				42
VIA TUNISI	9	B1	22		24				46
0366									
VIA CARINELLI	2/E	B1	4	4					8
VIA CARINELLI	2/F	B1	8	6					14
VIA CARINELLI	4/D	B1	1	1					2
0367									
VIA TUNISI	1	B1	40		40		3		83
VIA TUNISI	3	B1	40		40				80
0368									
VIA TRECCA	2/A	B1	60		60		3		123
VIA TRECCA	2/B	B1	58		58		7		123
0372									
VIA TAORMINA	7	B1	20		22				42
0373									
VIA TREVISANI DON GIACOMO	1	B1	36		34				70
0377									
VIA S.FENZO	4/C	B1	12	12					24
0378									
VIA MONTE CUCCO	6	B1	10	10					20
VIA MONTE CUCCO	8	B1	10	10					20
0381									
VIA AGRIGENTO	56	B1	10	8					18
VIA AGRIGENTO	58	B1	13	9					22
VIA AGRIGENTO	60	B1	8	6					14
0386									
VIA LAGHETTO SQUARA'	14/A	B1	4						4
0388									
VIA DEL TRICOLORE	8/A	B1	9	8					17
VIA DEL TRICOLORE	8/B	B1	11	10					21
0389									
VIA DEL TRICOLORE	10/A	B1	14	12					26
VIA DEL TRICOLORE	10/B	B1	14	13					27
0390									
PZA FRUGOSE	7/A	B1	17						17
PZA FRUGOSE	7/B	B1	17						17
VIA GALLIZIOLI		B1			34				34
0392									
VIA TURANDOT	5/A	B1	24	20					44
VIA TURANDOT	5/B	B1	24	23					47

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo	Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
2Tipo Legge	**B1 Bando regionale**								
0393									
VIA TURANDOT	5/C	B1	20	18					38
VIA TURANDOT	5/D	B1	20	18					38
0394									
VIA DOSDEGA'	49	B1	6	6					12
VIA DOSDEGA'	49/A	B1	6	6					12
VIA DOSDEGA'	51	B1	6	6					12
VIA DOSDEGA'	53	B1	6	5					11
0395									
VIA DOSDEGA'	53/A	B1	9	9					18
0396									
VIA FRIULI	3	B1	10	8					18
0397									
VIA XXIV GIUGNO	34	B1	10	8					18
0398									
VIA GERARDO	5/A	B1	15	15					30
VIA GERARDO	5/B	B1	10	10					20
0400									
VIA DUCA GIOVANNI E VITTORIO	32	B1	6		6				12
VIA PRETO DANILO	8	B1	9		10				19
0401									
VIA PORTO S.PANCRAZIO		B1		34					34
VIA PORTO S.PANCRAZIO	3	B1	9				1		10
VIA PORTO S.PANCRAZIO	5	B1	8				2		10
VIA PORTO S.PANCRAZIO	7	B1	8				2		10
VIA PORTO S.PANCRAZIO	9	B1	9						9
0402									
VIA XXIV GIUGNO	32	B1	11	14	3				28
0404									
VIA FRIULI	1	B1	12		15				27
0410									
VIA AGRIGENTO		B1		82					82
0411									
VIA GELA		B1		73					73
VIA GELA	3/A	B1		1					1
0440									
VIA S.MARTA	10	B1	32	32			32		96
Val.Cat.Certo **101.645.757,15**		Totale	**1.563**	**763**	**701**		**87**		**3.114**
Val.Cat.Presunto **0,00**	Valore Catastale		**101.645.757,15**						
Tipo Legge	**C1 Libero Mercato (Alloggi)**								
0099									
VIA S.GIOVANNI IN VALLE	7	C1	1				1		2
0141									
VIA POMA CARLO	8	C1	2						2
0153									
VIA CHINOTTO GENERALE	10	C1	1						1
0157									
VIA S.CHIARA	8	C1	5						5
0167									
VIA MANTOVANA	96	C1	1	1					2
0399									
VIA ANFITEATRO	9	C1	1						1

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo	Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
2Tipo Legge	**C1 Libero Mercato (Alloggi)**								
0409									
VIA PIEVE DI CADORE	12	C1	1						1
0414									
VIA IV NOVEMBRE	20	C1	1						1
Val.Cat.Certo **850.518,90**		Totale	**13**	**1**			**1**		**15**
Val.Cat.Presunto **0,00**	Valore Catastale		**850.518,90**						
Tipo Legge	**C2 Libero Mercato (Negozi,Uffici)**								
0037									
PIAZZA DALL'OCA BIANCA	10	C2					1		1
0040									
VIA DEGLI OLEANDRI	S.C.	C2					1		1
0093									
VIA BERARDI A.	51	C2					3		3
0114									
VIA SAFFI AURELIO	11/A	C2				1			1
0129									
VIA MAZZA NICOLA	52	C2					1		1
0156									
VIA CAMPO MARZO	20	C2					1		1
0160									
VIA D AZEGLIO MASSIMO	13/A	C2				1			1
0171									
VIALE SICILIA	50	C2					1		1
0174									
VIA SAFFI AURELIO	17	C2				1			1
0177									
VIA AGRIGENTO	16/A	C2				1			1
0272									
VIA TREVISANI DON GIACOMO	3/B	C2					2		2
0274									
VIA CALIARI ABATE PIETRO	29	C2				1			1
VIA CALIARI ABATE PIETRO	31	C2					1		1
0285									
VIA BRECCIA S.GIORGIO	8	C2					1		1
0288									
VIA D AZEGLIO MASSIMO	27	C2					1		1
VIA D AZEGLIO MASSIMO	27-29	C2					1		1
0306									
VIA VOLTURNO	22/A	C2					1		1
0310									
VIA VOLTA ALESSANDRO	37	C2					1		1
0330									
VIA SPAGNOLO	4	C2					1		1
0331									
VIA TAORMINA	14	C2					1		1
0334									
PZA BACANAL	4	C2				1			1
PZA BACANAL	6	C2					1		1
0335									
PZA FRUGOSE	5	C2				1			1
PZA FRUGOSE	6	C2				1			1

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo	Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
2Tipo Legge	**C2 Libero Mercato (Negozi,Uffici)**								
0337									
VIA LUSSINO	19	C2				1			1
0354									
LARGO STAZIONE VECCHIA	16	C2					1		1
0365									
VIA GUGLIELMI	5/A	C2				1			1
VIA GUGLIELMI	5/B	C2				1			1
VIA GUGLIELMI	5/C	C2				1	1		2
0370									
VIA CAPRIOLI DAVIDE	5	C2					1		1
0374									
VIA VELINO	22	C2					1		1
0388									
VIA CORBELLA BERNARDO	1	C2					1		1
0390									
PZA FRUGOSE	7/B	C2					1		1
PZA FRUGOSE	7/C	C2					1		1
0394									
VIA DOSDEGA'	49/A	C2					1		1
0395									
VIA DOSDEGA'	53/A	C2					2		2
0402									
VIA XXIV GIUGNO	32A	C2				1			1
0418									
P.zza dei Signori	5/7	C2				1			1
0424									
CORTE GIORGIO ZANCONATI/VIA DELLO ZAPPATORE	1	C2				1			1
0425									
CIRCONVALLAZIONE RAGGIO DI SOLE	2	C2					1		1
0427									
VIA IPPOLITO NIEVO	2/B	C2					1		1
0428									
VIA FRANCESCO CARMAGNOLA	36	C2				1			1
0432									
PIAZZA ARSENALE	1	C2					1		1
0439									
VIA GIARDINI - I CANTORI VERONESI	1	C2				1			1
0441									
CORSO PORTA NUOVA		C2				1			1
Val.Cat.Certo **4.860.228,09**		Totale				**18**	**32**		**50**
Val.Cat.Presunto **0,00**		Valore Catastale			**4.860.228,09**				
Tipo Legge	**C3 Libero Mercato (Box,PostiAuto)**								
0235									
VIA CHIOCCO ANDREA		C3			21				21
VIA CHIOCCO ANDREA	10	C3			2				2
0335									
VIA FEDELI ALDO		C3		3	2				5
0338									
VIA LUSSINO		C3			1				1
VIA LUSSINO	35	C3			4				4
0346									
VIA DA PERSICO ELENA	27	C3		3					3

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo	Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
2Tipo Legge	**C3 Libero Mercato (Box,PostiAuto)**								
0355									
VIA CONEGLIANO		C3		1					1
0364									
VIA GUGLIELMI		C3			2				2
0365									
VIA GUGLIELMI		C3			2				2
0373									
VIA TREVISANI DON GIACOMO		C3			6				6
VIA TREVISANI DON GIACOMO	1	C3			1				1
0381									
VIA AGRIGENTO	58	C3		1					1
0387									
VIA TORRENTE VECCHIO		C3		1	2				3
VIA TORRENTE VECCHIO	2/Z	C3		1					1
0388									
VIA DEL TRICOLORE	8/A	C3		3					3
VIA DEL TRICOLORE	8/B	C3		1					1
0389									
VIA DEL TRICOLORE	10/A	C3		2					2
VIA DEL TRICOLORE	10/B	C3		1					1
0390									
VIA GALLIZIOLI		C3			8				8
0392									
VIA TURANDOT	5/A	C3		4					4
VIA TURANDOT	5/B	C3		1					1
0393									
VIA TURANDOT	5/C	C3		2					2
VIA TURANDOT	5/D	C3		2					2
0395									
VIA DOSDEGA'	53/A	C3		3					3
0398									
VIA GERARDO		C3			16				16
A100									
VIA ANFITEATRO - VIA NORIS		C3			1				1
Val.Cat.Certo **486.070,20**		Totale		**29**	**68**				**97**
Val.Cat.Presunto **0,00**	Valore Catastale			**486.070,20**					
Tipo Legge	**S1 Gestione AGEC**								
0418									
Palazzo della Ragione-Torre dei Lamberti		S1					1		1
0437									
VIA FONTANELLE S.STEFANO - FUNICOLARE	12	S1					1		1
0438									
PIAZZA BRA	1	S1				1			1
A210									
MONUM./BARBIERI - P.ZALE CIMITERO		S1						1	1
MONUM./CADUTI SENZA CROCE - PARCHEGGIO		S1						3	3
MONUM./GIARDINO - P.ZALE CIMITERO		S1						1	1
MONUM./NUOVO - P.ZALE CIMITERO		S1						1	1
A211									
AUSTROUNGARICO - STR. FORTE PROCOLO		S1						1	1
STRADA FORTE PROCOLO	2	S1						1	1

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo	Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
2Tipo Legge S1 Gestione AGEC									
A212									
AVESA/N. - VIA TORRENTE VECCHIO	3	S1						1	1
AVESA/V. - VIA TORRENTE VECCHIO	3	S1						1	1
A213									
BORGO ROMA/COND.N. - VIA BENEDETTI P.		S1						1	1
BORGO ROMA/N. - VIA BENEDETTI P.		S1						1	1
BORGO ROMA/V. - VIA BENEDETTI P.		S1						1	1
A214									
CA' DI DAVID/N. - VIA ARCOLE		S1						1	1
CA' DI DAVID/V. - VIA ARCOLE		S1						1	1
A215									
CANCELLO - STRADA DEL CASTELLETTO		S1						3	3
A216									
CHIEVO/N. - VIA BERARDI A.	102	S1						1	1
CHIEVO/V. - VIA BERARDI A.	102	S1						1	1
A217									
MARZANA - VIA MONTE CUCCO		S1						1	1
A218									
LOC. MIZZOLE - VIA SAN FENZO		S1						1	1
A219									
MONTORIO/N. - VIA DEI CIPRESSI	8	S1						1	1
MONTORIO/V. - VIA DEI CIPRESSI	8	S1						1	1
A220									
LOC. MORURI		S1						1	1
A221									
NOVAGLIE - VIA CHIESA		S1						1	1
A222									
PARONA - VIA DEL PONTE		S1						1	1
A223									
PIGOZZO - STRADA COMUNALE DEL CIMITERO		S1						1	1
A224									
POIANO - VIA CLOCEGO		S1						1	1
A225									
QUINTO - VIA FRIZZOLANA		S1						1	1
A226									
QUINZANO/N. - VIA S. ROCCO	1	S1						1	1
QUINZANO/V. - VIA S. ROCCO	1	S1						1	1
A227									
S. MASSIMO/N. - VIA BRIGATA AOSTA		S1						1	1
S. MASSIMO/V. - VIA BRIGATA AOSTA		S1						1	1
A228									
S.MICHELE/COND.N. - VIA CIMITERO		S1						1	1
S.MICHELE/COND.V. - VIA CIMITERO		S1						1	1
S.MICHELE/V. - VIA CIMITERO		S1						1	1
A229									
SANTA LUCIA/N. - VIA S. ELISABETTA	5	S1						1	1
SANTA LUCIA/V. - VIA S. ELISABETTA	5	S1						1	1
A230									
S.MARIA IN STELLE - VIA DELLA COLLINA	45	S1						1	1
A231									
SEZANO		S1						1	1

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Fabbricato / Indirizzo	Civ	Tp.Legge	A	B	C	D	E	F	TOT
2Tipo Legge	**S1 Gestione AGEC**								
A232									
TREZZOLANO - VIA TREZZOLANO		S1						1	1
A233									
CIMITERO EBRAICO		S1						1	1
A400									
AREA PALAZZINA SERVIZI MASPRONE - TENNISTAVOLO		S1					1		1
AREA ZONA PARCHEGGIO "A" - OLTRE TANGENZIALE PARCH		S1					1		1
AREA ZONA PARCHEGGIO "C" - INTERNO PARCH PALASPORT		S1					1		1
Val.Cat.Certo	**458.943,45**	Totale				**1**	**5**	**43**	**49**
Val.Cat.Presunto	**46.095.331,35**	Valore Catastale		**46.554.274,80**					

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

RIEPILOGO GENERALE

Totale Unità Immobiliari	**5.941**
ALLOGGI	**3.588**
BOX	**1.032**
POSTI AUTO	**1.112**
NEGOZI	**19**
VARIE	**147**
CIMITERI	**43**

Valore Catastale Certo (No Cimiteri)	**206.492.844,24**
Valore Catastale Presunto (No Cimiteri)	
Valore Catastale Certo (Solo Cimiteri)	
Valore Catastale Presunto (Solo Cimiteri)	**46.095.331,35**
Totale Valore Catastale Certo	**46.095.331,35**
Totale Valore Catastale Presunto	**206.492.844,24**
Totale Valore Catastale	**252.588.175,59**

- AREA USO URBANO VIA PICCONO DELLE VALLE (FIERA).
- AREA MARZANA ZONA VIA MONTE CUCCO - LOTTO C (RESIDUO PEEP 20 E 20/BIS)

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	via Enrico Noris 1 - Verona
Codice Fiscale	80028240234
Numero Rea	VR 280622
P.I.	02769110236
Capitale Sociale Euro	87.497.954 i.v.
Forma giuridica	AZIENDA SPECIALE
Settore di attività prevalente (ATECO)	47.73.10
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	0	0
Parte da richiamare	0	0
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) costi di sviluppo	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	7.038	8.581
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	16.726.002	15.608.911
Totale immobilizzazioni immateriali	16.733.040	15.617.492
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	110.020.888	111.298.269
2) impianti e macchinario	125.605	181.575
3) attrezzature industriali e commerciali	275.338	405.510
4) altri beni	284.689	349.432
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	110.706.520	112.234.786
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	5.400.000	5.400.000
b) imprese collegate	0	0
c) imprese controllanti	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) altre imprese	0	0
Totale partecipazioni	5.400.000	5.400.000
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso controllanti	0	0
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso altri	0	0
Totale crediti	0	0
3) altri titoli	0	0
4) strumenti finanziari derivati attivi	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	5.400.000	5.400.000
Totale immobilizzazioni (B)	132.839.560	133.252.278
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	0
4) prodotti finiti e merci	2.516.031	2.274.045
5) acconti	0	0
Totale rimanenze	2.516.031	2.274.045
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.306.298	2.535.318
esigibili oltre l'esercizio successivo	16.724	14.801
Totale crediti verso clienti	2.323.022	2.550.119
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.773	29.279
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese controllate	14.773	29.279
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	369.931	90.442
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso controllanti	369.931	90.442
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.739	14.909
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	10.739	14.909
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	169.212	232.825
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti tributari	169.212	232.825
5-ter) imposte anticipate	0	0
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.818.623	1.871.241
esigibili oltre l'esercizio successivo	42.012	42.012
Totale crediti verso altri	2.860.635	1.913.253
Totale crediti	5.748.312	4.830.827
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI
U

1) partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) partecipazioni in imprese controllanti	0	0
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
4) altre partecipazioni	0	0
5) strumenti finanziari derivati attivi	0	0
6) altri titoli	0	0
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	6.957.619	5.876.142
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	151.802	154.990
Totale disponibilità liquide	7.109.421	6.031.132
Totale attivo circolante (C)	15.373.764	13.136.004
D) Ratei e risconti	540.005	663.533
Totale attivo	148.753.329	147.051.815
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	87.497.954	87.497.954
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	5.227.260	5.118.147
V - Riserve statutarie	319.736	319.736
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0
Varie altre riserve	5.534.662	5.534.661
Totale altre riserve	5.534.662	5.534.661
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	206.985	109.113
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	98.786.597	98.579.611
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	1.739
2) per imposte, anche differite	2.830	0
3) strumenti finanziari derivati passivi	0	0
4) altri	4.258.336	3.974.797
Totale fondi per rischi ed oneri	4.261.166	3.976.536

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI
U

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	750.662	741.536
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni	0	0
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.845.073	1.746.391
esigibili oltre l'esercizio successivo	19.053.171	20.898.244
Totale debiti verso banche	20.898.244	22.644.635
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso altri finanziatori	0	0
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale acconti	0	0
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.573.802	11.879.371
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso fornitori	12.573.802	11.879.371
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	999
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese controllate	0	999
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese collegate	0	0
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.994.572	1.274.532
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso controllanti	1.994.572	1.274.532
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	214.563	265.420
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	214.563	265.420
12) debiti tributari		

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

esigibili entro l'esercizio successivo	487.033	467.569
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti tributari	487.033	467.569
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.342.496	1.405.091
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.342.496	1.405.091
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.470.251	2.451.422
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.034.577	1.907.832
Totale altri debiti	4.504.828	4.359.254
Totale 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

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI
U

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	62.549.653	61.231.053
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	91.241	144.237
altri	1.919.767	1.892.977
Totale altri ricavi e proventi	2.011.008	2.037.214
Totale valore della produzione	64.560.661	63.268.267
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	13.167.006	12.879.048
7) per servizi	22.199.687	21.898.558
8) per godimento di beni di terzi	708.990	714.912
9) per il personale		
a) salari e stipendi	14.621.945	14.822.224
b) oneri sociali	4.800.064	4.866.454
c) trattamento di fine rapporto	971.986	971.915
d) trattamento di quiescenza e simili	114.060	97.806
e) altri costi	1.170.968	998.292
Totale costi per il personale	21.679.023	21.756.691
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.378.337	1.070.164
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.801.161	1.817.714
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	297.634	196.901
Totale ammortamenti e svalutazioni	3.477.132	3.084.779
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(241.986)	(100.089)
12) accantonamenti per rischi	0	0
13) altri accantonamenti	694.094	167.997
14) oneri diversi di gestione	1.479.633	1.597.048
Totale costi della produzione	63.163.579	61.998.944
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.397.082	1.269.323
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi da partecipazioni	0	0
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI
U

da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	157.428	254.725
Totale proventi diversi dai precedenti	157.428	254.725
Totale altri proventi finanziari	157.428	254.725
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	0	0
verso imprese collegate	0	0
verso imprese controllanti	0	0
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	1.263.579	1.362.211
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.263.579	1.362.211
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.106.151)	(1.107.486)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale rivalutazioni	0	0
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	290.931	161.837
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	89.656	60.009
imposte relative a esercizi precedenti	(6.801)	(3.345)
imposte differite e anticipate	1.091	(3.940)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	83.946	52.724
21) Utile (perdita) dell'esercizio	206.985	109.113

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI
U

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	206.985	109.113
Imposte sul reddito	83.946	52.724
Interessi passivi/(attivi)	1.106.151	1.107.486
(Dividendi)	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	1.397.082	1.269.323
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.780.140	446.691
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.179.498	2.887.879
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	4.959.638	3.334.570
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	6.356.720	4.603.893
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(241.986)	(100.089)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	227.097	(351.344)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	694.431	1.699.839
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	123.528	(419.726)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	1.482.105	(5.869.904)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(520.164)	6.884.685
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.765.011	1.843.461
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	8.121.731	6.447.354
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(1.106.151)	(1.107.486)
(Imposte sul reddito pagate)	(64.482)	(134.927)
(Utilizzo dei fondi)	(1.486.384)	(189.584)
Altri incassi/(pagamenti)	-	(1)
Totale altre rettifiche	(2.657.017)	(1.431.998)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	5.464.714	5.015.356
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(272.895)	(535.154)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(2.493.885)	(4.265.584)
Disinvestimenti	126.745	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	-
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(2.640.035)	(4.800.738)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	98.682	93.404

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Accensione finanziamenti	0	
(Rimborso finanziamenti)	(1.845.073)	(1.746.391)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	-
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	1	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.746.390)	(1.652.987)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.078.289	(1.438.369)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	5.876.142	7.262.625
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	154.990	206.876
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	6.031.132	7.469.501
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	6.957.619	5.876.142
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	151.802	154.990
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	7.109.421	6.031.132

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Come disposto dall’art. 2425-ter CC., dal prospetto in calce risultano, per l’esercizio a cui è riferito il bilancio e per quello precedente, l’ammontare e la composizione delle disponibilità liquide - all’inizio e alla fine dell’esercizio - ed i flussi finanziari dell’esercizio derivanti dall’attività operativa, da quella di investimento e da quella di finanziamento.
Ai sensi dell'art. 2423 del C.C. co. 6, gli importi del Rendiconto Finanziario sono espressi in unità di euro.
La liquidità immediata complessiva al 31/12/2025 risulta pari a € 7.109.421, in aumento rispetto all’anno precedente.
Gli elementi più significativi riguardano:

• il maggiore accantonamento a fondi;
• l'incremento dei risconti passivi;
• diminuzione degl investimenti in immobilizzazioni immateriali su beni di terzi a carico Agec per effetto del contributo di euro 1.500.000 (quota competenza 2025 euro 1.304.980) erogato dal Comune di Verona per l'esecuzione di riatti sul patrimonio in gestione.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

Nota integrativa, parte iniziale

Ai sensi dell'art. 2423 del C.C. co. 6, gli importi di Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa, sono espressi in unità di euro.
Il Bilancio dell'esercizio si chiude con un utile di euro 206.985 al netto di imposte correnti e differite.

STRUTTURA, CONTENUTO E CRITERI DI VALUTAZIONE DEL BILANCIO
Il Bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alla normativa prevista dal Decreto Legislativo 18 agosto 2015 n. 139, di recepimento della Direttiva 2013/34/UE, al Codice Civile e tenendo comunque conto dello "schema tipo" di cui al Decreto del Ministero del Tesoro del 26 Aprile 1995.
Il Bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa, la quale fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 del C.C.. Vengono inoltre fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione chiara e fedele della realtà aziendale.
Inoltre, come prescritto dall'art. 1, commi 125-126, della Legge 4 agosto 2017 n. 124, sono stati inseriti in Nota Integrativa gli importi relativi a "sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere ricevuti dalle pubbliche amministrazioni".
Il presente Bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'azienda e il risultato economico dell'esercizio.
Inoltre si specifica che:
- i criteri di valutazione sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 C.C.;
- non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga dei criteri di valutazione previsti;
- non si è provveduto al raggruppamento di voci nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico (art. 2423-ter C. C.);
- non vi sono elementi dell'Attivo e del Passivo dello Stato Patrimoniale che ricadano sotto più voci dello schema D.M.T. 26/04/1995;
- si è proceduto alla comparazione degli elementi dell'Attivo, del Passivo e del Conto Economico al 31/12/2025 con gli analoghi elementi del bilancio del precedente esercizio.
Nessuna riduzione di valore è stata applicata alle immobilizzazioni materiali e immateriali.
Le valutazioni sono state effettuate con prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività.
Per effetto degli arrotondamenti all'unità di euro in alcuni prospetti la somma del dettaglio potrebbe differire dall' importo esposto nella riga del totale.
I saldi iniziali e finali corrispondono a quelli risultanti dal bilancio. Il saldo finale corrisponde alla somma algebrica del saldo iniziale e delle movimentazioni.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

"Diritti di Utilizzazione delle Opere dell'Ingegno":
Costituiti da "Software", sono iscritti secondo il criterio del costo di acquisto ai sensi dell'art. 2426 n.1 C.C., senza alcuna svalutazione. Nell'anno 2025 sono stati acquistati software per euro 2.145.
Per tali beni, l'Azienda ha applicato nell'esercizio la percentuale di ammortamento del 20%.

"Altre Immobilizzazioni immateriali":
"Capitalizzazione manutenzioni straordinarie": costi sostenuti per la manutenzione incrementativa dei fabbricati in gestione dal Comune di Verona e locati a terzi e costi per la manutenzione straordinaria sia degli edifici cimiteriali che delle farmacie non di proprietà dell'Azienda.
Per l'anno 2025 risultano capitalizzate manutenzioni straordinarie su immobili del Comune di Verona per euro 2.491.740, al netto dei contributi in c/capitale di competenza dell'esercizio pari a euro 1.304.980 (contributo da Comune di Verona per esecuzione riatti su edifici ad uso abitativo).
L'importo di euro 2.491.740 comprende la quota parte di manutenzione straordinaria a carico Agec sui seguenti interventi inseriti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR):

euro 393.611 per ristrutturazione edilizia del complesso residenziale denominato "Tombetta";

euro 150.000 per Progetto di manutenzione straordinaria di n° 27 alloggi siti in via Volta n. 37.

Con riferimento agli interventi finanziati nell'ambito del "PNRR" si precisa quanto segue:

la manutenzione straordinaria sul complesso residenziale denominato "Tombetta", non a carico di Agec in quanto finanziata nell'ambito del "PNRR", è pari ad euro 1.429.157. Tale importo non risulta nel prospetto sotto riportato in quanto il contributo è stato contabilizzato con metodo diretto e quindi a riduzione immediata del costo;

la manutenzione straordinaria sul complesso di "Via Volta" e "Housing First", non a carico di Agec in quanto finanziata nell'ambito del "PNRR, è pari ad euro 266.708. Analogamente al punto precedente, tale importo non risulta nel prospetto sotto riportato in quanto il contributo è stato contabilizzato con metodo diretto e quindi a riduzione immediata del costo.

Per una corretta classificazione delle manutenzioni straordinarie è necessario inquadrare le caratteristiche qualificanti dell'OIC 16, che così si riassumono:

1. La manutenzione straordinaria si sostanzia in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti, riferibili al bene, che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolunghino la vita utile. Tali spese sono da capitalizzare sul costo del bene cui si riferiscono e sono ammortizzabili unitamente allo stesso.

2. In caso di beni di terzi, la capitalizzazione della manutenzione straordinaria è inserita in "altre immobilizzazioni immateriali". Il relativo ammortamento si effettua considerando il periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della concessione (nel caso di A.G.E.C. la concessione è quella con il Comune di Verona).

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

La Delibera del C.d.A. di A.G.E.C. n. 53 dell'8 maggio 2018 ha confermato che qualora le opere di manutenzione straordinaria consistano in un riatto - ancorché classificate ordinarie ai fini edilizi ai sensi del D.P.R. n.380/2001 - queste siano contabilizzate con il criterio della capitalizzazione del costo e del loro ammortamento.
Per le manutenzioni incrementative dei beni di proprietà del Comune di Verona in concessione ad A.G.E. C. fino al 2036, trattandosi di beni gratuitamente devolvibili, è stato adottato il criterio dell'ammortamento finanziario in base al quale, annualmente, viene dedotta una quota di ammortamento costante e pari al costo complessivo del bene diviso per il numero degli anni di durata residua della concessione (la durata residua è conteggiata a partire dall'iscrizione in bilancio dei beni stessi, ovvero dal momento della capitalizzazione dei costi sostenuti dall'azienda).

Per le manutenzioni incrementative delle farmacie non di proprietà, la durata residua per il calcolo dell' ammortamento finanziario è pari alla durata residua del contratto di locazione.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Nel prospetto seguente si evidenziano le movimentazioni intervenute nell'anno (incrementi e/o decrementi) e gli ammortamenti dell'esercizio:

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	400.000	-	1.034.215	-	39.484.104	-	20.641.240	61.559.559
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	400.000	-	1.025.634	-	39.484.104	-	5.032.329	45.942.067
Valore di bilancio	0	0	8.581	0	0	0	15.608.911	15.617.492
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	-	-	2.145	-	-	-	2.491.740	2.493.885
Ammortamento dell'esercizio	-	-	3.688	-	-	-	1.374.649	1.378.337
Totale variazioni	-	-	(1.543)	-	-	-	1.117.091	1.115.548
Valore di fine esercizio								
Costo	400.000	-	1.024.161	-	39.484.104	-	23.132.980	64.053.444
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	400.000	-	1.017.123	-	39.484.104	-	6.406.978	47.320.404
Valore di bilancio	0	0	7.038	0	0	0	16.726.002	16.733.040

Immobilizzazioni materiali

Le Immobilizzazioni Materiali sono iscritte secondo il criterio del costo di acquisto ai sensi dell'art. 2426 n.1 C.C. e sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.
Al valore fabbricati ad uso commerciale (al netto del valore del terreno), viene applicata l'aliquota di ammortamento ordinaria del 3%, mentre i fabbricati ad uso abitativo civilisticamente vengono trattati alla stessa stregua dei terreni.
I coefficienti di ammortamento applicati al costo dei beni strumentali sono i seguenti:

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Categoria cespite	Aliquota ammortamento
Fabbricati ind.li e comm.li gestione immobiliare	Aliquota del 3%
Fabbricati civili gestione immobiliare	no ammortamento
Terrena gestione immobiliare	no ammortamento
Fabbricati gestione cimiteriale	Aliquota del 3%
Terrena gestione cimiteriale	no ammortamento
Fabbricati gestione farmacie	Aliquota del 3%
Terreni gestione farmacie	no ammortamento
Costruzioni leggere gestione cimiteriale	Aliquota del 10%
Automezzi (vetture)	Aliquota del 25%
Automezzi (specifici)	Aliquota del 20%
Impianti e macchinari	Aliquota del 15%
Centrali termoelettriche (fotovoltaico Stadio e Cim. S. Michele) - impianti e macchinari	Aliquota del 9%
Attrezzatura varia e minuta	Aliquota del 25%
Attrezzatura varia e minuta (beni importo inferiore a euro 516,46)	Aliquota del 100%
Mobili e Macchine Ufficio	Aliquota del 12%
Macchine elettroniche	Aliquota del 20%
Sistemi telefonici	Aliquota del 20%

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Nel prospetto seguente si evidenziano le movimentazioni intervenute nell'anno (incrementi e/o decrementi) per categoria e gli ammortamenti dell'esercizio:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	134.804.310	2.659.049	1.719.741	3.460.282	-	142.670.495
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.506.041	2.477.474	1.314.231	3.110.850	-	30.435.709
Valore di bilancio	111.298.269	181.575	405.510	349.432	0	112.234.786
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	203.931	-	41.703	27.260	-	272.894
Ammortamento dell'esercizio	1.481.312	55.970	171.875	92.003	-	1.801.160
Totale variazioni	(1.277.381)	(55.970)	(130.172)	(64.743)	-	(1.528.266)
Valore di fine esercizio						
Costo	135.008.241	2.659.049	1.761.444	3.487.542	-	142.916.276
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	24.987.353	2.533.444	1.486.106	3.202.853	-	32.209.756
Valore di bilancio	110.020.888	125.605	275.338	284.689	0	110.706.520

Relativamente alla voce "Terreni e Fabbricati" si specifica quanto segue:

Il valore al 31/12/2025 relativo a "terreni e fabbricati" e pari ad euro 110.020.888 è costituito da euro 26.044.471 per i terreni e da euro 83.976.417 per i fabbricati.

gli incrementi per euro 203.931 sono dati dalla capitalizzazione della manutenzione straordinaria a carico Agec su fabbricati di proprietà;

l'importo degli interventi di manutenzione straordinaria, sostenuti nel corso dell'esercizio e finanziati nell' ambito del "PNRR - Programma Innovativo Nazionale sulla Qualità dell'Abitare – PINQuA", è pari a

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA.VIVIANI

euro 7.311.515 e si riferisce alle Case Azzolini di proprietà di A.G.E.C. Tale importo non risulta nel prospetto sopra riportato in quanto il contributo è stato contabilizzato con metodo diretto e quindi a riduzione immediata del costo dell'immobilizzazione.

Operazioni di locazione finanziaria

Alla data del 31/12/2025 non risultano locazioni finanziarie di tale genere.

Immobilizzazioni finanziarie

Alla data del 31/12/2025 le immobilizzazioni finanziarie risultano pari ad euro 5.400.000 e si riferiscono alla partecipazione sottoscritta a seguito di conferimento del ramo di azienda ad Agec Onoranze Funebri spa, ai sensi dell'art. 2343-ter C.C. ed iscritta al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori.

Valore: La partecipazione in Agec Onoranze Funebri Spa è stata valutata con il metodo del costo. Tale importo rappresenta infatti il valore del conferito Ramo di Azienda delle attività funerarie determinato con relazione di stima (del Dott. Giorgio Nalin del 20/07/2011 asseverata dal Notaio Cascone con atto Rep. n. 138179 Reg. n. 15371 del 20/07/2011) ai sensi e per gli effetti dell'art. 2465 del Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio il valore della partecipazione non ha subito variazioni (incrementi e/o decrementi).

Agec, a partire dall'esercizio 2019, redige il Bilancio Consolidato con la partecipata Agec Onoranze Funebri Spa. Nel gennaio 2022, Agec ha formalmente esplicitato l'attività di direzione e coordinamento nei confronti della sua partecipata.
Le informazioni relative al saldo dei crediti e dei debiti verso la Società, sono riscontrabili, rispettivamente, ai punti "Crediti verso Imprese Controllate" e "Debiti verso Imprese Controllate".
Nella qualità di partecipata di Agec, Agec Onoranze Funebri Spa rientra tra le imprese indirettamente controllate dal Comune di Verona.

Dettagli sulla Partecipazione:

Partecipazione in impresa controllata	
Denominazione	**Agec Onoranze Funebri spa**
Indirizzo	Via Tunisi, 15
Città, se in Italia, o Stato estero	Verona
Codice fiscale (per imprese italiane)	04054900230
Capitale in euro	1.038.000
Utile (Perdita) esercizio **2024** in euro	406
Patrimonio netto in euro esercizio **2024**	6.166.445
Quota posseduta in euro	1.000.000
Quota posseduta in %	96,34
Valore a bilancio o corrispondente credito	5.400.000

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

In particolare, i dati relativi al patrimonio netto e al risultato d'esercizio riportati, sono quelli relativi all'esercizio 2024 in quanto, alla data della redazione della presente nota integrativa, il bilancio consuntivo dell'esercizio 2025 di Agec Onoranze Funebri S.p.A. è ancora in corso di approvazione da parte degli organi competenti.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio								
Costo	5.400.000	-	-	-	-	5.400.000	-	-
Valore di bilancio	5.400.000	0	0	0	0	5.400.000	0	0
Valore di fine esercizio								
Costo	5.400.000	-	-	-	-	5.400.000	-	-
Valore di bilancio	5.400.000	0	0	0	0	5.400.000	0	0

Attivo circolante

Rimanenze

Le rimanenze di magazzino, per complessivi euro 2.516.031, risultano adeguate alle necessità dell'andamento gestionale delle attività farmacie e Torre dei Lamberti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	-	0
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	-	0
Lavori in corso su ordinazione	0	-	0
Prodotti finiti e merci	2.274.045	241.986	2.516.031
Acconti	0	-	0
Totale rimanenze	2.274.045	241.986	2.516.031

Alla data del 31/12/2025 sono così suddivise:
- rimanenze Farmacie, valutate al costo medio ponderato, ammontano ad euro 2.496.100;
- rimanenze Torre dei Lamberti, valutate al costo di acquisto, ammontano a euro 19.931.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti si suddividono nelle seguenti categorie:

Crediti verso Utenti e Clienti: relativi a gestione immobiliare, cimiteriale, Farmacie, Mense, Diversi;
Crediti verso imprese controllate;
Crediti verso Enti Pubblici di riferimento/imprese controllanti (Comune di Verona);
Crediti verso imprese sottoposte al controllo della Controllante (Comune di Verona);
Crediti tributari;

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Crediti per imposte anticipate;
Altri crediti verso: Stato, Regione, Altri enti territoriali, Altri enti settore pubblico allargato, Diversi.

I **crediti** sono rilevati secondo quanto previsto dal numero 8 dell'art. 2426 C.C., tenendo conto dei principi contabili e dell'applicazione del principio di rilevanza. In particolare, il costo ammortizzato non si applica ai crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi e, qualora la differenza tra valore inziale e valore finale sia di scarso rilievo, anche ai crediti con scadenza superiore ai 12 mesi.
I crediti sono iscritti in bilancio al presumibile valore di realizzo al netto dei relativi fondi svalutazione crediti.
Per i crediti di natura commerciale con scadenza superiore ai 12 mesi non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato, in quanto ritenuto irrilevante ai sensi dell'art. 2423 co. 4 C.C.
Nell'esercizio 2025 l'azienda ha provveduto ad accantonare euro 297.634,26 al fondo svalutazione crediti utenti inquilini.
Nel corso dell'esercizio 2025 è stato utilizzato il fondo svalutazione crediti utenti inquilini per euro 226.828,45, il fondo svalutazione crediti diversi per euro 10.926 ed è stato smobilizzato il fondo svalutazione crediti utenti cimiteri per euro 3.569,95.

§ **Crediti verso Utenti e Clienti (C II 1)**

In particolare i crediti v/inquilini si riferiscono a crediti per canoni di locazione emessi e non ancora riscossi e per oneri accessori fitto (anticipati da AGEC ed addebitati agli inquilini) non ancora riscossi al 31/12/2025, oltre che a fatture e note d'accredito da emettere.

§ **Crediti verso imprese controllate (C II 2):**

Si riferiscono a fatture emesse, ma non ancora incassate, nei confronti di Agec Onoranze Funebri spa. Al 31/12 /2025 ammontano a euro 14.773.

§ **Crediti verso Enti Pubblici di riferimento** (Comune di Verona) (**C II 4**)

Si riferiscono a fatture emesse ma non ancora incassate e a fatture da emettere nei confronti del Comune di Verona.
In particolare le fatture da emettere riguardano le competenze dell'anno 2025 ancora da fatturare per:

- saldo del canone di refezione scolastica anno 2025;
- servizi di custodia e guardiania presso le strutture sportive comunali e attività di supporto amministrativo degli impianti sportivi ed altre strutture comunali, mesi di novembre e dicembre 2025;
- servizi di supporto alle attività comunali di custodia e guardiania presso siti museali ed altri servizi, mese di dicembre 2025.

§ **Crediti verso imprese sottoposte al controllo di Enti pubblici di riferimento** (controllante Comune di Verona) (**C II 5**)

Si riferiscono a crediti verso imprese sottoposte al controllo dello stesso ente pubblico di riferimento, ossia partecipate (direttamente e/o indirettamente) dal Comune di Verona.

§ **Crediti Tributari (C II 5-bis) e Crediti per imposte anticipate (C II 5-ter)**

I crediti tributari si riferiscono a crediti per imposte dirette ed indirette nei confronti dell'Erario. Alla data del 31 /12/2025 non sussistono crediti per imposte anticipate.

§ **Altri Crediti (C II 5-quater)**

Si tratta di crediti per fatture emesse e fatture da emettere nei confronti di categorie di clienti che non rientrano nelle precedenti.
Al 31/12/2025 ammontano a euro 2.860.635, così ripartiti:

- euro 6.233 per fornitori c/anticipi;
- euro 841.244 per anticipi a fornitori su contratti d'appalto relativi a lavori e servizi (art. 125 DLgs 31 marzo 2023 n. 36);

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

- euro 305.348 verso Ulss per ricette da incassare di competenza dell'esercizio 2025;
- euro 116 verso Inps per contributi ferie anni precedenti;
- euro 42.012 per depositi cauzionali;
- euro 15.076 per altri crediti diversi. Tale voce è composta principalmente dai contributi da ricevere per la formazione finanziata.
- euro 1.650.606 verso il Ministero delle Infrastrutture per contributo PNRR per il progetto PINQuA (case Azzolini e zona Tombetta).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.550.119	(227.097)	2.323.022	2.306.298	16.724	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	29.279	(14.506)	14.773	14.773	0	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	0	0	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	90.442	279.489	369.931	369.931	0	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	14.909	(4.170)	10.739	10.739	0	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	232.825	(63.613)	169.212	169.212	0	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	-	0			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.913.253	947.382	2.860.635	2.818.623	42.012	42.012
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	4.830.827	917.485	5.748.312	5.689.576	58.736	-

§ Crediti esigibili oltre l'esercizio successivo e di durata superiore a cinque anni

L'importo dei crediti esigibili "oltre l'esercizio successivo" è pari a euro 58.736, di cui euro 42.012 di durata superiore a cinque anni.

Per i crediti di natura commerciale con scadenza superiore ai 12 mesi non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato, in quanto ritenuto irrilevante ai sensi dell'art. 2423 co. 4 C.C.

I crediti sono iscritti secondo il valore di presumibile realizzo.

Di seguito la distinzione, per ciascuna voce, dei crediti esigibili oltre l'esercizio successivo, con l'indicazione della parte avente durata residua superiore ai 5 anni (art. 2427 C.C. co. 1, n.6).

Disponibilità liquide

Le disponibilità Liquide sono iscritte al valore nominale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	5.876.142	1.081.477	6.957.619
Assegni	0	-	0
Denaro e altri valori in cassa	154.990	(3.188)	151.802
Totale disponibilità liquide	6.031.132	1.078.289	7.109.421

La voce "Depositi bancari e postali" comprende le consistenze presso Poste Italiane (c/c postali relativi alla gestione immobiliare ed alla gestione cimiteriale) e presso Unicredit Spa (date da c/c bancario principale, c/c di appoggio della Carta Prepagata e c/c per i deposi cauzionali su gare d'appalto).

Il conto "cassa contanti gestione farmacie" riporta gli incassi giornalieri delle farmacie già consegnati al servizio ritiro valuta nei giorni di incasso effettivo, ma per i quali al 31/12/2025 la Banca non ha ancora contabilizzato l' accredito, avvenuto nei primi giorni del 2026.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Il conto “dotazione di cassa farmacie” riporta il saldo della disponibilità liquida di cui sono state dotate le singole farmacie per far fronte alle spese minute ordinarie.
Gli ulteriori conti “cassa contanti” riportano rispettivamente il saldo della disponibilità liquida al 31/12/2025 delle unità locali Torre dei Lamberti e Ascensore Inclinato.
Il conto “dotazione di cassa ascensore inclinato” riporta il saldo della disponibilità liquida di cui è dotato il personale della funicolare per far fronte ai rimborsi dei biglietti venduti per i quali non è stato offerto il servizio a causa del mancato funzionamento della stessa.

Ratei e risconti attivi

Alla data del 31/12/2025 non risultano ratei attivi.

I risconti attivi risultanti al 31/12/2025 sono così composti:

Risconti Attivi - Dettaglio Conti	**Importo**
ABBONAMENTI E ACQ. GIORNALI/RIV/PUBBLICAZIONI	3.088
ASSICURAZIONI AUTO	199
ASSICURAZIONI DIVERSE	179.662
BOLLI AUTO	12
CANONI ASSISTENZA E AGGIORNAMENTO SOFTWARE	43.520
PRESTAZIONI DI SERVIZI DIVERSI	591
QUOTE ASSOCIATIVE VARIE	75
RIMBORSI AD AMMINISTRATORI/AUTOGESTORI ESTERNI	11.683
SPESE TELEFONICHE	1.070
COSTI COSTRUZIONE TOMBE DI FAMIGLIA [1]	300.105
Totale	**540.005**

[1] Nel corso dell’esercizio sono stati sostenuti costi per la costruzione di tombe di famiglia al cimitero Monumentale che verranno date in concessione negli anni futuri.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	0	0	0
Risconti attivi	663.533	(123.528)	540.005
Totale ratei e risconti attivi	663.533	(123.528)	540.005

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Patrimonio Netto e Riserve di capitale vincolate (A)

Il valore del ***capitale di dotazione*** per un totale di euro 87.497.954 risulta costituito, per euro 4.376.868 dal valore del conferimento di Palazzo Diamanti, per euro 14.765 dal valore del conferimento del fabbricato di via Caduti senza Croce e per euro 113.477.350 dall'operazione di capitalizzazione delle circa 500 unità ad uso abitativo ed a uso commerciale perfezionatasi in data 23/12/2010. Da tale importo sono state dedotte: la perdita di esercizio anno 2010 di euro 7.508.295, la perdita di esercizio anno 2011 per euro 7.455.547, la perdita di esercizio anno 2012 di euro 6.228.250, la perdita di esercizio anno 2013 di Euro 5.714.518 e la perdita di esercizio anno 2014 di euro 3.464.419.

Altre Riserve: tale voce è composta da una *Riserva da conversione* di euro 12 e da una *Riserva da conferimento* pari ad euro 5.534.649. Quest'ultima è una riserva di capitale e deriva dalla valutazione degli elementi attivi e passivi oggetto del conferimento del ramo d'azienda trasporti ed onoranze funebri alla società Agec Onoranze Funebri Spa, avvenuto in data 01/10/2011. Tale conferimento risulta congruo con quanto attestato nella Perizia del Dott. Giorgio Nalin del 20/07/2011 asseverata dal Notaio Cascone con atto Rep. n. 138179 Reg. n. 15371 del 20 /07/2011.
Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio 2025 è pari ad euro 98.786.597 (euro 98.579.611 nel precedente esercizio).
I movimenti del patrimonio netto sono la conseguenza della destinazione dell'utile del precedente esercizio come da delibera di approvazione del bilancio.
Si precisa che l'importo totale di "Altre Riserve" risulta di euro 5.534.662 (invece che di euro 5.534.661) per effetto dell'arrotondamento automatico del programma per la compilazione dell'XBRL.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	87.497.954	-	-		87.497.954
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-		0
Riserva legale	5.118.147	109.113	-		5.227.260
Riserve statutarie	319.736	-	-		319.736
Altre riserve					
Riserva straordinaria	0	-	-		0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	-	-		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	-	-		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	-	-		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	-	-		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	-	-		0

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Versamenti in conto capitale	0	-	-		0
Versamenti a copertura perdite	0	-	-		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	-	-		0
Riserva avanzo di fusione	0	-	-		0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	-	-		0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	-	-		0
Varie altre riserve	5.534.661	1	-		5.534.662
Totale altre riserve	5.534.661	1	-		5.534.662
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	109.113	-	109.113	206.985	206.985
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-		0
Totale patrimonio netto	98.579.611	109.114	109.113	206.985	98.786.597

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
riserva da conferimento	5.534.649
riserva da conversione	12
da arrotondaamento automatico a unità di euro	1
Totale	5.534.662

I movimenti del patrimonio netto sono la conseguenza della destinazione dell'utile del precedente esercizio come da delibera di approvazione del bilancio.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Di seguito l'indicazione, per ogni voce di Patrimonio Netto, dell'origine, della possibilità di utilizzo/distribuzione e dell'eventuale utilizzazione in esercizi precedenti.
Con riferimento alla possibilità di utilizzo si precisa il significato delle seguenti lettere:
A: per aumento di capitale
B: per copertura perdite
C: per distribuzione ai soci
D: per altri vincoli statutari
E: altro

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	87.497.954	di Capitale	B
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0		
Riserve di rivalutazione	0		
Riserva legale	5.227.260	Utile	B
Riserve statutarie	319.736	Utile	E
Altre riserve			
Riserva straordinaria	0		

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0		
Riserva azioni o quote della società controllante	0		
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0		
Versamenti in conto aumento di capitale	0		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0		
Versamenti in conto capitale	0		
Versamenti a copertura perdite	0		
Riserva da riduzione capitale sociale	0		
Riserva avanzo di fusione	0		
Riserva per utili su cambi non realizzati	0		
Riserva da conguaglio utili in corso	0		
Varie altre riserve	5.534.662	di Capitale	A-B-C
Totale altre riserve	5.534.662		
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0		
Utili portati a nuovo	0		
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Per quanto riguarda la “Quota disponibile”, si precisa che:
- Capitale di Dotazione: la sua disponibilità è subordinata ad una delibera del Consiglio Comunale del Comune di Verona e solo in caso di copertura perdite;
- Fondo di riserva: indisponibile per aumenti gratuiti del capitale sociale e non distribuibile ai soci per la parte di riserva legale pari al quinto del capitale sociale;
- Altre riserve: è distribuibile ai soci solo quando la riserva legale ha raggiunto 1/5 del capitale sociale.

Fondi per rischi e oneri

La voce Fondi per Rischi ed Oneri, alla data del 31/12/2025, ammonta a complessivi euro 4.261.166.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	1.739	0	0	3.974.797	3.976.536
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	-	-	-	694.094	-
Utilizzo nell'esercizio	-	-	-	21.246	-
Altre variazioni	(1.739)	2.830	-	(389.309)	-
Totale variazioni	(1.739)	2.830	-	283.539	284.630
Valore di fine esercizio	0	2.830	0	4.258.336	4.261.166

Le variazioni intervenute nell’anno sono date:

- Per il Fondo Imposte Differite, dalla variazione in diminuzione relativa al bollo virtuale anno 2025 (importo versato maggiore rispetto al costo risultante in bilancio) e dalla variazione in aumento per riassorbimento imposte differite anno 2024;

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

- per il Fondo Rischi per Cause e Contenzioso, da uno smobilizzo di euro 123.310 dato dalla variazione di stima del rischio delle cause in corso; l'ammontare del Fondo è costituito principalmente dall' accantonamento per la causa Agec/Angeli;
- per il Fondo Rischi Correlati ai Rapporti di Lavoro, dallo smobilizzo per euro 266.000, relativamente a cause chiuse con sentenza passata in giudicato.
- per il Fondo Oneri Futuri:
  - da euro 17.996,99 per l'accantonamento al Fondo relativo all'impianto funicolare (la manutenzione periodica viene realizzata al compimento di periodi temporali di 5/10/20 anni a seconda della tipologia di revisione);
  - da euro 10.561,51 per l'utilizzo del fondo relativo all'impianto funicolare per oneri di manutenzione di competenza dell'esercizio 2025;
  - da euro 526.097,14 per l'accantonamento della quota di competenza dell'esercizio relativa al rinnovo CCNL Funzioni Locali;
- per il Fondo Oneri Futuri Incentivi Tecnici:
  - dall'accantonamento di euro 150.000 per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti per l'anno 2025. L'importo è pari al costo dell'Azienda, comprensivo degli oneri contributivi;
  - dall'erogazione, avvenuta nel 2025, degli incentivi tecnici al personale di Agec, per totali euro 10.683,72.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il Fondo TFR Azienda, il cui valore al 31/12/2025 risulta pari a euro 750.662, rappresenta il debito maturato a tale data dall'azienda, nei confronti del personale dipendente (in conformità ai vigenti Contratti Collettivi Nazionali di lavoro).

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	741.536
Variazioni nell'esercizio	
Utilizzo nell'esercizio	12.209
Altre variazioni	21.335
Totale variazioni	9.126
Valore di fine esercizio	750.662

Dal mese di luglio 2007 il TFR maturato dai dipendenti viene versato mensilmente al fondo tesoreria dell'Inps.
Nell'anno 2025 l'importo versato all'Inps è stato di euro 584.761 per TFR maturato e di euro 201.552 per rivalutazione TFR 2025.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti sono rilevati secondo quanto previsto dal numero 8 dell'art. 2426 C.C., tenendo conto dei principi contabili e dell'applicazione del principio di rilevanza. In particolare, il costo ammortizzato non si applica ai debiti

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

con scadenza inferiore ai 12 mesi e, qualora la differenza tra valore iniziale e valore finale sia di scarso rilievo, neanche ai debiti con scadenza superiore ai 12 mesi.
Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato per i debiti di natura commerciale con scadenza superiore ai 12 mesi, in quanto ritenuto irrilevante ai sensi dell'art. 2423 co. 4 C.C. e per i debiti di natura finanziaria con scadenza superiore ai 12 mesi, in quanto contratti precedentemente all'esercizio 2016.
I Debiti risultano iscritti al valore nominale.

Per i crediti ed i debiti di natura commerciale con scadenza superiore ai 12 mesi non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto ritenuto irrilevante ai sensi dell'art. 2423 co. 4 C.C.
Il debito relativo al mutuo è stato contratto precedentemente all'esercizio 2016 e pertanto, come previsto dall'art. 12 co. 2 del D.Lgs. 139/2015, anche per questa posta non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto prospettico.
Il debito per depositi cauzionali inquilini di durata superiore ai 5 anni è stato calcolato tenendo conto delle movimentazioni del conto avvenute negli esercizi pregressi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	-	0	0	0	-
Obbligazioni convertibili	0	-	0	0	0	-
Debiti verso soci per finanziamenti	0	-	0	0	0	-
Debiti verso banche	22.644.635	(1.746.391)	20.898.244	1.845.073	19.053.171	10.569.695
Debiti verso altri finanziatori	0	-	0	0	0	-
Acconti	0	-	0	0	0	-
Debiti verso fornitori	11.879.371	694.431	12.573.802	12.573.802	0	-
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	-	0	0	0	-
Debiti verso imprese controllate	999	(999)	0	0	0	-
Debiti verso imprese collegate	0	-	0	0	0	-
Debiti verso controllanti	1.274.532	720.040	1.994.572	1.994.572	0	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	265.420	(50.857)	214.563	214.563	0	-
Debiti tributari	467.569	19.464	487.033	487.033	0	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.405.091	(62.595)	1.342.496	1.342.496	0	-
Altri debiti	4.359.254	145.574	4.504.828	2.470.251	2.034.577	1.679.207
Totale debiti	42.296.871	(281.333)	42.015.538	20.927.790	21.087.748	12.248.902

Debiti verso banche (D 4): Mutui passivi

Al 31/12/2025 l'importo relativo ai debiti verso banche per mutui passivi è di euro 20.898.244.
Si riferisce al mutuo, erogato dalla banca Dexia Crediop spa in data 18/12/2009, necessario per l'acquisizione, dal Comune di Verona, delle 13 farmacie comunali.
Oggi, a seguito di una fusione per incorporazione avvenuta nel 2023, la banca referente è la Dexia Crédit Local S. A. Sempre nel corso del 2023 la Dexia ha comunicato la cessione dei crediti a SPV Project 2219 Srl.
Il debito relativo al mutuo è stato contratto precedentemente all'esercizio 2016 e pertanto, come previsto dall'art. 12 co. 2 del D.Lgs. 139/2015, anche per questa posta non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato, in quanto prospettico.

Acconti (D 6)

Al 31/12/2025 non sono presenti debiti per acconti.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Debiti verso Fornitori (D 7)

I debiti verso Fornitori sono dati dalla sommatoria dei conti "*debiti v/fornitori per fatture pervenute*" e "*debiti v /fornitori per fatture da ricevere*".

Debiti v/imprese controllate (D 9)

Al 31/12/2025 non si rilevano debiti verso la società Agec Onoranze Funebri Spa.

Debiti verso Enti Pubblici di riferimento (D 11)

L'Ente pubblico di riferimento è il Comune di Verona ed i debiti si riferiscono a:

fatture emesse dal Comune nei confronti di Agec per euro 558.234;
canone di concessione immobiliare anni 2024 e 2025 per euro 935.502,05;
note di credito per rimborso spese condominiali per euro 836;
saldo contributo per intervento Passalacqua per euro 500.000 (quota parte di competenza del Comune di Verona).

Debiti verso Imprese sottoposte al controllo della Controllante (D 11-bis)

Si riferiscono a debiti verso imprese sottoposte al controllo della stessa controllante, ossia partecipate (direttamente e/o indirettamente) dal Comune di Verona.
Il totale dei debiti verso tali imprese è, al 31/12/2025, di euro 214.563.

Debiti Tributari (D 12)

Si riferiscono ai debiti verso l'Erario per le ritenute Irpef relative a compensi erogati nel mese di dicembre 2026 e versate a gennaio 2026, all'imposta sostitutiva su rivalutazione TFR e ai debiti verso Erario per Iva e IRAP.

Altri debiti (D 14)

L'importo, pari a euro 4.504.828, si riferisce a:

Debito per Fondo di Solidarietà 1,10% Legge Regionale 39/2017 (ex LR 10/96);
Debiti v/utenti inquilini per depositi cauzionali fitti ed interessi su depositi cauzionali;
Debiti diversi: costituiti principalmente dall'incasso dei canoni di locazione da riconoscere ai comproprietari dell'unita immobiliare di via IV Novembre (Eredi Bellini) nell'esercizio 2025.
Debiti verso i dipendenti per il premio di produzione 2025, la maturazione mensile della 14ma mensilità, le ferie spettanti e le ex festività non ancora godute al 31/12/2025;
Debiti verso circolo dipendenti;
Debiti v/fondo Pegaso, v/fondo Perseo, v/fondo Previndai e v/fondo Fasie per contributi ancora da versare alla data del 31/12/2025;
Debiti v/altri enti assicurativi per smobilizzo TFR;
Debiti per cauzioni provvisorie versate da imprese in sede di gara d'appalto e per depositi cauzionali passivi della gestione farmacie;
Debiti verso Inail per retribuzioni differite (13° e 14° mensilità);
Debito per contributo Fondo Regionale Occupazione Disabili;
Debiti v/ULSS per acconti su ricette;
Debiti per spese bancarie di competenza del 2025 ma da liquidare nel 2026;
Debiti per fondo Welfare.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Alla data del 31/12/2025 nessun debito è assistito da garanzia reale su beni sociali.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Alla data del 31/12/2025 non risultano finanziamenti effettuati dal Socio/Ente controllante Comune di Verona all' Azienda Speciale.

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	3.740	(3.740)	0
Risconti passivi	1.453.521	1.485.845	2.939.366
Totale ratei e risconti passivi	1.457.261	1.482.105	2.939.366

Alla data del 31/12/2025 non risultano ratei passivi.

I risconti passivi risultanti al 31/12/2025 ammontano ad euro 2.939.366 e si riferiscono a:

- Ricavi per servizi cimiteriali (fatturati nel 2024 ma eseguiti nel 2025) per euro 60.800,00;
- Concessioni/rinnovi loculi e cellette (fatturate nel 2025 ma che saranno date in concessione in esercizi successivi) per euro 488.550,74.
- La risposta ad Interpello fornita dall'Agenzia delle Entrate in data 27 giugno 2001 precisava infatti che le concessioni cimiteriali sono da ritenersi prestazioni di servizi e, come tali, concorrono alla formazione del reddito nell'esercizio in cui avviene la consegna del loculo o in cui vengono perfezionate le relative pratiche.
- ricavi per sopravvenienze attive su crediti d'imposta per acquisto beni strumentali che vengono riscontati sulla base della durata dell'ammortamento dei beni stessi, per euro 29.212,37;
- quota parte del contributo erogato dal Comune di Verona nell'anno 2025 per interventi di riatto, per euro 195.020,15 (secondo il principio di correlazione costi-ricavi);
- anticipo del finanziamento POR FESR 2021-2027 per la manutenzione straordinaria dell'immobile sito in "Via Mazza, 52-54" Verona, per euro 1.382.069,13. Tale importo viene riscontato in quanto si riferisce a lavori ancora da aggiudicare;
- Canoni pluriennali del servizio lampade votive per euro 783.714,02. I canoni per il servizio delle lampade votive costituiscono ricavi solo per la quota di competenza dell'esercizio, in osservanza a quanto disposto dall'art. 2423-bis c.c. e dall'art. 109 c.1 del TUIR in merito al principio della competenza.

Al presente bilancio viene allegato l'elenco degli immobili in gestione che tiene conto degli aggiornamenti che si sono verificati nel corso dell'anno 2025.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Nota integrativa, conto economico

Ricavi e Costi

I Ricavi ed i Costi sono determinati secondo il principio della competenza ai sensi dell'art. 2423-bis CC; sono ripartiti in "categorie di attività" che includono servizi omogenei dal punto di vista organizzativo e gestionale.

Relativamente al nuovo principio contabile Oic 34 - dedicato alla disciplina dei criteri per la rilevazione e valutazione dei ricavi e delle informazioni da presentare in NI - considerate le categorie di attività di Agec, si precisa quanto segue:

1) Le locazioni attive sono espressamente escluse dall'applicazione dell'Oic34;
2) I contratti relativi alla vendita di beni (gadget Torre e prodotti farmacie) non prevedono servizi aggiuntivi;
3) Per i resi riferiti a vendite di gadget torre e prodotti farmacie, non è stato necessario istituire il Fondo previsto in quanto la stima dei resi di beni nell'esercizio successivo non ha caratteristiche di rilevanza;
4) I ricavi relativi ai premi su fatturato farmacie sono evidenziati separatamente nella tabella degli "Altri ricavi - A5";
5) I contratti di concessione (tombe e loculi) non comprendono manutenzioni, che sono espressamente indicate a carico del concessionario;
6) La revoca del contratto di concessione da parte dell'utente (tombe e loculi) prevede l'emissione di nota di credito da parte di Agec. Non si rende pertanto necessario l'accantonamento a Fondo previsto dal presente OIC.
7) Nel canone Lampade Votive è compresa l'eventuale riparazione di guasti. Valutati gli effetti irrilevanti in relazione all'ammontare complessivo dei ricavi (art. 2423 comma 4, CC) e trattandosi di servizi integrati che seguono gli stessi principi di competenza economica, la separazione delle singole unità elementari di contabilizzazione non è stata effettuata.

§ I COSTI SOCIALI

Nell'ambito delle attività gestite, l'Azienda ha prestato gratuitamente servizi alla collettività.

Settore Cimiteriale: si tratta di costi a fronte dei quali l'Azienda non ha conseguito alcun ricavo, in quanto connessi all'attività istituzionale svolta dall'Azienda quale ente strumentale del Comune di Verona.
Per l'anno 2025 ammontano ad euro 117.824,80.

Settore immobiliare: relativamente agli alloggi per i quali sono applicati canoni secondo quanto previsto dalla L. R. 39/2017, si evidenzia un fatturato inferiore rispetto a quello conseguibile locando gli alloggi a libero mercato, ma anche rispetto a quello conseguente all'applicazione del c.d. "canone concordato" ex L. 431/98.
Si rilevano costi sociali per euro 10.215.620,36 (dati dalla differenza tra fatturato annuo e totale canoni a libero mercato come indicato dall'art. 10 co. 7 del Contratto Integrativo di Servizio per la gestione del patrimonio immobiliare tra il Comune di Verona e AGEC) a cui l'azienda sopperisce in parte con proprie risorse.

Valore della produzione

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Alla data del 31/12/2025 le vendite e le prestazioni risultano ripartite nelle seguenti categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
immobiliare	14.008.639
cantieristico	0
cimiteriale	5.483.225
serv. lampade votive	692.293
serv. crematori	1.183.571
farmacie	18.654.428
serv. ristorazione	22.049.947
serv. vigilanza, custodia, guardiania	477.550
Totale	62.549.653

Le variazioni di rilievo si riscontrano (in aumento) nei seguenti settori:

- Settore immobiliare: incremento ricavi per canoni di locazione di euro 431.268 – incremento ricavo per rimborso spese condominiali di euro 359.536;
- Settore farmacie: la variazione positiva è dovuta ad un aumento del valore medio dello scontrino e all' incremento dei prezzi a consumo.

Si precisa che nella Categoria "a.7) settore servizi di ristorazione scolastica" sono compresi, oltre al canone Mense, servizi ausiliari e di pulizia, anche i ricavi derivanti da Torre dei Lamberti e Ascensore Inclinato.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Non si rileva, al 31/12/2025, alcuna ripartizione delle vendite e delle prestazioni per aree geografiche.

Per ciò che riguarda la voce A5 "Altri ricavi e proventi" si specifica che:

(1) Per gli "altri ricavi diversi" i dati più rilevanti sono dati dai proventi derivanti da:
- vendita di metalli del settore cimiteriale;
- canoni di concessione dei bar affidati in gestione a terzi;
- ricavi per la fornitura ai CER privati di pasti e merende.

(2) I "ricavi per competenze tecniche" si riferiscono al "Piano delle Città" per euro 40.000,00 e al PUA Passalacqua e Santa Marta (parco sportivo) per euro 23.837.

(3) Nel 2025 le sopravvenienze e insussistenze attive si riferiscono prevalentemente a:
- chiusure contabili fatture da ricevere anni precedenti;
- nota di credito per storno fatture errate;
- costo del personale per differenza tra premio risultato contabilizzato nell'esercizio precedente ed importo erogato nell'esercizio.

(4) I ricavi per sopravvenienze attive su crediti d'imposta si riferiscono al credito d'imposta su acquisto beni strumentali 4.0. Tali ricavi vengono ripartiti sui vari esercizi in base all'aliquota di ammortamenti dei cespiti a cui si riferiscono.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

(5) La "quota eccedente l'utilizzo del fondo rischi e svalutazione" è costituita, per euro 266.000, dallo smobilizzo del Fondo Rischi Correlati ai Rapporti di Lavoro, per euro 123.309 dallo smobilizzo Fondo Rischi cause e contenzioso e per euro 3.570 dallo smobilizzo del F.do svalutazione crediti cimiteriali.

(6) I ricavi per prestazioni di servizi verso Agec Onoranze Funebri Spa si riferiscono al contratto di service sottoscritto tra Agec e la sua partecipata;

(7) In "vendita energia elettrica impianti fotovoltaici" confluiscono anche i ricavi per la vendita dei titoli di efficienza energetica.

Costi della produzione

Di seguito la tabella dei costi della produzione al 31/12/2025 e le variazioni intercorse rispetto al precedente esercizio:

Costi della Produzione	2024	2025	Variazioni
B6. Per Materie Prime, sussidiarie, di consumo e di merci	12.879.048	13.167.006	287.958
B7. Per servizi	21.898.558	22.199.687	301.129
B8. per godimento di beni di terzi	714.912	708.990	-5.922
B9. Per il personale	21.756.691	21.679.023	-77.668
B10. Ammortamenti e svalutazioni	3.084.779	3.477.132	392.353
B11. Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-100.089	-241.986	-141.897
B12. Accantonamenti	0	0	0
B.13 Altri Accantonamenti	167.997	694.094	526.097
B14. Oneri diversi di gestione	1.597.048	1.479.633	-117.415
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	**61.998.944**	**63.163.579**	**1.164.635**

Una variazione rilevante è quella relativa alla voce B13 Altri Accantonamenti ed è data dagli accantonamenti per Oneri Futuri. Per il dettaglio, si rimanda a quanto indicato alla sezione "Fondi per Rischi e Oneri" dello Stato Patrimoniale della presente Nota Integrativa.

I Costi sono ripartiti in "categorie di attività" che comprendono servizi omogenei dal punto di vista organizzativo e gestionale. In particolare, nel comparto "Cimiteri" rientrano anche i servizi "lampade votive" e "Crematorio", nel comparto "Immobiliare" è compreso il settore "Cantieristico" e nel comparto "Ristorazione/Eventi/Musei" sono compresi, oltre ai costi relativi a Mense e servizi ausiliari, anche quelli derivanti da Torre dei Lamberti, Ascensore Inclinato e servizi d custodia e guardiania presso siti museali e impianti sportivi.

B6 – COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE E DI CONSUMO

La voce più rilevante del B6 - costi per materie prime, sussidiarie e di consumo - si conferma l'acquisto farmaci, che ne rappresenta circa l'86%.

B7 – COSTI PER SERVIZI

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Relativamente ai costi del B7 si evidenzia:

1. La manutenzione ordinaria a carico gestione si riferisce a tutte le gestioni aziendali;
2. I costi per allacciamenti sono pari ad euro 195.698 per l'intervento denominato "Case Azzolini" e a euro 136.073 per l'intervento denominato "Tombetta".

B9 – COSTI PER IL PERSONALE

La voce più significativa è contenuta in "Altri costi" ed è data dai costi per il personale interinale per euro 1.150.321,70.

B12 – ACCANTONAMENTI PER RISCHI

Per le variazioni intervenute nell'anno si rimanda al paragrafo "**Fondi per Rischi ed Oneri"** dello stato patrimoniale passivo.

B13 – ALTRI ACCANTONAMENTI

Per le variazioni intervenute nell'anno si rimanda al paragrafo "**Fondi per Rischi ed Oneri"** dello stato patrimoniale passivo.

B14 – ONERI DIVERSI DI GESTIONE

L'importo più rilevante della voce "Altri costi di gestione" è costituito dal contributo al Fondo Regionale occupazione disabili per euro 117.630.

Proventi e oneri finanziari

§ SUDDIVISIONE DELLE VOCI "PROVENTI FINANZIARI E "ONERI FINANZIARI" DEL CONTO ECONOMICO

° **Oneri finanziari**

Alla data del 31/12/2025 l'azienda ha sostenuto oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 C.C. per complessivi euro 1.263.579. Sono relativi a interessi passivi su mutuo per euro 1.237.988,28 e a interessi passivi su depositi cauzionali inquilini per euro 25.590,90.

° **Proventi finanziari**

Alla data del 31/12/2025 risultano proventi finanziari pari a euro 157.428 costituiti da:

- interessi maturati sul c/c bancario per euro 139.303;
- interessi di mora da inquilini per euro 18.125.

Alla data del 31/12/2025, conformemente a quanto disposto dal D.Lgs. 139/2015, i "Proventi ed Oneri straordinari" sono stati riclassificati secondo la loro natura.

Composizione dei proventi da partecipazione

Alla data del 31/12/2025 non risultano proventi da partecipazione.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	1.237.988
Altri	25.591
Totale	1.263.579

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Voce di ricavo	Importo	Natura
Sopravvenienze attive	155.560	Altri ricavi e proventi
Sopravvenienze attive su credito d'imposta	19.429	Altri ricavi e proventi
Totale	174.989	

Alla data del 31/12/2025, conformemente a quanto disposto dal D.Lgs. 139/2015, i “Proventi ed Oneri straordinari” sono stati riclassificati secondo la loro natura.

Per quanto riguarda i ricavi sono state rilevate **sopravvenienze attive** per euro 174.989. Le poste più rilevanti si riferiscono a:

- differenza tra premio risultato contabilizzato nell’esercizio precedente ed importo erogato ai dipendenti nell’esercizio;
- minore debito rispetto a quanto stimato nell’esercizio precedente per fatture da ricevere utenze;
- emissione fatture attive di competenza esercizio precedente;
- credito d’imposta su acquisto beni strumentali 4.0. Il ricavo è ripartito negli esercizi in base alla percentuale di ammortamento dei cespiti acquistati.

Le sopravvenienze attive sono state riclassificate nella voce A5 del Conto Economico.

Si sono poi rilevate **sopravvenienza passive** per un totale di euro 291.874, relative a costi di competenza di anni precedenti, non accertati nei relativi esercizi di competenza.
Le sopravvenienze e insussistenze passive risultano riclassificate per natura.

Anche per l’anno 2025 sono stati rilevati dei rimborsi delle concessioni cimiteriali. Tali rimborsi vengono distinti in relazione all’anno di stipula della concessione:

- ante 1999 (cioè antecedenti all’anno di presa in gestione da parte di Agec dei servizi cimiteriali) per euro 25.866 e inseriti tra le sopravvenienze passive B7 della sopraripportata tabella;
- post 1999 per euro 140.956. Questi rimborsi non sono da considerare sopravvenienze passive in quanto vengono effettuati contestualmente al rinnovo della concessione del loculo (pertanto nello stesso esercizio si rilevano contabilmente i costi e i ricavi di competenza delle operazioni cimiteriali di rimborso loculo/rinnovo concessione).

Voce di costo	Importo	Natura
SOPRAVVENIENZE E INSUSSISTENZE PASSIVE B6	0	costi x materie prime, suss., di consumo e di merci

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Voce di costo	Importo	Natura
SOPRAVVENIENZE E INSUSSISTENZE PASSIVE B7	273.465	costi x servizi
SOPRAVVENIENZE E INSUSSISTENZE PASSIVE B9	15.321	costi del personale
SOPRAVVENIENZE E INSUSSISTENZE PASSIVE B14	3.088	costi x oneri diversi di gestione
Totale	291.874	

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

§ MOTIVI DELLE RETTIFICHE DI VALORE E DEGLI ACCANTONAMENTI OPERATI ESCLUSIVAMENTE IN APPLICAZIONE DI NORME TRIBUTARIE (art. 2427 co.1, n.14, C.C.)

Anche per l'esercizio 2025 l'Azienda ha applicato il criterio di prudenza non calcolando le imposte anticipate sulle differenze temporanee di ammortamento dell'avviamento della gestione farmacie e sull'accantonamento dei fondi rischi, in quanto non sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero (OIC 25). L'azienda ha determinato le imposte solo per l'Ires sulla differenza temporanea dei dati civilistici e fiscali dell'imposta di bollo virtuale 2025 che ha prodotto imposte differite, ed è stata riassorbita l'imposta differita su analoga posta relativa al 2024.
Si intendono differenze temporanee quelle che nei periodi futuri determineranno, nel caso specifico, importi deducibili e/o redditi imponibili. Le imposte correnti rappresentano una ragionevole previsione dell'onere fiscale del periodo calcolato sulla base delle norme tributarie in vigore.
Il prospetto di calcolo delle imposte correnti rileva, anche per il 2025, una perdita fiscale Ires per effetto dell' ammortamento fiscale dell'avviamento sul ramo d'azienda farmacie.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	0
Totale differenze temporanee imponibili	11.792
Differenze temporanee nette	11.792
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	0
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	2.830
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	2.830

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Imposta di bollo virtuale	7.248	4.544	11.792	24,00%	1.091	3,90%	0

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente	Esercizio precedente
	Ammontare	Ammontare
Perdite fiscali		
dell'esercizio	1.375.969	1.675.902
di esercizi precedenti	8.440.694	6.827.258
Totale perdite fiscali	9.816.663	8.503.160

Come previsto dal DLgs 139/2015 le imposte dirette relative ad esercizi precedenti o futuri, sono state incluse nella voce 20 “imposte sul reddito dell’esercizio correnti, differite e anticipate”.
Per le motivazioni già esposte in premessa, non sono state rilevate imposte anticipate nei casi in cui non sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Il numero dei dipendenti di ruolo dell'Azienda, al 31/12/2025, è il seguente:

Per Gestione	**N°**
Gestione patrimonio e servizi	88
Cimiteriali	26
Farmacie	58
Ristorazione, eventi e musei	254
Totale	**426**

	Numero medio
Dirigenti	5
Quadri	30
Impiegati	149
Operai	254
Totale Dipendenti	438

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Nel 2025 l'Azienda non ha accertato né versato alcun compenso agli Amministratori.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Con riferimento al Collegio dei Revisori dei Conti il costo risulta di euro 23.053. Si evidenzia altresì l'affidamento al medesimo Collegio di un servizio consulenziale, per l'importo di euro 3.120, relativo alla revisione del bilancio consolidato.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	23.053
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	3.120
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	26.173

Categorie di azioni emesse dalla società

Alla data del 31/12/2025 AGEC è un'Azienda Speciale del Comune di Verona e non una società per azioni.

Titoli emessi dalla società

Alla data del 31/12/2025 l'Azienda non possiede azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni o valori simili emessi dall'Azienda stessa.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Alla data del 31/12/2025 non risultano emessi strumenti finanziari di alcun genere.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

§ IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE.
Sono gli ex conti d'ordine d'impegno (non più presenti in calce al bilancio).

	Importo
Impegni	1.830.434
Passività potenziali	252.588.175

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Alla data del 31/12/2025 non risultano patrimoni e/o proventi destinati ad uno specifico affare, né vincoli relativi ai beni.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Agec eroga, alla controllata AGEC ONORANZE FUNEBRI SPA, dei servizi gestionali ed amministrativi che hanno comportato un ricavo per l'anno 2025 pari ad euro 85.000.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Alla data del 31/12/2025 non risultano accordi di tal genere.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio 2025:

- con Delibera del Consiglio Comunale n.6 del 29/01/2026 è stato approvato il nuovo Statuto di AGEC. La citata delibera è stata pubblicata sull'Albo Pretorio comunale il 05/02/2026 ed è diventata efficace in data 16 febbraio 2026.

- in data 23.02.2026, con riferimento agli interventi "Programma Innovativo Nazionale sulla Qualità dell'Abitare" (PINQuA), finanziati dal PNRR, il Comune di Verona ha ricevuto dal Ministero l'importo di euro 2.216.940,84. Tale importo rappresenta il rimborso dei costi rendicontati da Agec a fine anno 2025 e precisamente euro 1.723.168,45 per Azzolini ed euro 492.772,39 per Tombetta.

- nel mese di febbraio 2026 il Cda di Agec ha approvato la proposta di Partenariato Pubblico Privato a iniziativa privata, presentata dalle società AGSM AIM Smart Solutions S.r.l. e Manni Energy S.r.l., facenti parte del costituendo RTI proponente, redatta ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023. Conseguentemente ha autorizzato l'esperimento della gara mediante procedura aperta e con il criterio dell' offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità e prezzo, ai sensi del comma 8 dell'art. 193 D.Lgs.n.36/2023.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

- nel mese di febbraio 2026 sono state approvate le integrazioni al contratto di servizio per la gestione del patrimonio immobiliare tra Agec e Comune di Verona. Tali integrazioni prevedono il riconoscimento all' Azienda di un contributo di euro 1.000.000,00 per l'esecuzione di interventi straordinari di riatto su n. 26 unità di alloggi di proprietà comunale di ampie dimensioni in gestione ad Agec.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Il bilancio consolidato viene redatto dalla controllante Comune di Verona (C.F. 00215150236) con sede legale in Piazza Bra n.1 (37121 Verona).

	Insieme più grande
Nome dell'impresa	Comune di Verona
Città (se in Italia) o stato estero	Verona
Codice fiscale (per imprese italiane)	00215150236
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Comune di Verona

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Di seguiti gli importi relativi a "*sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere ricevuti dalle pubbliche amministrazioni*":

1) Con riferimento agli interventi inseriti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Missione M5 - Componente C2 - il Ministero delle Infrastrutture ha erogato, nel corso dell'esercizio, i seguenti contributi:

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA COMPLESSO RESIDENZIALE DENOMINATO "CASE AZZOLINI"

- Euro 2.640.557 accreditati in data 25/06/2025
- Euro 3.392.036 accreditati in data 15/10/2025

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA COMPLESSO RESIDENZIALE DENOMINATO "TOMBETTA"

- Euro 590.000 accreditati in data 17/02/2025
- Euro 295.541 accreditati in data 20/06/2025
- Euro 1.013.650 accreditati in data 15/10/2025

per un totale di euro 7.931.784.

Tali importi sono stati contabilizzati nell'esercizio come contributi c/capitale a diretta diminuzione dei costi di ristrutturazione sostenuti dall'Azienda.

2) Euro 54.266 erogati da Gestore Servizi Energetici (GSE) e ricevuti da Agec nell'esercizio 2025 a titolo di Contributi Tariffe Incentivanti Fotovoltaici. È un contributo in c/esercizio e la ritenuta Ires alla fonte del 4% risulta essere di euro 2.261.

3) Euro 1.382.069 erogati da Avepa in data 19/08/2025 a titolo di anticipazione sull'intervento di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico dell'immobile sito in via Nicola Mazza n. 52-54 – Verona (POR FESR 2021-2027 – Strategia integrata sviluppo urbano sostenibile – Area urbana di Verona – Azione 4.3.2 Cohousing);

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

4) Euro 1.500.000 erogati dal Comune di Verona in data 31/03/2025 e finalizzati all'esecuzione di interventi straordinari di riatto su alloggi di proprietà comunale in gestione ad Agec.

I dati sopraindicati sono riportati in base al "principio di cassa" e quindi si riferiscono ad importi effettivamente ricevuti nel corso dell'anno 2025.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Il presente bilancio consuntivo anno 2025 si chiude con un utile, al netto delle imposte, di euro 206.985.
Si propone di destinare l'utile d'esercizio al Fondo di Riserva Legale del patrimonio netto in coerenza con quanto già riportato nei documenti di Budget 2025-2027 approvati.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI - A.G.E.C.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008569/2026 del 15/04/2026
Firmatario: Massimiliano Brugnoli, ANITA VIVIANI

Dichiarazione di conformità del bilancio

Si dichiara che lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto Finanziario e/o la Nota Integrativa sono redatti in modalità non conforme alla tassonomia italiana XBRL in quanto la stessa non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale, nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità di cui all'art. 2423 C.C.