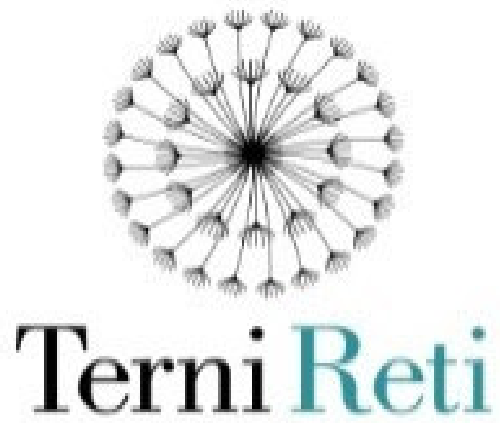




Relazione sulla Gestione Esercizio 2025

Signor Socio Unico,

La presente Relazione sulla Gestione viene redatta in allegato al bilancio dell'esercizio 2025 della Società Terni Reti S.r.l.

L'esercizio 2025 rappresenta un anno di svolta strutturale per la Società.

La risoluzione del pluriennale contenzioso con Umbria Distribuzione Gas S.r.l. (UDG), la conclusione dell'acquisizione del 27% del parcheggio Rinascita – San Francesco e il consolidamento della forza lavoro, attraverso cinque selezioni ad evidenza pubblica volte all'assunzione a tempo indeterminato di 11 profili professionali qualificati, segnano il passaggio da una fase gestionale caratterizzata da incertezza finanziaria a una fase di consolidamento e sviluppo, i cui riflessi saranno ancora più evidenti nel corso del 2026 grazie agli investimenti patrimoniali previsti e attuabili in virtù di quanto realizzato nel corso dell'esercizio 2025.

1. SITUAZIONE ECONOMICA

L'andamento della Società nell'anno 2025 registra un risultato economico d'esercizio positivo e in crescita rispetto all'anno 2024 (+233,33%), ascrivibile alla gestione caratteristica della Società ed in particolare al miglioramento della performance di redditività di alcune business unit aziendali, all'ampliamento degli affidamenti da parte del Comune di Terni e al continuo processo di contenimento di costi.

Inoltre, si evidenzia che l'utile conseguito nell'esercizio beneficia anche del fatto che l'imponibile fiscale ai fini IRES risulta negativo, per effetto delle riprese in diminuzione operate in sede di determinazione delle imposte di competenza.

Tale dinamica è riconducibile, in particolare, alle riprese fiscali in diminuzione relative agli accantonamenti al fondo svalutazione crediti e al fondo rischi, i cui costi, negli esercizi in cui erano stati rilevati, risultavano fiscalmente indeducibili ai fini IRES.

La possibilità di operare tali variazioni in diminuzione si è concretizzata nel 2025 a seguito dell'utilizzo dei suddetti fondi a copertura delle perdite su crediti relative ai canoni concessori della rete gas, emerse in seguito alla definizione bonaria del contenzioso con il concessionario Umbria Distribuzione Gas S.p.A. (UDG).

Principali indicatori economici

La tabella seguente riepiloga i principali indicatori economici a confronto con il precedente esercizio:

Voce	Esercizio 2024	Esercizio 2025	Variazione
Ricavi delle vendite e prestazioni	€ 7.602.933	€ 7.266.885	-4,42%
Margine operativo lordo (EBITDA)	€ 3.425.553	€ 3.483.567	+1,69%
Risultato operativo (EBIT)	€ 1.408.181	€ 1.608.491	+14,22%
Utile / Perdita netta	€ 336.892	€ 1.122.975	+233,33%

Sebbene i ricavi da vendite e prestazioni della gestione caratteristica siano in calo rispetto al 2024, per i motivi che di seguito saranno spiegati, l'Ebitda, il Risultato Operativo (Ebit) e

L'Utile Netto presentano dei valori positivi e in crescita rispettivamente pari al +1,69%, al +14,22% e al +233,33%.

Come sopra menzionato, questa crescita è ascrivibile alla gestione caratteristica della Società, ed è conseguita grazie al miglioramento della performance di redditività di gran parte delle Business Unit aziendali, ad un'attenta gestione dei costi sostenuti per beni, servizi e personale e, infine, grazie all'ampliamento dei servizi forniti all'Ente Socio (Servizi Cimiteriali, Cantiere Comune e Dematerializzazione).

Per quanto concerne il calo dei ricavi della gestione caratteristica, le principali motivazioni sono le seguenti:

- **BU Rete Gas** – la risoluzione del contenzioso pluriennale con Umbria Distribuzione Gas è stata possibile grazie ad un accordo transattivo che ha previsto, a fronte delle reciproche rinunce e concessioni, una riduzione dei canoni relativi al periodo da agosto 2019 a dicembre 2027 (maggiori dettagli nella sezione riferita alla BU Rete Gas). Conseguentemente, mentre il canone riportato in bilancio 2024 (euro 2.910.000) era ancora riferito ad uno scenario in pieno contenzioso, controbilanciato da accantonamenti al fondo svalutazione crediti, precedentemente iscritti, pari ad euro 897.582, il canone riferito al 2025 è quello concordato con l'accordo transattivo e già completamente incassato da Terni Reti (euro 2.150.000).
- **BU Mobilità - Gestione ZTL** – nel 2025 è proseguita l'attività ordinaria di gestione delle apparecchiature elettroniche di rilevamento automatico delle sanzioni e dei servizi di rilascio dei permessi ZTL e disabili con la pianificazione di interventi di ulteriore digitalizzazione dei servizi sia verso l'utenza sia nella gestione informatica e di rete dei dati gestiti con un temporaneo aumento dei costi esterni finalizzati ad un aumento di produttività prevista nel triennio successivo.

I maggiori ricavi dell'esercizio 2024 erano determinati dall'operazione straordinaria di installazione, per conto del Comune di Terni, di un dispositivo di rilevazione della velocità collocato sulla strada Valnerina.

- **BU Facility** – Nell'anno 2025 la BU ha subito una temporanea riduzione dei ricavi dovuta al progressivo alleggerimento dei servizi affidati dal Comune di Terni in relazione alle attività di manutenzione dell'immobile Videocentro, nella previsione di insediamento dell'Istituto musicale Statale Briccialdi e dello spostamento degli uffici della Regione Umbria nella sede di proprietà regionale di Via Saffi. Sono proseguiti e sono stati rinnovati gli affidamenti riguardanti i servizi di facility verso il cliente SII e verso i Servizi educativi comunali.

2. SITUAZIONE FINANZIARIA

L'esercizio 2025 segna la definitiva risoluzione dell'incaglio finanziario che aveva caratterizzato la gestione della Società a partire da febbraio 2020, relativo ai canoni di concessione della rete comunale del gas dovuti da Umbria Distribuzione Gas s.p.a. (UDG).

Risoluzione del contenzioso con UDG

Come ampiamente illustrato nelle Relazioni sulla Gestione degli esercizi 2020-2024, la Società vantava nei confronti di UDG un credito per canoni di concessione della rete comunale del gas, maturati e non riscossi, per il periodo 1° febbraio 2020 – 31 dicembre 2024, iscritto in bilancio al 31/12/2024 per un importo complessivo di € 14.381.527, di cui € 12.618.190 registrati quali "Fatture da Emettere".

Nel corso dell'esercizio 2025 è stato raggiunto e perfezionato un accordo transattivo con UDG che ha consentito la chiusura integrale di tutti i procedimenti giudiziari pendenti (opposizione a Decreto Ingiuntivo NRG 2264/2021, sequestro conservativo NRG 2057/2024, ricorso ex art. 281-decies c.p.c. NRG 476/2025) e la riscossione dei canoni dovuti.

L'accordo transattivo prevede, a fronte delle reciproche rinunce e concessioni, una riduzione del 20,68% sui canoni in relazione al periodo da Agosto 2019 a Dicembre 2027. Detti canoni, nella loro misura intera, sono stati determinati dal consulente indicato dalla società (Energas); per quanto riguarda le annualità future è stata effettuata una valutazione previsionale.

Inoltre, rispetto ai canoni futuri (vale a dire, dal 2025 in poi), onde evitare eccessive oscillazioni dello sconto accordato, è stata inserita un'apposita clausola di garanzia per Terni Reti che prevede un automatico incremento dei canoni dovuti da UDG proporzionale all'eventuale aumento delle tariffe dall'ARERA, in misura superiore al 10%.

Pertanto, i canoni sono stati così concordati:

- a. per i canoni relativi al periodo Febbraio 2020 – Gennaio 2021 euro 3.494.538,87 oltre IVA, al netto dell'importo escusso in forza della fideiussione pari ad euro 2.500.000,00 (IVA inclusa), per complessivi euro 1.763.337,42 (IVA inclusa);
- b. per i canoni relativi al periodo Febbraio 2021-Dicembre 2021, Gennaio 2022-Dicembre 2022, Gennaio 2023 – Dicembre 2023 e Gennaio 2024-Dicembre 2024, una somma complessiva pari a euro 9.400.000,00 oltre IVA;
- c. per i canoni relativi al periodo dal 2025 al 2027:
 - periodo da Gennaio 2025 a Dicembre 2025, euro 2.150.000,00 oltre IVA;
 - periodo da Gennaio 2026 a Dicembre 2026, euro 2.000.000,00 oltre IVA;
 - per il periodo da Gennaio 2027 a Dicembre 2027, euro 1.650.000,00 oltre IVA.

Per quanto concerne le annualità successiva (vale a dire dal 2028 in poi), qualora si addivenisse al subentro del nuovo gestore d'Atem oltre il 2027, per cause ad oggi non individuabili, è stato previsto l'impegno "a concordare il canone in buona fede, anche tenuto conto delle regolamentazione tariffaria dell'Arera applicabile a quella data."

In ordine ai tempi di pagamento, a fronte di un credito complessivo di euro 16.645.358,54 oltre IVA, nell'Accordo Transattivo è stato concordato il seguente piano di versamento da parte di UDG:

1. entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo euro 1.445.358,54 oltre IVA (correttamente effettuato);
2. rispetto alla somma complessiva di euro 9.400.000,00 oltre IVA (Febbraio 2021-Dicembre 2024):
 - entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo, euro 2.200.000,00 oltre IVA (correttamente effettuato);
 - entro il 31/12/2026, euro 2.200.000,00 oltre IVA;
 - all'avvio della nuova gestione d'Atem, euro 5.000.000,00 oltre IVA;
3. rispetto ai canoni maturandi:
 - per l'anno 2025 euro 2.150.000,00 oltre IVA (correttamente effettuato);

- per l'anno 2026 euro 2.000.000,00 oltre IVA;
- per l'anno 2027 euro 1.650.000,00 oltre IVA.

La riduzione sopra menzionata dei canoni, previo anche valutazione di legali amministrativisti, è stata valutata quale soluzione transattiva equilibrata, in considerazione:

- della durata pluriennale del contenzioso e dei connessi costi legali e organizzativi;
- dei profili di rischio residuale insiti in ogni procedimento giudiziario, ancorché qualificato come “possibile” dai legali incaricati;
- dei dubbi, segnalati dai legali, sulla capienza patrimoniale di UDG rispetto all'integrale debito;
- della necessità di garantire la stabilità finanziaria della Società in modo strutturale e definitivo.

Gli incassi delle poste dovute nel 2025 hanno consentito di saldare parzialmente la posizione debitoria commerciale verso il Comune di Terni, e di revocare il piano di moratoria dei debiti commerciali verso il Socio previsto nel Piano Previsionale 2025-2026 approvato nel marzo 2025.

Sul piano contabile, la Società ha provveduto a liberare il fondo svalutazione crediti precedentemente accantonato (complessivamente € 3.006.688 al 31/12/2025).

A seguito dell'incasso di cui sopra, grazie alla liquidità generata, la Società è oggi in grado non solo di far fronte regolarmente a tutti gli impegni verso terzi (banche, fornitori, dipendenti, Erario) nei termini contrattualmente e normativamente previsti, ma anche di procedere a nuovi piani di investimento e patrimonializzazione, consolidando la posizione economica, finanziaria e patrimoniale della stessa.

3. SITUAZIONE PATRIMONIALE

Il patrimonio netto della Società al 31/12/2025 si attesta a euro 11.705.667, in aumento rispetto al 31/12/2024 (+10,61%).

Il miglioramento è riconducibile principalmente all'utile netto dell'esercizio 2025, nonché alle riserve accantonate negli esercizi precedenti in esecuzione del Piano Industriale 2022-2024 e sue revisioni.

L'acquisizione della quota di partecipazione nel parcheggio Rinascita – San Francesco ha inciso sull'attivo patrimoniale, con iscrizione nella voce delle immobilizzazioni per un importo pari a euro 1.667.920 e ha comportato un incremento delle quote di ammortamento annue che si rifletteranno pienamente negli esercizi futuri.

Per l'analisi delle singole voci patrimoniali si rinvia alla Nota Integrativa allegata al presente bilancio.

4. FATTI RILEVANTI ACCADUTI NEL CORSO DELL'ESERCIZIO 2025

Risoluzione del contenzioso con UDG – Rete Gas

Come già ampiamente esplicitato, la risoluzione del contenzioso con UDG costituisce l'evento di maggiore rilevanza dell'esercizio 2025. Si rinvia al paragrafo 2 per la descrizione completa dell'operazione.

Si preme evidenziare che, con la chiusura di tutti i procedimenti giudiziari pendenti e l'avvio della riscossione dei canoni secondo il piano concordato, la Società ha conseguito la piena continuità aziendale in modo stabile e definitivo, come previsto nel Piano Previsionale 2025-2026 quale condizione necessaria per il superamento strutturale delle tensioni di liquidità.

Acquisizione della quota del Parcheggio Rinascita – San Francesco

Nel corso dell'esercizio 2025 si è perfezionata l'acquisizione della quota del 27% del Parcheggio Rinascita – San Francesco, operazione prevista sin dal Piano Industriale 2022-2024 e confermata dal Piano Previsionale 2025-2026.

L'operazione ha consentito alla Società di consolidare la propria posizione strategica nella gestione delle infrastrutture di mobilità cittadina, rafforzando il presidio su un asset di rilevanza per il territorio. Sul piano economico-finanziario, l'acquisizione ha determinato:

1. Un incremento delle immobilizzazioni nette contabili iscritte nello stato patrimoniale per euro 1.667.920;
2. Un aumento degli ammortamenti annui di competenza, pari ad euro 66.786;
3. Un impatto sul risultato operativo della BU Parcheggio San Francesco, totalmente compensato dall'apporto gestionale caratteristico dell'asset acquisito.

La gestione operativa del parcheggio prosegue nel solco di continuità con gli esercizi precedenti. Si segnala che la BU Parcheggio, anche nel 2025, ha garantito la copertura dei costi operativi, pur con un risultato lordo influenzato dai maggiori oneri di ammortamento connessi all'acquisizione.

Consolidamento organizzativo – Nuove assunzioni a tempo indeterminato

Nel corso dell'esercizio 2025 la Società ha proceduto a cinque selezioni ad evidenza pubblica, finalizzate all'assunzione a tempo indeterminato di 11 nuovi lavoratori, nel rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento e non discriminazione che informano le procedure di reclutamento delle società in house.

Le nuove assunzioni, già formalizzate nel primo quadrimestre 2026, rispondono a una duplice esigenza strategica:

1. rafforzamento delle unità operative a fronte dell'ampliamento del perimetro dei servizi affidati dal Comune di Terni;
2. stabilizzazione di risorse già impegnate su attività a carattere continuativo, con benefici in termini di qualità del servizio, fidelizzazione del personale e riduzione dei costi di reclutamento nel medio e lungo periodo.

L'incremento del costo del lavoro connesso alle nuove assunzioni è stato oggetto di puntuale pianificazione nell'ambito del Piano Previsionale 2025-2026 ed è integralmente coperto dai ricavi dei servizi a cui il personale è assegnato. La struttura organizzativa della Società alla data del 31 marzo 2026, risulta ora composta da

- 37 unità lavorative a tempo indeterminato.
- 5 unità lavorative a tempo determinato 6 mesi
- 4 unità lavorative a tempo determinato 2 anni
- 8 unità lavorative in somministrazione

Quanto sopra nel pieno rispetto dell'accordo aziendale di secondo livello con le Organizzazioni Sindacali, che prevede la corresponsione di un premio di risultato al raggiungimento di specifici obiettivi di performance individuale e collettiva. Nel 2026 si provvederà al rinnovo di detto accordo, in scadenza ad Aprile 2026.

5. ANALISI DELL'ANDAMENTO DELLE SINGOLE BUSINESS UNIT

Si riportano di seguito i principali elementi di analisi delle singole business unit aziendali per l'esercizio 2025.

BU Mobilità (Sanzioni CdS, Gestione ZTL, Parcheggi di superficie a pagamento, Parcheggio Ex Viscosa)

La BU Mobilità conferma la propria solidità operativa, con ricavi allineati alle tariffe prefissate dai contratti di servizio e un apporto significativo al risultato netto della Società. Il contratto di servizio in essere fino al 2029 garantisce un orizzonte stabile per gli investimenti in corso, in particolare nel campo della digitalizzazione e dell'innovazione tecnologica dei sistemi di controllo del traffico e della velocità.

Nel 2025 la BU ha continuato a sviluppare le attività avviate nel corso del 2024, tra cui la piena operatività del sistema tutor della Valnerina e il consolidamento del nuovo regolamento ZTL. I risultati operativi sono pari ad euro 977.981, in netto miglioramento rispetto al precedente esercizio (+28,81%).

BU Parcheggi (Parcheggio San Francesco, Velostazioni ed Aree Camper)

La BU Parcheggi ha registrato nel 2025 un risultato influenzato in misura rilevante dall'acquisizione della quota del 27% del Parcheggio Rinascita – San Francesco, che ha comportato un incremento dei costi di ammortamento totali pari a euro 66.66.786. Ciò nonostante, la gestione operativa del parcheggio ha mantenuto la copertura dei costi operativi, grazie sia all'aumento dei ricavi (+12,14%), che alla diminuzione dei costi diretti (- 8,94%).

Si fa presente che il corrispettivo dovuto al Socio Comune di Terni per la concessione del parcheggio della struttura San Francesco, determinato in ciascun esercizio in misura pari al 50% dell'EBIT del servizio, nel 2025, a seguito dell'acquisizione del 27% dei diritti di superficie dell'immobile avvenuta nel mese di aprile, per il periodo maggio-dicembre è stato calcolato sul 73% dell'EBIT

Rimangono pressoché stabili le entrate relative alle velostazioni.

L'acquisizione consolida il presidio della Società sull'asset e pone le basi per un miglioramento progressivo del margine operativo della BU negli esercizi futuri, man mano che i maggiori ricavi derivanti dalla gestione diretta compenseranno i maggiori oneri da ammortamento.

Inoltre è stato ampliato il perimetro dei servizi gestiti dalla BU, infatti in data 16/06/2025 con delibera di Consiglio Comunale n. 141 l'Ente Socio ha affidato alla Società la gestione delle aree attrezzate per la sosta turistica di caravan e autocaravan nel territorio comunale rispettivamente site in Via Radice e Cascata delle Marmore, belvedere inferiore, con consegna dell'area camper avvenuta a fine luglio 2025 mentre per l'area di Via Radice l'assegnazione è avvenuta nei primi mesi del 2026. Le aree camper saranno oggetto di una profonda ristrutturazione edile e tecnologica nel 2026 con cofinanziamento del Ministero del Turismo.

BU Rete Gas

La BU Rete Gas, con la chiusura del contenzioso con UDG, riprende una normale operatività. Come già ampiamente menzionato, i canoni di concessione della rete sia quelli relativi all' esercizio 2025, sia quelli definiti col piano di rientro per gli anni 2020-2024, sono stati regolarmente fatturati e incassati, ripristinando il flusso di cassa periodico proveniente da questa BU.

Inoltre, parallelamente alla negoziazione per l'accordo transattivo, l'organo amministrativo della Società ha continuato ad implementare le varie fasi procedurali relative alla gara d'ambito in corso e nel mese di aprile 2025 è stato finalmente possibile presentare

all'autorità competente (ARERA) la documentazione per la dichiarazione di idoneità da parte della stessa Autorità del valore di rimborso da riconoscere agli enti locali per le porzioni di rete di distribuzione del gas naturale di loro proprietà, per i comuni dell'Atem Terni. La delibera di idoneità dell'Autorità è stata trasmessa alla Stazione appaltante Terni Reti in data 10 febbraio 2026, permettendo a Terni Reti, quale stazione appaltante il prosieguo delle fasi procedurali obbligatorie.

Al momento viene stimato che la conclusione della gara stessa, e quindi l'individuazione del nuovo concessionario, avverrà entro il 2027.

BU Aviosuperficie

Nel corso del 2025 l'organo amministrativo ha avviato la predisposizione ed implementazione di un piano di risanamento mirato al recupero dell'equilibrio economico finanziario della BU, attraverso una riorganizzazione del personale dedicato, ad un attento contenimento dei costi di gestione, focalizzato sull'internalizzazione della figura del gestore operativo e all'internalizzazione di servizi operativi precedentemente affidati a ditte esterne. Inoltre, si è dato un ulteriore impulso alla realizzazione di eventi ed attività collegate sia al mondo avio, sia ad altri eventi sportivi.

Tutti gli hangar e le strutture presenti nel sito sono regolarmente locati e si è provveduto al rinnovo totale di tutti i contratti di locazione e servizio in scadenza.

La vendita di carburanti si è confermata fonte primaria dei ricavi.

Nonostante le azioni sopra menzionate, che avrebbero permesso nella gestione caratteristica ordinaria della BU il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della stessa, nel corso del 2025 sono stati sostenuti dei costi straordinari e non prevedibili, che hanno determinato un risultato negativo:

- rinnovo quindicennale della abilitazione di attività della stazione di rifornimento carburanti;
- manutenzione straordinaria di cisterna di carburante avionico.

Pertanto l'utile lordo della BU per l'esercizio 2025 chiude con un valore migliorativo rispetto all'anno precedente (+22,73%) ma ancora negativo e pari a euro 37.995.

BU Facility Management

La BU Facility Management ha proseguito nel 2025 nelle attività relative ai servizi contrattualizzati con il Comune di Terni (complesso del Videocentro e 11 plessi scolastici dell'infanzia - manutenzione, edile, idraulica, elettrica, reception, vigilanza, coordinamento delle emergenze) e con S.I.I. S.c.p.a. per le sedi di Terni, Orvieto, Fabro e Amelia (manutenzione, edile, idraulica, elettrica).

La BU ha anche continuato ad erogare tutti i servizi manutentivi (edili, idraulici ed elettrici) e di cura del verde riferiti ai siti affidati in gestione a Terni Reti: Parco di Cardeto, Parcheggio San Francesco e Aviosuperficie. Questo ha permesso alla società di continuare ad ottimizzare l'impiego di risorse interne e di ridurre il ricorso a servizi erogati da operatori economici esterni, il tutto con una riduzione dei costi esterni diretti della BU rispetto all'esercizio precedente pari al - 47,17%.

Inoltre, a partire dal mese di dicembre 2025, la BU ha iniziato a collaborare con il Comune di Terni per il progetto Cantiere Comune (internalizzazione della manutenzione delle strade del Comune di Terni).

Dal lato dei ricavi, tale ottimizzazione dei costi è stata erosa a causa della riduzione dei servizi affidati nell'ambito del facility Videocentro (a seguito dell'imminente subentro dell'Istituto Briccialdi di Terni nella gestione dell'immobile) e dalla discontinuità dell'affidamento per i plessi scolastici per l'infanzia. (affidamento scaduto in data 31 luglio 2025 e riaffidato a partire da ottobre 2025).

L'impatto sui ricavi della BU, dovuto a queste due circostanze di cui sopra ha inciso negativamente sui ricavi (-38,19% rispetto al 2024) determinando un utile lordo negativo di fine anno di euro 45.649.

BU Servizi Cimiteriali

La BU Servizi Cimiteriali ha pienamente svolto i servizi contrattualizzati nel corso dell'intero 2025, confermando i risultati positivi ottenuti sin dall'avvio del servizio non solo in termini economico-finanziari, ma soprattutto come qualità percepita da parte dell'utenza e come servizio reso al Comune circa la razionalizzazione e riorganizzazione delle procedure.

Nel 2025 si è consolidato il servizio di portierato e vigilanza agli ingressi assegnato a inizio anno, nonché il servizio di supporto amministrativo nella gestione delle entrate afferenti alla luce votiva, avviato anch'esso nei primi mesi del 2025.

La BU conferma la sua importanza sia tattica che strategica, non solo per Terni Reti, ma anche e soprattutto per l'Ente Socio al quale garantisce pieno controllo sulla operatività amministrativa cimiteriale e soprattutto sulla gestione delle tombe retrocesse, con proventi significativamente rilevanti per il Comune di Terni.

BU Cardeto

La BU Cardeto ha proseguito nel 2025 nella gestione del Parco Urbano "B. Galigani" in forza dell'affidamento triennale in house providing, deliberato dal Comune di Terni con D.C.C. n. 80 del 13/05/2024. Nel corso del 2025 sono state implementate tutte le iniziative programmate per l'anno, volte alla piena fruibilità del parco: eventi culturali, ludici e sportivi, rinnovo dei contratti in scadenza, piena collaborazione con gli operatori economici presenti nel parco e sostegno alle associazioni che hanno stipulato un patto di collaborazione con la Direzione Welfare del Comune di Terni (Comunità Cardeto e Garden Club).

Nell'arco del secondo semestre del 2025, grazie al rilascio da parte del Comune degli spogliatoi dell'impianto sportivo destinato al calcetto, si è anche provveduto alla pubblicazione del bando di gara per la sub-concessione di questo impianto sportivo che, dopo due pubblicazioni, ha finalmente permesso l'inserimento di un nuovo concessionario, già operativo dal mese di Marzo 2026.

Il complesso delle attività implementate ha permesso un aumento dei ricavi rispetto all'esercizio precedente pari a +8,18%.

Per quanto concerne i costi sostenuti per la gestione corrente ordinaria, sebbene i costi di manutenzione del Parco rimangano significativi, in ragione della complessità dell'area e degli standard di qualità e sicurezza da garantire ai fruitori dello stesso, la Società ha proseguito il programma di progressiva razionalizzazione ed ottimizzazione degli stessi, ottimizzando al massimo l'utilizzo delle risorse interne e ricorrendo solo quando assolutamente necessario a servizi offerti da operatori economici terzi (potature di alberi, interventi straordinari di manutenzione non programmata).

Nonostante le azioni sopra menzionate, che avrebbero permesso nella gestione caratteristica ordinaria il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della BU, nel corso del 2025 sono stati sostenuti dei costi non prevedibili e non rimandabili per la piena fruibilità del parco in sicurezza:

1. apertura di una terza via d'uscita di sicurezza, obbligatoria e richiesta dalle autorità competenti per la realizzazione di eventi con affluenza importante di visitatori;
2. potatura di rami ed abbattimento di impianti arborei a rischio caduta a causa di eventi atmosferici;
3. elettrificazione dell'area prospiciente il bar e i campi da tennis per agevolare l'utilizzo in sicurezza di detta area;
4. intervento di modifica e manutenzione straordinaria di calatoi e opere di scolo, per evitare l'ammaloramento della struttura afferente al palatennis;
5. modifica del sistema di irrigazione dei campi di terra battuta, per impedirne il deterioramento e garantirne la piena fruibilità, in sicurezza.

Il totale dei costi sostenuti per queste attività straordinarie e non preventivate ha determinato, nonostante l'aumento dei ricavi, un utile lordo prima delle imposte negativo (-euro 42.256).

6. FATTI RILEVANTI ACCADUTI NEL CORSO DEL PRIMO TRIMESTRE DELL'ESERCIZIO 2026

Avvio dell'affidamento Global Service dei cimiteri comunali

Con D.C.C. n. 168 del 28/07/2025 il Comune di Terni ha affidato in house providing a Terni Reti s.r.l. il "Global service per la gestione dei servizi cimiteriali nel Comune di Terni", ritenendo che i requisiti riferiti alle caratteristiche dei servizi cimiteriali comunali, risultano maggiormente perseguibili mediante affidamento in house providing, visto che detta società è interamente partecipata dal Comune di Terni e sottoposta a controllo analogo e con attività prevalente svolta a favore dell'Ente.

E' stato valutato che l'affidamento in house consente di realizzare un modello gestionale integrato, stabile e duraturo, che permette:

- un miglior coordinamento delle attività operative su tutti i 16 cimiteri comunali;
- una maggiore flessibilità organizzativa nella programmazione e gestione dei servizi, soprattutto nei periodi di picco e nelle ricorrenze;
- un contenimento dei costi complessivi, come evidenziato nella proposta tecnico-economica non vincolante presentata da Terni Reti srl, in cui si rileva un livello di spesa inferiore a quello sostenuto nei precedenti affidamenti tramite appalto;
- una maggiore rapidità e reattività nell'esecuzione di interventi urgenti e straordinari, riducendo i tempi tecnici legati all'affidamento esterno e ai passaggi autorizzativi.

Assunzione di 11 nuovi dipendenti a tempo indeterminato

La Società nel corso del 2025 ha predisposto una selezione ad evidenza pubblica volta all'assunzione a tempo indeterminato di 11 figure professionali contrattualizzate con contratti di somministrazione e afferenti alle seguenti necessità operative:

- Ausiliari del traffico – 5 unità
- Facility – 2 unità
- Servizi Cimiteriali amministrativi – 2 unità
- Aviosuperficie – 1 unità
- Amministrazione/Acquisti -1 unità

Le procedure di selezione e assunzione sono state completamente e correttamente espletate entro i termini di presentazione della relazione in disamina.

7. GOVERNO SOCIETARIO E ASSETTI ORGANIZZATIVI

Struttura di governance

La Società è amministrata da un Amministratore Unico, che esercita le proprie funzioni decisionali e di gestione attraverso la predisposizione di Determine annotate sul Libro delle Determinazioni dell'Amministratore Unico, agli atti della Società. L'Amministratore Unico riferisce al Socio Unico (Comune di Terni) sull'andamento della gestione secondo le modalità e le tempistiche previste dallo Statuto e dalla normativa vigente.

Il Collegio Sindacale esercita la vigilanza sulla regolarità della gestione sociale e sull'adeguatezza degli assetti organizzativi, amministrativi e contabili, ai sensi degli artt. 2403 e ss. del Codice Civile.

Adeguati assetti organizzativi, amministrativi e contabili

Ai sensi dell'art. 2086, comma 2, del Codice Civile, come introdotto dal D. Lgs. n. 14/2019 (Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza) e modificato dal D. Lgs. n. 83/2022, la Società ha adottato e mantiene aggiornati adeguati assetti organizzativi, amministrativi e contabili, proporzionati alla propria natura e dimensione, funzionali alla rilevazione tempestiva di segnali di crisi o di perdita della continuità aziendale.

In particolare, si evidenzia che:

1. la Società dispone di un organigramma aggiornato, di un mansionario sintetico per le principali figure aziendali e di un sistema di valutazione della performance del personale, con corrispondenza di un Premio di Risultato (PDR) in forza dell'accordo aziendale di secondo livello sottoscritto con le Organizzazioni Sindacali;
2. il modello gestionale garantisce un adeguato flusso informativo interno, con aggiornamenti mensili della contabilità, report semestrali all'organo di controllo e reportistica periodica per BU;
3. i servizi amministrativi, contabili, fiscali e di gestione paghe e contributi sono gestiti da personale interno qualificato, con puntuale registrazione e aggiornamento di tutte le posizioni;
4. il ciclo passivo degli acquisti è gestito nel pieno rispetto dei principi di rotazione dei fornitori, pubblicità e trasparenza dei procedimenti di gara, in conformità al Codice degli Appalti vigente;

5. l'organo amministrativo predispone e trasmette al Socio Piani Previsionali con cadenza annuale, contenenti le proiezioni economico-finanziarie e i presupposti per la valutazione della continuità aziendale.

Inoltre, sulla base delle esigenze sono tenute riunioni periodiche con il Comitato di Governance del Comune di Terni, nel corso del quale vengono forniti aggiornamenti e consuntivi economico-finanziari aggiornati e sono presentati e valutati Piani Economico Finanziari afferenti ai nuovi investimenti e alle nuove attività che l'organo amministrativo societario propone al Socio.

Continuità aziendale

La risoluzione del contenzioso con UDG e l'incasso del relativo credito transattivo hanno eliminato in via definitiva la principale causa di incertezza sulla continuità aziendale che aveva caratterizzato gli esercizi 2020-2024.

Al 31/12/2025 la Società presenta una posizione finanziaria equilibrata, adeguate riserve di liquidità e la piena capacità di far fronte agli impegni assunti verso tutti i propri creditori nei termini contrattuali e normativi previsti.

L'organo amministrativo, tenuto conto di tutti gli elementi informativi disponibili, esprime pertanto un giudizio positivo sulla continuità aziendale della Società per un orizzonte temporale non inferiore a dodici mesi dalla data di approvazione del presente bilancio.

Compliance e trasparenza

La Società opera in regime di in-house providing nei confronti del Comune di Terni, ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. n. 175/2016 (TUSP) e nel rispetto delle condizioni previste dalla normativa europea e nazionale in materia di società a partecipazione pubblica. L'attività della Società è pertanto soggetta ai vincoli e agli obblighi di trasparenza, anticorruzione e controllo analogo previsti dal TUSP e dalle deliberazioni del Socio Unico.

8. SERVIZI GENERALI E GESTIONE DEL PERSONALE

Nel corso dell'esercizio 2025 la Società ha consolidato il modello organizzativo introdotto con il nuovo organigramma approvato nel novembre 2023, ottimizzando ulteriormente i processi di ciclo passivo e di gestione operativa.

Le 11 nuove assunzioni a tempo indeterminato, effettuate a seguito di selezioni ad evidenza pubblica, hanno rafforzato le dotazioni organiche delle BU a maggiore sviluppo (Cimiteri, Mobilità, Facility Management), consentendo di ridurre il ricorso a contratti a termine e a esternalizzazioni, con benefici in termini di continuità operativa e controllo della qualità.

Si è confermata la rigorosa programmazione degli affidamenti, ottenendo economie di scala e benefici organizzativi. Il ciclo passivo degli acquisti è stato gestito nel pieno rispetto del Codice degli Appalti, con attenzione alla rotazione dei fornitori e alla massimizzazione del valore per la Società.

9. CONCLUSIONI

Signor Socio Unico,

Il bilancio al 31/12/2025 chiude con un utile dopo le imposte pari a € 1.122.975, che Vi proponiamo di destinare come segue, in continuità con quanto deliberato negli esercizi precedenti e in conformità alle previsioni del Piano Industriale e del Piano Previsionale 2025-2026:

1. Euro 56.149, pari al 5% dell'utile, ad incremento della riserva legale;
2. Euro 1.066.826, pari al 95% dell'utile, ad incremento della riserva straordinaria.

L'esercizio 2025 rappresenta un punto di svolta nella storia della Società.

La definitiva risoluzione del contenzioso con UDG ha eliminato la principale fonte di incertezza finanziaria e ha restituito alla Società piena capacità operativa e finanziaria. L'acquisizione parziale del parcheggio Rinascita – San Francesco e il rafforzamento della struttura organizzativa con le nuove assunzioni pongono le basi per uno sviluppo sostenibile e qualificato dei servizi resi alla collettività ternana.

Abbiamo cercato di fornirVi, relativamente al bilancio in esame, informazioni chiare, veritiere e corrette. Ci teniamo a Vostra completa disposizione per tutti i chiarimenti del caso e Vi invitiamo, dopo le opportune analisi e discussioni, ad approvare il nostro operato e le nostre proposte.

Terni, 31 marzo 2026

L'Amministratore Unico
Alessandro Campi

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la camera di commercio di Terni – autorizzazione Agenzia delle Entrate numero 15696/2013 del 19/12/2013 – Direzione Regionale dell'Umbria.

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 20 comma 3 del DPR n. 445/2000, che si trasmette per la registrazione ad uso del registro delle imprese.