

VERBALE n. 7/2026 DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

dell'Azienda Speciale "Patrimonio Taormina"

Denominazione e forma: Azienda Speciale "Patrimonio Taormina"

Sede legale: Corso Umberto 217, 98039 Taormina (ME), presso la Casa Comunale

C.F. e P. IVA: 03838690836 – REA: ME-263899 – CCIAA competente: Messina

21/04/2026 alle ore 10:00 in remoto – link: [<https://meet.google.com/epc-kkjs-zah>]

L'anno duemilaventisei, il giorno 21 del mese di aprile alle ore 17:00, in modalità videoconferenza mediante piattaforma digitale, si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Speciale "Patrimonio Taormina", per discutere e deliberare sui punti iscritti all'ordine del giorno.

Presenti:

- Presidente del CDA dell'Azienda Speciale: Massimo Brocato
- Consigliere: Nunziatina Di Cavolo
- Consigliere: Alessia De Francesco
- Segretario Verbalizzante: Giuseppe Bartorilla

Partecipa alla seduta il Collegio dei Revisori nella persona di:

- Componente : Dott.ssa Maria Eugenia Orlando

Assume la presidenza l'Ing. Massimo Brocato, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, il quale, constatata la regolarità della convocazione e la validità della seduta – essendo presenti tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione –, dichiara aperti i lavori.

Assume le funzioni di Segretario verbalizzante il Dott. Giuseppe Bartorilla, Direttore Generale dell'Azienda Speciale Patrimonio Taormina.

Ordine del Giorno:

- Approvazione del Bilancio di Esercizio al 31/12/2025 (Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa) e della Relazione sulla Gestione. Proposta di destinazione del risultato d'esercizio. Autorizzazione al Direttore Generale alla trasmissione al Collegio dei revisori dei conti per la relazione di competenza e, a seguire, al Comune di Taormina per l'approvazione definitiva ai sensi dell'art. 114 D.Lgs. 267/2000.
- Varie ed eventuali.

1° PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Approvazione del Bilancio di Esercizio al 31/12/2025. Relazione sulla Gestione. Proposta di destinazione del risultato d'esercizio. Trasmissione al Collegio Sindacale e al Comune di Taormina.

Il Presidente, dopo aver illustrato l'impianto generale del punto all'ordine del giorno e richiamato l'iter di formazione del bilancio di esercizio relativo al primo esercizio sociale dell'Azienda, chiuso al 31 dicembre 2025, cede la parola al Direttore Generale, Dott. Giuseppe Bartorilla, in qualità di proponente.

Il Direttore Generale illustra al Consiglio di Amministrazione il Bilancio di Esercizio al 31/12/2025, redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis del Codice Civile, composto da Stato

Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa, unitamente alla Relazione sulla Gestione predisposta dall'Organo Amministrativo ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile.

Evidenza che l'esercizio 2025 rappresenta il primo esercizio sociale dell'Azienda, costituita in data 31 maggio 2025 con dotazione iniziale di Euro 100.000,00, e che lo stesso ha avuto carattere prevalentemente costitutivo e organizzativo. Illustra quindi i principali aggregati del bilancio:

- Valore della produzione: Euro 50.819,67, interamente costituito da ricavi per prestazioni rese al Comune di Taormina a titolo di contratto di servizio;
- Costi della produzione: Euro 49.795,12, riferibili a costi per servizi di avviamento (compensi organi sociali e di controllo, Direttore Generale pro-rata, spese di tenuta contabilità);
- Risultato prima delle imposte: Euro 1.025,55;
- Imposte sul reddito dell'esercizio: Euro 996,60, comprensivo delle imposte correnti (IRES + IRAP) al netto delle imposte anticipate rilevate (Euro 7.329,40) ai sensi del principio contabile OIC 25, a fronte dell'ineducibilità temporanea dei compensi agli amministratori ex art. 95, comma 5, del TUIR;
- Utile netto di esercizio: Euro 28,95 (pari ad Euro 29 ai fini del bilancio redatto in unità di euro).

Rappresenta altresì che la struttura patrimoniale riflette la fase di avvio: l'attivo è composto esclusivamente da crediti (fatture da emettere verso il Comune per Euro 50.819,67, imposte anticipate per Euro 7.329,40 e crediti verso il socio per il capitale di dotazione per Euro 100.000,00), non essendo ancora intervenuto il conferimento formale del fondo di dotazione . Il patrimonio netto risulta pari ad Euro 100.029,00, con un indice di autonomia finanziaria pari al 63,25% e indicatori di liquidità (current ratio e quick ratio entrambi pari a 2,72) su livelli ottimali.

In merito alla proposta di destinazione del risultato d'esercizio, il Direttore Generale propone di destinare l'utile netto di Euro 29,00 integralmente a Fondo di Riserva dell'Azienda, ai sensi dell'art. 27-bis, comma 10, dello Statuto aziendale, in considerazione dell'esiguità dell'importo e della natura di esercizio di avviamento.

Il Consiglio di Amministrazione, dopo ampia discussione, prende atto di quanto esposto e condivide le valutazioni del Direttore Generale.

DELIBERAZIONE N. 1

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTO l'art. 114, comma 8, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (TUEL), che disciplina le aziende speciali degli enti locali e prevede l'approvazione del bilancio di esercizio da parte del Consiglio Comunale, su proposta dell'organo amministrativo dell'Azienda, corredato della relazione del Collegio dei Revisori ;

VISTI gli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile in materia di redazione del bilancio di esercizio, l'art. 2428 del Codice Civile in materia di Relazione sulla Gestione e l'art. 2435-bis del Codice Civile in materia di bilancio in forma abbreviata.

VISTO lo Statuto dell'Azienda Speciale "Patrimonio Taormina" e, in particolare, l'art. 27-bis, comma 10, in materia di destinazione degli avanzi di gestione, nonché le disposizioni che disciplinano le competenze degli organi aziendali in materia di formazione e approvazione del bilancio;

VISTA la proposta di deliberazione del Direttore Generale, recante il Bilancio di Esercizio al 31/12/2025, la Relazione sulla Gestione, la Nota Integrativa e la proposta di destinazione del risultato d'esercizio;

PRESO ATTO che l'esercizio chiuso al 31/12/2025 costituisce il primo esercizio sociale dell'Azienda, costituita in data 31 maggio 2025, e che, pertanto, non sussistono dati comparativi riferiti all'esercizio precedente;

PRESO ATTO che il bilancio è stato redatto in conformità alle disposizioni di legge applicabili, ai principi contabili nazionali (OIC) e alle clausole generali di redazione previste dall'art. 2423 del Codice Civile

VERIFICATO che il bilancio chiude con un utile netto d'esercizio pari ad Euro 29,00, coerentemente con la natura di azienda speciale, lo Statuto fissa come obiettivo istituzionale il pareggio di bilancio;

RITENUTO che il Bilancio di Esercizio al 31/12/2025 rappresenti in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda, nonché il risultato economico dell'esercizio;

DELIBERA

di approvare il Bilancio di Esercizio dell'Azienda Speciale "Patrimonio Taormina", chiuso al 31/12/2025, redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis del Codice Civile, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, che chiude con un utile netto pari ad Euro 29,00, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

di approvare la Relazione sulla Gestione a corredo del Bilancio di Esercizio al 31/12/2025, redatta dall'Organo Amministrativo ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

di destinare l'utile d'esercizio pari ad Euro 29,00 integralmente a Fondo di Riserva dell'Azienda, ai sensi dell'art. 27-bis, comma 10, dello Statuto aziendale;

di autorizzare il Direttore Generale alla trasmissione formale del Bilancio di Esercizio, della Relazione sulla Gestione, della Nota Integrativa e dei relativi allegati al Collegio dei Revisori dell'Azienda, ai fini dell'acquisizione della relazione di competenza nei termini previsti dalla normativa vigente e dallo Statuto;

di autorizzare il Direttore Generale, previa acquisizione della relazione del Collegio dei Revisori, alla trasmissione al Comune di Taormina del Bilancio di Esercizio al 31/12/2025 e di tutta la relativa documentazione, ai fini dell'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 114, comma 8, del D.Lgs. 267/2000 e delle disposizioni statutarie;

di autorizzare il Direttore Generale al compimento di ogni adempimento conseguente e strumentale previsto dalla normativa vigente;

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, al fine di garantire il rispetto dei termini di legge per l'approvazione definitiva del bilancio da parte del Comune di Taormina.

La deliberazione è approvata all'unanimità, con voto favorevole di tutti i componenti presenti.

2° PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Varie ed eventuali.

Non vi sono argomenti da trattare sotto il presente punto.

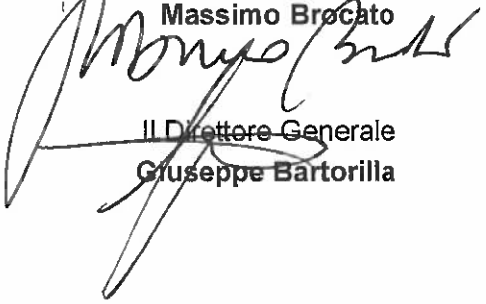
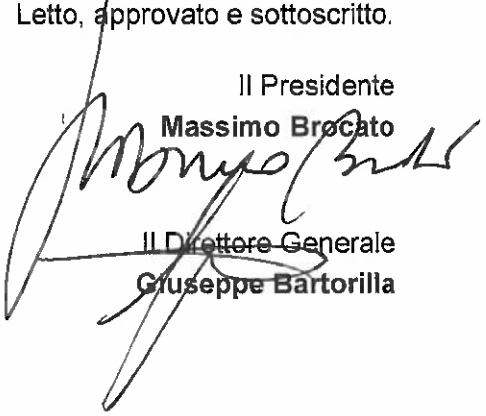
Esauriti tutti gli argomenti iscritti all'ordine del giorno, il Presidente dichiara chiusi i lavori.

La seduta è tolta alle ore 11:00.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Massimo Brocato

Il Direttore Generale
Giuseppe Bartorilla



BILANCIO IN FORMA ABBREVIATA

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

<i>Denominazione</i>	PATRIMONIO TAORMINA
<i>Sede</i>	CORSO UMBERTO, 217 98039 TAORMINA (ME)
<i>capitale sociale</i>	100.000
<i>capitale sociale interamente versato</i>	NO
<i>codice CCIAA</i>	
<i>partita IVA</i>	03838690836
<i>codice fiscale</i>	03838690836
<i>numero REA</i>	ME-263899
<i>forma giuridica</i>	(60) AZIENDA SPECIALE DI CUI D.LGS 267/2000 TUEL
<i>settore di attività prevalente (ATECO)</i>	(682002) AFFITTO E GESTIONE DI ALTRI TERRENI ED E

Stato patrimoniale

Stato patrimoniale	
Attivo	
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	100.000
B) Immobilizzazioni	
I - Immobilizzazioni immateriali	
II - Immobilizzazioni materiali	
III - Immobilizzazioni finanziarie	
Totale immobilizzazioni (B)	
C) Attivo circolante	
I - Rimanenze	
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	
II - Crediti	
esigibili entro l'esercizio successivo	50.820
esigibili oltre l'esercizio successivo	
imposte anticipate	7.329
Totale crediti	58.149
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	
IV - Disponibilità liquide	
Totale attivo circolante (C)	58.149
D) Ratei e risconti	
Totale attivo	158.149
Passivo	
A) Patrimonio netto	
I - Capitale	100.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	
III - Riserve di rivalutazione	
IV - Riserva legale	
V - Riserve statutarie	
VI - Altre riserve	
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	29
Perdita ripianata nell'esercizio	
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	
Totale patrimonio netto	100.029
B) Fondi per rischi e oneri	
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
D) Debiti	
esigibili entro l'esercizio successivo	58.120
esigibili oltre l'esercizio successivo	
Totale debiti	58.120
E) Ratei e risconti	
Totale passivo	158.149

Conto economico

Conto economico	
A) Valore della produzione	
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	50.820
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	
5) altri ricavi e proventi	
contributi in conto esercizio	
altri	
Totale altri ricavi e proventi	
Totale valore della produzione	50.820
B) Costi della produzione	
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	
7) per servizi	49.795
8) per godimento di beni di terzi	
9) per il personale	
a) salari e stipendi	
b) oneri sociali	
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	
c) trattamento di fine rapporto	
d) trattamento di quiescenza e simili	
e) altri costi	
Totale costi per il personale	
10) ammortamenti e svalutazioni	
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	
Totale ammortamenti e svalutazioni	
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	
12) accantonamenti per rischi	
13) altri accantonamenti	
14) oneri diversi di gestione	
Totale costi della produzione	49.795
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.025
C) Proventi e oneri finanziari	
15) proventi da partecipazioni	
da imprese controllate	

da imprese collegate	
da imprese controllanti	
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	
altri	
Totale proventi da partecipazioni	
16) altri proventi finanziari	
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	
da imprese controllate	
da imprese collegate	
da imprese controllanti	
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	
altri	
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	
d) proventi diversi dai precedenti	
da imprese controllate	
da imprese collegate	
da imprese controllanti	
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	
altri	
Totale proventi diversi dai precedenti	
Totale altri proventi finanziari	
17) interessi e altri oneri finanziari	
verso imprese controllate	
verso imprese collegate	
verso imprese controllanti	
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	
altri	
Totale interessi e altri oneri finanziari	
17-bis) utili e perdite su cambi	
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	
18) rivalutazioni	
a) di partecipazioni	
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	
d) di strumenti finanziari derivati	
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	
Totale rivalutazioni	
19) svalutazioni	
a) di partecipazioni	
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	
d) di strumenti finanziari derivati	
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	

Totale svalutazioni	
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.025
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	
imposte correnti	8.325
imposte relative a esercizi precedenti	
imposte differite e anticipate	-7.329
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	996
21) Utile (perdita) dell'esercizio	29

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	29	0
Imposte sul reddito	996	0
Interessi passivi/(attivi)	0	0
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1025	0
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	0	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	0	0
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	0	0
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1025	0
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-50820	0
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	11518	0
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	0	0
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	0	0
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	39273	0
Totale variazioni del capitale circolante netto	-29	0
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	996	0
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	0	0
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	0	0
Altri incassi/(pagamenti)	0	
Totale altre rettifiche	0	0
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	996	0
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		

Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	0	0
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	0	0
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	0	0
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	0	0
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	0	0
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	0	0
Di cui non liberamente utilizzabili		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	0	0
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	0	0
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	0	0
Di cui non liberamente utilizzabili		

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Ai sensi dell'art. 2425-ter del Codice Civile, dal rendiconto finanziario risultano, per l'esercizio corrente, l'ammontare e la composizione delle disponibilità liquide, all'inizio e alla fine dell'esercizio, ed i flussi finanziari dell'esercizio derivanti dall'attività operativa, da quella di investimento e da quella di finanziamento, comprese, con autonoma indicazione, le operazioni con i soci.

Nota integrativa, parte iniziale

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 è stato redatto secondo le disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, integrate dai principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di contabilità, sulla base delle disposizioni contenute dal D.Lgs. 139/2015 e delle novità da esso apportate.

Il bilancio chiude con un risultato d'esercizio pari ad euro 29 in sede di redazione del bilancio, al netto delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate.

Sono state rispettate le clausole generali di redazione del bilancio (art. 2423 del Codice Civile), i principi di redazione del bilancio (art. 2423-bis del Codice Civile) ed i criteri di valutazione previsti per le singole voci (art. 2426 del Codice Civile).

Il bilancio è stato redatto in forma abbreviata, ai sensi dell'art. 2435-bis del Codice Civile, in presenza dei requisiti di legge previsti.

Ai sensi dell'art. 2423, comma 2, del Codice Civile, si evidenzia che il bilancio è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

I criteri con i quali è stata data attuazione alla suddetta disposizione sono di seguito illustrati:

Ai sensi dell'art. 2423, comma 6, del Codice Civile, si evidenzia che il bilancio dell'esercizio chiuso è redatto in unità di euro, senza cifre decimali; le eventuali differenze derivanti dall'arrotondamento dei valori espressi in unità di euro sono allocati all'apposita riserva di patrimonio netto.

Convenzioni di classificazione

Nella costruzione del bilancio sono state adottate le seguenti convenzioni di classificazione:

- 1) le voci dell'attivo dello stato patrimoniale sono state classificate in base alla relativa destinazione aziendale, mentre quelle del passivo sono state classificate in funzione della loro origine. Con riferimento alle voci che richiedono la separata evidenza dei crediti e dei debiti esigibili entro o oltre l'esercizio successivo si è seguito il criterio della esigibilità di fatto, basata su previsioni sulla effettiva possibilità di riscossione entro l'esercizio successivo;
- 2) il Conto Economico è stato compilato tenendo conto di tre distinti criteri di riclassificazione, ed in particolare della suddivisione dell'intera area gestionale nelle quattro sub-aree identificate nello schema di legge, del privilegio della natura dei costi rispetto alla loro destinazione e della necessità di dare corretto rilievo ai risultati intermedi della dinamica di formazione del risultato di esercizio.

Attività svolte e altre informazioni

L'Azienda Speciale "Patrimonio Taormina" è ente strumentale del Comune di Taormina. In qualità di ente strumentale, l'Azienda svolge attività direttamente connessa agli obiettivi istituzionali dell'ente locale, in esecuzione degli indirizzi e delle direttive definiti dall'Amministrazione comunale; ogni regolazione avviene sulla base dei criteri previsti dalla normativa di settore e dagli specifici accordi approvati dagli organi competenti.

La società operante nel settore della gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, ha avuto nell'esercizio 2025 carattere esclusivamente costitutivo e organizzativo. L'oggetto sociale, come definito dall'art. 4 dello Statuto e dall'atto costitutivo, comprende la gestione, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare del Comune di Taormina, al fine di realizzare investimenti secondo criteri di mercato, censimento, rendicontazione ed assistenza tecnica inerenti la gestione del patrimonio per l'Ente.

Principi di redazione

Ai sensi dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio sono stati osservati i seguenti principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività.

La rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio.

Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Il presente bilancio si riferisce al primo esercizio di attività dell'Azienda Speciale. Non esistono pertanto dati comparativi relativi all'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 sono aderenti alle disposizioni previste dall'art. 2426 del Codice Civile. Trattandosi del primo esercizio, non si pongono questioni di continuità dei criteri rispetto ad esercizi precedenti. Di seguito si illustrano i criteri applicati per le principali voci di bilancio.

Crediti e debiti

I crediti sono stati iscritti in bilancio al presumibile valore di realizzazione. I crediti comprendono le fatture da emettere riferite a prestazioni di competenza dell'esercizio in esame. Gli altri crediti comprendono l'impegno del Comune al versamento del Capitale di Dotazione.

I debiti sono stati iscritti in bilancio al valore nominale. I debiti comprendono le fatture da ricevere riferite a prestazioni di competenza dell'esercizio in esame. Gli altri debiti includono i compensi maturati e non ancora liquidati per gli organi di direzione, amministrazione e di controllo.

Ricavi, proventi, costi ed oneri

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

I ricavi e i costi sono stati rilevati nel rispetto del principio di competenza economica, indipendentemente dalla data dell'incasso e del pagamento, e secondo il principio di prudenza.

Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni vigenti. Si è provveduto inoltre allo stanziamento delle imposte anticipate derivanti dalle differenze temporanee in aumento della base imponibile IRES.

Altre informazioni

Di seguito si evidenziano le seguenti altre informazioni ritenute di rilievo:

Analisi degli scostamenti rispetto al bilancio di previsione

Si riportano di seguito le motivazioni degli scostamenti tra i dati consuntivi del bilancio di esercizio e le previsioni contenute nel bilancio di previsione 2025 approvato.

Lo scostamento generalizzato delle voci di bilancio è riconducibile ad una causa principale: il ritardo

nell'avvio effettivo dell'attività operativa rispetto a quanto originariamente programmato.

Il bilancio di previsione era stato predisposto ipotizzando l'avvio dell'attività a metà del 2025; tuttavia, le procedure di affidamento dei servizi e degli immobili da parte dell'ente controllante hanno richiesto tempi significativamente più lunghi del previsto, determinando un periodo di operatività effettiva molto ridotto.

Tavola di confronto sintetica

Voce	Previsione	Consuntivo	Scostamento
Ricavi vendite e prestazioni	450.000	50.820	(399.180)
Valore della produzione	450.000	50.820	(399.180)
Acquisti di servizi	(316.949)	(49.795)	267.154
Oneri diversi di gestione	(4.000)	0	4.000
Costi della produzione	(320.949)	(49.795)	271.154
Costi del personale	(117.004)	0	117.004
Ammortamenti	(6.067)	0	6.067
EBIT	5.980	1.025	(4.955)
Imposte sul reddito	(1.669)	(996)	673
Risultato netto	4.312	29	(4.283)

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi consuntivi (€ 50.820) risultano inferiori del 88,7% rispetto alla previsione (€ 450.000). Lo scostamento negativo di € 399.180 è interamente attribuibile al ritardo nell'affidamento dei servizi che ha compresso il periodo di effettiva operatività dell'Azienda rispetto alla previsione di attività per circa metà dell'anno.

Costi per servizi

I costi per servizi (€ 49.795) risultano inferiori del 84,3% rispetto alla previsione (€ 316.949), con uno scostamento positivo di € 267.154. La riduzione è coerente e proporzionale al minor volume di attività effettivamente svolta.

Costi del personale

Non sono stati sostenuti costi per il personale a fronte di una previsione di € 117.004. Il personale dipendente previsto nel piano di avvio non è stato assunto nell'esercizio, in ragione del ritardo nell'avvio operativo. Si prevede che le procedure di selezione e assunzione verranno avviate a regime nei successivi esercizi.

Ammortamenti

Non risultano ammortamenti a fronte di una previsione di € 6.067. Lo scostamento è dovuto alla mancata acquisizione delle immobilizzazioni previste nel piano, conseguenza diretta del ritardo nell'avvio operativo.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione risultano pari a zero a fronte di una previsione di € 4.000. La limitata operatività dell'esercizio non ha generato oneri di tale natura.

Risultato operativo (EBIT)

L'EBIT consuntivo (€ 1.025) risulta inferiore alla previsione (€ 5.980) per € 4.955. Lo scostamento riflette il complessivo effetto dei minori ricavi, solo parzialmente compensato dai minori costi sostenuti.

Imposte sul reddito

Le imposte (€ 996) risultano inferiori alla previsione (€ 1.669) di € 673, coerentemente con il minor risultato ante imposte. Il carico fiscale effettivo è stato inoltre contenuto grazie all'iscrizione delle imposte anticipate per € 7.329.

Risultato netto

L'utile netto di € 29 risulta inferiore alla previsione di € 4.312 per uno scostamento negativo di € 4.283. Nonostante la significativa riduzione dei ricavi, la gestione oculata dei costi e l'effetto fiscale delle imposte anticipate hanno consentito di chiudere il primo esercizio con un risultato comunque positivo.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito viene analizzato l'attivo del bilancio d'esercizio. Non vi sono momenti nelle immobilizzazioni.

Attivo circolante

Di seguito viene analizzato l'attivo circolante.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito vengono analizzati i crediti iscritti nell'attivo circolante.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 4) del Codice Civile, si espongono di seguito le variazioni intervenute nei crediti iscritti nell'attivo circolante, con l'evidenza delle quote scadenti entro e oltre l'esercizio nonché, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6), del Codice Civile, di quelle con durata residua superiore a 5 anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	0	50.820	50.820	50.820	
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante					
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo	0	7.329	7.329	7.329	

circolante				
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante		0	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	0	58.149	58.149	58.149

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6), del Codice Civile, di seguito i crediti iscritti nell'attivo circolante vengono analizzati per area geografica.

	Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Totale	ITALIA	50.820		7.329		58.149

A commento finale della sezione attivo della Nota Integrativa tutte le voci non espressamente descritte sono pari a zero.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Di seguito viene analizzato il passivo e il patrimonio netto del bilancio d'esercizio.

Patrimonio netto

Il Patrimonio netto è costituito dai mezzi propri impiegati per lo svolgimento della attività sociale.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 4), del Codice Civile, le voci di patrimonio netto vengono nei seguenti prospetti analiticamente indicate, con evidenza della formazione e delle utilizzazioni.

	Valore di inizio esercizio	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	100.000		100.000
Utile (perdita) dell'esercizio		29	29
Totale patrimonio netto	100.000	29	100.029

Debiti

Di seguito viene analizzata la composizione dei debiti della società.

Variazioni e scadenza dei debiti

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 4), del Codice Civile, di seguito vengono analizzate le variazioni intervenute nei debiti con evidenza delle quote scadenti entro e oltre l'esercizio nonché, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6) del Codice Civile, di quelli con durata residua superiore a 5 anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso fornitori		11.518	11.518	11.518	
Debiti tributari		8.325	8.325	8.325	
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		5.479	5.479	5.479	
Altri debiti		32.798	32.798	32.798	
Totale debiti		58.120	58.120	58.120	

Suddivisione dei debiti per area geografica

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6) del Codice Civile, di seguito vengono analizzati per area geografica i debiti della società.

	Area geografica	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Totale Debiti
Totale	ITALIA	11.518	8.325	5.479	32.798	58.120

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6) del Codice Civile di seguito si evidenzia, distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei debiti assistiti da garanzia reale sui beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Ammontare
Debiti di durata residua superiore a cinque anni	
Debiti assistiti da garanzie reali	
Debiti assistiti da ipoteche	0
Debiti assistiti da pegni	

Debiti assistiti da privilegi speciali	
Totale debiti assistiti da garanzie reali	0
Debiti non assistiti da garanzie reali	58120
Totale	58120

A commento finale della sezione passivo della Nota Integrativa tutte le voci non espressamente descritte sono pari a zero.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico della società evidenzia un andamento che viene dettagliato di seguito

Valore della produzione

Il valore della produzione è costituito dai ricavi delle vendite e delle prestazioni, dalle variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti, dalle variazioni dei lavori in corso su ordinazione, dagli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni e dagli altri ricavi e proventi.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 10) del Codice Civile, di seguito si evidenzia la suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività.

	Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Totale	Prestazioni di servizi	50.820

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono così ripartiti:
Prestazioni di servizi pari ad euro 50.820.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 10) del Codice Civile, di seguito si evidenzia la suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica.

	Area geografica	Valore esercizio corrente
Totale	ITALIA	50.820

Costi della produzione

Di seguito si analizzano le componenti del costo della produzione.

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci, costi per servizi e costi per godimento beni di terzi

Sono strettamente correlati all'andamento del punto A (valore della produzione) del conto economico.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Le imposte correnti di competenza dell'esercizio sono pari ad euro 8.325 ma sono state considerate imposte anticipate pari ad euro 7.329 per un netto pari ad euro 996.

In sede di determinazione delle imposte sul reddito si è proceduto alla riconciliazione tra risultato civilistico e base imponibile fiscale, apportando le opportune variazioni in aumento e in diminuzione previste dalla normativa vigente.

Per effetto della natura temporanea di tale disallineamento tra risultato civilistico e imponibile fiscale, l'azienda ha rilevato le corrispondenti imposte anticipate, in applicazione del principio contabile OIC 25, al fine di riflettere correttamente il beneficio fiscale che si manifesterà negli esercizi successivi, all'atto della deduzione dei suddetti compensi.

Tale trattamento consente di rappresentare in modo veritiero e corretto il carico fiscale di competenza dell'esercizio, evitando che l'onere tributario risulti distorto per effetto di differenze temporanee tra normativa civilistica e fiscale.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito si forniscono le informazioni previste dalla normativa vigente.

Dati sull'occupazione

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 15) del Codice Civile, di seguito risulta il numero medio dei dipendenti della società.

A commento, si evidenzia che non vi sono dipendenti al 31/12/2025.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 16) del Codice Civile, di seguito risulta l'ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi agli amministratori ed ai sindaci, cumulativamente per ciascuna categoria, precisando il tasso d'interesse, le principali condizioni e gli importi rimborsati, cancellati o oggetto di rinuncia, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, precisando il totale per ciascuna categoria.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	30539	
Anticipazioni		
Crediti		
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate		

Compensi componenti del Collegio dei Revisori

	Revisori
Compensi	7520

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 22-bis) del Codice Civile, di seguito si espongono le operazioni realizzate con parti correlate, precisando l'importo, la natura del rapporto e ogni altra informazione necessaria per la comprensione del bilancio relativa a tali operazioni, per quelle non concluse a normali condizioni di mercato.

L'Azienda Speciale "Patrimonio Taormina" è ente strumentale del Comune di Taormina. In qualità di ente strumentale, l'Azienda svolge attività direttamente connessa agli obiettivi istituzionali dell'ente locale, in esecuzione degli indirizzi e delle direttive definiti dall'Amministrazione comunale; ogni regolazione avviene sulla base dei criteri previsti dalla normativa di settore e dagli specifici accordi approvati dagli organi competenti.

Alla data di chiusura del bilancio risultano:

-Ricavi derivanti da prestazione di servizi per complessivi € 50.819,67.

Condizioni economiche applicate

Tutte le operazioni sopra descritte trovano fondamento nei rapporti di natura istituzionale propri della relazione tra ente locale e azienda speciale.

Le informazioni riportate sono aggregate per natura della transazione, in quanto attengono unicamente ai servizi resi.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 22-septies) del Codice Civile, si propone all'assemblea di destinare il risultato d'esercizio: utile pari ad euro 29,00 in sede di redazione del bilancio come segue: la somma complessiva a Fondo di Riserva, giusto art 27 b. 10 dello Statuto.

Nota integrativa, parte finale

Il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Luogo, data

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Don. Giuseppe Bartorilla, in qualità di Direttore Generale f.f. della Azienda speciale Patrimonio Taormina, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società

AZIENDA SPECIALE "PATRIMONIO TAORMINA"
C.F./P. IVA 03838690836 – REA ME 263899
Sede legale: Corso Umberto I n. 217 – 98039 Taormina (ME)
PEC: patrimonio.taormina@pec.comune.taormina.me.it

PROPOSTA DEL DIRETTORE GENERALE AL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Al Presidente del Consiglio di Amministrazione
dell'Azienda Speciale Patrimonio Taormina
Ing. Massimo Brocato

Ai Consiglieri del CDA
Arch. Alessia De Francesco
Dott.ssa Nunziatina Di Cavolo

e p.c.

Al Collegio dei Revisori
Presidente Dott. Paolo Bonaccorso
Dott. Michele Anastasi
Dott.ssa Maria Eugenia Orlando

SEDE

Oggetto: Proposta di deliberazione relativa all'approvazione del Bilancio di Esercizio al 31/12/2025, della Relazione sulla Gestione, della Nota Integrativa e della proposta di destinazione del risultato d'esercizio. Trasmissione al Collegio dei Revisori per la Relazione di competenza e successiva trasmissione al Comune di Taormina per l'approvazione definitiva ai sensi dell'art. 114 D.Lgs. 267/2000.

Il Direttore Generale dell'Azienda Speciale "Patrimonio Taormina", Dott. Giuseppe Bartorilla,

VISTO l'art. 114 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (TUEL), che disciplina le aziende speciali degli enti locali e, in particolare, prevede che il bilancio di esercizio sia approvato dal Consiglio Comunale su proposta dell'organo amministrativo dell'Azienda, corredato della relazione del Collegio dei Revisori;

VISTI gli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile, in materia di redazione del bilancio di esercizio

VISTO l'art. 2428 del Codice Civile, in materia di Relazione sulla gestione;

VISTO lo Statuto dell'Azienda Speciale "Patrimonio Taormina" e, in particolare, gli articoli che disciplinano le competenze degli organi e le procedure di formazione, approvazione e trasmissione del bilancio di esercizio, nonché l'art. 27-bis, comma 10, relativo alla destinazione degli avanzi di gestione;

VISTO l'atto costitutivo dell'Azienda Speciale "Patrimonio Taormina"

DATO ATTO che l'esercizio 2025 costituisce il primo esercizio sociale dell'Azienda e che, pertanto, non sussistono dati comparativi riferiti all'esercizio precedente, in coerenza con quanto previsto dai principi contabili nazionali (OIC);

PRESO ATTO che l'esercizio 2025 ha avuto carattere prevalentemente costitutivo e organizzativo, finalizzato alla strutturazione istituzionale e operativa dell'Azienda in vista dell'avvio a regime dell'attività, previsto nel corso dell'esercizio 2026;

RICHIAMATI i principi contabili nazionali emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) applicabili al bilancio in esame;

CONSIDERATO che il Bilancio di Esercizio al 31/12/2025 è stato predisposto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis del Codice Civile e si compone di Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa, ed è corredato dalla Relazione sulla Gestione redatta ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile;

RITENUTO che il bilancio rappresenti in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda, nonché il risultato economico dell'esercizio chiuso al 31/12/2025.

Principali risultanze del Bilancio di Esercizio al 31/12/2025

Si riportano di seguito gli aggregati di sintesi dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, tratti dal progetto di bilancio predisposto per l'esercizio chiuso al 31/12/2025, espressi in unità di euro ai sensi dell'art. 2423, comma 6, del Codice Civile:

Stato Patrimoniale – aggregati

Voce	31/12/2025 (Euro)
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	100.000
C) Attivo circolante – Crediti (entro l'esercizio)	50.820
C) Attivo circolante – Imposte anticipate	7.329
TOTALE ATTIVO	158.149
A) Patrimonio netto – Capitale di dotazione	100.000
A) Patrimonio netto – Utile d'esercizio	29
Totale Patrimonio netto	100.029
D) Debiti (entro l'esercizio) – v/fornitori	11.518
D) Debiti – tributari	8.325
D) Debiti – v/istituti previdenziali	5.479
D) Debiti – altri debiti	32.798
Totale Debiti	58.120
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	158.149

Conto Economico – aggregati

Voce	31/12/2025 (Euro)
A) Valore della produzione	50.820
di cui: ricavi da contratto di servizio con il Comune	50.820
B) Costi della produzione	49.795
di cui: costi per servizi	49.795

Voce	31/12/2025 (Euro)
Differenza (A – B)	1.025
Risultato prima delle imposte	1.025
20) Imposte correnti (IRES + IRAP)	8.325
20) Imposte anticipate	(7.329)
Totale imposte sul reddito	996
21) UTILE D'ESERCIZIO	29

Inquadramento e commenti sui risultati

Il Bilancio di Esercizio al 31/12/2025 si chiude con un utile netto pari ad Euro 29. Tale risultato è coerente con la natura di azienda speciale– per la quale lo Statuto fissa come obiettivo istituzionale il pareggio di bilancio – e con la circostanza che l'esercizio 2025 rappresenta il primo esercizio sociale, avente carattere prevalentemente costitutivo e organizzativo.

Il valore della produzione, pari ad euro 50.820, è integralmente costituito da ricavi per prestazioni rese al Comune di Taormina a titolo di contratto di servizio e rappresenta la remunerazione delle attività di supporto svolte nella fase di start-up aziendale.

I costi della produzione, pari ad euro 49.795, si riferiscono interamente a costi per servizi. Non sono stati sostenuti costi del personale dipendente, coerentemente con la circostanza che al 31/12/2025 non risultano dipendenti in forza all'Azienda.

Il carico fiscale dell'esercizio, pari a complessivi euro 996, risulta dalla somma algebrica delle imposte correnti e delle imposte anticipate rilevate, ai sensi del principio contabile OIC 25, a fronte dell'ineducibilità temporanea dei compensi agli amministratori non corrisposti entro il 12 gennaio 2026, ai sensi dell'art. 95, comma 5, del TUIR. Tale disallineamento tra competenza civilistica e fiscale ha natura temporanea e si riverserà nell'esercizio di effettivo pagamento dei compensi.

La struttura patrimoniale riflette la fase di avvio: l'attivo si compone esclusivamente di crediti, non essendo ancora intervenuto il conferimento del fondo di dotazione. Il patrimonio netto copre integralmente gli impieghi durevoli, e il capitale circolante netto risulta positivo.

Proposta di destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 22-septies, del Codice civile, e dell'art. 27-bis, comma 10, dello Statuto aziendale, si propone di destinare l'utile d'esercizio, pari ad euro 29,00, integralmente a Fondo di Riserva dell'Azienda.

Tutto ciò premesso e considerato,

PROPONE

al Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Speciale "Patrimonio Taormina" di adottare la seguente deliberazione:

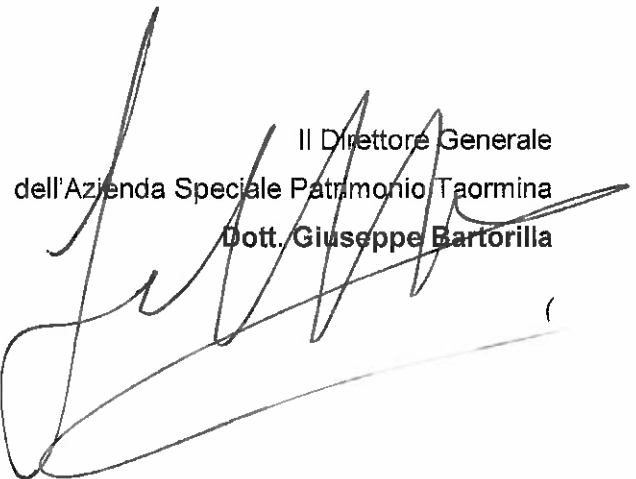
- 1) di approvare, per le motivazioni in premessa specificate, il progetto di Bilancio di Esercizio dell'Azienda Speciale "Patrimonio Taormina" chiuso al 31/12/2025, redatto in forma

abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis del Codice civile, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, che chiude con un utile netto d'esercizio pari ad euro 29,00, allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

- 2) di approvare la Relazione sulla Gestione a corredo del Bilancio di Esercizio al 31/12/2025, predisposta ai sensi dell'art. 2428 del Codice civile, allegata quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 3) di proporre la destinazione dell'utile d'esercizio pari ad euro 29,00 integralmente a Fondo di Riserva dell'Azienda, ai sensi dell'art. 27-bis, comma 10, dello Statuto aziendale;
- 4) di autorizzare il Direttore Generale alla trasmissione del progetto di Bilancio di Esercizio, della Relazione sulla Gestione, della Nota Integrativa e di ogni altro documento allegato al Collegio dei revisori;
- 5) di autorizzare il Direttore Generale, una volta acquisita la relazione del Collegio dei Revisori, alla trasmissione al Comune di Taormina del Bilancio di Esercizio al 31/12/2025 e di tutti gli atti allegati, ai fini dell'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 114, comma 8, del D.lgs. 267/2000 e dello Statuto aziendale;
- 6) di autorizzare il Direttore Generale al compimento di ogni adempimento conseguente e strumentale all'esecuzione della presente deliberazione, ivi compresi gli oneri di pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale, ai sensi del D.lgs. 33/2013, nonché ogni altro adempimento previsto dalla normativa vigente;
- 7) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, al fine di garantire il rispetto dei termini di legge per l'approvazione definitiva del bilancio da parte del Comune di Taormina.

Taormina, 19/04/2026

Il Direttore Generale
dell'Azienda Speciale Patrimonio Taormina
Dott. Giuseppe Bartorilla



AZIENDA SPECIALE PATRIMONIO TAORMINA

C.F. e P. IVA 03838690836 — REA ME-263899

AZIENDA SPECIALE PATRIMONIO TAORMINA

Sede legale: Taormina (ME), Corso Umberto n. 217 – presso la Casa Comunale

Capitale di dotazione: Euro 100.000,00

Codice Fiscale e Partita IVA: 03838690836

R.E.A. Messina n. 263899

RELAZIONE SULLA GESTIONE

dell'Organo Amministrativo

a corredo del Bilancio di Esercizio chiuso al 31/12/2025

INDICE

Premessa

1. Analisi della situazione dell'Azienda e dell'andamento del risultato di gestione

A) Informazioni di carattere generale

B) Riclassificazione del bilancio ed analisi della situazione patrimoniale, finanziaria e reddituale

2. Conclusioni e proposte all'Organo di indirizzo

PREMESSA

La presente Relazione accompagna il primo Bilancio di esercizio dell'Azienda Speciale "PATRIMONIO TAORMINA", chiuso al 31 dicembre 2025 con un utile netto di Euro 29.

La "PATRIMONIO TAORMINA" è un'azienda speciale costituita ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (TUEL) e dell'art. 14 del D.Lgs. 23 dicembre 2022 n. 201: essa è pertanto ente strumentale del Comune di Taormina, dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale, patrimoniale, finanziaria, gestionale e negoziale, e disciplinato dal proprio Statuto, approvato dal Consiglio Comunale.

La presente Relazione sulla gestione è stata redatta dall'Organo Amministrativo tenendo conto delle disposizioni di cui all'art. 2428 del Codice civile.

1. ANALISI DELLA SITUAZIONE DELL'AZIENDA E DELL'ANDAMENTO DEL RISULTATO DI GESTIONE

A) Informazioni di carattere generale

L'Azienda Speciale "PATRIMONIO TAORMINA" ha sede legale in Taormina (ME), Corso Umberto n. 217, presso la Casa Comunale. È stata costituita il 31 maggio 2025 con capitale di dotazione iniziale di Euro 100.000,00.

Ai sensi dell'art. 4 dello Statuto, l'oggetto sociale dell'Azienda è:

- la gestione, la valorizzazione e la dismissione del patrimonio immobiliare dell'Ente,
- la gestione delle reti e degli impianti relativi ai servizi pubblici locali
- le attività di supporto contabile, censimento, rendicontazione ed assistenza tecnica inerenti la gestione del patrimonio per conto dell'Ente.

L'esercizio 2025, primo dell'attività aziendale, si è sviluppato esclusivamente sotto il profilo organizzativo e di start-up istituzionale.

Contesto di riferimento

Il contesto in cui l'Azienda è chiamata ad operare è quello, peculiare, del Comune di Taormina: centro turistico di rilevanza internazionale caratterizzato da un patrimonio immobiliare pubblico di notevole consistenza e pregio, in parte soggetto a vincoli paesaggistici e archeologici, e da una forte pressione in termini di domanda di servizi, manutenzione e valorizzazione.

La costituzione dell'Azienda Speciale risponde all'esigenza di dotare il Comune di un soggetto gestore autonomo, capace di operare secondo logiche imprenditoriali e manageriali, improntato ai principi di economicità, efficienza, efficacia, qualità ed innovazione, in attuazione dei principi di trasparenza, informazione e partecipazione democratica richiamati dall'art. 4 dello Statuto.

AZIENDA SPECIALE PATRIMONIO TAORMINA

C.F. e P. IVA 03838690836 — REA ME-263899

B) Riclassificazione del bilancio ed analisi della situazione patrimoniale, finanziaria e reddituale

In ottemperanza alle previsioni di cui all'art. 2428 c.c., in quanto compatibili, si espongono di seguito gli schemi di stato patrimoniale e di conto economico riclassificati, rispettivamente secondo il criterio finanziario e secondo il criterio della pertinenza gestionale.

Si segnala preliminarmente che, trattandosi del primo esercizio sociale, non risulta possibile condurre un'analisi comparativa con l'esercizio precedente.

Stato patrimoniale riclassificato secondo il criterio finanziario

Aggregato	Riferim.	31/12/2025 (Euro)
ATTIVO		
Attivo fisso o immobilizzato (Af)		0
Immobilizzazioni immateriali	B I	0
Immobilizzazioni materiali	B II	0
Immobilizzazioni finanziarie	B III	0
Attivo corrente (Ac)		158.149
Rimanenze	C I + D1	0
Liquidità differite (Ld) – Crediti	C II + D2	158.149
Liquidità immediate (Li)	C IV	0
CAPITALE INVESTITO (CI = Af + Ac)		158.149
PASSIVO		
Mezzi propri (Mp) – Patrimonio netto	A	100.029
Capitale di dotazione	A I	100.000
Utile d'esercizio	A IX	29
Passività consolidate (Pml) oltre l'esercizio	B+C+D oltre	0
Passività correnti (Pc) entro l'esercizio	B+C+D entro	58.120
Debiti commerciali		11.518
Debiti tributari		8.325
Debiti v/ dipendenti ed enti previdenziali		5.479
Altri debiti entro l'esercizio		32.799
CAPITALE DI FINANZIAMENTO (Mp + Pml + Pc)		158.149

AZIENDA SPECIALE PATRIMONIO TAORMINA

C.F. e P. IVA 03838690836 — REA ME-263899

La struttura patrimoniale è, per sua natura, non rappresentativa di un'attività a regime: l'intero attivo è composto da crediti (liquidità differite), mentre non risultano iscritte immobilizzazioni materiali, immateriali o finanziarie.

Il patrimonio netto risulta pari ad Euro 100.029, composto dal capitale di dotazione di Euro 100.000,00 e dall'utile d'esercizio pari ad Euro 29. Le passività correnti, pari ad Euro 58.120, si riferiscono prevalentemente a debiti di natura tributaria, previdenziale e verso fornitori di servizi, nonché ad altri debiti (Euro 32.799) riconducibili, in via principale, agli obblighi correnti verso soggetti prestatori di servizi di supporto.

Conto economico riclassificato secondo il criterio della pertinenza gestionale

Aggregato	Riferim.	31/12/2025 (Euro)
Ricavi delle vendite e delle prestazioni (Rv)	A1	50.820
Produzione interna (Pi)	A2+A3+A4	0
A. VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA		50.820
Consumi di materie e merci	B6+B11	0
Altri costi operativi esterni (servizi, godimento terzi)	B7+B8	49.795
B. COSTI ESTERNI		49.795
C. VALORE AGGIUNTO (VA = A - B)		1.025
Costi del personale (Cp)	B9	0
E. MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)		1.025
Ammortamenti	B10	0
Accantonamenti e svalutazioni	B12+B13	0
F. RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO		1.025
Risultato area accessoria e finanziaria (netto)	A5+C+D-B14	0
G. RISULTATO OPERATIVO GLOBALE (EBIT)		1.025
Oneri finanziari	C17	0
H. RISULTATO LORDO (RL)		1.025
Imposte sul reddito d'esercizio	20	996
I. RISULTATO NETTO (RN)	21	29

AZIENDA SPECIALE PATRIMONIO TAORMINA

C.F. e P. IVA 03838690836 — REA ME-263899

Il conto economico riclassificato mette in evidenza la natura integralmente organizzativa dell'esercizio. Il valore della produzione, pari ad euro 50.820, è interamente costituito da ricavi per prestazioni verso l'Ente di riferimento, a fronte di costi esterni per servizi pari ad euro 49.795. Il Valore Aggiunto ed il Margine Operativo Lordo coincidono, non essendo stati sostenuti costi del personale dipendente, e si attestano ad euro 1.025. In assenza di ammortamenti, accantonamenti ed oneri finanziari, il Risultato Operativo Caratteristico, l'EBIT ed il Risultato Lordo coincidono al medesimo valore. L'utile netto d'esercizio, dopo imposte correnti per euro 996, è pari ad euro 29.

Principali indicatori di bilancio

Di seguito si riportano i principali indicatori di solidità patrimoniale, liquidità e redditività, calcolati sulla base dei prospetti riclassificati. Si ribadisce che gli indicatori, riferendosi al primo esercizio e a una gestione ancora non operativa, devono essere interpretati come dati di partenza e non come espressioni di una dinamica gestionale consolidata.

Indicatore	Formula	Valore 2025
Margine di disponibilità (CCN)	$Ac - Pc$	Euro 100.029
Margine di tesoreria	$(Li + Ld) - Pc$	Euro 100.029
Indice di autonomia finanziaria	PN / CF	63,25 %
Indice di dipendenza finanziaria	$(Pml + Pc) / CF$	36,75 %
Quoziente di disponibilità (Current ratio)	Ac / Pc	2,72
Quoziente di tesoreria (Quick ratio)	$(Li + Ld) / Pc$	2,72
Leverage (Indice di indebitamento)	CI / PN	1,58
ROE (Return on Equity)	RN / PN	0,03 %
ROI (Return on Investment)	RO / CI	0,65 %
ROS (Return on Sales)	RO / Rv	2,02 %
Indice di rotazione degli impieghi	Rv / CI	0,32

Solidità patrimoniale. Il margine primario di struttura (Patrimonio netto – Attivo fisso), pari ad euro 100.029, esprime una condizione di piena autosufficienza dei mezzi propri rispetto agli impieghi durevoli; l'assenza di immobilizzazioni rende, peraltro, tale rilevazione tecnicamente coincidente con l'intero patrimonio netto. L'indice di autonomia finanziaria (63,25%) indica che poco meno di due terzi del capitale investito è finanziato da mezzi propri, mentre il ricorso al capitale di terzi si limita alla quota fisiologica di debiti correnti sorti nella fase di avviamento.

Equilibrio finanziario a breve. Il Capitale Circolante Netto è positivo ed elevato (euro 100.029): l'Azienda dispone di risorse a breve ampiamente superiori alle esigibilità entro l'esercizio. Il Quoziente di disponibilità, pari a 2,72, ed il Quoziente di tesoreria, anch'esso pari a 2,72 (coincidente con il primo

per assenza di magazzino), collocano la gestione su livelli ottimali di solvibilità di breve periodo, pur segnalando una liquidità potenziale elevata, tipica peraltro di un'azienda in fase di start-up non ancora operativa.

Indebitamento. Il Leverage, pari a 1,58, si colloca nell'intervallo fisiologico (1,5 – 2) e riflette una struttura finanziaria equilibrata. Si precisa che l'indebitamento è interamente a breve termine, di natura commerciale, tributaria e previdenziale, senza esposizione verso il sistema bancario né verso finanziatori esterni.

Redditività. Gli indici di redditività (ROE 0,03%; ROI 0,65%; ROS 2,02%) riflettono il carattere meramente organizzativo dell'esercizio 2025: la marginalità generata è fisiologicamente contenuta, essendosi l'attività limitata a prestazioni di supporto verso l'Ente socio. Tali indicatori, pur non direttamente confrontabili con benchmark di mercato, si ritengono coerenti con la natura di azienda speciale, per la quale — ai sensi dell'art. 2, comma 4, dello Statuto — l'obiettivo istituzionale è il pareggio di bilancio, conseguito attraverso l'equilibrio dei costi e dei ricavi, e gli eventuali avanzi di gestione sono finalizzati al miglioramento dei servizi pubblici gestiti.

2. CONCLUSIONI E PROPOSTE ALL'ORGANO DI INDIRIZZO

L'Organo Amministrativo ritiene che le attività realizzate nel corso dell'esercizio abbiano consentito di porre correttamente le basi organizzative e istituzionali necessarie per l'avvio operativo, previsto per l'esercizio 2026.

Alla luce di quanto esposto, il Consiglio di Amministrazione propone al Consiglio Comunale del Comune di Taormina, nell'esercizio dei poteri di cui all'art. 114 TUEL, all'art. 30 dello Statuto e all'art. 27-bis del medesimo:

- di approvare la presente Relazione sulla gestione e, unitamente ad essa, il Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa;
- di destinare l'utile di esercizio di Euro 29, ai sensi dell'art. 27-bis, comma 10, dello Statuto, al fondo di riserva dell'Azienda.

Taormina, lì 21 Aprile 2026.

Il presidente
