

Comune di Magnago
Data 28/11/2025
N. Prot. 0015488 / 2025
Tit. IV Cl. 6
UOR SERVIZIO
CONTABILITÀ

COMUNE DI MAGNAGO (MI)

27 NOV 2025

RICEVUTA AL PROTOCOLLO

AZIENDA SPECIALE PLURISERVIZI DI MAGNAGO

Via Sardegna n. 1

BIENATE di MAGNAGO (MI)

BUDGET ECONOMICO Art. 114 T.U.E.L.

ANNO 2026

Il Preventivo Economico.

Il bilancio preventivo annuale per l'esercizio 2026 è stato redatto in conformità allo Statuto, alle disposizioni del D.L. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e ai principi contabili introdotti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118.

ASPM prevede di ottenere un risultato lordo positivo ante imposte di circa 105 mila euro nel 2026; al netto di IRAP e IRES, tale importo si attesterà intorno ai 75 mila euro. Si stima che anche per il 2027 e il 2028 l'Azienda manterrà un risultato positivo.

Occorre tuttavia sottolineare che il bilancio di previsione delle farmacie è un documento di tipo previsionale: le stime riportate non sono vincolanti e potranno subire variazioni nel corso del 2026, in funzione di fattori esogeni quali l'inflazione, l'aumento dei costi delle materie prime ed energetici e le incertezze derivanti dalle crisi geopolitiche internazionali, che influenzano il contesto economico globale e nazionale.

Per la redazione del bilancio di previsione 2026, sono stati presi in considerazione i seguenti fattori determinanti:

- 1) i dati storici dell'esercizio e il loro trend raffrontato per quanto possibile a quelli degli esercizi precedenti;
- 2) effetti di fattori esogeni ed endogeni noti che possono influire sull'andamento delle vendite;
- 3) le azioni che si intendono intraprendere con effetti sui risultati di bilancio:
 - a) per i dati storici, sono stati utilizzati quelli degli ultimi due esercizi tenendo conto anche delle dinamiche del 2025 e delle possibili evoluzioni in corso;
 - b) Per quanto riguarda i fattori esterni e interni, anche se non sempre quantificabili, si è tenuto conto del loro potenziale impatto nella valutazione delle prospettive di crescita. In particolare, per i fattori esterni precedentemente menzionati, si sottolineano le seguenti considerazioni:
 - parziale liberalizzazione della vendita dei farmaci di fascia C oltre a quella già praticata degli OTC nei corner parafarmaceutici;
 - politiche di sconto;
 - crescita delle vendite dei farmaci equivalenti, collegata alla scadenza della copertura brevettuale di diversi marchi;
 - aumento della distribuzione diretta di farmaci da parte dell'A.T.S. provinciale;
 - recessione dei consumi, che interessa anche alcuni settori delle farmacie;
 - possibili nuove misure della legge di bilancio che potrebbero modificare la remunerazione dei farmaci, penalizzando le aziende farmaceutiche e potenzialmente riducendo l'offerta di farmaci generici;
 - effetti inflazionistici e andamento instabile dei costi energetici;
 - rischio di eventi climatici estremi, che possono generare variabilità nei mercati stagionali;
 - effetti economici causati dai conflitti in corso, che producono incertezza e instabilità;
 - obblighi di legge, come gare europee e/o nazionali per gli acquisti, concorsi per l'assunzione dei dipendenti e altri vincoli burocratici.
 - c) I risultati standard ottenuti con il metodo storico, sono stati poi oggetto di incremento stimato, a livello consolidato, nella misura di circa il 2% per gli esercizi successivi del triennio in previsione.

Questi tassi di crescita si ritengono perseguibili laddove le azioni che si intendono intraprendere risulteranno incisive e sufficienti a ridimensionare le insidie dei competitors tanto nel territorio di Magnago quanto nei comuni limitrofi.

Inoltre sono stati poi presi in considerazione i dati forniti da Iqvia, società leader nell'elaborazione ed analisi dei dati in ambito healthcare, che evidenziano come i primi nove mesi del 2025 siano stati caratterizzati da un aumento del giro di d'affari del 4%, grazie all'aumento dei prezzi, sullo stesso periodo 2024, mentre i volumi dei pezzi venduti calano dello 0,5% circa sullo stesso periodo dell'anno scorso trainati dall'area commerciale (libera vendita) che perde volumi nonostante l'area etica registri una crescita sia a volumi che a valori.

Il trend locale di ASPM conferma l'andamento nazionale. Le scelte effettuate, e in particolare lo sviluppo di un polo sanitario polivalente hanno consentito il conseguimento di margini reddituali interessanti negli anni passati, ma costituiscono nel contempo un punto fermo anche per il futuro.

L'Azienda si conferma come un presidio di riferimento per la salute, dove il cittadino può trovare, oltre ai farmaci, il giusto consiglio, una grande professionalità e una serie di servizi socio sanitari difficilmente rinvenibili in altre realtà di emanazione pubblica presenti nel territorio circostante. Si ritiene che tutto ciò possa contribuire nel consolidamento dei risultati acquisiti in termini di fatturato (ma anche costituire la base per un potenziamento dell'offerta di prodotti e servizi).

Come già evidenziato le previsioni del presente documento sono state formulate sulla base delle valutazioni storico-statistiche aziendali con riferimento all'andamento delle vendite, dei costi e degli obiettivi di produttività per ciò che concerne la gestione prevalentemente del servizio farmacia e in via residuale, dei proventi derivanti dalla messa a disposizione e utilizzo degli spazi del polo sanitario. Per la definizione di ciascun aggregato, sono stati confrontati, in modo particolare i risultati di gestione dell'esercizio chiusosi al 31/12/2024 nonché dell'ultimo bilancio preventivo approvato. Si è inoltre tenuto conto dell'andamento dell'esercizio 2025, in corso di chiusura.

È difficile prevedere quali ulteriori effetti potranno derivare da eventuali nuovi provvedimenti legislativi, soprattutto se sommati a quelli già introdotti, riguardanti la possibilità che sul territorio cittadino possa avviarsi una nuova attività farmaceutica nonché l'obbligo, da parte dei medici, di continuare ad informare i pazienti dell'eventuale disponibilità di farmaci a più basso costo ma avente gli stessi principi attivi; come pure l'obbligo da parte del farmacista di fornire il medicinale avente il prezzo più basso, se esistente in commercio, rispetto a quello prescritto dal medico, fatta sempre salva ovviamente la possibilità per l'assistito di acquistare il prodotto "di marca", con differenza di prezzo, rispetto al generico rimborsato dal SSN, a carico del cliente medesimo; ed infine all'ampliamento della disponibilità di vendita senza ricetta di specialità medicinali in supermercati o parafarmacie.

Si precisa che il presente bilancio preventivo riguarda principalmente la gestione del servizio farmacia. In misura residuale, considera anche la concessione in uso degli spazi ristrutturati per ambulatori medici, servizi prelievi e ambulatoriali. Nell'analisi che segue, per completezza di informazione, si è ritenuto opportuno evidenziare:

- il valore preventivato per ogni posta di bilancio al 31/12/2026,
- le variazioni rispetto al totale preventivo 2025 e consuntivo 2024.

	Totale
1 a) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.995.958,00
Variazioni rispetto al preventivo 2025	66.954,00
Variazioni rispetto al consuntivo 2024	12.607,00

Nell'esercizio 2026 si è ipotizzato un incremento delle vendite dei soli prodotti e servizi farmaceutici rispetto al consuntivo 2024, del 0,64%. La stima tiene conto delle aspettative di

vendita e dei servizi offerti riscontrati nel primo semestre 2025, con una variazione in aumento rispetto al bilancio preventivo 2025 (+4,94%).

Le somme indicate sono da intendersi al netto di sconti, resi ed abbuoni, nonché delle imposte e tasse direttamente riferibili ad operazioni di vendita.

Per i ricavi relativi agli esercizi successivi al 2026 si è ipotizzato, per il settore farmacie, un contenuto incremento annuo.

	totale
5b) Altri ricavi	16.036,00
Variazioni rispetto al preventivo 2025	571,00
Variazioni rispetto al consuntivo 2024	7.828,00

Nella voce "altri ricavi" del bilancio preventivo sono stati inclusi: i proventi derivanti dalla sublocazione degli ambulatori e il riaddebito dei costi di gestione e manutenzione tra tutti coloro che utilizzano spazi all'interno del complesso immobiliare di Via Sardegna n. 1 a Magnago.

Per quanto riguarda gli altri spazi disponibili, è in corso la definizione di un nuovo contratto di sublocazione con un nuovo subconduttore, a seguito del recesso anticipato del precedente. Questa operazione ha l'obiettivo di mantenere, e se possibile ampliare e potenziare, l'offerta di servizi medici e para-sanitari negli ambulatori liberi. Inoltre, si intende favorire collaborazioni con associazioni ed enti del terzo settore operanti in ambito sanitario e socio-sanitario, applicando canoni calmierati in considerazione della rilevanza sociale che tali soggetti possono offrire all'utenza residente.

	totale
6) Costi della produzione per l'acquisto di merci	1.353.036,00
Variazioni rispetto al preventivo 2025	50.676,00
Variazioni rispetto al consuntivo 2024	46.072,00

Il costo previsto per l'acquisto di farmaci e parafarmaci viene considerato al netto di eventuali resi, sconti e abbuoni sulla base dei risultati dell'anno 2024; in tale anno il costo ha avuto un'incidenza sui ricavi del 67,46% contro un'incidenza di circa il 67,97% prevista per l'anno 2026, che si ritiene perseguibile grazie ad un controllo attento delle giacenze delle scorte agevolato dal funzionamento a regime del magazzino automatico.

Sulle stesse ipotesi si sono basate le previsioni formulate per gli esercizi successivi al 2026, ponendo come obiettivo un margine medio di ricarico di circa il 32%, suscettibile di variazioni in funzione dei prodotti che verranno venduti (omeopatici, ortopedici, galenici).

La serie storica dei valori assoluti del margine di contribuzione lorda dei bilanci preventivi dal 2022 in poi si è assestata, con valori percentuali pari a circa un terzo del valore dei ricavi, così come si può evincere dalla tabella che segue:

Bilanci Preventivi	2022	%	2023	%	2024	%	2025	%	2026	%
Margine di contribuzione lorda	€ 576.509,00	32,10	€ 673.523,00	34,916	€ 664.660,00	33,654	€ 633.307,00	32,57	€ 664.526,00	33,03

	totale
7) Costi della produzione per servizi	156.305,00
Variazioni rispetto al preventivo 2025	20.309,00
Variazioni rispetto al consuntivo 2024	20.636,00

Le previsioni formulate, tengono in considerazione il tasso di inflazione atteso, e relativi alle seguenti voci di spesa, di cui si specificano i relativi importi:

	2026	2027	2028
Energia elettrica	€ 16.381,00	€ 16.708,00	€ 17.043,00
Gas- metano	€ 8.202,00	€ 8.366,00	€ 8.533,00
Posta/telefoniche	€ 3.628,00	€ 3.700,00	€ 3.774,00
Pulizia	€ 23.841,00	€ 24.318,00	€ 24.804,00
Assicurative	€ 6.239,00	€ 6.364,00	€ 6.491,00
Professionali	€ 38.443,00	€ 39.212,00	€ 39.996,00
Prestazioni Collaboratori	€ 4.979,00	€ 5.079,00	€ 5.180,00
Manutenzioni	€ 23.041,00	€ 23.502,00	€ 23.972,00
Compenso amministratori	€ 830,00	€ 847,00	€ 864,00
Compenso revisori	€ 3.127,00	€ 3.127,00	€ 3.127,00
Costi diversi	€ 27.594,00	€ 28.146,00	€ 28.709,00
Totale	€ 156.305,00	€ 159.369,00	€ 162.493,00

L'andamento di ciascuna voce di spesa è stato valutato sulla base dei dati consuntivi e delle previste variazioni dei costi e nelle prestazioni richieste dall'azienda. Questo include tutte le attività e i servizi, come visite e screening, già attivi o di prossima introduzione presso il polo sanitario dell'Azienda Speciale, in un'ottica di ampliamento dell'offerta medico sanitaria a beneficio della popolazione residente. Inoltre, si è tenuto conto degli obblighi normativi di controllo e delle iniziative ed eventi che l'Azienda intende promuovere.

	totale
8) Costi di produzione per godimento beni di terzi	37.404,00
Variazioni rispetto al preventivo 2025	-1.685,00
Variazioni rispetto al consuntivo 2024	1.244,00

Le previsioni della voce in esame sono state stimate sulla base dei noleggi di apparecchiature per analisi mediche dei precedenti esercizi e del contratto di locazione in essere tra ASPM e il Comune di Magnago per gli spazi occupati nell'immobile sede della società.

	totale
9) Costi del personale	265.839,00
Variazioni rispetto al preventivo 2025	- 4.521,00
Variazioni rispetto al consuntivo 2024	5.284,00

L'onere preventivato tiene conto sia degli incrementi retributivi derivanti dagli accordi contrattuali previsti, come pure della possibilità di adottare politiche di welfare a favore del personale dipendente.

La tabella che segue illustra la composizione del personale al 31/12/2024.

Tabella numerica del personale, redatta in conformità all'art.40 del D.P.R. 4 Ottobre 1986, n.902.

Livelli di Inquadramento		Mansioni	In forza al 01/01/2025
Quadro	(Liv.1S)	Responsabile settore farmacia	1
	(Liv.1^)	Farmacista collaboratore a tempo pieno	2
	(Liv.1^)	Farmacista collaboratore	2 (*)
	(Liv. 3)	Dipendente Amministrativo	1 (*)
Totale			6

(*) dipendenti a tempo parziale.

PREVISIONE DEL COSTO ANNUALE 2026

▪ Stipendi e salari	€	190.685,00
▪ Oneri sociali	€	61.780,00
▪ Accantonamento TFR	€	13.374,00
TOTALE	€	265.839,00

	totale
10 a) Ammortamento delle imm.ni immateriali	50.176,00
Variazioni rispetto al preventivo 2025	9.354,00
Variazioni rispetto al consuntivo 2024	11.236,00

Si ricorda che tale posta afferisce prevalentemente ai costi di impianto e ampliamento dell'impresa sostenuti sia per la realizzazione del polo sanitario sito in Via Sardegna, 1 Magnago, sia per l'ampliamento dei locali adibiti alla commercializzazione dei farmaci come pure dei costi relativi a migliorie su tali beni.

	Totale
10 b) Ammortamento delle imm.ni materiali	22.875,00
Variazioni rispetto al preventivo 2025	-1.372,00
Variazioni rispetto al consuntivo 2024	- 4.172,00

Gli ammortamenti sono stati calcolati applicando le aliquote previste dalla normativa fiscale, ritenute adeguate anche sotto il profilo civilistico. La riduzione rispetto al preventivo 2025 e al consuntivo 2024 è attribuibile al completamento del processo di ammortamento di alcuni beni acquisiti negli anni passati. Nel corso del 2026 è previsto peraltro un parziale rinnovo e

aggiornamento degli arredi interni della farmacia e di parte degli elaboratori elettronici ormai obsoleti.

	Totale
11) Variazioni delle rimanenze di merci	-5.568,00
Variazioni rispetto al preventivo 2025	-14.370,00
Variazioni rispetto al consuntivo 2024	0,00

Le previsioni sono state formulate considerando l'attuale offerta di farmaci e prodotti omeopatici, oltre al presumibile aumento dei costi dei farmaci. La contrazione del volume delle scorte riflette un affinamento nella politica di gestione delle rimanenze, volto a ottimizzare i livelli di magazzino.

	Totale
14) Oneri diversi di gestione	29.160,00
Variazioni rispetto al preventivo 2025	1.861,00
Variazioni rispetto al consuntivo 2024	849,00

Gli oneri previsti comprendono imposte e tasse varie diverse da quelle sul reddito, quote associative, abbonamenti e altre spese che se dovessero sorgere nel corso dell'esercizio non dovrebbero riguardare le voci di spesa trattate nei punti precedenti.

	Totale
16 a) Proventi finanziari	3.009,00
Variazioni rispetto al preventivo 2025	-1.000,00
Variazioni rispetto al consuntivo 2024	-1.110,00

Si ritiene che gli eventuali proventi finanziari deriveranno dall'investimento di parte della liquidità in titoli di stato.

	totale
17) Oneri finanziari	0,00
Variazioni rispetto al preventivo 2025	0,00
Variazioni rispetto al consuntivo 2024	0,00

L'Azienda è in grado di far fronte ai propri impegni senza ricorrere ad alcun tipo di finanziamento esterno.

	Totale
22) Imposte	29.984,00
Variazioni rispetto al preventivo 2025	1.794,00
Variazioni rispetto al consuntivo 2024	- 11.061,00

Le imposte calcolate sulla base dei risultati ipotizzati per l'anno 2026 riguardano sia l'IRAP che l'IRES con le aliquote previste per l'anno 2026.

Il piano degli Investimenti Patrimoniali.

Per il 2026 sono previsti investimenti per circa €13.000, di cui €10.000 destinati al rinnovo parziale degli arredi e €3.000 per l'aggiornamento dei sistemi informatici. Nei due anni successivi si prevedono ulteriori investimenti per il rinnovo e l'efficientamento degli impianti e delle tecnologie, tutti finanziati con risorse proprie.

INVESTIMENTI PREVISTI	anno 2026	anno 2027	anno 2028
Mobili e arredi			
-Adeguamento parziale arredi	€ 10.000,00		
Macchine ufficio elettroniche			
- Implementazione sistemi informatici	€ 3.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
Impianti e macchinari generici			
- Implementazione impianti generici		€ 10.000,00	
Impianti e macchinari specifici			
- Implementazione impianti specifici			€ 10.000,00
Totale Investimenti previsti	€ 13.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00

Il preventivo finanziario.

Circa il fabbisogno di cassa annuale le previsioni della gestione possono essere riepilogate come segue:

- Flussi di cassa generati dall'attività operativa

Utile netto		75.792,00
Ammortamenti	73.051,00	
TFR accantonato	13.375,00	<u>86.426,00</u>
Flusso di capitale circolante netto della gestione reddituale		162.218,00
Incremento rimanenze	-5.568,00	
Incremento crediti commerciali	(3.463,00)	
Incremento debiti commerciali	12.495,00	<u>3.464,00</u>
Flusso di cassa della gestione reddituale		165.682,00
Entrate extragestione:		
+ contrazione di mutui passivi	<u>0</u>	<u>0</u>
Totale fonti		165.682,00

Uscite extragestione:

- acquisto di immobilizzazioni	(13.000,00)	
- pagamento dividendi	(150.000,00)	<u>- 163.000,00</u>
Flusso di cassa totale incremento (decremento) di liquidità		- 2.682,00

L'Azienda si attende quindi un decremento dei conti di cassa e banca di circa Euro 2.682,00.

Alla luce di tale risultato si può affermare che la situazione è monitorata costantemente e viene valutata in concomitanza con i pagamenti programmati.

Tale controllo operativo consente di affermare che il cash flow della farmacia è comunque in sicurezza.

AZIENDA SPECIALE PLURISERVIZI DI MAGNAGO
BILANCIO PREVENTIVO 2026
VALORE €/00

	Preventivo 2026	Preventivo 2025	Consuntivo 2024
A) Valore della produzione			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.995.958	1.929.004	1.983.351
5) Altri ricavi e proventi	16.036	15.465	8.208
Totale Valore Produzione (A)	2.011.994	1.944.469	1.991.559
B) Costi della produzione			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.353.036	1.302.360	1.306.964
7) Per servizi	156.305	135.996	135.669
8) Per godimento di beni di terzi	37.404	39.089	36.160
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	190.685	193.785	190.830
b) oneri sociali	61.780	62.924	61.256
c) TFR	13.375	13.650	19.037
e) altri costi del personale	-	-	-
10) Ammortamenti			
a) Immobil. immateriali	50.176	40.822	38.940
b) Immobil. materiali	22.875	24.247	27.047
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-	-
11) Variaz. delle rimanenze	-5.568	8.802	-5.568
14) Oneri diversi di gestione	29.160	27.299	28.311
Totale dei Costi della Produzione (B)	1.909.227	1.848.975	1.838.646
Differenza tra il valore e i costi della produzione (A -B)	102.767	95.494	152.913
C) Proventi e oneri finanziari			
16) Altri proventi finanziari	3.009	4.009	4.119
17) Interessi e altri oneri finanziari	-	-	-
Totale Proventi e Oneri Finanziari (C)	3.009	4.009	4.119
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18) rivalutazioni			
19) svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	105.776	99.503	157.032
22) Imposte sul reddito dell'esercizio			
a) IRAP	4.118	3.829	5.876
b) IRES	25.866	24.361	35.169
c) Imposte anticipate			
Totale imposte sul reddito d'esercizio	29.984	28.190	41.045
23) Risultato d'esercizio	75.792	71.313	115.987

AZIENDA SPECIALE PLURISERVIZI DI MAGNAGO
BILANCIO PLURIENNALE DI PREVISIONE
 Ai sensi dell'art.114 TUEL
 VALORE €/,00

Esercizi	2026	%	2027	%	2028	%
Ricavi	2.011.994	100	2.035.877	100	2.046.057	100
Materie di cons.merci	1.353.036	67,25	1.380.097	67,79	1.386.859	67,78
Variazioni rimanenze	- 5.568	-0,28	- 2.840	-0,14	- 3.898	-0,19
Costo produzione	1.347.468	66,97	1.377.257	67,65	1.382.962	67,59
1° MARGINE	664.526	33,03	658.620	32,35	663.095	32,41
Servizi	156.305	7,77	159.369	7,83	162.494	7,94
Locazione e noleggi	37.404	1,86	38.153	1,87	38.916	1,90
Salari e stipendi	190.685	9,48	192.532	9,46	194.397	9,50
Oneri	61.780	3,07	62.397	3,06	63.021	3,08
TFR	13.375	0,66	13.508	0,66	13.643	0,67
Amm.Immat.	50.176	2,49	41.334	2,03	41.334	2,02
Amm.Materiali	22.875	1,14	23.281	1,14	15.569	0,76
Oneri diversi	29.160	1,45	29.743	1,46	30.189	1,48
Costi di gestione	561.759	27,92	560.317	27,52	559.564	27,35
2° MARGINE	102.767	5,11	98.303	5,09	103.531	5,06
Altri proventi	3.009	0,15	2.949	0,14	2.890	0,14
Altri oneri	-	0,00	-	0,00	-	0,00
Imposte	29.984	1,49	29.562	1,45	31.007	1,52
RISULTATO	75.792	3,77	71.690	3,52	75.415	3,69

Magnago, 25/11/2025

Il Presidente del Consiglio
di Amministrazione



