



SEAB SERVIZI ENERGIA AMBIENTE BOLZANO SPA

Sede legale: VIA LANCIA 4/A BOLZANO (BZ)
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI BOLZANO
C.F. e numero iscrizione: 02231010212
Iscritta al R.E.A. n. BZ 164197
Capitale Sociale sottoscritto € 20.590.000,00 Interamente versato
Partita IVA: 02231010212
Ditta (10664) - N. iscrizione albo società cooperative
Ditta (10664) - Società unipersonale
Direzione e coordinamento: COMUNE DI BOLZANO GEMEINDE BOZEN

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2025

Consiglio di Amministrazione

Presidente: Kilian Bedin
Vice Presidente: dott.ssa Luisa Barbolini
Dott. Umberto Tait
Dott. Lukas Tovazzi
Dott. Ing. Emilio Corea

Collegio dei Sindaci

Presidente: rag. Daniela Vicidomini
Dott. Gerhard Benedikter
Dott. Giancarlo Renzullo

Società di Revisione

Trevor S.r.l.

Signori Soci, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2025; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sulla società

Il 15 giugno 2000 viene costituita SEAB – Servizi Energia Ambiente Bolzano – S.p.A. da parte del Comune di Bolzano, che fino al 31/12/2006 rimane l'unico socio. Dal 1° gennaio 2007 il Comune di Laives entra a far parte della società con l'1% del capitale sociale. In data 02.02.2018 la Società si è iscritta nel registro delle società inhouse presso l'ANAC.

La società opera, nel rispetto della normativa vigente in materia di “in house providing”, su affidamento diretto da parte degli enti pubblici partecipanti, agendo come vero e proprio organo delle amministrazioni pubbliche partecipanti, che esercitano sulla stessa un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi.

Dal 1° gennaio 2001 il Comune di Bolzano affida a SEAB SpA la gestione dei servizi Acqua e Gas, unitamente ai servizi Canalizzazioni ed Igiene Ambientale. Dal 1° gennaio 2003 si aggiungono i parcheggi pubblici - le aree di sosta breve (parcheggi blu) ed i tre parcheggi in struttura BZ-Centro, Palasport e Tribunale.

Su decisione dell'Amministrazione Comunale di Bolzano, il 1° gennaio 2004 il ramo "gas vendita" è trasferito ad Azienda Energetica SpA, rimanendo in capo a SEAB SpA soltanto la distribuzione del gas naturale.

La Società nel 2004 ottiene le certificazioni ISO 9001 (qualità), ISO 14001 (ambiente) e OHSAS 18001 (sicurezza).

Dal 31 dicembre 2006 SEAB SpA inizia la gestione del servizio di Igiene ambientale nel Comune di Laives, occupandosi dell'asporto rifiuti, dei servizi di raccolta differenziata e della gestione del centro di riciclaggio.

I parcheggi Alessandria e Perathoner sono affidati a SEAB SpA a partire dal 2008. L'1 novembre 2010 il Comune di Bolzano affida a SEAB la gestione della Sparkasse Arena (Palaonda). Da ottobre 2011 SEAB si occupa della gestione tecnica del nuovo parcheggio Rosenbach e dal 2021 del parcheggio Wolff.

Nel corso del 2021 è stato deliberato da entrambi i soci un aumento di capitale di 12.500.000 euro. L'aumento di capitale è stato sottoscritto e versato per intero anche per far fronte sia all'investimento relativo alla costruzione della nuova sede logistica del settore igiene ambientale ubicato su un terreno di proprietà del Comune di Bolzano sia all'investimento relativo alla rete idrica e fognaria al Colle di Bolzano.

Informativa sull'andamento dell'economia nel territorio di riferimento

Nonostante l'andamento positivo evidenziato nel primo trimestre, nel 2025 la crescita economica globale ha risentito dell'aumento dei dazi imposto dall'amministrazione statunitense e dell'incertezza connessa all'evoluzione dei conflitti in Medio Oriente e in Ucraina. Secondo le stime dell'OCSE, il PIL mondiale è cresciuto del 3,2 per cento nel 2025, in linea con il 2024, mentre per il 2026 si prevede un ulteriore indebolimento, con una crescita pari al 2,9 per cento.

Negli Stati Uniti si è registrato un rallentamento della crescita del prodotto interno lordo, passata dal 2,8 per cento del 2024 al 2,1 per cento nel 2025. Il PIL dell'Eurozona nell'anno è aumentato dello 0,9 per cento secondo Eurostat, grazie alla parziale ripresa dei consumi privati e degli investimenti pubblici, in particolare nel settore della difesa. La Germania, dopo due anni di contrazione, dovrebbe riuscire a evitare la recessione nel 2025, con una crescita dello 0,3 per cento, sostenuta anche da una politica di bilancio più espansiva. I principali rischi per la crescita restano legati all'incertezza sulle politiche commerciali globali, alle tensioni geopolitiche in corso e alle potenziali pressioni inflazionistiche derivanti dai dazi.

Per l'Italia, l'ISTAT ha pubblicato i dati consuntivi dai quali risulta che nel 2025 il PIL è aumentato dello 0,5 per cento in termini reali rispetto al 2024, raggiungendo i 2.258 miliardi di euro a prezzi correnti. L'evoluzione dell'economia è

stata penalizzata dalla debolezza delle esportazioni, a seguito dell'inasprimento delle politiche commerciali internazionali, e da consumi delle famiglie ancora moderati, nonostante l'aumento dei redditi reali. Sul fronte del mercato del lavoro, il tasso di disoccupazione si attesta al 6,1 percento nel 2025, in miglioramento rispetto al 6,5 percento del 2024. L'aumento degli investimenti pubblici dovrebbe sostenere la crescita, anche grazie all'accelerazione nell'erogazione dei fondi del PNRR. Sul piano dei conti pubblici prosegue il consolidamento fiscale, con un deficit al 3,1 percento del PIL nel 2025 e al 2,8 percento nel 2026.

In Alto Adige la rilevazione autunnale del Barometro dell'economia evidenzia una crescita dei fatturati e degli investimenti limitata alle imprese di maggiori dimensioni, mentre quelle più piccole segnalano una contrazione del giro d'affari. Le valutazioni sulla redditività si confermano tendenzialmente positive in circa il 90 percento dei casi, anche grazie al rallentamento della crescita dei costi di produzione. La dinamica congiunturale continua tuttavia a risentire della debolezza dei principali partner commerciali, in particolare Germania e Austria, nonché dell'incertezza connessa alle tensioni geopolitiche internazionali. L'elevata incertezza sull'andamento della domanda continua inoltre a frenare gli investimenti.

Il mercato del lavoro continua tuttavia a mostrare un andamento favorevole: nei primi nove mesi del 2025 gli occupati dipendenti in Alto Adige erano mediamente oltre 235.400, con un incremento dell'1,7 percento rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Imprenditori e imprenditrici non si aspettano significativi mutamenti del quadro congiunturale nei prossimi mesi. L'IRE – Istituto di ricerca economica della Camera di commercio di Bolzano prevede una crescita del PIL altoatesino dello 0,9 percento nel 2026, in linea con quella stimata per il 2025. Sul piano internazionale, una duratura de-escalation dei conflitti in Europa e in Medio Oriente potrebbe ridurre l'incertezza geopolitica e alleggerire la pressione sui prezzi dell'energia, mentre la diffusione degli investimenti legati all'intelligenza artificiale potrebbe incrementare la produttività oltre le previsioni attuali.

Fatti di particolare rilievo nell'esercizio

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione:

Progetto BLMP – Bolzano Leakage Management (PNRR)

Nel corso del 2025 sono proseguite le attività relative al progetto BLMP – Bolzano Leakage Management, finanziato nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), finalizzato alla riduzione delle perdite della rete idrica attraverso interventi di distrettualizzazione della rete, monitoraggio delle perdite e sostituzione del parco contatori di oltre 13.000 unità. Il progetto, avviato operativamente nel 2024, prevede un contributo PNRR complessivo pari a € 8.148.037, mentre la parte eccedente è finanziata con risorse proprie. Le attività progettuali sono proseguite secondo il cronoprogramma previsto e sono state completate entro il 31.12.2025, rispettando gli obiettivi concordati.

Nuova sede logistica dei servizi ambientali

Nel corso dell'esercizio sono proseguiti i lavori per la realizzazione della nuova sede logistica dei servizi ambientali in Via Lungo Isarco SX a Bolzano, infrastruttura destinata a migliorare l'organizzazione operativa dei servizi e la gestione dei mezzi e delle attrezzature aziendali. Il completamento dell'opera era previsto entro la fine del 2025. Negli ultimi due mesi dell'anno sono tuttavia emerse alcune criticità con la ditta appaltatrice che, a causa di difficoltà finanziarie, ha sospeso i lavori. La società è attualmente impegnata nella ricerca di una soluzione extragiudiziale al fine di consentire il completamento dell'opera e l'accesso alla nuova sede.

Sistemi gestionali aziendali

Nel corso del 2025 è proseguito il consolidamento del nuovo sistema gestionale "Garbage", introdotto nel 2024 per la gestione integrata delle attività aziendali. Nel corso del 2025 si provveduto inoltre con la sostituzione del sistema gestionale "NETADIS" per le attività legate alla distribuzione del gas metano nella città di Bolzano con il nuovo "NETA2D". Le attività si sono concluse nei primi due mesi del 2026.

Interventi infrastrutturali nel settore idrico (PNISSI)

Nel corso dell'esercizio sono proseguite le attività di programmazione e coordinamento relative agli interventi previsti dal Piano nazionale di interventi infrastrutturali e per la sicurezza del settore idrico (PNISSI). Tra gli interventi previsti per il territorio comunale rientra il progetto relativo alla realizzazione del terzo serbatoio idrico per la città di Bolzano, per il quale è stato deliberato un contributo di circa € 11 milioni.

Progetto idrico Colle

Nel corso del 2025 sono proseguiti i lavori relativi al progetto di collegamento della frazione Colle alle reti idriche della città di Bolzano (acquedotto e fognatura), avviato nel 2024. Per la realizzazione degli interventi la Provincia Autonoma di Bolzano ha deliberato contributi complessivi pari a circa € 8 milioni.

Adeguamenti normativi e regolatori

Nel corso dell'esercizio la società ha proseguito le attività di adeguamento alle disposizioni regolatorie introdotte dall'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA), con particolare riferimento alla regolazione della qualità nel settore idrico (RQTI e RQSII). È stato effettuato un assessment sul settore idrico al fine di definire un percorso di adeguamento graduale alla normativa ARERA, con avvio previsto a partire dal 2026 e in vista dell'entrata a regime del quadro regolatorio prevista dopo il 2029.

Evoluzione dell'assetto organizzativo

Nel corso del 2025, a seguito delle modifiche normative che hanno ridefinito l'obbligo di redazione del bilancio di sostenibilità — in particolare la Legge n. 118 dell'8 agosto 2025, che ha introdotto modifiche al D.Lgs. 125/2024 di recepimento della Direttiva CSRD — le risorse originariamente destinate a quel progetto sono state riorientate verso un percorso di rafforzamento dell'assetto organizzativo aziendale. È stato così avviato un progetto di sviluppo dell'organizzazione di SEAB, articolato in tre fasi. Nel 2025 si è svolta la prima fase, che ha compreso un Assessment generale e un Assessment specifico sulle Aree Ambiente e Clienti, ritenute strategiche per lo sviluppo dell'azienda.

Attività di comunicazione e sensibilizzazione

Nel corso dell'esercizio sono proseguite le attività di comunicazione e sensibilizzazione rivolte ai cittadini sui temi ambientali e sulla gestione sostenibile delle risorse idriche. In particolare, è stata avviata nel 2025 — e proseguita nei primi mesi del 2026 — una nuova campagna informativa dal titolo "Noooooon abbandonare i rifiuti!", che ha previsto la realizzazione di contenuti informativi in più lingue, tra cui l'arabo e il cinese, raccogliendo riscontri molto positivi da parte della cittadinanza.

Innovazione tecnologica

Nel corso del 2025 sono proseguite le attività di sviluppo e consolidamento delle innovazioni tecnologiche introdotte negli anni precedenti, tra cui l'utilizzo del sistema informativo territoriale aziendale (SIT) e l'attivazione dell'accesso al portale utenti City Care tramite SPID e CIE. Tutti i cittadini dotati di tali strumenti possono accedere direttamente alla propria area cliente senza necessità di registrazione preliminare. La nuova funzionalità ha registrato oltre 8.000 accessi nel corso del 2025.

Partecipazioni

La società SEW Scarl, azienda operante nel settore dei servizi energetici in cui SEAB deteneva una partecipazione del 40%, è stata liquidata e cancellata dal registro delle imprese.

La partecipazione dell'1% detenuta in ITS Srl, società operante nel settore dei servizi informatici per le aziende municipalizzate di Bolzano, Bressanone e Merano, è stata ceduta ad ASM Merano, che ha successivamente incorporato la società per fusione.

Andamento gestionale 2025

Il bilancio del 2025 evidenzia un risultato positivo dopo le imposte di 4.257.608 €, in crescita rispetto al risultato dell'anno precedente (1.347.339 €).

Il risultato d'esercizio di SEAB è riconducibile alla gestione dei diversi settori di attività nei quali opera di cui si dà evidenza di seguito.

Il settore Gas Distribuzione registra un risultato positivo dopo IRAP e ante IRES di 382.317 €. Sul risultato incide positivamente un conguaglio di perequazione sui ricavi di competenza di anni precedenti, determinato da ARERA, per 887.227 €.

Sono stati riaddebitati al Comune di Bolzano lavori sulla rete sostenuti nel corso dell'anno per un importo di 907.589,22 €. Le quantità di gas transitate nella rete sono aumentate del 1,8 % rispetto all'anno precedente. E' sempre molto elevato il canone di concessione di 1.050.000 € da corrispondere al Comune di Bolzano.

Il settore idrico registra un risultato cumulato positivo di 2.811.137 € in aumento di 1.614.728 € rispetto al 2024. La sostituzione integrale dei contatori dell'acqua con smart meter di nuova generazione ha permesso, tra le altre cose, una rilevazione puntuale dei consumi generando effetti positivi sulla fatturazione e conseguentemente sul risultato d'esercizio. Il canone da corrispondere alla Provincia di Bolzano in base all'articolo 55 della legge provinciale n. 8 del 18 giugno 2002, finalizzato alla parziale copertura delle spese sostenute per il finanziamento delle reti fognarie e degli impianti di depurazione, è incrementato del 29% con un impatto complessivo di 1.469.152 € sul conto economico del 2025. Nel corso dell'anno SEAB ha gestito progetti nel settore idrico per un valore di 13.282.944 € in gran parte riconducibili al progetto PNRR. Nel corso del 2025 si sono conclusi tutti gli investimenti collegati al PNRR per un valore complessivo sul biennio 2024-2025 di 12.065.768,00 € a fronte dei quali sono stati stanziati a favore di SEAB contributi pari a 8.148.037 €.

L'igiene ambientale di Bolzano chiude l'esercizio 2025 con un risultato positivo dopo IRAP e ante IRES di 1.749.888 €. L'incremento del gettito tariffario definito per l'anno 2025 in base alla normativa nazionale secondo il metodo MTR-2 ARERA ha permesso di coprire tutti i costi operativi dell'esercizio risultati a consuntivo inferiori rispetto al pianificato anche per via dello slittamento al 2026 della presa in carico della nuova sede logistica realizzata in via Lungo Isarco SX a Bolzano.

Il settore igiene ambientale di Laives chiude l'esercizio 2025 con una perdita di 111.701 € in aumento rispetto alla perdita registrata l'anno precedente (15.294 €). L'incremento del gettito tariffario definito in base alla normativa nazionale secondo il metodo MTR-2 ARERA non ha permesso di coprire tutti i costi dell'anno in quanto gran parte dell'incremento del gettito non ha avuto impatto sui ricavi di competenza dell'esercizio in quanto destinato a coprire il deficit di 233.263,86 € del 2022.

Con un risultato positivo di 911.040 € il settore parcheggi contribuisce notevolmente all'utile complessivo di SEAB. Sul risultato impatta l'incremento rispetto all'anno precedente del 7,4% dei ricavi da sosta nelle strutture riconducibile ad un aumento del 7,8% delle ore sosta.

La SparkasseArena conferma anche per il 2025 un risultato d'esercizio negativo registrando una perdita di 142.719 € in linea con la perdita dell'anno precedente. La perdita strutturale del settore è riconducibile al fatto che l'articolazione delle tariffe non permette una copertura totale dei costi di gestione.

Gli altri servizi contribuiscono all'utile complessivo di SEAB con 123.279 € mentre gli affidamenti dai soci con un risultato positivo di 4.667 €.

Nel corso del 2025 SEAB ha gestito progetti di investimento per un valore complessivo di 21.117.418,33 € per il cui dettaglio si rinvia alla parte relativa agli investimenti in questa relazione.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello stato patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	36.953.518	41,6%	29.718.210	42,1%	7.235.308	24,3%
Liquidità immediate	14.890.834	16,8%	1.374.517	1,9%	13.516.317	983,4%
Disponibilità liquide	14.890.834	16,8%	1.374.517	1,9%	13.516.317	983,4%
Liquidità differite	21.204.613	23,9%	27.605.599	39,1%	-6.400.986	-23,2%
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	20.936.422	23,6%	27.342.009	38,8%	-6.405.587	-23,4%
Ratei e risconti attivi a breve	268.191	0,3%	263.590	0,4%	4.601	1,7%
Rimanenze	858.071	1,0%	738.094	1,0%	119.977	16,3%
IMMOBILIZZAZIONI	51.942.498	58,4%	40.832.983	57,9%	11.109.515	27,2%
Immobilizzazioni immateriali	29.048.663	32,7%	27.864.011	39,5%	1.184.652	4,3%
Immobilizzazioni materiali	20.452.386	23,0%	4.887.406	6,9%	15.564.980	318,5%
Immobilizzazioni finanziarie	78.114	0,1%	83.846	0,1%	-5.732	-6,8%
Ratei e risconti attivi a m/l termine	512.113	0,6%	449.417	0,6%	62.696	14,0%
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	1.851.222	2,1%	7.548.303	10,7%	-5.697.081	-75,5%
TOTALE IMPIEGHI	88.896.016	100,0%	70.551.193	100,0%	18.344.823	26,0%

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	51.315.576	57,7%	37.228.359	52,8%	14.087.217	37,8%
Passività correnti	28.626.475	32,2%	23.016.659	32,6%	5.609.816	24,4%
Debiti a breve termine	19.052.386	21,4%	20.134.853	28,5%	-1.082.467	-5,4%
Ratei e risconti passivi a breve	9.574.089	10,8%	2.881.806	4,1%	6.692.283	232,2%
Passività consolidate	22.689.101	25,5%	14.211.700	20,1%	8.477.401	59,7%
Debiti a m/l termine	17.289.886	19,4%	6.890.249	9,8%	10.399.637	150,9%
Ratei e risconti passivi a m/l termine	4.411.845	5,0%	6.324.802	9,0%	-1.912.957	-30,2%
Fondi per rischi e oneri	430.600	0,5%	426.984	0,6%	3.616	0,8%
TFR	556.770	0,6%	569.665	0,8%	-12.895	-2,3%
CAPITALE PROPRIO	37.580.440	42,3%	33.322.834	47,2%	4.257.606	12,8%
Capitale sociale	20.590.000	23,2%	20.590.000	29,2%	0	0,0%
Riserve	12.732.832	14,3%	11.385.495	16,1%	1.347.337	11,8%
Utile (perdita) dell'esercizio	4.257.608	4,8%	1.347.339	1,9%	2.910.269	216,0%
TOTALE FONTI	88.896.016	100,0%	70.551.193	100,0%	18.344.823	26,0%

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / Immobilizzazioni	72,35 %	81,61 %	(11,45) %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / Capitale circolante	45,30 %	27,85 %	62,89 %
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	1,37	1,12	22,32 %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto	0,49	0,31	58,06 %
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	42,27 %	47,23 %	(10,50) %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	1,02 %	0,75 %	36,00 %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	113,40 %	102,82 %	10,08 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
Margine di struttura primario			

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	(12.192.942,00)	(5.540.886,00)	(120,05) %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	0,76	0,86	(11,63) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
Margine di struttura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] - [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	6.084.314,00	2.346.012,00	156,56 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	1,12	1,06	5,66 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	4.427.311,00	826.166,00	427,98 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Margine di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	3.569.240,00	88.072,00	3.878,44 %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti.			

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
Indice di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	110,80 %	100,30 %	10,25 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	57.085.260	100,00 %	52.933.845	100,00 %	4.151.415	7,84 %
- Consumi di materie prime	2.034.894	3,56 %	2.496.300	4,72 %	(461.406)	(18,48) %
- Spese generali	26.892.536	47,11 %	26.037.743	49,19 %	854.793	3,28 %
VALORE AGGIUNTO	28.157.830	49,33 %	24.399.802	46,09 %	3.758.028	15,40 %
- Altri ricavi	2.318.528	4,06 %	2.384.488	4,50 %	(65.960)	(2,77) %
- Costo del personale	16.584.373	29,05 %	15.949.682	30,13 %	634.691	3,98 %
- Accantonamenti	8.386	0,01 %	33.542	0,06 %	(25.156)	(75,00) %
MARGINE OPERATIVO LORDO	9.246.543	16,20 %	6.032.090	11,40 %	3.214.453	53,29 %
- Ammortamenti e svalutazioni	3.861.648	6,76 %	3.739.540	7,06 %	122.108	3,27 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	5.384.895	9,43 %	2.292.550	4,33 %	3.092.345	134,89 %
+ Altri ricavi	2.318.528	4,06 %	2.384.488	4,50 %	(65.960)	(2,77) %
- Oneri diversi di gestione	3.385.196	5,93 %	2.682.441	5,07 %	702.755	26,20 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	4.318.227	7,56 %	1.994.597	3,77 %	2.323.630	116,50 %
+ Proventi finanziari	216.724	0,38 %	293.656	0,55 %	(76.932)	(26,20) %
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	4.534.951	7,94 %	2.288.253	4,32 %	2.246.698	98,18 %
+ Oneri finanziari	(557.234)	(0,98) %	(377.303)	(0,71) %	(179.931)	(47,69) %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	3.977.717	6,97 %	1.910.950	3,61 %	2.066.767	108,15 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	44.000	0,08 %			44.000	
+ Quota ex area straordinaria	2.014.188	3,53 %	268.851	0,51 %	1.745.337	649,18 %

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
REDDITO ANTE IMPOSTE	6.035.905	10,57 %	2.179.801	4,12 %	3.856.104	176,90 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	1.778.297	3,12 %	832.462	1,57 %	945.835	113,62 %
REDDITO NETTO	4.257.608	7,46 %	1.347.339	2,55 %	2.910.269	216,00 %

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	11,33 %	4,04 %	180,45 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [[A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria)] - [B) Costi della produzione (quota ordinaria) - B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)] - [B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]] / TOT. ATTIVO	6,06 %	3,25 %	86,46 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	7,91 %	3,96 %	99,75 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	4,86 %	2,83 %	71,73 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. NORMALIZZATO			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17-bis) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria)]	4.578.951,00	2.288.253,00	100,11 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
E.B.I.T. INTEGRALE			
= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17-bis) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	6.593.139,00	2.557.106,00	157,84 %

Conto Economico per settore

Il conto economico settoriale 2025

CONTO ECONOMICO SETTORIALE	Gas	Acqua	Fognatura	Igiene ambientale Bolzano	Igiene ambientale Laives	Parcheggi	Sparkasse Arena	Altri Servizi	Affidamenti dai Soci	Servizi Comuni	TOTALE SEAB
Valore della produzione	5.295.026	8.491.322	10.420.745	24.090.288	3.017.375	5.264.520	1.106.184	1.297.652	180.175	- 7.098	59.156.187
Costi operativi esterni	2.395.188	3.201.148	7.726.904	10.549.854	1.445.461	2.428.513	652.953	656.993	17.845	1.808.877	30.883.736
VALORE AGGIUNTO	2.899.838	5.290.174	2.693.841	13.540.433	1.571.914	2.836.006	453.231	640.659	162.330	- 1.815.975	28.272.451
Costi del personale	1.433.702	1.227.827	576.027	7.293.705	932.347	971.360	291.133	313.669	133.318	3.827.237	17.000.326
MARGINE OPERATIVO LORDO	1.466.135	4.062.347	2.117.813	6.246.728	639.567	1.864.647	162.099	326.990	29.012	- 5.643.213	11.272.125
Altri oneri interni	320.763	1.446.387	260.072	1.550.762	350.083	133.412	28.942	11.844	12.019	781.679	4.895.962
Costi di struttura	736.069	659.615	661.232	2.680.433	410.927	786.363	281.570	198.234	11.951	- 6.426.394	-
MARGINE OPERATIVO NETTO	409.303	1.956.344	1.196.510	2.015.533	- 121.442	944.872	- 148.414	116.913	5.043	1.502	6.376.164
Proventi e oneri finanziari	- 6.334	- 194.489	- 17.988	- 149.055	9.294	7.714		12.102		- 1.503	- 340.258
RISULTATO ANTE IMPOSTE	402.969	1.761.855	1.178.522	1.866.477	- 112.148	952.586	- 148.414	129.015	5.043	- 0	6.035.905
Imposte - sui settori solo IRAP	20.653	81.069	48.171	116.589	- 448	41.546	- 5.694	5.736	375	1.470.300	1.778.297
UTILE D'ESERCIZIO (- PERDITA)	382.317	1.680.786	1.130.351	1.749.888	- 111.701	911.040	- 142.719	123.279	4.667	- 1.470.300	4.257.608

Per l’attribuzione dei costi dei servizi comuni e delle funzioni operative condivise si sono utilizzati i driver prvisti dal testo integrato delle disposizioni dell’Autorità per l’Energia elettrica, il Gas e il Sistema Idrico in merito agli obblighi di separazione contabile (Unbundling Contabile) per le imprese operanti nei settori dell’Eneria elettrica, del Gas e per i Gestori del Servizio idrico integrato e relativi obblighi di comunicazione (TUIC) – Delibera 137/2016:

Servizi Comuni	Driver
Approvvigionamenti e acquisti	Numero ordini e/o contratti e/o gare di acquisto registrati da ciascuna attività
Trasporti e autoparco	Costo consuntivo di gestione dei mezzi assegnati a ciascuna attività
Servizi immobiliari e <i>facility management</i>	Numero di addetti assegnati a ciascun attività
Servizi informatici	Numero di postazioni assegnate a ciascuna attività
Servizi di telecomunicazione	Numero di postazioni attive assegnate a ciascuna attività
Servizi amministrativi e finanziari	Costi operativi diretti al netto dei costi di acquisto e trasporto di energia elettrica/gas registrati da ciascuna attività
Organi legali e societari, alta direzione e staff centrali	Costi operativi diretti al netto dei costi di acquisto e trasporto dell’energia elettrica/ gas registrati da ciascuna attività
Servizi del personale e delle risorse umane	Numero di addetti o numero medio di addetti per ciascuna attività
Funzioni Operative Condivise	Driver
Commerciale di vendita e gestione clientela	Ricavi relativi a ciascuna attività
Manutenzione e servizi tecnici	Costo a consuntivo degli interventi effettuati per ciascuna attività

Investimenti

Si riepilogano di seguito i progetti realizzati da SEAB nei diversi settori:

PROGETTI PER SETTORE	2025
ACQUA	12.101.827,78
FOGNATURA	1.187.008,29
GAS	1.319.681,61
IGIENE AMBIENTALE BOLZANO	5.740.969,03
IGIENE AMBIENTALE LAIVES	163.581,90
PARCHEGGI	59.665,34
SPARKASSEARENA	235.518,20
GENERALI	309.166,18
TOTALE PROGETTI GESTITI DA SEAB	21.117.418,33

Nel settore Acqua nel corso del 2025 si è provveduto a concludere i progetti legati al PNRR, tra cui la modellazione idraulica della rete, la ricerca programmata delle perdite ed eliminazione delle stesse, interventi di sostituzione e potenziamento della rete e la sostituzione dei contatori con quelli di nuova generazione di tipo “smart meter”.

Nel settore Fognature gli investimenti riguardano principalmente l’inizio della realizzazione dell’acquedotto e della rete fognaria al Colle di Bolzano.

Nel settore del Gas sono stati effettuati interventi sulle derivazioni di utenza e collegamenti sulla rete di distribuzione fatturati poi al Comune di Bolzano.

Nel settore Igiene Ambientale oltre all’acquisto di alcuni compattatori si registrano i costi di costruzione della nuova sede logistica. Per il servizio Igiene Ambientale di Laives nel corso del 2025 si è provveduto all’acquisto di tre multipress. Nel settore Parcheggi sono confluiti principalmente i costi relativi alla nuova segnaletica del parcheggio Bolzano Centro mentre alla SparkasseArena sono state eseguite opere sulla copertura in legno così come sull’impianto delle luci d’emergenza. Questi ultimi interventi sono stati fatturati al Comune di Bolzano. Nel settore generale sono confluiti gli investimenti informatici, tra cui laptop e switch di rete.

Nel corso dell’anno sono stati rilevati contributi per cespiti entrati in funzione per un valore complessivo di euro 4.129.715,14 di cui euro 168.733,23 hanno avuto manifestazione economica nell’anno mentre il valore residuo confluirà a conto economico nei prossimi esercizi con la stessa velocità con cui verranno ammortizzati i cespiti ai cui si riferiscono. I contributi traggono origine principalmente dal Fondo Nuovi Investimenti del settore idrico.

I contributi stanziati dal ministero per i progetti PNRR per un valore complessivo di 8.148.037, dei quali euro 7.301.527,86 sono stati liquidati alla società nell’esercizio, verranno associati ai relativi cespiti nel 2026 dopo certificazione del raggiungimento degli obiettivi ad essi correlati.

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del codice civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia

Secondo l'ISTAT a febbraio, l'indice armonizzato dei prezzi al consumo (IPCA) è cresciuto dell'1,6% in termini tendenziali, mostrando una decisa accelerazione. L'inflazione in Italia continua a mantenersi al di sotto della media dell'area euro, evidenziando un differenziale in riduzione.

Il conflitto in Medio Oriente sta determinando pressioni al rialzo sul prezzo del greggio, scontando il ruolo dell'Iran come produttore di petrolio e la rilevanza strategica dello Stretto di Hormuz come rotta mercantile. Si prefigura una tendenza generale al ribasso delle prospettive per l'economia mondiale nel 2026.

La rilevazione primaverile condotta dall'IRE, l'Istituto di ricerca economica della Camera di commercio di Bolzano, mostra un miglioramento dei giudizi delle imprese altoatesine sulla redditività conseguita nel 2025, che ora viene valutata soddisfacente da oltre nove aziende su dieci.

Le prospettive di redditività rimangono positive, ma evidenziano un calo rispetto allo scorso anno: il corrispondente indice IRE del clima di fiducia delle imprese scende infatti da +28 punti per il 2025 a +20 punti per il 2026.

Sempre secondo l'IRE nel 2026 la crescita potrebbe attestarsi tra lo 0,5 e lo 0,9 per cento, a seconda della durata e dell'evoluzione del conflitto in Medio Oriente.

Nonostante le forti tensioni geopolitiche per i conflitti in Medio Oriente ed in Ucraina e le tensioni commerciali internazionali con possibili effetti inflazionistici si ritiene che non sussistano rischi tali da compromettere la continuità aziendale.

I ricavi di SEAB son in gran parte normati. Lo sviluppo di parte delle tariffe della società (acqua/fognatura/depurazione e parcheggi) dipendono dall'amministrazione comunale. I ricavi del settore Gas e dell'Igiene Ambientale invece dipendono dalla regolazione ARERA. Per il settore Ambiente la normativa ARERA è in vigore dal 2023. In data 24.02.2023 è stato inoltre sottoscritto il protocollo d'intesa tra la Provincia Autonoma di Bolzano e ARERA anche per il settore Idrico.

Rischi di credito

Il rischio del credito della Società nel suo complesso è da considerare medio per il fatto, che è suddiviso su una clientela molto numerosa e per singola utenza debitrice di importi ridotti. La Società vanta una percentuale medio alta di ordini permanenti da parte dei clienti per i servizi idrici e rifiuti. Inoltre nel caso di clienti condomini (servizio idrico), i singoli condomini sono solidalmente responsabili del debito.

Per sollecitare il pagamento di fatture in mora, SEAB si avvale della possibilità di interrompere l'approvvigionamento o di ridurre i flussi ad un minimo per quanto riguarda il servizio irrinunciabile di fornitura acqua potabile e fognatura o di disabilitare tessere abbonamento di parcheggio. I venditori del gas prestano garanzia finanziaria come da Codice di Rete, salvo disporre di un rating creditizio definito e anche questo servizio può essere interrotto in caso di mancati pagamenti. Per il settore Igiene Ambientale la Società è autorizzata per norma ad emettere in caso di mancato pagamento delle fatture il ruolo coattivo.

Per contrastare il rischio del credito la Società ha inoltre proseguito un approccio molto attivo riguardo a pagamenti anticipati per prestazioni, dove possibile.

È stato applicato un approccio prudenziale a bilancio, coprendo i crediti dei settori interrompibili, con anzianità superiore ai 12 mesi, con un fondo svalutazione del 50%. Le posizioni creditizie del settore Igiene

Ambientale di Bolzano invece sono state coperte con un fondo pari al 90% di crediti scaduti. Questo perché si tratta di un servizio non interrompibile per ragioni igieniche nemmeno in presenza di mancato pagamento delle fatture. Per il servizio Igiene Ambientale di Laives la percentuale applicata per la stima del calcolo del fondo è attualmente del 70%, tenendo conto delle rispettive diverse abitudini di pagamento. Per gli altri settori la percentuale applicata è del 50%.

Rischio di liquidità

La Direzione monitora sistematicamente il cash flow consuntivo e i flussi di cassa prospettici in modo da poter coprire tempestivamente brevi periodi di fabbisogno con crediti su conto corrente.

Rischi connessi al fabbisogno di mezzi finanziari

Premesso che la Società elabora il piano d'investimento triennale con la massima cautela, si prevede di far fronte ai fabbisogni finanziari derivanti dai debiti e dagli investimenti previsti attraverso i flussi derivanti dalla gestione operativa ed una tempestiva pianificazione del ricorso a fonti di finanziamento esterne.

Rischi connessi alla responsabilità di prodotto

I prodotti della Società sono in parte di una certa rischiosità intrinseca sotto il profilo della sicurezza. L'elevata attenzione della Società alla qualità e alla sicurezza in generale ha consentito di evitare, in passato, per quanto materialmente possibili incidenti di fattispecie. Non è possibile, comunque ed in via generale, escludere a priori incidenti di questa natura. Al fine di trasferire il rischio di danni da responsabilità civile derivante da incidenti ad essa ascrivibile e dei quali potrà eventualmente essere ritenuta responsabile, la Società ha sottoscritto polizza assicurativa con massimali da 5 milioni di euro per singolo sinistro.

Rischi connessi alla politica ambientale

SEAB, non essendo una Società di produzione ma di servizi, registra un impatto ambientale nel complesso poco significativo. La Società ha svolto, nell'ambito della certificazione ISO 14.001:2015, della quale è in possesso dal 2003, un'analisi ambientale per valutare l'impatto ambientale di ogni singolo processo. Le attività svolte nell'ambito del servizio di Igiene Ambientale consistono principalmente nella raccolta e trasporto di rifiuti configurando un rischio ambientale non rilevante.

SEAB elabora ogni anno un bilancio ambientale riguardo a immissioni ed emissioni, che sottopone a certificazione. Inoltre provvede a garantire una adeguata formazione ambientale a tutti i dipendenti con l'obiettivo di ridurre i rischi ambientali.

Rischi connessi alla tecnologia informatica (Cyber Risk)

La tecnologia, originariamente relativa alla sola elaborazione delle informazioni aziendali, si è progressivamente ampliata come motore a supporto dei processi industriali e della produzione, nonché come elemento di iper-connettività degli oggetti (abilitando la comunicazione dei singoli oggetti, con altri oggetti, dentro e fuori l'organizzazione). Queste nuove tecnologie hanno portato a un diverso livello di esposizione ai rischi di natura tecnologica quali p.e. attacchi cyber o furto di dati. Vengono ora svolte verifiche mensili da parte di ditta specializzata mirate alla difesa informatica.

SEAB ha stipulato polizza assicurativa con congruo massimale per far fronte alle richieste di risarcimento dovute a furto, perdita o divulgazione di dati non autorizzata, di informazioni identificative personali non pubbliche oppure di informazioni societarie di terzi che siano in possesso, in custodia o controllo della società.

Principali indicatori non finanziari

Abitanti		2025 *	2024	diff. %
Abitanti	Bolzano - al 31.12.	106.777	106.538	0,22
Abitanti	Laives - al 31.12.	18.674	18.689	-0,08

(*) i dati 2025 non sono ancora definitivi

Reti		2025	2024	diff. %
Gas	PDR attivi (utenze)	27.760	28.169	-1,45
Acqua	Contatori attivi	13.821	13.753	0,49
Acqua	Bocche antincendio / sprinkler	15.985	15.902	0,52

Gas	Rete bassa pressione - km	118,46	118,46	0,00
Gas	Rete media pressione - km	48,37	48,37	0,00
Acqua	Rete acquedotto - km	200,96	199,56	0,70
Fognatura	Rete bianca - km	136,38	136,38	0,00
Fognatura	Rete nera - km	143,00	143,00	0,00

Gas	Distribuzione anno - m3	67.530.414	66.329.418	1,81
Acqua	Immessa in rete - m3	11.323.286	11.418.797	-0,01
Acqua	Fatturata tutti gli usi - m3	8.453.604	7.657.455	10,40
Fognatura	Allontanamento - m3	15.419.548	14.205.723	8,54
Fognatura	Depurazione - m3	8.372.456	7.932.574	5,55

Ambiente		2025	2024	diff. %
Utenze	Domestiche Bolzano	50.400	49.837	1,13
Utenze	Non domestiche Bolzano	9.154	9.139	0,16
Utenze	Domestiche Laives	8.216	8.174	0,51
Utenze	Non domestiche Laives	613	606	1,16

Rifiuti	Produzione totale Bolzano - kg	53.375.521	53.385.069	-0,02
Rifiuti	Produzione residuo Bolzano - kg	19.081.280	18.584.730	2,67
Rifiuti	Produzione differenziata Bolzano - kg	34.294.241	34.800.339	-1,45
Rifiuti	Produzione differenziata Bolzano - %	64,25%	65,19%	-1,44

Rifiuti	Produzione totale Laives - kg	7.948.255	7.725.941	2,88
Rifiuti	Produzione residuo Laives - kg	2.396.930	2.424.770	-1,15
Rifiuti	Produzione differenziata Laives - kg	5.551.325	5.301.171	4,72
Rifiuti	Produzione differenziata Laives - %	69,84%	68,62%	1,79

Città		2025	2024	diff. %
Parcheggi	No. posti auto in struttura	2.321	2.321	0,00
Parcheggi	No. posti auto in parcheggi in superficie	968	968	0,00
Parcheggi	No. contratti abbonati parcheggi struttura	1.119	1.083	3,32
Palaonda	No. piste ghiaccio	1	1	-

Parcheggi	Ore parcheggio in parcheggi in struttura	1.552.162	1.439.807	7,80
Parcheggi	Ore parcheggio in parcheggi in superficie	1.551.643	1.541.688	0,01
Parcheggi	Ore ghiaccio erogate in Sparkasse Arena	2.869	2.573	11,50

Informativa sull'ambiente

Segnaliamo che nel corso del 2025 non vi sono stati:

- danni causati all'ambiente;
- sanzioni o pene inflitte alla Società per reati o danni ambientali.

Si rammenta che la Società è dotata di sistema di gestione ambientale certificato a norma di ISO 14001, oltre a ISO 9001 (Qualità) e 45001 (Salute e Sicurezza lavoro). Il sistema qualità è integrato con le norme sulla responsabilità patrimoniale delle aziende (D. Lgs. 231/01), la legge anticorruzione (L.180/12) ed il GDPR (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati). Lo sviluppo della qualità viene perseguito in modo sistematico e costante.

Informazioni sulla gestione del personale

La composizione dell'organico al 31.12. è la seguente:

Numero dipendenti	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
Dirigente	2	2	2
Quadro	9	11	11
Impiegato	93	92	98
Operaio	182	185	192
Totale	286	290	303

La Società ha inoltre attivato un contratto di lavoro interinale per coprire temporaneamente un carico di lavoro alto.

I servizi di raccolta dell'umido, movimentazione contenitori, servizio di spazzamento domenicale e la cura del verde sono affidate a cooperative Sociali di tipo B.

Segnaliamo che nella Società nel corso del 2025 vi sono stati:

- nessun incidente sul lavoro relativo al personale con conseguenze mortali;
- nessun infortunio grave sul lavoro che abbia comportato lesioni gravi al personale;
- 22 infortuni sul lavoro che hanno comportato lesioni lievi al personale;

L'azienda gestisce un sistema per sicurezza sul lavoro e salute dei lavoratori certificata ISO 45001 per prevenire efficacemente gli infortuni sul lavoro e migliorare ovvero mantenere la salute dei lavoratori.

Le ore complessive di malattia registrate nell'anno sono 24.507 registrando un incremento del 3,2% rispetto all'anno precedente.

Il personale SEAB nel 2025 ha effettuato 5.112 ore di formazione, in diminuzione rispetto alle 5.834 ore del 2024.

Per la ricerca personale nell'esercizio 2025 si sono aperti 23 concorsi che hanno portato a 31 nuove assunzioni. La ricerca del personale si effettua anche attraverso canali digitali quali Facebook, LinkedIn oltre a JobBörse.

Attività di ricerca e sviluppo

SEAB è presente come partner in due progetti importanti di ricerca e sviluppo - ORCHESTRA – Open smaRt teCHnologiEsSustainablewaTeR mAnagement con Fraunhofer Italia e nel progetto Digital water for resilient supply (DROP) con l'Università di Bolzano. L'obiettivo dei progetti è migliorare la gestione del ciclo delle acque meteoriche, dai sistemi di ritenzione come i tetti verdi alla rete fognaria urbana a livello territoriale, utilizzando un sistema integrato basato sulla tecnologia IoT. I costi sostenuti da SEAB nel 2025 si riferiscono a ore di progettazione di personale dipendente.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Rapporti con imprese collegate

Al 31.12.2025 SEAB non intrattiene alcun rapporto con società collegate.

Rapporti con i Soci

I rapporti con i Comuni Soci sono regolati mediante specifici contratti di servizio. Nel corso dell'esercizio 2025 la Società ha intrattenuto con i Soci Comune di Bolzano e Comune di Laives rapporti di carattere commerciale come riassunto nella tabella seguente:

Rapporti con i Soci	Comune di Bolzano	Comune di Laives
<i>Fatturazione utenze:</i>		
Utenze tariffa idrica	1.092.035,97	-
Utenze tariffa rifiuti	362.960,17	155.458,17
Utenze movimentazioni cass. Bio e RSU	8.164,94	-
Totale fatturazione utenze (a)	1.463.161,08	155.458,17
<i>Fatturazione di lavori/servizi/investimenti:</i>		
Investimenti gas	907.589,22	-
Altri lavori/servizio gas	1.190,56	-
Manutenzione fontane	36.401,66	-
Altri lavori/servizio idrico	108.414,28	-
Altri lavori/servizio parcheggi	132.718,24	-
Servizio neve	105.604,65	-
Altri lavori/servizio Igiene Ambientale	181.741,43	12.206,42
Investimenti Sparkasse Arena	185.509,00	-
Gestione Sparkasse Arena	649.999,98	-
Oneri urbanizzazione servizio idrico	120.633,32	-
Totale fatturazione lavori/servizi/investimenti (b)	2.429.802,34	12.206,42
Totale Ricavi per SEAB = (a+b)	3.892.963,42	167.664,59
<i>Costi:</i>		
Canoni di concessione	2.568.317,26	-
CUP (canone occupazione suolo pubblico)	100.401,48	-
Affitti/spese condominiali per strutture comunali	648.104,97	19.168,00
Servizio RSU 2025	-	5.500,00
Acqua/fognature 2024	-	299,51
Totale Costi per SEAB	3.316.823,71	24.967,51
Proventi per il Comune	3.316.823,71	24.967,51
Aumento valore patrimoniale comunale per investimenti	10.751.877,78	-
Valore totale prodotto per il Comune	14.068.701,49	24.967,51
Crediti al 31.12.2025	3.273.991,46	87.105,35
Debiti al 31.12.2025	1.765.082,96	5.500,00

I rapporti con i membri del Consiglio di Amministrazione, quali parti correlate, si riferiscono esclusivamente al loro incarico.

Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
verso imprese collegate	-	74.816	74.816-
verso controllanti	3.361.097	10.927.236	7.566.139-
Totale	3.361.097	11.002.052	7.640.955-

La riduzione dei crediti verso controllanti è riconducibile principalmente al pagamento delle prime due tranches di contributi relativi al progetto PNRR. Il valore al 31.12.2025 comprende l'ultima tranche di contributi per euro 846.509 oltre altri crediti tra cui euro 907.589,22 riferiti a lavori sulla rete del gas.

Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
debiti verso imprese collegate	-	61.927	61.927-
debiti verso controllanti	1.770.583	2.024.719	254.136-
Totale	1.770.583	2.086.646	316.063-

I debiti al 31.12.2025 si riferiscono principalmente ai canoni per la rete gas per euro 1.050.000.

Azioni proprie

Nel corso dell'anno la Società non ha acquistato o venduto azioni proprie e azioni di Società controllanti.

Azioni/quote della società controllante

Nel corso dell'esercizio la Società non ha detenuto azioni di Società controllanti.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2026 si inserisce in un contesto economico ancora caratterizzato da elementi di incertezza. La crescita economica globale potrebbe risentire dell'aumento dei dazi imposto dall'amministrazione statunitense e dell'incertezza connessa all'evoluzione dei conflitti in Medio Oriente e in Ucraina. L'inflazione dovrebbe tuttavia mantenersi su livelli contenuti, favorendo il recupero del potere d'acquisto delle famiglie.

Anche il quadro congiunturale altoatesino rimane incerto: all'andamento positivo del mercato del lavoro si contrappone una domanda internazionale ancora debole. Secondo il Barometro dell'economia dell'IRE – Istituto di ricerca economica della Camera di commercio di Bolzano, le imprese altoatesine prevedono un rallentamento della crescita dei fatturati, pur mantenendo livelli di redditività generalmente soddisfacenti.

Per SEAB l'anno 2026 si prospetta come un esercizio di consolidamento delle attività e di prosecuzione del piano di investimenti. Il bilancio preventivo della società si basa, per quanto riguarda i ricavi, sulla normativa che disciplina il gettito tariffario dei settori regolamentati (igiene ambientale, servizio idrico e distribuzione gas). I costi sono stati stimati sulla base delle condizioni contrattuali in essere e delle valutazioni dei responsabili di area.

Il piano degli investimenti prevede per il 2026 esborsi complessivi pari a circa 14,6 milioni di euro, concentrati in particolare nel settore idrico per la realizzazione del nuovo serbatoio e per il progetto Colle.

Per l'esercizio 2026 si prevede complessivamente un risultato positivo, dopo IRAP e ante IRES, pari a euro 612.959, notevolmente più basso della chiusura dell'esercizio 2025.

A livello dei singoli settori si prevedono risultati negativi nel settore gas, nei servizi di igiene ambientale dei Comuni di Bolzano e Laives e nel settore SparkasseArena.

Il settore Gas prevede una perdita nel 2026 anche per l'assenza di sopravvenienze attive legate ai conguagli CSEA che avevano inciso positivamente sui risultati degli anni precedenti.

Il settore Acquedotto prevede un risultato positivo in linea con la chiusura 2025, sostenuto dalla conferma della tariffa vigente e dalla presenza di contributi in conto impianti, tra cui quelli connessi ai progetti finanziati dal PNRR.

Il settore Fognatura prevede un utile, pur in riduzione rispetto alla chiusura 2025, a causa dell'incremento di alcuni costi operativi, tra cui il contributo previsto dall'articolo 55.

I settori di Igiene Ambientale di Bolzano e Laives registrano una previsione di perdita, principalmente dovuta all'incremento dei costi operativi, all'aumento del costo del personale e agli effetti economici connessi alla nuova sede logistica. Si segnala che l'effettivo importo del gettito dell'esercizio sarà determinato solo in sede di validazione del PEF MTR-3 da parte dell'Ente di Governo e, pertanto, potrà risultare superiore a quanto attualmente preventivato.

Il settore Parcheggi prevede un utile in riduzione rispetto agli anni precedenti, principalmente per la contrazione dei ricavi da sosta in zona blu dovuta all'avvio dei lavori per il parcheggio interrato in piazza Vittoria.

Il settore SparkasseArena prevede una perdita anche per il 2026, in parte legata all'incremento dei costi energetici e alla struttura tariffaria attuale che fatica a garantire la piena copertura dei costi di gestione. Nel corso dell'esercizio è previsto l'avvio del progetto per l'installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura della struttura.

Il settore Altri servizi e quello degli Affidamenti dai soci presentano risultati positivi, seppur di entità contenuta.

Nel corso del 2026 la società proseguirà inoltre il percorso di innovazione organizzativa e digitale, con il completamento della sostituzione del gestionale del settore gas, l'introduzione del BIM (Building Information Modeling), una maggior digitalizzazione nelle attività operative e il potenziamento dei canali digitali rivolti ai clienti.

Nel 2026 è inoltre prevista la prima dichiarazione sulla qualità tecnica e contrattuale del servizio idrico (RQTI/RQSII), l'avvio del progetto di Unbundling contabile per il settore rifiuti e l'avvio del terzo periodo

regolatorio del settore rifiuti (MTR). A seguito del trasferimento nella nuova sede ambientale, è prevista una riorganizzazione degli spazi degli uffici interni.

Sulla base delle analisi effettuate e delle prospettive sopra delineate, si conferma la capacità della società di far fronte agli impegni assunti e di proseguire regolarmente la propria attività. Si ritiene quindi che per la Società non sussistano rischi correlati alla continuità aziendale, ovvero la capacità dell'impresa di costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale di almeno 12 mesi dalla data di riferimento del presente bilancio

Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice Civile si precisa che la Società non utilizza strumenti finanziari derivati.

Sedi operative della società

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del codice civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative della società:

La sede Sociale di SEAB è a Bolzano, Via Lancia n. 4/A, dove si trovano anche le sedi operative dei servizi Acqua e Gas distribuzione inclusi spogliatoi per le maestranze, magazzino e officine.

Gli uffici tecnici dei Servizi Ambientali si trovano in via Lancia 12, ed in via Lancia 8 è ubicato l'ufficio del Servizio Clienti Gas distribuzione.

In Via Lungo Isarco 57 vi è il deposito mezzi dell'Igiene Ambientale nonché gli spogliatoi delle maestranze e l'officina meccanica dei mezzi.

In via Mitterhofer è posizionato il Centro di raccolta differenziata e la sede per operatori ecologici, addetti alla raccolta differenziata e addetti al servizio Fognature.

In via Volta è localizzato il Centro di raccolta del verde.

In via Innsbruck si trova un area, dove si svolge il trasbordo dei rifiuti organici verso l'impianto di Lana.

Le sedi operative di Laives si trovano presso l'ufficio in via Pietralba n. 24 ed il Centro di riciclaggio in via Galizia.

Le sedi di lavoro "parcheggi in struttura" si trovano in via Macello n. 95 (Bolzano Centro), via Milano n. 192/B (Palasport), ed in Piazza Tribunale n. 4 (Tribunale), via Alessandria n. 1 (Alessandria), via L. Böhler n. 5 ed in Piazza Angela Nikoletti (Rosenbach), e in via Rencio (Wolff).

La struttura polifunzionale Sparkasse Arena è situata in via Galvani n. 34.

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella nota integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 unitamente alla nota integrativa ed alla presente relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

Il Consiglio di Amministrazione ringrazia tutti i collaboratori per la dedizione, la professionalità ed il grande senso di responsabilità per il proprio lavoro. Il risultato tangibile del buon operato è l'elevata soddisfazione da parte della cittadinanza per i servizi gestiti e la buona immagine della nostra società.

Bolzano, lì 31.03.2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Kilian Bedin
Presidente

SEAB SERVIZI ENERGIA AMBIENTE BOLZANO SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	VIA LANCIA 4/A BOLZANO BZ
Codice Fiscale	02231010212
Numero Rea	BZ 164197
P.I.	02231010212
Capitale Sociale Euro	20.590.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	381100
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COMUNE DI BOLZANO GEMEINDE BOZEN
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	COMUNE DI BOLZANO GEMEINDE BOZEN
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	907.043	526.135
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	40.604	64.980
6) immobilizzazioni in corso e acconti	3.984.872	12.871.447
7) altre	24.116.144	14.401.449
Totale immobilizzazioni immateriali	29.048.663	27.864.011
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	22.111	26.207
2) impianti e macchinario	4.377.908	2.356.162
3) attrezzature industriali e commerciali	1.345.263	1.217.995
4) altri beni	1.182.796	1.287.042
5) immobilizzazioni in corso e acconti	13.524.308	-
Totale immobilizzazioni materiali	20.452.386	4.887.406
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	-	4.500
Totale partecipazioni	-	4.500
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	78.114	79.346
Totale crediti verso altri	78.114	79.346
Totale crediti	78.114	79.346
Totale immobilizzazioni finanziarie	78.114	83.846
Totale immobilizzazioni (B)	49.579.163	32.835.263
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	843.250	602.091
3) lavori in corso su ordinazione	14.821	136.003
Totale rimanenze	858.071	738.094
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.310.572	21.853.260
Totale crediti verso clienti	17.310.572	21.853.260
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	34.816
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	40.000
Totale crediti verso imprese collegate	-	74.816
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.166.878	5.049.192
esigibili oltre l'esercizio successivo	194.219	5.878.044
Totale crediti verso controllanti	3.361.097	10.927.236
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	130.501	10.154
Totale crediti tributari	130.501	10.154

5-ter) imposte anticipate	1.657.003	1.519.846
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	328.471	394.587
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	110.413
Totale crediti verso altri	328.471	505.000
Totale crediti	22.787.644	34.890.312
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	14.854.028	1.339.561
3) danaro e valori in cassa	36.806	34.956
Totale disponibilità liquide	14.890.834	1.374.517
Totale attivo circolante (C)	38.536.549	37.002.923
D) Ratei e risconti	780.304	713.007
Totale attivo	88.896.016	70.551.193
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	20.590.000	20.590.000
IV - Riserva legale	1.883.557	1.816.190
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	10.849.277	9.569.305
Varie altre riserve	(2)	-
Totale altre riserve	10.849.275	9.569.305
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	4.257.608	1.347.339
Totale patrimonio netto	37.580.440	33.322.834
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	95.404	100.174
4) altri	335.196	326.810
Totale fondi per rischi ed oneri	430.600	426.984
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	556.770	569.665
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.306.308	2.618.405
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.433.685	5.657.957
Totale debiti verso banche	16.739.993	8.276.362
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.203.015	8.244.983
Totale debiti verso fornitori	9.203.015	8.244.983
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	61.927
Totale debiti verso imprese collegate	-	61.927
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.348.109	1.555.302
esigibili oltre l'esercizio successivo	422.474	469.417
Totale debiti verso controllanti	1.770.583	2.024.719
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	645.255	1.702.316
Totale debiti tributari	645.255	1.702.316
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.204.437	1.144.208
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.204.437	1.144.208
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.345.262	4.807.712

esigibili oltre l'esercizio successivo	1.433.727	762.875
Totale altri debiti	6.778.989	5.570.587
Totale debiti	36.342.272	27.025.102
E) Ratei e risconti	13.985.934	9.206.608
Totale passivo	88.896.016	70.551.193

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	56.658.311	50.652.670
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(121.181)	(101.320)
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	300.530	298.934
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	55.069	128.336
altri	2.263.459	2.256.152
Totale altri ricavi e proventi	2.318.528	2.384.488
Totale valore della produzione	59.156.188	53.234.772
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.276.053	2.490.378
7) per servizi	22.630.157	21.863.070
8) per godimento di beni di terzi	4.292.989	4.193.209
9) per il personale		
a) salari e stipendi	11.780.183	11.306.836
b) oneri sociali	3.875.088	3.747.754
c) trattamento di fine rapporto	865.339	837.959
e) altri costi	90.145	72.448
Totale costi per il personale	16.610.755	15.964.997
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.438.958	968.510
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.086.251	919.742
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	722.251	296.074
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	614.188	1.555.214
Totale ammortamenti e svalutazioni	3.861.648	3.739.540
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(241.159)	5.721
12) accantonamenti per rischi	8.386	33.542
14) oneri diversi di gestione	3.385.196	2.682.441
Totale costi della produzione	52.824.025	50.972.898
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	6.332.163	2.261.874
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese collegate	10.613	-
Totale proventi da partecipazioni	10.613	-
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	206.363	295.232
Totale proventi diversi dai precedenti	206.363	295.232
Totale altri proventi finanziari	206.363	295.232
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	-	2
verso imprese collegate	1.500	-
altri	555.734	377.303
Totale interessi e altri oneri finanziari	557.234	377.305
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(340.258)	(82.073)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		

18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	44.000	-
Totale rivalutazioni	44.000	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	44.000	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	6.035.905	2.179.801
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.960.252	1.683.534
imposte relative a esercizi precedenti	(40.028)	-
imposte differite e anticipate	(141.927)	(851.072)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.778.297	832.462
21) Utile (perdita) dell'esercizio	4.257.608	1.347.339

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	4.257.608	1.347.339
Imposte sul reddito	1.778.297	832.462
Interessi passivi/(attivi)	350.871	82.073
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(9.113)	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	6.377.663	2.261.874
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	25.858	415.468
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.525.209	1.888.252
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	722.251	296.074
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	3.273.318	2.599.794
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	9.650.981	4.861.668
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(119.977)	107.041
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	4.542.688	(12.331.107)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	958.032	2.341.625
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(67.297)	1.314
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	4.779.326	8.488.352
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	8.291.215	(8.463.904)
Totale variazioni del capitale circolante netto	18.383.987	(9.856.679)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	28.034.968	(4.995.011)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(274.341)	(73.264)
(Imposte sul reddito pagate)	(2.606.950)	(1.193.036)
(Utilizzo dei fondi)	(30.368)	(476.727)
Totale altre rettifiche	(2.911.659)	(1.743.027)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	25.123.309	(6.738.038)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(9.220.693)	(1.964.728)
Disinvestimenti	12.406	146.617
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(10.788.806)	(6.982.270)
Disinvestimenti	-	4.372
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	(8.400)
Disinvestimenti	3.000	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(19.994.093)	(8.804.409)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(2.016.793)	2.016.793
Accensione finanziamenti	11.000.000	-
(Rimborso finanziamenti)	(596.106)	(536.158)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	8.387.101	1.480.635

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	13.516.317	(14.061.812)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.339.561	15.400.133
Danaro e valori in cassa	34.956	36.196
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.374.517	15.436.329
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	14.854.028	1.339.561
Danaro e valori in cassa	36.806	34.956
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	14.890.834	1.374.517

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Come si può desumere dal rendiconto l'attività operativa ha generato euro 25.123.309.

L'attività di investimento ha assorbito liquidità per l'acquisto di immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie per un totale di 19.994.093 euro.

L'attività finanziaria ha inoltre generato liquidità per 8.387.101 euro, di cui 2.016.793 euro sono stati assorbiti per diminuire i debiti verso banche a breve. Nel corso del 2025 la società ha attivato un nuovo mutuo per un importo di euro 11.000.000, finalizzato alla realizzazione della nuova sede logistica del settore Igiene Ambientale. La società ha rimborsato mutuo per un importo di euro 596.106.

Il flusso di cassa complessivo dell'esercizio 2025 è positivo pari ad euro 13.516.317 e per tale importo sono aumentati i mezzi liquidi, che alla data di bilancio ammontano ad euro 14.890.834.

Tale situazione consente il puntuale pagamento dei debiti sociali. La situazione finanziaria della società potrà essere giudicata soddisfacente.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2025.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 evidenzia un utile di euro 4.257.608.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. In particolare, tenendo in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che:

- non sussistano squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario
- ricorrano le condizioni affinché l'azienda continui a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Ai sensi dell'art. 2423-bis comma 2 del codice civile, si precisa che, con riferimento ad alcune voci, i criteri di valutazione sono stati modificati rispetto al precedente esercizio. In particolare, a decorrere dall'esercizio 2025, la contabilizzazione dei contributi è stata oggetto di revisione, mediante l'adozione del metodo indiretto. Tale modifica consente una rappresentazione più trasparente e veritiera del bilancio della società.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile si precisa che alcune voci di bilancio non sono risultate comparabili rispetto all'esercizio precedente; è stato pertanto necessario adattare le voci di conto economico A.4) "incrementi di immobilizzazioni per lavori interni" e, correlativamente delle voci di costi B.6) "per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci" e B.7) "per servizi".

Nella seguente tabella si riportano i valori del Bilancio al 31.12.2024 e i nuovi valori determinati per l'esercizio 2024 al fine di garantire la comparabilità tra i due esercizi.

Conto economico	Bilancio 31.12.2024	Valori 31.12.2024 adattati	Variazione
A4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	10.315.530	298.934	10.016.596
B6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.569.697	2.490.378	1.079.319
B7) Costi per servizi	30.800.347	21.863.070	8.937.277

Si evidenzia che tali modifiche non hanno comportato alcuna variazione né al risultato d'esercizio al 31.12.2024 né al patrimonio netto alla medesima data.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito che, tenuto conto anche della normativa ARERA, si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Coefficienti di ammortamento
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	20%
Costi pluriennali	20%
Altre immobilizzazioni immateriali	2% - 2,5% - 3,33%

Le eventuali alienazioni di beni immateriali avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

I beni immateriali generati internamente sono rilevati al costo di fabbricazione comprendente tutti i costi direttamente imputabili ai beni stessi e sono ammortizzati in base alla loro vita utile.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Le immobilizzazioni immateriali in corso di costruzione, iscritte nella voce B.I.6, sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del bene e comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione dello stesso. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stato completato il progetto e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento.

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni immateriali iscritti nella voce B.I.6 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge unicamente l'obbligo al pagamento di tali importi. Di conseguenza gli acconti non sono oggetto di ammortamento.

Nel corso del 2025 si è provveduto a svalutare un importo complessivo di euro 722.251 per valori inseriti negli anni passati nelle immobilizzazioni in corso riferiti a progetti che però non hanno avuto e non avranno una concretizzazione in immobilizzazioni definitive.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto e/o di produzione, aumentato degli oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del valore recuperabile. Il costo di produzione corrisponde all'insieme di tutti i costi di fabbricazione sostenuti fino all'entrata in funzione del bene, sia che si tratti di costi ad esso direttamente riferibili, sia che si tratti di costi relativi a lavorazioni comuni per la quota ragionevolmente ad esso imputabile.

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stato rilevato a conto economico.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo è stato operato, tenuto conto anche della normativa ARERA in merito alla vita utile dei beni, in conformità al seguente piano prestabilito:

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Costruzioni leggere	10%
Impianti specifici	5% - 6,67% - 10% - 12%

Attrezzatura varia e minuta	10% - 15% - 20%
Automezzi	20%
Autovetture	10% - 14,29%
Altre immobilizzazioni materiali	12% - 20%

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente. Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto per l'uso.

La contabilizzazione dei contributi pubblici ricevuti relativamente alle immobilizzazioni è avvenuta con il metodo indiretto. I contributi, pertanto, sono stati imputati al conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi" e, quindi, rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di risconti passivi.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

In ottemperanza a quanto previsto all'art. 2426 comma 1, n.3 del codice civile, si segnala che nel 2023 si è ritenuto opportuno effettuare una svalutazione dell'importo residuo di alcuni contatori per la necessità dettata dall'autorità di sostituirli con strumenti di lettura più aggiornati tecnologicamente. Nel corso dell'esercizio 2025, il residuo del relativo fondo svalutazione, pari a euro 242.153, è stato interamente utilizzato a seguito della cessione dei contatori.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.). Le partecipazioni in altre imprese che alla data di chiusura dell'esercizio risultano durevolmente di valore inferiore al costo d'acquisto, sono state iscritte a tale minor valore.

Crediti

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono stati rilevati in bilancio al presumibile valore di realizzo. Il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426, comma 1 n. 8 del codice civile, non è stato applicato in quanto si ritiene che nel caso di specie si verifichi l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria. Tale facoltà viene espressamente concessa dall'art. 2426, comma 4 del codice civile.

Operazioni di locazione finanziaria

I beni acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal Legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio.

Rimanenze

Le rimanenze di beni sono valutate al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo di produzione comprende i costi diretti ed i costi indiretti sostenuti nel corso della produzione e necessari per portare le rimanenze di magazzino nelle condizioni e nel luogo attuali, per la quota ragionevolmente imputabile al prodotto relativa al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato. Considerata la non significatività del periodo di produzione, ai costi di produzione non sono stati aggiunti gli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione.

Materie prime, sussidiarie e di consumo

Il costo delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo di natura fungibile è stato calcolato con il metodo del costo medio ponderato in alternativa al costo specifico, stante l'impossibilità tecnica o amministrativa di mantenere distinta ogni unità fisica in rimanenza.

Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426, n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Lavori in corso su ordinazione

I lavori in corso su ordinazione sono valutati in base al criterio della commessa completata, definito in base ai seguenti parametri:

- costo di produzione
- imputazione dell'utile alla commessa nell'esercizio in cui si sono ultimati i lavori.

Tale metodo è stato adottato in quanto consente di fornire una valutazione sulla base di dati consuntivi, conformemente a quanto richiesto dal principio della prudenza.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio al presumibile valore di realizzo, ove l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo di svalutazione crediti dell'ammontare complessivo di euro 11.054.342.

Il criterio del costo ammortizzato, come definito nell'art. 2426 comma 2 del codice civile non è stato applicato poiché si ritiene che l'applicazione di tale metodo di valutazione abbia effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

I ratei / risconti attivi sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali rese / ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del provento / costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Patrimonio netto

Le voci sono espresse in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il loro valore nominale derogando il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426, comma 1 n. 8 codice civile, poiché si ritiene che l'applicazione di detto criterio abbia effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica della società. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Ratei e risconti passivi

Nell' iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulta cambiata sono state apportate le opportune variazioni che di seguito si evidenziano.

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

I ratei / risconti passivi sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute / rese non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo / ricavo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 1.438.958, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 29.048.663.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio						
Costo	683.343	4.140.457	576.896	12.871.447	31.314.045	49.586.188
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	683.343	3.614.322	511.916	-	16.912.596	21.722.177
Valore di bilancio	-	526.135	64.980	12.871.447	14.401.449	27.864.011
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	403.693	-	2.018.262	8.366.851	10.788.806
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	353.810	-	(10.182.586)	2.385.831	(7.442.945)
Ammortamento dell'esercizio	-	376.595	24.376	-	1.037.987	1.438.958
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	722.251	-	722.251
Totale variazioni	-	380.908	(24.376)	(8.886.575)	9.714.695	1.184.652
Valore di fine esercizio						
Costo	683.343	4.897.960	576.896	3.984.872	42.065.923	52.208.994
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	683.343	3.990.917	536.292	-	17.949.779	23.160.331
Valore di bilancio	-	907.043	40.604	3.984.872	24.116.144	29.048.663

Evidenziando che nella voce "immobilizzazioni immateriali in corso e acconti" l'importo di euro 3.984.872 è riconducibile principalmente a opere del settore Idrico. I progetti più importanti riguardano la realizzazione dell'impianto in zona Colle di Bolzano per un importo di euro 2.381.023 e la realizzazione del terzo serbatoio idrico per euro 613.070.

Nel corso dell'esercizio 2025, i costi relativi alla costruzione della nuova sede logistica del servizio "Igiene Ambientale", iscritti al 31.12.2024 tra le immobilizzazioni immateriali in corso, sono stati riclassificati tra le immobilizzazioni materiali in corso per un valore pari a euro 7.419.625.

Gli incrementi per acquisizione effettuati nel corso dell'esercizio riguardano principalmente le opere sulla rete idrica della città di Bolzano relative al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, PNRR.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 35.944.354; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 15.491.968.

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	163.219	9.370.664	4.180.199	6.617.712	-	20.331.794
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	137.012	6.772.349	2.962.204	5.330.670	-	15.202.235
Svalutazioni	-	242.153	-	-	-	242.153
Valore di bilancio	26.207	2.356.162	1.217.995	1.287.042	-	4.887.406
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	2.855	2.528.248	328.744	256.163	6.104.683	9.220.693
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	23.320	-	7.419.625	7.442.945
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	12.406	-	-	-	12.406
Ammortamento dell'esercizio	6.951	494.096	224.796	360.408	-	1.086.251
Totale variazioni	(4.096)	2.021.746	127.268	(104.245)	13.524.308	15.564.981
Valore di fine esercizio						
Costo	166.074	11.165.175	4.525.727	6.563.070	13.524.308	35.944.354
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	143.963	6.787.267	3.180.464	5.380.274	-	15.491.968
Valore di bilancio	22.111	4.377.908	1.345.263	1.182.796	13.524.308	20.452.386

Durante l'esercizio chiuso al 31.12.2025 la società ha effettuato investimenti per un importo di euro 9.220.693, invece sono stati dismessi beni per un importo complessivo di euro 12.406.

Il fondo svalutazione residuo, costituito nel 2023, pari ad euro 242.153 per i contatori che la società ha dovuto sostituire anche per conformarsi alla normativa è stato azzerato a fronte della completa dismissione dei vecchi contatori.

Gli incrementi per acquisizione effettuati nel corso dell'esercizio riguardano principalmente i contatori dell'acqua di nuova generazione che sono stati installati nell'ambito del progetto PNRR mentre gli incrementi delle immobilizzazioni in corso si riferiscono alla realizzazione della nuova sede logistica del servizio "Igiene Ambientale".

Operazioni di locazione finanziaria

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale l'impresa utilizzatrice rilevarebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rilevarebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare. In questo caso, nel conto economico si rilevarebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	1.305.715
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	470.913

	Importo
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	1.576.366
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	59.704

Le operazioni di locazione finanziaria riguardano contratti di leasing per autocarri.

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	44.000	4.500	48.500
Svalutazioni	44.000	-	44.000
Valore di bilancio	-	4.500	4.500
Variazioni nell'esercizio			
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	-	4.500	4.500
Totale variazioni	-	(4.500)	(4.500)

Alla data di chiusura del bilancio la società non detiene più partecipazioni in altre società:

- la partecipazione del 40% nella collegata SEW Scarl è stata oggetto di liquidazione in data 28 maggio 2025. Il relativo piano di riparto conclusivo ha permesso la realizzazione di una plusvalenza pari a euro 10.613 oltre all'eliminazione del fondo svalutazione a suo tempo accantonato per euro 44.000 con il recupero di complessivi euro 55.813 esposti, insieme ai 1.200 euro di credito generati nel corso dell'esercizio, tra i crediti verso altri nell'attivo patrimoniale.
- la partecipazione di minoranza (1%) nella società I.T.S. SPA per un valore di euro 4.500 è stata ceduta nel corso dell'esercizio.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	79.346	(1.232)	78.114	78.114
Totale crediti immobilizzati	79.346	(1.232)	78.114	78.114

I crediti verso altri sono rappresentati da depositi cauzionali.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Non viene riportata una suddivisione per zone geografiche, perché questa informazione è irrilevante.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

Attivo circolante

Rimanenze

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	602.091	241.159	843.250
Lavori in corso su ordinazione	136.003	(121.182)	14.821
Totale rimanenze	738.094	119.977	858.071

Le rimanenze di magazzino sono costituite da materiale ausiliario, ricambi, beni ausiliari all'erogazione di servizi prestati dalla società.

Le rimanenze di lavori in corso su ordinazione si riferiscono a commesse stipulate con il socio Comune di Bolzano e non ancora ultimate alla data di bilancio.

L'incremento delle rimanenze di magazzino è riconducibile principalmente all'acquisto di nuovi contatori dell'acqua effettuato per l'eventualità di future sostituzioni per rotture di quelli nuovi installati negli ultimi due esercizi.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	21.853.260	(4.542.688)	17.310.572	17.310.572	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	74.816	(74.816)	-	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	10.927.236	(7.566.139)	3.361.097	3.166.878	194.219
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	10.154	120.347	130.501	130.501	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	1.519.846	137.157	1.657.003		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	505.000	(176.529)	328.471	328.471	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	34.890.312	(12.102.668)	22.787.644	20.936.422	194.219

I crediti verso clienti sono stati rilevati in bilancio al netto del relativo fondo di svalutazione crediti che ammonta ad euro 11.054.342. La maggior parte del fondo stanziato è dovuto alla svalutazione dei crediti riferiti al settore rifiuti.

I crediti verso imprese controllanti sono costituiti da crediti vantati nei confronti dei Comuni di Bolzano e Laives per il cui dettaglio si rinvia alla relazione sulla gestione.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non viene riportato la suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, in quanto tale informazione non è rilevante. La maggior parte dei crediti si riferiscono a debitori domiciliati in Italia.

Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.339.561	13.514.467	14.854.028
Denaro e altri valori in cassa	34.956	1.850	36.806
Totale disponibilità liquide	1.374.517	13.516.317	14.890.834

Per maggiori dettagli circa la composizione delle disponibilità liquide si rinvia al capitolo del rendiconto finanziario.

Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	15.766	655	16.421
Risconti attivi	697.241	66.642	763.883
Totale ratei e risconti attivi	713.007	67.297	780.304

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio:

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Assicurazioni	636
	GSE	1.739
	Altre	14.047
	Tassa di registro PARCHEGGI	338.318
	Tassa di registro ALTRI	15.262
	Canone di leasing/locazione	121.621
	Fidejussioni	1.124
	Altri	287.557
	Totale	780.304

Si evidenzia che tra i risconti attivi si trova la tassa di registro del contratto che ha per oggetto la gestione dei parcheggi comunali pari a euro 338.318 pagati all'ente controllante "Comune di Bolzano" che ha già avuto la manifestazione finanziaria ma è di competenza di esercizi futuri in base alla durata del contratto.

Si evidenzia che i risconti attivi pari ad euro 236.556 hanno la loro manifestazione oltre l'esercizio successivo ed entro cinque anni mentre per euro 276.557 hanno la loro manifestazione oltre cinque anni.

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio..

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	20.590.000	-	-		20.590.000
Riserva legale	1.816.190	67.367	-		1.883.557
Altre riserve					
Riserva straordinaria	9.569.305	1.279.972	-		10.849.277
Varie altre riserve	-	-	2		(2)
Totale altre riserve	9.569.305	1.279.972	2		10.849.275
Utile (perdita) dell'esercizio	1.347.339	(1.347.339)	-	4.257.608	4.257.608
Totale patrimonio netto	33.322.834	-	2	4.257.608	37.580.440

Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	20.590.000	Capitale		-
Riserva legale	1.883.557	Utili	B	1.883.557
Altre riserve				
Riserva straordinaria	10.849.277	Utili	A;B;C	10.849.277
Varie altre riserve	(2)	Utili	A;B;C	(2)
Totale altre riserve	10.849.275	Utili	A;B;C	10.849.275
Totale	33.322.832			12.732.832
Quota non distribuibile				1.883.557
Residua quota distribuibile				10.849.275

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	100.174	326.810	426.984
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	-	8.386	8.386
Utilizzo nell'esercizio	4.770	-	4.770
Totale variazioni	(4.770)	8.386	3.616
Valore di fine esercizio	95.404	335.196	430.600

Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio, ai sensi dell'art. 2427 comma 1 del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	Fondo per controversie legali	50.000
	Fondo rischi per penalità gas ARERA	50.361
	Fondo per imposte IRES	203.588
	Fondo per altri rischi tributari	31.247
	Totale	335.196

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	569.665
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	17.899
Utilizzo nell'esercizio	30.368
Altre variazioni	(426)
Totale variazioni	(12.895)
Valore di fine esercizio	556.770

L'ammontare è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per la cessazione del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Ai sensi della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda;
- le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state maturate in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote TFR a Fondo Tesoriera, gestita dall'INPS.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	8.276.362	8.463.631	16.739.993	1.306.308	15.433.685	10.264.378
Debiti verso fornitori	8.244.983	958.032	9.203.015	9.203.015	-	-
Debiti verso imprese collegate	61.927	(61.927)	-	-	-	-
Debiti verso controllanti	2.024.719	(254.136)	1.770.583	1.348.109	422.474	-
Debiti tributari	1.702.316	(1.057.061)	645.255	645.255	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.144.208	60.229	1.204.437	1.204.437	-	-
Altri debiti	5.570.587	1.208.402	6.778.989	5.345.262	1.433.727	-
Totale debiti	27.025.102	9.317.170	36.342.272	19.052.386	17.289.886	10.264.378

Debiti verso banche

Il saldo del debito verso le banche al 31/12/2025, pari ad euro 16.739.993, esprime l'effettivo debito per il capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

Nel corso dell'esercizio 2025 è stato acceso un nuovo mutuo chirografario di euro 11.000.000 a finanziamento della realizzazione della nuova sede logistica del servizio "Igiene Ambientale".

Altri debiti

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti".

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	Depositi cauzionali ricevuti	707.969
	Debiti per eccedenze tariffarie del settore Igiene Ambientale	736.001
	Debito vs CSEA	1.705.406
	Debiti verso Provincia Autonoma di Bolzano	2.376.917
	Debiti c/retribuzione differite	1.170.111
	Debiti diversi verso terzi	82.585
Totale		6.778.989

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non viene riportato la suddivisione dei debiti per area geografica, in quanto tale informazione non è rilevante. La maggior parte dei debiti si riferisce a creditori domiciliati in Italia.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, comma 1 n. 6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	20.205	(9.182)	11.023
Risconti passivi	9.186.403	4.788.508	13.974.911
Totale ratei e risconti passivi	9.206.608	4.779.326	13.985.934

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.:

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Canone idrico	940
	Assicurazioni	4.247
	Contributi ANAC	5.685
	Altri	152
	Comune di Bolzano - contributi PNRR	8.148.037
	Comune di Bolzano - contributi Colle	619.748
	Contributi nuova sede	1.171.668
	Riaddebiti dipendenti	1.428
	Oneri urbanizzazione	115.924
	FNI settore idrico	3.668.257
	Contributi da privati	249.848
	Totale	13.985.934

Si evidenzia che tra i risconti passivi si trovano contributi pari ad euro 619.748 ricevuti dall'ente controllante "Comune di Bolzano" che hanno già avuto manifestazione finanziaria, ma riferiti a investimenti non ancora completati. Tali contributi confluiranno a conto economico alla stessa velocità con la quale verranno ammortizzati i cespiti a cui si riferiscono i contributi.

I contributi PNRR pari ad euro 8.148.037 si riferiscono a progetti relativi al settore idrico finalizzati principalmente alla riduzione delle perdite nelle reti di distribuzione dell'acqua, comprese la digitalizzazione e il monitoraggio

Si evidenzia che i risconti passivi pari ad euro 9.574.089 hanno la loro manifestazione entro l'esercizio successivo mentre per euro 4.411.845 hanno una manifestazione oltre l'esercizio successivo.

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata. I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni sono iscritti in base al costo di produzione che comprende i costi diretti (materiale e mano d'opera diretta, così come costi di progettazione interni) e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al cespite per il periodo della sua fabbricazione fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso; con gli stessi criteri sono aggiunti gli eventuali oneri relativi al finanziamento della sua fabbricazione.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

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

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Distribuzione Gas	4.376.719
Acqua	7.810.491
Fognatura	10.282.314
Igiene Ambientale Bolzano	23.842.993
Igiene Ambientale Laives	2.985.651
Parcheggi	5.124.434
Sparkasse Arena	847.406
Affidamenti diretti Soci	145.705
Altri ricavi	1.242.598
Totale	56.658.311

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le aree geografiche.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Provincia di Bolzano	56.658.311
Totale	56.658.311

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Composizione dei proventi da partecipazione

I proventi da partecipazione si riferiscono alla liquidazione della società SEW per il cui dettaglio si rinvia alla presente nota integrativa al paragrafo dedicato alle immobilizzazioni finanziarie.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	553.858
Altri	3.376
Totale	557.234

Nei "debiti verso banche" 489.143 euro si riferiscono ad interessi passivi per mutui.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionale.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza straordinaria.

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La società ha determinato l'imposizione differita con riferimento all'IRES e all'IRAP.

Le imposte anticipate e differite sono state calcolate utilizzando rispettivamente le seguenti aliquote:

Aliquote	Es. n+1	Es. n+2	Es. n+3	Es. n+4	Oltre
IRES	24%	24%	24%	24%	24%
IRAP	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate:

- la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto;
- l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione, l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	6.780.313	707.831
Totale differenze temporanee imponibili	338.310	338.310
Differenze temporanee nette	(6.442.003)	(369.521)
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(1.434.593)	14.920
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(111.488)	(30.439)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(1.546.081)	(15.519)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Accantonamenti fondo rischi	173.326	8.386	181.712	24,00%	43.611
Compensi amministratori non corrisposti	80.329	(80.329)	-	24,00%	-
Differenze ammortamenti	1.378.746	(56.560)	1.322.186	24,00%	317.325
Acc. svalutazione crediti	4.458.142	110.444	4.568.586	24,00%	1.096.461
Fondo sv immobilizzazioni materiali	242.154	(242.154)	-	24,00%	-
Fondo sv immobilizzazioni immateriali	-	707.831	707.831	24,00%	169.880

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Imposta registro - parcheggi 2015	355.226	(16.916)	338.310	24,00%	81.194	4,20%	14.209

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Dirigenti	2
Quadri	11
Impiegati	97
Operai	190
Totale Dipendenti	300

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	40.999	53.717

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti alla società di revisione.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	14.700
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	14.700

La revisione legale dei conti viene svolta dalla società di revisione "Trevor S.r.l.".

Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza finale, numero
Azioni	100	100

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6 del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

	Importo
Garanzie	327.213

L'importo di cui si riferisce alle seguenti garanzie prestate:

- gestione parcheggi ospedale di Bolzano: euro 150.000
- occupazione suolo pubblico Comune di Bolzano: euro 70.000
- contratto di affitto Comune di Bolzano: euro 100.213
- altro: euro 7.000.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva. Per i dettagli numerici si rinvia al paragrafo riportato nella relazione sulla gestione.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina, si precisa che la società non opera né sul mercato russo né in quello ucraino, non subisce quindi conseguenze dirette dal conflitto se non gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime ed in modo particolare i costi energetici.

Analogamente, con riferimento alle tensioni geopolitiche in Medio Oriente, inclusa l'area iraniana, non si rilevano impatti diretti sull'attività aziendale, salvo possibili effetti indiretti riconducibili all'andamento dei mercati energetici.

Tali potenziali conseguenze negative, ad oggi, non rappresentano un rischio correlato alla continuità aziendale, ovvero la capacità dell'impresa di costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale di almeno 12 mesi dalla data di riferimento del presente bilancio.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Si rende noto che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte dell'ente Comune di Bolzano.

Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta società esercitante la direzione e il coordinamento.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
B) Immobilizzazioni	1.045.191.812	1.019.774.483
C) Attivo circolante	331.734.292	306.236.917
D) Ratei e risconti attivi	70.210	24.526
Totale attivo	1.376.996.314	1.326.035.926
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	41.589.174	41.589.174
Riserve	845.877.839	853.843.354
Utile (perdita) dell'esercizio	16.488.087	(13.745.727)
Totale patrimonio netto	903.955.100	881.686.801
B) Fondi per rischi e oneri	24.723.906	27.487.556
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.330.982	1.788.982
D) Debiti	61.039.339	51.290.338
E) Ratei e risconti passivi	385.946.987	363.782.249
Totale passivo	1.376.996.314	1.326.035.926

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
A) Valore della produzione	241.943.876	239.773.608
B) Costi della produzione	234.265.547	262.489.962
C) Proventi e oneri finanziari	11.611.953	11.752.742
Imposte sul reddito dell'esercizio	2.852.195	2.782.115
Utile (perdita) dell'esercizio	16.488.087	(13.745.727)

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che gli stessi risultano iscritti nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato. Oltre ai contributi elencati nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato (RNA) ha ricevuto i seguenti:

Progetto / Projekt	Ente erogatore contributo / Beitragende Körperschaft	Importo / Betrag	Data erogazione / Auszahlungsdatum	Norma di riferimento / Bezugsnorm
Contributo per posti bambino presso microstrutture aziendali o Tagesmutter / Beitrag für Kinderplätze in Firmenmikrostrukturen oder Tagesmutter	Provincia Autonoma di Bolzano / Autonome Provinz Bozen	€ 3.410,88	12.12.2025	Akte 52.02.2023.01013
Fondo per adeguamenti dei prezzi	Direzione Generale per l'edilizia statale	€ 360.948,65	29.08.2025	DL 50/17.05.2022, art. 26, c. 4, lettera b)
Fondo per adeguamenti dei prezzi	Direzione Generale per gli affari	€ 38.274,92	08.08.2025	DL 50/17.05.2022, art. 26, c. 4, lettera b)
Fondo per adeguamenti dei prezzi	Direzione Generale per l'edilizia statale	€ 9.134,87	10.07.2025	DL 50/17.05.2022, art. 26, c. 4, lettera b)
Fondo per adeguamenti dei prezzi	Direzione Generale per l'edilizia statale	€ 150.283,45	10.07.2025	DL 50/17.05.2022, art. 26, c. 4, lettera b)
Fondo per adeguamenti dei prezzi	Direzione Generale per l'edilizia statale	€ 257.028,40	09.07.2025	DL 50/17.05.2022, art. 26, c. 4, lettera b)

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio pari ad euro 4.257.608:

euro 212.880 alla riserva legale (5%);

euro 4.044.728 alla riserva straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2025 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Bolzano, 31/03/2026

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Kilian Bedin

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI IN OCCASIONE
DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025
REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.**

Ai Soci della Società SEAB SERVIZI ENERGIA AMBIENTE BOLZANO S.p.A.

Questo Collegio sindacale nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 ha svolto l'attività di vigilanza secondo le disposizioni di legge e le Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, le cui evidenze risultano dai relativi verbali allibrati nel Libro delle adunanze del Collegio sindacale.

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del Codice civile e nel rispetto delle Norme di comportamento del Collegio sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, che hanno ispirato la nostra attività nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2025.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

Il Bilancio d'esercizio della SEAB S.p.A. al 31.12.2025, redatto secondo le norme civilistiche vigenti del Codice civile e i principi contabili dell'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.), è stato messo a nostra disposizione, unitamente alla Nota Integrativa e al Rendiconto Finanziario, nonché alla Relazione sulla Gestione, nel termine di legge ed evidenzia un risultato d'esercizio di euro 4.257.608,00.

Il Collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti Trevor s.r.l. ci ha consegnato la propria relazione datata 14 aprile 2025 contenente un giudizio senza modifica dichiarando espressamente di non aver nulla da riportare rispetto a quanto riportato nella relazione sulla gestione redatta dagli amministratori della società risultando la stessa coerente con il bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2025 e non emergendo alcuna criticità.

Pertanto, da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il Bilancio d'esercizio al 31.12.2025 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'organo di amministrazione con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo acquisito informazioni dal preposto al sistema di controllo interno e non sono emersi dati e informazioni rilevanti che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo incontrato l'Organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo preso visione della relazione sulla gestione, riscontrando le affermazioni e i dati in essa contenuti, conformi ai principi della corretta e oculata amministrazione. Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c. o ex art. 2409 c.c.

Non abbiamo presentato denuncia al tribunale ex art. 2409 c.c. Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies D.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte del soggetto incaricato della revisione legale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies D.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-novies D.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Abbiamo verificato che gli amministratori hanno dichiarato la conformità alle norme di riferimento che disciplinano la redazione del bilancio d'esercizio.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Seab s.p.a. al 31.12.2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Il Collegio prende atto favorevolmente del processo di organizzazione intrapreso dalla società per il tramite di una società consulente esterna, volto a migliorare e a rafforzare l'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, i di cui risultati, secondo le aspettative, dovrebbero attendersi entro la fine del 2026.

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

Bolzano, 15 aprile 2026

Il Collegio sindacale

Daniela Vicidomini

Gerhard Benedikter

Giancarlo Renzullo

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE
ai sensi dell'Art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n.39

All'Assemblea degli Azionisti di SEAB S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di SEAB S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a

TREVOR S.r.l.

TRENTO (Sede Legale), Via Brennero, 139 - 38121 | **Tel** +39 0461 828492 | **Fax** +39 0461 829808 | **Email** trevor.tn@trevor.it

ROMA Via Ronciglione, 3 - 00191 | **Tel** +39 06 3290936 | **Fax** +39 06 36382032 | **Email** trevor.rm@trevor.it

MILANO Via Lazzaretto, 19 - 20124 | **Tel** +39 02 67078859 | **Email** trevor.mi@trevor.it

MONTECCHIO MAGGIORE Viale Europa, 72 - 36075 (VI) | **Tel** +39 0444 492844 | **Fax** +39 0444 499651 | **Email** trevor.vi@trevor.it

C.F./P.IVA | R.I. di Trento: 01128200225 | Capitale Sociale 50.000 euro

Soggetta a vigilanza Consob - Associata ASSIREVI

meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Altri aspetti

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito in nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dell'Ente Comune di Bolzano, Ente che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio di SEAB S.p.A. non si estende a tali dati.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 39/10

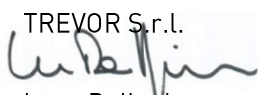
Gli amministratori di SEAB S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di SEAB S.p.A. al 31 dicembre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di SEAB S.p.A. al 31 dicembre 2025 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di SEAB S.p.A. al 31 dicembre 2025 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D. Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Trento, 14 aprile 2026

TREVOR S.r.l.

Luca Dall'Agliacoma
Revisore Legale



Relazione sul governo societario
ai sensi dell'art. 6, comma 4 del D.lgs 175/2016
relativo all'esercizio 2025

da presentare ai Soci nell'ambito dell'Assemblea ordinaria

Relazione sul governo societario ai sensi dell'art. 6, comma 4 del D.lgs 175/2016

La disciplina sulle società pubbliche delinea all'art. 6 i "Principi fondamentali sull'organizzazione e sulla gestione delle società a controllo pubblico".

Questi si strutturano su diversi livelli:

- A. La separazione contabile delle attività economiche protette da diritti speciali o esclusivi;
- B. La predisposizione di programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e l'informazione dell'Assemblea nell'ambito della Relazione sul governo societario;
- C. Viene rimessa alla valutazione della società l'opportunità di integrare, in considerazione della dimensione aziendale, delle caratteristiche organizzative e delle attività svolte, gli strumenti di governo societario con:
 - 1. regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza;
 - 2. un ufficio di controllo interno che collabora con l'organo di controllo statutario e redige per esso relazioni sulla regolarità della gestione;
 - 3. adesione di codici di condotta che disciplinano i comportamenti imprenditoriali nei confronti dei vari stakeholders;
 - 4. programmi di responsabilità sociale d'impresa secondo raccomandazioni della Commissione UE.

La relazione sul governo societario deve indicare questi ulteriori strumenti, qualora adottati, oppure le ragioni per cui gli stessi non siano stati adottati.

- D. Rendicontazione dei risultati conseguiti in merito alle direttive impartite dai soci.

A. LA SEPARAZIONE CONTABILE

SEAB spa ha adottato fin dalla sua costituzione nel 2001 una distinta contabilità che consenta la rilevazione dei costi e dei ricavi relativi ai diversi servizi gestiti e ne dà pubblicità nella relazione sulla gestione che accompagna il bilancio di esercizio.

SEAB spa ha presentato nel 2025 i "Conti Annuali Separati" per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 predisposti per le finalità della Direttiva n. 3590107 del 9 settembre 2019 del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Attività svolta a favore degli enti pubblici soci

Le società in house devono realizzare secondo art. 3 della L.P. 16.11.2007, n. 12, la parte più rilevante della propria attività con uno o più degli enti che la controllano. Lo Statuto societario di SEAB specifica all'art. 4.2, che "Oltre l'ottanta per cento del fatturato della società deve essere effettuato nello svolgimento dei compiti affidati dagli enti pubblici partecipanti e la produzione ulteriore rispetto al suddetto limite di fatturato è consentita solo a condizione che la stessa permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale della società."

SEAB ha svolto nel 2025 le sue attività, in termini di fatturato, al 97,81 % a favore dei soci Comune di Bolzano e Laives e al 2,19 % a favore di terzi. Nella media degli anni 2023-2025 ha svolto il 97,62 % a favore dei soci Comune di Bolzano e Laives e al 2,38 % per altri clienti.

Fatturato	2023	2024	2025	Totali triennali
Fatturato totale da bilancio	47.465.095	50.652.670	56.658.310	154.776.075
di cui Servizi pubblici locali *	45.993.534	49.226.751	55.270.008	150.490.293
di cui Servizi a favore Comune di Bolzano **	281.955	181.464	145.705	609.124
Totale servizi pubblici + servizi a favore Soci	46.275.489	49.408.215	55.415.713	151.099.417
di cui Altri servizi non a favore dei Soci	1.189.606	1.244.455	1.242.597	3.676.658
% Servizi svolti a favore Soci	97,49%	97,54%	97,81%	97,62%
% Servizi svolti per altri	2,51%	2,46%	2,19%	2,38%

* Servizi pubblici locali: gas distribuzione, acqua potabile, fognatura, igiene ambientale Bolzano, igiene ambientale Laives, parcheggi, gestione Sparkasse Arena

** Servizi a favore Comune di Bolzano: nel corso del 2025 sono stati svolti il servizio di manutenzione fontane giardiniera, il servizio neve, la gestione piazzole camper, il servizio di reperibilità fuori orario giardiniera ed il servizio per il mercatino delle pulci. Gli anni precedenti sono stati svolti anche il servizio di sfalcio, la manutenzione WC via Genova nonché la copertura di graffiti su edifici comunali.

B. VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, CO. 2, D.LGS. 175/2016.

La previsione normativa del TUSP relativa a crisi aziendale

Ai sensi dell'art. 6, co. 2 del d.lgs. 175/2016 le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4.

Art. 14: Qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento.

Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità, ai sensi dell'articolo 2409 del codice civile.

Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi dei commi 1 e 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte, approvato ai sensi del comma 2, anche in deroga al comma 5.

L'organo amministrativo di SEAB spa ha approvato in data 06.06.2018, in conformità alle richiamate disposizioni normative, un Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, che rimarrà in vigore sino a successiva deliberazione di aggiornamento o implementazione in ragione delle mutate dimensioni e complessità della Società.

Strumenti per la valutazione del rischio di crisi

La Società ha individuato i seguenti strumenti di valutazione dei rischi oggetto di monitoraggio:

- B.1 analisi di indici e margini di bilancio;
- B.2 analisi di altri indicatori idonei per le caratteristiche di SEAB;
- B.3 analisi e valutazione dei rischi ai quali la società è soggetta (vedi anche MEF, aprile 2021: Indicazioni sul programma di valutazione del rischio di crisi aziendale (Art. 6, comma 2, D. Lgs. n. 175/2016).

B.1. Analisi di indici e margini di bilancio.

Il programma di valutazione di rischio di crisi aziendale prevede il monitoraggio dei seguenti indicatori ed il rispetto dei rispettivi valori soglia.

	Soglia di allarme qualora:	2023	2024	2025	soglia di allarme
1)	gestione operativa (EBIT) della società è negativa per tre esercizi consecutivi (Valore della produzione – Costi della produzione)	1.969.653	2.261.874	6.332.163	no
2)	le perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto degli eventuali utili di esercizio del medesimo periodo, abbiano eroso il patrimonio netto in una misura superiore al 10%;	non applicabile (risultato positivo)	non applicabile (risultato positivo)	non applicabile (risultato positivo)	no
	Soglia di allarme qualora:	2023	2024	2025	soglia di allarme
3)	la relazione redatta dalla società di revisione o quella del collegio sindacale rappresentino dubbi di continuità aziendale;	no	no	no*	no

4)	L'indice di struttura finanziaria (quoziente secondario di struttura), dato dal rapporto tra patrimonio netto + passivo consolidato/attivo immobilizzato, sia inferiore a 1. **	1,54	1,16	1,16	no
5)	Debt service coverage ratio (DSCR) è minore di 1 EBITDA/(interessi passivi + quota capitale rimborso prestito)	5,63	6,78	9,39	no
6)	Indice di liquidità (attivo corrente meno rimanenze/passivo corrente) è inferiore di 1.	1,99	1,26	1,26	no
7)	Peso degli oneri finanziari (oneri finanziari/fatturato) è superiore a 0,65%	0,75% (attenzione)	0,74% (attenzione)	0,98% (attenzione)	sì

* alla data di redazione della presente relazione, sulla base delle informazioni disponibili, non risultano elementi tali da far ritenere sussistenti dubbi sulla continuità aziendale; si rinvia alle relazioni della società di revisione e del collegio sindacale per le rispettive valutazioni.

** nel passivo consolidato si considera anche la quota parte dei ratei e risconti passivi esigibile oltre l'esercizio successivo e nell'attivo immobilizzato viene considerata la quota parte dei ratei e risconti attivi esigibile oltre l'esercizio successivo.

Indicatori economici	2023	2024	2025
Return on Equity -ROE (Risultato netto/Patrimonio netto)	4,20%	4,04%	11,33%
Return on Investment - ROI (Risultato operativo/Totale Attivo)	5,00%	3,25%	6,06%
Return on sales – ROS (Risultato operativo/Ricavi delle vendite e delle prestazioni)	4,57%	3,96%	7,91%

Risultato indici e margini di bilancio:

La società presenta un bilancio positivo.

Tutti gli indici di bilancio tranne uno sono nella normalità. Attenzione va posta al peso degli oneri finanziari.

B.2 Altri indicatori idonei per le caratteristiche di SEAB

Secondo il Contratto di Programma tra Soci e Società la gestione della società deve tendere ad un equilibrio economico-finanziario. Letteralmente l'art. 3 dice: Comune e società convengono altresì che i servizi affidati a quest'ultima, essendo di natura imprenditoriale, devono essere gestiti secondo criteri di economicità e che quindi, nel rispetto della valenza pubblica dei servizi stessi, deve essere garantito l'equilibrio economico finanziario della gestione.

La società presenta un bilancio positivo nel suo complesso, comunque non tutti i singoli settori di attività raggiungono un risultato positivo rispettivamente di pareggio.

Il Settore Igiene Ambientale Laives registra una perdita d'esercizio di euro 111.701. L'incremento del gettito tariffario per l'esercizio 2025 definito in base alla normativa nazionale secondo il metodo MTR-2 ARERA non ha permesso di coprire tutti i costi operativi dell'anno. La gestione della Sparkasse Arena registra una perdita d'esercizio anche nel 2025 confermando il trend degli ultimi anni. L'articolazione delle tariffe per l'utilizzo della struttura e gli introiti da manifestazioni diverse non permettono una totale copertura totale dei costi di gestione. L'azienda è stata in grado di realizzare utili generati soprattutto nei settori Idrico (Acquedotto e Canalizzazioni) e Parcheggi. Il risultato positivo del settore Gas dopo IRAP e ante IRES di euro 382.317 è riconducibile a sopravvenienze attive per euro 887.227 contabilizzate nel 2025 per ricavi di competenza di anni precedenti riconosciuti da ARERA. Il settore richiede un costante monitoraggio in quanto il vincolo normativo sui ricavi attualmente non garantisce la copertura integrale dei costi di gestione, anche per l'effetto di continua riduzione dei PDR attivi per il passaggio a teleriscaldamento.

Possibilità di intervento sulla redditività della società

I Soci stabiliscono le tariffe per i servizi idrici, seguendo le norme della Provincia Autonoma di Bolzano, per i parcheggi e per la Sparkasse Arena, per i servizi ambientali seguendo le norme ARERA, mentre ARERA le definisce per il settore gas distribuzione. Dal 2023 per il settore dei servizi ambientali ARERA definisce tramite il metodo MTR-2 il gettito tariffario massimo annuo. Per il servizio gas e per i parcheggi il Socio stabilisce invece i canoni di concessione. Il Socio definisce inoltre il corrispettivo spettante per la gestione del palazzo del ghiaccio.

I Soci possono intervenire:

- sulle tariffe di propria competenza, garantendo la copertura dei costi tramite tariffa
- sui canoni di concessione, adeguandoli alla redditività del settore

La Società può intervenire sul controllo dei costi:

- programmare le tariffe tramite piani finanziari di previsione adeguati, con speciale attenzione all'efficienza dei servizi
- rispettare durante l'esercizio il budget dei costi indicati nel bilancio di previsione

I seguenti indicatori monitorano l'equilibrio economico-finanziario dei singoli servizi e la corrispondenza ai costi preventivati:

Indicatore 1: equilibrio economico-finanziario dei singoli servizi

Come soglia di allarme viene considerato un risultato negativo di un settore/servizio che evidenzia una perdita di oltre -100.000€ per tre esercizi consecutivi.

Risultato di esercizio (post IRAP; ante IRES; compresi ricavi/costi degli investimenti)	2023	2024	2025	soglia di allarme
Gas distribuzione/misura	- 304.319	132.638	382.317	no
Acqua potabile	1.518.569	1.295.790	1.680.786	no
Fognatura	247.967	- 99.381	1.130.351	no
Igiene ambientale Bolzano	- 40.466	1.944	1.749.888	no
Igiene ambientale Laives	- 87.283	- 15.293	- 111.701	no
Parcheggi	682.711	708.335	911.040	no
SparkasseArena	- 182.775	- 149.938	- 142.719	sì
Risultato settori	1.834.404	1.874.094	5.599.962	no

Indicatore 2: controllo dei costi preventivati

Come soglia di allarme viene considerato il rispetto del controllo dei costi, al netto di immobilizzazioni per produzioni interne, dei singoli settori entro il superamento di un massimo del + 5% a parità delle prestazioni previste.

Costi di esercizio al netto di imposte	costi preventivati	costi consuntivi	scostamento consuntivo / preventivo (%)
Gas distribuzione/misura	4.100.243	4.410.687	7,57%
Acqua potabile	6.032.349	6.409.042	6,24%
Fognatura	9.090.824	9.156.294	0,72%
Igiene ambientale Bolzano	23.928.084	22.223.810	-7,12%
Igiene ambientale Laives	3.476.943	3.129.523	-9,99%
Parcheggi	4.673.806	4.311.934	-7,74%
Palaonda	1.414.746	1.159.253	-18,06%
Totale	52.716.995	50.800.543	-3,64%

Risultato Altri indicatori:

Indicatore 1: equilibrio economico-finanziario dei singoli servizi

Il settore Sparkasse Arena evidenzia una soglia di allarme.

Nonostante risultati d'esercizio degli ultimi due anni in utile necessità monitoraggio anche il settore Gas in quanto i risultati positivi sono riconducibili esclusivamente a sopravvenienze attive.

Indicatore 2: controllo dei costi preventivati

Gli indicatori per il rispetto dei costi come da budget evidenziano a livello complessivo costi consuntivi inferiori rispetto al pianificato. Gli scostamenti sul settore Gas e Acqua non sono riconducibili a maggiori spese bensì in parte a contabilizzazioni di costi previsti a budget ma consuntivati in fase di bilancio a conto economico e non ad attivo patrimoniale come inizialmente ipotizzato ed in parte ad un'attribuzione più puntuale tra i diversi settori di costi trasversali.

B.3 Analisi e valutazione dei rischi ai quali la società è soggetta

Nel suo documento indirizzo "Indicazioni sul programma di valutazione del rischio di crisi aziendale (Art. 6, comma 2, D. Lgs. n. 175/2016) il MEF propone di valutare anche degli aspetti qualitativi, non risultanti dalla contabilità, ad integrazione dell'analisi per indici. Essa consente di disporre di informazioni aggiuntive sulle tipologie di rischi, che, per loro natura, non possono essere rilevati e misurati con strumenti tradizionali.

Individuate le aree di rischio rilevanti per la società e i rischi specifici caratterizzanti ciascuna di esse viene valutata la probabilità di manifestazione del rischio, le possibili conseguenze e vengono individuate le strategie di gestione per ciascuna tipologia di rischio.

In modo esemplificativo vengono elencati i rischi che potrebbero essere considerati al fine di individuare situazioni di difficoltà, anche solo potenziali, tali da pregiudicare nell'immediato ovvero in un ragionevole arco di tempo, la continuità aziendale. Essi sono:

Rischio di liquidità

Elementi critici	Contromisure
Obbligo di sollecito coattivo	L'obbligo imposto dalla finanziaria sulla gestione dei solleciti in modalità coattiva allunga notevolmente i tempi di esecuzione. Per evitare l'avvio a sollecito coattivo abbiamo intensificato ed anticipato l'attività di sollecito ordinario.

Utili di esercizio di entità ridotta combinati con fabbisogno di investimento importante	Pianificazione dettagliata di costi, ricavi ed investimenti e conseguente impatto sui flussi di cassa. Pianificazione pluriennale degli investimenti e della relativa copertura finanziaria.
--	---

Rischi connessi al fabbisogno di mezzi finanziari

Elementi critici	Contromisure
Il fabbisogno di investimenti è sempre molto alto e sono aumentati notevolmente i costi per realizzare le opere. Sono inoltre aumentati i tassi di riferimento dei finanziamenti.	Elaborazione di un piano investimenti dettagliato per settore di attività. Approvazione di una strategia di finanziamento degli investimenti da parte del CdA (flussi da gestione operativa, ricorso al mercato del credito per mutui, leasing) e rispetto degli indicatori guida per l'indebitamento-finanziamento di progetti particolari in base ad apposito piano di finanziamento. Richiesta contributi PNRR. Nel corso del 2025 sono stati liquidati contributi per euro 7.301.527,86 a fronte di uno stanziamento totale di euro 8.148.037. Considerare gli aumenti degli interessi nelle tariffe dei servizi.

Rischi di credito

Elementi critici	Contromisure
Il servizio igiene ambientale non è un servizio interrompibile. Tensioni geopolitiche e commerciali internazionali con rischio pressioni inflazionistiche.	Alta percentuale di ordini permanenti da parte dei clienti per i servizi idrici e rifiuti. Per i restanti clienti attuazione di un piano di solleciti come primo passaggio della riscossione coattiva. Per il servizio idrico e parcheggi interruzione/riduzione della fornitura. Garanzia finanziaria per i venditori del gas. Anticipazione pagamenti per prestazione di lavori. Copertura prudenziale dei crediti dei settori interrompibili, con anzianità superiore ai 12 mesi, con FSC del 50%, invece per quelli non interrompibili Igiene Ambientale di Bolzano del 90% , Igiene Ambientale di Laives del 70 % e 50% per i restanti.

Rischi connessi alla responsabilità di prodotto

Elementi critici	Contromisure
I prodotti della società sono in parte di una certa rischiosità intrinseca sotto il profilo della sicurezza.	Elevata attenzione alla qualità (analisi acqua) e alla sicurezza in generale. Stipula di polizza assicurativa con massimali adeguati.

Rischi connessi alla politica ambientale

Elementi critici	Contromisure
Impatto ambientale nel complesso poco significativo	Attenzione alla qualità dei processi /certificazione ISO 14.001:2015, redazione di bilancio ambientale riguardo a immissioni ed emissioni; formazione del personale.

Tabella riassuntiva della valutazione dei rischi

Area di rischio	Classe di rischio	Definizione della tipologia di eventi	Valutazione del rischio
Finanziaria	Rischio di liquidità	Mancato rispetto degli obblighi contrattuali verso fornitori e dipendenti	media
	Rischi connessi al fabbisogno di mezzi finanziari	Indebitamento della società con difficoltà a rispettare gli obblighi verso banche piuttosto che mancata realizzazione di investimenti.	media
	Rischio di credito	Perdite su crediti	bassa
di processo	Rischi connessi alla responsabilità di prodotto	Difetti sulla potabilità dell'acqua; perdite di gas	bassa
	Rischi connessi alla politica ambientale	Inquinamento ambientale	bassa
strategica	rischio equilibrio gestione / investimenti	Inefficiente gestione del patrimonio aziendale / assunzione di decisioni di investimento che portano ad una riduzione della redditività aziendale.	bassa

Risultato valutazione rischi aspetti qualitativi

La valutazione del rischio indebitamento evidenzia un livello di attenzione.

C. STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO.

Ai sensi dell'art. 6, co. 3 del d.lgs. 175/2016:

Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, la Società, tenuto conto delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, ha adottato i seguenti strumenti di governo societario:

con riferimento ai propri enti soci:

- Statuto Societario, nello specifico le previsioni dell'art. 4 "Oggetto sociale" con particolare riferimento alla caratteristica in house della SEAB e 12 "Controllo degli Enti soci sulla Società" e art. 12 *bis* aggiunto con la modifica dello statuto a dicembre 2021
- Contratto di programma,

- Contratti di servizio,
- Regolamento recante la disciplina delle attività di vigilanza e controllo sugli enti e società partecipate del Comune di Bolzano

con riferimento ad altri soggetti coinvolti nell'attività della società quali clienti, dipendenti ecc.:

- Certificazioni sistema integrato qualità ISO 9001:2015, 14001:2015 e 45000
- Modello organizzativo ex D.lgs 231/01 (revisione integrale del modello deliberato dal CDA il 05/12/2024)
- Piano Triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza (approvato il 27/01/2016 e aggiornato il 25/01/2024) con Organo di Vigilanza e Responsabile per la Prevenzione corruzione e Trasparenza;
- Regolamento di accesso civico;
- Regolamento per il reclutamento del personale;
- Disciplina per l'approvvigionamento di beni, servizi e forniture secondo L.P. n.16/2015 e Dlgs 50/2016;
- Disciplina dei criteri per l'assegnazione dei premi annuali di produttività / di risultato.

La Società si è dotata di una Politica Aziendale, che è improntata al servizio verso la collettività, alla qualità dei servizi ed al rispetto della persona. Inoltre ha approvato un Codice Etico e Comportamentale, che prevede delle specifiche disposizioni volte a disciplinare i Rapporti con i clienti, con fornitori e partner, con Autorità e Istituzioni.

Il rapporto con i clienti è regolato dalle Carte di Servizio (Acqua e Fognatura, Igiene Ambientale, Parcheggi)

Per quanto riguarda l'ufficio interno di controllo si evidenzia, che la società ha un ufficio interno di controlling, che presenta in pianta stabile due controller.

Anche se la società non ha elaborato finora il bilancio sociale o di sostenibilità, essa segue concretamente un indirizzo sociale e di sostenibilità. Come datore di lavoro dà speciale peso alla sicurezza sul lavoro, persegue le regole di una propria politica del personale, acquista prodotti ecologici (energia elettrica, cancelleria ecc.) e per incarichi a fornitori dimostra impegno verso cooperative sociali, laddove possibile.

D. RENDICONTAZIONE DEI RISULTATI CONSEGUITI IN MERITO ALLE DIRETTIVE IMPARTITE DAI SOCI

Come previsto dall'art. 19 c. 5, 6 e 7 del D.lgs. 175/2016 e dal Regolamento comunale (BZ) su vigilanza e controllo sulle società partecipate sono stati fissati obiettivi di miglioramento e relativi indici per l'anno 2025. La tabella seguente mostra il raggiungimento di questi obiettivi e motivazione dell'eventuale raggiungimento parziale.



Società: SEAB SpA

Anno: 2025

Linee di indirizzo generali				Indicatori		Indicatore - Rendicontazione	
				Valore al 31.12.2024	Valore al 31.12.2025	Valore al 31.12.2025	
No.	Descrizione:	Note:	Descrizione Indicatore - Beschreibung Indikator				Note
1	Miglioramento/mantenimento dell'efficienza gestionale a parità di costi di funzionamento, da intendersi anche come digitalizzazione e semplificazione dei procedimenti e dell'attività amministrativa attraverso obiettivi e attività che portano a una revisione dei regolamenti interni, snellimento procedure proprio nell'ottica del recupero di efficienza e efficacia.		Obiettivi di efficienza gestionale da individuare	0	1	1	
2	Attuazione della normativa in materia di trasparenza e anticorruzione, nonché adozione di azioni positive nell'ambito delle pari opportunità ed equilibrio di genere.		Obiettivi di efficienza gestionale da individuare	0	1	1	



3	Promozione di azioni nell'ambito della sostenibilità, ponendo l'accento sul tema dell'equilibrio intergenerazionale, con particolare riguardo al clima e all'efficientamento energetico.		Obiettivi di efficienza gestionale da individuare	0	1	1	
4	Miglioramento dei servizi attraverso obiettivi e attività volti alla qualità dei procedimenti e servizi, alla accessibilità fisica e digitale.		Obiettivi di qualità da individuare	1	1	1	
Obiettivi di efficienza gestionale							
5	Potenziamento del Tavolo con Eco Center, SEAB e APPA per la creazione di sinergie per la chiusura del ciclo idrico e del ciclo rifiuti in collaborazione con la Provincia Autonoma di Bolzano		No. Riunioni effettuate	0	25	1	Riunione organizzata dal Comune di Bolzano in data 15.12.2025
6	Avvio Progetto Recepimento Normativa Idrico ARERA		Compliance a RQTI e RQSII	0	1	1	Assessment RQTI/RQSII fatto con Utiliteam. Documento analisi scostamenti. Nel 2026 avvio processo adeguamento.



7	SEAB Sustainability Program: Impostazione processo di rendicontazione ESC per redazione bilancio di sostenibilità allineato alla CSRD (Anno di riferimento 2025).			0	1	0	Il progetto è stato soppresso nel corso del 2025, a seguito delle modifiche normative che hanno ridefinito l'obbligo di redazione del bilancio di sostenibilità — in particolare la Legge n. 118 dell'8 agosto 2025, che ha introdotto modifiche al D.Lgs. 125/2024 di recepimento della Direttiva CSRD — le risorse originariamente destinate a quel progetto sono state riorientate verso un percorso di rafforzamento dell'assetto organizzativo aziendale.
8	Sostenibilità: Progetto “Woman in Environmental Services” - Come rendere attraente un lavoro ai servizi ambientali per le donne.		Studio di fattibilità ed elaborazione proposte per misure concrete.	0	1	1	Documento di analisi con proposta misure articolato su un orizzonte di tre anni, finalizzato a rendere i reparti operativi più inclusivi e attrattivi anche per le donne. Piano triennale per l'inclusione femminile nei servizi ambientali L'analisi delle best practice nazionali e internazionali evidenzia che l'aumento della presenza femminile nei servizi ambientali richiede un approccio integrato che agisca su cultura organizzativa, comunicazione, modelli di lavoro e accesso alle professioni. In tale contesto, SEAB può avviare un percorso graduale di trasformazione su un orizzonte triennale. Nel breve periodo (0–12 mesi), l'attenzione è rivolta alla preparazione del contesto interno ed esterno: formazione del management sui temi



					della diversity, revisione del posizionamento comunicativo come datore di lavoro e semplificazione dei processi di selezione, anche attraverso una maggiore differenziazione dei profili operativi e una riduzione delle barriere di accesso. Nel medio periodo (12–24 mesi), è prevista l’attivazione di progetti pilota per sperimentare modelli organizzativi più inclusivi, in particolare attraverso l’introduzione del part-time in alcuni servizi ambientali e l’adeguamento degli orari di lavoro. Tali iniziative, accompagnate da misure di supporto (es. vestiario adeguato, percorsi di inserimento), consentiranno di raccogliere evidenze utili per una successiva estensione. Nel lungo periodo (24–36 mesi), le soluzioni più efficaci potranno essere consolidate e integrate nei processi aziendali, supportate da un monitoraggio strutturato e da iniziative di comunicazione e welfare mirato. Il piano rappresenta una leva strategica per ampliare il bacino di reclutamento, migliorare il clima organizzativo e rafforzare il posizionamento di SEAB come datore di lavoro moderno, inclusivo e sostenibile.
--	--	--	--	--	---



9	Ricerca dispersioni gas sulla rete / Suche von Gasverlusten auf dem Netz		% di rete BP ispezionata % di rete MP ispezionata	100%	100%	100%	OK su tutta le rete Gas di Bassa Pressione e Media Pressione.
10	Ricerca perdite acqua sulla rete / Suche nach Wasserverlusten auf dem Netz		km di rete ispezionata	20km	20km	20km	OK sui 20 Km. Impiegata nuova tecnologia Noise logger
11	Affidamento servizi di interesse pubblico per Comune di Bolzano fuori perimetro ARERA		Redazione studio fattibilità	0	1	1	Confronti con amministrazione comunale. Realizzata offerta per servizi fuori perimetro ARERA inoltrata in data 03.11.2025 via email.
12	Bolzano BLMP - Progetto PNRR Idrico.		Rispetto dei Milestones da progetto	0	1	1	Milestones al 30.06.2025 e 31.12.2025 rispettati come definiti da capitolato BLMP. Finanziato in larga parte dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), il progetto BLMP rappresenta un punto di svolta tecnologico per l'acquedotto di Bolzano, trasformandolo in una rete intelligente, resiliente e sostenibile. Con un investimento complessivo di circa 12 milioni di euro (di cui circa 8 milioni finanziati dal PNRR), il progetto è stato completato nei tempi previsti, consegnando alla città un'infrastruttura all'avanguardia nella riduzione delle perdite idriche, con risultati già concreti e misurabili. Elemento centrale dell'intervento è stata la digitalizzazione integrale della rete. L'introduzione di un sistema GIS evoluto e di un modello idraulico consente oggi a



							SEAB di simulare scenari di stress idrico, gestire dinamicamente le pressioni e pianificare in modo più efficace ed efficiente gli interventi di manutenzione. I pilastri del progetto BLMP Smart Metering: installati 13.300 contatori intelligenti, che permettono telelettura avanzata e rilevazione tempestiva di anomalie e perdite occulte. Distrettualizzazione e monitoraggio: suddivisione della rete in distretti controllati, per una gestione mirata delle pressioni e una più rapida individuazione delle perdite. Tecnologie avanzate per la ricerca perdite: sperimentazione e integrazione di soluzioni innovative, incluse tecnologie satellitari e a raggi cosmici, con sviluppo di competenze specialistiche interne. Rinnovo infrastrutturale: interventi di sostituzione in aree critiche (Via Rencio, Via Piani, Via Castel Weinegg, Via Passeggiata dei Castani e Cardano), con ammodernamento di tratti di rete obsoleti. Gli interventi hanno già prodotto risultati rilevanti: le perdite idriche sono state ridotte dal 32,07% (2023) al 23,97% (2025), con ulteriori miglioramenti attesi.
Obiettivi di qualità							



13	Digitalizzazione portale clienti acqua/ambiente.		Accessibilità al portale con SPID	0	1	1	Accessibilità garantita su Sito City Care attivo con SPID e CIE a prescindere da registrazione a portale. Attivi 100%. Comunicazione ai clienti 06/2025. Funzioni attive: Gestione anagrafiche clienti e gestione dati di contatti, dati utenze e dispositivi, dati consumi, gestione autoletture, dati fatturazione, situazione pagamenti, gestione mandati di pagamento. No. Accessi clienti a portale city care 2025: 8.488
14	Costante monitoraggio della soddisfazione degli utenti tramite l'analisi dei questionari compilati nei seguenti servizi: raccolta porta a porta, raccolta cassonetti, centri riciclaggio, spazzamento strade e aree mercati, servizio idrico, parcheggi, distribuzione gas	Monitoraggio specifico a partire dal 2026: digitalizzazione portale e poi nel triennio successivo abbonati parcheggi, centro riciclaggio Mitterhofer, Sparkasse Arena	Realizzazione della Customer Satisfaction	0	1	1	OK. 2 indagini Customer satisfaction realizzate durante l'anno. Livelli di soddisfazione rilevati: Raccolta porta a porta: 97% Raccolta cassonetti: 96% Centro di Riciclaggio: 95,3% Spazzamento strade e mercati: 94% Aspetti tecnici Servizio idrico: 99,4% Parcheggi: 90,3% Distribuzione Gas: 100% Giudizio globale: 99,2% soddisfatti, 72% altamenti soddisfatti.



Risultato della valutazione dei rischi

Nonostante singoli indicatori evidenzino criticità, la società non si trova nella situazione di crisi aziendale.

In merito alle partecipazioni detenute dalla società si segnala che la società SEW Scarl, operante nel settore dei servizi energetici e partecipata da SEAB al 40%, è stata posta in liquidazione e cancellata dal Registro delle Imprese nel 2025 e la partecipazione dell'1% detenuta in ITS Srl, attiva nei servizi informatici per le aziende municipalizzate di Bolzano, Bressanone e Merano, è stata ceduta nel 2025 ad ASM Merano.

Prospettiva a medio termine

Lo scopo principale di SEAB è la gestione di servizi pubblici locali di elevata qualità, garantendo al contempo condizioni economiche sostenibili per l'utenza e assicurando gli investimenti necessari nelle infrastrutture idriche e negli asset aziendali funzionali all'erogazione dei servizi affidati.

Nel breve-medio periodo, particolare attenzione è rivolta ai settori della distribuzione gas e della gestione della Sparkasse Arena.

Il servizio di distribuzione gas, con circa 30.000 PDR attivi, rappresenta un'infrastruttura essenziale per il territorio. Tuttavia, la progressiva transizione verso sistemi alternativi, quali il teleriscaldamento, comporterà nel tempo una riduzione dei punti di riconsegna attivi, con un conseguente peggioramento del rapporto tra costi di gestione (ordinaria e straordinaria) e base utenti servita. Tale dinamica richiederà un'attenta pianificazione strategica e finanziaria.

La Sparkasse Arena costituisce un'infrastruttura sportiva di rilevanza primaria per la città di Bolzano e per il territorio circostante, in considerazione della forte diffusione e tradizione degli sport su ghiaccio. È prevista nei prossimi anni un'estensione dell'impianto mediante la costruzione di una seconda pista di ghiaccio, al fine di far fronte alla crescente domanda e sfruttare i previsti effetti di scala. Nel corso del 2026 verrà realizzato un impianto fotovoltaico sul tetto e sulla facciata della Sparkasse Arena, che avrà un significativo effetto positivo sui costi energetici dell'impianto.

Il servizio parcheggi continua a generare un rilevante valore economico per il socio. Una eventuale revisione del canone di concessione potrebbe contribuire a liberare risorse da destinare allo sviluppo aziendale. Le tariffe applicate nei parcheggi in struttura risultano, allo stato attuale, competitive rispetto a quelle praticate dagli altri operatori presenti sul territorio cittadino.

In prospettiva, lo sviluppo delle attività nei settori core della società – in particolare nei servizi ambientali e nel servizio idrico integrato – anche attraverso l'estensione a nuovi territori o soci, in



coerenza con gli indirizzi dell'autorità regolatoria, potrà favorire un rafforzamento dell'autonomia economico-finanziaria della società.

Per l'esercizio 2026, l'evoluzione della gestione si colloca in un contesto macroeconomico caratterizzato da persistenti elementi di incertezza. La crescita globale potrebbe essere influenzata dall'inasprimento delle politiche commerciali internazionali, inclusi i dazi, nonché dall'evoluzione dei conflitti geopolitici in corso. L'inflazione è attesa su livelli relativamente contenuti, con effetti positivi sul potere d'acquisto delle famiglie. Pur in presenza di tali fattori di rischio, allo stato attuale non si ravvisano elementi tali da compromettere la continuità aziendale.

Nel medio termine, gli Amministratori ritengono prioritario avviare un confronto strutturato e continuativo con i Soci, volto a definire indirizzi strategici condivisi e a consolidare le prospettive di sviluppo della società, in coerenza con il suo ruolo di operatore pubblico a servizio dei territori.

Bolzano, lì 09.04.2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Kilian Bedin

Presidente