PATTO TERRITORIALE

Comunità Montana della Valchiavenna

Comune di Madesimo

Comune di Campodolcino

Comune di Piuro



STUDIOQUATTRO

ARCHITETTURA
URBANISTICA
INTERNI

ARCHITETTI
Enzo Bonazzola
Luigi Conca
Silvano Molinetti

23022 **Chiavenna** (SO)
P.zza Bertacchi, 6
Tel. 0343.32835
Fax 0343.35257
E-mail:infoch@studioquattro.it

22015 **Gravedona ed Uniti** (CO)
Viale Stampa, 4
Tel. 0344.85769
Fax 0344.89240
E-mail:infogr@studioquattro.it

P.IVA 00145020145

ARCHITETTI: ENZO BONAZZOLA - LUIGI CONCA - SILVANO MOLINETTI

Progettista:
Arch. Silvano Molinetti

Committente:
Comunità Montana della Valchiavenna

SCHEMA DI PIANO ECONOMICO FINANZIARIO PLURIENNALE

PROMOZIONE E SVILUPPO DEL SISTEMA DEGLI IMPIANTI E DEL TERRITORIO DELLA VALCHIAVENNA

Allegato: PEF

Nome File:	Data:	Fase di lavoro:	Redatto:	Verif.:	Approv.:	Rev.:
All. PEF_Schema di piano economico finanziario pluriennale complessivo. pdf	Ottobre '22	prima fase	VM	SM	SM	0



IPOTESI DI REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA FUNIVIA ‘FUNIFOR’ E DI UNA NUOVA SEGGIOVIA IN VAL DI LEI

Piano economico finanziario di sostenibilità

Presentazione del progetto

Il presente Piano Economico Finanziario riguarda il progetto di:

- sostituzione della Funivia Cima Sole Groppera con un nuovo impianto 'Funifor'
- sostituzione della seggiovia della Val di Lei-Groppera con un nuovo impianto

L'intervento in oggetto si inserisce all'interno di un piano di investimenti di medio-lungo periodo e consentirà sia di allungare di circa 60 giorni il periodo sciabile in inverno, sia di incrementare il flusso di turismo nel periodo estivo.

Il costo complessivo delle opere è stimato in Euro 40.000.000, che si presume verranno effettuate nel 2023-2024 e consentiranno l'entrata in funzione dei nuovi impianti all'inizio della stagione invernale 2024-2025.

E' prevista una modalità di esecuzione delle opere in 'Project financing', secondo la seguente struttura di finanziamento:

- Euro 19.600.000, pari al 49% dell'investimento, finanziati a fondo perduto da Regione Lombardia
- Euro 20.400.000, pari al 51% dell'investimento, finanziati da soggetto gestore/proponente attraverso il ricorso al debito bancario di ML termine

Il piano che viene di seguito riportato è stato sviluppato partendo dai dati desunti dai bilanci resi disponibili pubblicamente dal gestore Skiarea Valchiavenna S.p.A..

Ipotesi di sviluppo del piano

Sulla base delle caratteristiche del progetto è stato elaborato un piano per il periodo 2024-2064 al fine di verificare non solo la sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento, ma anche le ricadute economico-finanziarie sul bilancio del gestore nei prossimi esercizi.

Con riferimento al **Valore della produzione** si è ipotizzato che:

- i ricavi aumentino del 30% rispetto alla media degli ultimi cinque esercizi antecedenti la diffusione della pandemia da Covid-19 (2015-2019). Tale moltiplicatore è stato ricavato ipotizzando un'estensione della durata della stagione sciistica di due mesi (rispetto agli attuali cinque mesi di apertura), successivamente ridotto del 20% per tener conto della minore incidenza dei ricavi nei mesi di novembre e dicembre rispetto ai mesi successivi, nonché per necessaria prudenza.

Con riferimento ai **Costi della produzione** si è ipotizzato un'invarianza dei costi rispetto alla media degli ultimi esercizi, fatta eccezione per:

- maggiori costi di energia elettrica e di carburante per la battitura delle piste Val di Lei, stimati in Euro 80.000 annui
- maggiori canoni di locazione annui per Euro 20.000
- maggiori ammortamenti derivanti dall'investimento (al netto del contributo del 49%), calcolati sulla base di una vita tecnica utile di 60 anni per l a funivia e di 40 anni per la seggiovia
- maggiori oneri finanziari stimati sulla base di un tasso di interesse del 4% e durata ventennale del mutuo

Prudenzialmente non sono state ipotizzate crescite della marginalità nel periodo di piano.

Infine, è stata stimata un'aliquota fiscale del 27,9% (IRES 24% e IRAP 3,90%) applicata, per semplicità, al risultato civilistico di ciascun esercizio del piano.

Conto economico previsionale

Il conto economico di seguito presentato riporta la **previsione dei risultati reddituali incrementali** rispetto all'attuale gestione**,** che ci si attende per effetto dell'investimento in oggetto.

CONTO ECONOMICO										
Valori in Euro	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2044**	**2064**
Ricavi della produzione										
Ricavi	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000
Costi della produzione										
Costi per servizi	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Costo per godimento beni di terzi	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
EBITDA (Earnings before interest, tax, depreciation, amortization)	**1.600.000**	**1.600.000**	**1.600.000**	**1.600.000**	**1.600.000**	**1.600.000**	**1.600.000**	**1.600.000**	**1.600.000**	**1.600.000**
Ammortamenti	389.191	389.191	389.191	389.191	389.191	389.191	389.191	389.191	389.191	389.191
EBIT (Earnings before interest and tax)	**1.210.809**	**1.210.809**	**1.210.809**	**1.210.809**	**1.210.809**	**1.210.809**	**1.210.809**	**1.210.809**	**1.210.809**	**1.210.809**
Oneri finanziari	(803.627)	(775.930)	(747.105)	(717.106)	(685.884)	(653.390)	(619.573)	(584.377)	(31.647)	-
EBT	**407.182**	**434.879**	**463.704**	**493.703**	**524.925**	**557.419**	**591.236**	**626.431**	**1.179.161**	**1.210.809**
Imposte correnti	144.945	151.592	158.510	165.710	173.204	181.002	189.118	197.565	330.220	337.816
UTILE	**262.237**	**283.286**	**305.193**	**327.993**	**351.721**	**376.417**	**402.118**	**428.866**	**848.941**	**872.993**

Situazione patrimoniale previsionale

STATO PATRIMONIALE

Valori in Euro	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2044	2064
Funivia (al netto del contributo 49%)	14.142.300	13.902.600	13.662.900	13.423.200	13.183.500	12.943.800	12.704.100	12.464.400	9.348.300	4.794.000
Seggiovia (al netto del contributo 49%)	5.867.550	5.717.100	5.566.650	5.416.200	5.265.750	5.115.300	4.964.850	4.814.400	2.858.550	-
Totale capitale investito	**20.009.850**	**19.619.700**	**19.229.550**	**18.839.400**	**18.449.250**	**18.059.100**	**17.668.950**	**17.278.800**	**12.206.850**	**4.794.000**
PFN di breve termine	(707.510)	(736.335)	(766.334)	(797.556)	(830.050)	(863.867)	(899.062)	(1.451.792)	-	-
PFN di ml termine	(19.012.677)	(18.276.342)	(17.510.008)	(16.712.452)	(15.882.402)	(15.018.535)	(14.119.472)	(12.667.680)	-	-
Totale posizione finanziaria netta	**(19.720.187)**	**(19.012.677)**	**(18.276.342)**	**(17.510.008)**	**(16.712.452)**	**(15.882.402)**	**(15.018.535)**	**(14.119.472)**	**-**	**-**

NPV e IRR del progetto

CASH FLOW										
Valori in Euro	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2044**	**2064**
EBITDA	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000
Imposte	144.945	151.592	158.510	165.710	173.204	181.002	189.118	197.565	330.220	337.816
Cash Flow operativo	**1.455.055**	**1.448.408**	**1.441.490**	**1.434.290**	**1.426.796**	**1.418.998**	**1.410.882**	**1.402.435**	**1.269.780**	**1.262.184**
Interessi passivi	(803.627)	(775.930)	(747.105)	(717.106)	(685.884)	(653.390)	(619.573)	(584.377)	(31.647)	-
Rimborso finanziamenti	(679.813)	(707.510)	(736.335)	(766.334)	(797.556)	(830.050)	(863.867)	(899.062)	(1.451.792)	-
Cash Flow	**(28.385)**	**(35.032)**	**(41.950)**	**(49.150)**	**(56.643)**	**(64.442)**	**(72.558)**	**(81.005)**	**(213.660)**	**1.262.184**

Costo del capitale	**4%**
NPV del progetto	**6.754.045€**
IRR del progetto	**15,57%**
Tasso di copertura del debito (DSCR)	**1,82**

Sintesi della fattibilità economico-finanziaria

Sulla base del piano elaborato è quindi possibile elaborare la seguente sintesi.

Sotto il profilo economico, l'investimento potrà produrre :

- leggeri utili già dal primo anno di entrata in funzione degli impianti (stimati in Euro 262 migliaia)
- utili più considerevoli nell'esercizio 2044, anno di estinzione del finanziamento (stimati in Euro 848 migliaia)
- utili ancora più elevati a decorrere dal 2045 e sino al 2064 (stimati in Euro 873 migliaia per anno)

Sotto il profilo finanziario, il progetto risulta sostenibile. L'analisi dei flussi di cassa riporta risultati leggermente negativi nel periodo 2024-2044, positivi per oltre Euro 1 milione annui nel periodo 2045-2064.

Il tasso di copertura dell'indebitamento (DSCR) è di 1,8 e si stima che la gestione operativa sarà in grado di ripagare interamente l'esborso dell'investimento (capitale mutuato ed interessi) nel 2045.

Tutto ciò premesso, è possibile prevedere che nel periodo 2024-2064 il piano degli investimenti di cui all'oggetto potrà portare il gestore ad una situazione di equilibrio economico-finanziario di lungo periodo.