

## DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

La sottoscritta Lavelli Dott.ssa Monica nata a Brescia il 21/12/1963 e residente a Sarezzo (Bs) Via I Maggio 66 Cod. Fisc. LVLMNC63T61B157U iscritta all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Brescia al n°574/A e all'Albo Revisori Contabili al n° 79553 – G.U. n°50 del 25.06.99

### PREMESSO CHE

- la societa' Maniva ski srl con sede legale in Gardone Val Trompia (Bs) Via F. Filzi n°17 – codice fiscale/ partita iva/ iscrizione CCIAA n° 02756060980 – ha in previsione di partecipare alla realizzazione in Pian della Pietra - comune di Collio (Bs) - di spazi di manovra e di sosta temporanea per la sicurezza viabilistica del Comprensorio del Maniva;
- la Maniva Ski Srl ha predisposto un business plan che prevede la tempistica del rientro dell'investimento stimando ricavi ed i costi sulla base di un'analisi attenta e basata sullo storico dei bilanci della stessa Maniva e delle imprese del settore;
- la sottoscritta ha preso visione dei dati del business plan realizzato condividendo la metodologia utilizzata ed i calcoli prospettivi indicati nel piano;
- Tutto cio' premesso

### CERTIFICA

che, sulla base del lavoro svolto, il business plan allegato e' stato redatto, seppur sinteticamente, in conformita' ai criteri contabili ordinariamente utilizzati per questa tipologia di elaborati.

Gardone Val Trompia (Bs) 1 Ottobre 2019



Dott.ssa Monica Lavelli

Oggetto: SELEZIONE DEL PROMOTORE RELATIVO AL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (PPP) PER L'ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI VIABILITÀ ESISTENTE IN LOCALITÀ PIAN DELLA PIETRA NEL COMUNE DI COLLIO (BS) FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI SPAZI DI MANOVRA E DI SOSTA TEMPORANEA PER LA SICUREZZA VIABILISTICA DEL COMPRESORIO DEL MANIVA, COMPENSIVO DELLA POSA DI SEGNALETICA CULTURALE E TURISTICA, AI SENSI DEGLI ARTT. 180 E SEGG. DEL D.LGS 50/2016 S.M.I – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Si allega piano economico-finanziario inerente l'intervento di realizzazione e la relativa gestione di spazi di manovra e di sosta temporanea per la sicurezza viabilistica del comprensorio del Maniva in località  
Pian della Pietra nel Comune di Collio.

Il piano economico-finanziario analizza l'investimento finanziario, a carico del privato, e stima i costi e ricavi di realizzazione e della gestione considerando una durata dell'investimento che, nella pratica commerciale e del settore, si quantifica normalmente in 30 anni.

Ormai da molti anni nella realtà sciistica del comprensorio "Monte Maniva" è emersa la necessità di migliorare la viabilità e gli spazi dedicati alle aree di sosta e l'intervento di realizzazione di spazi di manovra e di sosta, di cui alla procedura meglio specificata in oggetto, risulta essere funzionale all'attività di Maniva ski in quanto migliora l'accessibilità alle proprie strutture.

Dato il miglioramento della viabilità e conseguentemente dell'accessibilità agli impianti sciistici, nel presente piano finanziario viene stimato, tra i ricavi, l'incremento di fatturato per la Maniva Ski che verosimilmente scaturirà dall'intervento in oggetto, dipendente essenzialmente dall'incremento di affluenza della clientela.

**MANIVA SKI s.r.l.**  
Sede: Via Fabio Filzi, 17  
25063 GARDONE VALTROMPIA (BS)  
Cod. Fisc. e Part. IVA: 02756060980

**Maniva Ski Srl**

Sede Operativa: Passo Maniva - 25072 Bagolino (BS) - Tel 030 928 00 12 - Fax 030 928 08 82

Sede Amministrativa: Via Dante 153c - 25068 Sarezzo (BS) - Tel 030 8033564 - Fax 030 831622

Sede Legale: Via F. Filzi, 17 - 25063 Gardone Valtrompia (BS) - Tel 030 891 17 44 - Fax 030 891 32 09 - P.I./C.F. 02756060980

[www.manivaski.it](http://www.manivaski.it) - [info@manivaski.it](mailto:info@manivaski.it)



L'incremento di fatturato, basato su una percentuale riferita ai fatturati medi degli ultimi anni, viene stimato in complessivi € 432.600,00 – nei 30 anni previsti di rientro dell'investimento – e quindi pari a € 14.420,00 annui.

Nel presente piano economico-finanziario viene inoltre calcolato il pagamento di un ticket giornaliero per usufruire del parcheggio pari a € 2,00 (media del settore) per ogni autoveicolo.

Considerando la capienza del parcheggio - pari a 100 posti auto - e che lo stesso verrà prevalentemente utilizzato nei mesi della stagione invernale (dicembre, gennaio, febbraio e marzo) e nei giorni di sabato e domenica, nel presente piano economico finanziario sono stati stimati ricavi complessivi nei 30 anni verosimilmente pari a € 192.000,00 e quindi pari a € 6.400,00 annui:

$n^{\circ} 32 \text{ giorni a stagione} \times n^{\circ} 100 \text{ posti} = n^{\circ} 3200 \text{ posti auto} \times 2 \text{ € ticket} \times 30 \text{ anni} =$   
€ 192.000,00.

I complessivi costi di gestione del parcheggio, meglio descritto in oggetto, conteggiati calcolando tutte le spese inerenti da sostenersi annualmente per garantire la fruizione e il decoro pubblico dell'area, vengono stimati in complessivi € 150.000,00 – sempre sulla durata di 30 anni - e quindi pari a € 5.000,00 annui.

Si può concludere che, considerando ricavi stimati, costi di gestione, interessi su finanziamento dell'opera e tasse il rientro dell'investimento iniziale avviene in 30 anni.

Gardone V.T., 1 ottobre 2019

L'Amministratore Unico

Lucchini Geom. Imerio

**MANIVA SKI s.r.l.**  
Sede: Via Fabio Filzi, 17  
25063 GARDONE VALTROMPIA (BS)  
Cod. Fisc. e Part. I.V.A.: 02756060380

**Maniva Ski Srl**

Sede Operativa: Passo Maniva - 25072 Bagolino (BS) - Tel 030 928 00 12 - Fax 030 928 08 82

Sede Amministrativa: Via Dante 153c - 25068 Sarezzo (BS) - Tel 030 8033564 - Fax 030 831622

Sede Legale: Via F. Filzi, 17 - 25063 Gardone Valtrompia (BS) - Tel 030 891 17 44 - Fax 030 891 32 09 - P.I./C.F. 02756060980

[www.manivaski.it](http://www.manivaski.it) - [info@manivaski.it](mailto:info@manivaski.it)



Gardone V.T., 01/10/2019

## PIANO FINANZIARIO

INTERVENTO ADEGUAMENTO FUNZIONALE E GESTIONE VIABILITA' ESISTENTE  
IN LOCALITA' PIAN DELLA PIETRA NEL COMUNE DI COLLIO (BS)  
FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI SPAZI DI MANOVRA E DI SOSTA TEMPORANEA  
PER LA SICUREZZA VIABILISTICA DEL COMPRESORIO DEL MANIVA

## DATI GENERALI

COSTO DI COSTRUZIONE A CARICO DELL'ATI	250.000,00
PERIODO DI GESTIONE	30 ANNI
COSTI DI GESTIONE ANNUI	5.000,00
RICAVI DA PARCHEGGI ANNUI (STIMATI 3.200 AUTOMEZZI ALL'ANNO X 2,00€ DI PARCHEGGIO)	6.400,00
STIMA RICAVI MANIVA SKI PER INCREMENTO AFFLUENZA CLIENTELA	14.420,00
TASSO DI INTERESSE FINANZIAMENTO BANCARIO	4%

  
**MANIVA SKI s.r.l.**  
Sede: Via Fabio Filzi, 17  
25063 GARDONE VALTROMPIA (Bs)  
Cod. Fisc. e Part. I.V.A.: 02756060980

### Maniva Ski Srl

Sede Operativa: Passo Maniva - 25072 Bagolino (BS) - Tel 030 928 00 12 - Fax 030 928 08 82

Sede Amministrativa: Via Dante 153c - 25068 Sarezzo (BS) - Tel 030 8033564 - Fax 030 831622

Sede Legale: Via F. Filzi, 17 - 25063 Gardone Valtrompia (BS) - Tel 030 891 17 44 - Fax 030 891 32 09 - P.I./C.F. 02756060980

[www.manivaski.it](http://www.manivaski.it) - [info@manivaski.it](mailto:info@manivaski.it)





PROSPETTO RICAVI E COSTI DI GESTIONE

TICKET PARCHEGGIO  
AUTOVEICOLI STIMATI ANNUI 3.200  
PREZZO TICKET PARCHEGGIO 2,00 €

TOTALE RICAVI PER PARCHEGGIO 6.400 €

STIMA RICAVI MANIVA SKI PER INCREMENTO AFFLUENZA CLIENTELA 14.420 €

	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20	ANNO 21	ANNO 22	ANNO 23	ANNO 24	ANNO 25	ANNO 26	ANNO 27	ANNO 28	ANNO 29	ANNO 30
TOTALE RICAVI PER PARCHEGGIO	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400
STIMA RICAVI MANIVA SKI PER INCREMENTO AFFLUENZA CLIENTELA	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420	14.420
TOTALE RICAVI	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820	20.820
COSTI GESTIONE ANNUI	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000

MANIVA SKI s.r.l.  
Sede: Via Fabio Filzi, 17  
25063 GARDONE VALTROMPIA (Bs)  
Cod. Fisc. e Part. I.V.A.: 02756060380



SOSTENIBILITA' BUSINESS PLAN

*	COSTO COSTRUZIONE	€	250.000,00
---	-------------------	---	------------

BUSINESS PLAN :		ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20	ANNO 21	ANNO 22	ANNO 23	ANNO 24	ANNO 25	ANNO 26	ANNO 27	ANNO 28	ANNO 29	ANNO 30
***	RICAVO AFFLUENZA CLIENTELA MANIVA SKI ANNUO	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	€ 14.420,00	
	RICAVO VENDITA TICKETS PARCHEGGIO ANNUO	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	€ 6.400,00	
**	COSTO DI GESTIONE ANNUO	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
	INTERESSI	€ 9.367,20	€ 9.109,09	€ 8.840,65	€ 8.561,48	€ 8.271,14	€ 7.969,18	€ 7.655,15	€ 7.328,56	€ 6.988,90	€ 6.635,65	€ 6.268,28	€ 5.886,21	€ 5.488,86	€ 5.075,61	€ 4.645,84	€ 4.198,87	€ 3.734,03	€ 3.250,59	€ 2.747,81	€ 2.224,92	€ 1.681,12	€ 1.115,57	€ 527,39	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	UTILE ANTE IMPOSTE	€ 6.452,80	€ 6.710,91	€ 6.979,35	€ 7.258,52	€ 7.548,86	€ 7.850,82	€ 8.164,85	€ 8.491,44	€ 8.831,10	€ 9.184,35	€ 9.551,72	€ 9.933,79	€ 10.331,14	€ 10.744,39	€ 11.174,16	€ 11.621,13	€ 12.085,97	€ 12.569,41	€ 13.072,19	€ 13.595,08	€ 14.138,88	€ 14.704,43	€ 15.292,61	€ 15.820,00	€ 15.820,00	€ 15.820,00	€ 15.820,00	€ 15.820,00	€ 15.820,00	€ 15.820,00
	TASSE (IRAP/IRES)	€ 1.798,88	€ 1.870,84	€ 1.945,67	€ 2.023,50	€ 2.104,44	€ 2.188,61	€ 2.276,16	€ 2.367,20	€ 2.461,89	€ 2.560,37	€ 2.662,78	€ 2.769,29	€ 2.880,07	€ 2.995,27	€ 3.115,08	€ 3.239,68	€ 3.369,27	€ 3.504,04	€ 3.644,20	€ 3.789,97	€ 3.941,57	€ 4.099,23	€ 4.263,20	€ 4.412,39	€ 4.412,39	€ 4.412,39	€ 4.412,39	€ 4.412,39	€ 4.412,39	€ 4.412,39
	UTILE/PERDITA ANNUA NETTA	€ 4.653,92	€ 4.840,08	€ 5.033,68	€ 5.235,03	€ 5.444,43	€ 5.662,20	€ 5.888,69	€ 6.124,24	€ 6.369,21	€ 6.623,98	€ 6.888,94	€ 7.164,50	€ 7.451,08	€ 7.749,12	€ 8.059,08	€ 8.381,45	€ 8.716,70	€ 9.065,37	€ 9.427,99	€ 9.805,11	€ 10.197,31	€ 10.605,20	€ 11.029,41	€ 11.407,62	€ 11.407,62	€ 11.407,62	€ 11.407,62	€ 11.407,62	€ 11.407,62	€ 11.407,62
	RIENTRO CAPITALE	€ 245.346,08	€ 240.506,00	€ 235.472,32	€ 230.237,30	€ 224.792,87	€ 219.130,67	€ 213.241,97	€ 207.117,73	€ 200.748,52	€ 194.124,54	€ 187.235,60	€ 180.071,11	€ 172.620,03	€ 164.870,92	€ 156.811,83	€ 148.430,39	€ 139.713,68	€ 130.648,31	€ 121.220,32	€ 111.415,22	€ 101.217,91	€ 90.612,70	€ 79.583,29	€ 68.175,68	€ 56.768,06	€ 45.360,45	€ 33.952,83	€ 22.545,22	€ 11.137,60	-€ 270,01

Secondo quanto stimato , il rientro dell' investimento fatto da Maniva Ski avviene in 30 anni

LEGENDA

- \*

COSTO COSTRUZIONE

= investimento sostenuto da Maniva Ski , il quale comprende i lavori , oneri della sicurezza , IVA sulle opere del 10% , potenziamento arredo urbano lordo e spese tecniche esterne lorde
- \*\*

COSTO DI GESTIONE ANNUO

= investimento sostenuto da Maniva Ski , il quale comprende i lavori , oneri della sicurezza , IVA sulle opere del 10% , potenziamento arredo urbano lordo e spese tecniche esterne lorde
- \*\*\*

RICAVO AFFLUENZA CLIENTELA MANIVA SKI ANNUO

MANIVA SKI s.r.l.

Sede: Via Fabio Filzi, 17

25063 GARDONE VAL TROMPIA (Bs)

Cod. Fisc. e Part. I.V.A.: 02756060380