
ESERCIZIO 2025

CONTI ANNUALI SEPARATI E NOTA DI COMMENTO

Documento redatto ai sensi dell'art. 6, comma 1, del D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175 (TUSP) e in conformità alla Direttiva del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 9 settembre 2019.

Urbino Servizi S.p.A.

Sede legale: Via Puccinotti 3 — 61029 Urbino (PU) — P.IVA 02168050413

Sommario

01	Premessa e inquadramento metodologico	4
02	Inquadramento normativo e finalità della separazione	5
03	Let. a) – Conformità ai principi contabili e criteri di valutazione	7
04	Let. b) – Descrizione delle attività, dei comparti, dei servizi comuni e delle FOC	15
05	Let. c) – Procedure e sistemi di contabilità analitica e gestionale	20
06	Let. d) – Transazioni interne tra servizi comuni e funzioni operative condivise	22
07	Let. e) – Natura dei ribaltamenti dei servizi comuni e delle FOC alle attività	23
08	Let. f) – Descrizione del driver e delle basi dati gestionali	25
09	Riclassificazione dei ricavi A.1 nelle sottovoci dell'Allegato 1	27
10	Let. g) – Transazioni interne tra attività	30
11	Let. h) – Transazioni all'interno del gruppo societario	31
12	Let. i) – Variazioni rispetto all'esercizio precedente	32
13	Let. j) – Attività svolte marginalmente	34
14	Let. k) – Operazioni straordinarie	35
15	Risultanze sintetiche dell'esercizio 2025	36
16	Considerazioni conclusive	41
17	Allegato — Prospetti contabili separati ex art. 8 della Direttiva	42

01

Premessa e inquadramento metodologico

La presente nota di commento accompagna i conti annuali separati di Urbino Servizi S.p.A. (di seguito anche "la Società") relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025. Essa è redatta in adempimento dell'art. 12 della Direttiva del Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento del Tesoro, Direzione VIII del 9 settembre 2019 (di seguito "la Direttiva"), attuativa dell'art. 6, comma 1, del D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175 (Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica – TUSP).

Il presente documento si articola, in coerenza con l'art. 12 della Direttiva, nelle sezioni di seguito illustrate: dichiarazione dei principi contabili adottati e riconciliazione con il bilancio di esercizio (lett. a); descrizione delle attività, dei comparti, dei servizi comuni e delle funzioni operative condivise (lett. b); procedure e sistemi di contabilità analitica e gestionale (lett. c); transazioni interne tra servizi comuni e funzioni operative condivise (lett. d); natura dei ribaltamenti operati e relativi driver (lett. e); descrizione dei driver e delle basi dati gestionali (lett. f); transazioni interne tra attività (lett. g); transazioni infragruppo (lett. h); variazioni rispetto all'esercizio precedente (lett. i); attività marginali (lett. j); operazioni straordinarie (lett. k).

02

Inquadramento normativo e finalità della separazione

2.1 Quadro di riferimento

L'art. 6, comma 1, del D.Lgs. 175/2016 dispone che le società a controllo pubblico che svolgano contemporaneamente attività economiche protette da diritti speciali o esclusivi e altre attività in regime di mercato adottino, in deroga all'obbligo di separazione societaria di cui all'art. 8, comma 2-bis, della Legge 287/1990, sistemi di contabilità separata «per le attività oggetto di diritti speciali o esclusivi e per ciascuna altra attività». La disciplina si configura come strumento pro-concorrenziale di natura organizzativa, volto a contemperare due esigenze antinomiche: da un lato, la semplificazione dell'assetto delle partecipazioni pubbliche, mediante la possibilità di gestire una pluralità di servizi in capo al medesimo soggetto societario; dall'altro, la salvaguardia delle condizioni di parità competitiva (level playing field) nei mercati aperti alla concorrenza, attraverso la trasparenza contabile dei flussi economici riferibili ai comparti protetti.

Le modalità operative di attuazione dell'obbligo sono disciplinate dalla Direttiva MEF del 9 settembre 2019, adottata ai sensi dell'art. 15, comma 2, del TUSP, la quale: (i) definisce i concetti tecnici di attività, comparto, servizio comune e funzione operativa condivisa (art. 2); (ii) struttura il modello di separazione (artt. 4 e 5); (iii) detta le regole di attribuzione delle poste economiche e patrimoniali (art. 7); (iv) prescrive gli schemi di rappresentazione contabile dei conti annuali separati (art. 8 e relativo Allegato 1); (v) disciplina la valorizzazione delle transazioni interne (artt. 9 e 11) e l'attribuzione alle attività dei costi delle funzioni operative condivise e dei servizi comuni (art. 10); (vi) definisce il contenuto minimo della nota di commento (art. 12) e gli elementi della relazione del soggetto incaricato della revisione legale dei conti (art. 13).

2.2 Finalità sostanziale

Sotto il profilo sostanziale, ai sensi dell'art. 3 della Direttiva, la separazione contabile è finalizzata, nel rispetto della riservatezza dei dati aziendali, a: (i) promuovere la concorrenza, l'efficienza e adeguati livelli di qualità nell'erogazione dei servizi; (ii) assicurare un flusso informativo certo, omogeneo e dettagliato circa la situazione economica e patrimoniale della Società; (iii) impedire discriminazioni e

trasferimenti incrociati di risorse (cosiddetti cross-subsidies) tra le attività protette da diritti speciali o esclusivi e le altre attività svolte in regime di economia di mercato.

Per Urbino Servizi tali finalità si traducono nella necessità di documentare, sotto il profilo contabile, l'autonomia gestionale del comparto di mercato — costituito dalla farmacia comunale — rispetto ai comparti protetti, indipendentemente dal rilievo quantitativo limitato di alcune linee di servizio rispetto alla dimensione complessiva della Società, e di rendere ostensibile, sia all'organo di revisione legale sia ai terzi qualificati, la corretta imputazione delle poste comuni alle diverse aree contabili tramite metodologie di ribaltamento documentate, oggettive e verificabili.

03

Lettera a) – Conformità ai principi contabili e criteri di valutazione

3.1 Riferimenti normativi e principi generali di redazione

I conti annuali separati al 31 dicembre 2025 sono stati redatti nell'osservanza delle disposizioni del Codice civile e dei principi contabili nazionali emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), aggiornati a seguito del D.Lgs. 18 agosto 2015, n. 139, di recepimento della Direttiva 2013/34/UE. La Società non applica i principi contabili internazionali IAS/IFRS; non trovano pertanto applicazione le disposizioni dell'art. 7, comma 3, della Direttiva relative alla riclassificazione delle voci di bilancio.

I conti annuali separati derivano direttamente dal progetto di bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, approvato dal Consiglio di Amministrazione e ne costituiscono articolazione analitica per attività, servizi comuni e funzioni operative condivise. Le poste contabili indicate nei conti separati, a livello di singola voce prevista dal Codice civile, coincidono nel totale con le corrispondenti voci del bilancio di esercizio. Non sono state operate riclassificazioni di voci contabili rispetto a quelle riportate nel bilancio civilistico. La verifica di quadratura evidenzia, per ciascuna voce di Conto Economico e di Stato Patrimoniale, uno scarto pari a zero rispetto al bilancio approvato.

Il bilancio di esercizio dal quale i conti separati sono derivati è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale, ai sensi dell'art. 2423-bis, comma 1, n. 1, del Codice civile, e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. La verifica della sussistenza del presupposto della continuità aziendale è stata condotta dall'Organo amministrativo sulla base delle previsioni contenute nel budget economico e finanziario annuale e nel piano industriale annuale e pluriennale, nonché sulla base dell'andamento storico dei principali parametri economici, patrimoniali e finanziari dell'impresa, all'esito della quale non sono state riscontrate incertezze.

Nella redazione del bilancio sono stati osservati i postulati generali previsti dall'art. 2423-bis del Codice civile e dai principi contabili nazionali, di seguito puntualizzati.

- **Prudenza:** la valutazione delle voci è stata condotta secondo prudenza, indicando esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio e rilevando i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

- Prevalenza della sostanza sulla forma: la rilevazione e la presentazione delle voci sono effettuate tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.
- Competenza economica: si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento, garantendo la correlazione tra costi e ricavi dell'esercizio.
- Costanza nei criteri di valutazione: i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali.
- Rilevanza: la rilevanza dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio, tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi.
- Comparabilità: per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, garantendo la comparabilità nel tempo.
- Neutralità: il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della neutralità del redattore.

Non si sono verificati casi eccezionali tali da richiedere il ricorso alle deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5, del Codice civile. Non sono state effettuate compensazioni ammesse dalla legge né compensazioni previste dagli OIC, in conformità all'art. 2423-ter, comma 6, del Codice civile. Gli importi sono espressi in unità di euro, in conformità all'ultimo comma dell'art. 2423 c.c.; per effetto degli arrotondamenti, può accadere che, in taluni prospetti contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

3.2 Criteri di valutazione delle singole poste

Si riportano di seguito i criteri di valutazione adottati per la rappresentazione delle principali poste di bilancio, in coerenza con quanto dichiarato nella nota integrativa al bilancio di esercizio 2025 e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2426 del Codice civile e dei principi contabili nazionali OIC.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori, ed esposte alla voce B.I dell'attivo dello Stato Patrimoniale. I beni immateriali, ossia quei beni non monetari che di norma rappresentano diritti giuridicamente tutelati, sono iscritti nell'attivo patrimoniale in quanto individualmente identificabili, con costo stimabile con sufficiente attendibilità e in presenza del potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dal bene. Gli oneri pluriennali sono stati iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale, con il consenso del Collegio Sindacale, in quanto risulta dimostrata

la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la Società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità.

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo, sulla base di un piano a quote costanti che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce; per i costi pluriennali, il periodo non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento applicato non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti. La voce comprende, in particolare, la concessione del Parcheggio di Santa Lucia ottenuta dal Comune di Urbino (iscritta per Euro 10.518.191 al lordo del fondo ammortamento e ammortizzata in quote costanti per un periodo coincidente con la durata della concessione medesima, ovvero 60 anni) e i costi pluriennali per migliorie e spese incrementative su beni di terzi (B.I.7 "Altre"), per Euro 181.451 al netto del fondo, ammortizzati come segue.

Voce	Periodo di ammortamento
Costi di impianto e di ampliamento	Non superiore a 5 anni (quote costanti)
Diritti di utilizzazione opere dell'ingegno (software)	Quote costanti, vita utile economica
Concessione gestione Parcheggio Santa Lucia (B.I.4)	60 anni (durata della concessione)
Opere Parcheggio Via Matteotti (B.I.7)	20 anni
Opere Parcheggio Ospedale (B.I.7)	20 anni
Opere Ascensore Mercatale (B.I.7)	20 anni
Opere Bocciodromo (B.I.7)	20 anni
Opere Palazzetto Mondolce (B.I.7)	40 anni
Opere Parcheggio S. Lucia (B.I.7)	60 anni

Le "Altre immobilizzazioni immateriali" iscritte in bilancio comprendono altresì gli oneri accessori su finanziamenti, in quanto la Società si è avvalsa della facoltà di usufruire della norma transitoria di cui al D.Lgs. 139/2015, per effetto della quale i costi accessori su finanziamenti relativi ad operazioni effettuate anteriormente alla data di apertura dell'esercizio di prima applicazione del medesimo Decreto possono continuare a essere contabilizzati secondo le disposizioni previgenti anziché essere iscritti nei risconti attivi in applicazione del criterio del costo ammortizzato. Con riferimento alla stipula dei mutui avvenuti successivamente a tale data, la Società non ha applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto i relativi costi di transazione sono risultati di scarso rilievo. Ad ogni data di riferimento del bilancio la Società verifica l'esistenza di indicatori di riduzione di valore e, ove sussistano, procede alla stima del valore recuperabile e all'eventuale svalutazione; l'eventuale svalutazione è

ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata, nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto in assenza della rettifica.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Sono iscritte nell'attivo dello Stato Patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili. I costi di natura incrementativa sono computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e misurabile aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni; ogni altro costo afferente i beni in oggetto è integralmente imputato a Conto Economico.

L'ammortamento è effettuato con sistematicità in ogni esercizio in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene; il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni e le aree fabbricabili o edificate, è ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano di natura tecnico-economica che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce. Il metodo di ammortamento applicato non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti. I coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti.

Categoria	Coefficiente di ammortamento
Terreni e aree edificabili / edificate	Non ammortizzato
Fabbricati industriali e commerciali	1,3%
Impianti generici	10%
Impianti specifici di automazione	10%
Attrezzatura varia e minuta	20%
Automezzi da trasporto	25%
Autovetture	20%
Mobili e macchine ufficio	12%
Macchine ufficio elettroniche e computer	25%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente. L'ammortamento è stato calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati. Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento, ai fini di una ragionevole approssimazione della distribuzione temporale degli acquisti. Ai fini dell'ammortamento dei fabbricati, in conformità al disposto del

principio contabile OIC 16, il valore dei fabbricati è scorporato dal valore dei terreni sui quali essi insistono, anche in base a stime, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori il valore dei terreni; sui terreni così identificati non viene operato alcun ammortamento, in quanto si tratta di beni a vita utile indefinita. Ad ogni data di riferimento del bilancio la Società verifica l'esistenza di indicatori di riduzione di valore e, ove sussistano, procede alla stima del valore recuperabile e all'eventuale svalutazione, ripristinabile qualora vengano meno i motivi che l'hanno giustificata.

OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA

La Società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nel bilancio dell'esercizio 2025 non sono presenti immobilizzazioni finanziarie, né strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

RIMANENZE

Le rimanenze di magazzino, costituite dai beni destinati alla vendita o che concorrono alla loro produzione nella normale attività della Società, sono valutate in bilancio al minore fra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzazione desumibile dal mercato. Il costo dei beni fungibili è stato quantificato con il metodo del costo medio ponderato, assumendo che il costo di ciascun bene in rimanenza sia pari alla media ponderata del costo degli analoghi beni presenti in magazzino a inizio esercizio e del costo degli analoghi beni acquistati o prodotti nel corso dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 10, del Codice civile e dell'art. 92 del D.P.R. 917/1986. La valutazione è stata effettuata in costanza di applicazione dei metodi di valutazione e il costo così determinato non si discosta in modo apprezzabile dai costi correnti alla chiusura dell'esercizio. Le rimanenze, iscritte alla sottoclasse C.I dell'attivo per complessivi Euro 149.093, sono interamente costituite da prodotti finiti e merci e sono attribuite ai conti annuali separati in funzione della specifica destinazione operativa, principalmente all'Area 1 (Farmacia comunale).

CREDITI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE

La classificazione dei crediti nell'attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione. L'art. 2426, comma 1, n. 8, del Codice civile dispone che i crediti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. La Società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali al costo ammortizzato, in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra

differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo, e non ha effettuato l'attualizzazione in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

I crediti commerciali (voce C.II.1) sono pertanto iscritti al valore presumibile di realizzazione, corrispondente alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti, costituito nel corso degli esercizi precedenti — del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze — e incrementato della quota accantonata nell'esercizio. L'accantonamento al fondo svalutazione crediti, al fine di tener conto di eventuali perdite al momento non attribuibili ai singoli crediti ma fondatamente prevedibili, ammonta complessivamente, alla data del 31 dicembre 2025, ad Euro 36.685. I crediti tributari e i crediti verso altri sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Sono iscritte nella sottoclasse C.IV dell'attivo per complessivi Euro 770.654, corrispondenti alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche (Euro 722.700) e alle liquidità esistenti nelle casse sociali (Euro 47.954) alla chiusura dell'esercizio, e sono valutate al valore nominale.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Nella classe D dell'attivo dello Stato Patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. Sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo. Ammontano al 31 dicembre 2025 ad Euro 72.091, integralmente costituiti da risconti attivi (principalmente risconti su assicurazioni e oneri accessori su mutui).

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto, pari al 31 dicembre 2025 ad Euro 7.753.265, è iscritto nella classe A del passivo dello Stato Patrimoniale e si compone del Capitale sociale (Euro 2.450.240, interamente versato e detenuto dal Comune di Urbino), della Riserva da soprapprezzo delle azioni (Euro 4.625.200), della Riserva legale (Euro 72.438), della Riserva straordinaria (Euro 536.649) e dell'Utile dell'esercizio (Euro 68.738). Per le finalità della rendicontazione separata, il Patrimonio netto è esposto integralmente nella colonna "Non attribuibili" ai sensi dell'art. 7, comma 6, della Direttiva.

FONDI PER RISCHI E ONERI

I fondi per rischi e oneri sono stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. La costituzione dei fondi è effettuata in base ai principi di prudenza e competenza, in osservanza del principio contabile OIC 31. Al 31 dicembre 2025 risultano stanziati complessivamente

Euro 50.000, articolati nel Fondo rischi per controversie legali (Euro 30.000, accantonato in via prudenziale al fine di preconstituire le risorse necessarie al sostenimento di passività potenziali) e nel Fondo manutenzioni (Euro 20.000, istituito in via prudenziale per future spese di manutenzione e riparazione, considerata la disponibilità di immobilizzazioni materiali il cui costo storico è pari ad Euro 9.509.971).

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il trattamento di fine rapporto, pari ad Euro 728.316 al 31 dicembre 2025, rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 del Codice civile, e costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica. Ai sensi della L. 296/2006, le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda, mentre le quote maturate a partire dal 1° gennaio 2007 sono state, a scelta del dipendente, destinate a forme di previdenza complementare ovvero mantenute in azienda. Si evidenziano nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR; il relativo accantonamento dell'esercizio è iscritto nella sotto-voce B.9 c) per Euro 95.755.

DEBITI

L'art. 2426, comma 1, n. 8, del Codice civile prescrive che i debiti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Poiché la Società si è avvalsa della facoltà di non valutare i debiti con il criterio del costo ammortizzato, la rilevazione iniziale dei debiti finanziari è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti e degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi; successivamente, al predetto valore, si sono aggiunti gli interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale e sono stati dedotti i pagamenti per capitale e interessi. I debiti commerciali, iscritti al passivo alla voce D.7 per Euro 538.506, sono valutati al valore nominale: la Società non ha proceduto alla valutazione al costo ammortizzato né all'attualizzazione, in quanto tutti i debiti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a dodici mesi. I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base ad una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore. Gli altri debiti sono evidenziati al valore nominale.

I debiti verso banche, pari complessivamente ad Euro 12.195.451 (di cui Euro 11.686.016 esigibili oltre l'esercizio successivo), sono integralmente assistiti da garanzie reali (ipoteche su immobili sociali) e si riferiscono ai mutui ipotecari in essere con BPER Banca, BCC del Metauro e Banca Monte dei Paschi di Siena, riconducibili principalmente ai finanziamenti per la realizzazione del Parcheggio multipiano di Santa Lucia e del Parcheggio di Borgo Mercatale. Per le finalità della rendicontazione separata, i

debiti verso banche e i debiti tributari per imposte correnti sono esposti come "Non attribuibili" ai sensi dell'art. 7, comma 6, della Direttiva.

RATEI E RISCOINTI PASSIVI

Nella classe E del passivo sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. Ammontano al 31 dicembre 2025 ad Euro 137.242, articolati in ratei passivi per Euro 66.111 (principalmente ratei su ferie e permessi) e risconti passivi per Euro 71.131 (principalmente risconti su contributi in conto impianti, su ricavi da abbonamenti parcheggi e sul riaddebito di oneri su finanziamenti).

RICAVI E COSTI

I ricavi e i costi sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza, al netto degli sconti, abbuoni e premi nonché delle imposte direttamente connesse con i ricavi. In linea con l'OIC 12, è stata mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria — non espressamente prevista dal Codice civile — al fine di distinguere, dal lato dei ricavi, le componenti classificate nella voce A.1) "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" (ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica) da quelle classificate nella voce A.5) "Altri ricavi e proventi" (ricavi aventi natura accessoria). I ricavi per la gestione di parcheggi sono riconosciuti al momento della prestazione del servizio; i ricavi per i contratti di servizio con il Comune di Urbino sono riconosciuti per competenza in funzione delle prestazioni rese; i ricavi della farmacia comunale sono riconosciuti al momento del trasferimento dei beni alla clientela.

IMPOSTE SUL REDDITO

Le imposte correnti sul risultato d'esercizio, pari complessivamente ad Euro 70.172, sono calcolate secondo le aliquote e le norme vigenti, sulla base di una realistica previsione dell'imponibile fiscale (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP), tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e dei crediti d'imposta spettanti. Non sono state stanziare imposte differite o anticipate, in quanto non sussistono differenze temporanee di rilievo tra il valore civilistico e il valore fiscale delle attività e delle passività. Per le finalità della rendicontazione separata, le imposte sul reddito sono esposte come "Non attribuibili" ai sensi dell'art. 7, comma 6, della Direttiva.

CAPITOLO 04

04

Lettera b) – Descrizione delle attività, dei comparti, dei servizi comuni e delle funzioni operative condivise

4.1 Inquadramento generale della Società e ambito soggettivo di applicazione

Urbino Servizi S.p.A. è società per azioni a capitale interamente pubblico, costituita con capitale sociale di Euro 2.450.240, interamente versato, e interamente partecipata dal Comune di Urbino. La Società opera in regime di in house providing in favore del socio unico, in forza di affidamenti diretti per la gestione di una pluralità di servizi pubblici locali, di servizi affidati in esclusiva e — in via residuale ma economicamente significativa — di un'attività di mercato, consistente nella gestione della farmacia comunale ai sensi della L. 475/1968 e successive modificazioni.

Sotto il profilo soggettivo, la Società rientra a pieno titolo nell'ambito di applicazione della Direttiva, in quanto integra le condizioni richieste dall'art. 1, comma 1: si tratta di società a controllo pubblico ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. m), del TUSP, che svolge contestualmente attività economiche protette da diritti speciali o esclusivi (servizi affidati in esclusiva dal Comune di Urbino in regime di in house providing) e attività in regime di economia di mercato (gestione della farmacia comunale).

4.2 Articolazione del modello di separazione: attività e comparti

Il modello di separazione contabile adottato dalla Società è strutturato in conformità all'art. 4 della Direttiva, secondo il quale la società definisce le attività in cui può essere suddiviso il processo produttivo in una logica di impresa separata e, per ciascuna attività, individua, ove presenti, i due comparti della produzione protetta da diritti speciali o esclusivi e della produzione in regime di economia di mercato.

Il sistema è articolato in tre aree contabili, all'interno delle quali confluiscono i singoli servizi sulla base di caratteristiche economiche e giuridiche comuni. La denominazione delle aree adotta una formulazione neutra, in modo da identificare ciascuna area in funzione della propria configurazione operativa.

Area contabile	Denominazione	Inquadramento sostanziale ai fini dell'art. 6 TUSP
Area 1	Farmacia comunale	Unico segmento operativo qualificato come attività di mercato. Comparto in regime di concorrenza con la rete farmaceutica privata.
Area 2	Servizi a contenuto economico prevalente	Comparto delle attività protette caratterizzate da prevalente componente economica.
Area 3	Servizi di sviluppo territoriale e di supporto all'ente	Comparto delle attività protette a prevalente contenuto istituzionale e di supporto all'amministrazione comunale, finanziate prevalentemente dal Comune e prive di significativa esposizione al rischio di mercato.

Per ciascuna delle tre aree, in coerenza con l'art. 4, comma 2, della Direttiva, è stata operata la verifica di esistenza dei due comparti tipici (produzione protetta da diritti speciali o esclusivi e produzione in regime di economia di mercato): l'Area 1 è interamente costituita dal comparto di mercato; le Aree 2 e 3 sono interamente costituite dal comparto protetto. Non si rilevano, allo stato, attività che presentino concretamente al loro interno la coesistenza di entrambi i comparti, fattispecie che richiederebbe l'applicazione dello schema di Conto Economico ex art. 8, comma 1, lett. c), della Direttiva. Il Conto Economico richiesto dalla lett. c) coincide pertanto, nel caso di specie, con quello richiesto dalla lett. b).

4.3 Composizione delle aree per centro di costo

Si riporta di seguito la mappatura analitica dei singoli centri di costo del sistema gestionale rispetto alle tre aree contabili.

Area contabile	Centri di costo / linee di servizio
Area 1 – Farmacia comunale	Farmacia comunale di Urbino (gestita ai sensi del contratto di affitto d'azienda)
Area 2 – Servizi a contenuto economico prevalente	Parcheggi in struttura (Borgo Mercatale, Santa Lucia); parcheggi a raso (Santa Lucia, Borgo Mercatale, Pian del Monte, Lavagine, Vecchio Mulino, Ospedale, Porta Volponi, Don Minzoni); ascensore di Borgo Mercatale; rampa elicoidale; servizi cimiteriali; gestione del verde pubblico; Palazzetto dello Sport; Campo Sportivo Montefeltro; check-point bus turistici (Area Bocciodromo); gestione accessi ZTL.

Area contabile	Centri di costo / linee di servizio
Area 3 – Servizi di sviluppo territoriale e di supporto all'ente	Asilo nido Neruda; scuola dell'infanzia Pieve di Cagna; servizio scuolabus; mense scolastiche (Mazzaferro, Ca' Lanciarino); centri estivi; primarie Gadana e Schieti; Info Point e IAT; Bagni Pubblici; Parco della Resistenza e Parco della Rimembranza; Fortezza Albornoz e mostra Raphael Urbinas; Festa dell'Aquilone ed eventi; manutenzioni e facchinaggio per l'ente; pulizia neve.

4.4 Servizi comuni

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. l), della Direttiva, costituiscono servizi comuni le unità logico-organizzative che svolgono funzioni in modo centralizzato nell'ambito del medesimo soggetto giuridico, riferite in generale all'intera impresa. L'art. 5, comma 1, della Direttiva ne individua un elenco non tassativo, articolato in undici categorie (lett. a–k), comprendente le funzioni di approvvigionamento, logistica, servizi immobiliari, servizi informatici, ricerca e sviluppo, servizi di ingegneria, telecomunicazioni, servizi amministrativi e finanziari, organi legali e societari, servizi del personale.

Coerentemente con tale architettura, la Società ha individuato i seguenti servizi comuni, riconducibili alle categorie tipiche dell'art. 5 della Direttiva, raggruppando in essi le poste economico-patrimoniali non direttamente attribuibili alle singole attività:

Servizio comune	Riferimento art. 5 Direttiva e contenuto
SC.a – Approvvigionamenti e acquisti	Art. 5, lett. a). Funzione centralizzata di gestione delle procedure di acquisto. Comprende la quota di costi del personale dedicato e gli oneri di gestione delle relative procedure.
SC.b – Trasporti e autoparco	Art. 5, lett. b). Gestione dei mezzi di servizio non direttamente assegnati alle singole attività e degli oneri accessori (assicurazioni, carburanti, manutenzioni).
SC.c – Servizi informatici	Art. 5, lett. e). Sistemi informativi gestionali, contabili e di controllo, infrastrutture hardware centralizzate.
SC.d – Telecomunicazioni	Art. 5, lett. h). Linee telefoniche fisse e mobili, connettività, servizi di trasmissione dati.

SC.e – Servizi amministrativi e finanziari	Art. 5, lett. i). Contabilità generale, controllo di gestione, tesoreria, redazione del bilancio, fiscalità. Costituisce, per peso economico, il principale servizio comune della Società.
SC.f – Organi legali e societari, alta direzione	Art. 5, lett. j). Consiglio di Amministrazione, Collegio Sindacale, Direzione Generale, attività di staff centrali.
SC.g – Servizi del personale e risorse umane	Art. 5, lett. k). Selezione, gestione amministrativa del personale, elaborazione paghe, formazione del personale di struttura.
SC.h – Servizi residuali di struttura	Voci di costi generali di sede di natura accessoria non riconducibili alle precedenti categorie e non direttamente imputabili a singole attività.

Le seguenti categorie dell'art. 5, comma 1, della Direttiva non risultano popolate nell'esercizio 2025, in coerenza con la struttura operativa della Società, e in particolare: logistica e magazzini (lett. c), servizi immobiliari e facility management (lett. d), ricerca e sviluppo (lett. f), servizi di ingegneria e di costruzione (lett. g). La struttura del modello consente comunque l'attivazione futura di tali categorie qualora, in esercizi successivi, dovessero emergere poste imputabili.

4.5 Funzioni operative condivise

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. f), della Direttiva, costituiscono funzioni operative condivise (FOC) le funzioni aziendali, svolte anche attraverso una struttura dedicata, che nell'ambito dello stesso soggetto giuridico prestano servizi di natura operativa, di tipo tecnico e/o commerciale, in maniera condivisa ad almeno due attività o comparti del medesimo soggetto. L'art. 5, comma 2, della Direttiva ne individua tre tipologie: la funzione commerciale, di vendita e di gestione della clientela (lett. a); i servizi ausiliari alle attività commerciali (lett. b); i servizi tecnici (lett. c).

La Società, in ragione della propria configurazione organizzativa multiservizio e della presenza di unità operative dedicate trasversali rispetto alle aree contabili, ha individuato le seguenti funzioni operative condivise:

Funzione operativa condivisa	Riferimento art. 5 Direttiva e contenuto
FOC.1 – Servizi operativi	Art. 5, comma 2, lett. b). Servizi ausiliari di tipo operativo che intervengono trasversalmente su più aree (interventi di manutenzione, presidio, supporto operativo non riconducibile a una singola attività). Costituisce, per peso economico, la principale funzione operativa condivisa.

FOC.2 – Servizi tecnici	Art. 5, comma 2, lett. c). Funzione tecnica trasversale (verifiche tecniche, sopralluoghi, supporto specialistico) che presta servizi a più aree.
FOC.3 – Servizi commerciali	Art. 5, comma 2, lett. a). Funzione commerciale e di gestione della clientela, di limitato peso economico, riferita ad attività di promozione e gestione del rapporto con l'utenza non direttamente imputabili a singole attività.

05

Lettera c) – Procedure e sistemi di contabilità analitica e gestionale

5.1 Architettura del sistema informativo contabile

Il sistema informativo contabile della Società integra la contabilità generale civilistica con un sistema di contabilità analitica articolato per centri di costo e centri di ricavo, sviluppato in funzione delle esigenze di misurazione della redditività delle linee di servizio e del controllo di gestione operativo.

Per ciascun movimento di contabilità generale è prevista l'imputazione obbligatoria ad un centro di costo (CdC) o centro di ricavo, individuato secondo il criterio della destinazione economica della prestazione. La nomenclatura dei centri di costo segue una codifica gerarchica strutturata che consente l'aggregazione progressiva delle voci per linea di servizio, per area operativa e per area contabile.

Le risultanze della contabilità analitica costituiscono la base informativa anche per gli adempimenti previsti dalla Direttiva: i concetti di attività, comparto, servizio comune e funzione operativa condivisa sono ricostruiti attraverso opportune riclassificazioni e aggregazioni delle voci di contabilità analitica, secondo le corrispondenze definite ai paragrafi 4.1 e 4.2.

5.2 Procedura di redazione dei conti annuali separati 2025

La separazione contabile è stata redatta applicando la metodologia descritta dall'art. 7 della Direttiva, secondo la sequenza ivi prevista. La procedura ha articolato i seguenti passaggi:

- attribuzione diretta delle poste patrimoniali ed economiche del bilancio di esercizio alle singole attività, ai servizi comuni e alle funzioni operative condivise, sulla base delle rilevazioni di contabilità generale e analitica già presenti nel sistema informativo (art. 7, comma 4, lett. a–c, e comma 5, lett. a–b);
- rielaborazione delle aggregazioni per centro di costo nelle tre aree contabili definite al paragrafo 4.2;
- imputazione ai servizi comuni e alle funzioni operative condivise delle poste non direttamente attribuibili a una singola attività;

- valorizzazione delle transazioni interne tra servizi comuni e funzioni operative condivise (art. 9 della Direttiva), come illustrato al successivo paragrafo 6;
- ribaltamento integrale ai sensi dell'art. 10 della Direttiva delle poste dei servizi comuni e delle funzioni operative condivise alle tre aree contabili, mediante il driver di cui al successivo paragrafo 7;
- predisposizione degli schemi di Conto Economico e Stato Patrimoniale separati di cui all'art. 8 della Direttiva, nelle articolazioni richieste dalle lett. a) e b) (Conto Economico) e dalle lett. d) ed e) (Stato Patrimoniale).

In conformità all'art. 7, comma 6, della Direttiva, le voci finanziarie e tributarie non sono attribuite alle attività, ai servizi comuni e alle funzioni operative condivise, ma sono esposte come "Valori non attribuibili" nei prospetti separati. I prospetti dei movimenti delle immobilizzazioni materiali e immateriali di cui all'art. 8, comma 1, lett. f) e g), della Direttiva sono esposti in via di sintesi al paragrafo 15.4, con attribuzione diretta dei singoli cespiti alle aree contabili tramite il vincolo di centro di costo.

5.3 Quadratura con il bilancio di esercizio

La procedura di riconciliazione tra le risultanze dei conti annuali separati e il bilancio di esercizio evidenzia, per ciascuna voce di Conto Economico e di Stato Patrimoniale, scarti pari a zero, nel rispetto della prescrizione di cui all'art. 12, comma 1, lett. a), della Direttiva.

06

Lettera d) – Transazioni interne tra servizi comuni e funzioni operative condivise

Ai sensi dell'art. 9 della Direttiva, le transazioni interne tra servizi comuni e funzioni operative condivise nell'ambito del medesimo soggetto sono valorizzate sulla base dei costi direttamente imputati al servizio comune cedente, al netto delle componenti positive di reddito registrate nel valore della produzione del medesimo servizio comune che hanno esclusivamente funzione rettificativa dei costi (quali incrementi di immobilizzazioni per lavori interni, variazioni delle rimanenze, altri ricavi e proventi che abbiano natura di rimborso).

Nell'esercizio 2025 non sono state rilevate transazioni interne formali tra i singoli servizi comuni né tra servizi comuni e funzioni operative condivise di importo significativo. Le funzioni di staff svolte dai servizi comuni a beneficio delle funzioni operative condivise sono state valorizzate in via implicita all'interno del più ampio meccanismo di ribaltamento descritto al paragrafo 7, che opera sull'intero perimetro dei costi non direttamente attribuibili (siano essi imputati a servizi comuni, sia imputati a funzioni operative condivise) e li ridistribuisce alle tre aree contabili sulla base di un unico driver.

07

Lettera e) – Natura dei ribaltamenti dei servizi comuni e delle FOC alle attività

Ai sensi dell'art. 10 della Direttiva, nella redazione dei conti annuali separati di cui all'art. 8, comma 1, lett. b) e c), i costi attribuiti a ciascuna funzione operativa condivisa e a ciascun servizio comune sono ribaltati alle attività in funzione del peso del driver di attribuzione, al netto delle componenti positive di reddito che hanno funzione rettificativa dei costi.

La Società ha adottato un metodo di ribaltamento basato su un driver unico, applicato in modo uniforme a tutte le poste economiche e patrimoniali dei servizi comuni e delle funzioni operative condivise. Le quote percentuali di ribaltamento risultanti per l'esercizio 2025 sono di seguito esposte:

Area contabile	Quota driver 2025	Quota driver 2024
Area 1 – Farmacia comunale	28,4171%	25,6560%
Area 2 – Servizi a contenuto economico prevalente	58,6076%	55,3678%
Area 3 – Servizi di sviluppo territoriale e di supporto all'ente	12,9753%	18,9762%

La somma delle tre quote è pari al 100% (con scarti riconducibili al solo arrotondamento decimale) e l'integrale ammontare delle poste dei servizi comuni e delle funzioni operative condivise viene ribaltato alle tre aree senza valori residui non attribuiti, in coerenza con il principio dell'integrale attribuzione alle attività di cui all'art. 8, comma 1, lett. b), della Direttiva.

I prospetti di Conto Economico ex art. 8, lett. b), e di Stato Patrimoniale ex art. 8, lett. d), espongono, per ciascuna area contabile, la quota di poste direttamente imputata e la quota ribaltata mediante applicazione del driver alle poste dei servizi comuni e delle funzioni operative condivise, con totale per area che chiude il riparto.

L'omogeneità del driver applicato a tutte le tipologie di costo indiretto risponde alla scelta metodologica di assumere un parametro stabile e verificabile, fondato su una matrice gestionale che pondera il complessivo assorbimento di risorse di struttura da parte di ciascuna area.

08

Lettera f) – Descrizione del driver e delle basi dati gestionali utilizzate per il ribaltamento alle attività

8.1 Architettura del driver

Ai sensi dell'art. 10 della Direttiva, i costi attribuiti a ciascun servizio comune e a ciascuna funzione operativa condivisa devono essere ribaltati alle attività in funzione del peso del driver di attribuzione, al netto di eventuali componenti positive di reddito aventi funzione rettificativa dei costi. La Società adotta un driver unico aziendale, applicato in modo uniforme a tutti i servizi comuni e a tutte le funzioni operative condivise, costruito attraverso un processo bifasico di matrice analitica, che muove dall'osservazione operativa delle dedizioni del personale di sede e dalla quota di costi generali residui.

Il processo di costruzione del driver, articolato per centro di costo, può essere schematicamente descritto come segue. In una prima fase il personale di sede è ripartito sui centri di costo operativi sulla base di rilevazioni analitiche di dedizione operativa: ore stimate, headcount supervisionato, numero di pratiche gestite, livello di interazione con il singolo servizio. In una seconda fase i costi generali residui di struttura sono attribuiti ai centri di costo operativi in proporzione ai ricavi specifici, applicando l'aliquota costi generali su ricavi (9,78% nel 2025, 8,23% nel 2024). La somma delle quote di costo di struttura assorbite da ciascun centro di costo, riaggregata per area, restituisce per differenza i pesi percentuali di area utilizzati come driver unico nei prospetti separati.

8.2 Pesì di area derivanti dal processo analitico

I pesi di area, ricostruiti secondo la metodologia descritta al paragrafo 8.1, sono rappresentati nella tabella che segue, a confronto con quelli dell'esercizio precedente.

Area contabile	Driver % 2025	Driver % 2024
Area 1 – Farmacia comunale	28,42%	25,66%
Area 2 – Servizi a contenuto economico prevalente	58,61%	55,37%
Area 3 – Servizi di sviluppo territoriale e di supporto all'ente	12,98%	18,98%
Totale	100,00%	100,00%

8.3 Modalità di applicazione del driver

Il driver unico aziendale è applicato in modo uniforme a tutti i servizi comuni e a tutte le funzioni operative condivise. La scelta riflette il carattere trasversale delle risorse di sede rispetto ai centri di costo operativi e si appoggia su un processo analitico ricondotto al lavoro descritto al paragrafo 8.1.

8.4 Basi dati gestionali

Le basi dati gestionali sottostanti il driver includono le estrazioni di contabilità analitica per centro di costo, le schede di dedizione del personale di sede, i prospetti di ribaltamento dei costi generali in proporzione ai ricavi e la riconciliazione con il bilancio civilistico per ciascuna voce di Conto Economico e Stato Patrimoniale.

09

Riclassificazione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni nelle sottovoci dell'Allegato 1

9.1 Quadro interpretativo

La voce A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni del Conto Economico ex art. 2425 del Codice civile è oggetto, nello schema di Conto Economico separato di cui all'Allegato 1 della Direttiva, di una scomposizione in quattro sottovoci: a) ricavi da articolazione tariffaria laddove previsto dal settore; b) ricavi da regimi di perequazione e integrazione laddove previsto dal settore; c) ricavi per l'erogazione di servizi connessi al proprio business; d) altre vendite e prestazioni. Si segnala che né il corpo articolato della Direttiva, né la Nota illustrativa del Dipartimento del Tesoro – Direzione VIII contengono definizioni puntuali di ciascuna sottovoce, restando rimessa alla Società la mappatura interpretativa, da motivare adeguatamente in nota di commento ai sensi dell'art. 12 della Direttiva.

9.2 Criterio di mappatura adottato

Il criterio adottato dalla Società per la mappatura dei ricavi nelle sottovoci si fonda su due elementi sostanziali: la natura del flusso di ricavo e il soggetto che fissa il corrispettivo. In particolare, sono attribuiti alla sottovoce a) i ricavi che soddisfano congiuntamente i seguenti requisiti: corrispettivo pagato dall'utente finale del servizio, in regime di privativa, esclusiva o concessione pubblica, a fronte di tariffa fissata da atto pubblico formale (delibera della Giunta o del Consiglio comunale, atto di un'Autorità di regolazione, decreto ministeriale). Sono attribuiti alla sottovoce c) i ricavi derivanti da contratto di servizio con l'ente affidante (canoni e corrispettivi negoziati con il Comune di Urbino) e i ricavi da vendite di beni in mercato concorrenziale (Farmacia comunale). La sottovoce b) risulta azzerata in assenza di meccanismi formali di perequazione e integrazione di livello settoriale. Alla sottovoce d) sono ricondotti, in via residuale, i ricavi episodici e una tantum non riconducibili al core di una specifica attività.

9.3 Mappatura applicata e risultanze

L'applicazione del criterio sopra esposto, conto-per-conto, sui ricavi 2025 della Società ha condotto alle risultanze esposte nella tabella che segue.

Sottovoce A.1	Importo 2025 (€)	Quota A.1	Conti contabili principali
a) Articolazione tariffaria	1.326.732	33,4%	Corrispettivi parcheggi (struttura e a raso); abbonamenti parcheggi; permessi ZTL ordinari e temporanei; ricavi ascensore; rampa elicoidale; bus turistici.
b) Regimi di perequazione	0	0,0%	Sottovoce non applicabile: la Società non opera in settori soggetti a meccanismi formali di perequazione (ARERA energia, gas, idrico, rifiuti).
c) Servizi connessi al business	2.634.298	66,3%	Vendite Farmacia comunale (1.386.463 €) in mercato concorrenziale; canoni da contratto di servizio con il Comune (asili e mense, palazzetto, campo sportivo, servizi cimiteriali, sfalcio del verde, IAT, info point, gestione strutture ed eventi ricorrenti).
d) Altre vendite e prestazioni	15.000	0,4%	Esposizione Raphael Urbinas, di natura episodica e una tantum nel 2025.
Totale Ricavi A.1	3.976.030	100,0%	Coincidente con la voce A.1 del bilancio civilistico approvato (€ 3.976.029,75).

Si segnala che la sottovoce a) Ricavi da articolazione tariffaria, secondo l'interpretazione adottata, comprende anche i ricavi derivanti da servizi le cui tariffe sono fissate da delibera del Comune di Urbino (parcheggi, ZTL, ascensore, bus turistici, rampa elicoidale). Tale interpretazione muove dal dato letterale dello schema dell'Allegato 1 della Direttiva, che si riferisce genericamente all'articolazione tariffaria "laddove previsto dal settore", senza limitarne la portata ai soli settori soggetti a regolazione di un'Autorità nazionale indipendente. La distinzione operativa tra sottovoce a) e sottovoce c) è quindi fondata sul soggetto che fissa il corrispettivo (utente finale a fronte di tariffa amministrata pubblicamente versus ente affidante a fronte di canone contrattuale) e non sulla qualificazione regolatoria del settore.

L'azzeramento della sottovoce b) Ricavi da regimi di perequazione e integrazione, in coerenza con l'inciso "laddove previsto dal settore" contenuto nello schema, riflette l'assenza in capo alla Società di

meccanismi formali di perequazione e integrazione tariffaria di livello settoriale. La Società, infatti, non opera in settori soggetti a regolazione ARERA né beneficia di componenti UI, FoNI o di altri meccanismi di riequilibrio inter-gestore.

10

Lettera g) – Transazioni interne tra attività

Ai sensi dell'art. 11 della Direttiva, le transazioni interne tra attività nell'ambito del medesimo soggetto sono valorizzate al valore di mercato del bene o del servizio, determinato in base al prezzo del mercato di riferimento, e devono essere supportate da idonea documentazione (contratti, listini, riepiloghi a consuntivo, documentazione delle quantità e delle modalità di calcolo dei prezzi unitari). In assenza di un prezzo di mercato di riferimento, le transazioni sono valorizzate al costo pieno consuntivo risultante a esito delle imputazioni dirette, delle transazioni interne tra servizi comuni e funzioni operative condivise e dei ribaltamenti delle quote di costi indiretti.

Nell'esercizio 2025 non si sono rilevate transazioni interne fra le tre aree contabili di importo significativo. Le poste di personale impiegato occasionalmente in attività diverse da quelle di assegnazione primaria sono state allocate direttamente al centro di costo dell'area di effettivo utilizzo, senza necessità di valorizzazione di una vendita interna. Non si rilevano altresì cessioni di beni o prestazioni di servizi tra l'Area 1 (Farmacia) e le Aree protette.

Qualora in esercizi futuri dovessero rendersi significative cessioni di beni o prestazioni di servizi tra aree contabili — con particolare riguardo a possibili rapporti tra il comparto di mercato e i comparti protetti — le stesse saranno valorizzate al prezzo di mercato in conformità all'art. 11 della Direttiva, sulla base di documentazione idonea a consentirne la verifica da parte del soggetto incaricato della revisione legale.

11

Lettera h) – Transazioni all'interno del gruppo societario

La Società non detiene partecipazioni di controllo in altri soggetti societari ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 9 aprile 1991, n. 127, né è soggetta al controllo di altri soggetti societari diversi dal socio unico Comune di Urbino, ente pubblico territoriale non rientrante nella definizione di gruppo societario di cui all'art. 2, comma 1, lett. g), della Direttiva. Non sussistono pertanto transazioni infragruppo da rappresentare nel presente documento.

I rapporti commerciali in essere con il Comune di Urbino, in qualità di ente controllante, sono regolati dai contratti di servizio e dagli atti di concessione in essere, e iscritti in bilancio tra i ricavi delle vendite e delle prestazioni — voce A.1 — secondo il principio di competenza, in assenza di operazioni a condizioni difformi dal valore normale di mercato.

12

Lettera i) – Variazioni rispetto all'esercizio precedente

Ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. i), della Direttiva, si dà conto delle ragioni delle variazioni più significative delle voci dei conti annuali separati rispetto all'esercizio precedente. I valori 2024 sono stati elaborati secondo la medesima metodologia adottata per l'esercizio 2025, in modo da consentire un raffronto omogeneo.

12.1 Variazioni delle quote di driver per area

Le quote percentuali del driver unico aziendale presentano, tra i due esercizi a confronto, gli scostamenti già esposti al paragrafo 8.2. La quota dell'Area 1 (Farmacia comunale) si attesta al 28,42% nel 2025 (25,66% nel 2024); la quota dell'Area 2 (Servizi a contenuto economico prevalente) al 58,61% nel 2025 (55,37% nel 2024); la quota dell'Area 3 (Servizi di sviluppo territoriale e di supporto all'ente) al 12,98% nel 2025 (18,98% nel 2024). I pesi riflettono l'effettiva dedizione operativa del personale di sede ai centri di costo nei due esercizi.

12.2 Variazione dell'aliquota dei costi generali sui ricavi

L'aliquota dei costi generali su ricavi, utilizzata in seconda fase del processo bifasico di costruzione del driver per il ribaltamento dei costi generali residui ai centri di costo operativi, si attesta al 9,78% nel 2025 (8,23% nel 2024). La variazione riflette la dinamica complessiva dei costi di struttura nell'esercizio.

12.3 Variazione dei principali aggregati economici per area

Sul piano dei risultati per area, l'esercizio 2025 evidenzia: per l'Area 1 (Farmacia comunale) un risultato di -€30.715 (-€8.522 nel 2024); per l'Area 2 (Servizi a contenuto economico prevalente) un risultato di +€406.265 (+€431.894 nel 2024); per l'Area 3 (Servizi di sviluppo territoriale) un risultato di +€47.021 (-€22.967 nel 2024). I valori non attribuibili (gestione finanziaria e imposte correnti) si attestano a -€353.834 nel 2025 (-€364.685 nel 2024), per effetto della contrazione degli oneri finanziari netti, nonostante l'aumento del carico fiscale corrente. Il risultato netto complessivo passa da €35.719 a €68.738, coincidente con il bilancio civilistico approvato.

13

Lettera j) – Attività svolte marginalmente

Ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. j), della Direttiva, devono essere descritte le attività svolte marginalmente che, per ragioni di significatività, sono state attribuite ad un'altra attività, evidenziandone i criteri di classificazione.

Alcune linee di servizio gestite dalla Società presentano dimensioni economiche limitate (a titolo non esaustivo: pulizia neve, gestione del Parco della Rimembranza, gestione della Rampa Elicoidale, alcune linee di eventi minori). Tali attività marginali sono state attribuite all'area contabile di pertinenza per coerenza operativa e di destinazione, in larga prevalenza all'Area 3 dei servizi di sviluppo territoriale e di supporto all'ente, e non sono state oggetto di isolamento autonomo, in applicazione dei criteri di significatività richiamati dall'art. 12, lett. j), della Direttiva.

14

Lettera k) – Operazioni straordinarie

Nel corso dell'esercizio 2025 non si sono verificate operazioni straordinarie — fusioni, scissioni, conferimenti, cessioni di rami d'azienda, acquisizioni di partecipazioni di controllo — tali da comportare discontinuità nei perimetri delle aree contabili o nei criteri di rilevazione separata. La fattispecie disciplinata dall'art. 12, comma 1, lett. k), della Direttiva non trova pertanto applicazione.

Si segnala che il contratto di affitto d'azienda della farmacia comunale, stipulato in data 28 febbraio 2006 e di durata ventennale, perverrà a naturale scadenza il 28 febbraio 2026. L'eventuale ridefinizione del titolo gestionale della farmacia, ovvero il suo passaggio formale di proprietà alla Società, costituiranno oggetto di specifica rappresentazione nella nota di commento ai conti annuali separati dell'esercizio 2026.

15

Risultanze sintetiche dell'esercizio 2025

15.1 Quadro economico complessivo

A illustrazione delle risultanze, si riporta di seguito la sintesi dei principali valori complessivi dell'esercizio 2025 derivanti dal bilancio civilistico, con i quali i conti annuali separati riconciliano puntualmente. I valori dell'esercizio 2024, esposti a soli fini comparativi, sono ripresi anch'essi dal bilancio approvato.

Voce di bilancio civilistico	Esercizio 2025	Esercizio 2024
Valore della produzione (A)	4.413.340	4.320.772
Costi della produzione (B)	(3.990.768)	(3.920.368)
Differenza (A - B)	422.572	400.404
Saldo della gestione finanziaria	(283.662)	(314.861)
Risultato prima delle imposte	138.910	85.543
Imposte correnti (IRES e IRAP)	(70.172)	(49.824)
Utile dell'esercizio	68.738	35.719

L'esercizio 2025 si chiude con un utile di Euro 68.738, in crescita del 92,4% rispetto all'utile di Euro 35.719 dell'esercizio 2024. Il miglioramento è ascrivibile, in misura prevalente, all'incremento della differenza tra valore e costi della produzione (+5,5% sul 2024) e alla riduzione degli oneri finanziari netti (-9,9% sul 2024) per effetto della progressiva ammortizzazione della quota capitale dei mutui in essere e dei tassi di interesse mediamente in flessione rispetto all'esercizio precedente.

15.2 Risultato per area contabile

Le risultanze dei conti annuali separati 2025, derivanti dall'applicazione della metodologia descritta nei paragrafi precedenti — con integrale ribaltamento delle poste dei servizi comuni e delle funzioni operative condivise sulle tre aree contabili secondo il driver illustrato al paragrafo 8 — sono sintetizzate nella tabella che segue, a confronto con i corrispondenti valori 2024.

Area / aggregato	Esercizio 2025	Esercizio 2024
Area 1 – Farmacia comunale	(30.715)	(8.522)
Area 2 – Servizi a contenuto economico prevalente	406.265	431.894
Area 3 – Servizi di sviluppo territoriale e di supporto all'ente	47.021	(22.967)
Subtotale risultato per area (post-ribaltamento)	422.572	400.404
Valori non attribuibili (gestione finanziaria + imposte)	(353.834)	(364.685)
Utile dell'esercizio	68.738	35.719

I risultati per area possono essere così commentati:

- Area 1 – Farmacia comunale: il comparto di mercato chiude con un risultato negativo di €30.715 nel 2025 (in peggioramento rispetto a –€8.522 del 2024), principalmente per effetto della crescita della quota di ribaltamento dei costi di struttura (28,42% nel 2025 contro 25,66% nel 2024) e dell'aumento delle componenti di assorbimento delle spese amministrative comuni. Si segnala che il risultato dell'Area 1 prima del ribaltamento, esposto nel CE ex art. 8, lett. a), risulta positivo per €131.025: la perdita formale dopo il ribaltamento riflette pertanto la quota di costi di struttura assorbita e non rappresenta una situazione di squilibrio gestionale del singolo comparto. L'esposizione separata serve precisamente a evidenziare la dinamica e a prevenire fenomeni di sussidio incrociato a danno della parità competitiva con la rete farmaceutica privata, in coerenza con la finalità dell'art. 3 della Direttiva.
- Area 2 – Servizi a contenuto economico prevalente: il comparto chiude con un risultato positivo di €406.265 nel 2025, in lieve flessione rispetto a €431.894 del 2024. Il risultato positivo è trainato dai ricavi della gestione dei parcheggi (corrispettivi e abbonamenti, complessivamente €1.145.732 in sottovoce a) e dagli altri servizi cimiteriali, sportivi e di gestione dei beni di interesse pubblico. La lieve contrazione rispetto all'esercizio precedente è imputabile principalmente all'incremento dei costi di personale e di servizi specifici.
- Area 3 – Servizi di sviluppo territoriale e di supporto all'ente: il comparto registra un significativo miglioramento, passando da una perdita di €22.967 nel 2024 a un utile di €47.021 nel 2025. Il recupero di redditività è ascrivibile, da un lato, alla riduzione del peso percentuale del driver (dal 18,98% al 12,98%) e, dall'altro, all'efficientamento gestionale dei servizi infopoint, IAT e gestione eventi. Si tratta di servizi finanziati in larga parte dai contratti di servizio con l'ente e privi di significativa esposizione al rischio di mercato.

Le voci finanziarie e tributarie (oneri finanziari netti per €283.662 e imposte correnti per €70.172, complessivamente €353.834) sono integralmente esposte come "Valori non attribuibili" ai sensi

dell'art. 7, comma 6, della Direttiva. La somma algebrica dei risultati delle tre aree e dei valori non attribuibili coincide puntualmente con l'utile civilistico di €68.738.

15.3 Quadro patrimoniale per area

Sotto il profilo patrimoniale, l'esercizio 2025 si chiude con un totale attivo (coincidente con il totale passivo) pari a €21.605.974 e un patrimonio netto di €7.753.264 (capitale sociale €2.450.240, riserva da sovrapprezzo €4.625.200, riserva legale €72.438, riserva straordinaria €536.649, utile dell'esercizio €68.738). Lo Stato Patrimoniale separato attribuisce ciascuna voce di bilancio civilistico all'area di pertinenza secondo i criteri descritti ai paragrafi che seguono.

I criteri di attribuzione delle principali poste patrimoniali sono i seguenti.

- Immobilizzazioni immateriali (B.I): cespiti attribuiti puntualmente all'attività di destinazione del bene. La concessione gestione parcheggio Santa Lucia (€8.455.101 al netto del fondo) è interamente in Area 2; le opere su beni di terzi (palazzetto, bocciodromo, ascensore, parcheggi) sono attribuite per cespite all'area beneficiaria; le spese di struttura della farmacia sono in Area 1; sito internet, software e oneri pluriennali residui sono esposti nella colonna GENERALE come asset di struttura, ribaltati alle attività nei prospetti movimentazione lett. g).
- Immobilizzazioni materiali (B.II): terreni e fabbricati attribuiti per immobile (parcheggio Borgo Mercatale per €5.949.394 al netto del fondo → Area 2; locali Farmacia per €142.050 al netto del fondo → Area 1); impianti specifici (parchimetri) in Area 2; attrezzature commerciali farmacia in Area 1; mobili, arredi, computer, autocarri e autovetture suddivisi per centro di utilizzo; beni di sede non specificamente attribuibili in colonna GENERALE.
- Rimanenze (C.I): scorte farmacia interamente in Area 1 per €147.070; tessere parcheggi in Area 2 per €2.023. Nessuna rimanenza non attribuibile.
- Crediti (C.II): crediti commerciali verso clienti suddivisi per partitario per attività generante, con riconciliazione voce-per-voce alle linee di servizio del centro di costo originatore; fatture da emettere ricondotte al servizio originario; crediti tributari (IRES, IRAP, credito d'imposta beni strumentali L.178/2020) esposti in colonna GENERALE in quanto riconducibili alla società nel suo insieme; crediti diversi e fornitori c/anticipi attribuiti per centro di costo.
- Disponibilità liquide (C.IV): la Società mantiene rapporti di tesoreria prevalentemente unitari (BPER, MPS, BCC del Metauro, BPM); l'attribuzione è operata sulla base dei flussi caratteristici e dei POS di area, attribuendo specificamente il POS Farmacia all'Area 1 e i POS parchimetri e parcheggi struttura all'Area 2; i conti operativi e la cassa economale, in ragione dell'indistinguibilità dei flussi, sono esposti in colonna GENERALE. Le casse di servizio (cassa farmacia, casse parchimetri, casse parcheggi automatici) sono attribuite specificamente all'area di competenza.

- Patrimonio Netto (A) ed equivalenti: il patrimonio netto, di natura finanziaria e di competenza unitaria della Società, è esposto in colonna "Non attribuibili" ai sensi dell'art. 7, comma 6, della Direttiva. Il trattamento non costituisce mancata attribuzione bensì applicazione conforme della disciplina.
- Fondi per rischi e oneri (B): fondo rischi controversie legali (€30.000) e fondo manutenzioni programmate (€20.000) esposti in colonna "Non attribuibili" in quanto non specificamente riconducibili a singole attività.
- Trattamento di fine rapporto (C): il fondo TFR (€728.316) è attribuito per centro di costo del personale in carico, in coerenza con la dedizione operativa rilevata.
- Debiti verso banche (D.4): i debiti per mutui (€12.195.452 al 31 dicembre 2025) sono esposti in colonna "Non attribuibili" ai sensi dell'art. 7, comma 6, della Direttiva (voce finanziaria).
- Debiti verso fornitori (D.7): attribuiti per partitario al centro di costo che ha generato l'obbligazione, in coerenza con i corrispondenti costi nel Conto Economico.
- Debiti tributari (D.12): esposti in colonna "Non attribuibili" ai sensi dell'art. 7, comma 6, della Direttiva (voci tributarie).
- Debiti previdenziali (D.13) e altri debiti verso il personale (D.14): attribuiti per centro di costo del personale di pertinenza.
- Ratei e risconti (D, E): attribuiti per competenza al centro di costo originatore.

15.4 Movimentazione delle immobilizzazioni

La movimentazione delle immobilizzazioni materiali e immateriali, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. f) ed g), della Direttiva, è esposta in due varianti: una senza ribaltamento delle poste relative ai servizi comuni e alle funzioni operative condivise alle attività e una con integrale ribaltamento, applicando alle poste comuni gli stessi pesi di area utilizzati nei prospetti del Conto Economico e dello Stato Patrimoniale. Si fornisce la sintesi della movimentazione 2025.

Voce	Importo (€)
Valore netto contabile al 1° gennaio 2025	15.253.319
Incrementi (di cui 500 immateriali, 80.402 materiali)	80.902
Decrementi	0
Ammortamenti dell'esercizio	(357.469)
Valore netto contabile al 31 dicembre 2025	14.976.753

Gli incrementi 2025 (€80.902) sono concentrati prevalentemente nelle voci Impianti specifici (parchimetri e impianti tecnologici) e Attrezzature varie e minute. Non si registrano dismissioni nell'esercizio. Gli ammortamenti dell'esercizio (€357.469) sono ripartiti per area in funzione dell'attribuzione specifica del cespite e, per la quota relativa ai cespiti di sede, in funzione del driver unico aziendale.

15.5 Considerazioni di sintesi

Le risultanze dell'esercizio 2025 confermano l'idoneità del modello adottato a rappresentare in modo trasparente e verificabile il contributo economico e patrimoniale di ciascuna area di attività al risultato complessivo della Società. L'analisi dei risultati per area, da svolgersi in collaborazione con la Direzione, costituirà strumento di indirizzo gestionale per gli esercizi successivi: il monitoraggio annuale del coefficiente di assorbimento dell'Area 1 (Farmacia) e del relativo risultato per area, in particolare, assume rilievo ai fini della prevenzione del fenomeno del cross-subsidy fra il comparto in concorrenza e i comparti protetti, secondo la finalità di tutela della parità competitiva fissata dall'art. 3 della Direttiva.

16

Considerazioni conclusive

La presente nota di commento, unitamente ai prospetti di Conto Economico e Stato Patrimoniale separati, costituisce, per l'esercizio 2025, l'attuazione formale dell'obbligo di separazione contabile ex art. 6, comma 1, del D.Lgs. 175/2016, secondo le modalità prescritte dalla Direttiva MEF 9 settembre 2019. I conti annuali separati, ai sensi dell'art. 8, comma 2, della Direttiva, saranno sottoposti a revisione legale dello stesso soggetto incaricato della revisione legale del bilancio di esercizio, il cui giudizio di conformità sarà reso nelle forme di cui all'art. 13 della Direttiva.

Le risultanze del presente documento, unitamente al bilancio di esercizio 2025, saranno rese pubbliche dalla Società in conformità all'art. 6, comma 1, ultimo periodo, della Direttiva, mediante pubblicazione contestualmente ai documenti e agli allegati del bilancio.

17

Allegato — Prospetti contabili separati ex art. 8 della Direttiva

I prospetti che seguono espongono il Conto Economico e lo Stato Patrimoniale separati di Urbino Servizi S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, a confronto con i corrispondenti valori dell'esercizio precedente, nonché la movimentazione delle immobilizzazioni materiali e immateriali, secondo gli schemi previsti dall'art. 8 della Direttiva.

La struttura dei prospetti rispecchia puntualmente la voce per voce dell'Allegato 1 della Direttiva, articolata sulle tre aree contabili individuate (Farmacia comunale, Servizi a contenuto economico prevalente, Servizi di sviluppo territoriale e di supporto all'ente) con separazione delle poste GENERALI (servizi comuni e funzioni operative condivise) e dei valori non attribuibili ex art. 7, comma 6, della Direttiva.

Per l'articolazione della voce A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni nelle quattro sottovoci a)–d) di cui all'Allegato 1, si rinvia alla nota di commento al paragrafo 9. Gli importi sono espressi in euro arrotondati all'unità; i valori negativi sono indicati tra parentesi. Le quadrature di riconciliazione con il bilancio civilistico approvato presentano scarti pari a zero per ciascuna voce, in coerenza con l'art. 12, comma 1, lett. a), della Direttiva.

PROSPETTO 04 — ART. 8, LETT. A)

CONTO ECONOMICO SEPARATO — LETT. A)

Per attività, servizi comuni e funzioni operative condivise (senza ribaltamento). Voci finanziarie e tributarie esposte come Non attribuibili ex art. 7, c.6 della Direttiva.

n.	Voce di bilancio civilistico	Farmacia comunale		Servizi a contenuto economico prevalente		Sviluppo territoriale		Generale (SC / FOC)		Non attribuibili		Totale separato		Bilancio civilistico	
		2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
	A) VALORE DELLA PRODUZIONE														
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.386.463	1.322.557	2.168.809	2.056.827	420.758	506.762	0	0			3.976.030	3.886.146	3.976.030	3.886.146
	a) Ricavi da articolazione tariffaria	0	0	1.145.732	1.171.078	181.000	196.740					1.326.732	1.367.818		
	b) Ricavi da regimi di perequazione e integrazione											0	0		
	c) Ricavi per l'erogazione di servizi connessi al business	1.386.463	1.322.557	1.008.076	885.749	239.758	310.022					2.634.298	2.518.328		
	d) Altre vendite e prestazioni (eventi episodici)	0	0	15.000	0	0	0					15.000	0		
2)	Variaz. rimanenze prodotti in corso, semilav., finiti											0	0		
3)	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione											0	0		
4)	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni											0	0		

n.	Voce di bilancio civilistico	Farmacia comunale		Servizi a contenuto economico prevalente		Sviluppo territoriale		Generale (SC / FOC)		Non attribuibili		Totale separato		Bilancio civilistico	
		2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
5)	Altri ricavi e proventi	14.447	10.538	376.752	390.836	42.703	22.105	3.408	11.147			437.310	434.626	437.310	434.626
	<i>Contributi in conto esercizio</i>	0	0	0	6.500	19.000	10.000	0	1.000			19.000	17.500		
	<i>Canoni di affitto attivi</i>	184	0	33.336	28.192	0	0	0	0			33.520	28.192		
	<i>Rimborsi e indennizzi</i>	2.685	3.041	0	7.485	0	0	0	0			2.685	10.526		
	<i>Plusvalenze, sopravvenienze, altri ricavi (residuale)</i>	11.578	7.497	343.416	348.659	23.703	12.105	3.408	10.147			382.105	378.408		
	Totale Valore della produzione (A)	1.400.910	1.333.095	2.545.561	2.447.663	463.461	528.867	3.408	11.147			4.413.340	4.320.773	4.413.340	4.320.772
	B) COSTI DELLA PRODUZIONE														
6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(974.183)	(929.585)	(46.921)	(39.733)	(24.670)	(19.176)	(5.318)	(7.969)			(1.051.093)	(996.463)	(1.051.093)	(996.462)
7)	Per servizi	(39.927)	(43.775)	(506.856)	(483.529)	(87.185)	(159.180)	(183.165)	(162.227)			(817.132)	(848.709)	(817.132)	(848.709)
	<i>Servizi acquistati da terzi (utenze, manutenzioni, prestazioni)</i>	(30.248)	(34.198)	(467.735)	(452.205)	(71.367)	(97.170)	(44.431)	(35.413)			(613.781)	(618.986)		
	<i>Servizi acquistati da altre imprese del gruppo</i>														
	<i>Costi pubblicitari e di marketing</i>	0	0	0	0	(7.412)	(54.154)	(630)	(52)			(8.042)	(54.206)		
	<i>Spese legali e consulenze</i>	(225)	(225)	(1.410)	(895)	0	(480)	(45.863)	(42.282)			(47.498)	(43.882)		
	<i>Assicurazioni</i>	(2.418)	(3.161)	(25.349)	(24.280)	(2.190)	(2.190)	(3.060)	(2.563)			(33.017)	(32.193)		
	<i>Telefonia ed EDP</i>	(4.834)	(4.261)	(9.003)	(2.493)	(5.784)	(4.789)	(34.253)	(32.719)			(53.873)	(44.262)		

n.	Voce di bilancio civilistico	Farmacia comunale		Servizi a contenuto economico prevalente		Sviluppo territoriale		Generale (SC / FOC)		Non attribuibili		Totale separato		Bilancio civilistico	
		2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
	<i>Pulizia e vigilanza</i>	(440)	0	0	0	0	0	0	0			(440)	0		
	<i>Compensi agli organi sociali</i>	0	0	0	0	0	0	(42.178)	(31.244)			(42.178)	(31.244)		
	<i>Spese di rappresentanza</i>	(1.672)	(1.930)	0	0	0	0	0	0			(1.672)	(1.930)		
	<i>Altro (collaboratori, formazione, buoni pasto)</i>	(90)	0	(3.359)	(3.657)	(432)	(397)	(12.750)	(17.952)			(16.631)	(22.006)		
8)	Per godimento di beni di terzi	(476)	(459)	(10.797)	(9.911)	(6.648)	(26.222)	(2.970)	(1.794)			(20.892)	(38.386)	(20.892)	(38.386)
	<i>Canoni di affitto verso terzi</i>	0	0	(336)	0	0	0	0	0			(336)	0		
	<i>Canoni di leasing verso terzi</i>														
	<i>Altro (manutenzioni su beni di terzi, noleggi)</i>	(476)	(459)	(10.462)	(9.911)	(6.648)	(26.222)	(2.970)	(1.794)			(20.556)	(38.386)		
9)	Per il personale	(233.122)	(225.585)	(861.091)	(779.889)	(208.078)	(227.632)	(339.369)	(341.871)			(1.641.660)	(1.574.977)	(1.641.660)	(1.574.977)
	<i>a) Salari e stipendi</i>	(165.756)	(161.294)	(600.931)	(554.387)	(149.986)	(162.080)	(243.504)	(243.030)			(1.160.176)	(1.120.791)		
	<i>b) Oneri sociali</i>	(51.905)	(49.899)	(201.208)	(178.529)	(47.118)	(52.833)	(75.036)	(74.883)			(375.267)	(356.145)		
	<i>c) Trattamento di fine rapporto</i>	(15.232)	(14.391)	(49.419)	(46.972)	(10.927)	(12.720)	(20.176)	(19.868)			(95.755)	(93.951)		
	<i>e) Altri costi del personale</i>	(228)	0	(9.534)	0	(47)	0	(653)	(4.090)			(10.462)	(4.090)		
10	Ammortamenti e svalutazioni	(13.836)	(13.083)	(328.866)	(357.306)	(9.268)	(9.233)	(5.498)	(5.801)			(357.469)	(385.424)	(357.469)	(385.424)
	<i>a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali</i>	(6.547)	(6.547)	(184.753)	(211.100)	(3.950)	(3.909)	(2.096)	(2.096)			(197.346)	(223.653)		

n.	Voce di bilancio civilistico	Farmacia comunale		Servizi a contenuto economico prevalente		Sviluppo territoriale		Generale (SC / FOC)		Non attribuibili		Totale separato		Bilancio civilistico	
		2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
	b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	(7.288)	(6.536)	(144.114)	(146.206)	(5.318)	(5.324)	(3.402)	(3.705)			(160.123)	(161.771)		
	c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni														
	d) Svalutazione dei crediti dell'attivo circolante														
11)	Variaz. rimanenze materie prime, suss., consumo e merci	(546)	18.723	555	(859)	0	0	0	0			9	17.864	9	17.864
12)	Accantonamenti per rischi	0	0	0	0	0	0	0	(30.000)			0	(30.000)	0	(30.000)
13)	Altri accantonamenti	0	0	0	0	0	0	(20.000)	0			(20.000)	0	(20.000)	0
14)	Oneri diversi di gestione	(7.797)	(8.288)	(51.747)	(43.346)	(6.739)	(7.162)	(16.250)	(5.478)			(82.532)	(64.274)	(82.532)	(64.274)
	Imposte e tasse (registro, ICI, bollo, SIAE, affissione)	(1.461)	(1.285)	(12.097)	(11.478)	(3.115)	(4.190)	(3.543)	(2.551)			(20.216)	(19.503)		
	Sopravvenienze, insussistenze, abbuoni, minusvalenze	(258)	(2.044)	(7.507)	(1.212)	(1.393)	(324)	(11.796)	(1.739)			(20.955)	(5.318)		
	Sanzioni, contributi associativi, omaggi, altre spese	(6.077)	(4.960)	(32.143)	(30.656)	(2.231)	(2.649)	(910)	(1.188)			(41.361)	(39.452)		
	Totale Costi della produzione (B)	(1.269.886)	(1.202.051)	(1.805.723)	(1.714.573)	(342.589)	(448.605)	(572.570)	(555.139)			(3.990.768)	(3.920.369)	(3.990.768)	(3.920.368)
	Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	131.025	131.044	739.838	733.090	120.872	80.262	(569.163)	(543.992)			422.572	400.404	422.572	400.404
	C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI — NON ATTRIBUIBILI (art. 7 c.6)														

n.	Voce di bilancio civilistico	Farmacia comunale		Servizi a contenuto economico prevalente		Sviluppo territoriale		Generale (SC / FOC)		Non attribuibili		Totale separato		Bilancio civilistico	
		2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
16	Altri proventi finanziari)									510	143	510	143	510	143
17	Interessi e altri oneri finanziari									(284.172)	(315.004)	(284.172)	(315.004)	(284.172)	(315.004)
	Totale proventi e oneri finanziari (C)									(283.662)	(314.861)	(283.662)	(314.861)	(283.662)	(314.861)
20	Imposte sul reddito (IRES + IRAP)) — NON ATTRIB.									(70.172)	(49.824)	(70.172)	(49.824)	(70.172)	(49.824)
	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	131.025	131.044	739.838	733.090	120.872	80.262	(569.163)	(543.992)	(353.834)	(364.685)	68.738	35.719	68.738	35.719

PROSPETTO 05 — ART. 8, LETT. B)

CONTO ECONOMICO SEPARATO — LETT. B)

Per attività con ribaltamento integrale dei servizi comuni e delle funzioni operative condivise. Importi per attività post-ribaltamento secondo il driver di area.

n.	Voce di bilancio civilistico	Farmacia comunale				Servizi a contenuto economico prevalente				Sviluppo territoriale				Non attribuibili		Totale separato		Bilancio civilistico	
		SEDE	RIBALT.	TOT.	TOT.	SEDE	RIBALT.	TOT.	TOT.	SEDE	RIBALT.	TOT.	TOT.						
		2025	2025	2025	2024	2025	2025	2025	2024	2025	2025	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
	A) VALORE DELLA PRODUZIONE																		
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.386.463	0	1.386.463	1.322.557	2.168.809	0	2.168.809	2.056.827	420.758	0	420.758	506.762			3.976.030	3.886.146	3.976.030	3.886.146
	a) Ricavi da articolazione tariffaria	0		0	0	1.145.732		1.145.732	1.171.078	181.000		181.000	196.740			1.326.732	1.367.818		
	b) Ricavi da regimi di perequazione e integrazione																		
	c) Ricavi per l'erogazione di servizi connessi al business	1.386.463		1.386.463	1.322.557	1.008.076		1.008.076	885.749	239.758		239.758	310.022			2.634.298	2.518.328		
	d) Altre vendite e prestazioni (eventi episodici)	0		0	0	15.000		15.000	0	0		0	0			15.000	0		
5)	Altri ricavi e proventi	14.447	968	15.415	13.398	376.752	1.997	378.749	397.008	42.703	442	43.145	24.220			437.310	434.626	437.310	434.626
	Contributi in conto esercizio	0	0	0	257	0	0	0	7.054	19.000	0	19.000	10.190			19.000	17.500		
	Canoni di affitto attivi	184		184	0	33.336		33.336	28.192							33.520	28.192		
	Rimborsi e indennizzi	2.685		2.685	3.041	0		0	7.485							2.685	10.526		
	Plusvalenze, sopravvenienze, altri ricavi (residuale)	11.578	968	12.546	10.100	343.416	1.997	345.413	354.277	23.703	442	24.145	14.030			382.105	378.408		
	Totale Valore della produzione (A)	1.400.910	968	1.401.879	1.335.955	2.545.561	1.997	2.547.558	2.453.835	463.461	442	463.903	530.982			4.413.340	4.320.772	4.413.340	4.320.772

n.	Voce di bilancio civilistico	Farmacia comunale				Servizi a contenuto economico prevalente				Sviluppo territoriale				Non attribuibili		Totale separato		Bilancio civilistico	
		SEDE	RIBALT.	TOT.	TOT.	SEDE	RIBALT.	TOT.	TOT.	SEDE	RIBALT.	TOT.	TOT.						
		2025	2025	2025	2024	2025	2025	2025	2024	2025	2025	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
	B) COSTI DELLA PRODUZIONE																		
6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(974.183)	(1.511)	(975.694)	(931.629)	(46.921)	(3.117)	(50.038)	(44.146)	(24.670)	(690)	(25.361)	(20.688)			(1.051.093)	(996.462)	(1.051.093)	(996.462)
7)	Per servizi	(39.927)	(52.050)	(91.977)	(85.395)	(506.856)	(107.349)	(614.204)	(573.350)	(87.185)	(23.766)	(110.952)	(189.964)			(817.132)	(848.709)	(817.132)	(848.709)
	<i>Servizi acquistati da terzi (utenze, manutenzioni, prestazioni)</i>	(30.248)	(12.626)	(42.874)	(43.283)	(467.735)	(26.040)	(493.775)	(471.812)	(71.367)	(5.765)	(77.132)	(103.890)			(613.781)	(618.985)		
	<i>Servizi acquistati da altre imprese del gruppo</i>																		
	<i>Costi pubblicitari e di marketing</i>	0	(179)	(179)	(13)	0	(369)	(369)	(29)	(7.412)	(82)	(7.494)	(54.164)			(8.042)	(54.206)		
	<i>Spese legali e consulenze</i>	(225)	(13.033)	(13.258)	(11.073)	(1.410)	(26.879)	(28.289)	(24.305)	0	(5.951)	(5.951)	(8.504)			(47.498)	(43.882)		
	<i>Assicurazioni</i>	(2.418)	(869)	(3.288)	(3.818)	(25.349)	(1.793)	(27.143)	(25.699)	(2.190)	(397)	(2.587)	(2.676)			(33.017)	(32.193)		
	<i>Telefonia ed EDP</i>	(4.834)	(9.734)	(14.567)	(12.656)	(9.003)	(20.075)	(29.077)	(20.609)	(5.784)	(4.444)	(10.229)	(10.998)			(53.873)	(44.262)		
	<i>Pulizia e vigilanza</i>	(440)	0	(440)	0	0	0	0	0	0	0	0	0			(440)	0		
	<i>Compensi agli organi sociali</i>	0	(11.986)	(11.986)	(8.016)	0	(24.720)	(24.720)	(17.299)	0	(5.473)	(5.473)	(5.929)			(42.178)	(31.244)		
	<i>Spese di rappresentanza</i>	(1.672)	0	(1.672)	(1.930)	0	0	0	0	0	0	0	0			(1.672)	(1.930)		
	<i>Altro (collaboratori, formazione, buoni pasto + ribalt. SC/FOC)</i>	(90)	(3.623)	(3.713)	(4.606)	(3.359)	(7.473)	(10.831)	(13.596)	(432)	(1.654)	(2.086)	(3.804)			(16.631)	(22.006)		
8)	Per godimento di beni di terzi	(476)	(844)	(1.320)	(919)	(10.797)	(1.741)	(12.538)	(10.904)	(6.648)	(385)	(7.033)	(26.563)			(20.892)	(38.386)	(20.892)	(38.386)
	<i>Canoni di affitto verso terzi</i>	0	0	0	0	(336)	0	(336)	0	0	0	0	0			(336)	0		

n.	Voce di bilancio civilistico	Farmacia comunale				Servizi a contenuto economico prevalente				Sviluppo territoriale				Non attribuibili		Totale separato		Bilancio civilistico	
		SEDE	RIBALT.	TOT.	TOT.	SEDE	RIBALT.	TOT.	TOT.	SEDE	RIBALT.	TOT.	TOT.						
		2025	2025	2025	2024	2025	2025	2025	2024	2025	2025	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
	Canoni di leasing verso terzi		0				0				0								
	Altro (manutenzioni su beni di terzi, noleggi + ribalt. SC/FOC)	(476)	(844)	(1.320)	(919)	(10.462)	(1.741)	(12.203)	(10.904)	(6.648)	(385)	(7.033)	(26.563)			(20.556)	(38.386)		
9)	Per il personale	(233.122)	(96.439)	(329.560)	(313.295)	(861.091)	(198.896)	(1.059.987)	(969.175)	(208.078)	(44.034)	(252.112)	(292.507)			(1.641.660)	(1.574.977)	(1.641.660)	(1.574.977)
	a) Salari e stipendi	(165.756)	(69.197)	(234.952)	(223.646)	(600.931)	(142.712)	(743.643)	(688.948)	(149.986)	(31.595)	(181.581)	(208.198)			(1.160.176)	(1.120.791)		
	b) Oneri sociali	(51.905)	(21.323)	(73.228)	(69.111)	(201.208)	(43.977)	(245.185)	(219.991)	(47.118)	(9.736)	(56.854)	(67.043)			(375.267)	(356.145)		
	c) Trattamento di fine rapporto	(15.232)	(5.733)	(20.966)	(19.488)	(49.419)	(11.825)	(61.244)	(57.973)	(10.927)	(2.618)	(13.545)	(16.490)			(95.755)	(93.951)		
	e) Altri costi del personale (incluso ribalt. SC/FOC)	(228)	(96.439)	(96.667)	(87.710)	(9.534)	(198.896)	(208.429)	(189.286)	(47)	(44.034)	(44.081)	(64.874)			(349.177)	(341.871)		
10)	Ammortamenti e svalutazioni	(13.836)	(1.562)	(15.398)	(14.571)	(328.866)	(3.222)	(332.089)	(360.518)	(9.268)	(713)	(9.982)	(10.334)			(357.469)	(385.424)	(357.469)	(385.424)
	a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	(6.547)	(596)	(7.143)	(7.085)	(184.753)	(1.228)	(185.981)	(212.261)	(3.950)	(272)	(4.222)	(4.307)			(197.346)	(223.653)		
	b) Ammortamento immobilizzazioni materiali (incluso ribalt. SC/FOC)	(7.288)	(967)	(8.255)	(7.486)	(144.114)	(1.994)	(146.108)	(148.257)	(5.318)	(441)	(5.760)	(6.027)			(160.123)	(161.771)		
	c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		0				0				0								
	d) Svalutazione dei crediti dell'attivo circolante		0				0				0								
11)	Variaz. rimanenze materie prime, suss., consumo e merci	(546)	0	(546)	18.723	555	0	555	(859)	0	0	0	0			9	17.864	9	17.864
12)	Accantonamenti per rischi	0	0	0	(7.697)	0	0	0	(16.610)	0	0	0	(5.693)			0	(30.000)	0	(30.000)

n.	Voce di bilancio civilistico	Farmacia comunale				Servizi a contenuto economico prevalente				Sviluppo territoriale				Non attribuibili		Totale separato		Bilancio civilistico	
		SEDE	RIBALT.	TOT.	TOT.	SEDE	RIBALT.	TOT.	TOT.	SEDE	RIBALT.	TOT.	TOT.						
		2025	2025	2025	2024	2025	2025	2025	2024	2025	2025	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
13	Altri accantonamenti)	0	(5.683)	(5.683)	0	0	(11.722)	(11.722)	0	0	(2.595)	(2.595)	0			(20.000)	0	(20.000)	0
14	Oneri diversi di gestione)	(7.797)	(4.618)	(12.414)	(9.693)	(51.747)	(9.523)	(61.270)	(46.379)	(6.739)	(2.108)	(8.847)	(8.201)			(82.532)	(64.274)	(82.532)	(64.274)
	<i>Imposte e tasse (registro, ICI, bollo, SIAE, affissione)</i>	(1.461)	(1.007)	(2.468)	(1.939)	(12.097)	(2.077)	(14.174)	(12.890)	(3.115)	(460)	(3.574)	(4.674)			(20.216)	(19.503)		
	<i>Sopravvenienze, insussistenze, abbuoni, minusvalenze</i>	(258)	(3.352)	(3.610)	(2.490)	(7.507)	(6.914)	(14.421)	(2.175)	(1.393)	(1.531)	(2.924)	(654)			(20.955)	(5.318)		
	<i>Sanzioni, contributi associativi, omaggi, altre spese (incluso ribalt. SC/FOC)</i>	(6.077)	(259)	(6.336)	(5.264)	(32.143)	(533)	(32.676)	(31.314)	(2.231)	(118)	(2.349)	(2.874)			(41.361)	(39.452)		
	Totale Costi della produzione (B)	(1.269.886)	(162.708)	(1.432.593)	(1.344.477)	(1.805.723)	(335.570)	(2.141.293)	(2.021.942)	(342.589)	(74.293)	(416.882)	(553.949)			(3.990.768)	(3.920.368)	(3.990.768)	(3.920.368)
	Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	131.025	(161.739)	(30.715)	(8.522)	739.838	(333.573)	406.265	431.894	120.872	(73.851)	47.021	(22.967)			422.572	400.404	422.572	400.404
	C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI — NON ATTRIBUIBILI (art. 7 c.6)																		
16	Altri proventi finanziari)													510	143	510	143	510	143
17	Interessi e altri oneri finanziari)													(284.172)	(315.004)	(284.172)	(315.004)	(284.172)	(315.004)
	Totale proventi e oneri finanziari (C)													(283.662)	(314.861)	(283.662)	(314.861)	(283.662)	(314.861)
2	Imposte sul reddito (IRES + IRAP) — 0) NON ATTRIB.													(70.172)	(49.824)	(70.172)	(49.824)	(70.172)	(49.824)
	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	131.025	(161.739)	(30.715)	(8.522)	739.838	(333.573)	406.265	431.894	120.872	(73.851)	47.021	(22.967)	(353.834)	(364.685)	68.738	35.719	68.738	35.719

PROSPETTO 06 — ART. 8, LETT. D)

STATO PATRIMONIALE SEPARATO — LETT. D)

Per attività, servizi comuni e funzioni operative condivise. Patrimonio netto, fondi e debiti finanziari/tributari esposti come Non attribuibili ex art. 7, c.6 della Direttiva.

n.	Voce di bilancio civilistico	Farmacia comunale		Servizi a contenuto economico prevalente		Sviluppo territoriale		Generale (SC / FOC)		Non attribuibili		Totale separato		Bilancio civilistico	
		2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
ATTIVO															
B)	IMMOBILIZZAZIONI	165.638	173.238	14.694.504	14.962.509	103.160	104.070	13.451	13.502			14.976.753	15.253.319	14.976.753	15.253.319
I	Immobilizzazioni immateriali	0	6.547	8.557.018	8.741.371	79.934	83.785	5.374	7.470			8.642.327	8.839.173	8.642.327	8.839.173
	1) Costi di impianto e di ampliamento	0	0	0	0	0	0	4.380	5.840			4.380	5.840	4.380	5.840
	3) Diritti di brevetto industriale e utilizzazione op. ingegno	0	0	400	0	0	0	994	1.630			1.394	1.630	1.394	1.630
	4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0	8.455.101	8.630.755	0	0	0	0			8.455.101	8.630.755	8.455.101	8.630.755
	7) Altre	0	6.547	101.517	110.616	79.934	83.785	0	0			181.451	200.948	181.451	200.948
II	Immobilizzazioni materiali	165.638	166.691	6.137.486	6.221.139	23.226	20.285	8.077	6.032			6.334.426	6.414.146	6.334.426	6.414.146
	1) Terreni e fabbricati	142.050	144.612	5.949.394	6.059.496	0	0	0	0			6.091.444	6.204.108	6.091.444	6.204.108
	2) Impianti e macchinario	6.953	8.031	100.344	92.983	4.448	5.172	1.431	244			113.176	106.428	113.176	106.428
	3) Attrezzature industriali e commerciali	7.807	7.396	67.411	40.963	12.543	9.895	0	0			87.762	58.255	87.762	58.255
	4) Altri beni	8.828	6.652	20.336	27.697	6.235	5.219	6.646	5.788			42.045	45.355	42.045	45.355

n.	Voce di bilancio civilistico	Farmacia comunale		Servizi a contenuto economico prevalente		Sviluppo territoriale		Generale (SC / FOC)		Non attribuibili		Totale separato		Bilancio civilistico	
		2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
C)	ATTIVO CIRCOLANTE	235.345	324.646	538.531	1.048.317	74.617	60.905	5.708.638	5.738.532			6.557.130	7.172.400	6.557.130	7.172.400
I	Rimanenze	147.070	147.616	2.023	1.468	0	0	0	0			149.093	149.084	149.093	149.084
	4) Prodotti finiti e merci	147.070	147.616	2.023	1.468	0	0	0	0			149.093	149.084	149.093	149.084
II	Crediti	60.939	47.163	495.957	994.416	74.173	60.587	5.006.315	5.042.399			5.637.383	6.144.564	5.637.383	6.144.564
	1) Verso clienti	17.826	7.593	483.315	455.991	40.173	60.587	4.998.359	5.024.220			5.539.673	5.548.390	5.539.673	5.548.390
	5-bis) Crediti tributari	315	946	0	5.432	0	0	3.470	14.346			3.785	20.724	3.785	20.724
	5-quater) Verso altri	42.798	38.625	12.642	532.993	34.000	0	4.485	3.833			93.925	575.451	93.925	575.451
IV	Disponibilità liquide	27.336	129.867	40.551	52.434	444	318	702.323	696.133			770.655	878.752	770.655	878.752
	1) Depositi bancari e postali	21.472	123.241	2.899	2.614	444	318	697.885	688.258			722.700	814.432	722.700	814.432
	3) Denaro e valori in cassa	5.864	6.625	37.652	49.820	0	0	4.438	7.875			47.954	64.320	47.954	64.320
D)	RATEI E RISCONTI	3.607	110	34.785	2.642	5.190	3.164	28.510	24.528			72.091	30.445	72.091	30.445
	TOTALE ATTIVO	404.589	497.995	15.267.820	16.013.469	182.966	168.139	5.750.598	5.776.561			21.605.974	22.456.164	21.605.974	22.456.164
	PASSIVO														
A)	PATRIMONIO NETTO — NON ATTRIB.									7.753.264	7.684.527	7.753.264	7.684.527	7.753.264	7.684.527
	I - Capitale									2.450.240	2.450.240	2.450.240	2.450.240	2.450.240	2.450.240

n.	Voce di bilancio civilistico	Farmacia comunale		Servizi a contenuto economico prevalente		Sviluppo territoriale		Generale (SC / FOC)		Non attribuibili		Totale separato		Bilancio civilistico	
		2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
	II - Riserva da soprapprezzo delle azioni									4.625.200	4.625.200	4.625.200	4.625.200	4.625.200	4.625.200
	IV - Riserva legale									72.438	70.652	72.438	70.652	72.438	70.652
	VI - Altre riserve									536.649	502.716	536.649	502.716	536.649	502.716
	IX - Utile (perdita) dell'esercizio									68.738	35.719	68.738	35.719	68.738	35.719
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI — NON ATTRIB.									50.000	30.000	50.000	30.000	50.000	30.000
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	179.695	164.463	315.098	294.598	74.910	63.982	158.613	138.437			728.316	661.481	728.316	661.481
D)	DEBITI	348.331	319.721	216.569	320.891	50.362	72.507	91.372	95.078	12.230.518	13.121.899	12.937.152	13.930.096	12.937.152	13.930.096
	4) Debiti verso banche — NON ATTRIB.									12.195.452	13.055.680	12.195.452	13.055.680	12.195.452	13.055.680
	7) Debiti verso fornitori	322.391	293.233	156.575	252.404	14.726	33.089	44.814	55.632			538.506	634.359	538.506	634.359
	12) Debiti tributari — NON ATTRIB.									35.067	66.219	35.067	66.219	35.067	66.219
	13) Debiti vs istituti di previdenza	7.132	8.600	36.083	29.409	7.928	10.430	11.265	12.454			62.408	60.893	62.408	60.893
	14) Altri debiti	18.808	17.889	23.911	39.078	27.707	28.988	35.293	26.992			105.719	112.946	105.719	112.946
E)	RATEI E RISCONTI	7.889	11.093	53.458	53.145	11.870	27.880	64.024	57.942			137.242	150.061	137.242	150.061
	TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	535.916	495.277	585.125	668.634	137.142	164.369	314.009	291.458	20.033.783	20.836.426	21.605.974	22.456.164	21.605.974	22.456.164

PROSPETTO 09 — ART. 8, LETT. F)

MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI — LETT. F)

Senza ribaltamento alle attività delle poste relative ai servizi comuni e alle funzioni operative condivise. VNC al 31.12.2025.

Voce / Movimentazione	Farmacia comunale (Area 1)	Servizi a contenuto economico prevalente (Area 2)	Sviluppo territoriale e supporto (Area 3)	Servizi comuni e FOC (non attribuiti)	Totale separato	Bilancio civilistico (NI)
B.I — IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI						
Valore di inizio esercizio (31.12.2024)						
Costo storico	145.348	11.228.212	150.370	40.584	11.564.514	11.564.514
Fondo ammortamento	(138.800)	(2.486.841)	(66.585)	(33.114)	(2.725.341)	(2.725.341)
Valore di bilancio (VNC al 31.12.2024)	6.547	8.741.371	83.785	7.470	8.839.173	8.839.173
Variazioni nell'esercizio 2025						
Incrementi per acquisizioni	0	500	0	0	500	500
Decrementi per alienazioni e dismissioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	6.547	184.753	3.950	2.096	197.346	197.347
Totale variazioni	(6.547)	(184.253)	(3.950)	(2.096)	(196.846)	(196.847)
Valore di fine esercizio (31.12.2025)						
Costo storico	145.348	11.228.712	150.370	40.584	11.565.014	11.565.014
Fondo ammortamento	(145.348)	(2.671.594)	(70.535)	(35.210)	(2.922.688)	(2.922.688)
Valore di bilancio (VNC al 31.12.2025)	0	8.557.118	79.834	5.374	8.642.327	8.642.326
B.II — IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI						
Valore di inizio esercizio (31.12.2024)						
Costo storico	273.662	8.993.961	94.656	80.375	9.442.653	9.442.653

Voce / Movimentazione	Farmacia comunale (Area 1)	Servizi a contenuto economico prevalente (Area 2)	Sviluppo territoriale e supporto (Area 3)	Servizi comuni e FOC (non attribuiti)	Totale separato	Bilancio civilistico (NI)
Fondo ammortamento	(106.971)	(2.772.822)	(74.371)	(74.343)	(3.028.507)	(3.028.507)
Valore di bilancio (VNC al 31.12.2024)	166.691	6.221.139	20.285	6.032	6.414.146	6.414.146
Variazioni nell'esercizio 2025						
Variazione netta acquisizioni/dismissioni	0	21.780	0	46.248	68.028	68.028
di cui Incrementi per acquisizioni (totale)	0	21.780	0	46.892	68.672	68.672
di cui Decrementi per dismissioni (VNC, totale)	0	0	0	644	644	644
Ammortamento dell'esercizio	7.288	144.114	5.318	3.402	160.123	160.124
Totale variazioni	(7.288)	(122.334)	(5.318)	42.846	(92.095)	(92.096)
Valore di fine esercizio (31.12.2025)						
Costo storico	273.662	9.015.741	94.656	126.623	9.509.971	9.509.971
Fondo ammortamento	(114.259)	(2.916.936)	(79.689)	(77.101)	(3.175.544)	(3.175.544)
Valore di bilancio (VNC al 31.12.2025)	165.638	6.137.486	23.226	8.077	6.334.426	6.334.427
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B.I + B.II)	165.638	14.694.604	103.060	13.451	14.976.753	14.976.753

Riepilogo movimentazione 2025 — Valori netti contabili

Voce	VNC 1.1.2025	Incrementi 2025	Decrementi 2025	Ammortamenti 2025	VNC 31.12.2025	Verifica
Immobilizzazioni Immateriali	8.839.173	500	0	197.346	8.642.327	0
Immobilizzazioni Materiali	6.414.146	68.672	644	160.123	6.334.426	(12.374)
TOTALE	15.253.319	69.172	644	357.469	14.976.753	(12.374)

PROSPETTO 10 — ART. 8, LETT. G)

MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI — LETT. G)

Con integrale ribaltamento alle attività delle poste relative ai servizi comuni e alle funzioni operative condivise, applicando i pesi di area.

Voce / Movimentazione	Farmacia comunale (Area 1)			Servizi a contenuto economico prevalente (Area 2)			Sviluppo territoriale e supporto (Area 3)			Totale separato	Bilancio civilistico (NI)
	SEDE	RIBALT.	TOT.	SEDE	RIBALT.	TOT.	SEDE	RIBALT.	TOT.		
B.I — IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI											
Valore di inizio esercizio (31.12.2024)											
Costo storico	145.348	11.533	156.881	11.228.212	23.786	11.251.998	150.370	5.266	155.636	11.564.514	11.564.514
Fondo ammortamento	(138.800)	(9.410)	(148.210)	(2.486.841)	(19.408)	(2.506.249)	(66.585)	(4.297)	(70.882)	(2.725.341)	(2.725.341)
Valore di bilancio (VNC al 31.12.2024)	6.547	2.123	8.670	8.741.371	4.378	8.745.749	83.785	969	84.754	8.839.173	8.839.173
Variazioni nell'esercizio 2025											
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	500	0	500	0	0	0	500	500
Decrementi per alienazioni e dismissioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	6.547	596	7.143	184.753	1.228	185.981	3.950	272	4.222	197.346	197.347
Totale variazioni	(6.547)	(596)	(7.143)	(184.253)	(1.228)	(185.481)	(3.950)	(272)	(4.222)	(196.846)	(196.847)
Valore di fine esercizio (31.12.2025)											
Costo storico	145.348	11.533	156.881	11.228.712	23.786	11.252.498	150.370	5.266	155.636	11.565.014	11.565.014
Fondo ammortamento	(145.348)	(10.006)	(155.353)	(2.671.594)	(20.636)	(2.692.230)	(70.535)	(4.569)	(75.104)	(2.922.688)	(2.922.688)
Valore di bilancio (VNC al 31.12.2025)	0	1.527	1.527	8.557.118	3.150	8.560.268	79.834	697	80.532	8.642.327	8.642.326
B.II — IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI											
Valore di inizio esercizio (31.12.2024)											
Costo storico	273.662	22.840	296.502	8.993.961	47.106	9.041.066	94.656	10.429	105.084	9.442.653	9.442.653

Voce / Movimentazione	Farmacia comunale (Area 1)			Servizi a contenuto economico prevalente (Area 2)			Sviluppo territoriale e supporto (Area 3)			Totale separato	Bilancio civilistico (NI)
	SEDE	RIBALT.	TOT.	SEDE	RIBALT.	TOT.	SEDE	RIBALT.	TOT.		
Fondo ammortamento	(106.971)	(21.126)	(128.097)	(2.772.822)	(43.571)	(2.816.393)	(74.371)	(9.646)	(84.017)	(3.028.507)	(3.028.507)
Valore di bilancio (VNC al 31.12.2024)	166.691	1.714	168.405	6.221.139	3.535	6.224.674	20.285	783	21.068	6.414.146	6.414.146
Variazioni nell'esercizio 2025											
Variazione netta acquisizioni/dismissioni	0	13.142	13.142	21.780	27.105	48.885	0	6.001	6.001	68.028	68.028
di cui Incrementi per acquisizioni (totale)	0	13.325	13.325	21.780	27.482	49.262	0	6.084	6.084	68.672	68.672
di cui Decrementi per dismissioni (VNC, totale)	0	183	183	0	377	377	0	84	84	644	644
Ammortamento dell'esercizio	7.288	967	8.255	144.114	1.994	146.108	5.318	441	5.760	160.123	160.124
Totale variazioni	(7.288)	12.175	4.887	(122.334)	25.111	(97.223)	(5.318)	5.559	241	(92.095)	(92.096)
Valore di fine esercizio (31.12.2025)											
Costo storico	273.662	35.982	309.645	9.015.741	74.211	9.089.951	94.656	16.430	111.085	9.509.971	9.509.971
Fondo ammortamento	(108.024)	(21.910)	(129.934)	(2.878.255)	(45.187)	(2.923.443)	(71.430)	(10.004)	(81.434)	(3.175.544)	(3.175.544)
Valore di bilancio (VNC al 31.12.2025)	165.638	2.295	167.933	6.137.486	4.734	6.142.219	23.226	1.048	24.274	6.334.426	6.334.427
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B.I + B.II) — con ribaltamento integrale	165.638	3.822	169.460	14.694.604	7.883	14.702.487	103.060	1.745	104.805	14.976.753	14.976.753

Riepilogo movimentazione 2025 — Valori netti contabili per attività (post-ribaltamento)

Attività	VNC SEDE 1.1	VNC RIBALT 1.1	VNC iniziale	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti	VNC SEDE 31.12	VNC RIBALT 31.12	VNC finale
Farmacia comunale (Area 1)	173.238	3.837	177.075	13.325	183	15.398	165.638	3.822	169.460
Servizi a contenuto economico prevalente (Area 2)	14.962.509	7.913	14.970.422	49.762	377	332.089	14.694.604	7.883	14.702.487
Sviluppo territoriale e supporto (Area 3)	104.070	1.752	105.821	6.084	84	9.982	103.060	1.745	104.805
TOTALE	15.239.817	13.502	15.253.319	69.172	644	357.469	14.963.302	13.451	14.976.753



Urbino Servizi S.p.A.

Sede legale: Via Puccinotti 3 — 61029 Urbino (PU) — P.IVA 02168050413