

**CENTRO SERVIZI COURMAYEUR S.R.L. con unico socio**

11013 Courmayeur (Aosta) - Località Plan des Lizzes - Via dello Stadio, 2 Capitale sociale: € 100.000,00  
interamente versato

Codice fiscale: 006 7003 007 1 Partita IVA: 006 7003 007 1

Iscritta presso il registro delle imprese di Aosta - Camera di commercio di Aosta n. R.E.A.: 60069

\*\*\*\*\*

**RELAZIONE SULLA GESTIONE BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31/12/2022**

\*\*\*\*\*

Spettabile Socio unico,

la presente relazione sull'andamento della gestione dell'esercizio sociale 2022 è redatta a corredo del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dall'annota integrativa, e sottoposta – unitamente al bilancio stesso – alla approvazione assembleare.

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022 riporta un risultato economico netto d'esercizio positivo pari a Euro 1.001, dopo la deduzione di ammortamenti e svalutazioni per complessivi Euro 183.048, e di imposte IRES e IRAP (correnti e anticipate / differite) per Euro 2.636, e avendo già ripianato lo sbilanciamento economico dei servizi affidati in concessione per Euro 358.169 (come più sotto si commenterà ampiamente).

Le ragioni dell'andamento economico dell'esercizio sono riconducibili a una piena ripresa delle attività post pandemia, che ha determinato un impatto positivo sui ricavi, unitamente a una politica di contenimento e monitoraggio dei costi nonostante gli aumenti delle materie prime, dell'energia e del combustibile.

Le principali voci di ricavo che vedono un incremento sono:

- le aree di sosta (che dal mese di dicembre beneficiano anche dell'aumento tariffario deliberato dall'Amministrazione Comunale);
- il noleggio degli spazi a uso eventi congressuali e sportivi;
- la nuova gestione in concessione con percentuale sui ricavi della Palestra e del Centro Tennis;
- la piena ripresa dei rapporti di partnership con i brand, con un notevole sviluppo e incremento rispetto al passato, che attesta le capacità attrattive e le potenzialità della località;
- la nuova gestione diretta dei dispositivi multimediali e pubblicitari (che ha già un impatto sul mese di dicembre).

I costi di gestione dei servizi in concessione sono leggermente aumentati, in particolare Forum Sport Center e Cinema (che sta riscontrando una lenta ma costante riduzione degli incassi, evidentemente imputabile ad abitudini della clientela).

In premessa si precisa che il Consiglio di Amministrazione si è avvalso, per la predisposizione del progetto di bilancio, del più ampio termine di convocazione dell'assemblea concesso dalla legge e dallo statuto, quindi oltre i 120 ed entro i 180 giorni dalla conclusione dell'esercizio, in ragione della necessità di riscontrare con precisione le partite contabili economiche e finanziarie in essere con la controparte Comune.

**Condizioni operative nell'esercizio**

L'esercizio 2022 è stato caratterizzato da piena ripresa di tutte le attività turistiche, con due stagioni molto positive, fatta salva una fase di rallentamento dei flussi nei mesi di gennaio e febbraio causa regime delle quarantene fiduciarie.

Per quanto riguarda l'assetto organizzativo:

- direzione della gestione affidata a un Direttore generale (inquadrato in un ruolo consulenziale di durata biennale dal luglio 2020 al luglio 2022, rinnovato di un anno fino al 30 giugno 2023), al quale riportano gerarchicamente tre dipendenti con ruolo di "quadro direttivo", due nominati nel maggio 2020 responsabili rispettivamente del settore Turismo, e Amministrazione - finanza – controllo ed uno a partire dal 1° gennaio 2021, responsabile del Facility Management, già promosso a livello adeguato per il coordinamento fin dal maggio 2020.

- Dal 26.11.22 è stata ridisegnata l'area aziendale di Amministrazione, Finanza e Controllo rafforzando, separandole, le attività di Controllo (o Compliance) da quelle di Amministrazione e Finanza (quest'ultima verrà rafforzata a partire dal 2023 anche grazie all'inserimento di una nuova risorsa qualificata grazie ad un bando di selezione espletato nell'autunno 2022). Le due aree sono assegnate alla Direzione.
- Con decorrenza dal 1° dicembre 2022, sono state assegnate alla dipendente Marta Castori mansioni di assistenza e supporto alla Direzione generale, consistenti in sintesi in (e senza limitazione a) gestione dell'ufficio del personale, assistenza nello svolgimento delle direttive di coordinamento e organizzazione, nella supervisione dei settori aziendali, nel controllo di gestione, nella supervisione amministrativa e finanziaria, nella supervisione dei piani aziendali e gestionali, nella formulazione della principale documentazione aziendale, nello sviluppo dei progetti strategici, etc., fermo restando la dipendenza funzionale verso il Responsabile dell'Area Marketing & Brand per la parte di organizzazione eventi. E' stata quindi prevista l'assegnazione, per mansioni superiori alle attuali, di un trattamento economico corrispondente all'inquadramento al livello di "Quadro B" a copertura forfettaria di ogni spettanza correlata ai nuovi incarichi.
- Per quanto riguarda l'assetto di governo societario e di controllo (per approfondimenti sul quale si rinvia alla relazione sulla corporate governance), non è stato variato l'assetto, incentrato sullo svolgimento dell'attività di supervisione strategica, e di gestione operativa per le operazioni di principale rilevanza ed entità (non delegate, quindi, al Direttore generale), da parte del Consiglio di Amministrazione, composto da tre amministratori senza deleghe di poteri e con professionalità di diverso tipo, su un sistema di controllo articolato quanto al controllo sulla gestione sulle competenze affidate a un Collegio sindacale di tre componenti, e quanto al controllo contabile sull'individuazione di un revisore legale dei conti nella società di revisione Deloitte & Touche.

#### **Assetto organizzativo della società**

Pertanto, alla conclusione dell'esercizio l'assetto organizzativo della società risultava essere articolato sui seguenti elementi e organi:

- organo amministrativo di supervisione e strategia: Consiglio di Amministrazione composto, sino all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2021, dal presidente Lucio Furlani, e dagli amministratori Chiara Cristoforetti e Stefano Lunardi; ai quali sono stati sostituiti, a partire da maggio 2022, il presidente Federico Carlo Grom, gli amministratori Giulia Guedoz e Stefano Lunardi.
- organo di controllo sulla gestione: il Collegio sindacale, composto, sino all'approvazione assembleare del bilancio dell'esercizio 2022, dal Presidente Aldo Bellet e dai Sindaci effettivi Paolo Della Valle e Margaux Bellone;
- revisore legale dei conti: sino all'approvazione assembleare del bilancio dell'esercizio 2022 la società di revisione Deloitte & Touche S.p.A.;
- capo azienda: Direttore generale pro tempore (sino a giugno 2023), Raffaella Scalisi;
- funzioni di controllo e gestione procedure amministrative (o Compliance) assegnati al quadro responsabile Alessandra Barone (RPCT della società);
- funzioni di contabilità e bilancio sotto la diretta responsabilità della Direzione Generale e operate da Alessandra Barone per mansioni residue, Antonio Falla per la contabilità, Claudine David per le determine e gli affidi temporaneamente in sostituzione della dimissionaria Alessandra Barberis, Maria Cristina Vasini per la segreteria generale dell'ufficio amministrativo,
- funzione Facility Management e Servizi: responsabile Antonio Furingo. Ausiliario del traffico e front office: Jessica Gagliardi; Reparto elettrico: Pietro Daffonchio; Reparto idraulico: Alessandro Migliore, dimissionario dal mese di dicembre; Coordinatore operai: Mauro Maino (det.), Lavori vari: Francesco Altadonna – Flavio Bonometti (tempo det., anche ausiliario del traffico) - Germano Sottile (stagionale) – Giandomenico Verduci (stagionale), Debora Bisci (stagionale), Livio Chenal (stagionale. Continuità della rotazione che permette di contare sul personale manutentore anche durante il week end, momento di massimo afflusso nella località; 2 nuove assunzioni nel 2022 allo Sport Center, sostituzione delle dimissionarie Francesca Giuliani e Alessia De Antoni con Alice Abruzzino e Valentina Pietrafesa (a sua volta in sostituzione della

- dimissionaria Beate Rippmann rimasta in azienda poche settimane). Nel corso dell'anno si sono avvicinati altri due operai stagionali (Samuele Tondi e Giorgio Frasca);
- funzione Turismo e Promozione: quadro-responsabile Thomas Cantele; comunicazione Alessandra Borre, Claudine David (da settembre 2022 temporaneamente a supporto della funzione amministrativa), Maria Chiara Caneparo; eventi Marta Castori; brand identity, eventi e miche Elisabetta Perret;
  - organismo di vigilanza ex D. Lgs. 231/2001: composto dal Presidente Dott. Aldo Bellet e dai membri Margaux Bellone e Alberto Rossero;
  - medico competente: Paola Gilardini;
  - responsabile L. 84/08 e coordinatore lavori sugli impianti: Roberto Millieri - consulente esterno.

### **Informazioni non finanziarie in merito alla sostenibilità e all'impatto sociale**

Nel 2021 è stato introdotto un sistema incentivante con la previsione dell'attribuzione di premi retributivi variabili dipendenti dal conseguimento di risultati quantitativi e/o qualitativi da parte dei dipendenti. Per effetto di questo programma, nel 2022 si sono erogati bonus a dipendenti per 3.778 Euro. Il sistema è stato basato su una parte di valutazione delle prestazioni ed una parte di raggiungimento degli obiettivi. La media del riconoscimento del premio in base alla valutazione 2022 è del 76,6%. Nel mese di novembre è stata approvata un incremento salariale rivolto ai dipendenti in misura differenziata, da attuare dal 1° gennaio 2023. E' proseguita l'erogazione dei cd. mini-bonus volti a premiare particolari risultati conseguiti dai dipendenti oltre le aspettative di una ordinaria prestazione lavorativa; il bonus è stato confermato a 150 Euro, riducendone il numero massimo assegnabile discrezionalmente e mensilmente dai Quadri in modo da mantenere invariato il costo aziendale destinato a questo strumento di incentivazione del personale. Sono stati erogati 12 bonus per 1.800€ lordi.

E' proseguito l'uso dello strumento dello smart working, ormai consolidato in tutte le realtà aziendali, con massimo una giornata a settimana per i dipendenti le cui funzioni consentono questa modalità lavorativa.

Nel corso del 2022 è stato aggiornato il regolamento di reclutamento del personale adeguando il sistema alla normativa aggiornata ed introducendo il tema sulle progressioni interne e sui fringe benefit.

E' stato proseguito poi l'impegno alla formazione professionale dei quadri direttivi, al miglioramento del clima aziendale, all'incremento della collaborazione tra aree gestionali.

Al 31 dicembre 2022 risultavano inoltre attive le seguenti consulenze ed incarichi:

<u>Ragione sociale</u>	<u>ambito di attività</u>
Studio Cesal	Consulenza del lavoro
Studio Girardi-Marguerettaz	Consulenza Fiscale
Studio legale Fantini Favre	Assistenza legale ordinaria e assistenza gare
Millieri Roberto	Responsabile del servizio di Prevenzione e Protezione
DFF S.r.l.	Responsabile esterno della Protezione Dati Personali
Deloitte & Touche S.p.A.	Revisore dei conti
Shareenergy S.r.l.	Conduzione e assunzione del ruolo di terzo responsabile impianti di riscaldamento
Idealclima S.r.l.	Servizio di manutenzione ordinaria impianto di refrigerazione e Torre Evaporativa a servizio della pista di pattinaggio e curling del Forum Sport Center
SERDOZ M. E C. S.N.C.	Manutenzioni ascensori

Shareenergy S.r.l.	Manutenzioni estintori, porte antipanico e materiali di sicurezza
GSI	Servizio di pulizie Forum
GSI	Servizio di pulizie Cinema e Chalet
GSI	Servizio di pulizie Uffici amministrativi
Tircoli Ruggero	Servizio audioluci
DOC Servizi Soc. Coop.	Gestione ufficio stampa Italia
AIGO S.r.l.	Strategia in ambito digital e social media
Editweb	Sito WEB
Editweb	Piattaforma eventi
Ski In s.r.l. Francesca Marta Pavesi	Social media management e fotografia e a partire da settembre 2022 Francesca Marta Pavesi
Onclusive Media	Rassegna stampa
Grifco	Gestione ufficio stampa UK
Weber	Gestione ufficio stampa FR
Empsol	Piattaforma IT aziendale integrata

### **Funzionamento degli organi sociali**

Durante l'esercizio 2022 sono stati tenuti i seguenti atti di organi sociali:

- n. 4 assemblee del Socio unico: in data 28 aprile con ordine del giorno "1. Esame e deliberazioni in merito al bilancio dell'esercizio 2021, alla relazione sulla gestione, e alla destinazione del risultato netto dell'esercizio; 2. esame e deliberazioni in merito alla relazione sul governo societario; 3. deliberazioni in merito al rinnovo dell'organo amministrativo, in scadenza con la approvazione assembleare del bilancio dell'esercizio 2021: nomina del nuovo organo amministrativo, e determinazione della relativa remunerazione. in data 20 maggio con ordine del giorno: 1. esame e deliberazioni in merito al bilancio dell'esercizio 2021, alla relazione sulla gestione, e alla destinazione del risultato netto dell'esercizio; 2. esame e deliberazioni in merito alla relazione sul governo societario; 3. deliberazioni in merito al rinnovo dell'organo amministrativo, in scadenza con la approvazione assembleare del bilancio dell'esercizio 2021: nomina del nuovo organo amministrativo, e determinazione della relativa remunerazione"; in data 13 dicembre con ordine del giorno: "1. Esame, discussione e deliberazioni in merito al "budget annuale" della società di cui all'art. 29 dello statuto sociale (programma annuale e programma pluriennale), e alla relazione di commento dell'organo amministrativo. 2. Varie ed eventuali." In data 29 dicembre con ordine del giorno: 1. Esame, discussione e deliberazioni in merito al "budget annuale" della società di cui all'art. 29 dello statuto sociale (programma annuale e programma pluriennale), e alla relazione di commento dell'organo amministrativo. 2. Varie ed eventuali";
- n. 14 Consigli di Amministrazione;
- n. 4 determine del Presidente del CdA Ing. Lucio Furlani;
- n. 14 determine del Presidente del CdA Federico Grom;
- n. 69 determine del Direttore Generale Dott.ssa Raffaella Scalisi;
- n. 275 determine a contrarre;
- n. 6 avvisi di selezione personale: 1 selezione operario specializzato, 2 selezioni esperto contabile (1 non assegnato), 1 selezione di un addetto front office, 1 selezione di un addetto amministrativo, 1 selezione operai generici
- n. 14 avvisi di evidenza pubblica: Ice bar, sponsor tutti i settori merceologici, sponsor automotive,

sponsor eventi, appaltati multimediali, ricerca partner bando ENIT, concessione tennis, concessione palestra, bando Lo Matson, pulizie, agenzia digital, parete cieca cinema, RSPP, consulente del lavoro

Durante tutto l'esercizio vi è stato un costante scambio di informazioni con: il Collegio sindacale attraverso le consuete verifiche trimestrali e la loro partecipazione ai Consigli di Amministrazione; il revisore dei conti; il consulente fiscale, per quanto attiene i vari adempimenti e le ottemperanze presso la Camera di Commercio e per l'elaborazione dei dati contabili e la consulenza amministrativa e fiscale; il consulente del lavoro per le pratiche di assunzione, dimissioni, ritenute fiscali, produzione modelli F24 e pratica 770; lo studio legale Favre Fantini per quanto concerne le gare d'appalto ed altre attività di consulenza legale; avvocato Favre e l'Ingegnere Marino per quanto riguarda il loro incarico di responsabili esterni della protezione dati personali.

### **Politiche di investimento e di gestione finanziaria**

La società ha proseguito alcuni investimenti nel corso dell'esercizio, dei quali una parte per immobilizzazioni materiali riferibili essenzialmente all'incremento della flotta e-bike con ulteriori 10 moduli destinati a bike sharing per un valore complessivo di 51.000,00 € consegnati nel primo trimestre 2022 e messi in funzione nella primavera, e al rinnovamento della dotazione di sistemi multimediali per l'informazione sul territorio attraverso una partnership con CVA che prevede in prospettiva 14 nuovi totem urbani, un nuovo ledwall allo sport center e 4 postazioni di ricarica ebike. La prima fornitura ed installazione di 7 nuovi totem è avvenuta nel mese di dicembre per un valore complessivo di 112.808,50, ottenuti in modalità di sponsorizzazione tecnica senza quindi esborso finanziario da parte della società. Per le ebike la società ha nuovamente ottenuto i benefici fiscali di legge per l'effettuazione di innovazioni tecnologichecd. "interconnesse".

Si rimanda alla nota integrativa di bilancio per il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni.

Dal punto di vista finanziario, nel corso del periodo la società ha proseguito il regolare ammortamento delle proprie esposizioni finanziarie, mentre non ha contratto nuovi finanziamenti (nonostante l'effettuazione di importanti investimenti, come sopra riferito). Questa circostanza ha portato l'organo amministrativo a effettuare valutazioni, attualmente in corso, per un corretto bilanciamento delle fonti finanziarie, anche ragionando sull'eventuale accensione di nuovi finanziamenti per le prossime iniziative di investimento, ovviamente ove compatibili con le norme applicabili.

Al 31 dicembre 2022 la situazione dei finanziamenti in essere risultava essere la seguente:

<u>banca erogante</u>	<u>erogato</u>	<u>data erogaz.</u>	<u>scadenza fin.to</u>
Unicredit	400.000	18/10/2016	31/10/2023

### **Esame dell'andamento di alcuni costi gestionali**

Uno dei dati più rilevanti in termini di scostamento rispetto all'esercizio precedente è il costo del riscaldamento come dato complessivo; il dato supera anche i livelli più alti, a causa degli aumenti intervenuti nel corso dell'anno. Si tratta quindi di un ambito di attenzione. Come si vedrà nel paragrafo dedicato, esso è determinato soprattutto dall'elevato costo nell'ambito Forum e Cinema nel 2022. L'energia elettrica, invece, nonostante l'aumento dei costi, non ha visto un aumento sia per effetto della convenzione con Seva quanto alla fornitura di energia al Forum (garantita senza costi sino a una determinata soglia di consumo, quale remunerazione per la concessione dello sfruttamento della fonte rinnovabile idroelettrica di Dolonne), sia in quanto in diverse strutture gli interventi di efficientamento energetico hanno prodotto risultati significativi (in particolare sistema illuminazione parcheggi e nuovo ledwall presso Ange).

Spesa complessiva per riscaldamento delle strutture gestite da CSC:

	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
riscaldamento	143.079	197.207	250.895
energia elettrica	63.153	54.417	50.967

Le spese per le pulizie hanno invece subito un aumento rilevante, in buona parte attribuibile all'eredità della pandemia da covid-19 e quindi alla incorporazione di protocolli di pulizia e sanificazione maggiormente accurati e capillari, oltre che al rincaro dovuto all'inflazione e all'incremento dei salari, e nel corso del 2023 si dovranno trovare soluzioni per contenere e razionalizzare questa spesa. Dai 57.000 euro del 2019, 43.000 Euro del 2020, 62.000 Euro del 2021, nel 2022 la spesa ha raggiunto i 108.000 Euro.

### **Determinazione del risultato economico dei singoli settori operativi**

L'attività dell'azienda consiste nella gestione di servizi pubblici locali affidati direttamente dal Comune, unico socio, mediante duplice modalità:

- servizi affidati mediante contratti di appalto;
- servizi affidati mediante contratti di concessione.

I servizi affidati mediante contratti di appalto consistono nelle attività elencate dall'art. 3, punti f-g del Contratto di Servizio Quadro, e sono i seguenti:

- la cura delle aree verdi, il mantenimento e il decoro dei percorsi pedonali,
- il servizio di gestione di aree di sosta per conto terzi (parcheggio "funivie Val Veny");
- i servizi "turistici" che si sviluppano in due macro-aree: attività di promozione e di comunicazione, e attività di eventi e manifestazioni.

Tali servizi non necessitano di compensazioni economiche da parte dell'Amministrazione comunale in favore della società, in quanto "coperti" da specifiche deliberazioni di copertura da parte del Comune.

I servizi affidati in concessione sono invece suddivisi in quattro aree in base alle strutture cui si riferiscono e ai contratti di servizio integrativi, e sono i seguenti:

- Forum Sport Center,
- Courmayeur Mountain Cinema,
- Aree di sosta ed e-bike sharing,
- Centri congressuali.

Detti servizi sono rivolti a una platea indifferenziata di utenti che pagano una tariffa quale corrispettivo, e l'art. 16, secondo comma, del Contratto di Servizio Quadro prevede l'impegno del Comune a corrispondere misure di compensazione economica e finanziaria per riequilibrare gli extra costi connessi all'adempimento di obblighi di servizio pubblico, e/o l'applicazione delle tariffe determinate dal Consiglio Comunale. La compensazione economica attesa per l'esercizio viene determinata dalla società in sede di bilancio preventivo (cd. "budget" secondo la definizione statutaria), ed è il risultato della somma algebrica dei risultati delle gestioni dei diversi servizi affidati in concessione.

Al fine di giungere ad una definizione degli avanzi/disavanzi netti dei vari settori, si devono integrare i costi e ricavi direttamente imputati ai vari settori mediante un sistema di controllo di gestione, con la ripartizione - per ciascun settore - dei costi cd. "indivisi" per prestazioni di lavoro dipendente, dei costi per ammortamenti, e delle spese generali. Si procede, quindi, sulla base di assunzioni di destinazione dei costi indivisi, con la determinazione del risultato economico effettivo di ciascun servizio affidato in concessione. Gli Amministratori provvedono in ogni esercizio a ri-valutare la coerenza complessiva, la rispondenza ai cambiamenti organizzativi eventualmente intercorsi, e la capacità di rappresentare effettivamente con veridicità, chiarezza, trasparenza, e coerenza da un esercizio all'altro, l'andamento economico dei diversi settori di attività interessati, delle assunzioni sottostanti a tale ripartizione. Il risultato complessivo che si ottiene rappresenta l'importo che si richiede, a questo punto a consuntivo, quale compensazione finanziaria per l'esercizio, ex art. 16, comma 2, del Contratto di Servizio Quadro. Evidentemente lo sbilanciamento complessivo emergente dalla determinazione dell'andamento economico dei singoli settori può essere migliorato (viceversa non può avvenire il contrario ossia un peggioramento, per effetto delle norme che impediscono alle società in house di riportare perdite di gestione) per effetto dell'andamento positivo della società in house in altre gestioni (come per esempio l'ottenimento di sponsorship e di sostegno economico e finanziario a iniziative ed eventi per ottenere visibilità nella località).

Per quanto concerne l'esercizio 2022 la suddivisione dei costi e dei ricavi per singolo settore di servizi affidati in concessione determina i seguenti risultati per centro di costo:

	Ricavi	Costi diretti	1° margine	Costi societ.	Personale	2° margine
Forum	252.527	-393.974	-141.447	-36.001	-49.314	-226.762
Cinema	116.818	-192.671	-75.853	-10.000	-20.000	-105.853
Aree sosta	568.545	-99.869	468.676	-10.000	-50.000	408.676
Centri Congr.	57.060	-73.121	-16.061	-20.000	-40.000	-76.061
TOTALE	994.950	-759.635	235.315	-76.001	-159.314	0

Si segnala che nel corrente esercizio è stata estrapolata l'attività di gestione delle "Partnership" in un centro di costo dedicato al fine di migliore chiarezza di queste movimentazioni a seguito di accordi conclusi con operatori per sviluppare visibilità e immagine sul territorio. Alcuni di questi costi e ricavi in passato erano ricondotti alle strutture, come per esempio sarebbero stati 100mila Euro della location fee dello Chalet de l'Ange nell'ambito del più ampio contratto di partnership con Jaguar Land Rover Italia. L'area partnership totalizza per il 2022: costi - 34.952, ricavi 226.242.

Il disavanzo complessivo a saldo per quanto riguarda i servizi affidati in concessione risulta essere contenuto in Euro 358.169, rispetto a Euro -499.260 riscontrati a consuntivo nel precedente esercizio, a fronte di una compensazione massima prevista, con delibere di giunta comunale n. 201/2021 e 188/2022, sulla base del budget - bilancio preventivo per il 2022, di Euro 461.559.

Il risultato conseguito a consuntivo per quanto riguarda lo sbilanciamento dei servizi in concessione è migliore di quanto previsto anche grazie alle nuove gestioni in concessione presso il Forum con corrispettivo commisurato ai ricavi e alla ripresa di tutte le attività. Inoltre, grazie alla piena ripresa dei contratti di partnership, la richiesta di compensazione economica dalla società al Comune può essere determinata in complessivi appunto Euro 358.169.

A oggi sono state emesse, e già corrisposte dal Comune nel corso del 2022, le seguenti fatture a titolo di misure di compensazione riconosciute in acconto alla società, oltre i.v.a.:

- 200.779,50 Euro con fattura 101 del 10 maggio 2022;
- 100.389,75 Euro con fattura 277 del 10 ottobre 2022;

per un totali di acconti per compensazione finanziaria in corso d'anno pari a 301.169,25 Euro.

La regolazione a consuntivo per l'esercizio 2022 delle misure di compensazione economica riconosciute dal Comune alla società relativamente allo sbilanciamento conseguito nei servizi in concessione dà pertanto luogo a un conguaglio a carico del Comune per Euro 57.000,00 oltre i.v.a., che verrà riconosciuto dal Comune alla società mediante l'emissione di apposita fattura in corso d'anno 2023.

Di seguito l'indicazione in sintesi dei risultati dei servizi affidati, e delle misure di compensazione economica applicate dal Comune:

CENTRO SERVIZI COURMAYEUR S.R.L. - BILANCIO 2022 - RIPARTIZIONE COSTI GENERALI									
	SERVIZI IN CONCESSIONE				SERVIZI IN APPALTO			RESIDUO Societario	TOTALE
	Forum	Cinema	Sosta	Congressi	Verde	Terzi	Turismo		
ricavi diretti	252.527	116.818	568.545	57.060	104.373		1.867.510	728.883	3.695.716
costi diretti	-393.974	-192.671	-99.869	-73.121	-260		-1.546.552	-1.388.268	-3.694.715
<b>1° margine</b>	<b>-141.447</b>	<b>-75.853</b>	<b>468.676</b>	<b>-16.061</b>	<b>104.113</b>	<b>0</b>	<b>320.958</b>	<b>-659.385</b>	<b>1.001</b>
ripartizione costi societari	-36.001	-10.000	-10.000	-20.000	-6.500		-80.000	162.501	0
ripartizione personale dipendente	-49.314	-20.000	-50.000	-40.000	-37.613		-240.958	497.885	0
<b>2° margine</b>	<b>-226.762</b>	<b>-105.853</b>	<b>408.676</b>	<b>-76.061</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.001</b>	<b>1.001</b>
risultato netto dell'esercizio									
di cui ricavi da Comune per sbilanciamento								358.169	
<b>risultati complessivi dei servizi affidati</b>			<b>-358.169</b>			<b>0</b>		<b>358.169</b>	

### Gestione del Forum Sport Center

Le attività del Forum si sono consolidate nel corso degli anni, lo stesso continua ad essere un punto di incontro sociale oltre che luogo deputato alle attività sportive indoor.

Le attività all'interno della struttura si possono suddividere in:

- o Settore ghiaccio (servizio in appalto)

- o Settore Tennis (servizio in concessione)
- o Palestra pesi e corpo libero (servizio in concessione)
- o Settore polisportivo (Calcio a 5, Squash, Danza, Volley)
- o Muro di arrampicata (concessione);
- o Ludoteca (affitto);
- o Ristorante e Bar (affitto);
- o Sede Sci club e Golf Club (affitto).

Nel corso del 2022 si è proceduto, a seguito di bando di evidenza pubblica, all'affidamento in concessione del Centro Tennis e della Palestra situati presso il Courmayeur Sport Center rispettivamente alle associazioni Tennis Courmayeur S.r.l. e Bien Etre en Mouvements S.r.l.

I locali adibiti a palestra pesi e corpo libero sono stati oggetto di importanti lavori di rifacimento pavimenti e tinteggiatura. Sono state inoltre acquistate dall'Amministrazione Comunale nuove attrezzature performanti presso la Società Technogym, leader del settore, con cui CSC ha avviato una partnership che ha permesso ampio risparmio sui beni e molteplici occasioni di visibilità. CSC ha inoltre acquistato nuovi materiali per permettere l'esecuzione di corsi a partire dal 6 agosto 2022 con l'inaugurazione dei nuovi locali.

Queste nuove gestioni in concessione, avviate solo nel secondo semestre, improntate su un corrispettivo al CSC basato su una percentuale dei ricavi (35% nel caso del tennis e 43% nel caso della palestra) hanno portato un notevole incremento dei ricavi rispetto al passato.

I contratti prevedono anche un rimborso spese aggiuntivo su pulizie (tennis) e riscaldamento (palestra) che permettono un ulteriore abbattimento dei costi.

Il ristorante presente nella struttura è stato utilizzato durante tutto l'anno per eventi che richiedevano servizio ristorazione, e dal 18 giugno al 21 agosto i locali sono stati allestiti per la mostra "Jurassic Sea Monster" collaborando con la stessa associazione che in passato aveva organizzato la mostra dinosauri nella sala polivalente.

Il bar presente all'interno del Courmayeur Sport Center è stato affidato nuovamente all'Ice Sport Management e durante tutto il 2022 ha riscosso apprezzamenti da parte dell'utenza.

A partire dal mese di settembre 2022 la Società Guide di Courmayeur, aggiudicataria della concessione, ha cambiato i gestori del muro di arrampicata. La nuova associazione ha riscosso molto successo da parte di molti utenti della Valdigne e non solo.

La segreteria del Forum svolge orario dalle 9 alle 13 e dalle 15 alle 19. Con la cogestione del centro tennis, insieme a Tennis Courmayeur si è proceduto a sviluppare l'applicativo wansport per le prenotazioni online che hanno permesso una migliore gestione delle prenotazioni anche nei periodi in cui la segreteria rimaneva chiusa, alleggerendo così anche il carico di lavoro del personale di CSC.

L'intervento eseguito nel 2020 per la riparazione della perdita di glicole riferita alla pista di pattinaggio è risultato riuscito in quanto il sistema è rimasto sinora in perfetta funzione. La pista non è stata scongelata nel 2022, per il timore di emersione di difetti e danni alla riaccensione, e considerato il fatto che il ridotto periodo di spegnimento avrebbe comportato un risparmio più che compensato dall'energia necessaria per il ri-congelamento del materiale, ma sarebbe opportuno pianificare uno stop nel corso del 2023.

La pista di curling è rimasta sghiacciata e quindi non usufruibile durante tutto il 2022, in attesa di valutazioni riguardo la possibilità di avere due impianti di refrigerazione separati.

In estate il tennis ha effettuato la sua normale attività indoor e outdoor (camp estivi, lezioni e vendita campi per la normale utenza) ed il pattinaggio è stato utilizzato sia per le attività di società sportive che per fini turistici con orari di apertura al pubblico della pista concentrati nei fine settimana (sabato dalle 17.00 alle 19.00 e dalle 21.00 alle 22.30) e aperture quotidiane durante i periodi di festività di dicembre (tre turni al giorno, dalle 10.30 alle 12.30, dalle 15.00 alle 19.00 e dalle 21.00 alle 22.30).

Durante il periodo estivo, la pista è stata inoltre utilizzata per ritiri sportivi e stages; le società che si sono avvicendate sono state le seguenti:

dal 11/04/2022 al 23/04/2022 – Peak Ice ;

dal 13/06/2022 al 03/07/2022 – Peak Ice;

dal 04/07/2022 al 27/07/2022 - P.A.T.(Pattinatori Artistici Torino);

02/08/20022 al 09/08/2022 - Ice Club Torino;

Si elencano di seguito i principali eventi e stages organizzati nel corso dell'anno:

- 01/01/2022 COURMAYEUR ON ICE;
- 29-30/01/2022 5° TROFEO MONTE BIANCO di pattinaggio artistico;
- Dal 10/03/2022 al 13/03/2022 DESIGN WEEKEND;
- 20/03/2022 TORNEO DI TENNIS PROMOZIONALE GIOVANILE categoria orange;
- 10/04/22 TORNEO DI TENNIS PROMOZIONALE GIOVANILE categoria Red;
- 13/04/2022 COPPA PRIMAVERA gara di ginnastica ritmica;
- 28/04/2022 RASSEGNA BOVINA;
- 07/05/2022 GARA DI ARRAMPICA INDOOR;
- 22/05/2022 CAMPIONATO DI TENNIS A SQUADRE serie D3 maschile;
- 29/05/2022 CAMPIONATO DI TENNIS A SQUADRE serie D3 maschile;
- Dal 31/05/2022 al 05/06/2022 CAMPIONATI ASSOLUTI DI SCHERMA;
- Dal 09/06/2022 al 12/06/2022 MASTER DI SCHERMA;
- 12/06/2022 GRANFONDO LAMONTBLANC;
- Dal 17/06/2022 al 19/06/2022 - CAMPIONATI ITALIANI MTB;
- Dal 18/06/2022 al 21/08/2022 MOSTRA JURASSIC SEA MONSTER;
- Dal 08/07/2022 al 10/07/2022 - GRAN TRAIL COURMAYEUR;
- 29-30/07/2022 – VERTICAL TRAIL;
- Dal 22/08/2022 al 28/08//2022 - ULTRA TRAIL DU MONT BLANC;
- Dal 09/09/2022 al 18/09/2022 - TOR DES GEANTS;
- 10/09/2022 PRANZO FIDAS;
- 24/09/2022 25° RADUNO LUPI DELLA MONTE BIANCO;
- 25/09/2022 - PORTE APERTE;
- 19/11/2022 – CENA VOLONTARI TOR DES GEANTS;
- 25/11/2022 – FEIHA DI CROMEYEUR;
- 17/12/2022 - CENA DIPENDENTI TRAFORO;
- 23/12/2022 – SAGGIO DI PATTINAGGIO SKATING CLUB;
- 28 dicembre 2022 - SAISON CULTURELLE CONCERTO DI SANGIOVANNI;

Da ottobre 2022 sono ricominciate le normali attività delle società sportive (Academie Danse Courmayeur e allenamenti squadre di calcio a 5) per adulti, ragazzi e bambini, fra queste si segnalano i club di Tennis, Calcio, Calcio a cinque, Dance & Fitness e l'accademia di danza. Accanto all'attività delle suddette società medesimi sport vengono praticati da singoli o gruppi di amici.

È evidente come la struttura sia fondamentale dal punto di vista sociale oltre che sportivo.

Per quanto riguarda le locazioni in essere con terzi presso la struttura sportiva si segnalano:

- Affitto sede Golf Club Courmayeur € 3.613,64 annui scadenza 31-03-2023;
- Affitto azienda Ludoteca messo a bando e affidato dal 1° novembre 2021 fino al 31-10-2022 rinnovabile per € 4.484,40 annui;
- Canone Società delle Guide di Courmayeur per Muro di Arrampicata provvigione del 10% (comunque non inferiore a 2000 Euro annui) relativa ad ingressi alla palestra e di tutte le attività sportive a pagamento per contratto di concessione uso del muro in data 7/06/2021.

I ricavi e i costi diretti (quelli indiretti sono allocati alle varie attività svolte in concessione successivamente alla rilevazione dei costi diretti, nella tabella introduttiva) risultano esposti in tabella.

Per quanto riguarda le dinamiche dei costi gli elementi di principale rilievo sono i maggiori costi di pulizia e riscaldamento:

	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>
riscaldamento	139.618	75.817	132.146	165.502
pulizie	37.351	30.113	48.989	76.447

Per quanto riguarda il riscaldamento il costo è imputabile all'aumento delle materie prime e alla ripresa totale delle attività. Per quanto riguarda le pulizie l'aumento è totalmente da imputare al consolidamento delle pratiche di igienizzazione derivante dalla fase COVID e dall'aumento elevato dei costi.

Per quanto riguarda la dinamica dei ricavi, come detto, molto positivi i ricavi di tennis e palestra, così

CONTO ECONOMICO			
COSTI		RICAVI	
<b>001 - FORUM</b>	<b>393.973,93</b>	<b>001 - FORUM</b>	<b>252.526,88</b>
<b>73000000 - Costi mat.prime, sussid, consumo, merci</b>	<b>17.495,51</b>	<b>71000000 - Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>223.916,71</b>
703015 000 - acquisto di materiale di consumo	7.799,79	500260 011 - Ricavi calcio	5.712,19
703020 000 - acquisto di merci e prodotti	204,92	500260 012 - Ricavi affitti diversi	636,16
703100 000 - trasporti su acquisti	337,15	500260 013 - Ricavi ghiaccio	63.833,37
703115 000 - beni di costo unitario inf. euro 516,46	5.369,98	500260 014 - Ricavi sala danza	1.631,15
703135 000 - carburanti/lubrif. autocarri	3.783,67	500260 015 - Ricavi sala polivalente	47.083,19
703385 000 - spese accessorie su acquisti	0,00	500260 017 - Ricavi squash	1.572,73
<b>73005000 - Costi per servizi</b>	<b>339.359,23</b>	500260 021 - Ricavi tennis	54.691,86
703900 000 - lavorazioni di terzi	60.791,46	500260 022 - Affitti attivi	21.342,21
703930 000 - utenze riscaldamento	165.502,40	500260 023 - Proventi vari	222,59
704009 000 - manut. e rip. attrezzature	4.716,07	500260 025 - Ricavi tessere acqua	94,30
704020 000 - manut. e rip. autocarri	1.739,63	500260 026 - Ricavi Ping Pong	1.225,49
704080 000 - consulenza tecnica	12.232,52	500260 027 - Ricavi palestra	25.871,47
704180 000 - altri servizi	410,00	<b>71020000 - Altri ricavi e proventi</b>	<b>13.107,07</b>
704195 000 - canoni di assistenza periodica	15.763,17	501944 000 - sopravv. attive altri ricavi e proventi	0,00
704220 000 - servizi di vigilanza	945,00	502000 001 - rimborso altre spese	13.107,07
704260 000 - servizio smaltimento rifiuti	200,00	<b>73025000 - Rim.fin.mat.prime, sussid, cons.e merci</b>	<b>15.503,10</b>
704265 000 - pubblicità e propaganda	360,00	506820 002 - rim. fin. combustibili gasolio	15.503,10
704370 000 - spese pulizia	76.447,00		
704390 000 - spese di trasporto	245,48		
704415 000 - costi postali	6,50		
<b>73010000 - Costi per godimento beni di terzi</b>	<b>22.770,20</b>		
705190 000 - canoni licenze software	41,58		
705335 000 - manut. e rip. su beni di terzi	21.642,98		
705360 000 - noleggi passivi	1.085,64		
<b>73025005 - Rim.iniz.mat.prime, sussid, cons.e merci</b>	<b>13.236,88</b>		
706955 002 - es. iniz. combustibili gasolio	13.236,88		
<b>73040000 - Oneri diversi di gestione</b>	<b>1.112,11</b>		
707250 000 - imposta di registro	38,00		

AGO - 04.50.00

Utente: valentina.di.marti.thomain Data: 16-05-2023 Ora: 10:36

Pag. 1 di 9

#### BILANCIO DI VERIFICA PER CENTRI DI COSTO

Esercizio 2022/1 Dal 01-01-2022 Al 31-12-2022

Registrazioni Dal Al

#### CENTRO SERVIZI COURMAYEUR S.R.L.

Partita IVA 00670030071 Codice Fiscale 00670030071  
 Attività 1 Organiz. di convegn. e fiere  
 Regime Contabile Ordinario Tipo Reddito Impresa

COSTI		CONTO ECONOMICO		RICAVI	
707305 000 - imposte e tasse deducibili	1.014,11				
707310 000 - sopravvenienze passive oneri diversi di gestione	0,00				
707410 000 - sanzioni, multe e ammende	10,20				
707415 000 - costi indeducibili	9,80				
707485 000 - spese amministrative varie	10,20				
707560 001 - Spese varie	29,80				
				<b>MARGINE NEGATIVO NETTO PER CENTRO DI COSTO</b>	<b>141.447,05</b>

come tutte le altre locazioni. Si nota una flessione nella gestione del ghiaccio rispetto al pre-covid.

	2019	2020	2021	2022
Affitti attivi	76.901	44.302	18.311	21.342
Ricavi tennis			33.924	54.691
Ricavi ghiaccio	67.746	38.869	50.865	63.623
Ricavi polivalente	46.644	24.500	28.547	47.083
Ricavi palestra				25.871

Per quanto riguarda l'energia elettrica, è in essere la convenzione con la società SEVA che stabilisce la fornitura di energia consumata allo sport center per un limite di 1.620.000 (kw/anno).

Come comunicato da SEVA in data 18.04.2023, i consumi hanno superato il valore limite previsto ma grazie ai crediti accumulati la situazione risulta essere in positivo, come da estratto riportato:

Nell'anno 2022 lo Sport Center ha registrato consumi pari a 1.751.374 kWh, ovvero 131.374 kWh in eccesso rispetto alla soglia di 1.620.000 kWh/anno prevista dalla convenzione.

Di seguito il riepilogo:

Valore limite previsto dalla convenzione	1.620.000 kWh -
Consumi effettivi dal 01/01/2022 al 31/12/2022	1.751.374 kWh +
"Riserva di energia" disponibile al 31/12/2021	674.233 kWh =
<b>Quota destinata a "riserva di energia" per il 2023 e anni successivi</b>	<b>542.859 kWh</b>

Nell'anno 2023 lo Sport Center potrà pertanto disporre di energia elettrica pari alla somma della soglia prevista dalla convenzione (1.620.000 kWh) oltre alla quota "riserva di energia" risultante al 31/12/2022 (542.859 kWh), per un totale di 2.162.859 kWh.

### Gestione del Courmayeur Cinema

La struttura è stata gestita attraverso un contratto di servizi di proiezione cinematografica e altre attività a essa pertinenti alla società Iperuranio Videoproduzioni di Patrik Nicotera.

Durante l'autunno/inverno 2021 è stato pubblicato infatti un avviso per la ricerca di un gestore per il Courmayeur Cinema della durata biennale ed è pervenuta una sola offerta da parte della società Iperuranio Videoproduzioni di Patrik Nicotera. Ritenuto di procedere a trattativa privata in quanto unico operatore a essersi reso disponibile a seguito dell'avviso il servizio è stato affidato con durata dal 08/12/2021 al 30/11/2023.

Nel corso del 2022 sono state presentate circa 147 pellicole, tra proiezioni di tipo commerciale, di interesse culturale (film d'autore e migliori opere presentate nei più importanti festival internazionali) e film per bambini (tutti i film usciti nella grande e piccola distribuzione).

Nel 2022 le sale sono state aperte 143 giorni.

La struttura ha inoltre ospitato riunioni, eventi, di vario tipo.

Risulta anche per l'esercizio 2022 una diminuzione degli incassi per ingressi alle proiezioni. Ciò è dovuto ad un calo generalizzato del prodotto sala cinematografica che interessa il settore a livello globale.

I ricavi e i costi diretti (quelli indiretti sono allocati alle varie attività svolte in concessione successivamente alla rilevazione dei costi diretti, nella tabella introduttiva) sono i seguenti in

002 - CINEMA	192.670,52	002 - CINEMA	116.817,80
<b>73000000 - Costi mat.prima, sussid , consumo, merci</b>	<b>8.040,13</b>	<b>71000000 - Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>95.474,69</b>
703015 000 - acquisto di materiale di consumo	2.884,11	500260 008 - Ricavi bar cinema	7.977,46
703020 000 - acquisto di merci e prodotti	4.022,69	500260 009 - Ricavi ingressi proiezione cinema	63.067,23
703100 000 - trasporti su acquisti	148,00	500260 020 - Ricavi manifestazioni congressi	4.430,00
703115 000 - beni di costo unitario inf. euro 516,46	985,33	500260 023 - Proventi vari	20.000,00
<b>73005000 - Costi per servizi</b>	<b>136.984,97</b>	<b>71020000 - Altri ricavi e proventi</b>	<b>20.893,11</b>
703900 001 - Spese pubblicità propaganda c/terzi	2.872,50	501944 000 - sopravv. attive altri ricavi e proventi	14,00
703920 000 - spese telefoniche-fax-internet	1.304,41	502000 001 - rimborso altre spese	20.879,11
703930 000 - utenze riscaldamento	66.415,12	<b>73025000 - Rim.fin.mat.prima, sussid, cons.e merci</b>	<b>450,00</b>
704080 000 - consulenza tecnica	32.046,06	506855 000 - rim. fin. merci	450,00
704195 000 - canoni di assistenza periodica	5.638,95		
704230 000 - provvigioni passive a intermediari	10.429,21		
704265 000 - pubblicità e propaganda	1.265,00		
704370 000 - spese pulizia	16.088,72		
704390 000 - spese di trasporto	800,00		
704500 000 - assicurazioni. r.c. sull'attività	125,00		
704510 000 - assicurazioni non obbligatorie	0,00		
<b>73010000 - Costi per godimento beni di terzi</b>	<b>42.154,29</b>		
705190 000 - canoni licenze software	275,00		
705335 000 - manut. e rip. su beni di terzi	4.539,40		
705360 000 - noleggi passivi	2.658,60		
705360 001 - Noleggio pellicole	34.681,29		

AGO - 04.50.00 Utente: valentina.di.marti.thomain Data: 16-05-2023 Ora: 10:36

Pag. 2 di 9

### BILANCIO DI VERIFICA PER CENTRI DI COSTO

Esercizio 2022/1 Dal 01-01-2022 Al 31-12-2022  
registrazioni Dal Al

### CENTRO SERVIZI COURMAYEUR S.R.L.

Partita IVA 00670030071 Codice Fiscale 00670030071  
Attività 1 Organ. di conv. e fiere  
Regime Contabile Ordinario Tipo Reddito Impresa

CONTI ECONOMICI			
COSTI		RICAVI	
<b>73025005 - Rim.iniz.mat.prima, sussid, cons.e merci</b>	<b>1.850,20</b>		
706990 000 - es. iniz. merci	1.850,20		
<b>73040000 - Oneri diversi di gestione</b>	<b>3.640,93</b>		
707305 000 - imposte e tasse deducibili	1.520,20		
707390 000 - quote associative	2.120,73		
		<b>MARGINE NEGATIVO NETTO PER CENTRO DI COSTO</b>	<b>75.852,72</b>

dettaglio:

Per quanto riguarda la dinamica dei costi, l'elemento di scostamento principale è la consulenza tecnica per la gestione del cinema, la cui fee fissa è aumentata nel tempo per permettere di trovare operatori disponibili sul mercato, a fronte della sempre minore redditività del settore cinema in generale. Il noleggio pellicole non è alto rispetto al 2019 (la metà), ma come si vede la redditività è inferiore, anche in considerazione della fee fissa al gestore.

	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>
Consulenze tecniche	17.013	20.784	25.740	32.046
Noleggio pellicole	63.255	29.396	21.435	34.681
Ricavi manifestazioni	10.290	1.965	2.470	4.430
Ricavi bar cinema	25.439	8.030	3.971	7.977
Ricavi ingressi cinema	134.165	56.150	33.742	63.067

I proventi vari (20.000 Euro) riguardano i ricavi derivanti dall'affitto della parete cieca pubblicitaria dell'edificio del Cinema prima dell'accordo quadro con JLRI e il rimborso altre spese è relativo al riscaldamento dell'edificio denominato "auto-stazione".

### **Gestione delle Aree di sosta e del servizio di e-bike sharing**

Rappresenta, storicamente, il settore con il miglior margine operativo. Il presente settore comprende anche l'andamento dei ricavi e dei costi del servizio di e-bike sharing avviato nell'agosto 2021 e implementato nel 2022 con ulteriori 10 e-bikes e 3 nuove postazioni di ricarica più ulteriori 2 postazioni per il solo parcheggio, in accordo con il Comune, per fornire a residenti e turisti un servizio di commuting agile, ecologicamente sostenibile, e a impatto zero.

Gli incassi di questo settore seguono in buona sostanza i flussi turistici legati in modo principale all'utilizzodelle seconde case e alla permanenza di turisti nelle frazioni o nei comuni limitrofi.

Per quanto riguarda il Parcheggio P2 (Viale Monte Bianco) sono stati eseguiti lavori di ripristino tinteggiatura, mentre nel Parcheggio P1 (Piazzale Monte Bianco) non sono stati eseguiti interventi da parte di CSC in quanto sono stati eseguiti da parte dell'amministrazione comunale importanti lavori di rifacimento impianto antincendio, mentre nel Parcheggio P3 (Dolonne) non sono stati eseguiti interventi manutentivi di rilievo.

Il servizio è a pagamento per tutti i mesi dell'anno con tariffe approvate dal Consiglio Comunale; ai frequentatori abituali di Courmayeur vengono proposte tessere prepagate, ricaricabili direttamente nei parcometri, che consentono agli utilizzatori uno sconto del 20%, che diventa del 40% per i residenti in Courmayeur. A partire dalla primavera 2022 oltre all'applicazione Easypark per il pagamento delle zone blu sono state attivate anche le applicazioni Mycicero, Dropticket e Paybyphone, mentre nel 2023 stiamo per attivare convenzione anche con l'app Telepass.

Sono attivi n. 9 parcometri per le Zone Blu:

- 8 lungo la circonvallazione interna (incluso 1 in strada per Entrèves all'altezza dell'Hotel Gallia Gran Baita, e inizio strada del Villair, attivo da luglio 2021),
- 1 nel parcheggio di Tzan De Bla.

Di seguito i risultati di incassi per parchimetro e per periodo:

anno	Croux	Panizzi	M.Frety	Select	Caffett	Tzan Bla	Villair	Buvette	Larzey	totale
2020	26.143	20.571	13.203	20.537	14.964	4.429	2.040	12.353	0	114.240
2021	27.640	21.872	12.924	20.530	14.991	3.707	5.336	11.098	2.783	120.881
2022	31.982	23.669	13.639	26.424	18.662	4.515	8.111	12.867	4.692	144.561
media	28.588	22.037	13.255	22.497	16.206	4.217	5.162	12.106	2.492	126.561

mese	Croux	Panizzi	M.Frety	Select	Caffett	Tzan Bla	Villair	Buvette	Larzey	totale
GEN	3.269	2.214	1.341	2.484	1.892	1.395	1.412	1.431	774	16.210
FEB	2.648	2.033	1.171	2.430	1.724	468	923	1.089	384	12.870
MAR	2.535	2.018	1.276	2.302	1.463	272	551	1.089	210	11.716
APR	1.730	1.597	1.101	1.786	1.036	162	464	716	188	8.779
MAG	1.252	1.306	748	814	430	10	169	364	12	5.105
GIU	2.532	1.794	689	2.443	1.181	46	361	666	83	9.794
LUG	3.689	2.232	1.333	2.976	2.661	219	746	1.540	494	15.889
AGO	5.290	3.503	1.908	4.148	3.760	1.054	1.606	2.724	1.326	25.319
SET	3.112	2.174	1.295	2.329	1.357	62	554	1.019	291	12.193
OTT	1.951	1.551	893	1.541	841	28	419	592	180	7.995
NOV	1.439	1.360	817	1.173	671	12	204	535	95	6.304
DIC	2.536	1.888	1.067	1.998	1.648	789	702	1.102	656	12.385
<b>TOTALI</b>	<b>31.982</b>	<b>23.669</b>	<b>13.639</b>	<b>26.424</b>	<b>18.662</b>	<b>4.515</b>	<b>8.111</b>	<b>12.867</b>	<b>4.692</b>	<b>144.561</b>

Nell'ambito invece dei servizi appaltati dal Comune, la società ha inoltre gestito, per conto del Comune di Courmayeur, la zona a pagamento denominata "parcheeggio funivie Val Veny". CSC ha svolto il controllo sull'avvenuto pagamento, il prelievo del denaro e il suo versamento.

Durante il controllo dei parcheggi a pagamento sono state elevate 1.553 contravvenzioni per mancato pagamento o sosta oltre il limite, il cui incasso spetta al Comune di Courmayeur.

Dal 2015 la società si occupa del rilascio dei permessi per l'accesso alla zona pedonale di Via Roma. Nel rispetto del regolamento approvato dal Consiglio Comunale di Courmayeur, sono stati rilasciati i seguenti permessi:

AP Courmayeur - Lista Comune di Courmayeur - Permessi emessi per tipologia			
Codice	Tipologia	Anno 2021	Anno 2022
R	Residente	209	169
NR	Non Residente	565	601
C	Commerciante	200	130
I/A	Imprese/Artigiani	77	130
TC	Trasporto Cose	101	1129
SB	Soggiorni Brevi	201	311
CE	Cerimonie	16	44
OA	Ospite Albergo	28	32
AR	Affittuario Residente	24	11
ANR	Affittuario Non Residente	247	232
CP	Casi Particolari	2.825	3321
Totale Emessi su Lista Comune di Courmayeur		4.493	5.110

Oltre ai permessi della tabella sopra esposta, nell'anno 2022 sono stati rilasciati i seguenti permessi per gli ospiti delle strutture ricettive.

AP Courmayeur – Altri dati statistici sui permessi			
Lista	Tipologia	Anno 2021	Anno 2022

Comune di Courmayeur	Permessi della durata di 1 giorno	1480	1.844
Grand Hotel Royal & golf	Qualsiasi tipologia	986	1670
Appartements Ancien Casinò	Qualsiasi tipologia	76	138
Hotel Berthod	Qualsiasi tipologia	1618	1729
Hotel Centrale	Qualsiasi tipologia	553	970
Hotel Courmayeur	Qualsiasi tipologia	464	892
Hotel Cristallo	Qualsiasi tipologia	480	467
Hotel Edelweiss	Qualsiasi tipologia	440	678

L'inserimento dei dati relativi ai clienti delle strutture alberghiere viene fatto direttamente dalle varie receptions. Dall'estate 2020 fino a novembre 2022 il Comune ha inoltre delegato CSC nel rilascio dei permessi per le valli Ferret e Veny ed ha rilasciato durante l'anno 2022 n° 163 permessi. A partire da dicembre la gestione dei permessi per la Val ferret è stata affidata sperimentalmente alla società SIS con la quale CSC collabora per il rilascio delle tessere agli utenti che per il solo mese di dicembre sono risultate essere 331.

Rimane in capo a CSC il rilascio dei permessi per la circolazione dei mezzi meccanici su aree innevate nel comune di Courmayeur

A partire dal 22 aprile è stato riavviato il servizio di E-bike sharing gestito da Centro Servizi Courmayeur Srl, con l'intento di favorire e promuovere una mobilità alternativa e sostenibile tra le frazioni del Comune. Il servizio è stato molto apprezzato e sono disponibili attualmente n° 30 city E-bikes con caratteristiche che non le rendono adatte a percorsi sterrati di lunga percorrenza, proprio per finalizzare il loro utilizzo al centro del paese e frazioni. Per questo servizio sono state posizionate oltre alle precedenti ciclostazioni ulteriori stazioni, n°1 nei pressi dell'hotel Massif in strada regionale, n° 1 nel parcheggio ex funivie di la Palud, mentre la ciclostazione di La Saxe è stata spostata a inizio frazione arrivando da strada per entrèves. Sono state poi localizzate 2 zone una nei pressi del Courmayeur Sport Center e una nei pressi di Sky way dove si è data la possibilità di lasciare o noleggiare le ebikes ma senza possibilità di ricarica. Il personale di CSC veniva poi impiegato per monitorare una corretta ripartizione delle ebikes nelle varie ciclostazioni. Il servizio è stato sospeso a partire dal 2 novembre. Durante tutto il periodo di attivazione del servizio sono stati effettuati n° 4.750 noleggi di cui 4.441 per un tempo minore di un'ora, di questi 4.185 noleggi effettuati da italiani, turisti e residenti, e i restanti da un pubblico internazionale, provenienti da n°30 nazioni diverse. La Romania con 136 noleggi risulta la nazione straniera con più utenti, seguita da svizzera con 69 noleggi.

I ricavi e i costi diretti (quelli indiretti sono allocati alle varie attività svolte in concessione successivamente alla rilevazione dei costi diretti, nella tabella introduttiva) sono i seguenti in dettaglio:

Per quanto riguarda la dinamica costi\ricavi, come si evince dalla tabella si sono registrati ottimi incassi nel corso di tutto l'anno. In alcuni mesi si è constatato che la gente si muove meno con l'automobile prediligendo mezzi alternativi come bici elettriche e spesso la coda del traforo non ha favorito l'arrivo dei turisti dai paesi limitrofi. Durante l'autunno si sono registrati incassi minori anche in quanto il traforo chiuso non permetteva l'arrivo di turisti francesi. A partire dalle festività di inizio dicembre come da delibera comunale sono state introdotte nuove tariffe che hanno portato a un incremento notevole per il mese di dicembre che è da sempre il mese di maggior richiesta del servizio.

	2019	2020	2021	2022
Costi	98.092	83.215	94.535	99.869
Ricavi	494.884	453.274	395.012	568.544

003 - PARCHEGGI	99.869,16	003 - PARCHEGGI	568.544,67
<b>73000000 - Costi mat.prime, sussid , consumo, merci</b>	<b>6.565,54</b>	<b>71000000 - Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>568.543,83</b>
703015 000 - acquisto di materiale di consumo	<u>5.519,11</u>	500260 001 - Ricavi abb.to parcheggio P1	<u>88.744,27</u>
703085 000 - indumenti di lavoro	<u>200,99</u>	500260 002 - Ricavi abb.to parcheggio P2	<u>3.817,32</u>
703100 000 - trasporti su acquisti	<u>201,11</u>	500260 003 - Ricavi abb.to parcheggio P3	<u>6.041,96</u>
703115 000 - beni di costo unitario inf. euro 516,46	<u>638,83</u>	500260 004 - Ricavi ingressi P1	<u>143.975,54</u>
703385 000 - spese accessorie su acquisti	<u>5,50</u>	500260 005 - Ricavi ingressi P2	<u>171.145,29</u>
<b>73005000 - Costi per servizi</b>	<b>89.696,24</b>	500260 006 - Ricavi parcometri	<u>146.590,66</u>
703920 000 - spese telefoniche-fax-internet	<u>1.903,56</u>	500260 007 - Ricavi noleggio e-bike	<u>7.401,29</u>
703940 000 - utenze energia elettrica	<u>39.789,69</u>	500260 023 - Proventi vari	<u>827,50</u>
704008 000 - manut. e rip. impianti e macchinari	<u>2.831,00</u>	<b>75025015 - Prov.fin.diversi da altri</b>	<b>0,84</b>
704009 000 - manut. e rip. attrezzature	<u>300,00</u>	509165 000 - interessi attivi dep. cauzion. non finanziari	<u>0,84</u>
704020 000 - manut. e rip. autocarri	<u>315,45</u>		
704080 000 - consulenza tecnica	<u>7.209,96</u>		
704195 000 - canoni di assistenza periodica	<u>25.212,32</u>		
704220 000 - servizi di vigilanza	<u>10.800,00</u>		
704265 000 - pubblicità e propaganda	<u>210,00</u>		
704390 000 - spese di trasporto	<u>88,79</u>		
704420 002 - commissioni piattaforma STRIPE	<u>1.035,47</u>		
<b>73010000 - Costi per godimento beni di terzi</b>	<b>3.009,61</b>		
705190 000 - canoni licenze software	<u>140,09</u>		
705335 000 - manut. e rip. su beni di terzi	<u>2.869,52</u>		
<b>73040000 - Oneri diversi di gestione</b>	<b>597,77</b>		
707305 000 - imposte e tasse deducibili	<u>597,77</u>		

AGO - 04.50.00 Utente: valentina.di marti thomain Data: 16-05-2023 Ora: 10:36 Pag. 3 di 9

#### BILANCIO DI VERIFICA PER CENTRI DI COSTO

Esercizio 2022/1 Dal 01-01-2022 Al 31-12-2022  
Registrazioni Dal Al

#### CENTRO SERVIZI COURMAYEUR S.R.L.

Partita IVA 00670030071 Codice Fiscale 00670030071  
Attività 1 Organiz. di conveg. e fiere  
Regime Contabile Ordinario Tipo Reddito Impresa

COSTI		CONTO ECONOMICO		RICAVI	
MARGINE POSITIVO NETTO PER CENTRO DI COSTO		468.675,51			

Di seguito una tabella relativa agli incassi (iva inclusa) dei singoli parcheggi\ sistemi di sosta:

PARCHEGGIO	DICEMBRE 2021	DICEMBRE 2022
PARCOMETRI	120.488	144.561
EASY PARK	27.725	49.865
PAYBYPHONE	€ -	26
MY CICERO	€ -	511
DROPTICKET	€ -	17
CAUZIONI	955	1.055
TESSERE Z.B.	60	60
P1	113.242	175.650
P2	129.907	208.797
CASSA MAN.	91.860	110.315
EBIKES	4.612	9.080
TOTALI	488.848	699.938

Il confronto bike sharing è limitato perché il servizio nel 2021 è iniziato soltanto il 1 agosto, mentre nel 2022 è stato anticipato al 22 aprile 2022 iniziando con la flotta dell'anno precedente che è stata

poi incrementata a partire dal mese di giugno con ulteriori 10 ebikes.

Un ulteriore confronto tra diverse annate di andamento dei parcheggi:

	2020	2021	2022
Abbonamento P1	58.660	54.220	88.744,27
Abbonamento P2	3.803	3.538	3.817,32
Abbonamento P3	12.193	5.249	6.041,96
Ingressi P1	93.666	92.821	143.975,54
Ingressi P2	106.957	106.481	171.145,29
Parcometri	107.895	122.102	146.590,66
e-bike sharing		3.831	7.401,29

Interessante monitorare il prevedibile incremento dell'utilizzo delle App di pagamento negli anni. Nel 2022 si è registrato un netto aumento dell'utilizzo delle App dovuto anche alla difficile reperibilità di moneta per il pagamento tramite parcometro.

TOTALI ZONE	ANNO 2016	ANNO 2017	ANNO 2018	ANNO 2019	ANNO 2020	ANNO 2021	ANNO 2022
TOTALI	€ 4.041	€ 7.664	€ 12.131	€ 15.926	€ 17.312	€ 28.025	50.420
DIFFERENZA ANNO PRECEDENTE	3.889	3.624	4.467	3.794	1.386	10.713	22.395

### Gestione dei Centri congressuali.

CSC gestisce lo Chalet de l'Ange e il Centro Congressi, per concessione, prendendosi carico dei costi di gestione, delle manutenzioni ordinarie, e occupandosi dei dettagli organizzativi di ogni evento svoltosi nelle aree. Nel corso della primavera 2022 è stata eseguita la tinteggiatura di tutta la struttura in acciaio della piazza che presentava numerosi punti di ruggine.

Il dato del ricavo della tabella sotto riportata va interpretato alla luce dell'apertura contabile del nuovo centro di costo partnership, deciso per dare maggiore evidenza dal 2021 in avanti alle sponsorizzazioni e agli accordi che portano valore a Courmayeur, in cui si contabilizza la location fee dello sponsor automotive (100.000 Euro).

	2019	2020	2021	2022
Costi	115.855	83.794	52.305	73.120,81
Ricavi	159.486	131.668	22.576 (+ 83.333 Euro di location fee partnership)	57.060 (+100.000 Euro di location fee partnership)

I ricavi e i costi diretti (quelli indiretti sono allocati alle varie attività svolte in concessione successivamente alla rilevazione dei costi diretti, nella tabella introduttiva) gestione centri congressuali sono i seguenti in dettaglio:

Da evidenziare una crescita dell'area MICE a partire dal secondo semestre. Durante l'anno infatti sono stati ospitati nelle diverse strutture, incluso il Forum ed il Cinema, 40 eventi congressuali e piccoli meeting aziendali, un incremento notevole rispetto ai numeri del passato.

### Promozione e turismo.

Per quanto riguarda la dinamica degli incarichi, il Comune ha deliberato tre incarichi che impattano

<b>004 - CENTRO CONGRESSI - ANGE</b>	<b>73.120,81</b>	<b>004 - CENTRO CONGRESSI - ANGE</b>	<b>57.059,90</b>
<b>73000000 - Costi mat.prima, sussid , consumo, merci</b>	<b>6.728,82</b>	<b>71000000 - Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>40.568,00</b>
703015 000 - acquisto di materiale di consumo	1.378,82	500260 020 - Ricavi manifestazioni congressi	40.568,00
703115 000 - beni di costo unitario inf. euro 516,46	5.350,00	<b>71020000 - Altri ricavi e proventi</b>	<b>14.152,03</b>
<b>73005000 - Costi per servizi</b>	<b>62.697,14</b>	502000 001 - rimborso altre spese	14.152,03
703920 000 - spese telefoniche-fax-internet	81,17	<b>73025000 - Rim.fin.mat.prima, sussid, cons.e merci</b>	<b>2.339,87</b>
703930 000 - utenze riscaldamento	18.977,93	506820 002 - rim. fin. combustibili gasolio	2.339,87
703940 000 - utenze energia elettrica	11.178,25		
704050 000 - manut. e rip. generali	19.500,00		
704080 000 - consulenza tecnica	3.218,76		
704195 000 - canoni di assistenza periodica	5.251,03		
704370 000 - spese pulizia	4.490,00		
<b>73010000 - Costi per godimento beni di terzi</b>	<b>2.545,80</b>		
705335 000 - manut. e rip. su beni di terzi	1.850,00		
705360 000 - noleggi passivi	695,80		
<b>73025005 - Rim.iniz.mat.prima, sussid, cons.e merci</b>	<b>880,37</b>		
706955 002 - es. iniz. combustibili gasolio	880,37		
<b>73040000 - Oneri diversi di gestione</b>	<b>268,68</b>		
707305 000 - imposte e tasse deducibili	268,68		
		<b>MARGINE NEGATIVO NETTO PER CENTRO DI COSTO</b>	<b>16.060,91</b>

sul 2022: Dicembre 2021- Maggio 2022; Giugno-Novembre 2022; Dicembre 2022-Aprile 2023 per un totale di costi rendicontati di 1.566.812 Euro, più l'incarico per la gestione estiva dello chalet informativo per 8.920 Euro. Tali costi sono maggiorati del 20% a copertura delle spese di esecuzione. L'anno 2022 può essere registrato come l'anno del ritorno ad una progressiva normalità dopo la fase contingente legata all'epidemia COVID-19. Infatti, gradualmente, i flussi turistici sono tornati ad essere allineati con quelli del passato, più contenuti durante l'inverno, soprattutto per i flussi provenienti dall'estero, ma ritornati alla normalità rispetto a quelli che si registravano negli anni pre-pandemia durante la stagione estiva, risultata essere la seconda migliore estate degli ultimi sei anni, in termini di presenze alberghiere, dopo quella del 2019.

Le attività relative al settore turistico di CSC si dividono in due categorie: Manifestazioni ed eventi, Promozione turistica.

#### a. **Manifestazioni ed eventi**

CSC si è occupata di progettare, organizzare e gestire il calendario degli eventi e delle manifestazioni della località in modo da offrire un programma di intrattenimento di livello e in linea con la strategia di accoglienza, in particolare si è occupata di:

- progettazione, produzione e ideazione di appuntamenti in calendario;
- gestione, coordinamento, promozione di tutte le manifestazioni;
- gestire rapporti e richieste di partner privati, istituzioni, operatori del territorio;
- gestione rapporti con le varie realtà del territorio (commercianti, Scuola di Sci Courmayeur, Scuoladi Sci Monte Bianco, Sponsor/partner, Fondazione Courmayeur, ecc.);
- ideazione, realizzazione, distribuzione, dei materiali di promozione e informazione (newsletter, brochure, locandine, flyer);
- attività di ufficio stampa a supporto degli eventi (realizzazione e invio comunicati, recall, ecc.);
- promozione web per ogni appuntamento: lancio di newsletter, aggiornamento costante del sitocourmayeurmontblanc.it; aggiornamento costante dei canali social di località.

#### Programma Inverno (gennaio/maggio)

Come da delibera approvata dell'Amministrazione Comunale, CSC ha sviluppato un piano di eventi e di manifestazioni di accoglienza per i mesi invernali del 2022.

Di seguito gli eventi organizzati e portati a termine nel periodo in oggetto:

#### EVENTI PRINCIPALI:

Courmayeur on Ice

Evento organizzato dalla A.S.D Skating di Courmayeur, con il sostegno del C.S.C

SABATO 1° GENNAIO - ore 17.30 - Courmayeur Sport Center

Design Weekend

2° edizione della Courmayeur Design Weekend

Mostra diffusa di oggetti di design nelle vetrine delle boutique di Courmayeur, con due importanti

novità: lo Chalet de Tendance c/o il Courmayeur Sport Center e le installazioni luminose nei principali lavatoi del paese.

Peak of Taste

Alta cucina in alta montagna - marzo 2022 – chiusura con cena stella a Skyway Monte Bianco il 25/03/22 con aperitivo e cena 8 Stelle Michelin curata dai più grandi interpreti della cucina di montagna: Matteo Baronetto, Chicco Cerea, Paolo Griffa, Norbert Niederkofler.

Nuova rassegna che unisce le proposte di cucina stellata del territorio e alcuni eventi organizzati in collaborazione con CSC e direttamente da CSC al fine di mantenere la promessa “Italy at its peak”, portando Courmayeur al massimo livello nel settore food.

EVENTI MINORI/DI INTRATTENIMENTO:

Animazioni musicali

Attività per bambini

Attività di intrattenimento: yoga, presentazioni, ...

Eventi in notturna

Apertura Lounge Jaguar Land Rover Dal 04.12.2021 al 08.12.2021

Apertura Lounge Jaguar Land Rover dal 27.12.2021 al 09.01.2022

Programma Estate (giugno-novembre)

Il C.S.C. s.r.l. ha sviluppato un calendario di eventi e manifestazioni secondo un programma condiviso e approvato dall'Amministrazione Comunale con deliberazione della Giunta Comunale

Di seguito

EVENTI PRINCIPALI:

Courmayeur Green Weekend (seconda edizione)

25.06 e 26.06 - 2 giorni di attività e intrattenimento nelle 2 valli, Val Ferret e Val Veny chiuse al traffico e raggiungibili a piedi, in bici e con le navette. L'evento dall'anima green e che rappresenta il kick-off dell'estate.

Musicastelle (seconda edizione)

26 giugno - concerto di Fulminacci in località Pré de Pascal, location resa più accessibile dall'apertura della funivia Val Veny.

Da Aosta ai 4.000

04/08/2022 - Concerto con Michele Bravi in località Pré de Pascal, location resa più accessibile dall'apertura della funivia Val Veny.

Lo Matson

04/09/2022 - Fiera mercato di prodotti locali – evento food di proprietà della località organizzato nella via pedonale di Courmayeur. Lo Matson si connota come uno tra i più importanti appuntamenti di valorizzazione dei prodotti agricoli e agroalimentari valdostani

EVENTI A CALENDARIO:

Vivo Verde

4 appuntamenti tra luglio e agosto con Angelo Branduardi, il Coro degli Amici del Loggione del Teatro alla Scala di Milano accompagnato da Spirabilia Quintet e il soprano Hiroko Morita, Elena Somaré e Saturnino, storico bassista di Jovanotti e compositore.

Rassegna di musica, prosa e dialoghi curata da Massimiliano Finazzer Flory, drammaturgo, regista e attore.

INTRATTENIMENTO VARIO: musicale, teatrale, cinematografico

Eventi organizzati nei mesi di luglio e agosto con l'obiettivo di intrattenere turisti e residenti presenti in località.

Kids&Junior

giugno-settembre - attività di intrattenimento per bambini

Courmayeur Outdoornights

luglio ed agosto - escursioni, eventi, osservazione luna piena e stelle in luoghi unici e altamente iconici. C.S.C. ha lanciato una proposta di eventi/iniziativa notturne con gli operatori del territorio e con l'Osservatorio di St. Barthelemy.

Courmayeur Food Market

luglio e agosto - Jardin de l'Ange - Cinque appuntamenti speciali con il mercato en plein air di prodotti agricoli tradizionali, biologici e a denominazione di origine protetta a cura dei produttori locali.

## Courmayeur Feeling Mountain

appuntamenti tra luglio e agosto - rassegna legata alla storia dell'alpinismo, dell'arrampicata, con la partecipazione dei protagonisti delle avventure: Charles Dubouloz, Catherine Destivelle, Matteo Della Bordella, Pietro Picco e Marco Camandona.

Supporto eventi di terzi :

<b>EVENTO</b>
<b>TEDX</b>
TEDX_Skyway 18/06/22_Service tecnico
<b>LAMONTBLANC</b>
Granfondo LaMontBlanc 12/06/22_pacchetto service partenza e arrivo Circa 1.500 iscritti
<b>YOGA</b>
Progetto Yoga Mountain Days 18/06/22 + service Più di 50 partecipanti
<b>COURMAYEUR IN DANZA</b>
Progetto + allestimenti + service + artista Celentano 17° edizione - 2 - 9 luglio 2022
<b>CELTICA</b>
Celtica 1-3 luglio. Jardin de l'Ange_Service
<b>ITALYBIKEPACKING</b>
Progetto Italybikepacking_visibilità brand 14-17 luglio 22. Evento sportivo con utilizzo di bici Gravel. Percorso barolo-Courmayeur (Val Veny loc Peuterey) Circa 100 partecipanti
<b>CONCERTI D'ORGANO</b>
4 concerti d'Organo 1/6/13/20 settembre c/o chiesa S.Pantaleone
<b>FARINETTI</b>
Farinetti_30.07
<b>aCOURMA!</b>
aCourma!_ospitalità relatori 23/24 luglio 2022
<b>VERTICAL TRAIL</b>
Vertical Trail_Service
<b>UTMB</b>
speakeraggio partenze YCC, TDS, CCC, ETC + animazione vie del centro_Mabo' Band + service
<b>TREKKING LETTERARIO</b>
Organizzazione + ospitalità autori 22/23/24 agosto, 3 autori (Irene Borgna, Paolo Paci, Caterina Soffici)
<b>BOUTIQUE EN VILLE</b>
Tovaglie + addetti sicurezza + stampa materiale

2-5 giugno
9-11 settembre
<b>CDW</b>
Tegole per coffee break e trasferta Milano CSC in occasione della conferenza stampa 13/10/22
<b>VDA TRAILERS</b>
Service tecnico TORX e Gran Trail Courmayeur
<b>SKYWAY COCKTAIL COMPETITION</b>
18/10/22 - Piazza Jardin de l'Ange
<b>EVENTI VARIE</b>
Conferenza stampa Design Weekend + varie

## AUTUNNO

### ➤ Porte aperte allo Sport

domenica 25 settembre - ore 15.00 - Courmayeur Sport Center

Le associazioni sportive e culturali hanno presentato i loro programmi 2022/23. Grandi e piccini hanno sperimentato gratuitamente un ampio ventaglio di momenti di sport, una brillante sintesi dei tanti corsi e attività praticabili tutto l'anno a Courmayeur. Istruttori qualificati hanno proposto prove di calcio, danza, sci, fitness, arti marziali, pattinaggio, arrampicata, musica, attività di volontariato...

### ➤ Clean UP Tour

domenica 2 ottobre

Evento organizzato in collaborazione con "Summit Foundation", un'occasione per prendersi cura di Courmayeur, del suo paesaggio e per godere dei magnifici colori autunnali.

Quest'anno l'edizione si è svolta in Val Veny, con la raccolta di 182 kg di rifiuti, opportunamente differenziati e smaltiti a fine evento.

### ➤ Castagnata 30/10/2022

Castagnata d'autunno organizzata dal Comité di Courmayeur

### ➤ Skyway cocktail competition

18 ottobre 2022

Il concorso che vede sfidarsi i migliori barman sul tetto d'Europa, c/o Skyway Monte Bianco, con premiazione dei vincitori, alle ore 18:00, c/o il Jardin de l'Ange, accompagnata da una degustazione local food.

## Programma dicembre 2022

WELCOME WINTER – LIVE IN Sky Tg24 (3-8 dicembre 2022)

Giovedì 8 dicembre, Courmayeur ha festeggiato la stagione della neve con la tradizionale accensione dell'albero da Piazza Abbé Henry. A far partire il conto alla rovescia per dare il via alla nuova stagione invernale è stata la cantante Annalisa. L'accensione si è inserita nel palinsesto "Sky TG24: "Live In", ciclo di eventi sul territorio della testata all news, per la seconda volta live ai piedi del Monte Bianco, con la conduzione live della striscia quotidiana dallo Chalet del Jardin de l'Ange.

Giornate di dibattito con ospiti di primaria importanza dal mondo della politica, dell'economia, della cultura, dell'industria, della scienza, dello spettacolo che si incontrano in uno straordinario set televisivo portato sul territorio dalla redazione di Sky Tg24. Rassegna stampa di proporzioni estremamente corpose.

## RHEMY DE NOEL

Il tradizionale evento del Babbo Natale di Courmayeur, celebrato in data 24 dicembre al Jardin de l'Ange, preceduto, nella settimana 19-23 dicembre, da un delegato di Rhémy de Noel passato a trovare i bambini

nelle scuole per raccontare la sua storia.

Il 24 dicembre, in attesa dell'arrivo di Rhémy de Noel, i bambini hanno partecipato, dalle ore 16, ad un laboratorio creativo in biblioteca. Ci si è poi spostati al Jardin de l'Ange, per un angolo goloso a

base di cioccolata e biscotti, dove si è tenuto il racconto della magica storia e l'arrivo di Rhémy accompagnato dai Beuffons di Courmayeur.

#### CONCERTO SANGIOVANNI

Concerto organizzato in data 28 dicembre, presso l'arena ghiaccio del Courmayeur Sport Center, grazie alla partnership stretta con l'Assessorato Beni culturali, Turismo, Sport e Commercio della Regione Autonoma Valle d'Aosta nell'ambito della Saison Culturelle.

#### CAPODANNO DI COURMAYEUR

Dopo anni segnati dalla pandemia e dal contingentamento di grandi eventi con assembramenti significativi di persone, si è tornati a celebrare la festa del primo dell'anno nella centralissima piazza di Courmayeur, Jardin de l'Ange, con una performance musicale DJ SET.

#### **b. Promozione turistica**

Come da progetti approvati dalla Giunta Comunale, la società ha sviluppato un programma di azioni promozionali che si è posto come obiettivi, oltre alla realizzazione di azioni specifiche, anche il coordinamento generale di località sia in termini di comunicazione che di attività e azioni promozionali; rapporti e richieste istituzionali e non (da riunioni/rapporto con la Regione VdA a richieste varie di privati altri enti); gestione dei rapporti con gli operatori della località; supporto alla promozione e alla comunicazione di progetti in ambito turistico, promossi da terzi e condivisi con l'Amministrazione; valutazione e analisi di proposte presentate da soggetti terzi che si sviluppano durante l'attività continuativa dell'ufficio; valutazione e gestione di progetti speciali sia con aziende private e possibili partner, sia di attività di co-marketing; coordinamento con i partner di località.

Di seguito un resoconto delle principali campagne di comunicazione condotte o prodotte nell'esercizio. Tutte le campagne sono state oggetto di pianificazione adv digital, tradizionale e media relations.

#### *CAMPAGNA INVERNALE – "COURMAYEUR NON TI BASTA MAI"*

A seguito di un inverno del tutto anomalo, segnato dalla chiusura totale degli impianti a fune, l'obiettivo era quello di tornare a comunicare l'inverno nella sua totalità, con un ritorno ad una certa normalità e all'apertura dei comprensori sciistici, seppur con il permanere di alcune misure di contingentamento che si sono riflesse negativamente sui flussi provenienti dall'estero. Una campagna con un tono volutamente più leggero, dal claim coraggioso e di impatto "*Courmayeur non ti basta mai*", con un esplicito riferimento alla possibilità di poter ritornare finalmente a vivere la montagna in inverno, all'insegna del divertimento e del relax, con un investimento sui principali mercati di riferimento: Italia, UK, Svezia, Francia, Svizzera, Spagna (solo social).

#### *CAMPAGNA ESTATE – "IO SONO COURMAYEUR, LA TUA ESTATE."*

"Io sono Courmayeur, la tua estate", la campagna estiva sonora realizzata da Max Casacci per Courmayeur Mont Blanc, declinata per i canali offline anche come "'IO SONO COURMAYEUR, ASCOLTA LA MIA MUSICA."

Ai piedi del Monte Bianco la prima campagna sonora legata a una località di montagna, realizzata in collaborazione con il produttore e fondatore dei Subsonica, il quale ha composto senza l'utilizzo di strumenti musicali una mini soundtrack con piccole tracce audio che hanno portato alla scoperta della sinfonia della montagna, composta dal vento che fischia tra i rami, dal gorgoglio dei ruscelli, dai muggiti delle mucche negli alpeggi in quota, che si combinano con i suoni percussivi dei picchi e i campanacci delle capre.

Le tracce, oltre a guidare la campagna di Courmayeur, sono confluite nel brano COURMAYEUR "A Mountain City Song" che fa parte del nuovo album dell'artista, protagonista di diverse uscite radio ed un tour che ha attraversato l'Italia per tutto l'autunno. Un singolo visual che raffigura la Val Veny e le Pyramides Calcaires – uno dei luoghi simbolo dell'estate a Courmayeur – ha accompagnato la campagna, che è stata distribuita sui canali online e offline, dai social alle ADV Print fino a Spotify, mentre nelle vie centrali di Milano e sugli aliscafi in partenza da Napoli per le isole della Costiera, è andato in scena uno speciale Guerrilla marketing che ha permesso di ascoltare la soundtrack con elementi calpestabili comprensivi di QR per il download.

#### *CAMPAGNA AUTUNNO – "TI PORTIAMO QUI."*

Campagna digital e social concepita per la promozione della destinazione nella stagione autunnale verso target famiglie, coppie, sportivi appassionati di attività all'aria aperta, investendo su tre mercati:

Italia, Francia e Svizzera. La stagione autunnale è stata promossa con i materiali del contest organizzato nel 2021 (foto di Skude – francese – e video realizzato da Georges Armando – francese). Gli adv e il video sono stati utilizzati in organic e in paid (come da report). La destagionalizzazione sta iniziando a dare dei risultati e l'autunno 2022 si è dimostrato, per presenze e interesse, come una delle stagioni su cui puntare, dato l'interessante potenziale.

#### *CAMPAGNA INVERNO – “READY FOR WINTER”*

Campagna invernale che ha visto protagonista Federica Brignone, nuova Ambassador di Courmayeur, con un visual ed un reel in cui una delle personalità più importanti del momento in campo sciistico presenta la località mettendosi al cancelletto di partenza per vivere lo sci e l'inverno in montagna .

Nell'anno 2022 sono stati organizzati i seguenti viaggi stampa, in concomitanza con alcuni eventi e anche slegati dalle manifestazioni organizzate:

- Lato Italia: sono state ospitate testate come La Cucina Italiana, Fine Dining Lovers, Vanity Fair, Il sole 24 ore, Il Giornale, La Stampa, Italy Segreta, Italia a Tavola, Dove e XStyle (Mediaset); viaggi stampa effettuati per Lo Matson e in generale non collegati a nessun evento
- lato estero: Alpes Magazine, The Telegraph, Le Point, Les echos, Mountain Reporters (NL), Ski Magazin & Ski Exclusiv, SNE & SNÖ Skirejser (DK), Grazia (FR) e Magic Maman (FR), viaggi stampa insieme alla RAVA e influencers francesi con WEBER (uff.stampa Francia). E' stata anche avviata una collaborazione con Ascend TV, canadese, che ha portato nuovi contenuti video e una ottima visibilità nel network di riferimento.

Per il lancio dell'inverno è stata realizzata una serata di presentazione di Courmayeur presso il Four Seasons di Milano, in cui è stata realizzata una ambientazione a tema sci dal noto designer Vincenzo Dascanio. La serata e l'allestimento sono stati realizzati in collaborazione con Skyway e CMBF.

Lato investimento media, considerati i buoni dati relativi allo storico delle presenze alberghiere, si è deciso di ampliare la strategia di comunicazione ad altri mercati esteri, mantenendo un moderato investimento sulla Spagna, con delle azioni mirate sui soli canali social. Oltre alla Spagna, vengono mantenuti i medesimi paesi target del passato, quindi, oltre all'Italia, Francia, Svizzera, Regno Unito e Svezia.

Si è tornati, inoltre, ad investire anche su paesi lontani, quali gli Stati Uniti che negli anni pre covid hanno registrato flussi in crescita e sempre più interessanti. L'investimento principale, insieme a Skyway, alla Regione Valle d'Aosta e a CVA, è rappresentato dal progetto di promozione legato al maestro Andrea Bocelli, per un investimento di € 75.000 + IVA, operazione che ha consentito alla località di promuovere la sua immagine attraverso gli attuali canali social, quale Tik Tok, sul quale è stato lanciato, in diretta live, il nuovo album “The greatest gift” da Punta Helbronner in data 15/12/2022, e nella tournée americana di Bocelli.

Il 2022 è stato anche l'anno di ritorno alla partecipazione in presenza alle più importanti fiere del turismo, come la fiera americana MTS, la fiera internazionale più importante del turismo invernale, e la fiera TTG TRAVEL EXPERIENCE di Rimini, alla quale non si partecipava da anni, che si è tenuta dal 12 al 14 ottobre 2022.

La pianificazione tradizionale viene effettuata di concerto con le agenzie stampa con cui CSC collabora:

- ITALIA: DOC-COM
- FRANCIA E MERCATO FRANCOFONO: Weber Shandwick
- REGNO UNITO E MERCATO ANGLOFONO: Grifco Ltd

Per quanto riguarda gli obiettivi di branding, si è deciso di stringere accordi con grandi partner editoriali che potessero offrire visibilità su molteplici testate in linea con le esigenze di marca (Hearst e Condé Nast) e con le principali testate nazionali generaliste e di settore (quale RCS). In occasione dell'avvio della stagione invernale è partita la partnership con SkyTg24 di grande rilievo in termini di visibilità. Ad hoc per gli eventi si è realizzato un piano stampa su testate locali per intercettare tutta la popolazione regionale potenzialmente interessata al palinsesto.

Rispetto al passato, si conferma il cambio di strategia di comunicazione adottata da CSC, con una marcata transizione verso il digitale, al fine di allinearsi alle nuove tendenze di mercato che, nella comunicazione pubblicitaria, vedono sempre più impiegati i canali digital e social rispetto ai canali

tradizionali (stampa). Questa strategia è stata rafforzata anche grazie all'individuazione della nuova agenzia di marketing digitale, AIGO, con cui CSC collabora dall'autunno 2020. Nell'arco del 2022 sono quindi stati portati avanti gli investimenti native, programmatic, sponsorizzate post social FB/IG, google display gestiti da Aigo.

Nel 2022 gli investimenti in termini di comunicazione sul mercato estero sono stati concentrati principalmente sui canali digitali, mantenendo investimenti in stampa tradizionale sulla Francia e il Regno Unito.

### **Partnership.**

La Società, tramite la propria direzione aziendale e il Consiglio di Amministrazione, ha spinto negli ultimi anni in modo molto determinato nella direzione dell'ampliamento e della valorizzazione delle partnership di località, in particolare modo per stabilirne di lungo periodo.

L'esercizio 2022 vede un risultato soddisfacente da questo punto di vista, con nuovi contratti caratterizzati da continuità nel tempo, rispondenza ai valori fondanti di Courmayeur, e valorizzazione degli investimenti e delle strutture dell'Amministrazione.

Al riguardo si segnalano le seguenti:

- Jaguar Land Rover: sino a novembre 2022 è stato in vigore il precedente accordo, che prevedeva una importante valorizzazione dello spazio dello Chalet de l'Ange, la collaborazione anche economica alla realizzazione di eventi, e il comodato d'uso di veicoli aziendali a scopo promozionale; a seguito di procedura pubblica, è stato siglato un nuovo accordo che prende avvio nel dicembre 2022, rinnovabile, del valore di oltre 300mila Euro complessivi annuali (quindi in netto incremento rispetto a quello precedente), e che include visibilità presso Chalet de L'Ange, collaborazione nella organizzazione di eventi, partecipazione al lancio stagioni, visibilità su dispositivi pubblicitari, auto in comodato a scopo promozionale, accesso alle agende degli educational media, apertura contatti in ambito MICE, ospitalità per evento di promozione inverno presso Range Rover House a Porto Cervo;
- Vodafone: nel 2022 il colosso della comunicazione ha nuovamente investito su Courmayeur con una sponsorizzazione finanziaria importante relativamente al punto informativo ex-edicola dal 23 dicembre 2021 al 18 aprile 2022; la Società ha acquistato collateralmente importanti basi di dati in merito alle presenze dei fruitori della località;
- Compagnia Valdostana delle Acque CVA: previa selezione pubblica, si è contrattualizzata a fine 2022 una rilevantissima partnership con CVA, l'operatore valdostano nel campo dell'energia totalmente rinnovabile e sostenibile (e quindi in piena consonanza con i messaggi e i principi della nostra località), per un valore complessivo sui quattro anni di quasi 600mila Euro, comprendenti ampia visibilità sui diversi canali di comunicazione di CSC, investimenti da parte di CVA in 14 totem multimediali, ledwall, 4 colonnine di ricarica e-bike, organizzazione di eventi in generale e specifici per famiglie, gadget;
- è stata rinnovata la storica partnership con Cave du Mont Blanc basata su visibilità del brand in cambio di fornitura di bottiglie per eventi e omaggi;
- è stata avviata la collaborazione con So Simple Distribution, il distributore del marchio O'Neill in Italia;
- è stata realizzata la partnership con Conti Editore per l'evento Car of the Year, che ha previsto la visibilità di CSC sui canali editoriali del partner in cambio di servizi svolti in occasione dell'evento.

### **Rispetto delle prescrizioni di legge sulle società affidatarie in house.**

La società, in quanto partecipata al 100% dal Comune di Courmayeur, è soggetto al rispetto della normativa riguardante le società partecipate dagli Enti Pubblici, e in particolare del D. Lgs. 19/08/2016 n.175 (c.d. "Legge Madia").

Tale disciplina si sostanzia, per quanto riguarda l'ambito operativo della società, in:

- sottoposizione al "controllo analogo" da parte dell'Ente Partecipante, come definito all'art. 2 del Decreto;
- la società riceve affidamenti diretti di contratti pubblici da parte dell'Amministrazione che esercita su di essa il controllo analogo, in conformità a quanto disposto dall'art. 16 c. 1 del Decreto, non essendovi partecipazione di capitali privati;
- poiché l'intera attività sociale viene svolta nell'ambito dei servizi affidati in concessione o in appalto

dal Comune di Courmayeur, è rispettato il limite stabilito dall'art. 16 c. 3 e 4 del Decreto, secondo cui oltre l'ottanta per cento del fatturato della società deve essere effettuato nello svolgimento dei compiti affidati dall'ente pubblico socio;

- la società procede all'acquisizione di lavori, beni e servizi secondo la disciplina di cui al D. Lgs. n. 50/2016 e sue modificazioni, come disposto dall'art. 16 c. 7 del Decreto;
- la società adempie alle prescrizioni di cui all'art. 19 del Decreto in merito al reclutamento e alla gestione del personale dipendente.

#### **Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti, e imprese controllate da queste ultime.**

La Società è soggetta alla direzione e coordinamento del Comune di Courmayeur, che detiene direttamente l'intero capitale sociale.

I principali rapporti in essere tra la società e il soggetto esercente la direzione e coordinamento sono di tipo patrimoniale (crediti e debiti relativi all'addebito e accredito delle partite economiche) ed economico (ricavi e costi principalmente per copertura dei costi dei servizi appaltati, e per copertura dello squilibrio economico risultante dai servizi in concessione).

CSC detiene una minima partecipazione in ConfidiCentroNord.

#### **Evoluzione prevedibile della gestione.**

Nell'ultimo anno, nonostante la situazione pandemica, CSC ha impostato alcuni filoni di attività in maniera più strutturata e questo permetterà di raggiungere risultati migliori:

- organizzazione della promozione per campagne
- sistema di eventi principali su cui concentrare gli investimenti
- stakeholder engagement anche grazie all'aggiudicazione del progetto PNRR da parte del Comune ed al Progetto Atleti;
- nuovi servizi per gli utenti come l'e-bike sharing.
- nuova strategia MICE
- sistema di brand ambassador volto a moltiplicare opportunità e visibilità
- nuovi assetti gestionali allo Sport Center
- rinnovamento e gestione diretta dei supporti di informazione multimediale grazie alla partnership con CVA

Sul piano organizzativo, il 2023 richiederà al Socio unico (per l'attività di direzione e coordinamento sulla società) e all'organo amministrativo della società una riflessione in merito all'assetto dell'organo di gestione (Direzione generale), poiché l'attuale incarico di Temporary General Manager è in scadenza il 30 giugno 2023.

#### **Informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e della Direttiva UE 2016/680 del 27 aprile 2016**

Il ruolo di Responsabile Esterno della protezione dei dati personali (RPD) è affidato alla società DFF s.a.s. di Joelle Vallomy, nella persona dell'avv. Alessandra Favre, con studio legale in Via Resistenza n. 28, 11026 Pont Saint Martin, e dell'Ing. Angelo Marino, con sede legale in Via Accademia Albertina 10, 10123 Torino.

#### **Conclusione**

Gli Amministratori ringraziano l'Amministrazione Comunale di Courmayeur per la fiducia accordata, e per l'importante sostegno e la fondamentale collaborazione fornita alla società, nel rispetto delle competenze istituzionali, in particolare da parte della Giunta e dell'Assessorato Regionale al Turismo.

Un ringraziamento particolare anche al Collegio sindacale, al Revisore legale e all'Organismo di Vigilanza per le intense attività di controllo condotte, nel quadro costruttivo che ha consentito di migliorare l'organizzazione aziendale e i presidi di verifica.

Grazie anche a tutti i dipendenti e collaboratori della società, che hanno contribuito, con il loro impegno e il loro lavoro di qualità, al regolare svolgimento della gestione anche in occasione dei problemi di governance che si sono purtroppo verificati.

Un ringraziamento va riservato infine a tutti gli operatori che, quali rappresentanti di imprese o istituzioni, hanno collaborato a vario titolo con la società, fornendole un valido supporto operativo.

Infine, Vi invitiamo ad approvare il presente progetto di bilancio dell'esercizio, destinando il risultato netto dell'esercizio, positivo e pari a Euro 1.001, interamente alla posta patrimoniale di riserve per

utili di esercizi precedenti.

Courmayeur, 17 maggio 2023.

Per il Consiglio di Amministrazione, il Presidente.  
(Federico Grom)