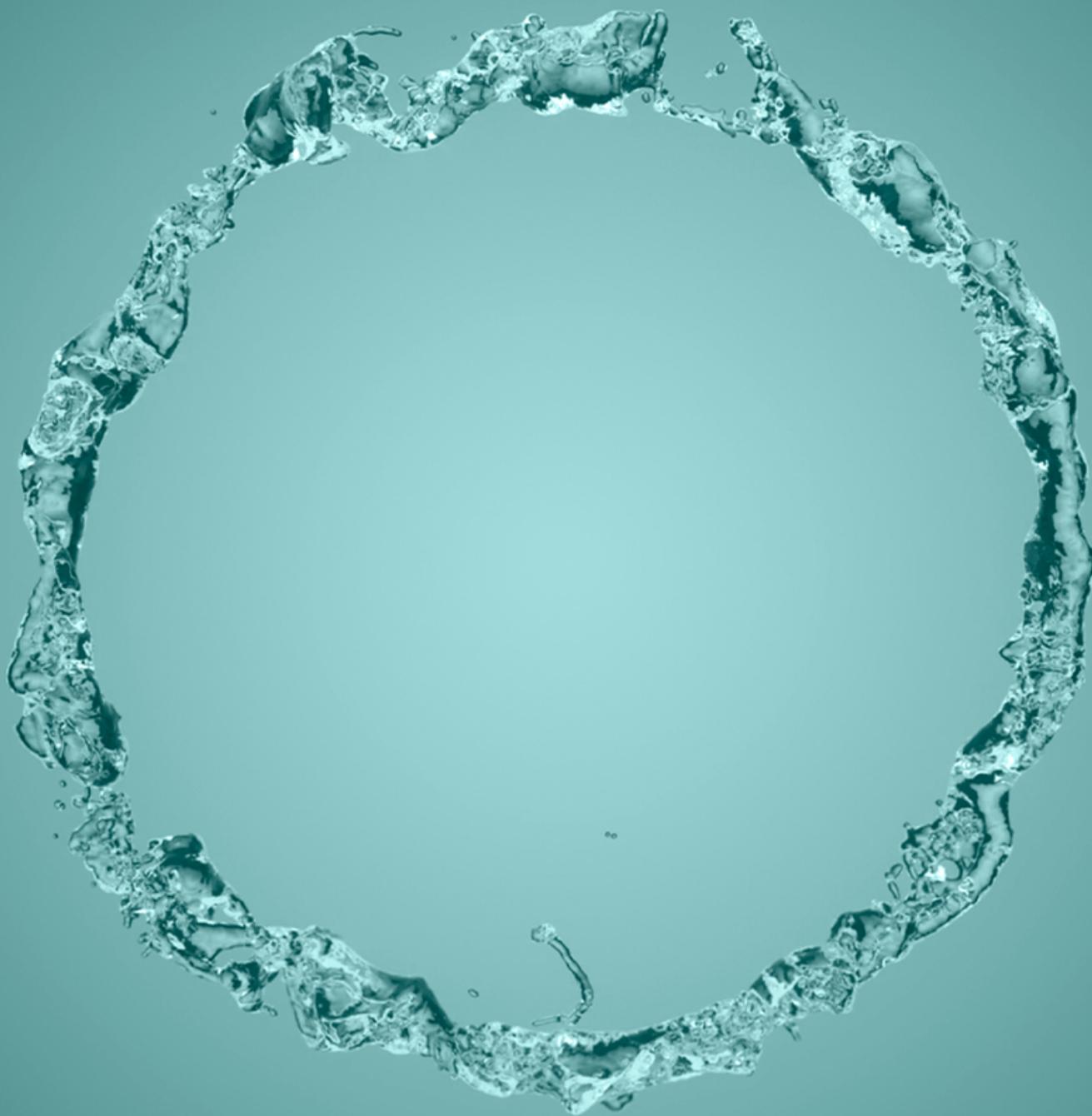




TERME DI
COMANO



BILANCIO
CONSUNTIVO 2023

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

Sede in STENICO, loc. TERME DI COMANO, n. 6
Capitale sociale €. 8.842.938,64 (interamente versato)

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

*Relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione
al 02 maggio 2024*

INDICE

| | | |
|------|---|----|
| 1. | SITUAZIONE DELL'AZIENDA | 3 |
| 2. | ANDAMENTO DELLA GESTIONE | 4 |
| 2.1. | Settore Termale..... | 5 |
| 2.2. | Settore Alberghiero | 6 |
| 2.3. | Settore Cosmesi..... | 7 |
| 3. | INVESTIMENTI | 8 |
| 3.2. | investimenti aziendali | 21 |
| 4. | INDICATORI DI RISULTATO | 21 |
| 4.1. | Indicatori reddituali | 21 |
| 4.2. | Indicatori economici..... | 21 |
| 4.3. | Indicatori finanziari | 22 |
| 4.4. | Indicatori di solidità..... | 22 |
| 4.5. | Indicatori di solvibilità (o liquidità)..... | 22 |
| 5. | INFORMAZIONI SUI PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE..... | 23 |
| 5.1. | Rischi non finanziari | 23 |
| 5.2. | Rischi finanziari | 23 |
| 6. | INFORMAZIONI RELATIVE ALLE RELAZIONI CON L'AMBIENTE | 24 |
| 7. | INFORMAZIONI RELATIVE ALLE RELAZIONI CON IL PERSONALE | 24 |
| 7.1. | Composizione del personale..... | 24 |
| 8. | RAPPORTI CON IMPRESE DEL GRUPPO..... | 24 |
| 9. | RIVALUTAZIONE DEI BENI DELL'AZIENDA | 24 |
| 10. | FATTI DI RILIEVO | 25 |
| 11. | EVOLUZIONE DELLA GESTIONE..... | 25 |
| 12. | RISULTATO DELL'ESERCIZIO..... | 26 |

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 31/12/2023, che hanno portato una perdita di euro 161.408.

1. 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 17.040.926.

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

- 75% patrimonio netto;
- 12% 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 1.573.099 mentre le rimanenze di merci e di prodotti finiti sono valutate in euro 527.355.

A ciò si deve aggiungere la presenza di crediti nei confronti della clientela per un totale di euro 250.007: 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 5.799.359, rappresentate da esposizione nei confronti dei fornitori per euro 613.361, delle banche per euro 528.553, debiti tributari, previdenziali e altri debiti per euro 428.666 e ratei/risconti per euro 4.228.779.

Il capitale circolante netto, dato dalla differenza tra l'attivo circolante e il passivo a breve, risulta pari a euro -2.984.959 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 2.279.177. 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 bassa percentuale di insolvenze e di ritardi nell'incasso dei crediti nei confronti dei clienti che si è storicamente manifestata nella nostra Azienda.

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.

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.

2. ANDAMENTO DELLA GESTIONE

L'obiettivo primario definito dal Consiglio di Amministrazione nel Piano Programma 2021-2025 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. Su questo ha iniziato a lavorare da metà della stagione (estate 2023) il gruppo di direzione, anche grazie alle nuove competenze inserite che hanno portato rinnovati impegno e visione, operando con il supporto di una società di Milano specializzata nel "service design". In un contesto di mercato profondamente cambiato (come peraltro visto durante il lavoro legato al progetto "Terme di Comano 2040" portato avanti nel 2022) è necessaria una trasformazione significativa della proposta al cliente. Il nuovo posizionamento trova valore nel concetto di "Mondo Terme di Comano": si tratta di passare da un'offerta di singoli servizi settoriali (modello tradizionale "a pipeline") ad una piattaforma di esperienze integrate per specifici target cliente (salute vs benessere e "long stay" vs "short stay"), ulteriormente valorizzata dall'estensione al territorio, tant'è che una parte del lavoro è stata realizzata in collaborazione con l'ATA Garda Dolomiti.

La nuova strategia è stata conclusa a dicembre 2023 e presentata ad inizio febbraio 2024 agli stakeholder, con l'obiettivo di continuare l'attuazione con la riorganizzazione dell'offerta 2024 secondo i principi stabiliti, procedere al disegno della proposta di medio-periodo (dal 2025), considerare una correlata progettualità di "brand design" e valutare nuovi e più coerenti assetti organizzativi, legati alla trasversalizzazione di alcuni servizi e funzioni aziendali.

Altro obiettivo che il Consiglio di Amministrazione si è posto per il 2023 è lavorare meglio, con riferimento alla qualità percepita dal cliente, alla fidelizzazione dei collaboratori e all'efficacia economica. Riguardo questo punto, si segnala l'introduzione di nuove modalità lavorative e organizzative al centro termale, secondo i principi "lean", che hanno portato a migliorare le condizioni di lavoro per il personale (turnistica, orari, ecc.) e un notevole miglioramento nell'efficienza (+13,9% saturazione trattamenti termali; -5,3% costo reparto accoglienza e prenotazioni; -16,2% costo reparto operatori termali; -26,8% costo reparto benessere centro termale; -15,1% costo reparto benessere hotel; -25,1% costo medici termali).

La crescita organizzativa è stata assicurata anche grazie all'introduzione in hotel di standard di qualità internazionali, utili per uniformare e arricchire la capacità di servizio al cliente.

L'esercizio 2023 ha visto un cambio di passo anche nella comunicazione, dapprima strutturando la funzione marketing con una nuova responsabile, assunta in organico, ed, inoltre, attraverso la revisione della strategia di mercato e l'implementazione di

azioni specifiche e avanzate nel digitale, supportati da un consulente esterno specializzato, partendo dalla cosmesi, in quanto settore con maggiori possibilità di crescita. Il progetto ha portato risultati molto interessanti: dopo i primi sei mesi necessari all'avvio ed al rodaggio della nuova impostazione, l'e-commerce ha avuto una crescita media mensile del 37,3% rispetto al 2022 e, inoltre, è stato migliorato il pubblico intercettato e l'interesse verso i canali social e web aziendali. I preziosi esiti del progetto hanno dato l'impulso all'estensione nel 2024 a livello aziendale, in maniera coerente anche con il posizionamento integrato definito dal lavoro strategico.

Nel corso dell'anno si è operato anche per integrare il territorio nella proposta e, così facendo, contribuire al rafforzamento della destinazione turistica Comano, partendo da un incremento del clima territoriale. In particolare, si segnala la nascita del club di prodotto Aquavita, promosso dalle Terme di Comano, dall'APT Garda Dolomiti e da Trentino Marketing-ATA per creare valore attorno al prodotto ternale.

Le progettualità sopra brevemente illustrate hanno dimostrato la capacità dell'Azienda di innovazione e di miglioramento.

La ricerca termale rimane tra i principali valori aziendali. Nel corso del 2023 è stato ampliato l'accreditamento sanitario con nuove prestazioni specialistiche ed avviato il percorso per la proposta delle cure termali con acqua di Comano per le artropatie. Sono stati organizzati tre importanti convegni medico-scientifici: il 14 aprile 2023 sulla medicina termale, il 28 aprile 2023 sulla prevenzione e il 19 agosto 2023 sulla pneumologia, oltre a diversi interventi volti soprattutto a rappresentare i risultati dell'ultima ricerca condotta dal Cibio sul valore dell'acqua termale, anche nella forma idropinica. Si è dato poi corso agli adempimenti per il rinnovo delle cariche dell'Istituto Mattei.

Infine, nel corso dell'anno sono state consolidate e ulteriormente incrementate le collaborazioni con le associazioni di settore: l'Associazione Terme trentine a livello locale e Federterme a livello nazionale.

L'esercizio 2023 si è concluso con un nuovo record nei ricavi caratteristici (+6% rispetto al 2022), grazie al consolidamento del settore termale e ad un'importante crescita di hotel e cosmesi (entrambi +10% rispetto al 2022). Anche il 2023 è stato caratterizzato da variabili esterne difficilmente controllabili dall'Azienda, come, ad esempio, l'incremento dell'inflazione e la variabilità climatica (in particolare la calamità avvenuta in Emilia Romagna), che hanno influenzato negativamente l'andamento, specie per alcuni prodotti e periodi. A livello di costi, si segnala un incremento dei costi del personale per il consolidamento degli uffici, soprattutto nell'amministrazione e nel marketing, con l'integrazione di figure che negli esercizi precedenti erano in collaborazione esterna (responsabile marketing e direzione sanitaria) e dei costi delle prestazioni mediche a seguito del significativo aumento del fatturato del Comano Med e, di conseguenza, della quota compartecipativa dei medici. Come sopra richiamato, l'Azienda ha, inoltre, ritenuto opportuno dare un nuovo e diverso impulso al marketing con maggiori investimenti, specie nella cosmesi e nel settore termale. Rispetto all'esercizio 2022, si è assistito ad una lieve riduzione dei costi energetici, comunque ancora lontana dai valori degli esercizi precedenti, che, però, non si è riflessa a livello di lavanderia, cresciuta a causa della nuova contrattazione e della decisione di passare alla formula noleggioro con lavaggio per l'hotel.

2.1. Settore Termale

La stagione estiva 2023 del centro termale si è articolata tra il 3 aprile 2023 e il 31 ottobre e quella invernale tra il 7 dicembre e il 13 gennaio 2024.

Il fatturato termale ha raggiunto 2.237.933 euro, confermando quanto stabilito nell'anno precedente, nel quale il risultato era dipeso anche dal bonus terme, che

aveva consentito di portare alle terme un numero considerevole di nuovi clienti, attratti dalla gratuità delle offerte. Dalle analisi svolte, tali clienti non si sono trasformati, se non in minima parte, in clienti abituali.

I numeri delle cure termali si assestano in linea con quelli dell'anno passato. Le presenze complessive termali sono state 7.727. Il dato conferma che l'auspicato "rimbalzo" delle presenze termali dopo il covid non è avvenuto e che nel periodo post-pandemico il turismo termale ha sofferto più di altre tipologie di viaggio.

Anche per questo, oltre che tentare di rilanciare il marchio Comano e promuovere l'efficacia validata delle cure termali, l'attenzione dell'azienda si è rivolta all'efficientamento dei processi di erogazione delle cure e dei servizi termali, sulla base di quanto stabilito dal progetto di consulenza affidato alla società Q&O. La consulenza ha permesso di capire con profondità e accuratezza i processi interni e di individuare aree di miglioramento e di riduzione degli sprechi.

L'impatto delle nuove misure organizzative è stato significativo in termini di efficientamento complessivo e di riduzione dei costi, in particolare dei medici termali, del personale del reparto curativo termale e di quello dell'accoglienza.

Si sono poi introdotti alcuni interventi specifici sui processi di accoglienza, come ad esempio l'invio di una mail di benvenuto con la presentazione delle opportunità e dei servizi termali, la programmazione bisettimanale delle attività e la consegna ad ogni cliente di un flyer, lo sviluppo di attività integrative, come i trekking del benessere.

Quanto al Comano Med, sono state introdotte nuove specializzazioni e sono stati progettati nuovi pacchetti di check-up. In particolare, si segnala l'introduzione del servizio di medicina dello sport, che ha permesso di allargare significativamente il bacino di utenza del centro sanitario e di stipulare oltre dieci convenzioni con le società sportive delle Giudicarie.

Nel corso dell'anno sono state realizzate inoltre alcune attività convegnistiche come il Convegno accreditato Ecm dal titolo "Attualità e Futuro della Medicina Termale" svolto presso l'hotel dal giorno 14/04 al 15/04 rivolto a medici appartenenti a varie specializzazioni (termali, igiene epidemiologia e sanità pubblica, pediatri, dermatologi, pneumologi, medicina generale, continuità assistenziale, reumatologia, ortopedia, fisioterapia e otorinolaringoiatria), fisioterapisti e infermieri in collaborazione con AMITTF, con interventi accademici di professori appartenenti a vari atenei tra cui Università degli Studi di Pavia, Pisa, Modena e del CIBIO di Trento

Sul fronte dei rapporti con il territorio, si segnala la progettazione e il lancio di un club di accoglienza denominato Aquavita, sviluppato con la collaborazione dell'ApT per offrire agli ospiti un prodotto termale e territoriale di qualità e per rinforzare le collaborazioni tra terme e operatori. Hanno aderito 17 operatori dell'ospitalità tra hotel, residence, appartamenti.

2.2. Settore Alberghiero

Il Grand Hotel Terme di Comano nel corso dell'esercizio 2023 ha raggiunto un fatturato record di 3.968.641 euro, il 10% in più rispetto al 2022, con 245 giorni di apertura (contro in 226 del 2022). Appare chiaro il lavoro di sviluppo mercato introdotto, considerando il significativo aumento degli arrivi rispetto al 2022 (+ 5,6% +321 arrivi e 1.447 presenze in più), nonché il risultato dei cambiamenti realizzati, che ha portato il ricavo a presenza a 171,21 euro (rispetto a 162 euro del 2022). 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", è cresciuto del 41% rispetto al 2022. Accanto al

benessere si segnala anche la crescita del comparto “food & beverage” che nell’esercizio ha raggiunto 637.925,37 euro di ricavo, un 27,50% in più rispetto al 2022. Al risultato ha sicuramente contribuito anche l’intensa attività di Marketing e di ottimizzazione della proposta interna e esterna con un lavoro di “product design” e “product placement” strategico. Si rileva che, nel corso del 2023, l’hotel è stato scelto per importanti eventi: il campionato Nazionale di ciclismo e diversi eventi internamente organizzati in collaborazione con aziende come Lamborghini e altre realizzati in collaborazione con l’APT Garda Dolomiti. Crescita significativa del settore MICE al confronto di 2022, risultato della assenza di limitazioni e di una progettualità alla segmentazione più proattiva.

2.3. Settore Cosmesi

I dati del 2023 relativi al reparto cosmetico spiegano la forte reattività di questo settore nell’attraversamento delle congiunture negative e nell’approccio alle nuove abitudini di acquisto da parte del consumatore.

Nonostante le evidenti difficoltà dello scenario economico, come il prolungamento del conflitto Russia-Ucraina e le forti tensioni sulle materie prime, il comparto cosmetico ha continuato a registrare incrementi.

Il settore ha chiuso il 2023 con un fatturato di 1.141.536 euro, registrando un incremento del + 10% rispetto al 2022.

Nel corso del 2023 il comparto ha dimostrato capacità di reazione e adeguamento alle mutate realtà di acquisto. A testimonianza della continua crescita registrata nel corso degli anni, occorre seguire l’evoluzione della multicanalità che ha subito importanti modifiche anche a seguito dei mutamenti provocati dalla pandemia.

Per quanto riguarda gli shop aziendali, la strategia messa in atto e rafforzata nel 2022 ha dato nuova propulsione alla vendita e al cross-selling tra i diversi reparti. Queste due attività registrano fatturati in aumento che nel 2023 hanno portato ad una chiusura pari a + 3,80 % rispetto al 2022: + 2,01 % (negozi stabilimento) e + 10,89 % (negozi GHT).

Nel comparto digitale nel corso del 2023 si è assistito ad una ripresa dopo il primo semestre e soprattutto dopo il go live del nuovo sito, che ha fatto registrare nei mesi di agosto – settembre e ottobre 2023 una crescita mese su mese del + 30% circa. Il settore ha chiuso il 2023 a + 9,91 % rispetto al 2022.

Solo rafforzando gli investimenti di digital marketing avviati nel 2022 e attraverso una strategia di comunicazione ben pianificata, si può prevedere un forte aumento complessivo nel triennio.

Anche l’andamento della piattaforma Amazon ha continuato a registrare un andamento positivo nel corso del 2023 chiudendo a + 31,23 % anche se quasi nulli sono gli investimenti riversati in questo settore

Nel canale farmaceutico – parafarmaceutico suddiviso tra distributori e farmacie, nel corso del 2023 si assiste ad un consolidamento e ad un incremento delle vendite in farmacia che chiudono a + 19,91 % e nei distributori che chiudono a +9,44%. Questo grazie all’attivazione di consulenti commerciali in grado di fare scouting di nuove realtà distributive nel settore farmaceutico, al rafforzamento delle relazioni esistenti attuato attraverso una politica di collaborazione reciproca più incisiva, ad eventi organizzati in sede, ad una progettualità sulle farmacie Comunali Trentine e ad una capillarizzazione mirata a rafforzare la presenza del brand nel territorio.

Una strategia che dovrà essere consolidata, incrementata e ampliata attraverso un programma di fidelizzazione, formazione, attività in loco, eventi e scouting.

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 corso dei prossimi anni sarà fondamentale avviare e consolidare la diffusione capillare del brand e in parallelo garantire un incremento incisivo di fatturato; un obiettivo decisamente sfidante che potrà essere raggiunto solo attraverso le azioni messe in campo e tramite la definizione di una politica di commercializzazione chiara e coerente sui diversi settori che permetta al brand Terme di Comano Skincare di affermarsi a livello Nazionale. Sarà fondamentale continuare a dimostrare di essere un settore e un comparto strategico in grado di rispondere alle mutate esigenze del mercato e dei consumatori. Risulterà decisivo l'atteggiamento proattivo e qualificato che l'azienda ha sempre posto in essere e la continua crescita del settore cosmetico è la dimostrazione del buono stato di salute del comparto forte del fatto che la filiera mostra una dinamica esclusiva, legata all'unicità dei prodotti, degli ingredienti, all'efficacia e alla realtà a diretto contatto con il consumatore, che ribadiscono la competitività e l'eccellenza del nostro cosmetico funzionale.

3. 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.

3.1. 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.

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

Si richiama quanto, già relazionato in argomento in sede di approvazione del Bilancio d'esercizio 2022:

- 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;
- 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 correde 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 del 14.12.2022, 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”.

Ciò richiamato, di seguito si dà conto degli sviluppi successivi:

- in data 12.12.2022, nell'incontro tenutosi presso il Centro termale (alla presenza delle parti - assistite dai rispettivi tecnici - della DL e del Verificatore), è stato (1) accertato che l'Appaltatore, entro il termine del 14.12.2022 non avrebbe consegnato la progettazione esecutiva adeguata come da richiesta del Responsabile della Committente e (2) è risultato evidente la necessità di provvedere al suo adeguamento al fini di permettere al Verificatore di esprimere un giudizio di verifica positivo. Nel corso dell'incontro il Verificatore ha infatti chiarito che la divergente impostazione delle scelte progettuali di fatto implica, in linea generale, un giudizio di incoerenza tra i due step progettuali;
- in data 14.12.2022 il Responsabile della Committente ha conseguentemente emesso un nuovo provvedimento stabilendo al 31.01.2023 il termine definitivo per l'adeguamento della progettazione esecutiva a quella definitiva integrata dall'offerta tecnica ed economica

- dell'Appaltatore e dalle indicazioni fornite in sede di gara;
- in data 10.01.2023 l'Appaltatore con nota inviata a mezzo pec, unico tra i soggetti partecipanti all'incontro del 12.12.2023, (1) ha contestato il recap dell'incontro che il R.d.C. aveva inviato a tutti gli intervenuti e (2) ha di fatto palesato che entro il termine del 31.01.2023 non avrebbe adempiuto all'ordine di adeguamento della progettazione esecutiva;
 - in data 02.02.2023, scaduto il termine fissato per la consegna della PE adeguata e a seguito dell'intervenuto accertamento che obiettivo della proprietà dell'Azienda era dar corso al più presto alla cantierizzazione dell'intervento in luogo all'attivazione dell'alternativa procedura di contestazione dell'inadempimento all'Appaltatore, si è tenuto un confronto tra i vertici di ACTC, la relativa proprietà e Collini Lavori s.p.a..
- In tale occasione si è convenuto di demandare al Verificatore l'attività di analisi delle progettazioni fin qui condotta di concerto dai tecnici progettisti delle parti coordinati dalla DL, con l'obiettivo di allinearle, seguendo l'impostazione e il percorso previsto normativamente per la verifica e la successiva validazione del progetto esecutivo stesso.
- L'attività demandata al Verificatore era sostanzialmente volta a valutare tutte le "differenze" tra le due progettazioni, accertare anche le necessità di emendamento della progettazione definitiva e mettere a disposizione della Committente e dell'Appaltatore ogni elemento utile per individuare (1) ciò che nella progettazione esecutiva non risultava coerente con la progettazione definitiva e (2) quanto nella progettazione esecutiva, risultava strettamente necessario per emendare la progettazione definitiva;
- in data 27.05.2023, il Validatore ha trasmesso alle parti il Rapporto di verifica intermedio n. 8 con il quale ha chiarito che *«Allo stato attuale il progetto esecutivo non può essere validato. Nel rapporto finale di verifica non trova riscontro quanto indicato alla lettera I) Computo metrico-estimativo definitivo e quadro economico: "Il computo metrico-estimativo del progetto esecutivo costituisce l'integrazione e l'aggiornamento della stima sommaria dei lavori redatta in sede di progetto definitivo, nel rispetto degli stessi criteri e delle stesse indicazioni del progetto definitivo"»*, Il predetto rapporto e la documentazione a corredo in sostanza:
 - confermava che la progettazione esecutiva consegnata il 30.09.2022 diverge dal progetto definitivo posto a base di gara per la formulazione dell'offerta e non considera scelte e parametri progettuali da quest'ultimo stabiliti con l'obiettivo di assicurare il rispetto del budget a disposizione per l'attuazione dell'intervento;
 - consentiva di categorizzare definitivamente l'extra costo di €. 5.159.664,78 espresso dalla progettazione esecutiva rispetto all'importo contrattuale (da euro 14.805.511,69 ad euro 19.965.176,47) come segue:
 - €. 1.470.066,90, relativi a ERRORI DI COMPUTAZIONE;
 - €. 1.278.093,78, relativi a ADEGUAMENTI NORMATIVI E VARIAZIONI NECESSITATE;
 - €. 457.947,73, relativi a OPERE PROROGABILI;
 - €. 1.027.957,40, relativi a SITUAZIONI DA EMENDARE O RIPROGETTARE;
 - €. 844.092,02, relativi a SITUAZIONI DA RIELABORARE.
 - hanno ricondotto buona parte dell'extra costo depurato degli errori di computazione (€ 2.329.997,15/3.689.597,88) a situazioni di incongruità della progettazione esecutiva rispetto a quella definitiva);
 - in data 08.06.2023, a seguito di un confronto (tra i vertici di ACTC, la relativa proprietà e Collini Lavori s.p.a.) sulle risultanze della documentazione trasmessa dal Verificatore, in relazione alle situazioni di incongruità della progettazione esecutiva rispetto a quella definitiva è stato demandato al Responsabile della Committente il compito di indicare all'Appaltatore le necessità di ri-progettazione al fine di assicurarne l'aderenza a quella definitiva emendata da eventuali varianti necessitate e/o concordate;
 - in data 25.07.2023, a seguito della valutazione della documentazione resa dal Verificatore e dei necessari approfondimenti, con proprio provvedimento il Responsabile della Committente ha fornito all'Appaltatore le indicazioni tecniche cui la progettazione esecutiva deve

rispondere per (1) assicurarne l'aderenza a quella definitiva emendata da eventuali varianti necessitate e/o concordate e (2) permetterne la verifica/validazione e quindi l'approvazione, e stabilito altresì un termine per la consegna della progettazione definitivamente adeguata al 25.08.2023;

- in data 04.08.2023, l'Appaltatore, con nota inviata ai vertici aziendali ha inaspettatamente ribadito, sovvertendo quanto accertato dal Verificatore e convenuto nell'incontro del 08.06.2023, che (1) il progetto esecutivo è stato elaborato sulla scorta del definitivo posto a base della gara integrandolo in relazione alle criticità di cui detto elaborato risulta affetto e (2) scelte operative o soluzioni tecniche diverse competono esclusivamente alla Stazione Appaltante, senza che l'ATI possa sostituirsi alla stessa e, quindi, colto l'occasione per rappresentare la disponibilità a dare corso alla risoluzione consensuale del contratto affinché la Committente possa individuare il percorso che riterrà più opportuno, senza procrastinare ulteriormente i tempi, fermo il diritto al ristoro dell'Appaltatore dei costi da questo effettivamente sostenuti;
- in data 08.08.2023, in riscontro alla predetta nota dell'Appaltatore, l'Azienda ha (1) chiarito che il Verificatore non ha fornito una valutazione definitiva ma ha enfatizzato l'importanza di assicurare coerenza tra il progetto definitivo e quello esecutivo al fine di garantirne la positiva validazione e della necessità di corrispondere le insindacabili scelte della Committente in relazione alle delle diverse soluzioni tecniche proposte dal progetto esecutivo rispetto al definitivo (riprogettazione o accettazione delle diverse soluzioni), (3) evidenziato che Il Responsabile della Committente ha fornito le indicazioni per l'adeguamento del progetto esecutivo al progetto definitivo (al fine di permettere la verifica e l'approvazione) e (4) ribadito l'invito a seguire dette indicazioni sottolineando che nel caso l'Appaltatore non ottemperasse al provvedimento del Responsabile della Committente di data 25.07.2023, non sarebbe restata altra via che avviare la progettazione esecutiva consegnata al Verificatore per acquisire l'inappellabile relativa valutazione e procedere di conseguenza;
- in data 30.08.2023, scaduto infruttuosamente il termine (25.08.2023) stabilito per l'adeguamento della PE nel provvedimento del 25.07.2023, il Responsabile delle Committente ha ordinato al Verificatore di rendere il RAPPORTO DI VERIFICA FINALE della progettazione esecutiva consegnata il 30.09.2022, entro il termine del 21.09.2023;
- in data 13.09.2023, il Validatore con il RAPPORTO DI VERIFICA N. 9 ha definitivamente accertato, con comunicazione alle parti, che il progetto esecutivo per poter essere positivamente validato necessita di modifiche e integrazioni evidenziando, tra l'altro, che:
 - non risulta corredato della documentazione inerente al valore economico delle migliori offerte di gara;
 - le soluzioni progettuali non corrispondono ai requisiti espressi negli elaborati progettuali prodotti nella fase definitiva;
 - le variazioni tecnico ed economiche attualmente espresse dal progetto esecutivo, per consentirne la validazione, devono alternativamente essere accettate dalla Committente o riprogettate;di fatto confermando le valutazioni alla base dei provvedimenti emessi dal R.d.C. e della nota dell'Azienda del 08.08 u.s.;
- in data 25.09.2023, nel corso di un incontro sollecitato informalmente da Collini Lavori s.p.a., l'Azienda si rende disponibile, quale alternativa alla contestazione dell'inadempimento e per dar corso alle richieste attività di riprogettazione, ad un ulteriore confronto con i rispettivi tecnici progettisti per accertare tutte le indicazioni tecniche già fornite dal Responsabile della Committente e così consolidarle, demandando a quest'ultimo l'organizzazione e il coordinamento;
- in data 03, 05 e 30.10.2023 si sono tenuti confronti tecnici nel corso dei quali (1) il RUP ha fornito tutte le specificazioni richieste e (2) le parti hanno accertato, a seguito del contraddittorio con i progettisti del definitivo e quelli dell'esecutivo, la necessità di implementare soluzioni progettuali diverse da quelle attualmente riflesse dalla progettazione

esecutiva, volte a ottimizzare il progetto definitivo e contenere il differenziale economico tra la progettazione esecutiva e quella definitiva, al netto delle varianti necessitate conseguenti a modifiche normative intervenute a seguito dell'aggiudicazione, operando al contempo la correzione degli errori di computazione.

nell'incontro del 30.10.2023 le parti rimandano ad un successivo incontro programmato per il 03.11.2023, la pianificazione delle attività di riprogettazione;

- in data 03.11.2023 le parti si ritrovano per pianificare l'attività di riprogettazione.

Incontro pianificazione attività di riprogettazione PE.

In tale occasione,

- l'Appaltatore:

- ha richiesto una puntuale formalizzazione da parte del Committente delle indicazioni tecniche di riprogettazione, già oggetto, almeno per il tema impiantistico di quanto definito tra rispettivi tecnici progettisti.

Ciò perché per l'Appaltatore la progettazione esecutiva consegnata (nдр: al contrario di quanto dimostrato dai tavoli tecnici e accertato dal Verificatore) è il frutto di indicazioni della stessa Committente, che hanno implicato un approccio progettuale che si discosta da quanto delineato dal progetto definitivo;

- ha delineato, relativamente alle attività di progettazione uno schema di lavoro, che fissava al 20.01.2024 la consegna all'Appaltatore della PE da parte dei progettisti, sulla cui scorta si sarebbe riservato di verificare con i fornitori, subappaltatori ed esecutori, l'economicità della stessa;
- ha evidenziato che comunque occorre verificare e definire la possibilità dei finanziamenti aggiuntivi – da parte pubblica – per far fronte agli extracosti conseguenti alle bolle speculative e alla dinamica inflazionistica e quindi (eventualmente) rivedere i termini di rinegoziazione del contratto di appalto (aggiornamento a SAL anziché ex ante);
- il Responsabile della Committente, ha contro dedotto le predette argomentazioni evidenziando che non c'è più tempo per continue interlocuzioni improduttive, e che tutte le parti coinvolte –COLLINI/PROGETTISTI/VERIFICATORE – devono impegnarsi pianificare ed espletare le relative attività (progettazione, verifica, mobilitazione dell'appaltatore) in contemporanea con le attività di ri-progettazione non successivamente alla stessa, al fine di comprimere i tempi necessari per la validazione, approvazione, rinnegazione ed eventuale riequilibrio, con l'obiettivo di dar corso alla realizzazione dei lavori nel corso della primavera 2024.

L'Appaltatore ha quindi nuovamente ribadito ((nдр: al contrario di quanto dimostrato dai tavoli tecnici e accertato dal Verificatore) che “...a forza di correre dietro” alle richieste di variazioni oramai non è più in grado di governare la PE e deve prendersi il tempo, una volta definita nei termini concordati a seguito delle ultime interlocuzioni, di valutarla e pesarla sulla scorta di riscontri economici oggettivi.

Il Responsabile della Committente ha quindi evidenziato che:

1. nei lunghi mesi di analisi della progettazione esecutiva consegnata il 30.09.2022, oramai è stato chiarito che la stessa si è discostata in maniera importante dal definitivo posto in gara (a tal punto che alcuni parti necessitano di riprogettazione);
2. non è l'Appaltatore ad aver ricorso le necessità della Committente, ma al contrario la Committente che ha pazientemente atteso e interloquito con l'Appaltatore e i suoi progettisti per definire una progettazione esecutiva il più congruente possibile con il definitivo;
3. l'attività di ri-progettazione (anche considerato che l'RTP è stato indicato dall'Appaltatore e i cui termini oramai si possono dare per condivisi e, comunque puntualmente delineati) se condotta in modo tale da consentirne l'immediato raffronto con le previsioni del progetto definitivo posto in gara e migliorato dall'offerta tecnica dell'Appaltatore, non deve comportare una successiva verifica sul campo da parte dello stesso Appaltatore. Al contrario dallo stesso ci si aspetta concreta collaborazione al fine di perseguire l'obiettivo di un avvio del cantiere nella prossima primavera. Diversamente risulterebbe del tutto

inutile avviare il nuovo e ulteriore step progettuale, perché non compatibile con le tempistiche imposte dall'Accordo di programma;

L'incontro, in sostanza, ha accertato l'ampia distanza di vedute tra le parti:

- pretesa da parte della Committente di tempi certi e coerenti con gli impegni assunti con gli enti finanziatori;
- scarsa volontà dell'Appaltatore di assecondare concretamente le necessità della Committente.

Le parti si sono lasciate fermi sulle relative posizioni.

- In data 14.11.2023, Collini Lavori s.p.a., informalmente e per il tramite del p.ind. Guiscardo Pancheri, propone al Responsabile della Committente la ricomposizione della collaborazione sulla scorta della formalizzazione di un accordo che consideri i seguenti punti:
 1. il progetto che verrà presentato, dovrà derivare dal progetto esecutivo come previsto dal rapporto intermedio di verifica del 29/05;
 2. l'Appaltatore istruirà il Raggruppamento Temporaneo di Progettisti al fine di modificare il progetto esecutivo per quanto riguarda la parte impiantistica, come da linee guida sviluppate di concerto tra gli Ingegneri Strauss e Groff;
 3. l'Appaltatore istruirà altresì il Raggruppamento Temporaneo di Progettisti al fine di valutare possibili ottimizzazioni in merito all'apparato fondazionale dell'avancorpo aggiuntivo, nonché in merito alla facciata continua;
 4. tutte le modifiche apportate verranno computate coerentemente al PE già presentato;
 5. verrà eseguita la verifica in corso di progettazione congiuntamente all'Ing. Massimiliano Atz, al quale verranno forniti tutti i dettagli tecnici ed economici di supporto, come richiesto nel rapporto di verifica intermedia dd. 29/05/2023;
 6. il termine per la consegna del progetto come sopra modificato è stabilito per il 31/01/2024;
 7. verranno previsti tre incontri di condivisione intermedia nelle seguenti date: 01/12/2023, 20/12/2023 e 15/01/2024 (da confermare in itinere);
 8. contestualmente l'Appaltatore verificherà di concerto con le Terme la possibilità di iniziare i lavori ad aprile 2024 anziché ad ottobre come previsto nel PD.

Il corrispettivo per le variazioni di cui sopra viene stabilito in € 70.000.

Nell'interlocuzione, in relazione ai vari punti, il Responsabile della Committente ha:

- ribadito che:

- 1) è il PE che deriva dal PD e non il contrario;
- 2) avevamo già condiviso, nell'incontro alla presenza di Biagini/Tita, di demandare al RUP le indicazioni per lo sviluppo della riprogettazione del PE (necessità peraltro accertata dal verificatore), che per la parte impiantistica sono state delineate dal successivo confronto tra Groff e Strauss, mentre per la parte edile, solo fini qui sommariamente individuate ma non ancora consolidate;
- 3) idem c.s., con la differenza che le proposte della messa sul tavolo dalla DL non sono state ancora approfondite e valutate dai progettisti edili dell'Appaltatore;
- 4) le modifiche impiantistiche come delineate di concerto dagli Ingegneri Strauss e Groff, già condivise dalle parti, e quelle edili (eventuali) ancora "da valutare e consolidare" da parte dei progettisti dell'Appaltatore, devono essere computate secondo lo schema contrattuale per ricercare/assicurare coerenza tra le due progettazioni, permettere il loro raffronto, assicurare rispetto dei principi di gara e dell'offerta "a corpo", atteso che al contrario la progettazione esecutiva consegnata ricomputa integralmente le lavorazioni da eseguire.
- 8) la necessità di formalizzare un protocollo/accordo con cui le parti oltre a riconoscere le rispettive necessità/posizioni (l'Appaltatore la necessità di riprogettare alcune parti della progettazione consegnata per ricondurla a quella definitiva, la Committente l'opportunità conseguente agli approfondimenti tecnici di migliorare il definitivo posto in gara,) si impegnano per stabilire e garantire nuovi termini di consegna della

progettazione esecutiva modificata e inizio dei lavori (tra marzo e aprile del 2024).

- sorvolato sul compenso richiesto per le attività tecniche di riprogettazione, perché fuori contesto.
- il 21.11.2024 l'Azienda, per mezzo del proprio consulente legale ha proposto al consulente legale dell'Appaltatore uno schema di accordo con cui intendeva operare una ricognizione dell'impegno del medesimo Appaltatore a dar corso ai lavori entro una determinata data, calibrata anche in funzione della valutazione e definizione dell'eventuale istanza di rinegoziazione e/o dall'eventuale proposta di riequilibrio secondo il dettato contrattuale. Da tale data sono susseguite ripetute interlocuzioni tra i rappresentanti legali delle parti, fino al 12.01.2024;
- in data 12.01.2024 l'Azienda, considerato il continuo protrarsi delle interlocuzioni per la definizione dell'accordo, informa il proprio consulente legale (1) della necessità di fissare un termine definitivo entro cui formalizzare l'eventuale accordo sulle base di quanto rappresentato nelle alternative bozze condivise tra i legali in data 09 e 12.01.2024 e (2) dell'intervenuta definizione da parte dell'Azienda di uno schema di diffida ad adempiere da notificare all'Appaltatore nel caso non questi non avesse manifestato l'intenzione di formalizzare l'accordo entro il termine stabilito.
Il consulente legale dell'Azienda provvede conseguentemente a girare alla sua controparte le predette proposte e a fissare la deadline alle ore 12:00 del 15.01.2024;
- nel tardo pomeriggio del 15.01.2024 il consulente legale dell'Azienda riceve da controparte (a mezzo mail) comunicazione da cui traspare che non è intenzione dell'Appaltatore impegnarsi a dar corso ai lavori, senza aver previamente accertato l'entità della rinegoziazione e/o valutato la proposta di riequilibrio;
- in data 17.01.2024 il CdA dell'Azienda decide quindi di formalizzare diffida ad adempiere all'Appaltatore, previo consolidamento dello schema da parte del proprio consulente legale al fine del suo consolidamento;
- in data 31.01.2024 il consulente legale dell'Azienda restituisce il testo della diffida definitivamente consolidato secondo le interlocuzioni susseguitesesi con gli Amministratori, il Presidente Assemblea e l'Organo di controllo;
- in data 01.02.2024 il Presidente del C.d.A., notifica all'Appaltatore la diffida ad adempiere stabilendo il termine di 30 gg a decorre dal ricevimento (quindi al 01.03.2024) il termine di consegna della progettazione esecutiva adeguata a quella definitiva integrata dall'offerta tecnica ed economica e dalle indicazioni fornite in sede di gara, secondo quanto già disposto con i provvedimenti del Rappresentante delle Committente di data 14.11.2022, 14.12.2022 e 25.07.2023 e indicato nel Rapporto di verifica n. 9 del verificatore ing. Massimiliano Atz (quindi completa di ogni elemento utile ad ottenere la relativa positiva verifica);
- dalla notifica della diffida l'Appaltatore, pur assicurando l'intrapresa delle attività di riprogettazione, ha ripetutamente contestato (con note del 05 e 16.02 e nell'incontro tecnico convocato dal Responsabile delle Committente del 13.02) la diffida ad adempiere formalizzata dall'Azienda. L'Azienda ha puntualmente riscontrato le contestazioni dell'Appaltatore, confermando la diffida ad adempiere;
- in data 10.02.2024, il Verificatore trasmette alle Parti il Rapporto di verifica n. 10 di data 08.02.2024, con cui accerta l'incompletezza della progettazione consegnata il 30.09.2022 e (relativamente alle uniche sezioni del PE – strutture e sicurezza – esaminate dallo stesso Verificatore alla predetta data) la necessita di apportarvi modifiche e integrazioni;
- in data 29.02.2024, in prossimità della scadenza del termine fissato per l'adempimento (01.03.2024), articolare, in data 16.02.2024, il Presidente accertata l'opportunità di concedere ulteriori 30 gg per l'adempimento (sulla scorta delle necessità di integrazione e modifica degli elaborati della PE consegnata necessarie per superare anche le criticità evidenziate dal Verificatore nel rapporto n. 10 di data 07.02.2024), con propria nota di data 28.02.2024 rinnova la diffida di cui alla propria precedente comunicazione dd. 01.02.2024, integrandola dei rilievi del Verificatore di cui al citato rapporto n. 10, concedendo un nuovo

termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della stessa e comunicazione e a pena di risoluzione del contratto in caso di persistenza dell'inadempimento;

- dal 29.02.2024 al 04.03.2024 seguono interlocuzioni tra:
 - tra gli Amministratori dell'Azienda (coadiuvati dal consulente legale), i rappresentanti dell'RTI e il Verificatore, volte alla ricognizione e definizione del quadro tecnico-amministrativo entro il quale l'Appaltatore deve operare al fine dell'adeguamento della PE;
 - tra il Responsabile della Committente e il Verificatore, volte ad approfondire gli aspetti tecnici utili a definire le modalità di computazione della PE.

In particolare, negli incontri tra gli Amministratori delle parti e il Verificatore, si accerta il quadro tecnico-amministrativo entro in quale dovranno essere condotte le attività di riprogettazione e computazione delle varianti al definitivo;

- In data 05.03.2024, il Responsabile della Committente convoca un incontro con Verificatore per un allineamento sulle modalità di computazione della progettazione esecutiva al fine di superare le criticità caratterizzanti quella consegnata il 30.09.2022;
- in data 06.03.2024, con propria nota l'Appaltatore riscontra le note del Presidente di data 28.02.2024 (conferma e proroga diffida ad adempiere) e del Rappresentante della Committente di data 29.02.2024, con cui contesta la fondatezza della diffida ad adempiere e le precisazioni tecniche fornite dal R.d.C.;
- in data 11.03.2024 si tiene l'incontro tra il Responsabile della Committente e il Verificatore. In tale occasione si procede ad una ricognizione degli aspetti tecnici inerenti le modalità di computazione della PE (valutazione delle varianti al PD migliorato dall'offerta tecnica, assicurando così coerenza al "corpo" come ben definito dall'art. 3 del CSA).

Il Verificatore rimanda il definitivo consolidamento delle modalità di computazione all'esito del programmato confronto tra gli Amministratori delle parti e il consulente giuridico dell'Azienda;

- in data 14.03.2024 gli Amministratori delle parti, il consulente giuridico dell'Azienda e il Verificatore si confrontano e condividono le modalità di valutazione delle varianti al PD migliorato dall'offerta tecnica per assicurare coerenza al "corpo" come ben definito dall'art. 3 del CSA;
- in data 18.03.2024, l'Appaltatore, in un'interlocuzione informale con il Consigliere delegato dell'Azienda ha prospettato l'auspicio di un superamento della diffida e di una diversa e alternativa gestione della tempistica di adeguamento della progettazione esecutiva. Il Consigliere delegato da un lato evidenzia che la diffida non è superabile ma che l'Azienda è disponibile a concedere un'eventuale proroga del termine fissato per l'adempimento.

Alla data della presente si è pertanto in attesa della consegna della progettazione esecutiva definitivamente adeguata dall'Appaltatore - a quella definitiva integrata dall'offerta tecnica ed economica e dalle indicazioni fornite in sede gara - in adempimento alla diffida formalizzata il 01.02.2024 e successivamente prorogata in data 29.02.2024 e 29.03.2024.

B. 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.

Si fa seguito a quanto già relazionato in argomento.

Nel mese di novembre 2022, l'RTP incaricato, ad evasione dell'incarico ricevuto, ha depositato la progettazione, suddivisa in quattro lotti funzionali (Demolizione GAT, Opere edili Antica Fonte, Opere da Termoidraulico Antica Fonte e Opere da Elettricista Antica Fonte, che individua puntualmente le opere da eseguirsi e ne quantifica l'importo presunto in complessivi €. 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:

- 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 II D.L. 21 marzo 2022, n. 21, i cui effetti sulla progettazione in itinere hanno comportato:
- all'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;
- all'incremento della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere installati;
- alla necessità di installare un impianto di ventilazione meccanica controllata al fine di soddisfare i requisiti richiesti;
- all'incremento delle prestazioni energetica richieste all'involucro, ai serramenti, alle isolazioni ed agli accessori,
- all'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.

e troverà copertura per mezzo di risorse proprie dell'Azienda.

La proposta progettuale prevede:

- la 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";
- la riqualificazione/ristrutturazione dell'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;
- la realizzazione, 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.

Il quadro economico dell'opera è così sintetizzabile:

| N° ORD. | ART. | DESIGNAZIONE DEI LAVORI | IMPORTO |
|--|------------|---|---------------------|
| RIEPILOGO | | | |
| | A - | LAVORI A BASE D'APPALTO - OPERE EDILI | 731.636,07 |
| | B - | LAVORI A BASE D'APPALTO - OPERE DI DEMOLIZIONE | 405.313,15 |
| | C - | LAVORI A BASE DI APPALTO - OPERE DA TERMOIDRAULICO | 184.161,77 |
| | D - | LAVORI A BASE DI APPALTO - OPERE DA ELETTRICISTA | 77.806,14 |
| | E - | ACQUISTI IN DIRETTA AMMINISTRAZIONE | 80.000,00 |
| | F - | SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE | 371.082,87 |
| TOTALE GENERALE | | | 1.850.000,00 |
| TOTALE GENERALE (AL NETTO 'PRO RATA' IVA) | | | 1.824.054,04 |

L'opera risulta così finanziata:

- €. 650.000,00 mediante aumento del capitale sociale da parte dei Comuni soci dell'Azienda Consorziale Terme di Comano, finanziato con il contributo concesso con determinazione del dirigente del Servizio Turismo n. 60/2009 inerente l'Accordo di Programma formalizzato tra Provincia autonoma di

Trento, Azienda Consorziale Terme di Comano (ACTC) e gli allora Comuni di Fivavé, Bleggio Superiore, Bleggio Inferiore, Dorsino, San Lorenzo in Banale, Stenico e Lomaso avente ad oggetto "Piano programmatico degli investimenti per la riqualificazione delle Terme di Comano";

- €. 711.650,00 con contributo del BIM Sarca-Mincio Garda (cfr. del.ne Assemblea n. 28/2021);
- €. 144.962,33 con contribuzione del Comune di Comano;
- €. 317.441,72 con mezzi propri dell'Azienda.

La progettazione risulta corredata dei seguenti pareri, autorizzazioni e nulla-osta e titoli edilizi:

- Deliberazione della CPC della Comunità della Giudicarie n. 320/2022;
- Determinazione del Dirigente del Servizio Bacini Montani n. 2022-S138_0067;
- Determinazione del Dirigente del Servizio Bacini Montani 2023-S138-00096;
- Permesso di costruire n. 6 del 14.04.2023 del Comune di Stenico;
- Permesso di costruire n. 8 del 11.07.2023 del Comune di Comano.

Con deliberazione del C.D.A. n. 9 di data 28.03.2023 si è stabilito:

- di approvare a tutti gli effetti il progetto esecutivo dei lavori di "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", a firma dell'RTP TECNI-SALUS (mandatario Pederzolli Gianfranco - cf. PDRGFR51A19I949L, Via V. G.B. SICHERI, 45, 38070 STENICO con le mandanti T.E.S.I. ENGINEERING S.R.L., ARTISTUDIO di arch. Giovanni Berti e Monica Fondriest, ing. Silvia Pederzolli), che importa complessivi Euro 1.824.054,04 (pro rata IVA esclusi), suddiviso nei LOTTI 1, 2, 3, e 4;
- di dare mandato al Direttore Tecnico Amministrativo di provvedere a tutti gli adempimenti correlati relativi all'affidamento dei lavori e delle forniture.

Con successiva deliberazione del C.d.A. n. 44 di data 25.10.2023 si è stabilito di accettare, il contributo in conto capitale a fondo perduto nella misura di € 711.650,00 concesso dal Consorzio dei Comuni del B.I.M. Sarca – Mincio – Garda in provincia di Trento con sede in Tione di Trento, a finanziamento dei "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".

Al fine dell'indizione delle procedure di affidamento dei lavori, stante che il legislatore provinciale ha inteso adeguare al nuovo Codice dei contratti – D.lgs. 36/2023 – il quadro normativo regolante la materia, si è atteso l'aggiornamento e il consolidamento dei fac-simile delle lettere di invito alle procedure negoziate (e dei relativi allegati).

Nel mese di dicembre 2023, l'Azienda si è poi trovata nell'impossibilità di ma nell'impossibilità di acquisire il CIG, poiché la piattaforma SIMOG richiede al RUP di dichiarare la fattispecie di deroga al requisito di qualificazione della "Stazione Appaltante" e, tra quelle proposte a sistema, non risulta quella conseguente alla non applicabilità dell'allegato II.4 del nuovo Codice (vedasi comma 2.) dell'art. 2.) "agli enti aggiudicatori che non sono amministrazioni aggiudicatrici e ai soggetti privati tenuti all'osservanza delle disposizioni del codice", quale è l'Azienda Consorziale Terme di Comano.

Al fine di risolvere detta problematica, sentita APAC, il Segretario del Comune di Stenico, in data 22.12.2023, ha proposto quesito al servizio "L'Esperto risponde" messo a disposizione dell'Osservatorio di Contratti Pubblici provinciale: alla data della presente si è ancora in attesa di un definitivo riscontro in tema.

C. 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 colloca 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.

D. RIQUALIFICAZIONE EX COMPLESSO SIBILLA CUMANA

Fermo quanto rappresentato nella nostra precedente del 29/06/2021 in relazione all'intervento di RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO EX SIBILLA CUMANA, tenuto conto che la deliberazione della Giunta provinciale n. 1205 del 14 giugno 2013 impone 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 indica come stante l'avvicinarsi del termine entro cui devono essere ultimati tutti gli interventi previsti (31.12.2024), alla luce:

- del pesante impatto della pandemia da COVID-19 sui conti 2020 e 2021 dell'Azienda Consorziale Terme di Comano;
- 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);
- delle bolle speculative che caratterizzano attualmente la filiera edile;

i Soci con nota del 15 novembre 2021 il Comune di Stenico, quale Ente capofila, ha trasmesso alla PAT richiesta di proroga del termine (dal 31 dicembre 2024 al 31 dicembre 2028) previsto per dall'Accordo di Programma per il completamento dell'intervento.

La Giunta Provinciale con propria deliberazione n. 1981 di data 20.10.2023 ha ritenuto meritevole di accoglimento la predetta richiesta del Comune di Stenico, prevedendo una modifica dell'art. 9 dell'Atto aggiuntivo di data 9 ottobre 2018 per l'aggiornamento dell'Accordo di Programma di data 13 ottobre 2008, stabilendo per gli interventi previsti sul complesso della Sibilla Cumana una scadenza per la conclusione al al 31 dicembre 2028 e approvando uno schema del secondo Atto aggiuntivo all'originario Accordo di Programma.

A loro volta i Soci con proprie deliberazioni e l'Azienda hanno approvato lo schema del secondo Atto aggiuntivo all'originario accordo di programma e alla data della presente si è in attesa della definitiva relativa formalizzazione.

Alla data della presente, lo stato di avanzamento dell'Accordo di programma può essere così sintetizzato:

| INTERVENTO | IMPORTO | STATO |
|--|-------------------------|---------------------------|
| ACQUISTO SIBILLA CUMANA | €. 2.300.000,00 | ULTIMATO |
| MAGAZZINO AQVA CUMANA | €. 646,186,30 | ULTIMATO |
| ALLACCIO FOGNARIO | €. 277.279,91 | ULTIMATO |
| POZZO HYDRA | €. 682.382,10 | ULTIMATO |
| PROGETTAZIONE CENTRO BENESSERE | €. 345.932,41 | ULTIMATO |
| RIQUALIFICAZIONE CENTRO TERMALE | €. 18.100.000,00 | IN CORSO |
| RIQUALIFICAZIONE ANTICA FONTE | €. 250.000,00 | IN CORSO |
| DEMOLIZIONE GRANDE ALBERGO TERME | €. 400.000,00 | IN CORSO |
| RIQUALIFIC. NE PASSERELLA STABILIMENTO | €. 350.000,00 | DA AVVIARE |
| RIQUALIFICAZIONE PARCO TERMALE | €. 647.769,28 | ULTIMATO |
| RIQUALIFICAZIONE EX SIBILLA CUMANA | €. ----- | OBBLIGO MA NON FINANZIATO |
| SOMMANO | €. 24.000.000,00 | |

Sulla base dei contenuti di cui all'atto aggiuntivo dell'Accordo di Programma, nei prospetti di seguito riportati si dà evidenza degli interventi già realizzati e di quelli che risultano da completare/eseguire, dei relativi finanziamenti allo stato disponibili a copertura 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 | 49.000,00 | | |
| Totale (A) | 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 | |
| RIQ.ZIONE PASSERELLA STABILIMENTO | 350.000,00 | | |
| DEMOLIZIONE GAT E RIQ.NE ANTICA FONTE | 650.000,00 | 1.174.054,05 | |
| RIQ. ZIONE COMPLESSO EX SIBILLA CUMANA | 0,00 | DA DEFINIRE | |
| Sommano | (B) 19.100.000,00 | (C) 3.374.054,04 | |
| 1a - Totale realizzato e finanziato da realizzare (A)+(B) | 24.000.600,17 | | |
| 1b - Totale finanziato accordo di programma | 24.000.000,00 | | |
| 2 - Differenza (1b) -(1a) | | 600,17 | |
| 3 - Tot. finan. Acc.di Prog. + Terze parti (1b)+(B)+(C)+(2) | 27.374.654,21 | | |
| Restano da finanziare | | | 0 |

Allo stato, le quote del finanziamento per l'esecuzione delle opere sopra descritte di competenza delle parti sottoscrittrici l'Accordo sono le seguenti:

A. ACCORDO DI PROGRAMMA:

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| - 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 (A) | 24.000.000,00 € |

B. ALTRE FONTI

| | |
|--|-----------------------|
| - Azienda Consorziale Terme di Comano ¹ | 2.518.041,88 € |
| - BIM Sarca-Mincio-Grada ² | 711.650,00 € |
| - Comune di Comano ³ | <u>144.962,33 €</u> |
| TOTALE (B) | 3.374.654,21 € |

¹ - a finanziamento dei maggiori costi degli interventi sub A) Riqualificazione stabilimento termale e sub B) Demolizione GAT e riq.ne Antica Fonte;

² - a finanziamento dei maggiori costi dell'intervento sub B) Demolizione GAT e riq.ne Antica Fonte;

³ - a finanziamento dei maggiori costi dell'intervento sub B) Demolizione GAT e riq.ne Antica Fonte.

SOMMANO I FINANZIAMENTI (A) + (B)

27.374.654,21 €

In conclusione, si evidenzia che stante il dilatarsi dei tempi (1) di adeguamento della progettazione esecutiva dell'intervento di "RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE, ARCHITETTONICA E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLO STABILIMENTO TERMALE ESISTENTE" da parte dell'RTI appaltatore e (2) della risoluzione della problematica ostativa all'acquisizione dei CIG da parte della scrivente (fattispecie di forza maggiore, non dipendenti dall'Azienda, che di fatto hanno compromesso la possibilità di rispettare il termine già stabilito), risulta necessario e opportuno, per tutte le parti coinvolte, considerare una modifica dell'Accordo di Programma prevedendo un nuovo e congruo termine per dare ultimati i predetti interventi.

Altresì, considerati gli effetti della bolla speculativa conseguente prima a cd. "SUPERBONUS" poi al conflitto russo ucraino, in relazione al solo intervento di "RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE, ARCHITETTONICA E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLO STABILIMENTO TERMALE ESISTENTE" è da considerare, ai fini dell'ottenimento dei risultati e obiettivi cui gli Enti finanziatori in sede di definizione dell'originario ACCORDO DI PROGRAMMA avente oggetto "PIANO PROGRAMMATICO DEGLI INVESTIMENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE TERME DI COMANO", la messa a disposizione di risorse aggiuntive a compensazione dell'intervenuta maggiore onerosità dell'intervento.

Allo stato, infatti, sulla scorta dell'analisi della progettazione esecutiva già consegnata, il seguente quadro di raffronto fornisce una stima della forchetta del maggior importo che risulterà necessario finanziare (compresa tra €. 7442.115,85 e €. 8138.869,73):

| DESCRIZIONE | IMPORTO | | | | | |
|---|---------|---------------|---------------|-------------------|-------------------|---------------|
| | PD | OFFERTA | PE | PE RINGEZ.TO +35% | PE RINGEZ.TO +40% | |
| RIEPILOGO | | | | | | |
| A - LAVORI, FORNITURE E SERVIZI TECNICI A BASE DI APPALTO | € | 15.307.610,12 | 14.802.511,69 | 17.498.724,64 | 21.785.912,18 | 22.398.367,54 |
| B - LAVORI E AQUISTI IN DIRETTA AMMINISTRAZIONE | € | 1.014.110,00 | 1.014.110,00 | 1.014.110,00 | 1.014.110,00 | 1.014.110,00 |
| C - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE | € | 3.978.279,88 | 3.952.932,73 | 4.352.004,01 | 4.942.093,67 | 5.026.392,20 |
| SOMMANO | € | 20.300.000,00 | 19.769.554,42 | 22.864.838,65 | 27.742.115,85 | 28.438.869,74 |
| A DEDURRE L'IMPORTO DI PROGETTO | € | | 20.300.000,00 | 20.300.000,00 | 20.300.000,00 | 20.300.000,00 |
| ULTERIORE IMPEGNO DI SPESA | € | | -530.445,59 | 2.564.838,65 | 7.442.115,85 | 8.138.869,73 |

da cui, mediante il quadro che segue si può ricavare la forchetta delle quote di maggior finanziamento a carico degli Enti soci (compresa tra €. 637.895,75 e €. 697.617,52) e della Provincia Autonoma di Trento (compresa tra €. 6.804.220,10 e €. 741.252,21):

| MEZZI DI FINANZIAMENTO | 2018 | 2024 | | +/- | | |
|---|------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| | | 35% | 40% | | | |
| IMPORTO DA FINANZIARE | € | 20.300.000,00 | 27.742.115,85 | 28.438.869,74 | 7.442.115,85 | 8.138.869,74 |
| FINANZIAMENTI ACCORDO DI PROGRAMMA, di cui: | € | 18.100.000,00 | 25.542.115,85 | 26.238.869,74 | 7.442.115,85 | 8.138.869,74 |
| - PAT | € | 16.548.571,17 | 23.352.791,27 | 23.989.823,38 | 6.804.220,10 | 7.441.252,21 |
| - COMUNI | € | 1.551.428,83 | 2.189.324,58 | 2.249.046,35 | 637.895,75 | 697.617,52 |
| MEZZI PROPRI ACTC | € | 2.200.000,00 | 2.200.000,00 | 2.200.000,00 | | |

3.2. investimenti aziendali

Per quanto riguarda gli investimenti prettamente aziendali (quelli finanziati interamente con risorse generate dalla gestione), nel corso di esercizio 2023 si è provveduto alla realizzazione:

1. agli interventi di restyling e manutenzione del GHT (rifacimento impianti e restyling reparto termale, restyling camere e hall, ritinteggiatura reparto beauty, manutenzione delle facciate, manutenzione delle aree esterne, acquisto di nuove apparecchiature per cucina e food&beverage) - €. 471.311,48;

4. INDICATORI DI RISULTATO

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

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

1. indicatori reddituali;
2. indicatori economici;
3. indicatori finanziari;
4. indicatori di solidità;
5. indicatori di solvibilità (o liquidità).

4.1. 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 | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Fatturato | 7.348.110 | 6.914.315 |
| Valore della produzione | 7.915.527 | 7.261.599 |
| Risultato prima delle imposte | -139.224 | 37.958 |

Di seguito vengono riportati i seguenti margini intermedi di reddito.

| Descrizione indice | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Margine operativo lordo (MOL) | 696.179 | 631.511 |
| Risultato operativo | -96.039 | 106.021 |
| EBIT normalizzato | -96.039 | 106.021 |
| EBIT integrale | -96.039 | 106.021 |

4.2. Indicatori economici

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

| Descrizione indice | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--------------------------------|------------|------------|
| ROE netto - (Return on Equity) | -0,95% | 0,06% |

| | | |
|-------------------------------------|--------|-------|
| ROI - (Return on Investment) | -0,37% | 0,44% |
| ROS - (Return on Sales) | -1,31% | 1,53% |

4.3. 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 | 638.410 | Capitale sociale | 8.842.939 |
| Imm. materiali | 22.183.340 | Riserve | 8.197.987 |
| Imm. finanziarie | 22.082 | | |
| Attivo fisso | 22.843.832 | Mezzi propri | 17.040.926 |
| Magazzino | 527.355 | | |
| Liquidità differite | 437.060 | | |
| Liquidità immediate | 1.573.099 | | |
| Ratei e risconti | 269.018 | | |
| Attivo corrente | 2.806.532 | Passività consolidate | 2.817.947 |
| | | Passività correnti | 5.791.491 |
| Capitale investito | 25.650.364 | Capitale di finanziamento | 25.650.364 |

4.4. 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 | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Margine primario di struttura | -5.802.906 | -8.766.458 |
| Quoziente primario di struttura | 0,75 | 0,61 |
| Margine secondario di struttura | -2.984.959 | -5.569.616 |
| Quoziente secondario di struttura | 0,87 | 0,75 |

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

| Descrizione indice | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|------------|------------|
| Quoziente di indebitamento complessivo | 0,51 | 0,72 |
| Quoziente di indebitamento finanziario | 0,25 | 0,40 |

4.5. 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 | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|----------------------------|------------|------------|
| Margine di disponibilità | -2.984.959 | -5.569.616 |
| Quoziente di disponibilità | 0,48 | 0,18 |
| Margine di tesoreria | -3.781.332 | -6.159.054 |
| Quoziente di tesoreria | 0,35 | 0,10 |

5. 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.

5.1. Rischi non finanziari

Fra i rischi di fonte esterna, come già evidenziato e previsto nel bilancio 2022, si segnala il perdurare e l'incerta evoluzione del quadro economico internazionale, oltre ai rincari dei prodotti primari e dell'energia. Il presente contesto economico ha influenzato e continuerà ad influenzare i flussi turistici, infatti, sulla base delle stime del UNTWO (World Tourism Organization) anche il 2023 è risultato ben al di sotto dei livelli pre-covid.

Per poter raggiungere risultati positivi, sarà fondamentale continuare con il lavoro di controllo di gestione, prestare particolare attenzione al continuo monitoraggio del budget 2024 per consentire, sulla scorta della valutazione dell'andamento delle vendite e dei costi, la repentina implementazione di eventuali azioni correttive utili a ridurre/contenere gli impatti negativi del quadro economico in cui si è chiamati ad operare.

5.2. 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.

6. 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.

7. 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.

7.1. Composizione del personale

| | Dirigenti | | Quadri | | Impiegati | | Operai | | Altre tipologie | |
|-----------------|-----------|------|--------|------|-----------|------|--------|------|-----------------|------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Uomini (numero) | 0 | 0 | 6 | 5 | 5 | 4 | 28 | 26 | 0 | 0 |
| Donne (numero) | 0 | 0 | 2 | 1 | 19 | 21 | 39 | 45 | 0 | 0 |

| Anzianità lavorativa | Dirigenti | | Quadri | | Impiegati | | Operai | | Altre tipologie | |
|----------------------|-----------|------|--------|------|-----------|------|--------|------|-----------------|------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| < a 2 anni | 0 | 0 | 4 | 1 | 10 | 10 | 29 | 34 | 0 | 0 |
| Da 2 a 5 anni | 0 | 0 | 2 | 3 | 8 | 7 | 15 | 8 | 0 | 0 |
| Da 6 a 12 anni | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 3 | 14 | 15 | 0 | 0 |
| Oltre i 12 anni | 0 | 0 | 2 | 2 | 4 | 5 | 9 | 14 | 0 | 0 |

| Tipo contratto | Dirigenti | | Quadri | | Impiegati | | Operai | | Altre tipologie | |
|---------------------|-----------|------|--------|------|-----------|------|--------|------|-----------------|------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Tempo indeterminato | 0 | 0 | 3 | 3 | 5 | 1 | 3 | 1 | 0 | 0 |
| Tempo determinato | 0 | 0 | 4 | 0 | 13 | 21 | 48 | 56 | 0 | 0 |
| Tempo parziale | 0 | 0 | 1 | 1 | 6 | 3 | 16 | 14 | 0 | 0 |
| Altre tipologie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

8. RAPPORTI CON IMPRESE DEL GRUPPO

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

9. 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.

10. FATTI DI RILIEVO

I principali fatti di rilievo relativi all'esercizio 2023, già anticipati, sono di seguito riassunti.

- Innanzitutto, pare fondamentale il rinnovo della strategia di posizionamento e la relativa condivisione, anche con gli stakeholder, alla luce dei complessi cambiamenti nel mercato e nella società in corso e degli investimenti programmati.
- L'organizzazione aziendale è più presidiata ed efficace, grazie a nuove competenze manageriali, nuovi metodi e standard qualitativi, ed è stata in grado di innovare con progettualità pilota che si sono poi estese a livello aziendale.
- Un significativo passo avanti è stato realizzato nella comunicazione e, quindi, nella notorietà del marchio "Terme di Comano", declinato nelle diverse specificità dell'offerta, sia nei canali tradizionali a soprattutto nel digitale che permette di ottimizzare il rapporto effetto-investimento.
- L'Azienda ha mantenuto il trend di crescita in tutti i settori, importante per sostenerne l'evoluzione e gli investimenti in futuro.
- Un importante cambio di passo è stato portato avanti nel rapporto con il territorio, i suoi operatori e gli stakeholder istituzionali. La proposta del territorio è valorizzata nell'offerta delle Terme di Comano e viceversa, anche grazie alla nascita del club di prodotto Aquavita.

11. EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

Dal 2018, anno di inizio mandato dell'attuale Consiglio di Amministrazione, è stato avviato un concreto percorso di sviluppo in continuità. Pertanto, anche per l'esercizio 2024 sono previste azioni di crescita e miglioramento partendo dal punto di arrivo del 2023. In modo particolare, il Consiglio di Amministrazione indirizzerà l'Azienda a lavorare sui seguenti punti.

- Sviluppo del "Mondo Terme di Comano" come risultato del percorso di definizione strategica, che comprende: una proposta di valore al cliente con un passaggio da un modello a "pipeline" ad un modello a piattaforma, centrata su specifici segmenti di clienti; una comunicazione integrata tra luoghi e funzioni di produzione, indirizzata ai segmenti di clienti individuati; un approccio organizzativo focalizzato sul "prendersi cura" con l'obiettivo di fidelizzazione e distintività e capace di aspirare all'eccellenza; funzioni aziendali trasversali per una maggiore efficacia sul mercato.
- Miglioramento efficacia ed efficienza attraverso l'implementazione del controllo di gestione a livello settoriale; l'implementazione organizzativa e una più solida strategia delle risorse umane.
- Miglioramento del clima e condivisione della visione comune, all'esterno e soprattutto all'interno, anche attraverso lo start-up del club Aquavita.

- Attuazione degli investimenti in corso e, in particolare, la realizzazione dell'Antica Fonte quale luogo di relax, esperienza e cultura e la riqualificazione del centro termale.

12. RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Gli amministratori propongono di **ripianare** la **perdita di esercizio**, ammontante a complessivi euro 161.408, mediante l'utilizzo della riserva statutaria denominata "riserva istituzionale".

Per quanto attiene alla costituzione della riserva indisponibile prevista dalla Legge 126/2020 per la sospensione degli ammortamenti applicata nel presente esercizio per euro 233.043, si propone la costituzione della stessa mediante l'utilizzo:

- della riserva istituzionale per euro 56.837;
- della riserva di rivalutazione ex L. 72/1983 per euro 176.206.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31/12/2023 e la proposta di accantonamento dell'utile sopra indicata.

Terme di Comano, 02 maggio 2024

Il Presidente del CdA
Filippi Roberto

AZIENDA CONSORZIALE TERME DI COMANO A C T C

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

| Dati anagrafici | |
|---|--|
| Sede in | Localita' TERME DI COMANO 38070 STENICO (TN) |
| Codice Fiscale | 00180160228 |
| Numero Rea | TN 158926 |
| P.I. | 00180160228 |
| Capitale Sociale Euro | - |
| Forma giuridica | Consorzio Di Cui Alla Dlgs 267/2000 |
| Settore di attività prevalente (ATECO) | Alberghi (55.10.00) |
| Società in liquidazione | no |
| Società con socio unico | no |
| Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento | no |
| Appartenenza a un gruppo | no |

Stato patrimoniale

| | 31-12-2023 | 31-12-2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Stato patrimoniale | | |
| Attivo | | |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | | |
| 1) costi di impianto e di ampliamento | 22.838 | 17.145 |
| 2) costi di sviluppo | 362.674 | 216.587 |
| 3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | 35.864 | 62.090 |
| 6) immobilizzazioni in corso e acconti | 217.034 | 108.811 |
| Totale immobilizzazioni immateriali | 638.410 | 404.633 |
| II - Immobilizzazioni materiali | | |
| 1) terreni e fabbricati | 14.621.919 | 14.856.486 |
| 2) impianti e macchinario | 1.720.054 | 1.754.250 |
| 3) attrezzature industriali e commerciali | 390.781 | 293.185 |
| 4) altri beni | 963.556 | 921.036 |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti | 4.487.030 | 4.353.656 |
| Totale immobilizzazioni materiali | 22.183.340 | 22.178.613 |
| III - Immobilizzazioni finanziarie | | |
| 1) partecipazioni in | | |
| d-bis) altre imprese | 22.082 | 22.082 |
| Totale partecipazioni | 22.082 | 22.082 |
| Totale immobilizzazioni finanziarie | 22.082 | 22.082 |
| Totale immobilizzazioni (B) | 22.843.832 | 22.605.328 |
| C) Attivo circolante | | |
| I - Rimanenze | | |
| 4) prodotti finiti e merci | 527.355 | 499.220 |
| Totale rimanenze | 527.355 | 499.220 |
| II - Crediti | | |
| 1) verso clienti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 250.007 | 273.970 |
| Totale crediti verso clienti | 250.007 | 273.970 |
| 5-bis) crediti tributari | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 17.637 | 202.110 |
| Totale crediti tributari | 17.637 | 202.110 |
| 5-quater) verso altri | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 169.416 | 133.300 |
| Totale crediti verso altri | 169.416 | 133.300 |
| Totale crediti | 437.060 | 609.380 |
| IV - Disponibilità liquide | | |
| 1) depositi bancari e postali | 1.570.107 | 43.623 |
| 3) danaro e valori in cassa | 2.992 | 4.796 |
| Totale disponibilità liquide | 1.573.099 | 48.419 |
| Totale attivo circolante (C) | 2.537.514 | 1.157.019 |
| D) Ratei e risconti | 269.018 | 90.218 |
| Totale attivo | 25.650.364 | 23.852.565 |
| Passivo | | |
| A) Patrimonio netto | | |
| I - Capitale | | |
| | 8.842.939 | 5.479.473 |

| | | |
|---|------------|------------|
| III - Riserve di rivalutazione | 6.617.305 | 6.617.305 |
| V - Riserve statutarie | 1.472.784 | 1.472.785 |
| VI - Altre riserve, distintamente indicate | | |
| Varie altre riserve | 269.306 | 261.342 |
| Totale altre riserve | 269.306 | 261.342 |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | (161.408) | 7.965 |
| Totale patrimonio netto | 17.040.926 | 13.838.870 |
| B) Fondi per rischi e oneri | | |
| 2) per imposte, anche differite | 44.863 | 44.863 |
| Totale fondi per rischi ed oneri | 44.863 | 44.863 |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 62.055 | 56.931 |
| D) Debiti | | |
| 4) debiti verso banche | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 528.553 | 1.347.061 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 2.711.029 | 3.095.048 |
| Totale debiti verso banche | 3.239.582 | 4.442.109 |
| 7) debiti verso fornitori | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 585.562 | 684.764 |
| Totale debiti verso fornitori | 585.562 | 684.764 |
| 12) debiti tributari | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 2.480 | 60.108 |
| Totale debiti tributari | 2.480 | 60.108 |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 94.833 | 85.955 |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 94.833 | 85.955 |
| 14) altri debiti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 351.284 | 297.179 |
| Totale altri debiti | 351.284 | 297.179 |
| Totale debiti | 4.273.741 | 5.570.115 |
| E) Ratei e risconti | 4.228.779 | 4.341.786 |
| Totale passivo | 25.650.364 | 23.852.565 |

Conto economico

| | 31-12-2023 | 31-12-2022 |
|---|------------|------------|
| Conto economico | | |
| A) Valore della produzione | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 7.348.110 | 6.914.315 |
| 4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | 162.616 | 28.670 |
| 5) altri ricavi e proventi | | |
| contributi in conto esercizio | 10.610 | 54.891 |
| altri | 394.191 | 263.723 |
| Totale altri ricavi e proventi | 404.801 | 318.614 |
| Totale valore della produzione | 7.915.527 | 7.261.599 |
| B) Costi della produzione | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 1.492.769 | 1.053.016 |
| 7) per servizi | 2.412.087 | 2.771.245 |
| 8) per godimento di beni di terzi | 99.907 | 54.728 |
| 9) per il personale | | |
| a) salari e stipendi | 2.239.815 | 2.030.590 |
| b) oneri sociali | 704.632 | 533.564 |
| c) trattamento di fine rapporto | 148.792 | 136.476 |
| Totale costi per il personale | 3.093.239 | 2.700.630 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | | |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 91.809 | 65.644 |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 699.130 | 458.376 |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 1.279 | 1.470 |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 792.218 | 525.490 |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | (28.135) | (103.460) |
| 14) oneri diversi di gestione | 149.481 | 153.929 |
| Totale costi della produzione | 8.011.566 | 7.155.578 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | (96.039) | 106.021 |
| C) Proventi e oneri finanziari | | |
| 16) altri proventi finanziari | | |
| d) proventi diversi dai precedenti | | |
| altri | 37.910 | 9 |
| Totale proventi diversi dai precedenti | 37.910 | 9 |
| Totale altri proventi finanziari | 37.910 | 9 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | |
| altri | 81.095 | 68.072 |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 81.095 | 68.072 |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis) | (43.185) | (68.063) |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D) | (139.224) | 37.958 |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| imposte correnti | 22.184 | 29.993 |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 22.184 | 29.993 |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio | (161.408) | 7.965 |

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

| | 31-12-2023 | 31-12-2022 |
|--|-------------|------------|
| Rendiconto finanziario, metodo indiretto | | |
| A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto) | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | (161.408) | 7.965 |
| Imposte sul reddito | 22.184 | 29.993 |
| Interessi passivi/(attivi) | 43.185 | 68.063 |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione | (96.039) | 106.021 |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | | |
| Accantonamenti ai fondi | 150.071 | 137.946 |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | 790.939 | 524.020 |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | 941.010 | 661.966 |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto | 844.971 | 767.987 |
| Variazioni del capitale circolante netto | | |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze | (28.135) | (103.459) |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti | 22.684 | 101.617 |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori | (99.202) | (116.098) |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi | (178.800) | 32.428 |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi | (113.007) | 74.349 |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto | 161.521 | (194.596) |
| Totale variazioni del capitale circolante netto | (234.939) | (205.759) |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto | 610.032 | 562.228 |
| Altre rettifiche | | |
| Interessi incassati/(pagati) | (43.185) | (68.063) |
| (Imposte sul reddito pagate) | (29.993) | (37.600) |
| (Utilizzo dei fondi) | (143.668) | (125.157) |
| Totale altre rettifiche | (216.846) | (230.820) |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A) | 393.186 | 331.408 |
| B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento | | |
| Immobilizzazioni materiali | | |
| (Investimenti) | (703.857) | (970.739) |
| Disinvestimenti | - | 412.458 |
| Immobilizzazioni immateriali | | |
| (Investimenti) | (325.585) | (199.859) |
| Disinvestimenti | - | 131.641 |
| Immobilizzazioni finanziarie | | |
| (Investimenti) | - | (5.450) |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B) | (1.029.442) | (631.949) |
| C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento | | |
| Mezzi di terzi | | |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche | (818.508) | 644.776 |
| (Rimborso finanziamenti) | (384.019) | (336.080) |
| Mezzi propri | | |
| Aumento di capitale a pagamento | 3.363.464 | - |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C) | 2.160.937 | 308.696 |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C) | 1.524.681 | 8.155 |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio | | |

| | | |
|---|-----------|--------|
| Depositi bancari e postali | 43.623 | 34.943 |
| Danaro e valori in cassa | 4.796 | 5.321 |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio | 48.419 | 40.264 |
| Disponibilità liquide a fine esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 1.570.107 | 43.623 |
| Danaro e valori in cassa | 2.992 | 4.796 |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio | 1.573.099 | 48.419 |

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

| RAGGRUPPAMENTI | VOCI | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|------------------------------|--|------------------|-----------------|
| CASH FLOW | UTILE/(PERDITA) D'ESERCIZIO | -161.408 | 7.965 |
| | + IMPOSTE | 22.184 | 29.993 |
| | + INTERESSI PASSIVI | 81.095 | 68.072 |
| | - INTERESSI ATTIVI | -37.910 | -9 |
| | + AMMORTAMENTI | 790.939 | 524.020 |
| | + ACCANTONAMENTO TFR | 148.792 | 136.476 |
| | + ACC.TO FONDO RISCHI | 1.279 | 1.470 |
| | A) CASH FLOW PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CCN | 844.971 | 767.987 |
| | +/- DECR. INCR. SCORTE | -28.135 | -103.459 |
| | +/- DECR. INCR. DEBITI | -86.038 | -247.623 |
| | +/- DECR. INCR. CREDITI | 171.041 | 38.546 |
| | - INTERESSI PAGATI | -43.185 | -68.063 |
| | - IMPOSTE PAGATE | -29.993 | -37.600 |
| | +/- DECR. INCR. RATEI/RISCONTI PASSIVI | -113.007 | 74.349 |
| | +/- DECR. INCR. RATEI/RISCONTI ATTIVI | -178.800 | 32.428 |
| | B) VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO | -308.117 | -311.422 |
| | +/- ACCENSIONE RIMBORSI FINANZIAMENTI | -1.202.527 | 308.696 |
| | UTILIZZO FONDI | | |
| | LIQUIDAZIONE TFR | -143.668 | -125.157 |
| | INVESTIMENTI IMM. MATERIALI/IMMATERIALI | -1.029.442 | -631.949 |
| | VARIAZIONE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE | | |
| | VARIAZIONE FINANZIAMENTI M/L TERMINE | | |
| | VARIAZIONI CAPITALE/RISERVE | 3.363.466 | |
| | C) GESTIONE PATRIMONIALE | 987.829 | -448.410 |
| | VARIAZIONE LIQUIDITA' NETTA DEL PERIODO (A+B+C) | 1.524.680 | 8.155 |
| | SALDO LIQUIDITA' INIZIALE | 48.419 | 40.264 |
| | SALDO LIQUIDITA' FINALE | 1.573.099 | 48.419 |
| GESTIONE PATRIMONIALE | | | |

Si riporta in seguito il bilancio d'esercizio al 31/12/2023 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 | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|------------|------------|
| ATTIVO | | |
| A) Crediti verso soci e verso enti pubblici di riferimento per versamenti ancora dovuti | - | - |
| (di cui già richiamati) | | |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I. Immateriali | | |

| Stato patrimoniale | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| 1) Costi d'impianto e di ampliamento | 22.838 | 17.145 |
| 2) Costi di sviluppo | 362.674 | 216.587 |
| 3) Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno | 35.864 | 62.090 |
| 4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | | |
| 5) Avviamento | | |
| 6) Immobilizzazioni in corso e acconti | | |
| 7) Altre | 217.034 | 108.811 |
| | 638.410 | 404.633 |
| II. Materiali | | |
| 1) Terreni e fabbricati | 14.621.919 | 14.856.486 |
| 2) Impianti e macchinario | 1.720.054 | 1.754.250 |
| 3) Attrezzature industriali e commerciali | 390.781 | 293.185 |
| 4) Altri beni | 963.556 | 921.036 |
| 5) Immobilizzazioni in corso e acconti | 4.487.030 | 4.353.656 |
| | 22.183.340 | 22.178.613 |
| III. Finanziarie | | |
| 1) Partecipazioni in: | | |
| c) altre imprese | 22.082 | 22.082 |
| | 22.082 | 22.082 |
| | | |
| Totale immobilizzazioni | 22.843.833 | 22.605.328 |
| | | |
| 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 | 527.355 | 499.220 |
| 5) Acconti | | |
| | 527.355 | 499.220 |
| II. Crediti | | |
| 1) Verso utenti e clienti | | |
| - entro l'esercizio | 250.007 | 273.970 |
| - oltre l'esercizio | | |
| | 250.007 | 273.970 |
| | | |
| 5) Verso altri | | |
| - entro l'esercizio | | |
| 1. Stato | 17.637 | 202.110 |
| 2. Regioni | | |
| 3. altri Enti territoriali | | |
| 4. altri Enti del settore allargato | | |
| 5. diversi | 169.416 | 132.848 |

| Stato patrimoniale | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| - oltre l'esercizio | | 452 |
| | 174.775 | 133.300 |
| Totale crediti | 437.060 | 609.380 |
| | | |
| 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) | 1.570.107 | 43.623 |
| 2) Assegni | | |
| 3) Denaro e valori in cassa | 2.992 | 4.796 |
| | 1.573.099 | 48.419 |
| | | |
| Totale attivo circolante | 2.537.514 | 1.157.019 |
| | | |
| D) Ratei e risconti | 269.018 | 90.218 |
| | | |
| TOTALE ATTIVO | 25.650.364 | 23.852.565 |
| | | |
| PASSIVO | | |
| A) Patrimonio netto | | |
| I. Fondo di dotazione | 8.842.939 | 5.479.473 |
| III. Riserva 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 |
| Totale riserve di rivalutazione | 6.617.305 | 6.617.305 |
| 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 |
| Totale riserve statutarie | 1.472.784 | 1.472.785 |
| VII. Altre riserve | | |
| Riserve per contributi ex. Art. 55 | 87.014 | 86.984 |
| Riserve per ammortamenti anticipati | 168.154 | 168.154 |
| Riserva sosp. ammortamenti L. 126/20 | 14.167 | 6.204 |
| Differenza da arrotondamento all'unità di Euro | | |
| Totale altre riserve | 269.305 | 261.342 |

| Stato patrimoniale | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| VIII. Utili (perdite) portati a nuovo | | |
| IX. Utile (perdita) d'esercizio | -161.408 | 7.965 |
| X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio | | |
| | | |
| Totale patrimonio netto | 17.040.926 | 13.838.868 |
| | | |
| 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 | 62.055 | 56.931 |
| | | |
| D) Debiti | | |
| 1) Prestiti obbligazionari | | |
| - entro l'esercizio | | |
| - oltre l'esercizio | | |
| | - | - |
| 3) Verso tesorerie/banche/poste | | |
| - entro l'esercizio | - | 919.226 |
| - oltre l'esercizio | | |
| | - | 919.226 |
| 4) Mutui | | |
| - entro l'esercizio | 528.553 | 427.835 |
| - oltre l'esercizio | 2.711.029 | 3.095.048 |
| | 3.239.582 | 3.522.883 |
| Totale debiti verso banche | 3.239.582 | 4.442.109 |
| 5) Acconti | | |
| - entro l'esercizio | | |
| - oltre l'esercizio | | |
| | - | - |
| 6) Verso fornitori | | |
| - entro l'esercizio | 585.562 | 684.764 |
| - oltre l'esercizio | | |
| | 585.562 | 684.764 |
| 7) Rappresentanti da titoli di credito | | |
| - entro l'esercizio | | |
| - oltre l'esercizio | | |
| | - | - |
| 8) Verso imprese controllate | | |
| - entro l'esercizio | | |

| Stato patrimoniale | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| - 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 | 2.480 | 60.108 |
| - oltre l'esercizio | | |
| | 2.480 | 60.108 |
| 12) Verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | | |
| - entro l'esercizio | 94.833 | 85.965 |
| - oltre l'esercizio | | |
| | 94.833 | 85.965 |
| 13) Altri debiti | | |
| - entro l'esercizio | 351.284 | 297.179 |
| - oltre l'esercizio | | |
| | 351.284 | 297.179 |
| | | |
| Totale debiti | 4.273.741 | 5.570.115 |
| | | |
| E) Ratei e risconti | 4.228.779 | 4.341.786 |
| | | |
| TOTALE PASSIVO | 25.650.364 | 23.852.565 |

| Conto economico | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|------------|------------|
| A) Valore della produzione | | |
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni | | |
| Settore termale | 2.237.933 | 2.231.916 |
| Settore alberghiero | 3.968.641 | 3.614.652 |
| Settore commerciale | 1.141.536 | 1.067.747 |
| | 7.348.110 | 6.914.315 |
| 2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti | | |
| 3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione | | |
| 4) Incrementi di immobilizzazioni per lavoro interni | 162.616 | 28.670 |
| 5) Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio | | |
| a) Vari | 394.191 | 165.515 |
| b) Contributi in conto esercizio | 10.610 | 153.099 |

| | | |
|---|------------|------------|
| | 404.801 | 318.514 |
| Totale valore della produzione | 7.915.527 | 7.261.599 |
| B) Costi della produzione | | |
| 6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | -1.492.769 | -1.053.016 |
| 7) Per servizi | -2.412.087 | -2.771.245 |
| 8) Per godimento di beni di terzi | -99.907 | -54.728 |
| 9) Per il personale | | |
| a) Salari e stipendi | -2.239.816 | -2.030.590 |
| b) Oneri sociali | -704.632 | -533.564 |
| c) Trattamento di fine rapporto | -148.792 | -136.476 |
| d) Trattamento di quiescenza e simili | | |
| e) Altri costi | | |
| | -3.093.240 | -2.700.630 |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni | | |
| a) ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali | -91.809 | -65.644 |
| b) ammortamenti delle immobilizzazioni materiali | -699.130 | -458.376 |
| c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni | | |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | -1.279 | -1.470 |
| | -792.218 | -525.490 |
| 11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 28.135 | -103.460 |
| 12) Accantonamento per rischi | | |
| 13) Altri accantonamenti | | |
| 14) Oneri diversi di gestione | -149.480 | -153.929 |
| | | |
| Totale costi della produzione | -8.011.566 | -7.155.578 |
| | | |
| DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B) | -96.039 | 106.021 |
| | | |
| 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 | | |

| Conto economico | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| 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 | 37.910 | 9 |
| | 37.910 | 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 | -81.095 | -68.072 |
| | -81.095 | -68.072 |
| 17bis) Utili e perdite su cambi | | |
| | | |
| Totale proventi e oneri finanziari | -43.185 | -68.063 |
| 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) | -139.224 | 37.958 |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| a) imposte correnti | -22.184 | -29.993 |
| b) imposte di esercizi precedenti | | |
| c) imposte differite e anticipate | | |

| Conto economico | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| imposte differite | | |
| imposte anticipate | | |
| | -22.184 | -29.993 |
| d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale | | |
| | | |
| 21) Utile (perdita) d'esercizio | -161.408 | 7.965 |

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2023, 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 2023 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.

Criteria 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 2023 del costo delle immobilizzazioni materiali.

A tal riguardo, si evidenzia, che con riferimento all'esercizio 2023, la sospensione degli ammortamenti è stata concessa per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico 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 consumi 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 2023 per l'acquisto di energia elettrica e gasolio è di euro 602.041 di cui euro 391.831 per gasolio ed euro 210.210 per energia elettrica, con un incremento rispettivamente del 40% e del 54% rispetto all'esercizio 2019. L'incremento medio ponderato delle due componenti è pari al 25%, 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 31/12/2023, 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 espone in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 638.410.

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 Collegio sindacale, 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 e acconti** 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.

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 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 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 22.838 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 ed al nuovo sito web per la vendita dei prodotti cosmetici, on-line da ottobre 2023.

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 362.674 sono attinenti ad un progetto di studio e creazione di nuovi prodotti cosmetici per il rilancio della linea cosmetica Skin Care delle Terme di Comano, al progetto seguito dai consulenti Q&O che ha permesso l'introduzione di nuove modalità lavorative e organizzative al centro termale, secondo i principi "lean", che hanno portato a migliorare le condizioni di lavoro per il personale (turnistica, orari, ecc.) e un notevole miglioramento nell'efficienza.

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 negli scorsi esercizi 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 35.864 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 217.034 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, all'attuazione delle nuove Terme di Comano, riferendosi ad un vero e proprio riposizionamento dell'offerta, a livello di prodotto e mercato ma anche di organizzazione con l'obiettivo di continuare l'attuazione di riorganizzazione dell'offerta 2024 secondo i principi stabiliti e procedere al disegno della proposta di medio-periodo (dal 2025). Sono compresi tutti i costi esterni ed interni sostenuti dall'Azienda.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

| | Costi di impianto e di ampliamento | Costi di sviluppo | Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti | Totale immobilizzazioni immateriali |
|--|------------------------------------|-------------------|---|---|---|-------------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | | | | | | |
| Costo | 37.557 | 264.205 | 114.143 | - | 108.811 | 524.716 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 20.412 | 47.618 | 52.053 | - | - | 120.083 |
| Valore di bilancio | 17.145 | 216.587 | 62.090 | - | 108.811 | 404.633 |
| Variazioni nell'esercizio | | | | | | |
| Incrementi per acquisizioni | 19.874 | 197.489 | (26.226) | 26.225 | 108.223 | 325.585 |
| Ammortamento dell'esercizio | 14.181 | 51.402 | - | 26.225 | - | 91.809 |
| Totale variazioni | 5.693 | 146.087 | (26.226) | - | 108.223 | 233.777 |
| Valore di fine esercizio | | | | | | |
| Costo | 70.906 | 514.019 | 133.823 | - | 217.034 | 935.782 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 48.068 | 151.345 | 97.959 | - | - | 297.372 |
| Valore di bilancio | 22.838 | 362.674 | 35.864 | - | 217.034 | 638.410 |

La società ha ritenuto di avvalersi della facoltà di sospendere parzialmente le quote di ammortamento relative all'esercizio 2023 delle sole immobilizzazioni materiali prevista dall'art. 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del D.L. 104/2020 (convertito dalla L. 126/2020), come modificato dalla L. 14/2023, di conversione del D.L. 29 dicembre 2022, n. 198, che ha esteso tale facoltà all'esercizio in corso al 31 dicembre 2023.

Pertanto, nell'esercizio corrente, gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali sono determinati e imputati a conto economico secondo le ordinarie regole di calcolo e imputazione.

Rivalutazioni immobilizzazioni immateriali

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

Svalutazioni e ripristini di valore effettuate nel corso dell'anno

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 22.183.340, 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 31/12/2023 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 Fabbricati a uso civile abitazione Fabbricati ad uso termale ed alberghiero Costruzioni leggere Sistemazioni esterne e sistemazione parco termale | Non ammortizzato Non ammortizzato 2% 3% 6% |
| Impianti e macchinari Impianti Generici Impianti Specifici | 6% 8% |
| Attrezzature industriali e commerciali Attrezzatura varia e minuta | 20% |

| Descrizione | Coefficienti ammortamento |
|---|---------------------------|
| 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 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 2023 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 25% 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 4.487.030, 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 € 62.400 alla realizzazione del progetto di restyling del Grand Hotel Terme, per € 63.884 per la riqualificazione energetica del Grand Hotel Terme e per € 4.360.746 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

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 | 25.246.706 | 10.995.650 | 2.738.248 | 7.265.941 | 4.353.656 | 50.600.201 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 10.390.220 | 9.241.400 | 2.445.063 | 6.344.905 | - | 28.421.588 |
| Valore di bilancio | 14.856.486 | 1.754.250 | 293.185 | 921.036 | 4.353.656 | 22.178.613 |
| Variazioni nell'esercizio | | | | | | |
| Incrementi per acquisizioni | 119.411 | 75.024 | 186.154 | 189.894 | 133.374 | 703.857 |
| Ammortamento dell'esercizio | 353.978 | 109.220 | 88.558 | 147.374 | - | 699.130 |
| Totale variazioni | (234.567) | (34.196) | 97.596 | 42.520 | 133.374 | 4.727 |
| Valore di fine esercizio | | | | | | |
| Costo | 25.366.117 | 11.070.674 | 2.912.319 | 7.467.787 | 4.487.030 | 51.303.927 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 10.744.198 | 9.350.620 | 2.521.538 | 6.504.231 | - | 29.120.587 |
| Valore di bilancio | 14.621.919 | 1.720.054 | 390.781 | 963.556 | 4.487.030 | 22.183.340 |

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 25% per l'es. corrente |
|-------------------------|----------|------------------------------|--|
| Fabbricati | 2%-3% | 379.905 | 94.976 |
| Mobili e arredi | 8%-12% | 89.953 | 22.488 |
| Impianti generici | 6% | 84.805 | 21.201 |
| Attrezzature | 20% | 118.077 | 29.519 |
| Impianti elettrici | 6% | 23.428 | 5.857 |
| Sistemazioni esterne | 3% | 65.506 | 16.377 |
| Sistemazioni parco | 1,5% | 26.559 | 6.640 |
| Biancheria | 40% | 57.063 | 14.266 |
| Automezzi | 20% | 6.266 | 1.566 |
| Impianti specifici | 8% | 37.395 | 9.349 |
| Centro elettromeccanico | 20% | 43.217 | 10.804 |
| TOTALI | | 932.174 | 233.043 |

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.

Svalutazioni e ripristino di valore effettuate nel corso dell'anno

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

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 all'Azienda per il Turismo Dolomiti di Brenta per euro 15.500, al Consorzio Elettrico Industriale di Stenico per euro 30, all'Istituto G.B. Mattei per euro 50, alla Geas per euro 6.052 e al Consorzio Borgo Valsugana per euro 450.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2023 **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 altre imprese | Totale Partecipazioni |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| Valore di inizio esercizio | | |
| Costo | 22.082 | 22.082 |
| Valore di bilancio | 22.082 | 22.082 |
| 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

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 31/12/2023 è pari a euro 2.537.514. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 1.380.495.

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.

Le rimanenze di magazzino sono iscritte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.I" per un importo complessivo di 527.355.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2023 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Prodotti finiti e merci | 499.220 | 28.135 | 527.355 |
| Totale rimanenze | 499.220 | 28.135 | 527.355 |

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, 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 21.179.

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

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 437.060.

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 | 273.970 | (23.963) | 250.007 | 250.007 |
| Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante | 202.110 | (184.473) | 17.637 | 17.637 |
| Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante | 133.300 | 36.116 | 169.416 | 169.416 |
| Totale crediti iscritti nell'attivo circolante | 609.380 | (172.320) | 437.060 | 437.060 |

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 31/12/2023 **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 1.573.099, 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 | 43.623 | 1.526.484 | 1.570.107 |
| Denaro e altri valori in cassa | 4.796 | (1.804) | 2.992 |
| Totale disponibilità liquide | 48.419 | 1.524.680 | 1.573.099 |

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 31/12/2023 ammontano a euro 269.018.

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 | 78.794 | 41.667 | 120.461 |
| Risconti attivi | 11.424 | 137.133 | 148.557 |
| Totale ratei e risconti attivi | 90.218 | 178.800 | 269.018 |

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 | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Risconti attivi su spese mutuo mediocredito anni futuri | 6.375 | 11.424 |
| Risconti attivi su spese marketing | 61.450 | |
| Risconti attivi su spese assicurazioni | 72.534 | |
| Risconti attivi su spese inf. technology | 8.198 | |

| Risconti attivi | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| TOTALE | 148.557 | 11.424 |

| Ratei attivi | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Ricavi di competenza GHT | 105.465 | 62.734 |
| Ricavi di competenza ASL | 14.996 | 14.421 |
| Ricavi di competenza IGBM | 0 | 1.639 |
| TOTALE | 120.461 | 78.794 |

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 | 120.461 | | |
| Risconti attivi | 148.557 | | |

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 /2023, 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

Il patrimonio netto ammonta a euro 17.040.926 ed evidenzia una variazione in aumentodi euro 3.202.056.

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 | Destinazione del risultato dell'esercizio precedente | Altre variazioni | | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------------|----------------------------|--|------------------|------------|-----------------------|--------------------------|
| | | Altre destinazioni | Incrementi | Decrementi | | |
| Capitale | 5.479.473 | - | 3.363.466 | - | | 8.842.939 |
| Riserve di rivalutazione | 6.617.305 | - | - | - | | 6.617.305 |
| Riserve statutarie | 1.472.785 | (1) | - | - | | 1.472.784 |
| Altre riserve | | | | | | |
| Varie altre riserve | 261.342 | 1 | 7.963 | - | | 269.306 |
| Totale altre riserve | 261.342 | 1 | 7.963 | - | | 269.306 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 7.965 | - | - | 7.965 | (161.408) | (161.408) |
| Totale patrimonio netto | 13.838.870 | - | 3.371.429 | 7.965 | (161.408) | 17.040.926 |

| 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 | 1.317.252 |
| 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 | 14.167 |
| Totale altre riserve | 269.305 |

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 | 8.842.939 | Capitale | B |
| Riserve di rivalutazione | 6.617.305 | Capitale | A,B |
| Riserve statutarie | 1.472.784 | Utili | A,B,C,D |
| Altre riserve | | | |
| Varie altre riserve | 269.306 | | |
| Totale altre riserve | 269.306 | | |
| Totale | 17.202.334 | | |

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

Si evidenzia che tra le riserve statutarie pari ad euro 1.472.784 e tra le altre riserve pari ad euro 269.306 sono comprese le riserve di utili con vincolo di indisponibilità ex L. 126/2020 e successive proroghe (co. 7-bis art. 60 D.L. 104/2024) per rispettivamente euro 970.900 ed euro 14.168, le quali possono essere utilizzate solo per la copertura di perdite.

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 2023, 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 25% 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 di ammortamento originario (in assenza di sospensione) | | Impatto economico-patrimoniale della sospensione ex D.L. 104/2020 conv. L. 126/2020 | |
|---|------------|---|---------|
| Ammortamenti | 932.173 | Ammortamenti sospesi (1) | 233.043 |
| Risultato d'esercizio | - 394.451 | Risultato d'esercizio (2) | 233.043 |
| Patrimonio netto | 16.807.883 | Patrimonio netto (3) | 233.043 |

(1) Riduzione di costo (2) Aumento di utile o minore perdita d'esercizio (3) Aumento di P.N.

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

Si evidenzia che:

1. l'intera riserva fondo rinnovo e sviluppo per euro 51.893 e quota parte della riserva istituzionale per euro 919.007, sono soggette a un vincolo di indisponibilità in relazione alla sospensione delle quote di ammortamento ex D.L. 104/2020 convertito dalla L. 126/2020. In particolare, il vincolo di complessivi euro 970.700 si riferisce ai seguenti importi distinti per esercizio:

- euro 329.546 nell'esercizio 2020;
- euro 190.943 nell'esercizio 2021 (euro 197.146 ammortamenti sospesi - euro 6.203 utile accantonato);
- euro 450.411 nell'esercizio 2022 (euro 458.376 ammortamenti sospesi - euro 7.965 utile accantonato);

2. Tra le altre riserve è compresa la riserva sospensione ammortamenti L. 126/2020 per euro 14.168 identicamente soggetta a un vincolo di indisponibilità.

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 31/12/2023 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.

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 62.055;
- b. nella voce D.14 del passivo i debiti relativi alle quote non ancora versate al 31/12/2023. 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 148.792.

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 | 56.931 |
| Variazioni nell'esercizio | |
| Accantonamento nell'esercizio | 148.792 |
| Utilizzo nell'esercizio | 143.668 |
| Totale variazioni | 5.124 |
| Valore di fine esercizio | 62.055 |

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 585.562, 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

La classe del passivo "D - Debiti" comprende l'importo di euro 2.480 relativo ai 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.

Tali debiti sono esposti a bilancio al netto della compensazione, come previsto dall'art. 2423-ter, comma 5, C.c..

Gli importi lordi dei crediti/debiti tributari sono così individuati:

- Acconti IRES per euro 2.507;
- Acconti IRAP per euro 14.106;
- Ritenute subite per euro 10.087;
- Ritenute per lavoro dipendente per euro 23.295;
- Ritenute per lavoro autonomo per euro 5.885;

Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

I Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale, sono iscritti alla voce D.13 del passivo per euro 94.833. Di seguito si riporta la composizione di tale voce alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

| Descrizione | Importo |
|-------------------------------------|---------|
| Debiti v/Inps per lavoro dipendente | 81.491 |
| Debiti v/altri enti di settore | 1.298 |
| Debiti v/fondi pensione | 12.044 |

Altri debiti

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo per euro 351.284, 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 | 184.803 |
| Debiti verso dipendenti e collaboratori | 70.664 |
| Clienti c/anticipi | 95.816 |

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 4.273.741.

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 |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Debiti verso banche | 4.442.109 | (1.202.527) | 3.239.582 | 528.553 | 2.711.029 |
| Debiti verso fornitori | 684.764 | (99.202) | 585.562 | 585.562 | - |
| Debiti tributari | 60.108 | (57.628) | 2.480 | 2.480 | - |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 85.955 | 8.878 | 94.833 | 94.833 | - |
| Altri debiti | 297.179 | 54.105 | 351.284 | 351.284 | - |
| Totale debiti | 5.570.115 | (1.296.374) | 4.273.741 | 1.562.712 | 2.711.029 |

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 residua capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO) | Garanzia reale prestata | Modalità di rimborso |
|-----------------------------------|---------------------|------------|--|---------------------------------|--------------------------|
| Medio Credito Trentino Alto Adige | Mutuo ipotecario | 30/06/2033 | SI per euro 1.032.559 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

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 31/12/2023 ammontano a euro 4.228.779.

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 | - | 25.853 | 25.853 |
| Risconti passivi | 4.341.786 | (138.860) | 4.202.926 |
| Totale ratei e risconti passivi | 4.341.786 | (113.007) | 4.228.779 |

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:

| Ratei passivi | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---------------|---------------|------------|
| Ratei passivi | 25.853 | 0 |
| Totale | 25.853 | 0 |

| Risconti passivi | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Risconti passivi su contributi | 4.202.926 | 4.341.786 |
| Totale | 4.202.926 | 4.341.786 |

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 | 138.860 | 4.028.283 | 3.155.068 |
| Ratei passivi | 25.853 | 0 | 0 |

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 31/12/2023, 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 7.348.110.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 96.389 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.

Contributi c/impianti

La voce A.5 comprende anche euro 138.861 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 10.610 quali contributi in conto esercizio quali:

- contributi PAT per euro 3.000;
- contributi per corsi formativi per euro 4.860;
- contributi per sponsorizzazioni per euro 2.750.

Sopravvenienze attive

La voce A.5 comprende anche euro 158.811 di cui euro 62.403 relativi a ristorni a soci sul costo dell'energia per l'anno 2022 effettuati direttamente in fattura dal Consorzio Elettrico Industriale di Stenico; euro 88.539 relativi al contributo della PAT a ristoro dell'aumento dei costi energetici per l'anno 2022.

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 di seguito evidenziata:

- Ricavi settore termale per euro 2.237.933;
- Ricavi settore alberghiero per euro 3.968.641;
- Ricavi settore commerciale per euro 1.141.535.

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.

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 31/12/2023, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 8.011.566.

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 233.043.

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 | 81.095 |
| Totale | 81.095 |

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.

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

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 stanziate 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 stanziate 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 31/12/2023, 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, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2023, 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

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

| | Numero medio |
|--------------------------|--------------|
| Quadri | 8 |
| Impiegati | 24 |
| Operai | 67 |
| Totale Dipendenti | 99 |

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 Presidente ed 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 95.393.

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 | 13.779 |

| | Valore |
|---|--------|
| Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione | 13.779 |

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 31/12/2023 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 sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si evidenzia che si è proceduto alla nomina del nuovo direttore sanitario, dott. Andrea Flamigni e a confermare la struttura manageriale implementata ad inizio 2023 che prevede due distinte professionalità a presidio della direzione del Grand Hotel Terme e del Centro Termale. Infine, si evidenzia la nomina del nuovo Organismo di Vigilanza, dott. Agostino Oliveri, per il triennio 2024 – 2026.

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

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 |
|-------------------|---------------------|--|
| PAT | 3.000 | Contributo convegno "attualità e futuro della medicina termale" |
| Stato | 4.860 | Contributo fondiimpresa |
| PAT | 2.750 | Contributo sponsorizzazione attività sportive art. 17 bis L.P. 04/2016 |

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 € 2.750 (concessioni anno 2023 da RNI). Per tali aiuti, la pubblicazione nel predetto Registro tiene luogo degli obblighi di pubblicazione in Nota integrativa posti a carico del soggetto beneficiario.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di coprire la perdita d'esercizio, ammontante a complessivi euro (161.408), interamente mediante l'utilizzo della riserva statutaria denominata "riserva istituzionale".

Per quanto riguarda la costituzione della riserva indisponibile prevista dalla L. 126/2020 per la sospensione degli ammortamenti applicata nel presente esercizio per euro 233.043, si propone di applicare il vincolo di indisponibilità alle seguenti riserve:

- riserva istituzionale per euro 56.837;
- riserva di rivalutazione ex L. 72/1983 per euro 176.206.

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.

Nota integrativa, parte finale

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Dott. Lorenzo Molinari, quale incaricato della società, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies della l.340 /2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Terme di Comano, 30 aprile 2024

Il Presidente del CdA

Filippi Roberto

RELAZIONE UNITARIA DEL REVISORE UNICO DEI 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, Fiavè, 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 25%, per un importo di Euro 233.043, così come concesso per effetto della previsione di cui all'articolo 3, comma 8, del D.L. n. 198/2022 (cd. milleproroghe 2023) che ha modificato il comma 7-bis dell'articolo 60 del D.L. n.104/2020 (cd. Decreto agosto) anche con riguardo ai bilanci dell'esercizio 2023. L'importo di Euro 233.043 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 riserve disponibili (di utili e/o di capitali) 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 |
| 2023 | (161.408) | 233.043 | 14.168 | 1.203.943 |

Si evidenzia che gli amministratori hanno correttamente indicato in nota integrativa al paragrafo 'Sospensione ammortamenti: riflessi sul risultato d'esercizio' a pagina 26 e 27 l'impatto economico-patrimoniale della sospensione degli ammortamenti ex D.L.104/2020 e la costituzione delle riserve di utili

con vincolo di indisponibilità alla distribuzione complessivi euro 970.900 a seguito della sospensione degli ammortamenti degli esercizi precedenti 2020-2022, che si riepiloga qui di seguito:

- Riserva fondo rinnovo e sviluppo per euro 51.893;
- Riserva istituzionale per euro 919.007.

Inoltre, si raccomanda agli amministratori di tenere conto, come da conteggi rappresentati, dell'obbligo di costituire nel bilancio 2023 ulteriori riserve indisponibili per euro 233.043 al fine di raggiungere un importo complessivo di riserve vincolate di euro 1.203.943, che si renderanno disponibili, nella misura maturata, al raggiungimento dello stanziamento degli ammortamenti sospesi a conto economico.

* * * * *

Il Revisore unico dei Conti, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, 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 31.12.2023 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 2023, 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 31/12/2023, 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 31/12/2023 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 31/12/2023 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 2023 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, per effetto della previsione di cui all'articolo 3, comma 8, del D.L. n. 198/2022 (cd. milleproroghe 2023) che ha modificato il comma 7-bis dell'articolo 60 del D.L. n. 104/2020 (cd. Decreto agosto), anche per il bilancio dell'esercizio 2023.

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 2023, così come redatto ed approvato dagli amministratori nel Consiglio di Amministrazione tenuto in data 30 aprile 2024.

Il Revisore unico dei Conti concorda con la proposta di coprire interamente la perdita dell'esercizio 2023, ammontante a complessivi euro 161.408, mediante l'utilizzo della riserva istituzionale e per quanto attiene alla costituzione della riserva indisponibile prevista dalla Legge 126/2020 per la sospensione degli ammortamenti dell'esercizio 2023 concorda che la stessa venga costituita mediante l'utilizzo della riserva istituzionale per euro 56.837 e della riserva di rivalutazione ex L.72/1983 per euro 176.206.

Trento, 13 giugno 2024

Il Revisore unico dei Conti

Dr. Francesco Salvetta
