

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

11013 Courmayeur (AO) - Località Plan des Lizzes - Via dello Stadio, 2

Capitale Sociale: € 100.000,00 interamente versato

Codice Fiscale: 00670030071 Partita IVA: 00670030071

Iscritta presso il registro delle imprese di AOSTA - Camera di commercio di AOSTA Numero R.E.A.: 60069  
Società soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Courmayeur c.f. 001 0333 007 2

\*\*\*\*\*

**RELAZIONE SULLA GESTIONE BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31/12/2025**

\*\*\*\*\*

Spettabile Socio unico,

la presente relazione sull'andamento della gestione dell'esercizio sociale 2025 è redatta a corredo del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, e sottoposta – unitamente al bilancio stesso – alla approvazione assembleare.

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025 riporta:

- un risultato economico netto d'esercizio positivo e pari a Euro 6.175 (rispetto a Euro 9.361 del precedente esercizio),
- dopo la deduzione di ammortamenti e svalutazioni per Euro 160.797 (Euro 176.028 nel precedente esercizio), e accantonamenti per Euro 12.256 (Euro 32.256 nel precedente esercizio), di imposte per Euro 8.504 (Euro 11.900),
- avendo già ripianato lo sbilanciamento economico dei servizi affidati in concessione dal Comune di Courmayeur per Euro 135.000 più i.v.a., come più sotto si commenterà ampiamente.

I risultati economici sono in linea con quanto preventivato in sede di pianificazione (predisposizione del budget richiesto dalla legge e dallo statuto per l'esercizio successivo) e sono da imputarsi a:

- incremento e miglioramento delle gestioni insediate al Forum Sport Center;
- ulteriore incremento dei ricavi delle Aree di Sosta, e – in quest'area – ottimo andamento dei ricavi derivanti dall'affidamento da parte del Comune del servizio in concessione delle Aree di Sosta delle Valli Ferret e Veny (avviato nel 2023);
- pronto recupero nell'area dei rapporti di partnership con i brand, dopo le discontinuità riscontrate nel corso dell'esercizio, il che attesta le capacità attrattive e le potenzialità della località;
- conseguimento di importanti ricavi per inserzioni pubblicitarie sul nuovo sistema multimediale di totem;
- volumi in crescita e finalmente di un certo rilievo nel settore MICE (meeting, incentive, conference, exhibition) nei Centri Congressuali e nelle altre strutture affidate in concessione;
- aumento del costo del personale dipendente per l'aumento dell'organico e per miglioramenti salariali di contrattazione collettiva, il tutto al fine di innalzare il livello qualitativo e professionale dei servizi offerti dalla società, in accordo con l'Amministrazione Comunale, per la ricerca di una sempre migliore eccellenza nella somministrazione di servizi ai residenti e ai turisti.

In premessa, ancora, si precisa che il Consiglio di Amministrazione procede alla convocazione dell'assemblea del Socio unico entro 120 giorni dalla conclusione dell'esercizio di riferimento.

Infine, concludendo la presente premessa, la società intende rivolgere un sentito e commosso ricordo all'Avv. Alessandra Favre, che purtroppo è prematuramente mancata nel corso dell'esercizio, e che ha sempre seguito con assiduità, abnegazione, senza limiti di orario, la società e i suoi esponenti nell'arco di molti anni. La sua mancanza non sarà assolutamente di facile sostituzione, per le doti umane e professionali che aveva e che tutti le hanno riconosciuto.

**Valutazione di coerenza con il documento economico previsionale per l'esercizio**

Come noto, la società è tenuta alla redazione di un documento economico contabile previsionale, per legge (in quanto società a controllo pubblico) e per statuto.

Il documento previsionale per l'esercizio 2025 è stato sottoposto all'Assemblea del Socio unico, che lo ha

approvato, il 15.11.2024, e riportava la preventivazione di un disavanzo complessivo per la gestione dei servizi affidati in concessione di Euro 200.000.

Come d'uso e da accordi con l'Amministrazione Comunale, le previsioni di chiusura per l'esercizio 2025 sono state quindi aggiornate e affinate in corso d'anno, sulla base dell'andamento dell'esercizio in corso, grazie al riscontro fornito dalla elaborazione della situazione contabile infrannuale riferita al 1° semestre dell'esercizio (anche in questo caso per obbligo di legge). A valle della riunione consiliare del 12.8.2025, quindi, la previsione di sbilanciamento economico dei servizi in concessione è stata aggiornata a Euro 160.000.

Alla luce dei risultati di questo esercizio, si può quindi ritenere che le previsioni formulate dalla società siano state accurate e prudenti, e volte al contenimento degli oneri per la Pubblica Amministrazione.

### **Condizioni operative nell'esercizio**

L'esercizio 2025 è stato caratterizzato da una crescita complessiva di tutte le attività strutturali e di quelle turistiche, con due stagioni molto positive in termini di arrivi e di presenze turistiche.

### **Assetto organizzativo della società**

Al 31/12/2025 l'assetto organizzativo della società risultava essere articolato sui seguenti elementi e organi:

- **organo amministrativo di supervisione e strategia:** il Consiglio di Amministrazione composto dal presidente Federico Grom e dagli amministratori Giulia Guedoz e Stefano Lunardi.
- **organo di controllo sulla gestione:** il Collegio sindacale, composto dal Presidente Paolo della Valle e dai Sindaci effettivi Margaux Bellone e Federico Raimo.
- **revisore legale dei conti:** revisore contabile Studio Guidetti di Aosta.
- **capo azienda:** Direttore generale dal 1° gennaio 2024 Marta Castori.
- **funzione Procedure Amministrative e funzione Contabilità e Bilancio** (distinte con decisione del 26.11.22): responsabilità diretta del Direttore Generale.
- **funzione Facility Management e Servizi:** quadro responsabile Antonio Furingo.
- **funzione Turismo e Promozione:** consulente Gianfranco Manetti.
- **funzione Marketing e Commercializzazione Strutture:** quadro responsabile Thomas Cantele.
- **organismo di vigilanza** ex D. Lgs. 231/2001: composto da Margaux Bellone, Alberto Rossero e Federico Raimo.
- **medico competente:** Di Marco Marina, Isamed s.r.l.
- **responsabile L. 81/08 e coordinatore lavori sugli impianti:** Michele Sciarappa, Isamed s.r.l.
- **RPCT:** Marta Castori ad interim (in attesa di sviluppare le competenze di una risorsa interna).

Si rimanda alla relazione sul governo societario per maggiori approfondimenti relativamente alle impostazioni organizzative e societarie.

Nel corso del semestre 2025 sono stati implementate le seguenti aree organizzative, con i seguenti inserimenti in organico:

- Assunzione di un elettricista a tempo determinato
- Assunzione di due operai a tempo indeterminato
- Assunzione a tempo indeterminato di un addetto alla contabilità
- Assunzione di due operai generici per l'estate 2025
- Assunzione addetti valle e pagamento sosta per gestione Val Veny e Ferret
- Assunzione a tempo determinato di una risorsa dell'area marketing&brand
- Assunzione supporto front office sport center
- Assunzione per sostituzione maternità nell'area marketing&brand
- Assunzione per sostituzione malattia addetto parcheggi, ausiliario del traffico e ufficio area pedonale
- Assunzione di un addetto/a agli eventi a tempo indeterminato

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

Nel 2023 è stato istituito un ufficio risorse umane con lo scopo di occuparsi della formazione dei dipendenti, dell'organizzazione dei team building, dell'organizzazione della documentazione riguardante

il personale, attività implementate anche nel corso del 2025 e nello specifico: si sono svolti corsi di formazione per i dipendenti su tematiche sicurezza, antincendio, primo soccorso, mog, 23, appalti, privacy etc.

Nel mese di dicembre 2025 è stato organizzato un team building con l'obiettivo di favorire la conoscenza reciproca, rafforzare la collaborazione e la comunicazione, sviluppare problem solving e pensiero strategico e creare un ponte tra dimensione ludica e professionale. Questa pratica verrà consolidata, e costituirà una importante prassi della società per il corretto allineamento degli interessi di tutti gli addetti.

Il complessivo sistema incentivante del personale dipendente si articola sui seguenti strumenti:

- nel 2025 è stato complessivamente sottoposto a revisione il sistema incentivante, raggruppando e stabilizzando gli istituti previsti, precedentemente separati (bonus ai quadri per ca. 6.000 Euro lordi, mini-bonus volti a premiare particolari risultati conseguiti dai dipendenti oltre le aspettative di una ordinaria prestazione lavorativa da 150 euro l'uno per un totale di 3.600 Euro lordi, incentivazione del personale dipendente meritevole grazie alla disponibilità del presidente del Consiglio di Amministrazione che ha rinunciato irrevocabilmente per tutta la durata del mandato al proprio compenso, quindi per 20.000 Euro lordi, con premi variabili connessi alla permanenza al servizio dell'azienda di almeno 6 mesi, e votazione media da parte del diretto superiore pari almeno a 8 nei tre anni precedenti o comunque nell'anno precedente);
- attualmente quindi il sistema incentivante si articola su premi variabili per ca. 20.000 Euro lordi, ai quali tutti i dipendenti meritevoli possono accedere, e volti a premiare condizioni di particolare impegno e meritevolezza appunto; mini-bonus per ca. 3.600 Euro lordi che i quadri aziendali possono assegnare a propri sottoposti per premiare particolari situazioni di abnegazione e collaborazione in azienda; infine bonus per ca. 6.000 Euro lordi che il Direttore generale può assegnare ai quadri aziendali per premiarne la crescita e lo sviluppo delle qualità manageriali e organizzative;
- inoltre, la remunerazione variabile (ma non incentivante) dei dipendenti dal 2024 riscontra anche un nuovo componente: come da nuovo codice dei contratti pubblici D. Lgs. 36/2023 (nello specifico art. 45), è necessario adottare criteri relativi al riparto delle risorse finanziarie destinate ai dipendenti che esercitano funzioni tecniche; è possibile adottare un regolamento per gli incentivi alle predette funzioni tecniche, dipendenti della società (quadri inclusi) oppure stabilire, con atto del Consiglio di Amministrazione, i criteri di ripartizione; secondo quanto stabilito dalla Corte dei Conti in esito a una richiesta di parere da parte di una società in house, anche le società in house devono adempiere e adottare un regolamento, o assumere un provvedimento, che stabilisca i criteri di attribuzione degli incentivi; alle società in house si applica la disciplina inerente gli incentivi alle funzioni tecniche prevista dall'articolo 45 del nuovo codice dei contratti pubblici in quanto esse stesse sono considerate pubbliche amministrazioni; risponde quindi a criterio di ragionevolezza, oltre che essere probabilmente obbligo normativo, che gli incentivi tecnici possano essere attribuiti anche a personale delle società in house; in questo senso deve essere inteso il comma 2 dello stesso articolo 45, laddove specifica che le stazioni appaltanti e gli enti concedenti destinano risorse finanziarie per le funzioni tecniche svolte dai propri dipendenti, disposizione che deve essere letta alla luce di detta interpretazione estensiva (vedi Corte dei Conti, sezione regionale di controllo della Sardegna, parere n. 72/2024); quindi le stazioni appaltanti e gli enti concedenti (e le società in house) devono destinare risorse finanziarie per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti specificate nell'allegato I.10, e per le finalità indicate al comma 5, a valere sugli stanziamenti di cui al comma 1, in misura non superiore al 2 per cento dell'importo dei lavori, dei servizi e delle forniture, posto a base delle procedure di affidamento; il comma citato si applica anche agli appalti relativi a servizi o forniture nel caso in cui è nominato il direttore dell'esecuzione; a questo titolo, il Consiglio di Amministrazione ha destinato un importo annuale di 10.000 Euro lordi suddivisi in 5.000 Euro lordi da allocare ai f.f. di r.u.p. di procedure complesse, e i restanti 5.000 Euro lordi da allocare ai f.f. di r.u.p. e d.e.c. di procedure semplici, secondo algoritmi basati sulla rilevanza economica e la quantità di atti gestiti.

Sempre al fine della creazione di una migliore collaborazione possibile tra addetti e azienda, e per sopperire a una diffusa difficoltà di reperimento di risorse sul mercato del lavoro, in particolare per una località comunque decentrata rispetto al capoluogo regionale e alle principali città limitrofe, nel corso dell'esercizio la società:

- ha proceduto a individuare alcuni soggetti meritevoli di particolare attenzione per capacità e possibilità di crescita, facendoli destinatari di piani di carriera che prevedono, al raggiungimento di

specifici obiettivi di crescita professionale e organizzativa, il consolidamento di aumenti salariali e di inquadramento;

- ha deciso l'erogazione in unica soluzione, anticipatamente rispetto alla scadenza futura modulata dalla contrattazione collettiva, degli aumenti della retribuzione tabellare prevista appunto dal c.c.n.l. applicato, con ciò iniziando ad allineare i livelli salariali medi a quelli riscontrabili in analoghe realtà pubbliche e private operanti nell'area geografica.

Prosegue l'uso dello strumento dello smart working, con regolamentazione rigorosa che prevede un massimo di 1 giornata a settimana per i dipendenti le cui funzioni consentono questa modalità lavorativa. Consolidati i temi in materia di trasparenza e nuovo codice dei contratti, come la digitalizzazione degli appalti.

Al 31 dicembre 2025 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	Consulenza legale in aree ad alto rischio contenzioso
Isamed s.r.l	Responsabile del servizio di Prevenzione e Protezione
Favre e Marino/I&P Parteners	Responsabile esterno della Protezione Dati Personali
Studio Guidetti	Revisore dei conti
IN.VA	Servizio di connettività FTTH, FWA, fornitura IP pubblici statici su rete multiservizio e spostamento apparati e fibra su nuovo armadio di rete
IN.VA	espletamento funzioni della Centrale Unica di Committenza (CUC)
CVA Smart Energy	Conduzione e assunzione del ruolo di terzo responsabile impianti di riscaldamento
CVA Smart Energy	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
CVA Smart Energy	Manutenzioni estintori, porte antipanico e materiali di sicurezza
PARENTE SERVICE/SSI SERVIZI	Servizio di pulizie Forum
SSI SERVIZI	Servizio di pulizie Uffici Amministrativi e Cinema
Tircoli Ruggero	Servizio audio/luci
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 (assistenza)
Onclusive	Rassegna Stampa

IPG_Weber Shandwick France	Gestione ufficio stampa FR
Sopexa	Gestione ufficio stampa UK
Empsol	Piattaforma IT aziendale integrata
RESNOVAE	Dominio internet csc.vda.it
ASSCAR	servizio di manutenzione annuale piattaforme di lavoro aereo e sollevatori manuali Genie
Allsystem	manutenzione sistema antintrusione presso Chalet de l'Ange
URBITEK	contratto assistenza, manutenzione ordinaria impianti automatici Parkeonn Varioflex presso autorimesse di Piazzale Monte Bianco (P1) e Viale Monte Bianco (P2)
LUBIANI	servizio di assistenza full e manutenzione annuale sale cinematografiche Courmayeur Cinema
Manetti Gianfranco	Consulente e responsabile del turismo

### **Funzionamento degli organi sociali**

Durante l'esercizio 2025 sono stati tenuti i seguenti atti di organi sociali:

- n. 3 assemblee del Socio unico;
- n. 10 Consigli di Amministrazione;
- n. 37 determine del Presidente del CdA Federico Grom;
- n. 60 determine del Direttore Generale Dott.ssa Marta Castori;
- n. 341 determine a contrarre;
- n. 15 avvisi di selezione personale:
  - 1\_assunzione 1 elettricista;
  - 2\_n. 2 operai a tempo indeterminato;
  - 3\_n. 2 operai generici;
  - 4\_n. 4 addetti valli;
  - 5\_n. 1 addetto ai servizi turistici – marketing&brand;
  - 6\_n. 2 operai a tempo indeterminato;
  - 7\_candidatura spontanea addetti valli;
  - 8\_candidatura spontanea operaio generico;
  - 9\_candidatura spontanea front office Sport Center;
  - 10\_n. 1 addetto servizi turistici – marketing&brand;
  - 11\_n. 1 addetto contabilità;
  - 12\_n. 1 addetto contabilità e procedure pubbliche;
  - 13\_n. 1 addetto parcheggi, ausiliario del traffico e ufficio area pedonale;
  - 14\_n.1 addetto ai servizi turistici – marketing&brand;
  - 15\_n. 1 addetto front office Sport Center;
- n. 9 avvisi di evidenza pubblica per locazioni e procedure negoziata
  - 1\_Servizio assistenza e noleggio parcometri;
  - 2\_assegnazione n. 2 posti auto Via Marconi;
  - 3\_Avviso per la partecipazione al Food Market e lo Matson 2025;
  - 4\_Agenzia Digital;
  - 5\_Servizi Cinema;
  - 6\_Sponsor Automotive;
  - 7\_Locazione magazzini Sport Center;
  - 8\_Locazione magazzini Sport Center;
  - 9\_Avviso ricevimento proposta partenariato\_banca, finanza;

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, poi sostituiti dalla società IP&PARTNERS; l'ODV e il consulente ODV.

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

La società ha proseguito alcuni investimenti nel corso dell'esercizio rinnovando la dotazione di sistemi multimediali per l'informazione sul territorio come il ledwall della balconata di Piazzale Monte Bianco. Grazie alla partnership con CVA si sta proseguendo con l'installazione di 4 postazioni di ricarica ebike. 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 non ha contratto nuovi finanziamenti, e non ne ha in essere in corso di ammortamento.

### **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 macroaree: 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 affidati sulla base di specifiche deliberazioni da parte del Comune avendo riferimento all'onere preventivato, e quindi permettendo alla società di coprire i relativi costi di svolgimento, ed eventualmente di realizzare un piccolo margine.

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:

- Courmayeur Sport Center;
- Courmayeur 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.

In aggiunta ai servizi qui sopra elencati, la società attribuisce i ricavi e costi (per esempio: ammortamenti e svalutazioni, costo del personale dipendente, costi societari, etc.) non direttamente allocabili a ciascun servizio, a un centro di costo generale denominato "societario" (centro costo 991). I costi attribuiti al centro di costo "costi societari generali" devono essere quindi ripartiti, secondo criteri individuati, a

ciascuno dei servizi, e in parte rimanere a carico dello stesso centro di costo “societario”.

Il bilancio contabile per centro di costo permette di rilevare:

- i ricavi realizzati da ciascun servizio e dal centro di costo “costi societari generali”;
- i costi attribuiti a ciascun servizio, e così il 1° margine di ciascun servizio (ricavi diretti – costi diretti);
- i costi attribuiti al centro di costo “societario” 991.

I costi attribuiti al centro di costo “societario” sono raggruppati in tre macrocategorie: costi del personale dipendente (conto economico voce B9), ammortamenti (conto economico voce B10), altri accantonamenti (conto economico voce B13), costi societari, da calcolare per differenza (totale costi centro di costo 991 – B9 – B10 – B13).

I costi societari del relativo centro di costo vengono ripartiti tra i servizi svolti secondo i seguenti criteri:

- un importo fisso di Euro 60.000 (analogamente agli esercizi precedenti) al servizio Turismo;
- un importo fisso di Euro 357.500 (analogamente agli esercizi precedenti) ai servizi in concessione, in proporzione ai ricavi e ai costi conseguiti da ciascun servizio in concessione rapportati al totale dei ricavi e dei costi dei servizi in concessione;
- il residuo rimane a carico del centro di costo “costi societari generali”.

Gli ammortamenti del centro di costo “costi societari generali” vengono ripartiti tra i servizi svolti secondo i seguenti criteri:

- attribuzione a ciascun servizio sulla base delle sommarie risultanze del registro cespiti, rielaborato ripartendo le quote tra ciascun servizio secondo l’attinenza del cespite agli stessi.

I costi del personale dipendente del centro di costo “costi societari generali” vengono ripartiti tra i servizi svolti:

- attribuendo le percentuali di distribuzione delle attività di ciascun dipendente su ciascun servizio, e applicandole al costo consuntivo annuale di ciascun dipendente.

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, o il conseguimento di piccoli margini positivi sullo svolgimento dei servizi affidati in appalto).

Per quanto concerne l’esercizio 2025 la suddivisione dei costi e dei ricavi per singolo settore di servizi affidati in concessione determina i risultati per centro di costo esposti in tabella e riepilogati nelle risultanze che seguono.

**Il disavanzo complessivo a saldo per quanto riguarda i servizi affidati in concessione risulta essere contenuto in Euro -135.000 oltre i.v.a. (rispetto a Euro -10.000 del precedente esercizio, e a Euro -72.500 dell’esercizio ancora precedente), essenzialmente per effetto delle linee di indirizzo dell’incremento dell’organico al fine del miglioramento ulteriore della qualità dei servizi offerti, e dell’innalzamento dei livelli salariali per effetto degli incrementi di contrattazione collettiva.**

Il risultato conseguito a consuntivo per quanto riguarda lo sbilanciamento dei servizi in concessione è migliore di quanto previsto grazie a una concomitanza di diversi fattori, riscontratisi nell’esercizio, e di seguito sinteticamente riassunti:

- Forum Sport Center: miglioramento dei ricavi per incremento e miglioramento delle gestioni
- Aree di Sosta: incremento dei ricavi per maggior fruizione
- Aree di Sosta delle Valli Ferret e Veny (da fine luglio 2023): avviamento a pieno regime e per l’intero anno, con incremento ricavi, a fronte di costi molto contenuti grazie a una gestione in economia delle risorse umane,
- Courmayeur Cinema: incremento dei ricavi diretti,
- Centri Congressuali: linearità dei ricavi rispetto all’anno precedente,
- positivo sviluppo dei rapporti di partnership con i brand, che attesta le capacità attrattive e le potenzialità della località: in particolare, oltre al significativo rafforzamento della partnership con Jaguar Land Rover, che permette un importante utilizzo di tutte le strutture affidate alla società dal

Comune, si rileva la piena realizzazione nel corso dell'esercizio della partnership strategica con CVA Compagnia Valdostana delle Acque, che ha previsto l'esecuzione di molteplici attività e opere (nuovo impianto di totem multimediali di ultima generazione) a supporto della località,

- conseguimento di ricavi per inserzioni pubblicitarie sul nuovo sistema multimediale di totem (realizzato grazie al fondamentale contributo del partner strategico CVA), ulteriori rispetto a quanto riservato – per accordi specifici – ai partner di località CVA e Jaguar Land Rover,
- a fronte di ciò, si è rilevato un incremento del costo del personale dipendente importante e significativo, ma meno che proporzionale rispetto al considerevole incremento dei ricavi di ognuno dei servizi affidati.

**La regolazione a consuntivo per l'esercizio 2025 delle misure di compensazione economica riconosciute dal Comune alla società relativamente allo sbilanciamento conseguito nei servizi in concessione dà pertanto luogo all'emissione di una fattura da parte della società e nei confronti del Comune di Courmayeur, per l'importo di Euro 35.000 oltre i.v.a. (essendo già stato addebitato in corso d'anno un acconto pari a Euro 100.000 oltre i.v.a.).**

Di seguito il conto economico sintetico (quindi per voci aggregate) della società viene ripartito tra le attività svolte (servizi in concessione produttivi di sbilanciamento economico perché eseguiti in regime di pubblica utilità, servizi in appalto, costi generali societari – da ripartire tra le linee di attività per addivenire al conto economico finale per settore).

E' importante considerare che i risultati economici del servizio in concessione di gestione del Forum Sport Center beneficiano in misura rilevantissima della fornitura gratuita di energia elettrica (sino alla soglia di consumo annuale di 1.620.000 kwh, per ora sempre rispettata consumando ca. 1,5 milioni di kwh), grazie alla concessione pubblica al produttore di energia SEVA. L'effetto di questo beneficio è stimabile in non meno di 250mila Euro annui di inferiori costi.

<b>Centro Servizi Courmayeur s.r.l. - Bilancio 2025 - conto economico per servizio</b>				
	<b>SERVIZI IN CONCESSIONE</b>			
	<b>Forum</b>	<b>Cinema</b>	<b>Aree sosta</b>	<b>Congressi</b>
ricavi diretti	454.985	258.254	1.108.797	126.226
costi diretti	-540.859	-268.834	-160.916	-68.429
<b>1° margine per servizio</b>	<b>-85.874</b>	<b>-10.580</b>	<b>947.881</b>	<b>57.797</b>
costi societari				
ammortamenti				
accantonamenti	0			
personale dipendente				
<b>risultato per servizio</b>	<b>-85.874</b>	<b>-10.580</b>	<b>947.881</b>	<b>57.797</b>
<i>ripartizione costi societari</i>	-70.000	-35.000	-227.500	-25.000
<i>ripartizione ammortamenti</i>	-27.500	-1.092	-30.000	-20.000
<i>ripartizione accantonamenti</i>	-5.000			
<i>ripartizione personale dipendente</i>	-286.752	-43.212	-220.761	-52.407
<b>risultato dopo ripartizioni</b>	<b>-475.126</b>	<b>-89.884</b>	<b>469.620</b>	<b>-39.610</b>
<b>risultato per servizio</b>		<b>-135.000</b>		
richiesta di copertura sbilanciamento economico servizi in concessione				

#### **Gestione del Courmayeur Sport Center**

Le attività del Courmayeur Sport Center 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:

- Settore ghiaccio (servizio in appalto)
- Settore tennis (servizio in concessione)
- Palestra pesi e corpo libero (servizio in concessione)
- Settore polisportivo (Calcio a 5, Squash, Danza, Ping-pong in gestione diretta a C.S.C)
- Muro di arrampicata (servizio in concessione);
- Ludoteca (affitto azienda);
- Bar (affitto azienda);
- Ristorante (affitto azienda)
- Sede Sci club, Golf Club e VdA Trailers (locazione spazi).

I contratti prevedono, come per l'anno precedente, anche un rimborso spese aggiuntivo su pulizie e/o riscaldamento per gli affitti azienda e per i servizi in concessione che permettono un ulteriore abbattimento dei costi.

Il supporto alle attività dello Sport Center è garantito da un servizio di segreteria in gestione a CSC. La segreteria svolge orario dalle 9:00 alle 13:00 e dalle 15:00 alle 19:00, nei periodi di alta stagione estiva ed invernale, mentre nei periodi di bassa stagione si è optato per una contrazione dell'orario (L-V: 9:30-13:00 / 15:00-18:00; S-D: 9:30-13:00 / 15:00-18:30), con un giorno a settimana di chiusura e contestuale riposo della risorsa dedicata al servizio di front office. Nel periodo estivo (da metà luglio a fine settembre) e nelle settimane invernali di alta affluenza (Epifania, Carnevale, Pasqua) il servizio di segreteria è stato rafforzato dalla presenza di una risorsa aggiunta. Mentre dal 1° dicembre 2025 è stata inserita in organico una risorsa stagionale, per la stagione invernale 2025/26, da affiancare alla risorsa a tempo pieno.

Nel corso dell'autunno 2025 (ottobre e novembre), a seguito delle problematiche emerse con la gestione della pista dell'arena ghiaccio, si è proceduto all'inserimento di una pista semi-permanente "RealIce", della ditta Intercom, posata sul piano della pista esistente, con serpentine e collettore di raffreddamento a vista e, pertanto, ispezionabili.

La pista di curling è rimasta sghiacciata e quindi non usufruibile anche durante tutto il 2025, in attesa di valutazioni riguardo alla possibilità di avere due impianti di refrigerazione separati, come da richieste della società Disval e, successivamente, del Comune di Courmayeur.

Il pattinaggio è stato utilizzato sia per gli allenamenti e i raduni di società sportive che per fini turistici, con orari di apertura al pubblico della pista concentrati nei fine settimana (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 16.00 alle 19.00 e dalle 21.00 alle 22.30). In estate, da metà luglio a fine agosto, sono stati garantiti due turni di pattinaggio aperti al pubblico (17:30-19:00 / 21:00-22:30).

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

dal 09/06/2025 al 05/07/2025 – Peak Ice;

dal 07/07/2025 al 26/07/2025 - P.A.T. (Pattinatori Artistici Torino);

dal 07/07/2025 al 29/08/2025 – SKATING CLUB COURMAYEUR

dal 28/07/2025 al 23/08/2025 – ICE CLUB TORINO

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

06/01/2025 – BEFANA SUI PATTINI

Dal 02/02/2025 al 09/02/2025 - COURMAYEUR DESIGN WEEKEND

08/03/2025 – FESTA CARNEVALE

17/04/2025 – COPPA PRIMAVERA Académie Danse Courmayeur

Dal 17/05/2025 al 18/05/2025 - CAMPIONATI ITALIANI MTB

Dal 07/06/2025 al 08/06/2025 – OKTAGON

Dal 22/06/2025 al 19/07/2025 – OLIMPIA SUMMER CAMP (stage basket)

16/08/2025 – COURMAYEUR ON ICE

Dal 25/08/2025 al 30/08/2025 - ULTRA TRAIL DU MONT BLANC

Dal 12/09/2025 al 21/09/2025 - TOR DES GEANTS

Dal 26/09/2025 al 27/09/2025 – EVENTO VOLLEY COURMAYEUR CUP

05/10/2025 - PORTE APERTE ALLO SPORT

23/10/2025 – PRANZO ANZIANI

01/11/2025 – FESTA DI HALLOWEEN

22/11/2025 – CENA VOLONTARI TOR DES GEANTS

28/11/2025 – FEIHA DI CROMEYEURIN

Dal 18/12/2025 al 20/12/2025 – TROFEO CONI

19/12/2025 – FESTA DI NATALE ACADEMIE DANSE COURMAYEUR

Da ottobre 2025, come ormai d’abitudine, sono riprese le ormai consolidate attività delle diverse società sportive che organizzano corsi dedicati a bambini, ragazzi e adulti di diversa natura: danza, pattinaggio su ghiaccio, fitness, calcio a 5 ed altre. Accanto all’attività delle suddette società, i medesimi sport vengono praticati da singoli o gruppi di individui.

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 € 3.960,00 + iva annui scadenza 31-03-2029, rinnovabile di ulteriori 6 anni;
- Affitto sede Sci Club Courmayeur € 6.000,00 + iva annui scadenza 31-03-2029, rinnovabile di 6 anni in 6 anni;
- Affitto VdA Trailers € 4.032,00 + iva annui scadenza 31-03-2029, rinnovabile di 6 anni in 6 anni;
- Bar (affitto azienda) – Ice Sport Management - € 707,00/mese; scadenza 31/05/2027, rinnovabile di ulteriori 3 anni
- Ristorante (affitto azienda) – Ice Sport Management - € 1.262,50/bimestre; scadenza 31/05/2027, rinnovabile di ulteriori 3 anni
- Affitto azienda Ludoteca (affitto azienda) – Lo Tatà Snc – scadenza 24/11/2026, rinnovabile di ulteriori due anni per € 440/mese + spese energia elettrica e riscaldamento;
- Muro arrampicata (contratto concessione gestione) – scadenza 14/02/2035 - Società delle Guide di Courmayeur - provvigione del 10% (comunque non inferiore a 5.000 € annui) relativa ad ingressi alla palestra e di tutte le attività sportive a pagamento

Si riportano anche i seguenti rapporti di gestione:

- Tennis – concessione servizi – Tennis Courmayeur Srl sportiva dilettantistica a R.L. – scadenza 13/06/2028 - 35% ricavi a favore di CSC per il tennis/pickleball e 42% per il padel
- Palestra – concessione servizi – Bien Etre en Mouvement Srl – scadenza 01/08/2028 - 43% ricavi a favore di CSC
- Ghiaccio – servizio di gestione - Ice Sport Management – scadenza 04/05/2027 – 52,5% ricavi a favore di CSC

Si segnalano le seguenti attività/iniziative avviate nel corso dell’anno:

attività di collaborazione con il Comune di Courmayeur in relazione ad alcuni lavori/migliorie sullo stabile, nello specifico:

- Installazione teli in pvc sulla falda sud dell’arena ghiaccio per ovviare al problema di caduta acqua sulla pista di pattinaggio
- Sostituzione tubazione centrale termica per il ripristino del circuito di media temperatura
- Progettazione e lavori centrale frigorifera per collegamento nuova pista di pattinaggio semi-permanente Realice (noleggio pista a cura di CSC per successiva valutazione di acquisto da parte della proprietà)
- Sostituzione prima porta di ingresso alla struttura con porta scorrevole automatica

In accordo con i gestori sono state proposte le seguenti scontistiche

- Scontistiche del 50% a tutte le attività in occasione della Festa della Donna
- Ingresso omaggio a tutte le attività in occasione del proprio Compleanno

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

Per quanto riguarda la dinamica dei ricavi, come detto, molto positivi i ricavi ghiaccio e palestra, così come tutte le altre locazioni.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Affitti attivi	76.901	44.302	18.311	21.342	28.840	74.661	56.364

Ricavi tennis			33.924	54.691	36.078	49.986	57.603
Ricavi ghiaccio	67.746	38.869	50.865	63.623	80.119	101.430	140.534
Ricavi polivalente	46.644	24.500	28.547	47.083	58.710	53.774	42.419
Ricavi palestra				25.871	46.128	44.774	56.032
Ricavi eventi						33.580	30.593

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).

Nell'anno 2025 i consumi risultano essere di 1.506.757kWh, ovvero inferiori di 113.243kWh rispetto alla soglia prevista dalla convenzione. Sommato al credito passato, la quota destinata a "riserva di energia" per il 2025 e/o anni successivi ammonta a 802.734kWh.

### **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 Iperurario Videoproduzioni di Patrik Nicotera, contratto affidato con durata dal 14/12/2023 al 13/12/2025 ed interrotto alla scadenza dello stesso. I servizi cinematografici sono stati affidati nel mese di dicembre ad una nuova ditta, Roy Produzioni, con il quale si è proceduto, dopo opportuna procedura di affidamento, a stipulare un contratto della durata di un anno, rinnovabile di un'ulteriore annualità. Il nuovo contratto stipulato prevede un nuovo modello economico di gestione, ovvero un fisso di 50.000€ (oltre IVA)/annui da riconoscere al gestore, con l'annullamento delle percentuali sui ricavi derivanti dalla vendita dei biglietti di ingresso e del bar che spettano, quindi, totalmente a CSC.

Nel corso del 2025 sono state presentate circa 127 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 corso del 2025 il cinema è stato aperto per complessivi 150 giorni. La struttura ha inoltre ospitato riunioni, eventi di vario tipo.

L'esercizio 2025 registra un incredibile aumento dei ricavi generati dagli ingressi al cinema rispetto all'esercizio precedente, avvicinandosi al valore di riferimento registrato prima della pandemia e risalente all'anno 2019, il tutto grazie all'evento del tutto particolare (e non prevedibile in sede di preventivazione per l'esercizio) di proiezione del nuovo film di Checco Zalone ("Buen Camino") che è risultato un fenomeno incredibile con molteplici proiezioni su più turni nelle stesse giornate.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Consulenze tecniche	-17.013	-20.784	-25.740	-32.046	-30.325	-51.357	-47.232
Noleggio pellicole	-63.255	-29.396	-21.435	-34.681	-47.334	-48.820	-55.964
Ricavi manifestazioni	10.290	1.965	2.470	4.430	2.880	3.200	6.305
Ricavi bar cinema	25.439	8.030	3.971	7.977	20.670	19.959	23.142
Ricavi ingressi cinema	134.165	56.150	33.742	63.067	103.905	109.963	120.376

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.

I ricavi contratti pubblicitari (19mila Euro) riguardano i ricavi derivanti dall'affitto della parete cieca pubblicitaria dell'edificio del Cinema al partner Range Rover, conclusasi nel corso del 2025.

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 sia il servizio di sosta zone blue e aree di sosta coperte che 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. Il servizio di e-bike sharing continua a essere molto apprezzato da tutti gli utilizzatori nonostante si registri una leggera diminuzione degli incassi dovuto anche a un periodo più breve di noleggio rispetto all'anno precedente.

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

Per quanto riguarda il Parcheggio P1 nel corso dell'anno sono stata implementate le attività connesse al decoro, ovvero la pulizia e il ripristino della tinteggiatura.

Anche il Parcheggio P2 è stato interessato ma un intervento importante che ha riguardato l'installazione di un nuovo sistema di accesso (lettura targhe), l'installazione di una nuova cassa, l'efficientamento della segnaletica per la sicurezza e l'integrale tinteggiatura del parcheggio.

Il servizio delle aree di sosta, delle ebike è a pagamento per tutti i mesi dell'anno con tariffe approvate dal Consiglio Comunale. A seguito della sostituzione dei parcometri con l'introduzione dei pagamenti tramite carta di credito si sono registrati aumenti di incassi notevoli con pagamento tramite carta. Ai residenti e ai lavoratori nel Comune vi è la possibilità, previa registrazione targa presso gli uffici di CSC di poter usufruire della speciale riduzione del 50% mediante inserimento targa su parchimetro o mediante applicazione Easypark. Oltre all'applicazione Easypark per il pagamento delle zone blu sono state attivate anche le applicazioni Mycicero, Dropticket, e 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 (dati dei corrispettivi assunti dalle procedure gestionali):

anno	Croux	Panizzi	M.Freyt	Select	Caffett	Tzan Bla	Villair	Buvette	Larzey	totale
2022	31.982	23.669	13.639	26.424	18.662	4.515	8.111	12.867	4.692	144.561
2023	26.983	19.540	13.133	22.571	16.505	4.181	8.296	11.935	5.152	128.296
2024	41.202	29.615	20.360	36.733	26.253	6.830	9.112	16.559	5.846	192.510
2025	41.146	29.740	14.760	35.151	25.518	15.192	9.661	6.630	8.404	186.207
media	35.328	25.641	15.473	30.219	21.734	7.679	8.795	11.997	6.023	162.893

#### INCASSO PARCOMETRI ANNO 2025

MESE	PARCOMETRO N.1001 (CROUX)	PARCOMETRO N.1002 (PANIZZI)	PARCOMETRO N.1003 (MONT FREYT)	PARCOMETRO N.1004 (SELECT)	PARCOMETRO N.1005 (CAFFETTERIA)	PARCOMETRO N.1006 (MASSIF)	PARCOMETRO N.1007 (VILLAIR)	PARCOMETRO N.1008 (LARZEY)	PARCOMETRO N.1009 (TZAN DE BLA)	TOTALE
GENNAIO	€ 3.690,33	€ 2.695,17	€ 2.123,86	€ 3.510,14	€ 2.907,68	€ 1.932,22	€ 742,50	€ 197,15	€ 1.251,34	€ 19.050,39
FEBBRAIO	€ 3.949,90	€ 2.762,71	€ 1.563,03	€ 4.219,72	€ 3.263,84	€ 1.744,50	€ 715,33	€ 525,73	€ 1.429,58	€ 20.174,34
MARZO	€ 3.749,16	€ 2.847,22	€ 1.199,37	€ 3.887,70	€ 2.724,65	€ 1.683,92	€ 784,19	€ 489,02	€ 624,98	€ 17.990,21
APRILE	€ 2.107,27	€ 1.768,43	€ 712,68	€ 1.823,27	€ 1.025,27	€ 482,17	€ 344,43	€ 194,56	€ 72,44	€ 8.530,52
MAGGIO	€ 1.629,53	€ 1.378,30	€ 506,78	€ 1.179,74	€ 558,53	€ 216,34	€ 133,50	€ 231,98	€ 12,75	€ 5.847,45
GIUGNO	€ 3.275,73	€ 2.492,91	€ 1.119,62	€ 1.821,06	€ 1.390,52	€ 313,71	€ 401,50	€ 301,89	€ 188,15	€ 11.305,09
LUGLIO	€ 5.486,93	€ 3.574,32	€ 1.626,24	€ 4.357,02	€ 3.236,67	€ 1.707,29	€ 1.454,01	€ 922,82	€ 475,16	€ 22.840,46
AGOSTO	€ 6.468,10	€ 4.021,33	€ 1.793,31	€ 5.685,17	€ 5.196,70	€ 2.854,37	€ 2.846,35	€ 2.098,40	€ 1.644,02	€ 32.607,75
SETTEMBRE	€ 3.957,73	€ 2.723,85	€ 1.286,70	€ 2.495,56	€ 1.668,43	€ 1.054,92	€ 506,09	€ 425,87	€ 128,98	€ 14.248,13
OTTOBRE	€ 1.352,69	€ 1.493,75	€ 646,57	€ 1.017,24	€ 263,20	€ 430,59	€ 309,78	€ 144,96	€ 32,55	€ 5.691,33
NOVEMBRE	€ 1.421,68	€ 1.254,93	€ 685,50	€ 1.259,77	€ 398,87	€ 362,50	€ 285,94	€ 166,62	€ 148,90	€ 5.984,71
DICEMBRE	€ 4.057,77	€ 2.727,71	€ 1.497,23	€ 3.894,84	€ 2.884,61	€ 2.410,27	€ 1.137,86	€ 931,78	€ 2.395,25	€ 21.937,32
TOTALI	€ 41.146,82	€ 29.740,63	€ 14.760,89	€ 35.151,23	€ 25.518,97	€ 15.192,80	€ 9.661,48	€ 6.630,78	€ 8.404,10	€ 186.207,70

A partire dall'estate 2023 CSC è stato incaricato di gestire sistema di accesso alle Valli Veny e Ferret con relativo inserimento utenti autorizzati all'accesso e controllo delle nuove zone blu istituite lungo il territorio:

Oltre al sistema di controllo accessi mediante videoterminali, sono attivi n. 6 parcometri in Val Veny

durante la stagione estiva, n. 8 parchimetri in Val Ferret mentre rimango attivi solo 2, in Val Ferret, durante la stagione invernale.

Di seguito gli incassi registrati dai singoli parchimetri e mediante applicazioni (dati dei corrispettivi assunti dalle procedure gestionali):

PARCOMETRI VAL FERRET

CASSA PARCOMETRI VAL FERRET  
ANNO 2025

MESE	PLANPINCIEUX 9001	PLANPINCIEUX 9002	PLANPINCIEUX 9003	PRA SEC 9004	LAVACHEY PONTE 9005	LAVACHEY 9006	LAVACHEY 9007	LAVACHEY 9008	TOTALE PARCOMETRI
GENNAIO	€ 5.118,10	€ 4.839,79							€ 9.957,89
FEBBRAIO	€ 7.901,10	€ 7.654,02							€ 15.555,12
MARZO	€ 8.100,05	€ 7.819,78							€ 15.919,83
APRILE	€ 3.085,29	€ 3.025,96							€ 6.111,25
MAGGIO	€ 24,70	€ 19,10							€ 43,80
GIUGNO	€ 2.247,63	€ 2.321,42	€ 1.688,67	€ 875,64	€ 1.967,97	€ 1.172,32	€ 4.985,54	€ 4.120,25	€ 19.379,44
LUGLIO	€ 4.891,20	€ 4.503,37	€ 4.205,56	€ 1.699,75	€ 4.959,78	€ 2.880,25	€ 8.889,17	€ 10.916,19	€ 42.945,27
AGOSTO	€ 7.853,99	€ 7.300,68	€ 7.662,49	€ 3.162,95	€ 6.427,49	€ 3.568,72	€ 15.933,72	€ 12.093,95	€ 64.003,99
SETTEMBRE	€ 2.327,53	€ 2.184,34	€ 440,35	€ 689,19	€ 1.675,63	€ 1.136,79	€ 3.379,03	€ 5.380,47	€ 17.213,33
OTTOBRE	€ 499,29	€ 272,84	€ -	€ 95,20	€ 138,94	€ 85,73	€ 165,66	€ 422,78	€ 1.680,44
NOVEMBRE	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
DICEMBRE	€ 6.853,62	€ 6.598,76							€ 13.452,38
TOTALI MESE	€ 48.902,50	€ 46.540,06	€ 13.997,07	€ 6.522,73	€ 15.169,81	€ 8.843,81	€ 33.353,12	€ 32.933,64	€ 206.262,74

INCASSI APPLICAZIONI FERRET 2025

MESE	EASYPARK	EASYPARK RESIDENTE	DROPTICKET	MYCICERO	PING TELEPASS	TOTALI
GENNAIO	€ 4.138,41	€ 61,00		€ 144,20	€ 134,03	€ 4.477,64
FEBBRAIO	€ 5.478,43	€ 156,81		€ 111,64	€ 445,42	€ 6.192,30
MARZO	€ 4.886,90	€ 86,92	€ -	€ 113,07	€ 376,27	€ 5.463,16
APRILE	€ 1.450,49	€ 30,19	€ -	€ 38,36	€ 201,66	€ 1.720,70
MAGGIO	€ 90,10	€ 0,75	€ -	€ 11,14	€ 13,76	€ 115,75
GIUGNO	€ 6.327,25	€ 42,22	€ -	€ 231,93	€ 771,01	€ 7.372,41
LUGLIO	€ 11.717,11	€ 90,89	€ -	€ 449,13	€ 1.166,49	€ 13.423,62
AGOSTO	€ 22.931,90	€ 153,22	€ -	€ 759,26	€ 2.405,94	€ 26.250,32
SETTEMBRE	€ 5.207,16	€ 82,70	€ -	€ 118,37	€ 357,75	€ 5.765,98
OTTOBRE	€ 982,60	€ 18,69	€ -	€ 7,53	€ 77,46	€ 1.086,28
NOVEMBRE	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
DICEMBRE	€ 5.697,24	€ 100,95	€ -	€ 118,06	€ 496,74	€ 6.412,99
TOTALI	€ 68.907,59	€ 824,34	€ -	€ 2.102,69	€ 6.446,53	€ 78.281,15

PARCOMETRI VAL VENY

CASSA PARCOMETRI VAL VENY  
ANNO 2025

MESE	HOBO 9009	ELICOTTERO 9010	AREA PIC NIC 9011	AREA PIC NIC 9012	FRENEY 9013	FRENEY 9014	TOTALE PARCOMETRI
GENNAIO							€ -
FEBBRAIO							€ -
MARZO							€ -
APRILE							€ -
MAGGIO							€ -
GIUGNO	€ 1.004,61	€ 447,65	€ 1.628,54	€ 3.350,61	€ 4.247,43	€ 1.870,23	€ 12.549,07
LUGLIO	€ 4.308,72	€ 2.263,18	€ 4.437,47	€ 7.955,25	€ 11.064,13	€ 3.881,09	€ 33.889,84
AGOSTO	€ 5.131,12	€ 2.837,09	€ 7.133,47	€ 9.930,88	€ 13.141,60	€ 6.351,03	€ 44.525,19
SETTEMBRE	€ 556,59	€ 370,57	€ 688,92	€ 2.771,53	€ 2.585,72	€ 1.585,89	€ 8.559,22
OTTOBRE	€ 60,89	€ 55,79	€ 11,20	€ 227,42	€ 298,68	€ 84,40	€ 738,38
NOVEMBRE							€ -
DICEMBRE							€ -
TOTALI ANNO	€ 11.061,93	€ 5.974,28	€ 13.899,60	€ 24.235,69	€ 31.337,56	€ 13.752,64	€ 100.261,70

## INCASSI APPLICAZIONI VAL VENY 2025

MESE	EASYPARK	EASYPARK RESIDENTE	DROPTICKET	MYCICERO	PING TELEPASS	TOTALI
GENNAIO	€ 2,50					€ 2,50
FEBBRAIO						€ -
MARZO						€ -
APRILE						€ -
MAGGIO						€ -
GIUGNO	€ 2.715,77	€ 28,47	4,35 €	103,46 €	365,10 €	€ 3.217,15
LUGLIO	€ 8.110,51	€ 51,08	0,01 €	319,22 €	685,45 €	€ 9.166,27
AGOSTO	€ 14.501,91	€ 74,99	- €	566,82 €	1.488,33 €	€ 16.632,05
SETTEMBRE	€ 2.002,39	€ 27,67	- €	80,42 €	209,41 €	€ 2.319,89
OTTOBRE	€ 257,71	€ 1,07	2,83 €	- €	17,13 €	€ 278,74
NOVEMBRE	€ -	€ -	- €	- €	- €	€ -
DICEMBRE		€ 4,82				€ 4,82
<b>TOTALI</b>	€ 27.590,79		€ 7,19	€ 1.069,92	€ 2.765,42	€ -

Nell'ambito invece dei servizi appaltati dal Comune, la società ha inoltre gestito, per conto del Comune di Courmayeur, la zona a pagamento denominata "parcheggio funivie Val Veny". CSC ha svolto il controllo sull'avvenuto pagamento, il prelievo del denaro e il suo versamento. CSC è stato inoltre incaricato a partire dal mese di luglio 2024 di riscuotere e versare gli incassi relativi ai bagni pubblici di Viale Monte Bianco gestiti tramite parchimetro.

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 divisi per tipologia:

Codice	Tipologia	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
R	Residente	169	421	201	305
NR	Non Residente	601	992	595	809
C	Commerciante	130	205	98	88
IA	Imprese/Artigiani	130	264	185	243
TC	Trasporto Cose	129	643	297	402
SB	Soggiorni Brevi	311	502	619	670
CE	Cerimonie	44	10	15	14
OA	Ospite Albergo	32	28	61	25
AR	Affittuario Residente	11	13	9	3
ANR	Affittuario Non Residente	232	289	277	287
CP	Casi Particolari	3321	4119	4193	4822
	<b>Totale emessi su lista Comune</b>	<b>5110</b>	<b>7486</b>	<b>6550</b>	<b>7668</b>

Oltre ai permessi della tabella sopra esposta, nell'anno 2025 sono stati rilasciati i seguenti permessi AP Courmayeur - Lista Comune di Courmayeur, permessi giornalieri

Lista	Tipologia	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
Comune di Courmayeur	Permessi della durata di 1 giorno	1844	1956	2102	2479

AP Courmayeur - Dati statistici sui permessi alberghi

Lista	Tipologia	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
Grand Hotel Royal & golf	Qualsiasi	1670	1398	1312	1948
Apartements Ancien Casinò	Qualsiasi	138	128	130	132
Hotel Berthod	Qualsiasi	1729	1569	1307	1169
Hotel Centrale	Qualsiasi	970	902	924	773
Hotel Courmayeur	Qualsiasi	892	674	535	615
Hotel Cristallo	Qualsiasi	467	453	550	357
Hotel Edelweiss	Qualsiasi	678	618	590	584
Totale emessi dagli Alberghi		6544	5742	5348	5578

L’inserimento dei dati relativi ai clienti delle strutture alberghiere viene fatto direttamente dalle varie receptions. 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 1 giugno 2024 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. Durante la stagione il personale di CSC veniva poi impiegato per monitorare una corretta ripartizione delle e-bikes nelle varie ciclostazioni e controllo giornaliero delle stazioni ed ebikes. La manutenzione delle e-bikes è stata effettuata da personale della Società fornitrice assistita da personale CSC. Il servizio è stato sospeso a partire dal mese di ottobre.

Per quanto riguarda la dinamica costi\ricavi, come si evince dalla tabella si sono registrati ottimi incassi nel corso di tutto l’anno.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Costi	98.092	83.215	94.535	99.869	109.401	128.273	160.916
Ricavi	494.884	453.274	395.012	568.544	815.252	1.009.110	1.108.797

Un ulteriore confronto tra diverse annate di andamento dei parcheggi:

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Abbonamento P1	58.660	54.220	88.744	80.855	88.389	94.290
Abbonamento P2	3.803	3.538	3.817	4.212	4.407	5.024
Abbonamento P3	12.193	5.249	6.041	10.057	10.246	10.383
Ingressi P1	93.666	92.821	143.975	184.928	185.305	214.365
Ingressi P2	106.957	106.481	171.145	206.907	195.861	216.376
Parcometri	107.895	122.102	146.590	161.230	214.192	217.718
Parcometri Valli				159.784	287.833	341.191
e-bike sharing		3.831	7.401	6.093	6.080	2.529

Durante il controllo dei parcheggi a pagamento sono state rilevate 1736 contravvenzioni per mancato pagamento o sosta oltre il limite, il cui incasso spetta al Comune di Courmayeur.

### **Mice**

Il Centro Servizi Courmayeur 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.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Costi	115.855	83.794	52.305	73.120,81	82.720,59	72.836	68.428,75
Ricavi	159.486	131.668	22.576 (+ 83.333 Euro di location fee partnersh ip)	57.060 (+100.00 0 Euro di location fee partnersh ip)	50.485 (+99.478 euro location fee partnersh ip)	31.023 (+100.02 3 location fee; + eventi Forum 33.580)	32.979 (+91.667 location fee partnersh ip + eventi Forum 42.419)

L'anno in esame ha registrato un andamento dei ricavi nuovamente in crescita, se confrontato agli anni passati, nonostante il volume generato non sia ancora all'altezza del vero potenziale del settore e della località.

Nel 2025 i ricavi generati da locazioni di strutture idonee ad ospitare eventi MICE in gestione a CSC ammontano a € 55.064,18, ovvero + 3,83% rispetto al 2024, che registrava incassi per € 53.032,87.

L'andamento dell'anno in esame è stato in linea generale più debole fino rispetto al 2024, ma si è consolidato notevolmente nell'ultimo mese e mezzo dell'anno, periodo in cui ci sono stati diversi eventi, tra cui una convention di 900 persone del gruppo Blu Viaggi che ha impegnato gli spazi dello Sport Center, nello specifico l'arena ghiaccio e la sala Polivalente.

Nel complesso, durante l'anno, sono stati accolti 27 eventi aziendali, così suddivisi:

LOCATION	EVENTI	RICAVI
Centro Congressi	11	14.790 €
Sala Polivalente	8	15.109 €
Cinema	4	5.825 €
Chalet de l'Ange	2	1.780 €
Arena Ghiaccio	1	16.500 €
Sale Riunioni turismo	1	200 €
Altro		860 €
TOTALE	27	55.064 €

Inoltre, nel corso dell'anno, si possono contare 45 eventi aziendali non confermati dai clienti per svariati motivi, ma per cui sono state condotte trattative commerciali a diverso livello, per un mancato introito di € 74.120 (IVA esclusa).

### **Promozione, comunicazione ed eventi – turismo**

Per quanto riguarda la dinamica degli incarichi dei progetti Turismo, il Comune ha deliberato quattro incarichi che impattano sul 2025

- Progetto TURISMO - DICEMBRE 2024-APRILE 2025 -PROMOZIONE
- Progetto TURISMO - DICEMBRE 2024-APRILE 2025 -INTRATTENIMENTO
- Progetto TURISMO - DICEMBRE 2024-APRILE 2025 -TOP EVENTI
- Progetto TURISMO - MAGGIO/NOVEMBRE 2025 – APPROVAZIONE

- Progetto TURISMO - DICEMBRE 2025-APRILE 2026 -PROMOZIONE
- Progetto TURISMO - DICEMBRE 2025-APRILE 2026 -INTRATTENIMENTO
- PROGETTO TURISMO - DICEMBRE 2025-APRILE 2026 -TOP EVENTI

L'anno 2025 può essere registrato come un anno dei record, soprattutto dopo il 2023 che aveva affermato un definitivo ritorno ai livelli 2019. Infatti, il trend dei flussi turistici, soprattutto quelli stranieri e alto spendenti, si sono consolidati e anzi, hanno superato i livelli registrati nel passato, soprattutto per quanto riguarda i flussi provenienti dall'estero.

Le attività relative al settore turistico di CSC si dividono in due categorie: Manifestazioni ed eventi (all'interno della cui voce distinguiamo gli eventi a Calendario e quelli chiamati "Top EVENTS", Promozione turistica.

### **Manifestazioni ed eventi**

CSC si è occupata di progettare, organizzare, supportare 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, Scuola di Sci Monte Bianco, Sponsor/partner, Fondazione Courmayeur, ecc.);
- gestione delle attivazioni in collaborazione con gli stakeholder del territorio (CMBF e SKYWAY) sui mercati potenziali
- 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 sito courmayeurmontblanc.it; aggiornamento costante dei canali social di località.

#### **PROGRAMMA INVERNO (gennaio/aprile)**

Come da delibera approvata dell'Amministrazione Comunale, CSC ha sviluppato un piano di eventi e di manifestazioni per i mesi invernali del 2025-26.

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

#### **TOP EVENTI:**

##### **Winter Polo**

Tra il 17 e il 20 gennaio 2025 si è tenuta la prima edizione del Winter Polo Courmayeur con Italia Polo Challenge. L'evento, che ha l'obiettivo di posizionare Courmayeur in una fascia di Turismo Premium come percepito, è stato improntato sulla comunicazione (nazionale e Internazionale) in modo da avere la massima esposizione mediatica (attraverso la TV e i Digital Media Prensa Polo) a livello internazionale e a livello nazionale (attraverso media CSC e EQU TV oltre che un piano di ADV Paid a supporto). Ha riscosso un successo anche in termini di pubblico con oltre 2500 spettatori dal vivo e altrettanti partecipanti alla sala ospitalità realizzata dall'organizzazione)

##### **Design Weekend**

Quinta edizione della Courmayeur Design Weekend

Mostra diffusa di oggetti di design nelle vetrine delle boutique di Courmayeur, con due importanti novità c/o il Courmayeur Sport Center e le installazioni luminose nei principali lavatoi del paese.

#### **EVENTI MINORI/DI INTRATTENIMENTO:**

- Animazioni musicali
- Attività per bambini
- Attività di intrattenimento

#### **PROGRAMMA ESTATE (maggio-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, provando a ridurre leggermente e strutturalmente il numero di date con eventi dedicati agli ospiti di Courmayeur.

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

#### TOP EVENTI:

##### Lo Matson

Lo Matson – 04-05/09/2025- Fiera mercato di prodotti locali – per la 25<sup>a</sup> edizione il C.S.C ha supportato l'evento food (di proprietà della località organizzato nella via pedonale di Courmayeur) con un piano media che è partito a fine maggio, con l'ausilio dell'immagine di Chef Carlo Cracco che ha lanciato l'evento e si è reso disponibile per la realizzazione di uno Showcooking stellato in data 6 settembre, che ha visto la partecipazione di oltre 300 persone. Lo Matson si connota come uno tra i più importanti appuntamenti di valorizzazione dei prodotti agricoli e agroalimentari valdostani, per questo abbiamo realizzato anche una partnership con Consorzio produttori di fontina DOP, con la quale abbiamo organizzato per il pomeriggio del 5 il test della prima fontina d'alpeggio dell'anno e un aperitivo a seguire

##### Galà del Volley e Courmayeur Cup

Il Gala del Volley e Courmayeur CUP trasmesse in diretta Rai e Rai Sport – con la presentazione del Campionato e del calendario 2025-26 Lega Femminile Serie A1 e A2, nonché della nazionale italiana di Volley alla prima uscita ufficiale in pubblico dopo la vittoria delle Olimpiadi. Un grande successo di pubblico (con oltre 4500 presenze nello sport Centre e oltre 250mila spettatori in TV)

#### EVENTI MINORI/DI INTRATTENIMENTO:

- Animazioni musicali
- Attività per bambini
- Attività di intrattenimento: yoga, presentazioni, ...

#### 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 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: Alessandro Bau, Marcello Ugazio, Colin Haley, Gabriel Perenzoni e Mathieu Mynadier.

#### SUPPORTO EVENTI TERZI:

##### COURMAYEUR IN DANZA

Progetto + allestimenti + service all'Ange e cinema + Ospitalità

##### CELTICA

18° edizione - 2 - 7 luglio 2025

6 luglio Jardin de l'Ange\_Service sabato

##### CONCERTI CON I CORI TRADIZIONALI VALDOSTANI

4 concerti

20/26 LUGLIO 3/10 Agosto c/o l'Ange

##### CONCERTI D'ORGANO

4 CONCERTI C/O La chiesa S. Pantaleone

##### Band Musicale, Spettacoli e intrattenimento Chalet de l'Ange

-> quattro appuntamenti con Band che intrattengono pubblico Nazionale e Internazionale

-> 2 Appuntamenti con Comici e un appuntamento con la Magia

##### Protagonisti a COURMAYEUR!

Evento organizzato da Partner CVA – 10 incontri Mondo economia, cultura, e attualità con Focus sui Talent Courmayeur e la Società delle Guide

## VERTICAL TRAIL

### UTMB

### BOUTIQUE EN VILLE

Tovaglie + addetti sicurezza (solo ediz. giugno)

1-2 giugno

### TOR DES GEANTS

Randonnai du Mont Blanc

### SKYWAY COCKTAIL COMPETITION

## AUTUNNO

Porte aperte allo Sport – 4 ottobre - ore 15.00 - Courmayeur Sport Center

Le associazioni sportive e culturali hanno presentato i loro programmi 2025/26. 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...

Castagnata 1° novembre 2025 - d'autunno organizzata dal Comité di Courmayeur

Skyway cocktail competition -8 ottobre 2025

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.

## INVERNO 25

### TOP EVENTI:

WELCOME WINTER – LIVE IN Sky Tg24 (4-7 dicembre 2025)

Sabato 6 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 CLARA. L'accensione si è inserita nel palinsesto "Sky TG24: "Live In", ciclo di eventi sul territorio della testata all news, 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. Esposizione televisiva e importante rassegna stampa.

## RHEMY DE NOEL

Il tradizionale evento del Babbo Natale di Courmayeur, celebrato in data 24 dicembre al Jardin de l'Ange. In attesa dell'arrivo di Rhémy de Noel, i bambini hanno partecipato, dalle ore 16, ad un laboratorio creativo, ad un angolo goloso a base di cioccolato e biscotti, e al racconto della magica storia e l'arrivo di Rhémy.

## CAPODANNO DI COURMAYEUR

Tutti insieme a celebrare la festa del primo dell'anno nella centralissima piazza di Courmayeur, Jardin de l'Ange, con una performance musicale DJ SET, Shatush dalle 22 fino alle 1.30 del mattino

## **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 o 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 – “Live Your Peaks”. Si è volontariamente tornati a un TOV più vicino alle linee di Interbrand utilizzando una immagine più allineata e sottolineando il Brand Courmayeur. Si è posta al centro la Montagna, l’ambiente e i vari modi per vivere il territorio di Courmayeur. Oltre alla grafica display è stato creato uno short video di 10” e uno di 15”. I supporti grafici sono stati creati con l’ausilio del nostro grafico e sviluppati i concept internamente con il supporto dell’ufficio Stampa (italiano ed estero) e delle nostre agenzie (AIGO) principali mercati di riferimento: Italia, USA, UK, Benelux, Francia.

CAMPAGNA ESTATE – La campagna dell’estate 2025 ha visto un ritorno forte alle linee guida e al messaggio/promessa creata da Interbrand e prevede il claim di località protagonista (Courmayeur, Leave your Peaks); in continuità con la promozione del 2024 si è voluto creare una campagna dedicata alla MONTAGNA AUTENTICA, che lasci spazio e parola alle immagini molto evocative e focalizzate sulla presenza umana inserita in un contesto paesaggistico unico nel suo genere; valorizzando immagine dell’ambiente con accento su outdoor, e inserendo alcuni frammenti legati al target famiglie giovani e sportivi (incluso il Golf e la Bike che sempre di più diventerà un filone turistico di fondamentale importanza)

Il 2025 è stato il primo anno che ha visto concretizzarsi la realizzazione, pubblicazione e diffusione del MAGAZINE di località, la testata “VIEW of Mont Blanc” testata sulla quale CSC ha il controllo dei contenuti editoriali, al fine di rappresentare in modo corretto l’immagine di località, realizzata a costo zero per il CSC, in cambio della diffusione sui luoghi strategici del territorio e come organo ufficiale durante le attivazioni in e out del territorio di Courmayeur.

Nell’anno 2025 sono stati organizzati i viaggi stampa, sia in concomitanza di eventi sia in seguito ai contatti avviati con la collaborazione con l’ufficio stampa italiano e esteri, ma anche grazie ai contatti derivanti dalla nostra partecipazione al BOTA, MTS, ALTAGAMMA.

Lato Italia, sono state ospitate testate come Repubblica, Gambero Rosso e RAI INTERNATIONAL,...

Per quanto attiene all’estero sono stati realizzati numerosi viaggi stampa con testate legate al MTS. I viaggi stampa sono uno strumento fondamentale per creare contenuti immediati (uscite sull’estate in concomitanza di eventi e manifestazioni), oppure per permettere al giornalista di scoprire la località e dare informazioni in previsione di future uscite, in linea con le tendenze che Courmayeur sta perseguendo.

Sono stati realizzati oltre 23 press Trip e coinvolti oltre 30 personalità tra TO e giornalisti focus su outdoor, trekking soprattutto, ma anche lusso, food e kids.

Grazie alla partecipazione alla Fiera MTS sono stati avviati anche una serie di Viaggi stampa con Magazine e quotidiani USA.

Per il lancio dell’inverno è stata realizzata una strategia che ha visto la presenza sia sul mercato Francia con la partecipazione al festival di Montpellier, sia al Mercato USA con l’associazione dei territori di ALTAGAMMA a Washington, all’interno del 50° anniversario della NIAF che ha portato diversi contatti e idee da utilizzare sul mercato USA.

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, con un focus verso i paesi del Benelux e USA, oltre all’Italia, si è tenuta una strategia di contenimento verso Francia, Svizzera, Regno Unito e Svezia.

La presenza sugli Stati Uniti che negli anni pre covid hanno registrato flussi in crescita e sempre più interessanti, ha visto un focus con un investimento importante di oltre il 30% del budget Totale, attraverso una strategia (sulle città più importanti della costa Est New York e Miami) digital e partnership Editoriali importanti (Outside) che hanno portato risultati molto interessanti, raddoppiando il numero degli arrivi e presenze dagli USA (in estate si è raggiunto il 14% degli arrivi sul totale)

Nel 2025 abbiamo confermato solo la partecipazione in presenza alle più importanti fiere del turismo, come la fiera americana MTS e iniziative sul BOTA; invece, la fiera di Montpellier ha visto la partecipazione soprattutto per il lancio della stagione invernale in modo più light rispetto all’anno precedente.

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

ITALIA: DOC-COM (sul PNRR) – AIGO per tutte le altre attività

FRANCIA E MERCATO FRANCOFONO: Weber Shandwick

REGNO UNITO E MERCATO ANGLOFONO: HOPSCOTCH

Per quanto riguarda gli obiettivi di branding, si è deciso di puntare a grandi eventi come il Galà del Volley

con la presenza della Nazionale e la Courmayeur CUP a settembre e proseguire 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 e supportare la buona riuscita degli eventi.

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 con le analisi realizzate dall'Agenzia AIGO, con cui CSC collabora dall'autunno 2020. Nell'arco del 2025 sono quindi stati portati avanti gli investimenti native, programmatic, sponsorizzate post social FB/IG, google display gestiti da Aigo e coordinate con il SMM interno, sviluppando anche tutto il mondo legato al MICE con l'ausilio di LinkedIn e sponsorizzate.

### **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 2025 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/Range Rover: a seguito di procedura pubblica, è stato siglato un nuovo accordo che prende avvio nel dicembre 2022 e rinnovato fino al 2025, 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. A Range Rover, a partire dal 15.12.2025, seguirà la collaborazione con KIA Italia, all'esito di una procedura di evidenza pubblica che ha interessato la cooperazione – promossa strenuamente dalla società – tra più operatori turistici e di intrattenimento della località (SkyWay, Courmayeur Mont Blanc Funivie, Comune di Courmayeur, CSC), e che ha visto diversi primari operatori intervenire con interesse;
- Compagnia Valdostana delle Acque CVA: previa selezione pubblica, si è contrattualizzata a fine 2022, e ha avuto termine nel 2025, una relevantissima 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 e 2 auto, 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;
- Estate 2025 – Courmayeur Feeling Mountain con Petzl. Petzl ha fornito a Courmayeur i suoi Brand Ambassador per alcune serate in programma tra Luglio e Agosto.
- Saint Barth – accordo promo pubblicitario che prevede l'utilizzo del marchio "Courmayeur Mont Blanc" registrato vs la creazione di una Special Edition con marchio Courmayeur Mont Blanc per i capi/categorie accordate e la definizione e realizzazione di un piano di comunicazione congiunto;
- Us Polo - accordo promo pubblicitario che prevede l'utilizzo del marchio "Courmayeur Mont Blanc" registrato vs la creazione la creazione di una special edition con marchio Courmayeur Mont Blanc e la definizione e realizzazione di un piano di comunicazione congiunto;
- l'allestimento vetrine dei propri negozi con immagini e capi con logo di Courmayeur Mont
- City Life District - Courmayeur per il periodo Natalizio, che comprende Dicembre 2025 e Gennaio 2026, ha avuto la possibilità di usufruire gratuitamente degli spazi del District di City Life, in cambio dell'allestimento Natalizio del District stesso.
- Tim: Cambio merce con una collaborazione di 12 mesi:
  - Pacchetti Telefonia - Valore 4.701,96 €  
N 12 Pacchetto nazionale, N 5 Pacchetto illimitato
  - Dati Analytics (flusso di turisti) – Valore 22.000 € (6.000€)

costo attivazione, 16.000€ canone annuo)

Analisi su 4 aree custom. Per ognuna vengono erogati

scenari di presenza e mobilità:

- Stima quantità di presenti nel tempo (granularità 15 min)
  - Fasce di età (solo utenti maggiorenni)
  - Genere (Maschi/Femmine)
  - Utenza Business/Consumer
  - Caratterizzazione residenti, pendolari, visitatori intraregionali, visitatori extraregionali (Provincia, Comune e Regione di provenienza) → Non per aree custom
  - Nazionalità (per gli utenti stranieri)
- Cambio merce di 12 mesi: 30 settimane di circuito totem

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

La società, in quanto partecipata al 100% dal Comune di Courmayeur, è soggetta 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 fino al 01/07/2023, poi procede all'acquisizione di lavori, beni e servizi secondo la disciplina di cui al D. Lgs 36/2023;
- la società adempie alle prescrizioni di cui all'art. 19 del Decreto in merito al reclutamento e alla gestione del personale dipendente.

Per quanto riguarda invece gli ambiti di controllo interno della società, la stessa in quanto società a controllo pubblico è soggetta alle, e applica le, seguenti normative concorrenti:

- D. Lgs. 231/2001 in materia di prevenzione di compimento di illeciti amministrativi da parte di enti, con adozione e applicazione di un modello organizzativo, di gestione e controllo atto a porre in essere i presidi necessari a tale scopo (se ne riferisce più approfonditamente nella relazione sulla corporate governance);
- L. 190/2012 in materia di prevenzione e repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione, per quanto applicabile, e comunque istituendo tutti i presidi ivi previsti quali la redazione di piani di azione in materia, l'istituzione di una figura di responsabile dell'applicazione di tale normativa, la rendicontazione all'ANAC;
- D. Lgs. 33/2013 in materia di obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni, per quanto applicabile, e quindi in particolare prevedendo la pubblicazione di quanto richiesto nella sezione "amministrazione trasparente" del sito internet, l'istituzione di una figura di responsabile dell'applicazione di tale normativa, la rendicontazione periodica riguardo il rispetto degli obblighi ivi disposti.

### **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, essendone quindi anche Socio unico (ed essendo perciò presunto per legge l'esercizio di tale attività ai sensi degli artt. 2497 sexies c.c.).

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), in tutti i casi svolti a normali condizioni di mercato, e avuto riguardo alle specificità – anche a tale riguardo – comportate dal fatto che la società è del tipo “in house” per l’Amministrazione Comunale.

Nel corso dell’esercizio l’attività di direzione e coordinamento si è anche espletata in specifici indirizzi gestionali, con particolare riferimento all’innalzamento della qualità e delle prestazioni nella gestione dei servizi di manutenzione e di cura del verde pubblico, alla selezione di partnership di località, e all’utilizzo di spazi e aree nella disponibilità del Comune e/o affidate in gestione alla società. Gli effetti economici di tali operazioni, ove ipoteticamente svantaggiosi per la società, sono da ritenersi ampiamente riassorbiti nell’ambito del rapporto di remunerazione dello svolgimento dei servizi in concessione e in appalto, e rispondenti a linee di indirizzo politico e amministrativo da valutarsi nel più ampio interesse della località. CSC detiene una minima partecipazione in Confidi Centronord.

### **Principali rischi e incertezze cui la società è esposta**

La società monitora costantemente le principali categorie di rischi e incertezze alle quali può essere ritenuta esposta, che possono essere sinteticamente riepilogati nei seguenti:

- i) quanto ai rischi interni, il management si trova a dover presidiare con attenzione gli effetti della crescita delle attività aziendali sull’organizzazione aziendale, soprattutto se valutati alla luce delle difficoltà di reperimento di nuovi collaboratori e addetti;
- ii) riguardo i rischi e le incertezze esterni, si rileva in particolare il rischio rappresentato dalla dipendenza dalle decisioni dell’Amministrazione Comunale, dalle evoluzioni normative in materia di società partecipate da enti pubblici, dall’andamento dei flussi turistici, e più a lungo termine dall’evoluzione delle condizioni climatiche e ambientali (in particolare per l’incremento delle temperature);
- iii) permane poi il contesto di incertezza macro-economica derivante dalla sussistenza di importanti conflitti bellici tra importanti nazioni, e dal contesto di fluttuazione dei tassi di mercato (al momento apparentemente stabilizzato).

La società non è esposta in modo particolare a rischi di prezzo e di credito, stante la solvibilità del principale cliente, nonché la previsione di congrui accantonamenti al fondo svalutazione crediti per eventuali piccole posizioni incagliate.

Inoltre, non si ravvisano particolari rischi di liquidità, interesse e cambio.

La società ha inoltre adottato proprie procedure per la corretta rilevazione e gestione delle eventuali situazioni di crisi finanziaria, economica e patrimoniale, come richiesto dalla normativa applicabile.

Infine la società, ottemperando all’obbligo di legge in materia, ha contratto idonea copertura assicurativa a copertura dei rischi cd. catastrofali, a seguito di una sommaria ricognizione dei beni e contenuti da assicurare, conclusa nei primi mesi dell’esercizio successivo, ricognizione che sarà affinata in occasione dei successivi rinnovi annuali di tali polizze.

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

Negli ultimi anni CSC ha impostato una gestione più organizzata e consolidata che ha permesso di raggiungere buoni risultati e che permetterà di sviluppare le aree:

- assetti gestionali allo Sport Center e nuovi eventi;
- assetto gestionale del Cinema;
- presidio e decoro delle strutture;
- implementazione strategia MICE;
- 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 e al Progetto Atleti, che sta dando grandissima soddisfazione e risalto grazie alla fortunata scelta dei beneficiari, agli ottimi risultati realizzati in questa stagione sportiva nelle varie discipline (si pensi ai risultati eclatanti di Federica Brignone, ma anche di moltissimi altri tra i quali Filip Babicz, Guglielmo Bosca, Davide Cheraz, Leo Framarin, Loris Framarin, Pietro Picco, Pietro Broglio, Lisa Francesia);
- attenzione alla cura del personale dipendente;
- procedure gestionali di monitoraggio;
- sistema di brand Ambassador volto a moltiplicare opportunità e visibilità,

- rinnovamento e gestione diretta dei supporti di informazione multimediale grazie alla partnership con CVA,
- sviluppo e avvio di importantissima collaborazione con Fondazione Altagamma, una realtà federativa delle più importanti imprese italiane, e di recente anche delle più iconiche (nel mondo) località italiane – tra le quali Courmayeur ha avuto l'onore di essere inclusa, con una visibilità mondiale per quanto riguarda l'attrazione di interesse e il tessuto di relazioni.
- consolidamento del ruolo in Best of the Alps.

Per la coltivazione di tutti questi filoni di attività, e per la scelta strategica – condivisa con l'Amministrazione Comunale passaggio per passaggio – di sviluppare ulteriormente ed elevare significativamente il livello qualitativo dei servizi, nei confronti dell'utenza in generale, dei residenti, dei turisti, e di tutti gli stakeholders, nonché di avviare importanti interventi di manutenzione ordinaria alle strutture affidate in gestione, ci si attende che la società possa incrementare ulteriormente il proprio disavanzo per la gestione dei servizi affidati in concessione, riflettendo l'impegno nel fornire servizi di pubblica utilità di livello ancora più evoluto. In questo senso, infatti, è stato sviluppato il budget dell'esercizio 2026, che riflette appunto gli effetti economici di tali decisioni strategiche.

Si ricorda perciò che il documento previsionale per l'esercizio 2026 è stato sottoposto all'Assemblea del Socio unico, che lo ha approvato, il 17.11.2025, e riportava la preventivazione di un disavanzo complessivo per la gestione dei servizi affidati in concessione di Euro 350.000. Come d'uso e da accordi con l'Amministrazione Comunale, le previsioni di chiusura per l'esercizio 2026 saranno poi aggiornate e affinate in corso d'anno, sulla base dell'andamento dell'esercizio in corso, grazie al riscontro fornito dalla elaborazione della situazione contabile infrannuale riferita al 1° semestre dell'esercizio (anche in questo caso per obbligo di legge).

#### **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 stato affidato alla società IP&PARTNERS avente sede a Milano, a seguito di selezione competitiva.

#### **Conclusioni**

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 del Sindaco, 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 poi in particolare anche a tutti i dipendenti e collaboratori della società, che hanno contribuito, con il loro impegno e il loro lavoro di qualità, non solo al regolare svolgimento della gestione, ma – in particolare in questo esercizio – alla crescita e positiva gestione di ogni settore aziendale, anche di nuovo affidamento.

Un deciso ringraziamento da parte degli Amministratori alla Direttrice generale, la cui crescita professionale, umana e di autorevolezza sta permettendo alla società un notevole salto qualitativo e organizzativo, e le cui doti – siamo sicuri – permetteranno un ottimo consolidamento della struttura.

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 fondamentale supporto operativo.

In conclusione dei propri mandati (dal 2022 al 2026), questo Consiglio di Amministrazione si ritiene orgoglioso di aver potuto lavorare, con impegno e professionalità, per una realtà così importante, che ha contribuito a consolidare, riorganizzare, e far crescere, restituendole – in piena sintonia e collaborazione con l'Amministrazione Comunale – un assetto idoneo per poter far fronte alle prossime sfide e traguardi, nel rispetto delle stringenti normative applicabili a questa particolare realtà.

Vi invitiamo quindi ad approvare il presente progetto di bilancio dell'esercizio, destinando il risultato netto dell'esercizio, positivo e pari a Euro 6.175, interamente alla posta patrimoniale di riserve per utili di esercizi precedenti.

#### **Scadenza del mandato dell'organo amministrativo**

Con l'approvazione del presente bilancio giunge a scadenza il mandato dell'organo amministrativo in carica, e l'Assemblea del Socio unico dovrà provvedere alla conseguente nomina.

Courmayeur, 3 aprile 2026.

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