



TERME DI
COMANO



BILANCIO CONSUNTIVO 2022

AZIENDA CONSORZIALE TERME DI COMANO A.C.T.C.

Sede in STENICO, TERME DI COMANO 6
Capitale sociale euro 5.479.473,00
interamente versato

Cod.Fiscale Nr.Reg.Imp. 00180160228
Iscritta al Registro delle Imprese di TRENTO

Relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione

in data 28 marzo 2023

Signori soci,

il bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione è la più chiara dimostrazione della situazione in cui si trova la Vostra Azienda. Sulla base delle risultanze in esso contenute, possiamo esprimere **parere favorevole** per i risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio, chiuso al 31/12/2022, che hanno portato un utile di euro 7.965.

Situazione dell'Azienda

La vostra Azienda opera nel settore termale, alberghiero e nella commercializzazione di prodotti cosmetici.

Il patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale e delle riserve accantonate negli scorsi periodi, è pari a euro 13.838.870. Anche quando si è dovuto ricorrere ai finanziamenti esterni, lo si è fatto utilizzando forme di credito a media lunga scadenza, come dimostrano il contratto di mutuo stipulato nel 2018 con Mediocredito Trentino - Alto Adige Spa per euro 3.000.000 per finanziare gli investimenti relativi all' ampliamento del centro benessere del Grand hotel ed il contratto di mutuo stipulato nel 2020 con Mediocredito Trentino - Alto Adige per euro 1.250.000 e relativi all'iniziativa Plafond ripresa Trentino BANCHE 3, opportunità avuta per merito della deliberazione della G.P. n. 523 del 24 aprile 2020, di accedere a finanziamenti agevolati a seguito della pandemia Covid-19.

L'attivo immobilizzato dell'Azienda è finanziato nel seguente modo:

- 61% patrimonio netto;
- 14% passivo consolidato.

La struttura del capitale investito mostra una parte significativa composta da attivo circolante, dato che i valori immediatamente liquidi (cassa e banche) ammontano a euro 48.419 mentre le rimanenze di merci e di prodotti finiti sono valutate in euro 499.220.

A ciò si deve aggiungere la presenza di crediti nei confronti della clientela per un totale di euro 273.970: la maggior parte di tale somma è considerata esigibile nell'arco di un esercizio.

Dal lato delle fonti di finanziamento si può evidenziare che il bilancio presenta un importo delle passività a breve termine pari a euro 6.816.853, rappresentate principalmente da esposizione nei confronti dei fornitori per euro 684.764 e delle banche per euro 1.347.061.

Il capitale circolante netto, dato dalla differenza tra l'attivo circolante e il passivo a breve, risulta pari a euro -5.569.616 ed evidenzia un equilibrio tra impieghi a breve termine e debiti a breve termine.

Escludendo dall'attivo circolante le rimanenze finali si ottiene un valore pari a euro 748.017. Se confrontiamo tale valore con il passivo a breve notiamo la discreta struttura patrimoniale dell'Azienda.

A garanzia di tale solidità viene in aiuto la bassissima percentuale di insolvenze e di ritardi nell'incasso dei crediti nei confronti dei clienti che si è storicamente manifestata nella nostra Azienda.

La situazione economica presenta aspetti positivi, anche se non di dimensione eclatante.

Segnaliamo innanzi tutto l'utile di € 7.965 registrato nell'ultimo esercizio.

Gli investimenti che l'Azienda ha attuato e che sta attuando dovrebbero consentire negli esercizi futuri di migliorare la redditività operativa della gestione.

Tuttavia, è prevedibile, almeno nel breve periodo, che il finanziamento di tali investimenti determini un incremento degli oneri finanziari tale da far diminuire la redditività netta dell'Azienda, almeno nel periodo necessario per consolidare la penetrazione in nuovi mercati e per consentire ai clienti di conoscere le nuove produzioni.

Dal punto di vista finanziario, notiamo un modesto ricorso al credito a breve periodo (affidamenti in conto corrente) che ha generato oneri finanziari di entità contenuta per euro 19.750, ed una più consistente copertura dal punto di vista dell'approvvigionamento di lungo periodo.

Il dato complessivo dei mutui stipulati negli scorsi esercizi ammonta infatti a euro 4.250.000.

L'obiettivo dell'Azienda è quello di ricorrere alle passività a media e lunga scadenza per la realizzazione del programma di investimenti che si vuole attuare.

A tale proposito si fa presente che, vista la solidità patrimoniale dell'Azienda, la capacità di aver accesso al capitale di credito è sicuramente elevata.

Pertanto, si ritiene di poter spuntare condizioni e tassi di favore in sede di contrattazione con gli istituti bancari e le società finanziarie.

La situazione fiscale dell'Azienda, infine, può essere considerata regolare: risultano pagate le imposte a carico dell'esercizio, ed il residuo di Irap dovuto all'Erario risulta accantonato nell'apposita voce relativa ai debiti tributari.

Le risultanze contabili possono inoltre dimostrare il regolare pagamento di Iva, ritenute e altre imposte e tasse.

Non esistono contestazioni né contenzioso in atto, e nemmeno si è ravvisata l'opportunità di procedere ad accantonamenti al fondo imposte per eventuali imposte future.

Andamento della gestione

Macro obiettivo all'interno del quale si colloca l'azione dell'Azienda nel periodo 2021-2025, quindi anche nel 2022, è l'attuazione delle nuove Terme di Comano, riferendosi non solo alla realizzazione pratica dell'opera di riqualificazione del centro termale ma ad un vero e proprio riposizionamento dell'offerta, a livello di prodotto e mercato ma anche di organizzazione, nell'ambito della propria missione di prendersi cura delle persone in modo naturale, attraverso l'acqua termale di Comano nelle sue diverse forme e il paesaggio.

L'esercizio 2022 si è svolto tra contrastanti forze esterne, anche di carattere globale. Se da una parte si percepivano trend di sviluppo ed opportunità nei settori della salute, del benessere e turistico, dall'altra si è vissuta una profonda instabilità data dagli eventi economici, sociali e politici accaduti, in particolar modo la coda della pandemia Covid-19 e il conflitto russo-ucraino con le dinamiche derivanti (crescita dei prezzi delle materie prime, aumento dei costi energetici, inflazione, instabilità di governo, ecc.).

Questo complesso contesto non ha permesso di mettere a terra tutte le azioni previste nei diversi settori fin dal cambio strategico del 2018-2019 tuttavia la capacità di essere attenti e flessibili rispetto allo scorrere degli eventi, ha portato ad un fatturato d'esercizio record per l'Azienda.

Particolarmente rilevante è la performance dell'hotel, che, confermando la scelta strategica di riposizionamento come destinazione benessere autenticamente caratterizzata dall'acqua termale, ha segnato una crescita del 18% rispetto al 2021

(che corrisponde ad un + 22% rispetto al fatturato pre-pandemia), del settore cosmetico, in costante sviluppo (+ 2% rispetto al 2021 ma + 18% rispetto al periodo pre-pandemia) oltre al consolidamento dei segmenti benessere termale e Comano Med, che sostanzialmente mantengono i risultati del 2021, segnando rispettivamente una crescita del 45% e del 39% rispetto al 2019.

Oltre ai risultati economici, si segnala l'importante sviluppo organizzativo nell'ambito della capacità di governo dell'Azienda. Più nel dettaglio è stata sviluppata una piattaforma integrata di acquisizione, analisi e monitoraggio dei dati aziendali, acquisita grazie all'implementazione di sistemi puntuali di analisi delle performance, di un approfondito modello di controllo di gestione e all'evoluzione degli strumenti informatici, a servizio dell'attività operativa e a livello di business intelligence.

Proprio alla luce dell'instabilità del contesto di riferimento e dell'ambiziosa sfida di riposizionamento derivante dal progetto di riqualificazione del centro termale, si è voluto lavorare fin dall'inizio dell'anno ad una strategia di lungo periodo, collaborando con l'Università di Trento: "Le Terme di Comano nel 2040 tra salute, benessere e turismo e valori nel territorio: una strategia di posizionamento competitivo di lungo periodo". Sono stati elaborati vari scenari di futuro, a seconda del presunto andamento nel tempo di alcune variabili di settore, sociali ed economiche (come l'evoluzione tecnologica nel benessere e nella salute o il supporto del Servizio Sanitario Nazionale). La nuova strategia si fonda sui concetti di pelle e metodo, dai quali sviluppare la proposta, seguendo i valori aziendali dell'innovazione, dell'integrazione tecnologica e della validazione scientifica, lavorando per portare l'offerta in una dimensione turistica e per coltivare l'organizzazione, tassello fondamentale per uno sviluppo futuro positivo.

Anche grazie alla visione data dal nuovo piano strategico, unitamente al lavoro di sviluppo progettuale realizzato con il R.T.I. Collini S.p.A., aggiudicataria dell'appalto di riqualificazione del centro termale, ed in particolare con lo Studio Apostoli, partner per la parte di sviluppo architettonico, è stato consolidato e meglio definito il concetto dell'opera, coerente con la missione e i valori aziendali. Si tratta di una proposta di nuovo centro termale capace di far convivere e valorizzare entrambe le anime dei trattamenti termali (curativa e benessere), di aprirsi all'innovazione nata da diverse modalità di impiego dell'acqua termale e dalla tecnologia e di incrementare le performance grazie ad un ripensamento di flussi, tempi e metodi.

Settore Termale:

La stagione 2022 del centro termale si è articolata tra l'11 aprile e il 31 ottobre e tra il 22 dicembre e il 10 gennaio 2023.

Il fatturato termale ha raggiunto 2.231.916 euro, l'11% in più rispetto al 2021. Si è assistito ad una crescita degli idromassaggi, anche per il benessere, della fototerapia (+ 18%) e delle cure inalatorie e ad un consolidamento di benessere e attività diagnostica specialistica (Comano Med). Ciò evidenzia una crescita della capacità interna di *upselling* e di valorizzazione delle opportunità del momento; tuttavia, si è ancora distanti dai numeri pre-pandemia (- 7%), anche per il vincolo sull'erogazione delle cure inalatorie, rimasto fino a giugno.

Sul fatturato ha inciso in maniera positiva anche lo strumento del Bonus Terme (introdotto dal Governo col D.M. 1/7/2021) che, nel solo mese di gennaio ha determinato la realizzazione del 28,5% dei ricavi benessere annuali. Oltre a ciò, si

segnala che il Governo ha rivisto l'Accordo nazionale per l'erogazione delle prestazioni termali per il triennio 2022-2024 ex art. 4(4) Legge 323/2000 che ha determinato un importante adeguamento delle tariffe di rimborso, pari al 20%.

Gli arrivi totali sono stati 12.958, con un aumento del 3% rispetto al 2021. Gli arrivi sono stati stimolati

Tra le novità più rilevanti apportate nel corso del 2022 si segnala il cambio di Direzione Sanitaria con l'ingresso del dott. Clo', medico termalista, che ha saputo riorganizzare lo staff medico, contribuire allo sviluppo del Comano Med ed allargare le relazioni medico-scientifiche dell'Azienda. Quanto al Comano Med, sono state introdotte nuove professionalità (reumatologia, ginecologia, nutrizione per lo sport, cardiologia, urologia, fisioterapia) che hanno permesso di cavalcare la domanda di prestazioni sanitarie derivanti dalla situazione pandemica. Dette novità sono state purtroppo economicamente limitate dall'assenza temporanea del medico che eseguiva prestazioni di laserterapia che pesavano per circa 24.700 euro.

Altre novità da segnalare sono state la figura di SPA Manager, a coordinamento del reparto e dei servizi benessere, mantenendo l'impostazione portata per il Bonus Terme (sala relax, tisaneria, spogliatori, accoglienza, *advisoring*, ecc.) e la divisione tra reparto Accoglienza e Prenotazioni.

Vista la necessità di pianificare operativamente l'attività del nuovo centro termale, è stata coinvolta tramite Assoservizi di Confindustria Trento la società di consulenza Q&A, esperta nell'organizzazione di produzione e di servizi con metodologie "lean", alla quale è stata chiesta un'analisi dei principali processi critici aziendali (prenotazioni, visite mediche termali, bagni termali) per una corretta pianificazione dei flussi e per il dimensionamento del nuovo centro. Visto l'impatto del lavoro svolto e considerando alcune criticità organizzative emerse, si è deciso di estendere l'analisi con l'obiettivo di migliorare ed efficientare gli attuali processi, migliorando sia il lavoro sia la qualità percepita dal cliente.

Si segnala infine che si sono riprese le relazioni con Federterme, importante attore per lo sviluppo dell'attività termale oltre che per opportunità di business e gestionali.

Settore Alberghiero:

Il comparto alberghiero nel corso dell'esercizio ha raggiunto un fatturato record di 3.604.578 euro, il 18% in più rispetto al 2021, con 229 giorni di apertura (contro in 203 del 2021 derivanti dall'effetti della pandemia). Appare chiaro il lavoro di sviluppo mercato messo in campo, considerando il significativo aumento degli arrivi rispetto al 2019 (+ 94%), nonché il risultato degli investimenti realizzati, che ha portato il ricavo a presenza a 121 euro (rispetto a 95 euro del pre-pandemia).

I dati di performance indicano il consolidamento del posizionamento di destinazione benessere. In particolare, il fatturato attribuibile al benessere, del quale il prodotto "Day SPA" rappresenta il 43%, è cresciuto del 77% rispetto al 2019. Accanto al benessere si segnala anche la crescita del comparto "food & beverage" che nell'esercizio ha raggiunto 508.177 euro di ricavo.

Al risultato ha sicuramente contribuito anche l'intensa attività di PR realizzata in collaborazione con le principali testate nazionali di settore.

Si rileva che, nel corso del 2022, l'hotel è stato scelto per due importanti eventi: il lancio di una nuova linea di profumo di Dior e l'evento annuale dedicato alle macchine d'epoca dell'ADAC tedesca, realizzato in collaborazione con l'APT Garda Dolomiti.

Decisamente stagnante il segmento “MICE” che, a seguito delle limitazioni imposte dalla pandemia, non ha potuto mettere a terra le progettualità previste fin dal 2020

Settore Cosmesi:

La cosmesi, settore che ha registrato buone performance, ha chiuso il 2022 con un fatturato di 1.040.843 euro, registrando un incremento del + 2,06 % rispetto al 2021. Nonostante il proseguire altalenante dell'emergenza da Covid 19 durante i primi mesi del 2022, che ha penalizzato soprattutto il comparto field (farmacie e distributori), l'andamento del settore ha mantenuto e superato i ricavi del precedente esercizio.

Questo grazie soprattutto al miglioramento del servizio offerto negli store in situ e ad una forte spinta commerciale sia sugli store e distributori partner che su nuovi distributori on e off line, che hanno recuperato nella seconda parte dell'anno.

Le vendite on line hanno subito un decremento chiudendo ad un - 7,56 %, rispetto all'incremento rilevato nel 2021, a causa anche della crescita della nostalgia da parte del consumatore per lo shopping tradizionale ed esperienziale, che ha spinto l'azienda ad investire in un importante progetto di strategia marketing allo scopo di rilanciare il riposizionamento del brand e aumentare la brand Awareness.

I negozi monomarca durante i mesi di stagione 2022 hanno evidenziato una tendenza sempre positiva, superando di gran lunga i fatturati del periodo pre Covid sebbene con un numero di presenze inferiori, chiudendo con + 8,38 % (negozi stabilimento) e con + 27,38 % (negozi GHT), complici anche l'aumento dei prezzi al pubblico e un periodo di apertura maggiore.

Il canale farmaceutico – parafarmaceutico, suddiviso tra distributori e farmacie, rileva un incremento sia delle vendite in farmacia + 1,01 %, sia dei distributori + 9,44 % conseguente ad una maggior assistenza e alla riqualificata proposta commerciale. Un settore ancora fortemente inespresso sul quale nel corso dell'ultimo quadrimestre del 2022 si è iniziato ad investire (con due commerciali impiegati nel settore farmaceutico e nel settore profumerie) e sul quale bisognerà continuare ad investire allo scopo di consolidarlo e per renderlo un altro esercizio fondamentale per favorire l'incremento delle vendite e la diffusione del brand.

In un contesto competitivo dettato dalla difficoltà di reperimento delle materie prime, e il conseguente rincaro, oltre alla crisi bellica che ha scaturito conseguenze sui costi energetici, il settore cosmetico riconferma una volta di più quelle caratteristiche di anelasticità che esprime da sempre: la cura di sé e l'igiene personale restano necessità quotidiane a cui l'azienda ha dimostrato di sapere rispondere con prodotti sicuri e innovativi.

Nel 2022, inoltre, si è consolidata la capacità di reazione da parte dell'azienda rispetto alla mobilità dei consumatori verso nuove opzioni di acquisto oltre che verso nuove modalità di utilizzo del prodotto cosmetico. Infatti, la ritualità del consumo di cosmetici, accompagnata a nuovi modelli esperienziali nei punti vendita, migliora l'ingaggio del consumatore nei confronti del brand oltre che a fornire nuovi stimoli e interesse in prodotti che, fino a poco tempo prima, non rientravano nella propria beauty routine.

Nonostante uno scenario molto incerto, colpisce la dinamica ancora positiva dei valori di consumo dei prodotti, i dati consuntivi 2022 difatti confermano la competitività della Linea Skincare Terme di Comano: ma ora più che mai risulta fondamentale assicurare alla stessa continua ricerca, innovazione, sviluppo di referenze e spinta alla parte commerciale.

I risultati 2022, la spinta agli investimenti commerciali messa in atto nel corso del 2022, il fatto che il settore ha saputo reagire in maniera pragmatica evidenziando, andamenti decisamente soddisfacenti, confortano che anche nel 2023, nonostante un mercato altalenante, si possa registrare un'importate crescita in termini di fatturato e di reputazione del brand.

Investimenti

In un capitolo specifico meritano di essere evidenziati gli investimenti, che anche nel 2022, hanno visto l'Azienda proseguire spedita per raggiungere gli obiettivi prefissati.

INVESTIMENTI ACCORDO DI PROGRAMMA

Per quanto riguarda gli investimenti previsti dalla revisione dell'Accordo di Programma tra Azienda, Comuni Soci e Provincia Autonoma di Trento, nel corso dell'esercizio 2022:

1. RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE, ARCHITETTONICA E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLO STABILIMENTO TERMALE ESISTENTE

A seguito dell'indizione della gara europea e dell'esame delle offerte con provvedimento di data 19.04.2021 è stato disposto l'aggiudicazione definitiva della gara all'RTI COLLINI LAVORI s.p.a. – GRISENTI s.r.l. – TECNOIMPIANTI OBRELLI srl, con sede legale in via Brennero, n. 260, 38121 TRENTO - P.IVA 05999811002, che ha ottenuto un punteggio di 884,388 su 1.000,000, che ha offerto un ribasso del 3,331% sull'importo a base di gara, per un importo a valore complessivo - al netto degli oneri della sicurezza - di Euro € 14.570.972,72.

Alla scadenza del termine di legge (20.05.2021), non sono stati proposti, da parte dei concorrenti non aggiudicatari, ricorsi all'autorità competente (TRGA Trento) avverso il provvedimento di aggiudicazione.

Nel corso dell'esercizio sono state effettuate le verifiche in ordine al possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati dall'aggiudicataria in sede di gara, propedeutiche alla stipula del contratto quindi all'avvio della progettazione esecutiva e, a seguito della sua approvazione, all'avvio dei lavori.

Il quadro economico generale in cui ci si trovava ad operare risultava già interessato (1) dalla bolla speculativa che ha comportato un innalzamento dei prezzi di pressoché tutte le materie prime impiegate nei processi costruttivi e (2) dalla saturazione - conseguente anche al varo delle misure governative di sostegno al settore (SUPEBONUS 110) - della capacità produttiva di alcuni comparti della filiera edile: ciò ha avuto quale conseguenza il procrastinamento della data di formalizzazione del contratto di appalto integrato, stante la necessità di prevedere clausole di "riequilibrio" qualora, a seguito della redazione della progettazione esecutiva (che è da redarsi ai prezzi di offerta) il sinallagma contrattuale fosse risultato alterato in forza della predetta alterata situazione socio-economica (fatto non prevista e/o prevedibile al momento della formulazione dell'offerta da parte dell'Appaltatore). Peraltro, va anche segnalato che, successivamente, il quadro economico generale è ulteriormente peggiorato a

causa del conflitto russo-ucraino, fattispecie che ha ulteriormente complicato la situazione.

Il contratto di appalto integrato, completo delle clausole di riequilibrio concordate tra le parti, è stato formalizzato in data 16/03/2022 avanti al Segretario dell'Assemblea dei Soci, dott. Giorgio Merli, cui, in forza dello statuto, è demandata la funzione di ufficiale rogante dei contratti dell'Azienda da stipularsi in forma pubblica.

A seguito della formalizzazione del contratto il Responsabile della Committente, con proprio provvedimento di data 21/03/2022, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8ter del Capitolato Speciale di Appalto, ha (1) disposto l'inizio dei servizi di progettazione esecutiva, (2) stabilito che doveva essere redatta in conformità al progetto definitivo ed alle eventuali migliorie tecniche proposte in sede di gara e (3) fissato il relativo termine di ultimazione al 19/06/2022. Detto termine, in forza di due successive richieste di proroga formulate dall'Appaltatore è stato definitivamente fissato al 02/10/2022.

La progettazione esecutiva è stata consegnata in data 30/09/2022.

Il Responsabile della Committente sulla scorta dell'esame preliminare della progettazione esecutiva consegnata, rilevato che:

- l'importo dei lavori al netto del ribasso risulta significativamente aumentato di €. 5.159.664,78 rispetto all'importo contrattuale (da euro 14.805.511,69 ad euro 19.965.176,47), con conseguente aumento del quadro economico di progetto;
- la relazione tecnico-illustrativa che correda la progettazione esecutiva non evidenziava alcuna giustificazione del significativo aumento dell'importo dei lavori; al contrario delineava una crono-programmazione delle fasi di lavoro palesemente incoerente con le tempistiche definite dal disciplinare di gara;
- risultava complicato, anche considerato che gli elaborati progettuali sono stati consegnati nella sola versione .pdf, procedere - al fine di accertare le cause che determinano il significativo aumento del corrispettivo d'appalto - al confronto delle progettazioni definitiva ed esecutiva;
- la conseguente necessità di allineare la progettazione esecutiva a quella definitiva integrata dall'offerta tecnica ed economica dell'Appaltatore;
- con proprio provvedimento del 06/10/2022, per agevolare/assicurare uno sviluppo rapido ed efficace delle verifiche/tecnico economiche sottese, ha (1) disposto l'istituzione di un gruppo di lavoro (composto dal Coordinatore del RTP incaricato dall'Appaltatore, dal Coordinatore del RTP incaricato dalla Committente della redazione del progetto definitivo e dal Direttore dei Lavori) e (2) fissato il termine delle attività di verifica tecnico/economica e consegna del relativo report di rendicontazione al 04/11/2022.

Successivamente, sulla scorta del report della DL relativo all'attività di analisi espletata fino alla data del 04/11/2022 (nel quale si evidenziava che (1) l'attività di verifica e confronto non è conclusa e deve essere protratta per ulteriori 2-3 settimane, (2) la progettazione esecutiva non è stata sviluppata in coerenza con il progetto definitivo posto a base di gara, (3) le scelte che governano la progettazione esecutiva sono orientate ad assicurare le migliori prestazioni possibili ed a massimizzare le possibilità di gestione del futuro stabilimento termale e (4) detta diversità di approccio progettuale ha comportato il significativo

incremento del costo dell'opera), lo stesso Responsabile della Committente, con provvedimento di data 14/11/2022, ha (1) accertato la necessità di adeguare – al fine di consentirne l'approvazione – la progettazione esecutiva e (2), in forza di quanto disposto dal comma 4.) dell'art. 8quinquies del Capitolato Speciale di Appalto, ha ordinato all'Appaltatore di adeguare, entro il termine perentorio del 14 dicembre 2022, la progettazione esecutiva a quella definitiva integrata dall'offerta tecnica ed economica e dalle indicazioni fornite in sede gara. Ciò avendo considerato che:

- il progetto esecutivo “... non risulta coerente al definitivo migliorato con l'offerta tecnica – che costituisce elemento contrattuale vincolante per la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori – e, conseguentemente, non risulta validabile e approvabile dalla Committente”;
- “...il termine di consegna della progettazione esecutiva, conseguentemente, non può quindi ritenersi rispettato”.

Stante l'impasse generato dalla mancato adeguamento della progettazione esecutiva consegnata, secondo quanto convenuto direttamente tra proprietà, gli Amministratori dell' dell'Azienda e vertici dell'ATI sulla scorta dello schema delineato dall'avv. Tita (nella veste di assistente al Rappresentante della Committente), è stata demandata al Verificatore-Validatore del progetto esecutivo, l'implementazione di un'ulteriore attività di analisi delle progettazioni, con l'obiettivo di allinearle, seguendo l'impostazione ed il percorso previsto normativamente per la verifica e la successiva validazione del progetto esecutivo stesso al fine di:

- (1) in un primo momento, arrivare al consolidamento delle soluzioni progettuali che devono essere espresse dalla progettazione esecutiva, di quelle che invece non sono indispensabili e quindi accertare se è possibile definire un primo “quadro economico gestibile” dalla Committente, utile a consentire la futura cantierizzazione dell'opera e, sulla scorta dello stesso,
- (2) scrostare dalla progettazione esecutiva –con l'aiuto dei consulenti giuridico-amministrativi della parti – quanto nella stessa non risulta allineato ai principi normativi, di gara e contrattuali;
- (3) procedere con la vera e propria verifica e validazione del progetto esecutivo ex norma e quindi implementare eventuali attività di modifica integrazione della progettazione consegnata.

Allo stato si è quindi ancora in attesa della conclusione di detta attività.

2. LAVORI DI DEMOLIZIONE DEL GRANDE ALBERGO TERME - P.ED. 124/1 CC. VILLA BANALE - CON RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI SEDIME E RISTRUTTURAZIONE / RIQUALIFICAZIONE DELL'ANTICA FONTE - P.ED. 82/1 CC. GODENZO

Le attività di progettazione dell'intervento sono oramai concluse: la progettazione esecutiva è stata consegnata entro il 28.11.2022.

A seguito del rilascio delle autorizzazioni e dei nulla-osta necessari (cfr. Deliberazione della CPC della Comunità della Giudicarie n. 320/2022 e Determinazione del Dirigente del Servizio Bacini Montani n. 2022-S138_0067). : conseguentemente, entro la prossima primavera è intenzione affidare e avviare i lavori. Si sta attendendo il rilascio dei titoli edilizi necessari per l'attivazione degli

interventi da parte dei due comuni territorialmente competenti (Stenico e Comano Terme).

Si ricorda che:

- con questo investimento si intende provvedere:
 - alla demolizione del vecchio Albergo Terme, considerate le relative carenze generali e strutturali che comporterebbero un investimento economico non sostenibile per una sua eventuale riqualificazione/ristrutturazione e liberare, riqualificandola, la fascia di rispetto idraulico del “Fiume Sarca”;
 - riqualificare/ristrutturare l’Antica Fonte, scrigno di tutta la storia e dell’economia delle Terme e del territorio circostante, enfatizzando la presenza della sorgente e rivalutando la funzione simbolica dell’acqua considerato che l’edificio è il punto di ingresso al compendio termale e che la struttura risulta ormai degradata e deve essere sottoposta alla messa in sicurezza;
 - realizzare, contestualmente, anche l’accesso al progettando percorso turistico-didattico della “Forra del Limarò”, declinando parte degli spazi ricavati con l’intervento di cui al punto che precede al servizio di biglietteria e punto informativo del nuovo percorso, evitando - nell’ottica di salvaguardare il delicato contesto fluviale - la futura realizzazione di ulteriori e diverse strutture da destinare a tale scopo.
- nel corso dell’espletamento della progettazione preliminare, a seguito degli approfondimenti tecnico-economici, si era palesata l’inadeguatezza del budget messo a disposizione dall’Accordo di Programma per la realizzazione degli interventi di che trattasi: al netto dei pro-rata IVA, il costo complessivo dell’intervento accertato nel corso della progettazione preliminare, ammontava infatti a €. 1.506.612,33 a fronte dei 650.000 €. previsti e finanziati. L’extra-budget di €. 856.612,33 troverà copertura per €. 711.650.00 con contributo del BIM Sarca-Mincio Garda (cfr. del.ne Assemblea n. 28/2021) e per i residui €. 144.962,33 con specifica e aggiuntiva contribuzione del Comune di Comano accordata all’Azienda sulla scorta della disponibilità della stessa a collaborare anche alla futura gestione (servizio di bigliettazione e informazione) del percorso che si svilupperà lungo la forra (già in progettazione) oltre che a realizzare, contestualmente ai lavori di ristrutturazione dell’Antica Fonte, anche il relativo accesso di detto percorso, risolvendo “ex ante” l’interferenza con la struttura, contenendo così i costi di realizzazione del medesimo;
- a seguito della progettazione esecutiva il costo complessivo dell’intervento è stato definitivamente determinato in complessivi €. 1.824.054,04. L’extra-budget di €. 317.441,72, rispetto ai €. 1.506.612,33 fin qui “coperti” da finanziamenti accertati:
 - è conseguente a:
 - alla necessità di aggiornare i prezzi della progettazione esecutiva all’Elenco Prezzi PAT 2022;
 - a intervenute necessità normative e in particolare le modifiche al D,lgs n. 28 del 03.08.2011, introdotte il 20.05.2022 con la conversione del Il D.l. 21 marzo 2022, n. 21, i cui effetti sulla progettazione in itinere hanno comportato:

- l'aumento al 65% dell'obbligo di copertura mediante impianti alimentati da fonti rinnovabili del fabbisogno di acqua calda sanitaria e del fabbisogno complessivo di ACS, climatizzazione invernale ed estiva;
- l'incremento della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere installati;
- la necessità di installare un impianto di ventilazione meccanica controllata al fine di soddisfare i requisiti richiesti;
- l'incremento delle prestazioni energetica richieste all'inviluppo, ai serramenti, alle isolazioni ed agli accessori,
- l'obbligo di applicare la Norma UNI 15232-BACS classe B (Building Automation Control Systems) e la conseguente necessità di adottare le apparecchiature di controllo e la regolazione degli impianti.
- troverà copertura per mezzo di risorse proprie dell'Azienda.

3. SISTEMAZIONI DEL PARCO TERMALE

A. RIFACIMENTO IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE

I lavori e le forniture dell'intervento di RIFACIMENTO IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA A SERVIZIO DELL'AREA VERDE DI PERTINENZA DELLA STRUTTURA SANITARIA "TERME DI COMANO – LOTTO 1" sono stati ultimati il 06/06/2022.

L'importo complessivo delle spese sostenute ammonta a netti €. 418.032,79 esclusa IVA.

B. LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL SENTIERO CHE, NEL PARCO TERMALE, DAL GHT RAGGIUNGE IL LATO NORD DEL BAR LAGHETTO, SULLA P.F. 845/55 CC. PREMIONE

I lavori di che trattasi sono stati conclusi nel mese di maggio 2020, secondo le previsioni contrattuali.

L'importo complessivo delle spese sostenute ammonta a netti €. 49.600,00 esclusa IVA.

Con la realizzazione dei predetti interventi, è di fatto stato esaurito il budget di spesa previsto dall'Accordo di Programma per gli interventi di SISTEMAZIONE DEL PARCO TERMALE che, si ricorda, è stato impiegato per la realizzazione di:

- n° 2 parchi gioco per bambini in legno naturale (già rendicontati)
- la messa in sicurezza del versante a monte del sentiero pedonale che dalla chiesetta sale verso la fraz. di Villa Banale, (già rendicontato)
- la redazione di uno studio per la riqualificazione generale del parco termale (già rendicontato);
- la manutenzione del sentiero che dal GHT raggiunge il lato a nord del bar Laghetto, con la contestuale realizzazione di un percorso sensoriale (di prossima rendicontazione)
- l'integrale rifacimento dell'impianto di illuminazione pubblica con contestuale realizzazione dell'impianto di videosorveglianza, ripavimentazione del parcheggio a servizio del parco e sistemazione dell'impianto di irrigazione (di prossima rendicontazione).

4. RIQUALIFICAZIONE PASSERELLA STABILIMENTO

Il Piano programmatico degli investimenti per la riqualificazione delle Terme di Comano prevede anche la realizzazione dell'intervento di riqualificazione della passerella che collega lo stabilimento ternale con i parcheggi pertinenziali in DX orografica del Sarca.

Detta posta sarà affrontata ad avvenuta approvazione della progettazione esecutiva dei lavori di riqualificazione del centro termale, atteso che l'ampliamento dell'edificio modificherà l'ultima campata dell'attuale passerella.

Sulla base dei contenuti di cui all'atto aggiuntivo dell'Accordo di Programma nel quadro, di seguito riportato si dà evidenza degli interventi già realizzati e di quelli che risultano da completare/eseguire, dei relativi finanziamenti disponibili e delle risorse che allo stato risulta ancora necessario reperire a copertura totale degli investimenti fin qui programmati/deliberati.

5. RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO EX SIBILLA CUMANA

In relazione all'intervento di riqualificazione del ex complesso SIBILLA CUMANA, si evidenzia che:

- la deliberazione della Giunta provinciale n. 1205 del 14 giugno 2013 impone – nonostante l'assenza di specifico intervento a sostegno – l'obbligo di realizzare un'opera strettamente funzionale al programma di investimenti che valorizzi il complesso, da completarsi entro la scadenza dell'Accordo (31.12.2024), anche tramite (1) l'eventuale spostamento dei relativi volumi e (2) lo strumento del project financing, pena il venir meno della compartecipazione della Provincia nell'apporto all'aumento del fondo di dotazione per la quota legata all'acquisto del manufatto (retrocessione contributo ricevuto di €. 2.300.000);
- ACTC, a seguito della revisione dell'Accordo del 2018, si è attivata per individuare un soggetto interessato a finanziare l'intervento di riqualificazione del complesso ed eventualmente a gestirlo, destinandolo anche a utilizzi diversi da quello alberghiero; i riscontri e confronti sul tema con gli investitori hanno palesato criticità, legate (1) alla posizione in cui è collocato l'immobile (costretto tra il versante a monte e la strada statale a valle) e (2) alla crisi economica conseguente sia alla pandemia da COVID-19 in corso che alla situazione di stagnazione del comparto turistico in cui operano le Terme.

La prima, potrebbe trovare soluzione nella programmazione di un intervento di demolizione e ricostruzione (peraltro già considerato dal vigente Accordo di Programma) che preveda anche l'allontanamento dell'immobile dal versante e il contestuale spostamento della strada statale sul retro dello stesso (a ridosso del versante) atteso che ne risulterebbe migliorata l'attrattività dell'immobile (non si affaccerebbe più su una strada ad intenso traffico e la sua facciata SUD – con le relative nuove pertinenze - risulterebbe esposta al sole), considerato che lo spostamento della strada statale potrebbe essere finanziato a valere sul Fondo Strategico Territoriale della Comunità delle Giudicarie (che all'INTERVENTO 2 già prevede un finanziamento per l'interramento della stessa nei pressi del complesso Sibilla Cumana).

La seconda, si auspica possa risolversi con la ripresa economica, che era stata anticipata da studi e valutazioni effettuati da vari enti e istituzioni, e di cui

qualche segnale nel corso di esercizio già si intravedeva, nonché con adeguati investimenti pubblici e privati;

- Il quadro economico generale in cui ci si trova attualmente ad operare risulta anche interessato dalla bolla speculativa che ha comportato gli innalzamenti dei prezzi di pressoché tutte le materie prime impiegate nei processi costruttivi e dalla saturazione - conseguente anche al varo delle misure governative di sostegno al settore (SUPEBONUS 110) - della capacità produttiva di alcuni comparti della filiera edile e ciò anche impatta negativamente sulla valutazione dell'investimento di che trattasi;
- ACTC risulta già pesantemente impegnata (1) nella realizzazione dell'investimento di riqualificazione dello stabilimento – che importa €. 20.300.000 €. rispetto ai 18.100.000 €. stanziati dall'Accordo – e (2) nel garantire lo sviluppo e l'efficienza anche del restante patrimonio aziendale, talché la programmazione anche del completamento dell'intervento di riqualificazione del complesso ex Sibilla Cumana entro il 2024 risulterebbe comprometterne l'operatività e la redditività.

Ciò premesso, stante l'avvicinarsi del termine entro cui devono essere ultimati tutti gli interventi previsti (31.12.2024) – fattispecie che comporta se non diversamente gestita che i Piani triennali degli investimenti di futura approvazione da parte di ACTC e dei comuni SOCI, debbano necessariamente considerare anche detta posta, allocando le risorse necessarie alla riqualificazione dell'edificio o, alternativamente, alla retrocessione del contributo - alla luce (1) del pesante impatto della pandemia da COVID-19 sui conti 2020 e 2021 dell'Azienda Consorziale Terme di Comano, (2) dell'impatto dell'intervento di riqualificazione del centro termale in corso di realizzazione sui conti del 2022-2023-2024 (che sconteranno inevitabilmente una ridotta operatività della struttura) e (3) delle bolle speculative che caratterizzano attualmente la filiera edile, l'Azienda si è attivata – coordinandosi con la proprietà – per proporre (cfr. richiesta di proroga assunta al prot. prov. n. 829839 in data 17 novembre 2021) alla Giunta Provinciale di modificare l'Accordo di Programma prevedendo un nuovo e congruo termine (31.12.2028) per il completamento dell'intervento di Riqualificazione del complesso ex Sibilla Cumana, atteso che una "diversa collocazione temporale" di detto investimento risulterebbe infatti (1) dar modo a tutte le parti sottoscrittrici la presente di confermare e non stravolgere i propri piani di investimento, (2) assicurare l'equilibrio della relativa programmazione economico-finanziaria e (3) agevolare l'individuazione di un eventuale partner interessato al sostegno dell'investimento di riqualificazione del complesso (in quanto le relative valutazioni non sconterebbero l'attuale quadro economico, ma scenari sicuramente più favorevoli, in quanto non più negativamente condizionati dall'emergenza pandemica in corso e/o dalle predette bolle speculative e produttive ma al contrario positivamente condizionati dall'intervenuto completamento dell'intervento di riqualificazione del Centro termale) e alla sua eventuale gestione.

Va da sé che:

- l'attuale quadro economico e, in particolare, i negativi effetti della situazione emergenziale, non permettono comunque di considerare la realizzazione

dell'intervento di riqualificazione del complesso entro il termine temporale attualmente stabilito, se non con il ricorso a finanziamenti aggiuntivi rispetto a quelli previsti;

- al contrario, sulla scorta del positivo accoglimento della proposta (allo stato anticipato alla proprietà solo informalmente) l'investimento in parola potrebbe giovare anche della diversa (perché aumentata a seguito del completamento dell'intervento di riqualificazione del centro termale) capacità dell'Azienda di generare reddito e quindi di sostenere nuovi e ulteriori investimenti e di evitare (o quantomeno contenere) nuovi ulteriori sostegni pubblici per la sua realizzazione.

Si attende la oramai prossima decisione in merito da parte della Giunta Provinciale, atteso che il Consiglio Provinciale ha approvato l'Ordine del Giorno n. 458 di data 16 dicembre 2021 che impegna la Giunta Provinciale a prorogare l'Accordo di programma almeno fino al 31 dicembre 2028.

Sulla scorta delle previsioni dell'atto aggiuntivo dell'Accordo di Programma nel quadro di seguito riportato si dà evidenza degli interventi già realizzati e di quelli che risultano da completare/eseguire, dei relativi finanziamenti disponibili, delle nuove risorse accertate e di quelle risorse che allo stato risulta ancora necessario reperire a copertura totale degli investimenti fin qui programmati/deliberati:

Interventi realizzati	Importo (A)		
Acquisto Sibilla Cumana	2.300.000,00		
Magazzino Villa Vianini	646.186,30		
Allaccio fognario	277.729,91		
Pozzo Hydra e strada di accesso cant.	682.382,10		
Progettazione C.B. e oneri connessi	345.932,41		
Sistemazione parco termale	180.736,49		
Rifacimento impianto IP parco termale	418.032,96		
Riqualificazione sentiero parco termale	49.600,00		
Sommano	4.900.600,17		

Interventi da realizzare	Importo finanziato (B)	Importo finanziato da terze parti (C)	Importo da finanziare (D)
Riqualificazione stabilimento termale	18.100.000,00		2.200.000,00
Riqualificazione passerella stabilimento.	350.000,00		
Demolizione GAT e riq.ne Antica Fonte	650.000,00	856.612,32	317.441,72
Sommano	19.100.000,00	856.612,32	2.517.441,72
1a - Totale finanziato Accordo di Programma (A)+(B)			24.000.600,17
1b - Totale ammissibile Accordo di Programma			24.000.000,00

2 - Totale finanziato Accordo di Programma + Terze parti (1b)+(B)+(C)	24.856.612,32
3 - Totale complessivo investimenti (A)+(B)+(C)+(D)	27.374.654,21
Restano da finanziare	2.518.041,89

Le quote del finanziamento previsto dall'accordo di programma per l'esecuzione delle opere sopra descritte di competenza delle Amministrazioni sottoscrittrici sono le seguenti:

- Provincia Autonoma di Trento	€.	21.942.857,42
- Comune di Bleggio Superiore	€.	342.857,14
- Comune di Comano Terme	€.	514.285,63
- Comune di Fivè	€.	171.428,55
- Comune di Stenico	€.	514.285,63
- Comune di San Lorenzo Dorsino	€.	<u>514.285,63</u>
TOTALE	€.	24.000.000,00

Secondo quanto innanzi evidenziato (vedasi deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 2/2020) la quota a carico dei singoli Comuni soci è passibile di rideterminazione, qualora risultasse necessario rendere disponibili all'Azienda i fondi che si rendessero necessari al finanziamento della quota (€. 2.518.041,89) attualmente non coperta (1) dalle risorse già messe a disposizione al netto delle economie generate dagli affidamenti e (2) degli eventuali ulteriori diversi finanziamenti nel frattempo accertati.

INVESTIMENTI AZIENDALI

Per quanto riguarda gli investimenti prettamente aziendali (quelli finanziati interamente con risorse generate dalla gestione), nel corso di esercizio 2022 si è dato seguito:

1. al rifacimento impermeabilizzazione e pavimentazione terrazza copertura reparto termale del Grand Hotel (€. 222.113);
2. all'adeguamento n. 2 stanze disabili primo piano del Grand Hotel (€. 22.558);
3. al completamento dei LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO LABORATORIO DI PRODUZIONE CON ANNESSO MAGAZZINO NEI LOCALI DELLA P.ED. 151 CC. VILLA BANALE (MAGAZZINO ACQUA CUMANA), il cui importo complessivo delle spese sostenute ammonta a €. 224.789;
4. ad affidare i «SERVIZI TECNICI di redazione del progetto preliminare dei lavori di "RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO DEL GHT" e del progetto definitivo ed esecutivo e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei lavori di "RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO DEL GHT – LOTTO 1: CENTRALE PRODUZIONE CALORE". Detto intervento, di complessivi €. 1.160.112 è stata ammesso a finanziamento sul bando IFIT (finanziato con risorse del PNNR) per un importo di €. 224.788 da erogarsi mediante credito di imposta.

Indicatori di risultato

Gli indicatori di risultato consentono di comprendere la situazione, l'andamento ed il risultato di gestione dell'Azienda in epigrafe.

Gli indicatori di risultato presi in esame saranno:

1. indicatori finanziari di risultato.

1. Indicatori finanziari di risultato

Con il termine indicatori finanziari di risultato si definiscono gli indicatori di prestazione che vengono "costruiti" a partire dalle informazioni contenute nel bilancio e possono essere suddivisi in:

- 1.1. indicatori reddituali;
- 1.2. indicatori economici;
- 1.3. indicatori finanziari;
- 1.4. indicatori di solidità;
- 1.5. indicatori di solvibilità (o liquidità).

1.1. Indicatori reddituali

Nella tabella che segue si riepilogano gli indicatori desumibili dalla contabilità generale che sono in grado di arricchire l'informativa già contenuta nei prospetti di bilancio.

L'analisi dello sviluppo di tali indicatori evidenzia la tendenza dei principali veicoli di produzione del reddito dell'Azienda.

Descrizione indice	31/12/2022	31/12/2021
Fatturato	6.914.315	6.091.658
Valore della produzione	7.261.599	6.677.522
Risultato prima delle imposte	37.958	43.803

Di seguito vengono riportati i seguenti margini intermedi di reddito.

Descrizione indice	31/12/2022	31/12/2021
Margine operativo lordo (MOL)	631.511	869.980
Risultato operativo	106.021	-127.206
EBIT normalizzato	106.021	-127.206
EBIT integrale	106.021	-127.206

1.2. Indicatori economici

Nella tabella che segue si riepilogano alcuni dei principali indicatori economici utilizzati per misurare le prestazioni economiche:

Descrizione indice	31/12/2022	31/12/2021
ROE netto - (Return on Equity)	0,06%	0,04%
ROI - (Return on Investment)	0,44%	0,54%
ROS - (Return on Sales)	1,53%	2,09%

1.3. Indicatori finanziari

Laddove l'Azienda risulti capitalizzata adeguatamente e dimostri di essere in grado di mantenere un equilibrio finanziario nel medio-lungo termine, non è necessario fornire ulteriori indicazioni in merito alla situazione finanziaria dell'Azienda.

Per verificare la capacità dell’Azienda di far fronte ai propri impegni, è necessario esaminare la solidità finanziaria della stessa. A tal fine, è opportuno rileggere lo Stato Patrimoniale civilistico secondo una logica di tipo “finanziaria”. Di seguito viene riportato lo schema di Stato Patrimoniale finanziario:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO			
Imm. immateriali	404.633	Capitale sociale	5.479.473
Imm. materiali	22.178.613	Riserve	8.359.397
Imm. finanziarie	22.082		
Attivo fisso	22.605.328	Mezzi propri	13.838.870
Magazzino	499.220		
Liquidità differite	609.380		
Liquidità immediate	48.419		
Ratei e risconti	90.218		
Attivo corrente	1.247.237	Passività consolidate	3.196.842
		Passività correnti	6.816.853
Capitale investito	23.852.565	Capitale finanziamento	23.852.565
		di	

1.4. Indicatori di solidità

L’analisi di solidità patrimoniale ha lo scopo di studiare la capacità dell’Azienda di mantenere l’equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

Tale capacità dipende da:

- modalità di finanziamento degli impieghi a medio-lungo termine;
- composizione delle fonti di finanziamento.

Con riferimento al primo aspetto, considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato “logicamente” al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2022	31/12/2021
Margine primario di struttura	-8.766.458	-8.666.597
Quoziente primario di struttura	0,61	0,61
Margine secondario di struttura	-5.569.616	-5.144.824
Quoziente secondario di struttura	0,75	0,77

Con riferimento al secondo aspetto, vale a dire la composizione delle fonti di finanziamento, gli indicatori utili sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2022	31/12/2021
Quoziente di indebitamento complessivo	0,72	0,71
Quoziente di indebitamento finanziario	0,40	0,40

1.5. Indicatori di solvibilità (o liquidità)

Scopo dell'analisi di liquidità è quello di studiare la capacità dell'Azienda di mantenere l'equilibrio finanziario nel breve, cioè di fronteggiare le uscite attese nel breve termine (passività correnti) con la liquidità esistente (liquidità immediate) e le entrate attese per il breve periodo (liquidità differite).

Considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2022	31/12/2021
Margine di disponibilità	-5.569.616	-5.144.824
Quoziente di disponibilità	0,18	0,19
Margine di tesoreria	-6.159.054	-5.663.231
Quoziente di tesoreria	0,10	0,11

Informazioni sui principali rischi ed incertezze

In questa parte della presente relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice civile, i sottoscritti intendono rendere conto dei rischi, intendendo per tali quegli eventi atti a produrre effetti negativi in ordine al perseguimento degli obiettivi aziendali, e che quindi ostacolano la creazione di valore.

I rischi presi in esame sono analizzati distinguendo quelli finanziari da quelli non finanziari e ciò che li divide in base alla fonte di provenienza del rischio stesso. I rischi così classificati saranno ricondotti in due macro-categorie: rischi di fonte interna e rischi di fonte esterna, a seconda che siano insiti nelle caratteristiche e nell'articolazione dei processi interni di gestione aziendale ovvero derivino da circostanze esterne rispetto alla realtà aziendale.

Rischi non finanziari

Fra i rischi di fonte esterna, come già evidenziato e previsto nel bilancio 2021, si segnalano:

- Il perdurare e l'incerta evoluzione del quadro economico internazionale, ancora condizionato dal conflitto russo-ucraino, da un contesto di tensioni tra le maggiori potenze e dai notevoli rincari dei prodotti primari e dell'energia.

La crescita economica è conseguentemente in rallentamento ed è presumibile che questo andamento continuerà a pesare sui risultati futuri. E' quindi evidente che il risultato l'esercizio risulterà probabilmente condizionato dalla crisi economica in atto, i cui effetti, peraltro, difficilmente potranno essere assorbiti da misure di aiuto, ristoro e sostegno da parte del governo nazionale e quello provinciale come già avvenuto nel 2022.

Per poter raggiungere i risultati positivi degli ultimi due esercizi, sarà fondamentale continuare con il lavoro di controllo di gestione, prestare particolare attenzione al continuo monitoraggio del budget 2023 per consentire, sulla scorta della valutazione

dell'andamento delle vendite e dei costi, la repentina implementazione di eventuali azioni correttivi utili a ridurre/contenere gli impatti negativi del quadro economico in cui si è chiamati ad operare.

Rischi finanziari

Ai sensi dell'art. 2428 del codice civile, punto 6-bis, si attesta che nella scelta delle operazioni di finanziamento e di investimento l'Azienda ha adottato criteri di prudenza e di rischio limitato e che non sono state poste in essere operazioni di tipo speculativo.

L'Azienda, inoltre, non ha emesso strumenti finanziari e non ha fatto ricorso a strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

L'organo amministrativo, alla luce delle sopra esposte premesse, ritiene di poter omettere le informazioni di cui trattasi in quanto non sono, al momento, significative e, pertanto, non si ritiene possano contribuire alla comprensione della situazione dell'Azienda e del risultato della gestione. Dette informazioni saranno rese ogni qualvolta esisteranno concreti, tangibili e significativi impatti ambientali, tali da generare potenziali conseguenze patrimoniali e reddituali per l'Azienda.

Informazioni relative alle relazioni con il personale

In merito a questo punto, si precisa che le informazioni rese hanno l'intento di far comprendere le modalità con cui si esplica il rapporto tra l'Azienda e le persone con le quali si collabora.

Composizione del personale

	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Uomini (numero)	0	0	5	4	4	7	26	34	0	0
Donne (numero)	0	0	1	1	21	24	45	48	0	0

Anzianità lavorativa	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
< a 2 anni	0	0	1	1	10	16	34	41	0	0
Da 2 a 5 anni	0	0	3	2	7	7	8	10	0	0
Da 6 a 12 anni	0	0	0	0	3	4	15	15	0	0
Oltre i 12 anni	0	0	2	2	5	4	14	16	0	0

Tipo contratto	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Tempo indeterminato	0	0	3	3	1	2	1	0	0	0
Tempo determinato	0	0	2	1	21	18	56	71	0	0
Tempo parziale	0	0	1	1	3	2	14	11	0	0
Altre tipologie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Ricerca e sviluppo

Grazie all'importante attività svolta dall'Istituto GB Mattei di cui le Terme di Comano sono socie e sostenitrici, l'attività di ricerca in campo termale risulta essere un'attività molto proficua che ha saputo raggiungere risultati importanti anche panorama nazionale e, in taluni casi, ha saputo attirare l'attenzione anche a livello mondiale dimostrato dai numerosi inviti a convegni.

Fra i più recenti lavori scientifici che si sono conclusi e che attualmente si trova in fase di pubblicazione, possiamo citare la ricerca "Effetto sul microbioma della cure con acque termali alle Terme di Comano in pazienti con psoriasi e dermatite atopica" condotta dal prof. Nicola Segata ricercatore presso il CIBIO Dipartimento di Biologia Cellulare, Computazionale e Integrata dell'Università di Trento.

Uno dei lavori scientifici portati a termine è stato fatto in collaborazione con gli altri centri termali trentini. Questo studio ha trovato spazio sulla rivista internazionale Frontiere nella quale è stato pubblicato il risultato delle analisi sul microbiota di tutte le terme trentine.

Importanti, inoltre, le ultime ricerche messe in campo sullo studio della dermatite atopica e delle patologie allergologiche. La terapia termale ben si propone in questi campi perché, oltre ad essere in pratica priva di effetti collaterali, è anche efficace soprattutto nei bambini nei primi anni di vita affetti da forme anche gravi di dermatite atopica.

Per il futuro possiamo affermare che la strada sembra delineata verso l'interesse aziendale di continuare l'attività di ricerca e in particolare per quelle sul test del microbiota cutaneo proposta dal prof. Nicola Segata, quelle sulla terapia idropinica e sindrome metabolica legata al tema del microbiota intestinale, le ricerche sul bambino alle terme; le ricerche sui cosmeceutici e quelle sulla rigenerazione.

Ad oggi è in programma un importante appuntamento in primavera. Si tratta di un convegno nazionale accreditato ECM organizzato dall'Istituto GB Mattei per la ricerca in idrologia medica e medicina termale, dall'Associazione medica italiana di idroclimatologia, talassologia e terapia fisica AMIITTF di Pisa e dal Master in medicina termale e idrologia medica dell'Università di Pisa con il supporto della

nostra Azienda termale. Il convegno, che si svolgerà sull'arco di due giornate, si propone di delineare ed approfondire il ruolo e le prospettive del termalismo interessando varie patologie che si giovano del trattamento termale, dalle malattie dermatologiche, a quelle reumatiche, a quelle delle prime vie respiratorie, a quelle dell'insufficienza venosa alla riabilitazione respiratoria e all'utilizzo dei fanghi.

Rapporti con imprese del gruppo

Si segnala che l'azienda non appartiene ad alcun gruppo.

Rivalutazione dei beni dell'Azienda

L'Azienda negli anni passati ha effettuato tre distinte rivalutazioni dei beni aziendali; in particolare, in relazione al disposto:

- dell'articolo 10 della Legge di rivalutazione n. 72 del 19/03/1983 per euro 544.334,
- dell'articolo 27 della Legge n. 413 del 30/12/1991 per euro 490.685
- della Legge n. 142/1990, per quanto riguarda la rivalutazione operata al 01/01/2000 in relazione alla trasformazione delle Aziende Municipalizzate in Azienda Speciale per euro 5.582.286.

Fatti di rilievo

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio sono di seguito esposti.

- L'Assemblea dell'Azienda, coadiuvata dal Consiglio di Amministrazione ha portato avanti un complesso progetto di revisione dello Statuto aziendale finalizzato ad adeguarlo alla natura giuridica di "Ente pubblico economico".
- Il lavoro di posizionamento strategico di lungo periodo, realizzato in collaborazione con l'Università di Trento, ha chiarito le opportunità di crescita futura dell'Azienda e contribuito ad indirizzare e focalizzare l'azione. Non solo, si è rilevata un'ottima leva per la crescita dell'organizzazione, necessaria per continuare le dinamiche di innalzamento della qualità verso il cliente, di innovazione di prodotto e di integrazione con il territorio.
- Nell'ambito degli investimenti in corso, è stato definito il concept guida per il nuovo centro termale e prodotta la progettazione esecutiva.
- Il Bonus Terme, quale strumento di stimolo del comparto termale nazionale introdotto dal Governo col D.M. 1/7/2021, disponibile da novembre 2021 a giugno 2022, si è rivelato un prezioso strumento per allargare la conoscenza dell'offerta termale. Più in dettaglio, l'Azienda, a fronte di 6.473 richieste, ha ottenuto 5.213 buoni, dei quali ne sono stati fruiti 2.931 per un valore di 577.694 euro.
- Il Governo ha rivisto l'Accordo nazionale per l'erogazione delle prestazioni termali per il triennio 2022-2024 ex art. 4(4) Legge 323/2000 che ha determinato un importante adeguamento delle tariffe di rimborso, pari al 20%.
- E' stata avviata una dinamica integrata di lavoro per lo sviluppo del mercato per la Linea Terme di Comano Skincare, che comprende una revisione degli strumenti e della strategia digitale e importanti partnership per il settore B2B.

- A seguito del lavoro di riposizionamento del Garda Trentino, guidato dal *claim* “Stay young”, è stato avviato il lavoro anche sul territorio di Comano, a cui le Terme hanno attivamente partecipato quale attore trainante.
- Ad aprile 2022, la presidenza dell’Associazione delle Terme del Trentino è passata alle Terme di Levico. Nel corso dell’anno sono state ultimate le azioni previste dalla convenzione con la Provincia autonoma di Trento, Trentino Marketing e Trentino Sviluppo, nel campo del marketing operativo, dell’innalzamento qualitativo e delle partnership territoriali.

Evoluzione della gestione

Le linee strategiche che emergono dalle azioni introdotte nell’esercizio 2022 e sottostanti gli appaganti risultati ottenuti, continueranno anche nel 2023. Di seguito, vengono sinteticamente riassunti gli obiettivi più rilevanti.

- Curare l’organizzazione per attuare migliori dinamiche di lavoro a vantaggio della qualità percepita dal cliente, della fidelizzazione e del coinvolgimento proattivo del personale e dell’efficacia economica aziendale.
- Incrementare la notorietà di tutti i marchi, prodotti e servizi legati al “Mondo Terme di Comano”, anche rispetto alla presenza commerciale, in maniera coerente con i valori aziendali.
- Favorire la crescita dei settori Comano Med, hotel e cosmesi per generare margini di redditività atti all’investimento continuo.
- Recuperare il mercato termale curativo e aprire un concreto e reale mercato per il benessere termale per costruire un ponte verso le Terme di Comano 2025, anche lavorando ad una proposta di vacanza atta a massimizzare la soddisfazione del cliente e a contribuire allo sviluppo turistico del territorio.
- Avviare un processo di stagionalizzazione effettiva dell’offerta, anche generata da nuove modalità di contatto e servizio al cliente.
- Ampliare la collaborazione sul territorio, partendo dalle organizzazioni che rappresentano semi di innovazione ed integrazione, per favorire una visione comune positiva che sia identitaria e funga da guida.

Risultato dell’esercizio

Gli amministratori propongono di accantonare **l’utile d’esercizio 2022**, ammontante a complessivi euro 7.965, alla riserva indisponibile prevista dalla Legge 126/2020 per la sospensione degli ammortamenti.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31/12/2022 e la proposta di accantonamento dell’utile sopra indicata.

Terme di Comano, 28 marzo 2023

Il Presidente del CdA
Filippi Roberto

BILANCIO DI ESERCIZIO

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: AZIENDA CONSORZIALE TERME DI COMANO
A.C.T.C.

Sede: TERME DI COMANO, 6 - STENICO (TN) 38070

Capitale sociale: -

Capitale sociale interamente versato:

Codice CCIAA: TN

Partita IVA: 00180160228

Codice fiscale: 00180160228

Numero REA:

Forma giuridica: Soc.per azioni,az.spec,consor

Settore di attività prevalente (ATECO): 551000

Società in liquidazione: no

Società con socio unico: no

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no

Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:

Appartenenza a un gruppo:

Denominazione della società capogruppo:

Paese della capogruppo:

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	17.145	27.351
2) costi di sviluppo	216.587	147.975
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	62.090	81.472
6) immobilizzazioni in corso e acconti	108.811	145.261
Totale immobilizzazioni immateriali	404.633	402.059
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	14.856.486	14.721.029
2) impianti e macchinario	1.754.250	1.749.067
3) attrezzature industriali e commerciali	293.185	255.950
4) altri beni	921.036	943.837
5) immobilizzazioni in corso e acconti	4.353.656	4.408.824
Totale immobilizzazioni materiali	22.178.613	22.078.707
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	22.082	16.632
Totale partecipazioni	22.082	16.632
Totale immobilizzazioni finanziarie	22.082	16.632
Totale immobilizzazioni (B)	22.605.328	22.497.398
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	499.220	395.761
Totale rimanenze	499.220	395.761
II - Crediti		

	31-12-2022	31-12-2021
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	273.970	377.057
Totale crediti verso clienti	273.970	377.057
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	202.110	49.439
Totale crediti tributari	202.110	49.439
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	133.300	222.797
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	103
Totale crediti verso altri	133.300	222.900
Totale crediti	609.380	649.396
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	43.623	34.943
3) danaro e valori in cassa	4.796	5.321
Totale disponibilità liquide	48.419	40.264
Totale attivo circolante (C)	1.157.019	1.085.421
D) Ratei e risconti	90.218	122.646
Totale attivo	23.852.565	23.705.465
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	5.479.473	5.479.473
III - Riserve di rivalutazione	6.617.305	6.617.305
V - Riserve statutarie	1.472.785	1.472.785
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	261.342	255.138
Totale altre riserve	261.342	255.138
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	7.965	6.203
Totale patrimonio netto	13.838.870	13.830.904
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	44.863	44.863

	31-12-2022	31-12-2021
Totale fondi per rischi ed oneri	44.863	44.863
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	56.931	45.612
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.347.061	702.285
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.095.048	3.431.128
Totale debiti verso banche	4.442.109	4.133.413
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	684.764	800.862
Totale debiti verso fornitori	684.764	800.862
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	60.108	155.870
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	170
Totale debiti tributari	60.108	156.040
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	85.955	112.462
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	85.955	112.462
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	297.179	313.872
Totale altri debiti	297.179	313.872
Totale debiti	5.570.115	5.516.649
E) Ratei e risconti	4.341.786	4.267.437
Totale passivo	23.852.565	23.705.465

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.914.315	6.091.658
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	28.670	33.351

	31-12-2022	31-12-2021
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	54.891	-
altri	263.723	552.513
Totale altri ricavi e proventi	318.614	552.513
Totale valore della produzione	7.261.599	6.677.522
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.053.016	923.149
7) per servizi	2.771.245	2.365.613
8) per godimento di beni di terzi	54.728	35.900
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.030.590	1.822.790
b) oneri sociali	533.564	557.734
c) trattamento di fine rapporto	136.476	108.019
Totale costi per il personale	2.700.630	2.488.543
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	65.644	54.439
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	458.376	686.358
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.470	1.977
Totale ammortamenti e svalutazioni	525.490	742.774
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(103.460)	(53.058)
14) oneri diversi di gestione	153.929	47.395
Totale costi della produzione	7.155.578	6.550.316
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	106.021	127.206
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	9	-
Totale proventi diversi dai precedenti	9	-
Totale altri proventi finanziari	9	-
17) interessi e altri oneri finanziari		

	31-12-2022	31-12-2021
altri	68.072	83.403
Totale interessi e altri oneri finanziari	68.072	83.403
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(68.063)	(83.403)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	37.958	43.803
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	29.993	37.600
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	29.993	37.600
21) Utile (perdita) dell'esercizio	7.965	6.203

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	7.965	6.203
Imposte sul reddito	29.993	37.600
Interessi passivi/(attivi)	68.063	83.403
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	106.021	127.206
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	137.946	109.996
Ammortamenti delle immobilizzazioni	524.020	740.797
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	661.966	850.793
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(103.459)	(53.060)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	101.617	(286.300)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(116.098)	315.671
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	32.428	(122.646)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	74.349	(145.637)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(194.596)	973.932
Totale variazioni del capitale circolante netto	(205.759)	681.960

	31-12-2022	31-12-2021
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	562.228	1.532.753
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(68.063)	(80.222)
(Imposte sul reddito pagate)	(37.600)	(2.527)
(Utilizzo dei fondi)	(125.157)	(93.572)
Altri incassi/(pagamenti)	-	(40.196)
Totale altre rettifiche	-	(216.517)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	331.408	1.443.442
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(558.281)	(1.106.462)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(68.218)	(80.108)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(5.450)	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(631.949)	(1.186.570)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	644.776	300.996
(Rimborso finanziamenti)	(336.080)	(525.568)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	308.696	(224.572)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	8.155	32.300
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	34.943	4.671
Assegni	0	-
Danaro e valori in cassa	5.321	3.293
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	40.264	7.964
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	43.623	34.943
Danaro e valori in cassa	4.796	5.321

	31-12-2022	31-12-2021
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	48.419	40.264

RENDICONTO FINANZIARIO CONSUNTIVO 2022 - CONSUNTIVO 2021			
(metodo indiretto)			
RAGGRUPPAMENTI	VOCI	31/12/2022	31/12/2021
CASH FLOW	UTILE/(PERDITA) D'ERSECIZIO	7.965,00	6.203,00
	+ IMPOSTE	29.993,00	37.600,00
	+ INTERESSI PASSIVI	68.072,00	83.403,00
	- INTERERSSI ATTIVI	-9,00	
	+ AMMORTAMENTI	524.020,00	740.797,00
	+ ACCANTONAMENTO TFR	136.476,00	108.019,00
	+ACC.TO SVALUTAZIONE CREDITI	1.470,00	1.977,00
	A) CASH FLOW PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CCN	767.987,00	977.999,00
	+/- DECR. INCR. SCORTE	-103.459,00	-53.060,00
	-/+ DECR. INCR. DEBITI	-247.623,00	674.443,00
	+/- DECR. INCR. CREDITI	38.546,00	288.664,00
	- INTERESSI PAGATI	-68.063,00	-80.222,00
	- IMPOSTE PAGATE	-37.600,00	-2.527,00
	-/+ DECR. INCR. RATEI/RISCONTI PASSIVI	74.349,00	-145.637,00
+/- DECR. INCR. RATEI/RISCONTI ATTIVI	32.428,00	-122.646,00	
B) VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	-311.422,00	559.015,00	
GESTIONE PATRIMONIALE	+/- ACCENSIONE RIMBORSI FINANZIAMENTI	308.696,00	-224.572,00
	UTILIZZO FONDI	0,00	0,00
	LIQUIDAZIONE TFR	-125.157,00	-93.572,00
	INVESTIMENTI IMM. MATERIALI/IMMATERIALI	-631.949,00	-1.186.570,00
	VARIAZIONE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0,00	0,00
	VARIAZIONI FINANZIAMENTI M/L TERMINE	0,00	0,00
	VARIAZIONI RISERVE	0,00	0,00
	C) GESTIONE PATRIMONIALE	-448.410,00	-1.504.714,00
VARIAZIONE LIQUIDITA' NETTA DEL PERIODO (A+B+C)		8.155,00	32.300,00
SALDO LIQUIDITA' INIZIALE		40.264,00	7.964,00
SALDO LIQUIDITA' FINALE		48.419,00	40.264,00

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Si riporta in seguito il bilancio d'esercizio al 31/12/2022 comparato con l'esercizio antecedente redatto secondo lo schema previsto per le aziende speciali disciplinato dal Decreto 26/04/1995 del Ministro del Tesoro, GU Serie Generale n. 157 del 07/07/1999

Stato patrimoniale attivo	31/12/2022	31/12/2021
A) Crediti verso soci e verso enti pubblici di riferimento per versamenti ancora dovuti	-	-
(di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
I. Immateriali		
1) Costi d'impianto e di ampliamento	17.145	27.351
2) Costi di sviluppo	216.587	147.975
3) Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	62.090	81.472
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	108.811	145.261
	404.633	402.059
II. Materiali		
1) Terreni e fabbricati	14.856.486	14.721.029
2) Impianti e macchinario	1.754.250	1.749.067
3) Attrezzature industriali e commerciali	293.185	255.950

4) Altri beni	921.036	943.837	
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	4.353.656	4.408.824	
	22.178.613	22.078.707	
III. Finanziarie			
1) Partecipazioni in:			
c) altre imprese	22.082	16.632	
	22.082	16.632	
2) Crediti			
a) Verso imprese controllate			
b) Verso imprese collegate			
c) Verso Enti pubblici di riferimento			
d) Verso altri			
1. Stato			
2. Regioni			
3. altri Enti territoriali			
4. altri Enti del settore pubblico allargato			
5. diversi			
	-	-	
3) Atri titoli			
4) Strumenti finanziari derivati attivi			
Totale immobilizzazioni	22.605.328	22.497.398	
C) Attivo circolante			
I. Rimanenze			
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo			

2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
3) Lavori in corso su ordinazione			
4) Prodotti finiti e merci	499.220	395.761	
5) Acconti			
	499.220	395.761	
II. Crediti			
1) Verso utenti e clienti			
- entro l'esercizio	273.970	377.057	
- oltre l'esercizio			
	273.970	377.057	
2) Verso imprese controllate			
- entro l'esercizio			
- oltre l'esercizio			
	-	-	
3) Verso imprese collegate			
- entro l'esercizio			
- oltre l'esercizio			
	-	-	
4) Verso controllanti / Enti pubblici di riferimento			
- entro l'esercizio			
- oltre l'esercizio			
5) Verso altri			
- entro l'esercizio			
1. Stato	202.110	49.439	
2. Regioni			
3. altri Enti territoriali			

4. altri Enti del settore pubblico allargato		
5. diversi	132.848	222.797
- oltre l'esercizio	452	103
	133.300	222.900
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) Partecipazioni in imprese controllate		
2) Partecipazioni in imprese collegate		
3) Altre partecipazioni		
4) Strumenti finanziari derivati attivi		
5) Altri titoli		
	-	-
IV. Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali (tesorerie/banche/poste)	43.623	34.943
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	4.796	5.321
	48.419	40.264
Totale attivo circolante	1.157.019	1.085.421
D) Ratei e risconti	90.218	122.646
Totale attivo	23.852.565	23.705.465
Stato patrimoniale passivo	31/12/2022	31/12/2021

A) Patrimonio netto		
I. Fondo di dotazione	5.479.473	5.479.473
II.		
III. Riserve di rivalutazione		
Riserva di rivalutazione ex L. 72/83	544.334	544.334
Riserva di rivalutazione ex L. 413/91	490.685	490.685
Riserva di rivalutazione anno 1999	5.582.286	5.582.286
IV. Fondo riserva		
VI. Riserve statutarie		
Riserva istituzionale	1.317.252	1.317.252
Fondo rinnovo e sviluppo	51.893	51.893
Fondo per assistenza e beneficenza	103.640	103.640
VII. Altre riserve		
Riserva per contributi ex. Art. 55	86.984	86.984
Riserva ammortamenti anticipati	168.154	168.154
Riserva sosp. ammortamenti L.126/20	6.204	
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		
IX. Utile d'esercizio	7.965	6.203
IX. Perdita d'esercizio		
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto	13.838.868	13.830.904

B) Fondi per rischi e oneri			
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili			
2) Fondi per imposte, anche differite	44.863	44.863	
3) Strumenti finanziari derivati passivi			
4) Altri			
Totale fondi per rischi e oneri	44.863	44.863	
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	56.931	45.612	
D) Debiti			
1) Prestiti obbligazionari			
- entro l'esercizio			
- oltre l'esercizio			
	-	-	
3) Verso Tesorerie/banche/poste			
- entro l'esercizio	1.347.061	702.285	
- oltre l'esercizio			
	1.347.061	702.285	
4) Mutui			
- entro l'esercizio			
- oltre l'esercizio	3.095.048	3.431.128	
	3.095.048	3.431.128	
5) Acconti			

- entro l'esercizio			
- oltre l'esercizio			
	-	-	
6) Verso fornitori			
- entro l'esercizio	684.764	800.862	
- oltre l'esercizio			
	684.761	800.862	
7) Rappresentati da titoli di credito			
- entro l'esercizio			
- oltre l'esercizio			
	-	-	
8) Verso imprese controllate			
- entro l'esercizio			
- oltre l'esercizio			
	-	-	
9) Verso imprese collegate			
- entro l'esercizio			
- oltre l'esercizio			
	-	-	
10) Verso Enti pubblici di riferimento			
- entro l'esercizio			
- oltre l'esercizio			
	-	-	
11) Tributari			
- entro l'esercizio	144.524	155.870	
- oltre l'esercizio	111	170	

	144.635	156.040
12) Verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- entro l'esercizio	85.965	113.293
- oltre l'esercizio		
	85.965	113.293
13) Altri debiti		
- entro l'esercizio	212.642	313.039
- oltre l'esercizio		
	212.642	313.039
Totale debiti	5.570.115	5.516.649
E) Ratei e risconti	4.341.786	4.267.437
Totale passivo	23.852.565	23.705.465
Conto economico	31/12/2022	31/12/2021
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		
Settore termale	2.231.916	2.002.849
Settore alberghiero	3.614.652	3.054.735
Settore commerciale	1.067.747	1.034.074
	6.914.315	6.091.658
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		

3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	28.670	33.351
5) Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio		
a) Vari	165.515	92.926
b) Contributi in conto esercizio	153.099	459.587
	318.614	552.513
Totale valore della produzione	7.261.599	6.677.522
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-1.053.016	-923.149
7) Per servizi	-2.771.245	-2.365.613
8) Per godimento di beni di terzi	-54.728	-35.900
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	-2.030.590	-1.822.790
b) Oneri sociali	-533.564	-557.734
c) Trattamento di fine rapporto	-136.476	-108.019
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi		
	-2.700.630	-2.488.543
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-65.644	-54.439
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-458.376	-686.358
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-1.470	-1.977
	-525.490	-742.774

11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-103.460	-53.058
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	-153.929	-47.395
Totale costi della produzione	-7.155.578	-6.550.316
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	106.021	127.206
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		
16) Altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da Enti pubblici di riferimento		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazione		

c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazione		
d) Proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da Enti pubblici di riferimento		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri	9	
17) Interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate		
verso imprese collegate		
verso Enti pubblici di riferimento		
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri	-68.072	-83.403
	-68.072	-83.403
17bis) Utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari	-68.063	-83.403
D) Rettifiche di valore delle attività e passività finanziarie		
18) Rivalutazioni		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie (che non costituiscono partecipazioni)		

c) da titoli iscritti nell'attivo circolante (che non costituiscono partecipazioni)		
d) di strumenti finanziari derivati		
e) di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
19) Svalutazioni		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie (che non costituiscono partecipazioni)		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante (che non costituiscono partecipazioni)		
d) di strumenti finanziari derivati		
e) di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)	37.958	43.803
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti	-29.993	-37.600
b) Imposte di esercizi precedenti		
c) Imposte differite e anticipate		
imposte differite		
imposte anticipate		
	-29.993	-37.600
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		

21) Utile (Perdita) dell'esercizio	7.965	6.203

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2022, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917/1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi di redazione

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda e il risultato economico dell'esercizio. Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;

- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della **"costanza nei criteri di valutazione"**, vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del Codice Civile;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del Codice Civile.

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del Codice Civile e nel rispetto di quanto disciplinato nel principio contabile OIC 10 "Rendiconto finanziario".

La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del Codice Civile e alle altre norme del Codice Civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Ai sensi dell'art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività, tenuto conto del contesto economico-finanziario domestico e globale che nel corso dell'anno 2022 è stato influenzato dalla guerra russo-ucraina, dallo shock dei prezzi dell'energia e delle materie prime, dai cambiamenti climatici e dall'aumento dei tassi d'interesse e dell'inflazione. Ciò nonostante non si sono verificati impatti negativi rilevanti considerando la tenuta dei ricavi dell'esercizio che non hanno subito alcuna contrazione.

Tenuto inoltre conto del contesto di mercato economico e strategico dell'Azienda non si ravvisano fattori di rischio o incertezze identificate che possano pregiudicare la valutazione sulla capacità dell'impresa di continuare a costituire, per un arco temporale futuro di almeno dodici mesi, un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito.

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

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

Cambiamenti di principi contabili

Disciplina transitoria

Con riferimento alle modifiche al Codice Civile introdotte dal D. lgs. n. 139/2015 che hanno comportato il cambiamento dei criteri di valutazione di talune poste e in relazione alla conseguente disciplina transitoria, si precisa che le voci che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio saranno commentate nelle sezioni ad esse dedicate della presente Nota integrativa, dando evidenza dei rispettivi criteri di valutazione adottati.

Correzione di errori rilevanti

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C..

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Sospensione ammortamenti civilistici

L'Azienda si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 14.08.2020 n. 104, convertito dalla Legge 13.10.2020 n. 126 e prorogata con successivi interventi legislativi, di derogare alle disposizioni dell'art. 2426, c.1, n.2 C.C., con riguardo alla sospensione delle quote di ammortamento per l'esercizio 2022 del costo delle immobilizzazioni materiali.

A tal riguardo, si evidenzia, che con riferimento all'esercizio 2022, la sospensione degli ammortamenti è stata concessa per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico e per la fornitura di gasolio da riscaldamento dovuti agli effetti negativi derivanti dal conflitto Russia-Ucraina.

Nell'esercizio in commento gli ammortamenti sono stati ridotti in proporzione all'incremento medio ponderato dei costi per l'acquisto di energia elettrica e di gasolio dell'esercizio in commento rispetto all'esercizio 2019 assunto quale ultimo periodo "normale" e non influenzato dagli effetti derivanti dalla pandemia e dal conflitto Russia-Ucraina.

Il costo effettivo sostenuto nell'esercizio 2022 per l'acquisto di energia elettrica e gasolio è di euro 795.824 di cui euro 471.003 per gasolio ed euro 324.821 per energia elettrica, con un incremento rispettivamente del 73% e del 139% rispetto all'esercizio 2019. L'incremento medio ponderato delle due componenti è pari al 50%, viene pertanto assunta questa percentuale quale indicatore per la riduzione degli ammortamenti.

Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- oneri pluriennali (costi di impianto e di ampliamento; costi di sviluppo);
- beni immateriali (diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno; concessioni, licenze, marchi e diritti simili);
- avviamento;
- immobilizzazioni immateriali in corso;
- acconti

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 404.633.

I **beni immateriali**, ossia quei beni non monetari che di norma rappresentano diritti giuridicamente tutelati, sono iscritti nell'attivo patrimoniale in quanto:

- risultano individualmente identificabili (ossia scorporati dall'Azienda e trasferibili) o derivano da diritti contrattuali o da altri diritti legali;
- il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità;
- l'Azienda acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dal bene stesso e può limitarne l'accesso da parte di terzi.

Gli **oneri pluriennali** sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, con il consenso, ove esistente, del Revisore Unico del Conto, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà l'Azienda ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

Le **immobilizzazioni immateriali in corso** di realizzazione comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stata acquisita la titolarità del diritto o non sia stato completato il progetto, a quel punto vengono riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali.

Gli **acconti** ai fornitori per l'acquisto dell'immobilizzazione immateriale relativa al progetto di digital-marketing per lo sviluppo di nuovi mercati del settore cosmetico, la cui iscrizione in bilancio non è ancora possibile, sono stati rilevati in bilancio in misura pari agli importi dei pagamenti effettuati.

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, l'Azienda valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione immateriale possa aver subito una riduzione di valore. Se tale indicatore sussiste, l'Azienda procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile. Se esistesse un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata. L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore dei beni immateriali è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo. Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che sono state iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità poliennale e si forniscono i dettagli che seguono.

Costi d'impianto e di ampliamento

La voce accoglie oneri sostenuti in modo non ricorrente dall'Azienda in precisi e caratteristici momenti della vita dell'impresa, quali la fase pre-operativa o quella di accrescimento della capacità operativa esistente. La patrimonializzazione discende da una verifica specifica circa la futura utilità di ogni componente di costo.

I costi d'impianto e ampliamento risultano iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, con il consenso del Revisore Unico del Conto, alla voce B.I.1, per euro 17.145 e sono ammortizzati in quote costanti in 5 anni e si riferiscono agli investimenti relativi al nuovo sito web delle Terme di Comano e del Grand Hotel.

Costi di sviluppo

I costi di sviluppo rilevati nella voce B.I.2 dello Stato patrimoniale, con il consenso del Revisore Unico del Conto, per euro 216.587 sono attinenti ad un progetto allo studio e creazione di nuovi prodotti cosmetici per il rilancio della linea cosmetica Skin Care delle Terme di Comano.

I costi di sviluppo sono stati capitalizzati in quanto:

- sono relativi ad un prodotto o processo chiaramente definito, sono identificabili e misurabili, ossia, hanno diretta inerenza al prodotto, al processo o al progetto per la cui realizzazione essi sono stati sostenuti;
- sono riferiti ad un progetto tecnicamente fattibile, per il quale l'Azienda possiede le necessarie risorse;
- sono recuperabili, ovvero l'Azienda si attende dalla realizzazione del progetto ricavi sufficienti a coprire i costi sostenuti.

I costi di sviluppo sono ammortizzati in quote costanti secondo la loro vita utile, che corrisponde a 10 anni.

Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni immateriali

Per la realizzazione dell'iniziativa (o del progetto) che riguarda l'immobilizzazione immateriale di cui sopra l'Azienda ha ricevuto contributi pubblici per euro 34.356 contabilizzati, in ossequio al principio contabile 24, con il metodo diretto.

Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno

Sono iscritti in questa voce dell'attivo i costi sostenuti per le creazioni intellettuali alle quali la legislazione riconosce una particolare tutela e per i quali si attendono benefici economici futuri per l'Azienda.

I diritti di brevetto e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.I.3, per euro 62.090 e si riferiscono a costi di acquisizione a titolo di licenza d'uso a tempo determinato di software applicativo, che sono ammortizzati in 5 anni.

Immobilizzazioni in corso ed acconti

Le immobilizzazioni in corso sono iscritte nell'attivo di Stato patrimoniale, alla voce B.I.6, per euro 108.811 e non sono assoggettate ad alcun processo di ammortamento, fino al momento in cui verranno riclassificate nelle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali.

Si riferiscono alla realizzazione del progetto di digital - marketing per lo sviluppo di nuovi mercati del settore cosmetico e comprendono tutti i costi esterni ed interni sostenuti dall'Azienda.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2022	404.633
Saldo al 31/12/2021	402.059
Variazioni	2.574

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Costi di impianto ed ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre imm.ni imm.	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	37.557	166.920	106.760	-	-	145.261	-	456.498
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(10.206)	(18.945)	(25.288)	-	-	-	-	(54.439)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	27.351	147.975	81.472	-	-	145.261	-	402.059
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	97.285	7.383	0	0	95.191	0	199.859
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	(131.641)	0	(131.641)
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	(10.206)	(28.673)	(26.765)	0	0	0	0	(65.644)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(10.206)	68.612	(19.382)	0	0	(36.450)	0	2.574
Valore di fine esercizio								
Costo	37.557	264.205	114.143	-	-	108.811	-	524.716
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0

Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(20.412)	(47.618)	(52.053)	-	-	-	-	(120.083)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	17.145	216.587	62.090	-	-	108.811	-	404.633

Rivalutazioni immobilizzazioni immateriali

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni immateriali di proprietà dell'Azienda.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che in assenza di indicatori di potenziali perdite di valore delle immobilizzazioni immateriali non si è proceduto alla determinazione del loro valore recuperabile. Pertanto, nessuna delle immobilizzazioni immateriali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Immobilizzazioni materiali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 22.178.613, rispecchiando la seguente classificazione:

- 1) terreni e fabbricati;
- 2) impianti e macchinario;
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni;
- 5) immobilizzazioni in corso e acconti.

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite.

I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Le immobilizzazioni in corso sono rilevate inizialmente alla data in cui sono stati sostenuti i primi costi per la costruzione del cespite. Esse rimarranno iscritte come tali fino alla data in cui il bene, disponibile e pronto per l'uso, potrà essere riclassificato nella specifica voce dell'immobilizzazione materiale.

Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali - Contributi in Conto impianti - metodo indiretto

Si evidenzia che l'ammontare dei contributi in Conto impianti è stato imputato alla voce "A5 Altri ricavi e proventi" del Conto economico, iscrivendo nei risconti passivi la quota da rinviare per competenza agli esercizi successivi, così come espressamente previsto dal documento n.16 dei principi contabili nazionali (metodo indiretto). Per effetto di tale impostazione contabile, le quote di ammortamento sono pertanto calcolate sul costo del bene al lordo del contributo.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni e le aree fabbricabili o edificate, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Per quanto riguarda i **fabbricati non strumentali** (per esempio a destinazione abitativa) l'OIC 16, a decorrere dal 01.01.2016, ha eliminato la facoltà di non ammortizzarli, pertanto:

- con riguardo ai fabbricati non strumentali presenti nel bilancio dell'ultimo esercizio antecedente l'applicazione dell'edizione 2016 dell'OIC 16, si è proseguito a non assoggettarli ad alcun ammortamento;
- per i medesimi fabbricati acquisiti invece dal 2016, si è proceduto a rilevare l'ammortamento sulla base di un piano sistematico basato sulla stimata vita utile dei beni.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2022 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti ammortamento
Terreni e fabbricati	
Terreni e aree edificabili/edificate	Non ammortizzato
Fabbricati a uso civile abitazione	Non ammortizzato
Fabbricati ad uso termale ed alberghiero	2%
Costruzioni leggere	3%
Sistemazioni esterne e sistemazione parco termale	6%
Impianti e macchinari	
Impianti Generici	6%
Impianti Specifici	

	8%
Attrezzature industriali e commerciali Attrezzatura varia e minuta	20%
Autoveicoli da trasporto Automezzi	20%
Altri beni Mobili e macchine ufficio Macchine ufficio elettroniche e computer Biancheria	8% 20% 40%

Negli esercizi precedenti l'ammortamento delle immobilizzazioni materiali al 15 agosto 2020 è stato parzialmente sospeso in applicazione della norma emergenziale di cui all'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 14.08.2020 n. 104, convertito dalla Legge 13.10.2020 n. 126. La norma in commento è stata prorogata, con interventi legislativi successivi, anche per l'esercizio 2022 al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dal conflitto Russia-Ucraina, il quale ha comportato un significativo incremento dei costi energetici e delle materie prime. In particolare, si evidenzia che al fine di favorire una rappresentazione economico-patrimoniale dell'Azienda più consona al suo reale valore, si è mitigato almeno in parte l'effetto negativo causato dal conflitto, attraverso la sospensione del 50% delle quote di ammortamento riferite all'esercizio corrente. In sostanza le quote di ammortamento non rilevate nel bilancio dell'esercizio sono state differite, prolungando di fatto il piano di ammortamento originario. In seguito al riesame del piano di ammortamento a quote costanti delle immobilizzazioni materiali, si è deciso, di ridurre gli ammortamenti in funzione dell'aumento dei costi dell'energia elettrica e del gasolio applicando i criteri specificati in premessa.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

Ammortamento fabbricati

Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali, si precisa che - secondo il disposto dell'OIC 16 - ai fini dell'ammortamento il valore dei fabbricati è scorporato, anche in base a stime, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori il valore dei terreni sui quali essi insistono.

Inoltre, in assenza di indicazioni nell'ambito del suddetto principio contabile (che si riferisce genericamente ai casi in cui "il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni sui quali insistono"), si precisa che dalla "Guida operativa per la transizione ai principi contabili internazionali (IAS/IFRS)" predisposta dall'OIC, lo scorporo del terreno dal fabbricato deve avvenire nell'ipotesi di fabbricato cielo-terra: nessuno scorporo è necessario se il fabbricato di proprietà consiste in una quota parte del fabbricato (in genere, un appartamento o un ufficio), in quanto, in tal caso, l'impresa non possiede (anche) un terreno sottostante (questo, ovviamente, nell'ipotesi in cui la quota parte costituisce una frazione minore del fabbricato). Come rilevato in dottrina, tale impostazione dovrebbe valere anche per i bilanci redatti secondo le norme del codice civile.

In merito alle quote di ammortamento calcolate sui fabbricati, si ritiene opportuno precisare che il D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modifiche nella Legge 4 agosto 2006, n. 248, ha previsto l'indeducibilità della parte di tale ammortamento riferita al costo del terreno sottostante e pertinenziale ai fabbricati. Della suddetta disposizione si è tenuto conto nella determinazione delle imposte (Ires e Irap) a carico dell'esercizio.

Le **immobilizzazioni in corso** sono iscritte nell'attivo di Stato patrimoniale, alla voce B.II.5, per euro 4.353.656, e non sono assoggettate ad alcun processo di ammortamento, fino al momento in cui verranno riclassificate nelle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni materiali.

Si riferiscono per € 97.299 alla realizzazione del progetto di restyling del Grand Hotel Terme e per € 4.256.357 a costi sostenuti in merito all'Accordo di programma ACTC/PAT per la riqualificazione delle Terme di Comano e comprendono tutti i costi esterni ed interni sostenuti dall'Azienda. Tali valori saranno riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni materiali quando sarà acquisita la titolarità del diritto o risulterà completata la costruzione/produzione.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, l'Azienda valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione materiale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, l'Azienda procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile. Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2022	22.178.613
Saldo al 31/12/2021	22.078.707
Variazioni	99.906

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B.II dell'attivo.

	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	24.875.400	10.911.755	2.652.012	7.193.929	4.408.824	50.041.919
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo)	(10.154.371)	(9.162.687)	(2.396.062)	(6.250.092)	-	(27.963.212)

ammortamento)						
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	14.721.029	1.749.067	255.950	943.837	4.408.824	22.078.707
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	371.306	83.896	86.235	72.012	357.291	970.740
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	(412.459)	(412.459)
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	(235.849)	(78.713)	(49.001)	(94.813)	0	(458.376)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	135.457	5.183	37.235	(22.801)	(55.168)	99.906
Valore di fine esercizio						
Costo	25.246.706	10.995.651	2.738.247	7.265.941	4.353.656	50.600.201
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo	(10.390.220)	(9.241.400)	(2.445.063)	(6.344.905)	-	(28.421.588)

ammortamento)						
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	14.856.486	1.754.250	293.185	921.036	4.353.656	22.178.613

In seguito alla sospensione dell'ammortamento per l'esercizio oggetto del presente bilancio, nel prospetto che segue si riporta il dettaglio, raggruppato per categorie, delle quote non contabilizzate nel Conto economico:

Categoria	Aliquota	Importo ammortamento al 100%	Importo ammortamento sospeso al 50% per l'es. corrente
Fabbricati	2%-3%	380.503	190.251
Mobili e arredi	8%-12%	85.906	42.953
Impianti generici	6%	87.252	43.626
Attrezzature	20%	98.002	49.001
Impianti elettrici	6%	22.764	11.382
Sistemazioni esterne	3%	64.946	32.473
Sistemazioni parco	1,5%	26.250	13.125
Biancheria	40%	50.060	25.030
Automezzi	20%	8.404	4.202
Impianti specifici	8%	47.410	23.705
Centro elettromeccanico	20%	45.256	22.628
TOTALI		916.752	458.376

Rivalutazioni immobilizzazioni materiali

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà dell'Azienda.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che in assenza di indicatori di potenziali perdite di valore delle immobilizzazioni materiali non si è proceduto alla determinazione del loro valore recuperabile. Pertanto, nessuna delle immobilizzazioni materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Operazioni di locazione finanziaria

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

Immobilizzazioni finanziarie

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2022	22.082
Saldo al 31/12/2021	16.632
Variazioni	5.450

Esse risultano composte da partecipazioni.

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III.1 dell'Attivo, per euro 22.082, al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, ossia quei costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte. Possono comprendere costi di consulenza corrisposti a professionisti per la predisposizione di contratti e di studi di fattibilità e/o di convenienza all'acquisto.

Nel caso di incremento della partecipazione per aumento di capitale a pagamento sottoscritto dalla partecipante, il valore di costo a cui è iscritta in bilancio la partecipazione immobilizzata è aumentato dell'importo corrispondente all'importo sottoscritto.

Le partecipazioni possedute si riferiscono alla Fonte Società Cooperativa (ex APT Terme di Comano Dolomiti di Brenta) per euro 10.500, al Consorzio Elettrico Industriale di Stenico per euro 30, all'Istituto G.B. Mattei per euro 50, alla Geas Spa per euro 6.052, al Consorzio San Lorenzo Dorsino Borgo Vivo per euro 450 ed euro 5.000 all'Azienda per il Turismo Garda Dolomiti.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2022 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

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

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nella sottoclasse B.III dell'attivo alle voci 1) Partecipazioni.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte e al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio								
Costo	-	-	-	-	16.632	16.632	-	-
Valore di bilancio	-	-	-	-	16.632	16.632	-	-
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	-	5.450	5.450	-	-
Totale variazioni	0	0	0	0	5.450	5.450	0	0
Valore di fine esercizio								
Costo	-	-	-	-	22.082	22.082	-	-
Valore di bilancio	-	-	-	-	22.082	22.082	-	-

Rivalutazioni immobilizzazioni finanziarie

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni finanziarie.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

TITOLI ISCRITTI ALLA DATA DI CHIUSURA DELL'ULTIMO ESERCIZIO PRECEDENTE QUELLO DI PRIMA APPLICAZIONE DEL D. LGS. 139/2015

Si precisa che i soli titoli immobilizzati iscritti nel bilancio dell'ultimo esercizio anteriore a quello di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015 non sono stati valutati al costo ammortizzato in quanto si è usufruito della disposizione transitoria per effetto della quale l'Azienda applica tale criterio esclusivamente ai titoli rilevati in bilancio successivamente alla data di apertura dell'esercizio di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

L'Azienda non detiene partecipazioni in imprese controllate.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

L'Azienda non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

In ossequio al disposto dell'art. 2427-*bis* c. 1, n. 2 C.C., si segnala che non sono presenti nel patrimonio immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2022 è pari a euro 1.157.019. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 71.598.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

Rimanenze

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze di magazzino

Le rimanenze di magazzino sono costituite dai beni destinati alla vendita o che concorrono alla loro produzione nella normale attività dell'Azienda e sono valutate in bilancio al minore fra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzazione desumibile dal mercato.

Voce CI - Variazioni delle Rimanenze

Le rimanenze di magazzino sono iscritte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.I" per un importo complessivo di 499.220.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2022 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	-	0	-
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	0	-
Lavori in corso su ordinazione	-	0	-
Prodotti finiti e merci	395.761	103.459	499.220
Acconti	-	0	-
Totale rimanenze	395.761	103.459	499.220

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti
- 5-bis) crediti tributari

- 5-quater) verso altri

La classificazione dei crediti nell'Attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

L'art. 2426 c. 1 n. 8) C.C. dispone che i crediti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il costo ammortizzato è il valore a cui l'attività è stata valutata al momento della rilevazione iniziale al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dall'ammortamento cumulato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza e dedotta qualsiasi riduzione di valore o di irrecuperabilità.

Crediti commerciali

Si precisa che l'Azienda non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali al costo ammortizzato, né all'attualizzazione degli stessi in quanto tutti i crediti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Pertanto i crediti commerciali, di cui alla voce C.II.1), sono stati iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.

Al fine di tenere conto di eventuali perdite, al momento non attribuibili ai singoli crediti, ma fondatamente prevedibili, è stato accantonato al fondo svalutazione crediti un importo pari a 19.900.

Crediti erariali in conto compensazione

Energia e gasolio

Al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dall'aumento considerevole dei costi relativi alle materie prime, ai costi di trasporto e ai costi dell'energia, sono state introdotte dal legislatore misure di sostegno volte alla concessione di crediti d'imposta in presenza di determinate condizioni. L'ammontare del suddetto credito è pari a euro 48.048 e il relativo credito residuo a fine esercizio ammonta ad euro 19.499.

Crediti imprese turistiche

L'Azienda ha maturato, a fronte di investimenti operati negli esercizi 2020 e 2021, il credito d'imposta previsto dall'art. 2 D.M. del 17.03.2022 per euro 200.000 e il relativo credito residuo a fine esercizio ammonta ad euro 160.180.

Crediti v/altri

I "Crediti verso altri" iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 609.380.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	377.057	(103.087)	273.970	273.970
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	49.439	152.671	202.110	202.110
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0	-	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	222.900	(89.600)	133.300	133.300
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	649.396	(40.016)	609.380	609.380

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, l'Azienda non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2022 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 48.419, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	34.943	8.680	43.623
Assegni	-	0	-
Denaro e altri valori in cassa	5.321	(525)	4.796
Totale disponibilità liquide	40.264	8.155	48.419

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare, sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 ammontano a euro 90.218. Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	115.021	(36.227)	78.794
Risconti attivi	7.625	3.799	11.424
Totale ratei e risconti attivi	122.646	(32.428)	90.218

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

Composizione della voce Ratei e risconti attivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione delle voci "Ratei e risconti attivi" risulta essere la seguente:

Risconti attivi	31/12/2022	31/12/2021
Risconti attivi su costi esercizi futuri	11.424	7.625
TOTALE	11.424	7.625

Ratei attivi	31/12/2022	31/12/2021
Ricavi di competenza GHT	62.734	85.754
Ricavi di competenza stabilimento	0	18.536
Ricavi di competenza SALUS GHT	0	876
Ricavi di competenza ASL	14.421	9.854
Ricavi di competenza IGBM	1.639	0
TOTALE	78.794	115.021

Durata ratei e risconti attivi

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti attivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei attivi	78.794		
Risconti attivi	11.424		

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

- I — Capitale
- III — Riserve di rivalutazione
- V — Riserve statutarie
- VI — Altre riserve, distintamente indicate
- VIII — Utili (perdite) portati a nuovo
- IX — Utile (perdita) dell'esercizio

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 13.838.870 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 7.965.

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.1 n.4 C.C., nonché la composizione della voce "Varie Altre riserve".

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato di esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	5.479.473	-	-		5.479.473
Riserve di rivalutazione	6.617.305	-	-		6.617.305
Riserve statutarie	1.472.785	-	-		1.472.785
Altre riserve					
Varie altre riserve	255.138	6.203	-		261.342
Totale altre riserve	255.138	6.203	-		261.342
Utile (perdita) dell'esercizio	6.203	-	6.203	7.965	7.965
Totale patrimonio netto	13.830.904	-	-	7.965	13.838.870

Riserve di rivalutazione	Importo
Riserva di rivalutazione ex art. L. 72/1983	544.334
Riserva di rivalutazione L. 413/1991	490.685
Riserva di rivalutazione anno 1999	5.582.286
Totale riserve di rivalutazione	6.617.305

Riserve statutarie	Importo
Riserva istituzionale	1.137.252
Riserva fondo rinnovo e sviluppo	51.893
Riserva assistenza e beneficenza	103.640
Totale riserve statutarie	1.472.785

Altre riserve	Importo
Riserva per contributi	86.984
Riserva ammortamenti anticipati	168.154
Riserva indispon. ammortamenti sospesi L. 126/20	6.204
Totale altre riserve	261.342

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel seguente prospetto.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	5.479.473	Capitale	
Riserve di rivalutazione	6.617.305	Capitale	A,B
Riserve statutarie	1.472.785	Utili	A,B,C,D

Altre riserve			
Varie altre riserve	261.342	Utili	A,B
Totale altre riserve	261.342		
Totale	13.830.905		

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

Sospensione ammortamenti: riflessi sul risultato d'esercizio

L'Azienda si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento da imputare a Conto economico per l'esercizio 2022, a norma dell'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 104/2020 convertito dalla Legge n. 126/2020. In particolare si è proceduto a non contabilizzare il 50% delle quote di ammortamento delle immobilizzazioni materiali.

La mancata contabilizzazione delle quote di ammortamento nella sopraindicata misura ha influenzato la situazione economico-patrimoniale dell'Azienda e, conseguentemente, il risultato dell'esercizio come meglio rappresentato nel prospetto che segue:

Impatto economico-patrimoniale del piano ammortamento originario (in assenza di sospensione)		Impatto economico-patrimoniale della sospensione ex D.L. 104/2020 conv. L. 126/2020	
Ammortamenti	916.752	Ammortamenti sospesi (1)	458.376
Risultato d'esercizio	-450.411	Risultato d'esercizio (2)	458.376
Patrimonio netto	13.380.492	Patrimonio netto (3)	458.376

(1) Risparmio di costo (2) Maggior utile o minor perdita d'esercizio (3) Maggior P.N.

Dal punto di vista finanziario, l'avvalersi della disposizione in esame ha prodotto effetti nulli o non significativi.

Fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

I "Fondi per rischi e oneri", esposti nella classe B della sezione "Passivo" dello Stato patrimoniale, accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

L'entità dell'accantonamento è misurata con riguardo alla stima dei costi alla data del bilancio, ivi incluse le spese legali, determinate in modo non aleatorio ed arbitrario, necessarie per fronteggiare la sottostante passività certa o probabile.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Fondi per imposte anche differite

Con riferimento ai "Fondi per imposte, anche differite", iscritti nella classe "B.2) del Passivo" per euro 44.863, si precisa che trattasi di imposte differite "passive" complessivamente gravanti sulle differenze temporanee imponibili tra risultato economico dell'esercizio e imponibile fiscale, determinate con le modalità previste dal principio contabile nazionale n. 25.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2022 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati passivi.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle poste della voce Fondi per rischi e oneri.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	-	44.863	-	-	44.863
Variazioni nell'esercizio					
Totale variazioni	0	0	0	0	0
Valore di fine esercizio	-	44.863	-	-	44.863

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- 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 mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS.

Si evidenziano:

- a. nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 56.931;
- b. nella voce D.14 del passivo i debiti relativi alle quote non ancora versate al 31/12/2022. Le quote versate ai suddetti fondi non sono state rivalutate in quanto la rivalutazione è a carico dei Fondi di previdenza (o al Fondo di Tesoreria INPS).

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 136.476.

Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	45.612
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	136.476
Utilizzo nell'esercizio	(125.157)
Totale variazioni	11.319
Valore di fine esercizio	56.931

Negli utilizzi sono esposti gli importi della passività per TFR trasferiti al Fondo di tesoreria INPS, ai Fondi di previdenza complementare e ai dipendenti a seguito di anticipazioni e/o dimissioni.

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

L'art. 2426 c. 1 n. 8 C.C., prescrive che i debiti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato allinea, in una logica finanziaria, il valore iniziale della passività al suo valore di pagamento a scadenza.

Ciò vuol dire che, in sede di rilevazione iniziale, vengono rilevate insieme al debito anche le altre componenti riferibili alla transazione (onorari, commissioni, tasse, ecc.).

Per l'applicazione del criterio del costo ammortizzato si rende necessario utilizzare il metodo del tasso di interesse effettivo: in sintesi i costi di transazione sono imputati lungo la vita utile dello strumento e l'interesse iscritto nel Conto economico è quello effettivo e non quello nominale derivante dagli accordi negoziali.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, è necessario “attualizzare” i debiti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso nominale significativamente inferiore a quello di mercato).

Debiti di natura finanziaria

Si precisa che l'Azienda non ha proceduto alla valutazione dei debiti di natura finanziaria superiori a 12 mesi al costo ammortizzato in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

Inoltre non si è effettuata alcuna attualizzazione dei medesimi debiti in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Debiti commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti nel Passivo alla voce D.7 per euro 684.764, è stata effettuata al valore nominale.

Si precisa che l'Azienda non ha proceduto alla valutazione dei debiti commerciali al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi, in quanto tutti i debiti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Debiti tributari

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella voce C.II.5-bis “Crediti tributari”.

Altri debiti

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo, sono evidenziati al valore nominale. Di seguito si riporta la composizione di tale voce alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

Descrizione	Importo
Liquidazione retribuzioni e compensi	122.681
Debiti verso dipendenti e collaboratori	56.342
Clienti c/anticipi	33.619
Debiti v/fondi di previdenza complementare	10
Altri debiti	84.527

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 5.570.115.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Obbligazioni	-	0	-	-	-
Obbligazioni convertibili	-	0	-	-	-
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0	-	-	-
Debiti verso banche	4.133.413	308.696	4.442.109	1.347.061	3.095.048
Debiti verso altri finanziatori	-	0	-	-	-
Acconti	-	0	-	-	-
Debiti verso fornitori	800.862	(116.098)	684.764	684.764	-
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0	-	-	-
Debiti verso imprese controllate	-	0	-	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	0	-	-	-
Debiti verso controllanti	-	0	-	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0	-	-	-
Debiti tributari	156.040	(95.932)	60.108	60.108	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	112.462	(26.507)	85.955	85.955	-
Altri debiti	313.872	(16.693)	297.179	297.179	-

Totale debiti	5.516.649	53.466	5.570.115	2.475.067	3.095.048
----------------------	-----------	--------	-----------	-----------	-----------

Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia e nella UE.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c. 1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali risultano essere i seguenti: mutuo ipotecario n. 09/51/30511 contratto con Mediocredito Trentino Alto Adige per totali euro 3.000.000.

Nel rispetto delle informazioni richieste dal principio contabile OIC 19, il seguente prospetto fornisce i dettagli in merito ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali:

Creditore	Tipologia di debito	Scadenza	Durata capitale residua superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata	Modalità di rimborso
Medio Credito Trentino Alto Adige	Mutuo ipotecario	30/06/2033	SI per € 1.254.253 oltre i 5 anni	Ipoteca su immobile Grand Hotel	Rate semestrali costanti

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci all'Azienda (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

L'Azienda non ha raccolto alcun tipo di finanziamento presso i propri soci.

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe E."Ratei e risconti" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

In particolare, sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 ammontano a euro 4.341.786.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	-	0	-
Risconti passivi	4.267.437	74.349	4.341.786
Totale ratei e risconti passivi	4.267.437	74.349	4.341.786

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.

Composizione della voce Ratei e risconti passivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione della voce "Ratei e risconti passivi" è analizzata mediante i seguenti prospetti:

Risconti passivi	31/12/2022	31/12/2021
Risconti passivi su contributi	4.341.786	4.267.437
Totale	4.341.786	4.267.437

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti passivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Risconti passivi	74.349	4.145.370	3.163.295

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, compongono il Conto economico.

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 6.914.315.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 101.428 e si riferiscono alle tasse di soggiorno, agli incentivi sull'impianto fotovoltaico ed ai canoni di locazione del bar dello stabilimento, locale parrucchiera e della sala congressi.

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

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per categorie di attività è evidenziata nel seguente prospetto.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ricavi settore termale	2.231.916
Ricavi settore alberghiero	3.604.578
Ricavi settore commerciale	1.040.843
Omaggi	36.978
Totale	6.914.315

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico relativi a soggetti non residenti in Italia sono di importo non significativo, pertanto si omette la suddivisione per aree geografiche.

Contributi c/impianti

La voce A.5 comprende anche euro 98.208 quale quota di competenza dell'esercizio in corso, dei contributi in conto impianti commisurati al costo del cespite, che vengono differiti attraverso l'iscrizione di un risconto passivo.

Contributi c/esercizio

La voce A.5 comprende anche euro 54.891 quali contributi in conto esercizio quali:

- contributi per corsi di formazione per euro 6.843;
- contributi per acquisto di energia per euro 48.048.

Sopravvenienze attive

La voce A.5 comprende anche euro 64.087 di cui euro 51.813 relativi a ristorni a soci sul costo dell'energia 2021 effettuati direttamente in fattura dal Consorzio Elettrico Industriale ed euro 10.088 per quote di contributi riferite ad anni precedenti relativi al credito d'imposta del settore turismo 2022.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B.12 e B.13.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 7.155.578.

Sospensione costi per ammortamenti

Come ampiamente illustrato nei paragrafi dedicati ai criteri di valutazione, alle immobilizzazioni materiali , nonché nella sezione del passivo della presente Nota integrativa, i costi di produzione non comprendono i costi per ammortamenti, in quanto l'Azienda è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 14.08.2020 n. 104, convertito dalla Legge 13.10.2020 n. 126, sospendendo le quote di ammortamento per l'esercizio oggetto del presente bilancio per un importo complessivo pari ad euro 458.376.

Gli effetti economici di tale sospensione sono già stati evidenziati nella sezione del Passivo del presente documento.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto maturato nell'esercizio al netto dei relativi risconti.

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 12 C.C., si fornisce il dettaglio, in base alla loro origine, degli interessi ed oneri finanziari iscritti alla voce C.17 di Conto economico.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	68.072
Totale	68.072

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

L'Azienda non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

Sulla base del c.d. "principio di derivazione rafforzata" di cui all'art. 83, comma 1, del T.U.I.R., che dà rilevanza fiscale alla rappresentazione contabile dei componenti reddituali e patrimoniali in base al criterio della prevalenza della sostanza sulla forma previsto dai principi contabili nazionali, l'Azienda ha applicato alcune disposizioni previste per i soggetti IAS-adopter, meglio individuate dal D.M. 3 agosto 2017 (di seguito D.M.).

In particolare, nella determinazione delle imposte a carico dell'esercizio stanziato in bilancio:

- si sono disapplicate le regole contenute nell'art. 109, commi 1 e 2, del T.U.I.R.; in questo modo l'individuazione della competenza fiscale dei componenti reddituali è stata integralmente affidata alle regole contabili correttamente applicate, inoltre la certezza nell'esistenza e la determinabilità oggettiva dei relativi importi sono stati riscontrati sulla base dei criteri fissati dai principi contabili adottati dall'impresa, fatte salve le disposizioni del D.M. che evitano la deduzione generalizzata di costi ancora incerti o comunque stimati;
- i criteri contabili adottati non hanno generato doppie deduzioni o doppie imposizioni;
- ai fini IRAP, i componenti imputati direttamente a patrimonio netto hanno rilevato alla stregua di quelli iscritti a Conto economico ed aventi medesima natura;
- la deducibilità fiscale degli accantonamenti iscritti in bilancio ai sensi del principio contabile OIC 31, laddove, ancorché classificati in voci ordinarie di costo, sono stati trattati in osservanza del disposto di cui all'art. 107, commi da 1 a 3, del T.U.I.R.;
- il concetto di strumentalità dell'immobile, da cui dipende la deducibilità degli ammortamenti stanziati in bilancio, è rimasto ancorato alle disposizioni dell'art. 43 del T.U.I.R.

In conseguenza dell'avvenuta sospensione delle quote di ammortamento (ex art. 60, D.L. 104/2020), l'Azienda non si è avvalsa della possibilità di dedurre fiscalmente, in base alle disposizioni del TUIR e del D.Lgs. 446/1997, le corrispondenti quote di ammortamento non stanziato a bilancio.

I debiti per IRAP dell'esercizio, iscritti alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente ai rispettivi ammontari rilevati nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2022, tenuto conto della dichiarazione IRAP che l'Azienda dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

Nessun costo per IRES è stato stanziato per il reddito prodotto nell'esercizio in quanto si sono utilizzate perdite di esercizi precedenti che hanno azzerato completamente l'imponibile.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Il rendiconto permette di valutare:

- a. le disponibilità liquide assorbite dall'attività operativa e le modalità di copertura;
- b. la capacità dell'Azienda di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- c. la capacità dell'Azienda di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento.

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, mediante il quale l'utile (o la perdita) dell'esercizio, l'utile prima delle imposte, è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni, (ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, svalutazioni per perdite durevoli di valore, variazioni di rimanenze, variazioni di crediti verso clienti e di debiti verso fornitori, variazioni di ratei e risconti attivi/passivi, plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla cessione di attività), che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2022, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
- Compensi revisore legale o società di revisione
- Titoli emessi dall'Azienda
- Informazioni sugli altri strumenti finanziari emessi dall'Azienda
- Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
- Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Prospetto riepilogativo del bilancio dell'Azienda che esercita l'attività di direzione e coordinamento
- Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124
- Proposta di destinazione degli utili o copertura delle perdite
- Elenco delle rivalutazioni effettuate.

Dati sull'occupazione

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Dirigenti	0

Quadri	6
Impiegati	25
Operai	71
Totale dipendenti	102

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

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori, al Segretario dell'Assemblea nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, sono stati attribuiti sulla base delle apposite delibere di assemblea dei soci ed ammontano ad euro 95.671.

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi amministratori.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)

I corrispettivi corrisposti al revisore unico per i servizi forniti di cui all'art. 2427 n. 16-bis C.C. risultano dal seguente prospetto:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	13.692
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	13.692

Titoli emessi dalla società

Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dall'Azienda (art. 2427 c. 1 n. 18 C.C.)

L'Azienda non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili, titoli o altri valori similari.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dall'Azienda (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)

L'Azienda non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)

L'Azienda non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

Finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 21 C.C.)

L'Azienda non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, contratti di finanziamento destinati a uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela dei soci di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C.C.

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Sulla scorta delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC 29, si riportano di seguito sinteticamente i fatti di rilievo, diversi da quelli di cui all'art. 2427 c. 1 n. 6-bis C.C., avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

A seguito del progetto cominciato nel 2022 dall'Assemblea dell'Azienda con la collaborazione del Consiglio di Amministrazione, è terminato l'iter burocratico di revisione dello Statuto aziendale, finalizzato ad adeguarlo alla natura giuridica di "Ente pubblico economico" con l'approvazione in tutti i consigli comunali dei cinque Comuni proprietari.

Considerato che uno degli obiettivi del piano programma dell'Azienda Consorziale Terme di Comano è l'implementazione di un'organizzazione che sia autonoma, efficace e sostenibile quale presupposto di fondamentale importanza per assicurare la stabilità e la continuità organizzativa e operativa dell'azienda, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno implementare una struttura manageriale che preveda due distinte professionalità a presidio della direzione del Grand Hotel Terme e del Centro Termale. Le due nuove figure individuate sono subentrate al precedente direttore operativo e sono entrate a far parte dell'organico aziendale nei primi mesi del 2023.

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

Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

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

Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)

L'Azienda non è soggetta ad attività di direzione o coordinamento da parte di società o enti terzi.

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

Comma 125-bis e 127 – Vantaggi economici "non generali" ricevuti

Ai sensi dell'art. 1 c. 125-bis della L. 4/8/2017 n. 124, si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, sono stati effettivamente erogati all'Azienda, da parte di pubbliche amministrazioni di cui all'art. 2 D. Lgs. 165/2001 e da soggetti di cui all'art. 2-bis D. Lgs. 33/2013, sovvenzioni/sussidi/vantaggi/contributi/aiuti, in denaro/in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria.

La seguente tabella espone i dati inerenti a soggetti eroganti, ammontare o valore dei beni ricevuti e breve descrizione delle motivazioni dell'ottenimento del vantaggio economico.

Soggetto erogante	Contributo ricevuto	Causale
Stato	200.000	Credito imposta operatori settore turistico art.2 D.M. 17.03.2022
Stato	6.843	Contributo fondimpresa
Stato	12.482	Acquisto energia art. 3 DL 21/2022
Stato	16.067	Acquisto energia art. 6 DL 115/2022
Stato	12.875	Acquisto energia art. 1 DL 144/2022
Stato	6.624	Acquisto energia art. 1 DL 176/2022

Commi 125-bis e 125-quinquies - Aiuti contenuti nel Registro nazionale aiuti di Stato

Si rende noto che l'Azienda ha beneficiato di aiuti di Stato ovvero aiuti de minimis contenuti nel "Registro nazionale degli aiuti di Stato" di cui all'art. 52 L. 24/12/2012, n. 234, registrati nel predetto sistema, con conseguente pubblicazione nella sezione trasparenza ivi prevista, ad opera dei soggetti che concedono o gestiscono gli aiuti medesimi ai sensi della relativa disciplina per un importo di € 436.600. Per tali aiuti, la pubblicazione nel predetto Registro tiene luogo degli obblighi di pubblicazione in Nota integrativa posti a carico del soggetto beneficiario.

Elenco rivalutazioni effettuate

L'Azienda negli anni passati ha effettuato tre distinte rivalutazioni dei beni aziendali in base a diverse norme di legge, in particolare, ai sensi dell'art. 10 della Legge di Rivalutazione n. 72 del 19/03/1983, dell'articolo 27 della Legge n. 413 del 30/12/1991 e della Legge 142/1990 relativa alla trasformazione delle Aziende Municipalizzate in Aziende Speciali.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 7.965, interamente alla riserva indisponibile sospensione ammortamenti ex D.L. 104/2020 conv. L. 126/2020.

Terme di Comano, 28 marzo 2023

Il Presidente del CdA Filippi Roberto

RELAZIONE UNITARIA DEL REVISORE UNICO DEL CONTI ALL'ASSEMBLEA DEI COMUNI

CONSORZIATI

* * * * *

All'Assemblea dell'Azienda Consorziale Terme di Comano.

Premessa

L'Azienda Consorziale Terme di Comano, in forma abbreviata "ACTC", costituita dai Comuni di Bleggio Superiore, Comano Terme, Fiaavè, S. Lorenzo Dorsino e Stenico, costituita in forma di ente pubblico economico, al fine di conseguire i seguenti scopi istituzionali:

- a. gestire il patrimonio della ex Fondazione "G.B. Mattei";
- b. svolgere le seguenti attività:
 - Termale;
 - Alberghiera;
 - Qualsiasi altra attività connessa, complementare, collaterale e strumentale alla attività istituzionale, tra cui quella della produzione e commercializzazione di prodotti cosmetici, in funzione del conseguimento dell'ottimale gestione del patrimonio aziendale in conformità alle disposizioni dello Statuto vigente nonché alle finalità e agli indirizzi stabiliti dall'Assemblea.

Richiamo di informativa – Utilizzo delle deroghe contabili

Si richiama l'informativa inserita nella nota integrativa dagli amministratori che indica come l'Azienda abbia usufruito della facoltà di sospendere parzialmente l'ammortamento annuo delle immobilizzazioni materiali per una quota pari al 50%, per un importo di Euro 458.376, così come concesso attraverso la L. n. 25/2022, di conversione del d.l. n. 4/2022 (cosiddetto "Sostegni-ter"), anche con riguardo ai bilanci dell'esercizio 2022. Gli amministratori hanno indicato in Nota integrativa come la parziale sospensione effettuata per gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali relativi all'esercizio in commento sia stata calcolata mediante il seguente, condivisibile, metodo: incremento del costo medio ponderato dell'energia elettrica e del gasolio da riscaldamento dell'esercizio 2022 rispetto all'esercizio 2019 (assunto questo quale ultimo periodo non influenzato dagli effetti derivanti dalla pandemia e dal conflitto Russia-Ucraina). L'importo di Euro 458.376, costituisce la base per l'incremento della 'riserva indisponibile' prevista per la sospensione degli ammortamenti, che si somma ai precedenti importi degli ammortamenti sospesi, sempre al netto della destinazione a riserva dell'utile dell'esercizio, secondo la tabella di seguito riportata:

ANNI	Risultato d'esercizio	Ammortamenti sospesi	Riserva indisponibile	Vincolo di destinazione a riserva indisponibile
2020	(253.488)	329.546	-	329.546
2021	6.203	197.146	6.203	520.489
2022	7.965	458.376	14.168	970.900

Pertanto, si raccomanda agli amministratori di tenere conto, come da conteggi rappresentati, dell'obbligo di accantonare alla stessa riserva indisponibile gli utili degli esercizi futuri per un importo complessivo di euro 970.900, che si renderanno disponibili, nella misura maturata, al raggiungimento dello stanziamento degli ammortamenti sospesi a conto economico.

* * * * *

Il Revisore unico del Conti, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, ha svolto sia le funzioni dagli artt. 2403 e segg. C.C. e dall'art. 2409-bis C.C.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la '*Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39*' e nella sezione B) la '*Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, C.C.*'.

A) Relazione di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2022 dell'Azienda Consorziale Terme di Comano, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda al 31 dicembre 2022, 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

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Sono indipendente rispetto all'Azienda Consorziale in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio

Responsabilità degli amministratori e del Revisore Unico 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 dell'Azienda 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 meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione dell'Azienda o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

Gli 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 mio 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, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio 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;

- ho 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 dell'Azienda;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto 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 dell'Azienda di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto 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 mio giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che l'Azienda cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ho 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;
- ho dato il consenso per iscrivere i valori ai punti B-I-1 (costi di impianto ed ampliamento) e B-I- 2 (costi di ricerca e sviluppo) secondo quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 5, c.c.;
- ho 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.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Gli amministratori dell'Azienda Consorziale Terme di Comano sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione dell'Azienda al 31/12/2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho 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 dell'Azienda Consorziale al 31/12/2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio dell'Azienda Consorziale Terme di Comano al 31/12/2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali ho effettuato, con esito positivo, l'autovalutazione.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Ho vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto e 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.

Ho partecipato alle Assemblee consorziali ed alle riunioni del Consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non ho rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Ho acquisito dagli amministratori, 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 dall'Azienda e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per fronteggiare la situazione emergenziale da Covid-19, in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

La Società, come indicato nell'informativa in premessa, si è avvalsa della sospensione degli ammortamenti estesa, attraverso la Legge n. 25/2022, di conversione del D.L. n. 4/2022 (cosiddetto "Sostegni-ter"), anche per il bilancio dell'esercizio 2022.

Ho acquisito conoscenza e ho vigilato sull'adeguatezza e sul concreto funzionamento dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile dell'Azienda, e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per affrontare le conseguenze connesse alla ripresa post-pandemica e alla difficile congiuntura economica derivante dalla guerra in Ucraina, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, anche con riferimento ai residuali impatti derivanti dell'emergenza sanitaria dovuta alla pandemia da Covid-19 sui sistemi informatici e telematici, nonché sull'affidabilità del sistema suddetto 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 ho osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai Comuni associati ex art. 2408 c.c.

Non è stata presentata denuncia al Tribunale ex art. 2409 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dall'organo di controllo pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'esercizio non ho effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 d.l. n. 118/2021 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e non sono pervenute segnalazioni da parte dei creditori pubblici qualificati ex art. 25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30-sexies d.l.6 novembre 2021, n. 152, convertito dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233, e successive modificazioni.

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

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

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

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta il Revisore unico dei Conti propone alla Assemblea dell'Azienda Consorziale di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, così come redatto ed approvato dagli amministratori nel Consiglio di Amministrazione tenuto in data 18 marzo 2023.

Il Revisore unico dei Conti concorda con la proposta di accantonare l'utile dell'esercizio 2022, ammontante a complessivi euro 7.965, alla riserva indisponibile prevista dalla Legge 126/2020 per la sospensione degli ammortamenti.

Trento, 18 aprile 2023

Il Revisore unico dei Conti

Dr Francesco Salvetta

