



MINISTERO DELLA DIFESA

N.140 DI REG.

COMANDO BRIGATA MECCANIZZATA "AOSTA"

del 28/12/2023

DIREZIONE DI INTENDENZA

C.F. N. 80005080835 - Codice univoco ufficio: 7CN6AI

VERBALE VALUTAZIONE OFFERTE ECONOMICHE (apertura busta B) -----

L'anno duemilaventitre, il giorno 28 (ventotto) del mese di dicembre, alle ore 10:00, in Messina, presso il Comando Brigata Meccanizzata "Aosta" - Direzione d'Intendenza, via Trieste n.20, si è riunita - in seduta pubblica, la Commissione per la chiusura del procedimento di valutazione delle offerte economiche prodotte dagli Operatori economici interessati nell'ambito della procedura ristretta ex art.61 del D.Lgs. 50/2016 indetta con bando GUCE n.2023/S 090-278324, per l'approvvigionamento di servizi alberghieri, ristorazione e lisciviatura del personale militare dell'Esercito in servizio di ordine pubblico fuori sede, nell'ambito dell'operazione denominata "Strade Sicure" settore di REGGIO CALABRIA, nonché del personale di passaggio in attività di controllo, manutenzione materiali e mezzi e di temporaneo avvicendamento, anno 2023, CIG A01817145B, nominata, in ottemperanza

alle norme stabilite dal D.Lgs. n. 50/2016, con Atto  
dispositivo n. 13 del 27/12/2023, composta  
da:-----

- Ten. Col. Lorenzo MORGANELLA - Presidente;-----

- Ten. Col. Domenico VALENTINI - Membro;-----

- Serg. Magg. A. Nicola SANTONICCOLO - Membro e  
Segretario,

assistiti dal Ten. Col. Francesco MORTILLARO, nella  
qualità di Ufficiale Rogante, nell'ambito della  
citata procedura procedura ristretta ex art.61 del  
D.Lgs. 50/2016 indetta con bando GUCE n.2023/S 090-  
278324.-----

Si premette che: -----

- con il verbale n. 138 del 23/11/2023 la  
Commissione, dopo una attenta analisi dei dati  
dichiarati, procedeva alla lettura dell'offerta  
della Società Grande Albergo Miramare S.p.A., che  
era pari al 31,31% di sconto percentuale sui  
prezzi posti a base del disciplinare di gara ed  
all'esito dell'esame dei dati riportati riferiti  
rispettivamente ai costi della manodopera ed agli  
oneri per la sicurezza, li riteneva entrambi  
sottostimati, rispetto a quelli indicati nel  
disciplinare di gara e, pertanto, ne proponeva la  
verifica di congruità;-----

- con il verbale del 22/12/2023 il Responsabile del Procedimento (d'ora in avanti abbreviato con RP), per la fase di affidamento, riconosceva sussistere la violazione dell'art.97 del D.Lgs n.50/2016 e valutava l'offerta della Società Grande Albergo Miramare S.p.A. non congrua in termini di serietà, sostenibilità e realizzabilità per tutto quanto motivato nello stesso verbale che allegato al presente ne costituisce parte integrante (Allegato A);

- Con PEC n. M\_D ABDFDB6 REG2023 0042380 del 22/12/2023 l'RP per la fase di affidamento comunicava alle concorrenti la conclusione del procedimento di verifica di congruità, avviato da questa S.A. con lettera prot n. 0037790 del 23/11/2023 e contestualmente, comunicava che per il giorno 28/12/2023 alle ore 10:00 era prevista la seduta pubblica per la conclusione dell'attività di cui ai successivi artt. 21 e 22 del citato disciplinare. -----

Alla seduta sono presenti il Sig. Francesco MONTESANO e la Sig.ra Emilia Rita LATELLA rappresentanti della società Grande Albergo Miramare S.p.A.;-----

Il presidente dichiara aperta la seduta.-----

Il RP per la fase di affidamento sottopone in condivisione a questa Commissione, il citato verbale di valutazione dell'anomalia dell'offerta del 22/12/2023. Si procede alla lettura integrale del citato verbale. La Commissione, esaminati i dati dichiarati ritiene, unitamente al RP per la fase di affidamento sussistere la violazione dell'art.97 del D.Lgs n.50/2016 e valuta l'offerta della Società Grande Albergo Miramare S.p.A. non congrua in termini di serietà, sostenibilità e realizzabilità. Inoltre, la Commissione condivide l'intera analisi del RP, ed in particolare, che: *"il solo risultato di perdita d'impresa calcolato semplicemente in base ai dati comunicati in sede di offerta ed integrati in sede di giustificazioni risulta un dato che induce a dichiarare la non congruità dell'offerta in termini di serietà, sostenibilità e realizzabilità a garanzia dell'esecuzione contrattuale a perfetta regola d'arte (vedasi colonna D dell'Annesso 16), anche alla luce delle affermazioni della società circa il rapporto inversamente proporzionale tra unità di personale militare e ricavi aziendali posto che l'ipotesi di incremento delle unità di personale militare è incombente in funzione del mutare degli scenari operativi.*

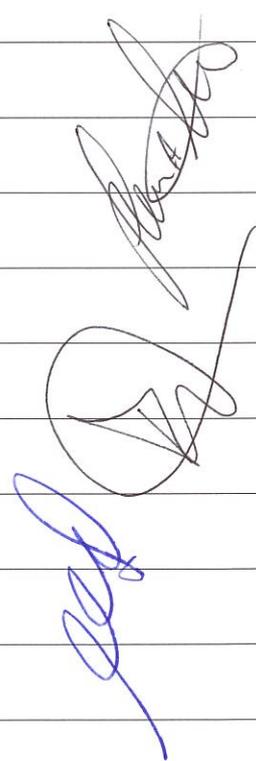
La Commissione, unitamente a RP per la fase di affidamento, esclude, ai sensi degli articoli 59, comma 3 lett. c) e 97, commi 5 e 6 del Codice, l'offerta presentata dalla società Grande Albergo Miramare S.p.A., che appariva anomala ai sensi dell'art. 97, comma 5, del D. Lgs. 50/2016 e smi e che tale si conferma a seguito degli approfondimenti istruttori eseguiti e sulla base dei dati e delle giustificazioni fornite dalla Società stessa.

La commissione, inoltre, considerata valida l'offerta presentata dalla Società **AC1931 S.r.l.**, dichiara regolare la procedura e concluso il procedimento con proposta di aggiudicazione in favore della stessa, che ha presentato offerta pari al 1,25% di sconto percentuale sui prezzi posti a base del disciplinare amministrativo, chiudendo le operazioni di gara.

Al termine dei lavori, le offerte economiche, debitamente siglate dai componenti della Commissione e dall'Ufficiale Rogante, riposta nelle buste in cui era custodita, vengono consegnate all'RP unitamente alla documentazione amministrativa, per i successivi adempimenti.-----

Le operazioni di gara terminano alle ore 11:40 odierne.-----

11



Io Ufficiale Rogante, ho ricevuto il presente atto,  
non in contrasto con l'ordinamento giuridico, del  
quale ho dato lettura alle parti che lo approvano  
dichiarandolo conforme alle loro volontà e,  
unitamente a me, lo sottoscrivono con firma  
autografa.-----

**IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE**

Ten. Col. Lorenzo MORGANELLA

**MEMBRO**

*Ten. Col. Lorenzo Morganello*

Ten. Col. Domenico VALENTINI

*Ten. Col. Valentini*

**MEMBRO E SEGRETARIO**

Serg. Magg. A. Nicola SANTONICCOLO

*Serg. Magg. Santoniccolo*

**L'UFFICIALE ROGANTE**

Ten. Col. Francesco MORTILLARO

*F. Mortillaro*



**COMANDO BRIGATA MECCANIZZATA "AOSTA"**  
**Direzione di Intendenza**

**OGGETTO:** verifica della congruità e affidabilità dell'offerta. verbale di valutazione dell'anomalia dell'offerta presentata dalla ditta G.A.M. S.p.A. nella ambito della procedura ristretta sopra soglia comunitaria per l'appalto di servizi alberghieri e di ristorazione per il personale militare dell'esercito in servizio di ordine pubblico fuori sede nell'ambito dell'operazione denominata "strade sicure", nonché per il personale dell'A.M. in attività di controllo ispettivo, manutenzione materiali e mezzi e di temporaneo avvicendamento, art.6 1 del D.lgs. n.50/2016. Il luogo di svolgimento del servizio è Reggio Calabria (RC). CIG 9805884776 sostituito da CIG A01817145B. Periodo: mesi 12 data stipula. Unità presunte: 48.

**1. Premesse**

Con verbale n.138 DI REG. del 23/11/2023 (**Annesso 1**), la Commissione, dopo una attenta analisi dei dati dichiarati, procedeva alla lettura dell'offerta della Società Grande Albergo Miramare S.p.A., che era pari al 31,31% di sconto percentuale sui prezzi posti a base del disciplinare di gara e all'esito dell'esame dei dati riportati riferiti rispettivamente ai costi della manodopera ed agli oneri per la sicurezza, li riteneva entrambi sottostimati, rispetto a quelli indicati nel disciplinare di gara e, pertanto, ne proponeva la verifica di congruità.

A fronte del fondato sospetto di offerta anormalmente bassa e ad alto rischio di incongruità, il sottoscritto Responsabile del Procedimento per la fase di affidamento (RP), per quanto di competenza, ha subordinato l'aggiudicazione provvisoria all'espletamento di ogni indispensabile verifica e accertamento delle origini della rilevata apparente anomalia, avviando il relativo procedimento di verifica della congruità e affidabilità dell'offerta mediante apposita comunicazione trasmessa con nota n. 0037790 all'indirizzo PEC della Società Grande Albergo Miramare S.p.A. in data 23/11/2023 (**Annesso 2**).

**2. Considerazioni preliminari: riferimenti normativi e principi applicabili**

Ai sensi dell'art. 97, comma 1 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (d'ora in poi Codice), gli operatori economici forniscono, su richiesta della stazione appaltante, spiegazioni sul prezzo o sui costi proposti nelle offerte se queste appaiono anormalmente basse, sulla base di un giudizio tecnico sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta.

Come specificato dalla Linea Guida dell'ANAC n.3/2016, da ultimo aggiornata con Deliberazione ANAC 1007/2017, la verifica di congruità dell'offerta, in coerenza con l'art.31 comma 3 del Codice, compete al RP.

L'art. 97 comma 4 del Codice dispone che ai fini della verifica possono prendersi in considerazione le giustificazioni che riguardino:

- a. l'economia del processo di fabbricazione dei prodotti, dei servizi prestati o del metodo di costruzione;
- b. le soluzioni tecniche prescelte o le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per fornire i prodotti, per prestare i servizi o per eseguire i lavori;
- c. l'originalità dei lavori, delle forniture o dei servizi proposti dall'offerente.

Ai sensi dell'art. 97 comma 6 del Codice non sono in ogni caso ammesse giustificazioni in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge, né giustificazioni in relazione agli oneri di sicurezza di cui al piano di sicurezza e coordinamento previsto dall'articolo 100 del D.lgs 9 aprile 2008, n. 81.

L'anomalia può anche riguardare il margine di utile, qualora i costi esposti e l'incidenza delle spese generali non consentano un minimo apprezzabile utile d'impresa.

La verifica di congruità è una verifica complessiva e quindi non deve limitarsi alle voci di costo più significative o concentrarsi su singole voci di costo, ma piuttosto considerare la loro incidenza sull'offerta complessiva e in ogni caso tener presenti tutti gli elementi giustificativi forniti dal concorrente. Secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale infatti il giudizio sul carattere anomalo o meno delle offerte non mira a ricercare inesattezze in ogni singolo elemento costitutivo, ma a valutare se l'offerta nel suo complesso sia seria ed attendibile e trovi rispondenza nella realtà di mercato e nel contesto organizzativo aziendale. Può dunque ritenersi anomala un'offerta solo quando il giudizio negativo sul piano dell'attendibilità riguardi voci che, per rilevanza ed incidenza complessiva rendano l'intera operazione economica non plausibile e, pertanto, non suscettibile di accettazione da parte della Stazione Appaltante (ex pluribus, Consiglio di Stato Sez. V, 11/03/2010 n. 1414; sez. VI 24/08/2011 n.4801, sez. IV 4/05/2012 n.2566);

E' altresì ormai consolidato in giurisprudenza, che in sede di verifica dell'anomalia dell'offerta, relativamente al costo del personale, non va considerato il costo "teorico", ma il costo "reale", ossia, non quello risultante assumendo a base di calcolo il costo tabellare medio (come tale comprensivo anche delle ore medie annue non lavorate), ma invece il costo delle ore lavorate effettive. (Consiglio di Stato sez. V, 12/06/2017, n. 2815; Consiglio di Stato sez. III, 02/03/2017, n. 974; Cons. Stato, III, 2 marzo 2015, n. 1020, 13 dicembre 2013, n. 5984).

Va anche precisato che la relativa congruità va riferita alla singola realtà aziendale e non può essere desunta dagli importi offerti dagli altri partecipanti alle procedure di gara e che nemmeno le tabelle ministeriali costituiscono un parametro uniforme per ciascun operatore economico del settore e dunque vincolante per la verifica di anomalia (Consiglio di Stato, sez. V, 6 luglio 2020, n. 4308). Si aggiunge, inoltre, che "la verifica di congruità di un'offerta sospetta di anomalia va condotta con esclusivo riguardo agli elementi costitutivi dell'offerta analizzata ed alla capacità dell'impresa - tenuto conto della propria organizzazione aziendale e, se del caso, dalla comprovata esistenza di particolari condizioni favorevoli esterne - di eseguire le prestazioni contrattuali al prezzo proposto" (Cons. di Stato , sez. V, 28 gennaio 2019, n.690; in tal senso anche Cons. di Stato , sez. V, 26 aprile 2018, n. 2540).

Secondo quanto disposto dall'art. 97 co.5 del Codice, la stazione appaltante (e per essa il RP), fermi restando il rispetto dei minimi salariali e la congruità degli oneri per la sicurezza afferenti all'impresa e l'osservanza degli obblighi di cui agli artt.105 e 30 co.3 dello stesso Codice, esclude l'offerta apparentemente anomala solo se le spiegazioni acquisite in contraddittorio con l'offerente non giustificano il basso livello dei prezzi e dei costi proposti.

Resta inteso che, il concorrente sottoposto a valutazione di possibile anomalia non può fornire giustificazioni tali da integrare un'operazione di "finanza creativa", modificando le voci di costo e mantenendo fermo l'importo finale (Consiglio di Stato, Sezione VI, 7 febbraio 2012, n. 636; id., 23 luglio 2012, n. 4206).

### 3. Iter ed evidenze emerse nel contraddittorio

Tanto premesso, con la già citata nota n. 0037790, trasmessa a mezzo PEC in data 23/11/2023, il sottoscritto RP comunicava alla Società Grande Albergo Miramare S.p.A. l'avvio del procedimento di verifica in contraddittorio richiedendo tutti i giustificativi e i chiarimenti utili a spiegare ed accertare le origini dell'anomalia dell'offerta rilevata ai sensi dell'art.97 comma 1 del Codice relativamente ai costi dichiarati. Dall'esame dei dati e informazioni già nelle disponibilità della S.A. (presentati in sede di offerta), messi a sistema con i dati rilevati dai bilanci 2019, 2020 e 2021 (presentati dalla stessa Società nell'ambito del medesimo procedimento), con particolare riferimento all'incidenza percentuale dei costi della produzione emergevano macroscopiche differenze in difetto nella stima dei costi fatta dalla Grande Albergo Miramare S.p.A. (prospetto riepilogativo dei dati innanzi richiamati in **Annesso 3**).

L'operatore economico a mezzo PEC (Nota prot.n.2023 0037790 del 23/11/2023) chiedeva solo conferma relativamente alle voci di bilancio prese in considerazione dalla S.A. (**Annesso 4**).

Questa S.A., con nota n. 0038565, trasmessa a mezzo PEC in data 30/11/2023 precisava che la valutazione circa la congruità, serietà, sostenibilità, realizzabilità e idoneità dell'offerta ad assicurare una seppur modesta remunerazione economica non si sarebbe basata su singole voci di costo sulla verifica complessiva della stessa alla luce dell'insieme dei costi diretti e indiretti che, dall'esame dei bilanci (quale parametro di riferimento di organizzazione aziendale propria), incidono sull'attività esercitata da codesta Società (**Annesso 5**).

L'operatore economico a mezzo PEC (Nota prot.n.2023127154440185000000 del 07/12/2023) (**Annesso 6**), rispondeva alla richiesta del 23/11/2023, formulando le giustificazioni tendenti ad argomentare la non applicabilità, allo specifico appalto, dei dati gestionali che la società ha dichiarato nei propri bilanci di esercizio 2019, 2020 e 2021.

Al fine di procedere con maggior chiarezza all'esame dell'offerta nell'ambito della gestione propria della Società Grande Albergo Miramare S.p.A., si è reso necessario acquisire, con nota prot. n. 0040255 del 11/12/2023 (**Annesso 7**), l'ultimo bilancio di esercizio (2022) a comprova di quanto affermato dalla stessa.

La Società, a mezzo PEC (Nota prot.n.20231212103838271000000 del 12/12/2023) (**Annesso 8**), rispondeva all'ulteriore richiesta trasmettendo il bilancio di esercizio 2022 unitamente ad un breve commento dello stesso.

Le argomentazioni fondamentali formulate dalla Società a giustificazione della sottostima dei costi dichiarati nell'offerta rispetto a quelli dichiarati, dal 2019 al 2022, nei propri bilanci si sono focalizzati su due principali aspetti di seguito riassunti:

- a) **secondo la tesi esposta dalla Società, nonostante i rincari di mercato di materie prime e prodotti energetici (generi alimentari, prodotti per l'igiene, carburanti, luce e gas), i ricavi derivanti dall'appalto sarebbero inversamente proporzionali al numero delle presenze dei militari:** *“nonostante l'aumento dei prezzi operato dai fornitori, ottiene oggi maggior ricavo rispetto al passato, in considerazione (inter alia) del minor numero delle presenze del contingente in appalto (si ricorda, infatti, che negli anni 2019, 2020 e 2021 le presenze erano superiori alle 95 unità, il doppio di quelle attuali, pari a 48)”*.
- b) **i dati relativi alla gestione aziendale dei bilanci in esame non sono paragonabili con il contesto relativo al servizio oggetto dell'appalto:** *“non è ragionevole effettuare paragoni con i dati dei bilanci riferiti alle predette annualità: è pertanto impossibile ottenere le medesime percentuali tra ricavi e costi attraverso un confronto tra il bilancio attuale (post pandemia) e quelli richiamati dalla stazione appaltante posto che i ricavi erano intuitivamente bassi.... e GAM ha comunque dovuto sostenere ugualmente i costi, fissi<sup>1</sup> e variabili<sup>2</sup> (tra cui, specialmente quelli generali) anche a fronte (si è detto) dei bassi ricavi.”*

**Primo aspetto contraddittorio:** *la tesi sostenuta dal Grande Albergo Miramare S.p.A., che la riduzione del contratto da 95 a 48 unità abbia apportato ed apporterebbe un vantaggio, attesta già di per se che l'appalto è considerato in perdita perché per coprire i naturali costi di gestione della stessa, la Società avrebbe la necessità di affittare più posti letto possibili a prezzi stagionali. Inoltre, se l'esigenza dell'A.D. dovesse subire un incremento di pax, occupando altra parte della struttura a basso ricavo, ne conseguirebbe che la società andrebbe in perdita.*

Come affermato dalla stessa Società, la riduzione del numero delle unità è avvenuto nel 2022. Inizialmente, per tale appalto, la GAM S.p.A. per alloggiare e ristorare 95 unità aveva offerto uno sconto del 1,21% e stimato un'incidenza totale di costi pari al 91,30% (copia offerta della Società in **Annesso 9**). A metà dello stesso anno il contratto è stato ridotto a 48 unità. Sempre nello stesso anno (2022), però, la Società Grande Albergo Miramare S.p.A., visti gli incrementi dei prezzi registrati dall'andamento di mercato (materie prime, energia elettrica e gas), chiedeva ed otteneva la revisione dei prezzi. La Stazione Appaltante, con atto aggiuntivo n. 99 di Rep. Del 16/08/2022

<sup>1</sup> Sono definiti costi fissi quei fattori produttivi il cui valore complessivo rimane costante al variare delle quantità prodotte o vendute

<sup>2</sup> I costi variabili hanno invece un valore complessivo che varia al variare delle quantità prodotte o vendute. L'esempio nel caso specifico è quello delle materie prime utilizzate per la ristorazione, come il latte, lo zucchero, la pasta il pane il pomodoro, la mozzarella e così via.

(**Annexo 10**), riconosceva un aumento del valore economico del contratto in vigore, per un importo pari ad €341.084,80 a copertura dell'aumento dei costi lamentati dalla Società.

**Secondo aspetto contraddittorio: negare la ragionevolezza dell'esame della gestione aziendale mettendo a paragone i dati dei bilanci di esercizio dell'azienda .** Il bilancio di esercizio è disciplinato in Italia dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile. Esso svolge due funzioni fondamentali rispetto al sistema ambiente in cui l'azienda opera:

- una funzione di verifica interna, che consente ai proprietari/azionisti di valutare correttamente il proprio investimento nell'azienda;
- una funzione di verifica esterna, fornendo tutte le informazioni necessarie affinché i terzi soggetti che entrano in contatto con l'azienda possano valutarne correttamente la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Nel caso in esame, è pacifico sostenere che gli effetti economici della pandemia si collocano in buona misura a partire dai primi mesi del 2020. Volendo condividere la tesi della Società circa l'inattendibilità dei bilanci interessati dagli effetti pandemici, la gestione aziendale rappresentata, invece, dal bilancio di esercizio del 2019 della Società Grande Albergo Miramare S.p.A. deve essere considerata attendibile. Ciò premesso, si rileva, che nel 2019 la Società ha dichiarato una incidenza del 115,60% di totale costi della produzione rispetto al totale valore della produzione. Nello stesso anno si aggiudicava l'appalto di alloggiamento e ristorazione di 95 militari con uno sconto del 1,20% e stimava un'incidenza totale di costi del 90%<sup>3</sup> (copia offerta della Società **Annexo 11**). Anche con riferimento all'appalto del 2018 la Società a fronte di una offerta di sconto del 4,80% stimava un'incidenza di costi pari al 79,60 % (copia offerta della Società **Annexo 12**). Si riporta, di seguito, uno prospetto riepilogativo dei costi stimati dalla Società Grande Albergo Miramare S.p.A. negli appalti aggiudicatasi negli anni 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022 nel quale si nota chiaramente un elevato indice di incidenza dei costi relativamente alle sole voci di costo di manodopera, di sicurezza e materie prime (copia offerte anni 2020 e 2021 **Annexi 13 e 14**):

PROSPETTO A

Offerte GAM SpA:	2018	2019	2020	2021	2022	MEDIA
Incidenza percentuale del totale costi dichiarati:	79,60%	90%	72%	90,30%	91,30%	84,64%

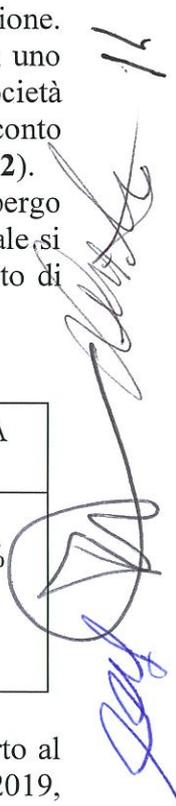
Inoltre, si riporta di seguito uno schema relativo al totale dei costi della produzione in rapporto al totale valore della produzione rilevato dai bilanci societari G.A.M. S.p.A. relativi agli anni 2019, 2020, 2021, 2022 (bilanci societari **Annexo 15**):

PROSPETTO B

Bilancio di esercizio GAM SpA:	2019	2020	2021	2022	MEDIA
Incidenza percentuale del totale dei costi della produzione	115,60%	353,30%	272,10%	78% <sup>4</sup>	204,75%

<sup>3</sup> Costi manodopera, materie prime e sicurezza.

<sup>4</sup> La riduzione percentuale è determinata dalla cessione di ramo d'azienda che confluisce nel totale valore produzione come anche dichiarato dalla stessa Società.

11  


Con l'offerta in esame, la Società, ha stimato una percentuale del totale dei costi pari al **60,68%**, macroscopicamente inferiore rispetto alla media dei dati dichiarati nelle offerte degli anni precedenti (**84,64%**) ed alla media dell'incidenza dei **costi contabilizzati nei bilanci (204,75%)**.

Volendo tralasciare, secondo la tesi della Società, gli anni 2020 e 2021 (quelli colpiti da pandemia), la stima dei costi (60,68%) rimane macroscopicamente e ingiustificatamente inferiore rispetto a quelli sostenuti nel 2022 (**78%**) (vedasi nota 4) e non si rilevano nel corpo delle giustificazioni fornite dall'operatore economico, indicazioni di soluzioni tecniche migliorative o condizioni eccezionalmente favorevoli che possano giustificare una stima dei costi ridotta al 60,68%, considerato anche che l'andamento dei mercati è ancora interessato da rilevanti criticità, (situazioni di crisi internazionali, vedasi Ucraina e Medio Oriente), rispetto ai quali non può escludersi un impatto sull'andamento dei prezzi delle voci di costo in esame.

Si evidenzia, pertanto, sia un difetto di "prudenza", che è principio necessario nella continuità del processo produttivo di una azienda ma, soprattutto una assoluta carenza di motivazioni a fondamento della stima dei costi.

Ma dall'analisi dei costi della produzione relativamente agli esercizi finanziari che vanno dal 2020 al 2022<sup>5</sup> (emerge che lo sconto del 31,31% non risulta sostenibile rispetto a nessuno degli anni considerati a prescindere dalle specifiche contingenze globali di mercato contemplate dall'operatore economico (**riepilogo dei dati nel prospetto Annesso 16**).

**Terzo aspetto contraddittorio:** considerato che "il corretto svolgimento del procedimento di verifica (dell'anomalia dell'offerta), mentre prevede la sicura modificabilità delle giustificazioni nonché l'ammissibilità di giustificazioni sopravvenute, presuppone, di contro, l'immodificabilità dell'offerta e la non ambiguità della stessa, a garanzia della imparzialità e trasparenza nell'agire della stazione appaltante. Nel caso in esame, la Società in fase di giustificazioni ha dichiarato un prezzo totale offerto pari a € 51,09 (differenza annua in aumento pari a € 29.176,43), importo differente rispetto all'originaria offerta che è pari a € 49,42.

Prospetto dimostrativo dell'applicazione dello sconto

DESCRIZIONE	IMPORTO ANNUO	% SCONTO	€ SCONTO	IMPORTO SCONTATO ANNUO	IMPORTO PER PAX PER GIORNO
Servizio di alloggio	€ 858.480,00	31,31%	€ 268.790,09	€ 589.689,90	€ 33,66
Servizio di ristorazione	€ 350.400,00	31,31%	€ 109.710,24	€ 240.689,76	€ 13,74
Fornitura generi di conforto	€ 16.994,40	0,00%	€ 0	€ 16.994,40	€ 0,97
Servizio di lavanderia	€ 27.000,00	31,31%	€ 8.453,70	€ 18.546,30	€ 1,54
<b>totali</b>	<b>€ 1.252.874,40</b>		<b>€ 389.954,03</b>	<b>€ 865.920,37</b>	<b>€ 49,42</b>

**Quarto aspetto contraddittorio:** la Società non ha tenuto conto e non fa alcuna menzione degli oneri che l'aggiudicatario dovrà rimborsare all'Amministrazione Difesa relativamente alle spese di pubblicità dei bandi di gara che allo stato attuale, si stimano in circa € 10.000,00.

**Quinto aspetto contraddittorio:** lo sconto del 31,31%, al contrario di quanto sostenuto dalla Società, non riporta il prezzo offerto in linea con quello del 2022 (nell'anno 2022, il prezzo offerto è stato di € 51,36. Nel settembre 2022, a seguito della revisione, è passato a € 60,06 per persona per giorno per un importo annuo di € 1.052.251,20, ancora oggi percepito dalla Società a seguito di

<sup>5</sup> A riguardo, si precisa che, al fine della verifica di sostenibilità dell'offerta, come rilevabile dal prospetto Annesso 14, si è tenuto conto delle sole voci inerenti i costi di: materie prime, costi del personale e spese generali, escludendo il totale ammortamenti e svalutazioni ed i proventi e oneri finanziari. Queste ultime voci, qualora considerate, determinerebbero una maggiore incoerenza tra offerta e quadro economico della gestione d'impresa.

proroghe), ma lo riduce (offerta pari ad € 49,42 per persona per giorno per un importo annuo di € 865.920,37) e determinerebbe, comunque, il ritorno ad una situazione considerata inadeguata dalla stessa Ditta a causa dell'aumento dei prezzi che ad oggi si sono stabilizzati ma non certo abbassati, aumento dei prezzi che ha determinato la revisione chiesta e ottenuta dalla G.A.M. S.p.A. (da € 51,36 a € 60,06), nel corso del 2022, pena l'insostenibilità del rapporto negoziale.

**Sesto aspetto contraddittorio:** nei costi generali la Società, ritiene di ricomprendere i costi per la sicurezza non soggetti a ribasso. Tale precisazione non può essere condivisa perché illogica. Infatti, come da DELIBERA N. 710 del 4 agosto 2020 "*Gli importi della sicurezza relativi ad un appalto possono essere distinti in due categorie: i costi della sicurezza e gli oneri aziendali della sicurezza. La definizione dei primi spetta alla stazione appaltante, la determinazione e l'indicazione in sede di offerta degli oneri aziendali della sicurezza rappresenta, invece, un obbligo posto a carico degli operatori economici concorrenti. Gli uni, dunque, sono costi non soggetti a ribasso, finalizzati all'eliminazione dei rischi da interferenze, gli altri sono oneri concernenti i costi specifici della sicurezza, connessi all'attività delle imprese, che devono essere indicati dalle stesse nelle rispettive offerte*". La Società, nell'ambito delle spese generali può ricomprendere solamente gli oneri aziendali. Nel corpo dell'offerta la Società ha indicato costi della sicurezza diversi da quelli stimati dalla S.A.. Infatti, la Società conferma costi per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 8.900,00 che non possono essere diversi da quelli indicati dalla stazione appaltante (€ 52.620,72 pari al 4,2% dell'importo base di € 1.252.874,40) confondendoli, come si evince dalle giustificazioni rese, con gli oneri aziendali la cui stima è di competenza della Società.

**Settimo aspetto contraddittorio:** la Società sostiene che il personale relativo alla gestione amministrativa non debba essere valutato in termini di costi relativi alla gestione aziendale globale ai fini dell'incidenza nell'appalto in argomento. Anche tale giustificazione assume connotati di illogicità. Infatti, è pacifico sostenere che l'intera organizzazione aziendale si poggia sulle diverse strutture connesse tra loro e che ne costituiscono l'attività imprenditoriale, pertanto anche tali costi incidono sul totale delle produzioni.

Riepilogando, la ditta:

- sostiene che il servizio attualmente offerto è economicamente più conveniente rispetto al passato (48 unità attuali contro 95 unità del precedente contratto) in quanto consente alla ditta di offrire al libero mercato (quindi alla clientela privata) un maggior numero di camere a prezzi maggiori (estremizzando il ragionamento si potrebbe affermare che la ditta trarrebbe un vantaggio dal non vedersi aggiudicare il servizio);
- non dà alcuna evidenza di come possa il supposto vantaggio competitivo di cui al precedente alinea tradursi in una contrazione dell'incidenza dei costi della produzione che la stessa sostiene si riducano al 60,68% rispetto al 91,30% (stimato dalla ditta nell'offerta per la procedura del 2022 ma che poi ha determinato la richiesta di incremento contrattuale a copertura dell'incremento degli effettivi costi della produzione evidentemente maggiori rispetto al 91,30% stimato e che nel bilancio 2022 si riducono al 78% ma solo per via di quanto indicato alla nota 4);
- ammette che, a causa della pandemia e della crisi energetica, i propri costi di produzione sono aumentati ma sostiene che non è ragionevole considerare i dati relativi agli anni 2020 e 2021 in quanto falsati dagli effetti della crisi pandemica;

Di contro, si può osservare che:

- dai bilanci prodotti, relativamente a tutti gli anni oggetto di osservazione, pre, durante e post pandemia, la ditta ha svolto la propria attività conseguendo costantemente una perdita (salvo che nell'anno 2022 quando consegue un utile ma solo per via dell'evento eccezionale descritto nella nota 4) a causa dell'elevatissima incidenza dei costi di produzione rispetto al totale del valore della produzione;
- tra le argomentazioni svolte dalla ditta per giustificare l'altissimo sconto percentuale offerto (anche in rapporto alle precedenti procedure bandite da questa Amministrazione e alle quali ha partecipato il suddetto operatore economico) non se ne individua alcuna che possa far comprendere come, in presenza di tale sconto percentuale e di costi della produzione ormai

strutturalmente incrementati rispetto al periodo pre-pandemico, possa trovare giustificazione la robusta contrazione dell'incidenza dei costi della produzione posta a base dell'offerta in esame.

#### 4. Conclusioni

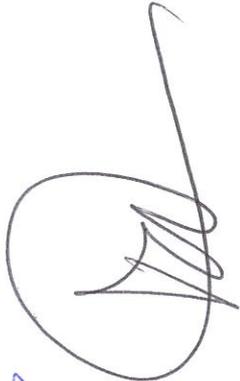
L'offerta della Società Grande Albergo Miramare S.p.A., pari ad uno sconto del 31,31% sui prezzi palesi posti a base di gara, che appariva anomala ai sensi dell'art. 97, comma 5, del D. Lgs. 50/2016 e smi, tale si conferma a seguito degli approfondimenti istruttori eseguiti e sulla base dei dati e delle giustificazioni fornite dalla Società stessa.

Già il solo risultato di perdita d'impresa calcolato semplicemente in base ai dati comunicati in sede di offerta ed integrati in sede di giustificazioni risulta un dato che induce a dichiarare la non congruità dell'offerta in termini di serietà, sostenibilità e realizzabilità a garanzia dell'esecuzione contrattuale a perfetta regola d'arte (**vedasi colonna D dell'Annesso 16**) anche alla luce delle affermazioni della società circa il rapporto inversamente proporzionale tra unità di personale militare e ricavi aziendali posto che l'ipotesi di incremento delle unità di personale militare è incombente in funzione del mutare degli scenari operativi.

Pertanto, il sottoscritto RP riconosce sussistere la violazione dell'art.97 del D.Lgs n.50/2016 e valuta l'offerta della Società Grande Albergo Miramare S.p.A. non congrua in termini di serietà, sostenibilità e realizzabilità per tutto quanto motivato in premessa.

Messina, 22/12/2023

**Il Responsabile per la fase di affidamento**  
**Ten. Col. com. Zvonimir ORESKI**







MINISTERO DELLA DIFESA

N.138 DI REG.

COMANDO BRIGATA MECCANIZZATA "AOSTA"

del 23/11/2023

DIREZIONE DI INTENDENZA

C.F. N. 80005080835 - Codice univoco ufficio: 7CN6AI

VERBALE VALUTAZIONE OFFERTE ECONOMICHE (apertura

busta B) -----

L'anno duemilaventitre, il giorno 23 (ventitre) del mese di novembre, alle ore 10:00, in Messina, presso

il Comando Brigata Meccanizzata "Aosta" - Direzione

d'Intendenza, via Trieste n.20, si è riunita - in

seduta pubblica, la Commissione per la valutazione

delle offerte economiche prodotte dagli Operatori

economici interessati nell'ambito della procedura

ristretta ex art.61 del D.Lgs. 50/2016 indetta con

bando GUCE n.2023/S 090-278324, per

l'approvvigionamento di servizi alberghieri,

ristorazione e lisciviatura del personale militare

dell'Esercito in servizio di ordine pubblico fuori

sede, nell'ambito dell'operazione denominata "Strade

Sicure" settore di REGGIO CALABRIA, nonché del

personale di passaggio in attività di controllo,

manutenzione materiali e mezzi e di temporaneo

avvicendamento, anno 2023, CIG A01817145B, nominata,

in ottemperanza alle norme stabilite dal D.Lgs. n.

50/2016, con Atto dispositivo n. 1 del 31/10/2023,

composta da:-----

- Ten. Col. Antonio TRELLE - Presidente;-----

- Cap. Emanuele NEGRO - Membro;-----

- Serg. Alessandro BELLOTTI - Membro e Segretario,

assistiti dal Ten. Col. Francesco MORTILLARO, nella

qualità di Ufficiale Rogante, nell'ambito della

citata procedura procedura ristretta ex art.61 del

D.Lgs. 50/2016 indetta con bando GUCE n.2023/S 090-

278324.-----

Si premette che: -----

- con il verbale n. 136 del 17/10/2023 il Seggio di

Gara, ha proposto l'ammissione del concorrente

AC1931 S.r.l.;-----

- con il verbale n.137 del 25/10/2023 il Seggio di

Gara, ha proposto l'ammissione del concorrente

Grande Albergo Miramare S.p.A.-----

- Con PEC n.M\_D ABDFDB6 REG2023 0036404 del

14/11/2023 l'RP per la fase di affidamento

comunicava alle concorrenti, che per il giorno

23/11/2023 alle ore 10:00 è prevista l'apertura in

seduta pubblica della busta economica per quanto

in epigrafe. -----

Alla seduta sono presenti:

- il Sig. Francesco MONTESANO e la Sig.ra Emilia

Rita LATELLA rappresentanti della società Grande Albergo Miramare S.p.A.;-----

- il Sig. Armando CURTO e il Sig. Arcangelo CURTO rappresentanti della società AC1931 S.r.l.; -----

Il presidente dichiara aperta la seduta facendo rilevare l'integrità dei plichi agli astanti.-----

Si procede all'apertura della busta presentata dalla società AC1931 S.r.l.. La Commissione, dopo una

attenta analisi, esaminati i dati dichiarati ritiene che la stessa è regolare e conforme a quanto

prescritto dalla documentazione ufficiale di gara e procede alla lettura dell'offerta, che è pari al

1,25% di sconto percentuale sui prezzi posti a base del disciplinare di gara. Una scheda apertura

offerta è stata redatta seduta stante e viene allegata al presente verbale (All.A). -----

Si procede, a seguire, all'apertura della busta presentata dalla società Grande Albergo Miramare

S.p.A.. La Commissione, dopo una attenta analisi, dei dati dichiarati procede alla lettura

dell'offerta, che è pari al 31,31% di sconto percentuale sui prezzi posti a base del disciplinare

di gara dall'esame dei dati riportati rispettivamente ai costi della manodopera ed agli

oneri per la sicurezza, ritiene entrambi

*[Handwritten signatures and initials in the left margin]*

*[Handwritten signatures and initials in the right margin]*

sottostimati, rispetto a quelli indicati nel disciplinare di gara e, pertanto, ne propone la verifica di congruità. Una scheda apertura offerta e stata redatta seduta stante e viene allegata al presente verbale (All.B).

La Commissione, ai sensi di quanto previsto dall'art. 24 del citato Disciplinare Amministrativo considerato che l'offerta presentata dalla società Grande Albergo Miramare S.p.A. in base ai citati elementi presenta elementi di anomalia, ritiene necessario procedere alla prevista valutazione di congruità.

Al termine dei lavori, le offerte economiche, debitamente siglate dai componenti della Commissione e dall'Ufficiale Rogante, riposta nelle buste in cui era custodita, vengono consegnate all'RP unitamente alla documentazione amministrativa, per i successivi adempimenti.-----

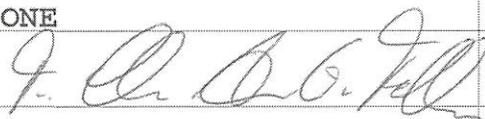
Le operazioni di gara terminano alle ore 10:50 odierne.-----

Io Ufficiale Rogante, ho ricevuto il presente atto, non in contrasto con l'ordinamento giuridico, del quale ho dato lettura alle parti che lo approvano dichiarandolo conforme alle loro volontà e, unitamente a me, lo sottoscrivono con firma

autografa.-----

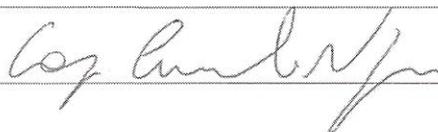
**IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE**

Ten. Col. Antonio TRELLE



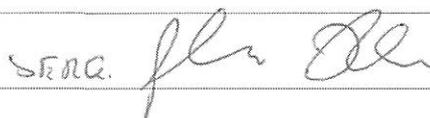
**MEMBRO**

Cap. Emanuele NEGRO



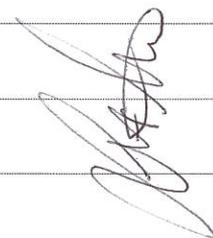
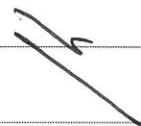
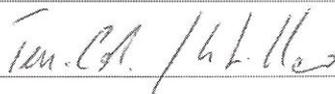
**MEMBRO E SEGRETARIO**

Serg. Alessandro BELLOTTI



**L'UFFICIALE ROGANTE**

Ten. Col. Francesco MORTILLARO







**DISTACCAMENTO COMANDO BRIGATA MECCANIZZATA "AOSTA"**  
**DIREZIONE DI INTENDENZA**  
**Sezione Contratti e Contenzioso**  
**Via del Vespro is.285 - MESSINA**  
**Codice Fiscale 80005080835**

**OGGETTO:** procedura ristretta sopra soglia comunitaria per l'appalto di servizi alberghieri e di ristorazione per il personale militare dell'esercito in servizio di ordine pubblico fuori sede nell'ambito dell'operazione denominata "strade sicure", nonché per il personale dell'A.M. in attività di controllo ispettivo, manutenzione materiali e mezzi e di temporaneo avvicendamento, art.6 1 del d. lgs. n.50/2016. Il luogo di svolgimento del servizio è Reggio Calabria (RC). CIG A01817145B  
 Periodo: mesi 12 data stipula. Unità presunte: 48.

**VISTO:** Il disciplinare di gara;

**VISTA:** l'offerta presentata dalla ditta: AC 1931 S.R.L. C.F./P.I. 12977151005.

**SI RENDE NOTO CHE:**

la **Commissione giudicatrice:**

- Presidente del Seggio: Ten. Col. Antonio TRELLE;
- Membro: Cap. Emanuele NEGRO;
- Membro e segretario: Serg. Alessandro BELLOTTI.

si è riunita alle ore 10,00 di oggi 23/11/2023, presso i locali della Direzione d'Intendenza, per le attività indicate nell'art.23 (**COMMISSIONE GIUDICATRICE**) del citato disciplinare di gara ed in particolare per la valutazione delle offerte economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte (cfr. Linee guida n. 3 del 26 ottobre 2016).

**OFFERTA**

N.	DETTAGLIO	%	IMPORTO
1	Importo totale a base di gara		€ 1'252.874,40 iva esclusa
2	costo mano d'opera	25,0 %	€ 313 218,60
3	Oneri per la sicurezza	4,18 %	€ 52 680,72
4	Sconto unico percentuale offerto	1,25 %	€ 15 660,93

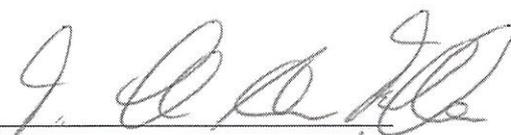
l'offerta economica è valida;



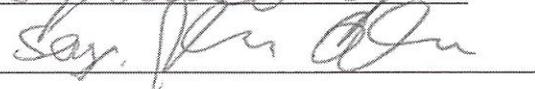
- l'offerta appare anormalmente bassa
- Vista riconosciuta regolare l'attività svolta, si dichiara concluso il procedimento con il seguente esito:
  - ammesso;
  - rinviato per la verifica dell'anomalia dell'offerta;
  - escluso per i seguenti motivi:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

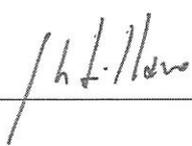
**LA COMMISSIONE GIUDICATRICE:**

Presidente del Seggio: Ten. Col. Antonio TRELLE: 

Membro: Cap. Emanuele NEGRO: 

Membro e segretario: Serg. Alessandro BELLOTTI 

**L'UFFICIALE ROGANTE:**

Ten. Col. Francesco MORTILLARO: 







**DISTACCAMENTO COMANDO BRIGATA MECCANIZZATA "AOSTA"**  
**DIREZIONE DI INTENDENZA**  
**Sezione Contratti e Contenzioso**  
**Via del Vespro is.285 - MESSINA**  
**Codice Fiscale 80005080835**

**OGGETTO:** procedura ristretta sopra soglia comunitaria per l'appalto di servizi alberghieri e di ristorazione per il personale militare dell'esercito in servizio di ordine pubblico fuori sede nell'ambito dell'operazione denominata "strade sicure", nonché per il personale dell'A.M. in attività di controllo ispettivo, manutenzione materiali e mezzi e di temporaneo avvicendamento, art.6 1 del d. lgs. n.50/2016. Il luogo di svolgimento del servizio è Reggio Calabria (RC). CIG A01817145B  
 Periodo: mesi 12 data stipula. Unità presunte: 48.

**VISTO:** Il disciplinare di gara;

**VISTA:** l'offerta presentata dalla ditta: **GRANDE ALBERGO MIRAMARE S.P.A.**  
 C.F./P.I.00087020806.

**SI RENDE NOTO CHE:**

la **Commissione giudicatrice:**

- Presidente del Seggio: Ten. Col. Antonio TRELLE;
- Membro: Cap. Emanuele NEGRO;
- Membro e segretario: Serg. Alessandro BELLOTTI.

si è riunita alle ore 10,00 di oggi 23/11/2023, presso i locali della Direzione d'Intendenza, per le attività indicate nell'art.23 (**COMMISSIONE GIUDICATRICE**) del citato disciplinare di gara ed in particolare per la valutazione delle offerte economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte (cfr. Linee guida n. 3 del 26 ottobre 2016).

**OFFERTA**

N.	DETTAGLIO	%	IMPORTO
1	Importo totale a base di gara		€ 1'252.874,40 iva esclusa
2	costo mano d'opera	24,13%	€ 302.400,00
3	Oneri per la sicurezza	0,71%	€ 8.900,00
4	Sconto unico percentuale offerto	31,31%	€ 392.274,97

l'offerta economica è valida;



- l'offerta appare anormalmente bassa
- Vista riconosciuta regolare l'attività svolta, si dichiara concluso il procedimento con il seguente esito:
  - ammesso;
  - rinviato per la verifica dell'anomalia dell'offerta;
  - escluso per i seguenti motivi:

\_\_\_\_\_

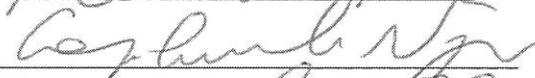
\_\_\_\_\_

**LA COMMISSIONE GIUDICATRICE:**

Presidente del Seggio: Ten. Col. Antonio TRELLE:



Membro: Cap. Emanuele NEGRO:

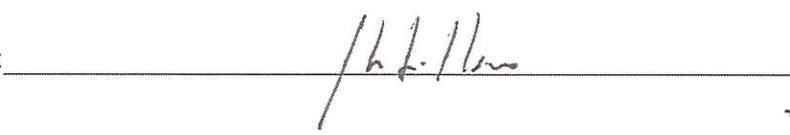


Membro e segretario: Serg. Alessandro BELLOTTI



**L'UFFICIALE ROGANTE:**

Ten. Col. Francesco MORTILLARO:







**COMANDO BRIGATA MECCANIZZATA "AOSTA"  
DIREZIONE DI INTENDENZA**

Sezione Contratti e Contenzioso  
Via del Vespro is.285 – MESSINA  
PEC: brigamiles\_aosta@postacert.difesa.it  
Codice Fiscale 80005080835

**OGGETTO:** procedura ristretta sopra soglia comunitaria per l'appalto di servizi alberghieri e di ristorazione per il personale militare dell'esercito in servizio di ordine pubblico fuori sede nell'ambito dell'operazione denominata "strade sicure", nonché per il personale dell'A.M. in attività di controllo ispettivo, manutenzione materiali e mezzi e di temporaneo avvicendamento, art.6 1 del D.lgs. n.50/2016. Il luogo di svolgimento del servizio è Reggio Calabria (RC). CIG 9805884776 sostituito da CIG A01817145B. Periodo: mesi 12 data stipula. Unità presunte: 48.

**A: GAM S.p.A.**

e, per conoscenza:

**AC1931 S.r.l.**

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Riferimento: MAIL\_2023102411816192000000 del 24/10/2023 solo per GAM S.p.A.;

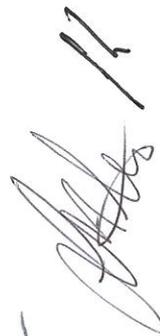
- Seguito: a) M\_D ABDFDB6 REG2023 0029428 del 22/09/2023;  
b) M\_D ABDFDB6 REG2023 0030529 del 02/10/2023;  
c) M\_D ABDFDB6 REG2023 0032773 del 17/10/2023;  
d) M\_D ABDFDB6 REG2023 0033913 del 25/10/2023;  
e) M\_D ABDFDB6 REG2023 0037736 del 23/11/2023.

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

1. Il verbale numero **138** di reg. in data **23/11/2023**, ha evidenziato che l'offerta presentata da codesta Ditta in sede di gara per l'appalto di un cui in oggetto, è da considerarsi anormalmente bassa e, pertanto, è necessario acquisire ulteriori dati ed elementi per procedere alla valutazione delle predetta offerta in termini di serietà, sostenibilità e realizzabilità a garanzia dell'esecuzione contrattuale.
2. Dal confronto dei dati dichiarati in sede di offerta e quelli che emergono dai bilanci degli anni 2019, 2020 e 2021, quest'ultimi prodotti in fase di gara, emergono macroscopiche differenze in difetto nella stima dei costi fatta da codesta Società a supporto della citata offerta (prospetto in allegato A). I dati presi in esame dai citati bilanci riguardano, in particolare, le seguenti voci:  
- riga B) 6) (per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci) la cui media ha prodotto un'incidenza del 20,60% rispetto ai ricavi;

- righe: B) 7), B) 8), 14) e 17), dati considerati quali “spese generali” dove confluiscono anche le voci di costo relative alle utenze, la cui media ha prodotto un’incidenza del 62,00% rispetto ai ricavi;
  - totali costi per il personale la cui media ha prodotto un’incidenza del 35,47% rispetto ai ricavi.
3. Per quanto sopra, visti i termini minimi previsti dall’articolo 97 comma 5 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., codesta Ditta è invitata a presentare entro il 08/12/2023 ore 11:00, a pena di esclusione, ulteriori elementi a comprova che giustifichino i dati forniti in sede di formulazione dell’offerta.

**IL CAPO SERVIZIO AMMINISTRATIVO**  
**Ten. Col. com. Zvonimir ORESKI**



PROSPETTO ANALISI OFFERTA ECONOMICA SOCIETA' G.A.M. S.p.A.

RICAVI	DATI STIMATI DALLA S.A.		DATI DICHIARATI IN SEDE DI OFFERTA		DATI RILEVATI DAL BILANCIO DI ESERCIZIO	
	%	IMPORTO	%	IMPORTO	%	€
PREZZO OFFERTO AL NETTO DELLO SCONTO	31,31%	€ 392.274,97				€ 1.252.874,40
Costi (es. materie prime, trasporti, noleggi, beni, servizi al netto dell'IVA)	18,00%	€ 225.517,39	17,56%	€ 220.000,00	20,60%	€ 860.599,43
Costi altre materie prime al netto dell'IVA	3,00%	€ 37.586,23	2,47%	€ 31.000,00	0,00%	€ 258.092,13
Costi del personale	25,00%	€ 313.218,60	24,14%	€ 302.400,00	35,47%	€ 0,00
Costi aspetti nutrizionali, autocontrollo igienico sanitario e sicurezza	0,00%	€ 0,00	4,95%	€ 62.000,00	0,00%	€ 444.394,55
Costi sicurezza non inferiore al 4,2% dei ricavi	4,20%	€ 52.620,72	0,71%	€ 8.900,00	0,00%	€ 0,00
Spese generali						
Tipologia						
Costi utenza energia elettrica per illuminazione e condizionamento ambienti						
Costi utenza acqua						
Costi utenza gas cucina						
Costi riscaldamento e acqua calda sanitaria						
Costi utenza telefoniche e internet						
Prestazioni occasionali o integrazione personale						
Spese forfetarie personale (formazione, visite mediche periodiche)						
Imposte locali (IMU - TASI - TARI)						
Costi per assicurazioni diverse						
Spese per manutenzione e riparazione immobili, macchinari e impianti						
Ammortamento macchinari ed impianti						
Spese per consulenza fiscale, tributaria e sul lavoro						
Imprevisti						
Interessi e oneri finanziari	15,00%	€ 187.931,16	10,86%	€ 136.000,00	62,00%	€ 776.782,13
COSTI STIMATI		€ 816.874,10		€ 760.300,00		€ 1.479.268,80
Utile d'impresa al lordo delle imposte IRES e IRAP		€ 436.000,30		€ 100.299,43		-€ 618.669,38
BASE IMPONIBILE		€ 436.000,30		€ 100.299,43		€ 0,00
Imposta sul Reddito delle Società IRES 2019 (è un'imposta personale giuridicamente, proporzionale, generale e diretta che ha un'incidenza pari al 24% sull'Utile lordo di impresa)	24%	su € 0,00		€ 104.640,07	€ 24.071,86	€ 0,00
			(utile lordo + costi personale)			
Imposta Regionale sulle Attività Produttive IRAP anno 2022 Regione SICILIA (E' un'imposta regionale sul valore aggiunto di tipo proporzionale e reale poiché colpisce la ricchezza al momento della sua produzione. L'aliquota è determinata dalle Regioni che sono però obbligate a mantenersi dentro predeterminati paletti stabiliti dalla legge nazionale. La base di calcolo tiene conto dell'Utile lordo di Impresa aumentato dei costi per il personale) il	3,9%	su € 444.394,55	€ 749.218,90	€ 29.219,54	€ 402.699,43	€ 15.705,28
Totale imposte			€ 133.859,61	€ 39.777,14		€ 17.331,39
utile/perdita d'impresa al netto delle imposte IRES e IRAP			€ 302.140,69	€ 60.522,29		-€ 636.000,77

Handwritten signatures in blue and black ink, located at the bottom right of the page.



DETTAGLI DEL MESSAGGIO

**Mittente:** posta-certificata@pec.aruba.it

**Destinatario:** brigamiles\_aosta@postacert.difesa.it

**Destinatari per conoscenza:**

**Oggetto:** POSTA CERTIFICATA: Fw:[p: 37790-2023]  
procedura ristretta sopra soglia comunitaria per lappalto di  
servizi alberghieri e di ristorazione per il personale militare  
dellesercito in servizio di ordine pubblico fuori sede  
nellambito delloperazione denominata strade sicure

**Allegati:** mailHTML\_1701255308426.html, daticert.xml,  
mailHTML\_1701255308426.html,  
prospetto\_verifica\_offerta.xlsx,  
lettera\_richiesta\_chiarimenti\_anomalia\_offerta.pdf,  
perstampa\_lettera\_richiesta\_chiarimenti\_anomalia\_offerta.  
pdf, Segnatura.xml, smime.p7s

**Data Invio:** 29/11/2023 11:52:35

**Data Ricezione:** 29/11/2023 11:54:31

**ID Messaggio:** <opec21010.20231129115235.87510.816.1.57@pec.aruba.it>

---

CORPO DEL MESSAGGIO



The image shows three handwritten signatures in blue ink and one in black ink, along with the date '11' written vertically. The signatures are located in the bottom right corner of the page.

--Questo è un Messaggio di Posta Certificata--

Il giorno 29/11/2023 alle ore 11:52:35 (+0100) il messaggio con Oggetto "Fw:[p: 37790-2023] procedura ristretta sopra soglia comunitaria per lappalto di servizi alberghieri e di ristorazione per il personale militare dell'esercito in servizio di ordine pubblico fuori sede nell'ambito dell'operazione denominata strade sicure" è stato inviato dal mittente "gamspa@pec.it" e indirizzato a: brigamiles\_aosta@postacert.difesa.it  
Il messaggio originale è incluso in allegato, per aprirlo cliccare sul file "postacert.eml" (nella webmail o in alcuni client di posta l'allegato potrebbe avere come nome l'oggetto del messaggio originale).  
L'allegato datichert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione  
L'identificativo univoco di questo messaggio è:  
opec21010.20231129115235.87510.816.1.57@pec.aruba.it

Spett.le Brigata Meccanizzata Aosta,

in riferimento alla Vostra richiesta del 23/11/2023, siamo a chiedervi solo conferma che le voci prese dai nostri bilanci e da Voi richieste siano:

- Riga B) 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci,
- Riga B) 7) per servizi,
- Riga B) 8) per godimento di beni di terzi,
- Riga 14) intendete la B) 14) oneri diversi di gestione,
- Riga 17) ammortamento delle immobilizzazioni materiali.

In attesa di Vostro gradito riscontro  
Porgiamo Cordiali saluti

Da: brigamiles\_aosta@postacert.difesa.it  
A: gamspa@pec.it  
Cc: armandocurto1931srl@pec.it  
Data: Thu, 23 Nov 2023 17:52:25 +0100 (CET)  
Oggetto: [p: 37790-2023] procedura ristretta sopra soglia comunitaria per lappalto di servizi alberghieri e di ristorazione per il personale militare dell'esercito in servizio di ordine pubblico fuori sede nell'ambito dell'operazione denominata strade sicure

Trasmissione messaggio da ABDFDB6 CDO BRG MEC AOSTA.  
Protocollo: M\_D ABDFDB6 REG2023 0037790 23-11-2023.  
Composto da 1 documento primario: lettera\_richiesta\_chiarimenti\_anomalia\_offerta.pdf e 3 Allegati.

The image shows several handwritten signatures. On the left, there is a signature in blue ink. To its right, there is a signature in black ink that is partially enclosed by a large, hand-drawn circle. Below these, there are more signatures in black ink, including one that appears to be a stylized 'H' or 'h' on the far right.

COMANDO BRIGATA MECCANIZZATA "AOSTA"  
Direzione di Intendenza

Allegati n.  
Annessi n.

Cod. Id.G8AOSTA Ind.Cl.

Messina, vedasi segnatura digitale  
POC: Ten.Col. Zvonimir ORESKI  
☎ 090/7783959 Sotrin 1676959  
✉ caservamm@baosta.esercito.difesa.it  
zvonimir.oreski@esercito.difesa.it

OGGETTO: procedura ristretta sopra soglia comunitaria per l'appalto di servizi alberghieri e di ristorazione per il personale militare dell'esercito in servizio di ordine pubblico fuori sede nell'ambito dell'operazione denominata "strade sicure", nonché per il personale dell'A.M. in attività di controllo ispettivo, manutenzione materiali e mezzi e di temporaneo avvicendamento, art.6 1 del D.lgs. n.50/2016. Il luogo di svolgimento del servizio è Reggio Calabria (RC). CIG 9805884776 sostituito da CIG A01817145B. Periodo: mesi 12 data stipula. Unità presunte: 48

A: GAM S.p.A.

e, per conoscenza:

AC1931 S.r.l.

^^^^

Riferimento: PEC del 29/11/2023.

Seguito: lettera prot. n. M\_D ABDFDB6 REG2023 0037790 del 23/11/2023.

^^^^

1. In relazione a quanto chiesto con PEC in data 29/11/2023, si comunica che la valutazione circa la congruità, serietà, sostenibilità, realizzabilità e idoneità dell'offerta ad assicurare una seppur modesta remunerazione economica è finalizzata alla verifica complessiva della stessa alla luce dell'insieme dei costi diretti e indiretti che, dall'esame dei bilanci, incidono sull'attività esercitata da codesta Società.
2. Si rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

IL CAPO DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO  
(Ten.Col. com. Zvonimir ORESKI)





# Grande Albergo Miramare S.p.A.

SEDE LEGALE: VIALE PAPINIANO, 10 – 20123 MILANO

C.F. - P.IVA 00087020806

SEDE AMMINISTRATIVA: VIALE GENOESE ZERBI, 29 – 89123 REGGIO CALABRIA

TEL. 0965 25830 FAX 0965 312545

Spett.le Ministero della Difesa – Comando Brigata Meccanizzata "Aosta" – Direzione di Intendenza (di seguito solo "**Stazione Appaltante**"),

in merito alle Vostre pec del 23 e del 29 novembre 2023 e al Verbale del 23 novembre 2023 della Commissione nominata per la valutazione delle offerte economiche, si riportano di seguito le spiegazioni ex art. 97, comma 5, del d.lgs. 50/2016 volte ad esplicitare e a dimostrare la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità dell'offerta economica presentata da Grande Albergo Miramare S.p.A. (di seguito solo "**GAM**" o la "**Società**").

\*\*\* \*\*

**1.** In via preliminare, si ritiene opportuno precisare che l'offerta economica presentata da GAM nella gara in esame è sostanzialmente identica in valore "assoluto" a quella presentata nella precedente gara aggiudicata alla medesima GAM per lo svolgimento del medesimo servizio negli anni dal 2019 al 2022, ossia nel periodo in cui il settore "alberghiero", come noto, è stato tra quelli maggiormente colpiti e danneggiati, sotto il profilo economico, dall'emergenza epidemiologica da Covid-19.

Ne consegue che detta offerta economica deve ritenersi egualmente seria e sostenibile al pari di quella presentata dalla Società a suo tempo; prova ne è che GAM, malgrado l'anzidetta pandemia, ha svolto l'uguale servizio negli anni 2019, 2020, 2021 e 2022 e, nonostante l'aumento dei prezzi operato dai fornitori, ottiene oggi un maggior ricavo rispetto al passato, in considerazione (*inter alia*) del minor numero delle presenze del contingente in appalto (si ricorda, infatti, che negli anni 2019, 2020 e 2021 le presenze erano superiori alle 95 unità, il doppio di quelle attuali, pari a 48).

Il dimezzamento del numero del contingente costituisce un dato di estrema importanza, in quanto consente - disponendo l'Hotel Regent di 107 posti letto - di prevedere un maggior *budget* per il 2024 rispetto a quello previsto per l'anno 2021 (ove il numero dei militari alloggiati era di 95 unità). Infatti, i restanti posti letto potranno essere allocati al prezzo di mercato in base alle varie stagionalità: tale circostanza ha consentito a GAM di confermare l'offerta già presentata in passato.

**1.1.** Ciò premesso, non è ragionevole effettuare paragoni con i dati dei bilanci riferiti alle predette annualità: è pertanto impossibile ottenere le medesime percentuali tra "ricavi" e "costi" attraverso un confronto tra il bilancio attuale (post pandemia) e quelli richiamati dalla Stazione Appaltante, posto che in detti anni i ricavi erano intuitivamente "bassi" proprio a causa della pandemia e GAM ha comunque dovuto sostenere ugualmente i costi, fissi e variabili (tra cui, specialmente, quelli generali), anche a fronte (si è detto) dei "bassi" ricavi.

Ad ogni modo, i prezzi offerti, raffrontati con quelli dell'anno 2022, appaiono in linea:

Prezzo alloggiamento 2022 = Euro 34,58; offerto nella presente gara (2023) = Euro 33,65;

Prezzo vettovagliamento 2022 = Euro 12,85; offerto nella presente gara (2023) = Euro 13,73;

Prezzo liscivature al kg 2022 = Euro 2,97; offerto nella presente gara (2023) = Euro 2,74;

Prezzo generi di conforto 2022 = Euro 0,96; offerto nella presente gara (2023) = Euro 0,97;

**Prezzo totale anno 2022 = Euro 51,36 Prezzo totale offerto nella presente gara (anno 2023) = Euro 51,09**

**La differenza è di (appena) Euro 0,27 centesimi, il che è di per sé sufficiente a dimostrare la congruità dell'offerta presentata.**

Si precisa che in corso di appalto, a causa dell'aumento dei costi energetici, della guerra in Ucraina e dell'incremento dei costi delle materie prime, GAM chiedeva e otteneva un adeguamento dei prezzi. Oggi le situazioni che avevano portato a richiedere detto adeguamento sono mutate, sicché risulta ampiamente sostenibile il prezzo originariamente offerto e la sostenibilità dei costi della nuova offerta economica.

**1.2.** Come poi già accennato, l'Hotel Regent, gestito da GAM, ove attualmente viene svolto il servizio oggetto di appalto, è dotato di un numero di posti letto, pari a n. 107, che è pari a più del doppio rispetto a quelli richiesti dal bando. Tale dato, come anzidetto, non è affatto da sottovalutarsi, anzi, va tenuto in debita considerazione visto che comporta un abbattimento dell'incidenza dei costi e, di conseguenza, permette di mediare il prezzo.

L'importo individuato da GAM nella propria offerta, pertanto, consente non solo di coprire i costi e di tenere aperta e in esercizio la struttura alberghiera tutto l'anno senza dover ricorrere a chiusure stagionali (che spesso comportano maggior costi legati al riavvio e alla sorveglianza della struttura medesima), ma pure l'ottimizzazione dei predetti costi, considerata la marginalità derivante dalle restanti camere e dagli ulteriori servizi offerti dall'Hotel. **Tale marginalità non sussisterebbe laddove la struttura fosse interamente dedicata all'esercizio del servizio oggetto di appalto.**

**1.3.** In merito ai chiarimenti discendenti dal confronto con i dati dei bilanci di GAM relativi agli anni 2019, 2020 e 2021, prodotti in fase di gara, così come elaborati da codesta Spett.le Stazione Appaltante nell'Allegato A ("Prospetto verifica Offerta" – Foglio excel), si precisa che gli stessi **non possono essere utilizzati come termini di paragone per i seguenti motivi:**

A] DI CARATTERE GENERALE

- trattasi di dati sintetici che non si prestano ad un confronto puntuale;
- i dati riferiti agli anni precedenti non possono essere confrontati con dati di stima, sia perché i fattori sono diversi, sia (e soprattutto) in quanto si tratta di dati obsoleti.

A ciò si aggiunga l'assoluta difficoltà di rapportare i dati indicati nell'offerta con una media dei dati tra il 2019 e il 2021, in considerazione delle modifiche che inevitabilmente si sono verificate in 3 anni (anche) da un punto di vista generale.

B] ESOGENI e STRAORDINARI determinanti la scarsa confrontabilità perché soggetti a eventi eccezionali

Si è detto che gli anni 2020 e 2021 sono stati caratterizzati dall'evento pandemico da COVID 19, nonché nel 2022 dal conflitto ucraino, eventi che hanno, a vario titolo, colpito pesantemente il settore turistico e provocato la chiusura e il fallimento di moltissime aziende alberghiere.

C] ENDOGENI alla società

Le stime e l'offerta di GAM nella presente gara tengono conto anche del rilascio del Resort 5 stelle "Altafiumara" avvenuto nell'aprile del 2022 tramite recesso dal contratto di affitto di ramo d'azienda, dovuto anche all'eccessiva incidenza dei costi attribuibili al medesimo resort, avente 290 posti letto e che nei 730 giorni del 2020 e del 2021 è stato aperto meno di 150 giorni a causa (sempre) della pandemia da Covid-19.

Il rilascio del resort Altafiumara ha avuto come conseguenze:

- o una notevole **riduzione del costo del personale;**
- o una **drastica riduzione** dell'incidenza dei costi generali;
- o un **minor rischio** di impresa.

Nell'ottobre 2022, GAM, a seguito di accordo sindacale, ha cambiato la base di Contratto Nazionale di Lavoro passando da Federturismo a Cisa-Anpit; tale cambiamento ha comportato una riduzione del costo del personale, come verrà nel prosieguo maggiormente specificato.

\*\*\* \*\*

## **2. Per quanto riguarda la differenza dei valori al rigo di bilancio B6 "Materie prime"**

Con riferimento alla asserita differenza, in difetto, tra i costi indicati in sede di offerta e quanto emergerebbe dai bilanci circa la "riga B) 6) (per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci) la cui media ha prodotto un'incidenza del 20,60% rispetto ai ricavi", si rileva quanto segue.

Lo scostamento tra i dati richiamati del rigo B6 di bilancio e quelli dichiarati da GAM è dovuto al fatto che i bilanci di sintesi [Tabella 1) sotto riportata] riassumono i dati in macro-aree di costi, restituendo dunque un valore alterato e, pertanto, errato e non funzionale alla comparazione, come si evince dall'Allegato A ("Prospetto verifica Offerta" - Foglio excel), unito dalla Stazione Appaltante alla richiesta di chiarimenti.

Tabella 1)

PER MATERIE PRIME E SUSSIDIARIE
sono sommati i seguenti conti:
610132 Prodotti finiti c/o clienti strutt.
610110 Materie di consumo
610113 Materie di consumo cee,
610114 Mat.consumo sanificazione e d.p.i.
610121 Materie di consumo extracee
61016101 Materiale pulizia locali
61016102 Materiale igiene e cosmetica
610175 Vestiario dipendenti
610177 Altri acquisti x dipendenti
61013701 Materiale elettrico
61013702 Materiale elettronico
61013703 Materiale imbiancatura
61013704 Materiale per giardini
61013705 Materiale per piscina
61013706 Materiale di manutenzione
61013707 Materiale edile
61013708 Materiale ferramenta
610167 Materiale pubblicitario
630314 Carburanti parz.deduc.
610105 Acquisto merci
610157 Sconti e abbuoni su acquisti
610145 Beni ammort.inf.516,46
610173 Acquisti x addobbo sale

Inoltre, per poter confrontare in modo omogeneo i dati, si suggerisce di rapportare dette voci con la somma dei dati presenti nell'Allegato A) "Costi (es. materie prime, trasporti, noleggi, beni)" e "Costi altre materie prime al netto dell'IVA" là dove GAM ha dichiarato il 20,03% (17,56% + 2,47%), mentre la Stazione Appaltante ha stimato il 21% (18% + 3%).

In definitiva, i costi dichiarati (20,03%) appaiono perfettamente in linea con quelli effettivi di bilancio (20,60%) e pure con quelli stimati dalla Stazione Appaltante (21%)



Allegato A)

PROSPETTO ANALISI OFFERTA ECONOMICA SOCIETA' G.A.M. S.p.A.							
RICAVI	DATI STIMATI		DATI DICHIARATI		DATI DI BILANCIO		
	%	IMPORTO	%	IMPORTO	%		
PREZZO OFFERTO AL NETTO DELLO SCONTO	31,31%	€ 392.274,97				€ 3.252.874,40	
Costi (es. materie prime, trasporti, noleggi, beni, servizi al netto dell'IVA)	18,00%	€ 225.517,39	17,56%	€ 220.000,00	20,60%	€ 258.092,13	
Costi altre materie prime al netto dell'IVA	3,00%	€ 37.586,23	2,47%	€ 31.000,00	0,00%	€ 0,00	
Costi del personale	25,00%	€ 313.218,60	24,14%	€ 302.400,00	35,47%	€ 444.394,55	
Costi aspetti nutrizionali, autocontrollo igienico sanitario e sicurezza	0,00%	€ 0,00	4,95%	€ 52.000,00	0,00%	€ 0,00	
Costi sicurezza non inferiore al 4,2% del ricavi	4,20%	€ 52.620,72	0,71%	€ 8.900,00	0,00%	€ 0,00	
Tipologia							
Costi utenza energia elettrica per illuminazione e condizionamento ambienti							
Costi utenza acqua							
Costi utenza gas cucina							
Costi riscaldamento e acqua calda sanitaria							
Costi utenza telefoniche o internet							
Prestazioni occasionali o integrazione personale							
Spese forfetarie personale (formazione, visite mediche periodiche)							
Imposte locali (IMU - TASI - TARI)							
Costi per assicurazioni diverse							
Spese per manutenzione e riparazione immobili, macchinari e impianti							
Ammortamento macchinari ed impianti							
	15,00%	€ 187.931,16	10,86%	€ 136.000,00	62,00%	€ 776.782,13	
<b>COSTI STIMATI</b>							
Utile d'impresa al lordo delle imposte IRES e IRAP			€ 816.874,10	€ 750.300,00		€ 1.479.268,00	
BASE IMPONIBILE			€ 436.000,30	€ 100.299,43		-€ 518.660,30	
Imposta sul Reddito delle Società IRES 2019 (è un'imposta personale giuridicamente, proporzionale, generale e diretta che ha un'incidenza pari al 24% sull'Utile lordo di Impresa)		24%	su € 0,00	€ 104.640,07	€ 24.071,86	€ 0,00	
Imposta Regionale sulle Attività Produttive IRAP anno 2022 Regione SICILIA (E' un'imposta regionale sul valore aggiunto di tipo proporzionale e reale poiché colpisce la ricchezza al momento della sua produzione. L'aliquota è determinata dalle Regioni che sono però obbligate a mantenersi dentro predeterminati palerò stabiliti dalla legge nazionale. La base di calcolo tiene conto dell'Utile lordo di Impresa aumentato dei costi per il personale) il		3,9%	su € 444.394,55	€ 749.218,90	€ 29.210,54	€ 402.699,43	€ 15.705,28
Totale imposte			€ 133.859,61	€ 39.777,14		€ 17.331,39	
utile/perdita d'impresa al netto delle imposte IRES e IRAP			€ 302.140,69	€ 60.522,79		-€ 636.030,77	

L'esperienza maturata in questi anni consente a GAM di essere particolarmente precisa nel valutare il costo delle materie prime necessarie al vettovagliamento. Sul punto, alleghiamo una serie di dati i quali, per esperienza, ci hanno consentito di definire il costo delle materie prime per l'anno 2024 e la loro incidenza sul prezzo offerto.

Da esperienza consolidata e anche dalle fatture allegate è possibile definire con una certa precisione il costo di materie prime per il servizio di colazione, pranzo e cena che, per la scrivente Società, è di Euro 10,58.

Il calcolo che negli anni si è sempre dimostrato coerente ed è dato da:

INCIDENZA PERCENTUALE DA CAPITOLATO	
COLAZIONE 12%	1,27
PRANZO 50%	5,29
CENA 38%	4,02

Costo totale materie prime necessarie	10,58
<b>COLAZIONE</b>	
CAFFE	0,1
YOGURT	0,27
CORNETTO	0,28
LATTE 200 cl	0,26
<b>TOTALE</b>	<b>0,91</b>
INCIDENZA varie e razione pesante 40%	0,364
<b>NS COSTO COLAZIONE</b>	<b>1,274</b>
<b>PRANZO MENU CARNE</b>	
RISO/PASTA 100g	0,4
CARNE 150 gr	1,95
VERDURE COTTE 200 gr	0,4
PANE 50 gr	0,2
FRUTTA 200 gr	0,43
<b>TOTALE</b>	<b>3,38</b>
INCIDENZA 50% varie e razione pesante	1,69
<b>NS COSTO MENU CARNE</b>	<b>5,07</b>
<b>PRANZO MENU PESCE</b>	
RISO/PASTA 100 gr	0,4
PESCE 180 gr	2,25
VERDURE COTTE 200 gr	0,4
PANE 50 gr	0,2
FRUTTA 200 gr	0,43
<b>TOTALE</b>	<b>3,68</b>
INCIDENZA 50% varie e razione pesante	1,84
<b>NS COSTO MENU PESCE</b>	<b>5,52</b>
COSTO MENU CARNE	5,07
COSTO MENU PESCE	5,52
<b>TOTALE</b>	<b>10,59</b>
<b>COSTO MEDIO TRA MENU CARNE E PESCE</b>	<b>5,295</b>
<b>IL COSTO DELLA CENA E' DATO DAL 38% DEL TOTALE PASTI</b>	
OVVERO	<b>4,02</b>

La tabella reca la dimostrazione di come si è arrivati al costo della materia prima; muovendo da essa è possibile calcolare il costo di Euro 10,58 X 48 (numero dei militari) X 365 (giorni anno) = Euro 185.361

A questa cifra è stato aggiunto il costo dei generi di conforto non soggetti a sconto Euro 0,97 X 48 (numero dei militari) X 365 (giorni anno) = Euro 16.994.

A seguito dell'esperienza degli ultimi anni, tra Covid e Crisi Energetica, GAM ha preferito adottare una politica tutelante prevedendo circa 10 % dei costi (Euro 185.361 X 10%), ossia Euro 18.000 a titolo di "IMPREVISTI".

In definitiva Euro 185.361 + Euro 16.994 + Euro 18.000 = pari ad Euro 220.355 che arrotondato per difetto è pari ad Euro 220.000.

Con riguardo, infine, all'ulteriore voce offerta "costi per altre materie prime", essi, per esperienza pregressa, sono pari ad Euro 1,60 a persona a cui va aggiunto il 10% di imprevisti. Arriveremo pertanto ad un totale di Euro 1,76 ad unità presunte annue ovvero n. 17.520 (48 unità previste x giorni 365) e pertanto Euro 1,76 x n. 17.520 = Euro 30.835 arrotondato per eccesso a Euro 31.000 così come in offerta.

In sostanza, nel calcolo del costo delle materie prime si è pure tenuto conto, in un'ottica prudenziale, di una percentuale dovuta agli imprevisti.

\*\*\* \*\*

### 3) Sulle righe B) 7), B) 8), 14) e 17)

In secondo luogo, è stato obiettato che le righe "B) 7), B) 8), 14) e 17)", recanti le "spese generali" dove confluiscono pure le voci di costo relative alle utenze" producono in media "un'incidenza del 62,00% rispetto ai ricavi".

Nel dettaglio, la Commissione ha calcolato l'incidenza del 62% delle spese generali partendo dalle voci di costo dei Bilanci anni 2019-2020-2021 classificate B)7), B)8), riga B)14 e riga 17 dei Costi della produzione. Nello specifico la Stazione Appaltante, per i ricavi, ha utilizzato i seguenti dati:

DESCRIZIONE	2019	2020	2021	TOTALE
<b>RICAVI E VENDITE DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>3.574.373</b>	<b>2.768.527</b>	<b>3.535.680</b>	<b>9.878.580</b>
contributi in conto esercizio	5.000	319.115	179.121	503.236
altri ricavi	625.361	417.519	364.200	1.407.080
<b>VALORI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>4.204.734</b>	<b>3.505.161</b>	<b>4.079.001</b>	<b>11.788.896</b>

B)7	Per servizi	6303190504	Manutenzione Ascensori/Montacarichi		0
B)7	Per servizi	6303190505	Manutenzione Celle Frigo	179	500
B)7	Per servizi	6303190705	Manutenzione Macch.El. E Computer	144	400
B)7	Per servizi	630321	servizi di pulizia e disinfestazione		0
B)7	Per servizi	630327	Spese per analisi, prove e laboratorio		0
B)7	Per servizi	630354	Servizi di Sanificazione		0
B)7	Per servizi	63036711	Spese telefoniche Hotel Regent	610	1.700
B)7	Per servizi	63037101	Assicurazioni Fabbricati	897	2.500
B)7	Per servizi	63037103	Assicurazione automezzi inter.deducib.	305	850
B)7	Per servizi	63037105	Assicurazioni diverse	1.292	3.600
B)7	Per servizi	630375	Emolumenti sindaci	2.512	7000
B)7	Per servizi	630383	Spese bancarie	718	2.000
B)7	Per servizi	63038902	Costi agg.profess.dipendenti		
B)7	Per servizi	630715	Spese di cancelleria e stampati	215	600
B)7	Per servizi	630717	Consulenza legale e notarile	1.077	3.000
B)7	Per servizi	630719	Consulenza amm.fiscale e contabile	1.435	4.000
B)7	Per servizi	630720	Assistenza Medica Dipendenti		
B)7	Per servizi	63073902	Contratti Manut./Assist. Estintori		0
B)7	Per servizi	63073905	Contratti manut./ass. Ascensori/Montac.		0
			<b>TOTALE COSTI B)7)</b>	<b>43.575</b>	<b>121.420</b>

In allegato trasmettiamo le fatture riferite alla voce di spesa più significativa che è quella **energetica** dove si potrà verificare come il costo dal 2022 al 2023 sia progressivamente sempre diminuito e come il costo previsto non sia assolutamente sottostimato.

Inoltre, proprio in merito al **costo dell'energia**, nonostante esso si sia dimezzato rispetto al 2022, GAM sta raggiungendo un accordo che le garantirà di entrare in una Comunità Energetica con il vantaggio di diminuire sensibilmente il costo per kw/h e sottrarsi alle logiche speculative che caratterizzano il mercato energetico.

Il criterio con cui tali costi sono stati stimati per l'anno 2024 è il seguente:

Si è partiti dai dati dell'anno in corso e si è determinato un totale previsto, a questo totale si è applicata la seguente formula

**(TOTALE COSTO Anno previsto – il 20% del costo totale anno previsto)/107 x 48**

Il costo totale è stato valorizzato in base a STIME aggiornate

- è stato sottratto il 20% in quanto da imputare ad altri servizi forniti dall'hotel come:
  - o il lido a mare (150 ombrelloni, bar e ristorante);
  - o la Piscina con servizi annessi;
  - o la banchettistica;
- il divisore 107 equivale al numero dei posti letto disponibili
- il moltiplicatore 48 equivale al numero di militari previsti nel bando

La tabella seguente riassume il prospetto:

BDGT REGENT			CONTO ECONOMICO REGENT	APPALTO MILITARI	TOTALE HTL REGENT
CONTO			COSTI GENERALI GESTIONE ALBERGHIERA		
B)7	Per servizi	630135	Consulenze tecniche		
B)7	Per servizi	63030110	Energia elettrica Regent	27.562	76.800
B)7	Per servizi	630312	Gas per riscaldamento Regent	5.078	14.150
B)7	Per servizi	630306	Acquedotto Comune Reggio Cal.-REGENT	1.436	4.000
B)7	Per servizi	630309	Trasporti su acquisti	43	120
B)7	Per servizi	630313	Carburanti & lubrificanti int. Deducib.	72	200
B)7	Per servizi	6303190501	Manutenzione impianto idrico/sanitario		0
B)7	Per servizi	6303190502	Manutenzione Impianto Elettrico		0
B)7	Per servizi	6303190503	manutenzione impianto riscald./condiz.		0

Valore produzione Hotel Regent anni 2019-2020-2021:

DESCRIZIONE	2019	2020	2021	TOTALE
51010906 corrispettivi Regent	1.192.250	1.828.958	1.635.966	4.657.174
59031504 Penalita' add.clienti Regent	0,00	0,00	500	500
510906 Sconti su corrispettivi Regent	-287	-342	0	-629
Valori produzione Regent	1.191.963	1.828.616	1.636.466	4.657.045

Di talché l'incidenza dell'Hotel Regent sul Valore della Produzione della azienda GAM risulta pari al 39,50%, ossia

- Valore produzione Hotel Regent Euro 4.657.045;
- Totale "Valore della Produzione" Euro 11.788.896;
- dunque, 4.657.045 / 11.788.896 in percentuale 39,50%.

Siffatta percentuale dei ricavi deve essere applicata per analogia e per difetto (infatti i costi di un resort sono nettamente superiori a quelli di un 4 stelle) anche all'incidenza del totale dei costi per "servizi, per godimento beni di terzi, ammortamenti, oneri diversi di gestione" in rapporto al totale "Valore della Produzione", che è pari, come anzidetto, al 52%.

Ebbene l'Hotel Regent, sul totale costi per "servizi, per godimento beni di terzi, ammortamenti, oneri diversi di gestione" aveva un'incidenza pari al **20,54 %**, percentuale ottenuta riportando la percentuale del 39,50% sul 52% ( $52 \times 39,50 / 100$ ).

Per l'effetto, GAM non si discosterebbe **né in maniera macroscopica, né anomala** dal **16,52%** ( $10,86\% + 0,71\% + 4,95\%$ ) riportato nell'Allegato A della Stazione Appaltante quale stima dalla stessa operata relativa ai costi "servizi, per godimento beni di terzi, ammortamenti, oneri diversi di gestione", né tantomeno si discosta dal 19,20% ( $15\% + 4,20\%$ ) preventivato dalla Stazione Appaltante sempre nel citato Allegato A.

Ciò detto, occorre altresì tener conto che gli anni 2020 e 2021 si sono caratterizzati per la crisi pandemica e, notoriamente, in tale periodo sono diminuiti i ricavi e aumentati i costi sì che pure la segnalata differenza del 4,02% ( $20,54\% - 16,52\%$ ) non è né macroscopica né anomala.

Si passa ora a dimostrare la sostenibilità in base ai dati su cui si è fatta l'offerta.

#### COSTI GENERALI

Ricordiamo che i costi generali sono la somma di:

- B)7) COSTI PER SERVIZI
- B)8) COSTI per GODIMENTO BENI DI TERZI
- Riga 17 AMMORTAMENTI
- B)14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

Ed i seguenti dati per i costi:

Voci Bilancio	DESCRIZIONE	2019	2020	2021	TOTALE
B)7)	PER SERVIZI	1.361.087	959.672	1.301.341	3.622.100
B)8)	PER GODIMENTO BENI DI TERZI	599.663	408.390	489.504	1.497.557
Riga 17	AMMORTAMENTO BENI MATERIALI	165.202	86.166	93.879	345.247
Riga B)14)	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	208.601	243.037	254.374	706.012
	<b>TOTALE x SERVIZI, PER GODIMENTO BENI DI TERZI, AMMORTAMENTI, ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>				<b>6.170.916</b>

Indi la Stazione Appaltante ha diviso la somma dei costi per "servizi, per godimento beni di terzi, ammortamenti, oneri diversi di gestione" pari ad Euro 6.170.916 per l'importo dei Ricavi delle "Vendite e delle Prestazioni" pari ad Euro 9.878.580 ottenendo una percentuale approssimata per difetto pari al 62%.

Tuttavia, la **percentuale così ottenuta non appare corretta / coerente poiché si mettono in relazione tutti i costi generali della "azienda" GAM con una sola parte dei ricavi** della medesima "azienda" GAM che al tempo aveva più unità produttive.

La Commissione, in altri termini, avrebbe dovuto raffrontare il calcolo dei costi per "servizi, per godimento beni di terzi, ammortamenti, oneri diversi di gestione" non solamente con la somma alla voce Ricavi delle "Vendite e delle Prestazioni", bensì con **l'intera macrovoce "Valore della Produzione"** pari a Euro 11.788.896; altrimenti operando si raffronterebbero fra loro dati del tutto disomogenei.

Procedendo correttamente, viceversa, posto che il totale costi per "servizi, per godimento beni di terzi, ammortamenti, oneri diversi di gestione" è pari ad Euro 6.170.916, confrontato con il totale "Valore della Produzione" di Euro 11.788.896 si ricava  $(6.170.916 / 11.788.896)$ , in percentuale approssimata per difetto, il **52%**.

Tale dato va ulteriormente rideterminato sulla scorta di quanto segue: come accennato, nell'aprile del 2022 GAM ha restituito il ramo d'azienda del Resort 5 stelle Altafiumara, sì che non è possibile effettuare una comparazione tra quanto indicato nei bilanci degli anni 2019-2020-2021 (che includevano detto ramo) e l'offerta economica presentata su una stima che tiene conto solo di una parte dei posti letto dell'Hotel Regent.

Trattasi di un elemento di non poco conto, considerato che, come evidenziato nei Bilanci, i valori della produzione dell'Hotel Regent negli anni 2019-2020-2021 ammontano ad Euro 4.657.045, come si ricava dalla tabella che segue:

Come anticipato, alleghiamo le fatture di tutto il 2022 e quelle dei primi 10 mesi del 2023 a riprova dell'avvenuto dimezzamento del costo e così della correttezza della nostra previsione.

Come è possibile notare, nella tabella le righe colorate in azzurro sono vuote: la ragione è che esse recano i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, sicché sono stati imputati in una tabella a parte (si cfr. tabella a pag 14 e seguenti costi sicurezza non soggetti a ribasso).

### COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI

BDGT REGENT		CONTO ECONOMICO REGENT		APPALTO MILITARI	TOTALE HTL REGENT
		CONTO	COSTI GENERALI GESTIONE ALBERGHIERA	2024	2024
B)8	Per godimento beni di terzi	651010111	Affitto Ramo d'azienda Hotel Regent	57.792	161.035
B)8	Per godimento beni di terzi	65010901	Canoni licenze manut/assist.software	2.871	8.000
B)8	Per godimento beni di terzi	65010903	Canone Hosting	133	370
B)8	Per godimento beni di terzi	650111	Noleggi	179	500
			<b>TOTALE COSTI B)8)</b>	<b>60.975</b>	<b>169.905</b>

Al pari dei costi per servizi, si è applicata la formula

**(TOTALE COSTO Anno previsto – il 20% del costo totale anno previsto)/107 x 48**

Alleghiamo il contratto di fitto il cui valore è stato da poco aggiornato con i dati Istat.

## COSTI PER AMMORTAMENTI

BDGT REGENT		CONTO ECONOMICO REGENT		APPALTO MILITARI	TOTALE HTL REGENT
		CONTO	COSTI GENERALI GESTIONE ALBERGHIERA	2024	2024
Riga 17	Ammortamenti	710105	Amm. ord. costruzioni leggere	2.001	5.575
Riga 17	Ammortamenti	710301	Amm. ord. impianti	2.359	6.574
Riga 17	Ammortamenti	710503	Amm. ord. attrezzature commerciali	11.843	33.000
Riga 17	Ammortamenti	71070101	Amm. ord mobili & arredi struttura	4.378	12.200
Riga 17	Ammortamenti	71070301	Amm. ord macchine d'ufficio elettroniche	1.101	3.068
		<b>TOTALE COSTI Riga 17</b>		<b>21.682</b>	<b>60.417</b>

Così come per i costi per tutti i costi generali si è applicata la formula

**(TOTALE COSTO Anno previsto – il 20% del costo totale anno previsto)/107 x 48**

## COSTI PER ONERI DIVERSI DI GESTIONE

		CONTO	COSTI GENERALI GESTIONE ALBERGHIERA	2024	2024
B)14	Oneri diversi di gestione	770101	Imposte di bollo	305	850
B)14	Oneri diversi di gestione	770103	diritti camerali CCIAA	130	361
B)14	Oneri diversi di gestione	770107	imposta di registro	143	400
B)14	Oneri diversi di gestione	770113	tasse di concessione governativa	111	310
B)14	Oneri diversi di gestione	770115	Tassa circolazione	47	130
B)14	Oneri diversi di gestione	770117	TARI	6.967	19.412
B)14	Oneri diversi di gestione	770120	diritti tariffe rilascio certif./visure	36	100
B)14	Oneri diversi di gestione	770121	Tassa occupazione suolo pubblico	309	860
B)14	Oneri diversi di gestione	770123	Tasse concessioni regionali	616	1.718

B)14	Oneri diversi di gestione	770515	Contributi ad assoc.sindac.e di categoria	513	1.430
B)14	Oneri diversi di gestione	770529	sconti abbuoni e arrotondamenti pass.	39	108
B)14	Oneri diversi di gestione	770539	Abbonamenti RAI -TV	239	666
B)14	Oneri diversi di gestione	770542	Siae	270	752
B)14	Oneri diversi di gestione	770543	diritti S.C.F. (soc. consorz. Fonografici)	42	118
			<b>TOTALE COSTI Riga B)14</b>	<b>9.767</b>	<b>27.215</b>

Pure per i costi diversi di gestione si è applicata la formula

**(TOTALE COSTO Anno previsto – il 20% del costo totale anno previsto)/107 x 48**

A tal proposito, si allega l'onere di gestione di maggior rilevanza, che è costituito dalla TARI, di cui si allega in via esemplificativa, contabile.

**SOMMANDO TUTTI I COSTI GENERALI si ottiene come totale riferito all'appalto 136.000**

BDGT REGENT	CONTO ECONOMICO REGENT	APPALTO MILITARI	TOTALE REGENT HTL
	CONTO		
	COSTI GENERALI GESTIONE ALBERGHIERA	2024	2024
	TOTALE COSTI B)7)	43.575	121.420
	TOTALE COSTI B)8)	60.975	169.905
	TOTALE COSTI Riga 17	21.683	60.417
	TOTALE COSTI Riga B)14	9.767	27.215
	<b>TOTALE COSTI GENERALI GESTIONE ALBERGHIERA</b>	<b>136.000</b>	<b>378.957</b>

Occorre fare attenzione, in quanto nei COSTI GENERALI sono compresi anche i costi della sicurezza non soggetti a ribasso.

## I COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO

Essi sono stati sottratti perché da sommare a parte, in quanto non soggetti a nessuna formula di perequazione. Si veda la seguente tabella:

		BDGT REGENT	CONTO ECONOMICO REGENT	MILITARI
		CONTO	COSTI DIRETTI GESTIONE ALBERGHIERA	
B)7	Per servizi	630135	Consulenze tecniche	17.558
B)7	Per servizi	6303190501	Manutenzione impianto idrico/sanitario	1.200
B)7	Per servizi	6303190502	Manutenzione Impianto Elettrico	100
B)7	Per servizi	6303190503	manutenzione impianto riscald./condiz.	1.750
B)7	Per servizi	6303190504	Manutenzione Ascensori/Montacarichi	2.132
B)7	Per servizi	630321	servizi di pulizia e disinfestazione	2.000
B)7	Per servizi	630327	Spese per analisi, prove e laboratorio	1.550
B)7	Per servizi	630354	Servizi di Sanificazione	14.000
B)7	Per servizi	63038902	Costi agg.profess.dipendenti	13.278
B)7	Per servizi	630720	Assistenza Medica Dipendenti	2.990
B)7	Per servizi	63073902	Contratti Manut./Assist. Estintori	4.400
B)7	Per servizi	63073905	Contratti manut./ass. Ascensori/Montac.	1.042
			<b>TOTALE COSTI SICUREZZA</b>	<b>62.000</b>

Sempre collegati ai COSTI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI AL RIBASSO, GAM ha previsto

		BDGT REGENT	CONTO ECONOMICO REGENT	MILITARI
		CONTO	COSTI DIRETTI GESTIONE ALBERGHIERA	
B)6	Materie prime, suss.,cons.e merci	610114	Acq.Mat.Cons.Sanificazione e D.P.I	6.500
B)6	Materie prime, suss.,cons.e merci	610175	Vestiario dipendenti	2.400
			<b>TOTALE COSTI SICUREZZA</b>	<b>8.900</b>

Tali importi vanno sommati ai costi materie prime, in quanto pur'essi non sono soggetti a perequazione, poiché NON soggetti a ribasso.

Si coglie l'occasione per chiarire il punto **del verbale di gara** ove si conteggiano solo taluni costi per la sicurezza, si ché la percentuale degli oneri non soggetti a ribasso scenderebbe allo 0,71%; sebbene codesta Spettabile Stazione Appaltante non richieda al riguardo giustificazione, si ritiene di fornire delucidazioni in ordine alla modalità applicata che ha determinato una suddivisione dei due totali.

Ebbene, il disciplinare reca la dicitura di ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO pari al 4,20% mentre nel modulo prestampato per formulare l'offerta economica si trovano poi due caselle da completare:

- la prima dove si chiede di dichiarare I COSTI NON SOGGETTI A RIBASSO;
- la seconda dove si chiede di dichiarare I COSTI aspetti nutrizionali, autocontrollo igienico sanitario e sicurezza

GAM si è basata sull'interpretazione fornita sul punto da codesta Spettabile Stazione Appaltante (<https://www.esercito.difesa.it/comunicazione/Bandi-di-gara-Esercito/Brigata-Meccanizzata-Aosta/Documents/Bandi-e-Avvisi/riepilogo%20risposte%20a%20quesiti.pdf>), secondo cui "Nel calcolo dei costi aspetti nutrizionali, autocontrollo igienico sanitario e sicurezza sono state previste: un'incidenza pari all'1,2% dei ricavi per i primi due aspetti, mentre per gli adempimenti in tema di sicurezza (d. lgs. 81/08) è stata prevista una spesa maggiore che tiene conto dei costi complessivamente necessari per il rispetto della normativa sulla sicurezza, che in materia di appalti pubblici rappresentano ormai dei costi fissi, peraltro non soggetti a ribasso, che incidono mediamente per un importo di circa il 3% sui ricavi".

Orbene, in considerazione di tale interpretazione, GAM ha deciso di dividere i due importi soprattutto a fronte di una effettiva valutazione degli stessi e non in base ad un semplice calcolo preventivo. Sarebbe stato molto più facile dedurre l'ammontare moltiplicando la base di gara per il 4,2 % tanto più che questi oneri non sono soggetti a giustificazioni.

\*\*\* \*\*

#### 4) COSTO DEL PERSONALE

La Stazione Appaltante ha rilevato che "totali costi per il personale la cui media ha prodotto un'incidenza del 35,47% rispetto ai ricavi".

Detta percentuale appare calcolata tramite rapporto tra il totale dei costi del personale (Euro 3.509.274) e il totale dei Ricavi delle vendite e delle prestazioni (Euro 9.878.580).

Tuttavia, dai costi vanno decurtati quelli relativi al distacco del personale presso altra azienda e quelli propri del personale della sede, poiché essi si evincono in "altri ricavi e proventi" .

Dunque, il totale costi del personale è il seguente:

DESCRIZIONE	2019	2020	2021	TOTALE	PERCENTUALE
PER IL PERSONALE	1.645.449,00	971.852,00	891.973,00	3.509.274,00	35,52%

Da essi vanno scorporati e dunque detratti i "Costi del personale, non gestione caratteristica" ossia i costi riaddebitati per il distacco dei dipendenti presso il Grand Hotel Excelsior. Altresì, come si evince dalla Tabella, vanno scorporati i costi del personale della sede amministrativa GAM che rappresenta una unità produttiva autonoma perché lavora per terzi. Entrambi i ricavi sono iscritti nella voce "altri ricavi e proventi" .

## Totale costi del personale, non gestione caratteristica

DESCRIZIONE	2019	2020	2021	TOTALE	PERCENTUALE
<b>PER IL PERSONALE</b>	<b>513.486,44</b>	<b>275.283,19</b>	<b>301.151,37</b>	<b>1.089.921,00</b>	<b>11,03%</b>
sono sommati i seguenti conti:					
670101 Stipendi e salari Excelsior	181.618,00	92.816,59	102.120,17		
670104 Stipendi e salari Sede	207.061,83	191.731,44	170.876,18		
670110 Salari e stip.personale dist.impr.coll.ta	0,00	0,00	3.770,68		
670126 Assenza CIGO/Assegno ord.Sede	0,00	-40.339,85	-27.425,34		
670131 Assenza CIGO/Assegno ord.Excelsior	0,00	-13.797,08	-24.129,49		
670125 Assenza FIS Sede	-9.274,27	-18.617,77	0,00		
670130 Assenza FIS Excelsior	-7.157,05	-10.586,06	0,00		
670301 Contrib.inps Excelsior	53.186,56	19.483,94	21.740,16		
670304 Contrib.inps Sede	52.634,00	32.695,42	36.269,28		
670312 Contributi personale dist.impr.coll.ta	0,00	0,00	392,08		
670306 Contrib.Inail Sede	1.597,89	0,00	0,00		
670308 Contrib.Inail Excelsior	1.413,00	0,00	0,00		
670502 Accantonamento TFR Excelsior	18.724,12	6.718,40	6.545,37		
670504 Accantonamento TFR Sede	13.682,36	15.178,16	10.992,28		

Handwritten signatures in blue and black ink, likely representing the approval of the data.

Per l'effetto, il calcolo corretto è il seguente: € 3.509.274 - € 1.089.921 = € 2.419.353; detto importo, in rapporto ai ricavi delle vendite e delle prestazioni di Euro 9.878.580, restituisce una percentuale del 24,49%.

Siffatta percentuale è perfettamente in linea con quanto dichiarato nella offerta economica di GAM (24,14%) e anche con quanto stimato dalla stessa Stazione Appaltante (25,00%).

La Stazione Appaltante, avendo a disposizione i dati di bilancio sintetici, non poteva avvedersi della circostanza che GAM, grazie al distacco di alcuni collaboratori presso altra azienda e altri hotel, ottiene un controvalore che viene inserito nella riga "altri ricavi". Poi, come anticipato, va altresì sottratto il costo del personale amministrativo, che rappresenta una area strategica d'affari distinta da quella alberghiera e che anch'essa determina ricavi che vengono inseriti nella voce di bilancio "ALTRI RICAVI".

Tali spiegazioni sarebbero sufficienti per dimostrare la congruità e la NON anomalia dell'offerta.

Comunque, analogamente agli altri precedenti punti, si procede a dimostrare come pure la STIMA del costo del personale si fondi su dati corretti.

Come ampiamente evidenziato, GAM dopo il Covid-19 (2020 - 2021) e la crisi energetica del 2022, ha intrapreso una politica di ristrutturazione e rinnovamento senza mai venir meno ai principi di serietà e qualità, prova ne è che la Brigata Aosta mai in questi anni ha avuto a lamentarsi.

Nel dimostrare come si è giunti al calcolo del personale preme dire che il CCNL applicato dalla GAM è CISAL ANPIT:

<b>CCNL CISAL ANPIT - Tabelle retributive al dicembre 2023</b>					
LIVELLO	Paga Base nazionale conglobata	TOTALE	RAL	(comprensivo di RAL 13 mensilità, contribuzione e TFR )	CONTRIBUTI
QUADRO	2.390,90 €	2.390,90 €	31.081,70 €	€ 39.473,76	€ 7.400,55
A1	2.079,04 €	2.079,04 €	27.027,52 €	€ 34.324,95	€ 6.435,25
A2	1.819,16 €	1.819,16 €	23.649,08 €	€ 30.034,33	€ 5.630,85
B1	1.663,23 €	1.663,23 €	21.621,99 €	€ 27.459,93	€ 5.148,20
B2	1.507,30 €	1.507,30 €	19.594,90 €	€ 24.885,52	€ 4.665,55
C1	1.353,78 €	1.353,78 €	17.599,14 €	€ 22.350,91	€ 4.190,36
C2	1.248,62 €	1.248,62 €	16.232,06 €	€ 20.614,72	€ 3.864,85
D1	1.144,67 €	1.144,67 €	14.880,71 €	€ 18.898,50	€ 3.543,10
D2	1.039,52 €	1.039,52 €	13.513,76 €	€ 17.162,48	€ 3.217,63

La tabella retributiva sopra indicata mette in evidenza anche il valore della sola contribuzione, il quale serve ad evidenziare come si siano trovate efficienze nella gestione del personale.

Di seguito alleghiamo tabella di calcolo in cui si evince il COSTO del PERSONALE così come richiesto da bando di gara.

LIVELLO	qualifica	DA BANDO	RAL	GG LAVOR medi ANNO	COSTO GIORNO	N GG ANNO	COSTO ANNO
B2	1 Cuoco	1	€ 24.885,52	250	€ 99,54	€ 365	€ 36.332,86
C1	1 Aiuto Cuoco	1	€ 22.350,91	250	€ 89,40	€ 365	€ 32.632,33
D2	2 ASS. DI Mensa	2	€ 17.162,48	250	€ 68,65	€ 365	€ 50.114,43
C2	Camerieri di Sala	3	€ 20.614,72	250	€ 82,46	€ 365	€ 90.292,46
D1	1 ADD.lavanderia	1	€ 18.898,50	250	€ 75,59	€ 365	€ 27.591,81
D2	2 ADD.Puliz Camere	2	€ 17.162,48	250	€ 68,65	€ 365	€ 50.114,43
TOTALE							€ 287.078,31

Il calcolo poi va implementato perché nel Capitolato Tecnico del disciplinare di gara la Stazione Appaltante richiede pure il **servizio accesso 24H** e, sebbene non vi sia espressamente richiesto uno specifico numero di addetti, GAM - grazie all'esperienza nel settore - ne ha calcolato i costi e l'incidenza come si evince dalla tabella a seguire:

LIVELLO							
C2	ADD.Portineria	3	€ 20.614,72	250	€ 82,46	€ 365,00	€ 90.292,46
	FORMULA PEREQUAZIONE						€ 32.404,02

La portineria, così come tutti i costi NON esclusivi, è stata soggetta alla formula di perequazione che ripetiamo essere :

**(TOTALET COSTO Anno previsto – il 20% del costo totale anno previsto)/107 x 48**

Sommando i 2 totali sopra riportati, il costo del personale previsto è pari a € 287.078 + € 32.404 = € 319.482

GAM ha dichiarato un costo del personale di Euro 302.400 : ciò perché grazie all'art. 1, comma 297, legge 29 dicembre 2022 (legge di bilancio 2023), l'assunzione di personale con meno di 36 anni, dà diritto a 4 anni di sgravi contributivi nella misura del 100%.

MANSIONE	LIVELLO	N°	Risp. CONTRIB.
Add. Lavanderia	D1	1	3.543
Pulizie camere	D2	2	6.454
Assist. di Mensa	D2	1	3.227
camerieri sala	C2	1	3.865
TOTALE RISPARMIO CONTRIBUTIVO			17.089

Al netto degli sgravi, il costo del personale di GAM comprensivo del servizio portineria è:

319.482 - € 17.089 = € 302.393 che approssimato per eccesso equivale a Euro 302.400, ossia l'importo dichiarato in offerta.

Pure alla luce dei suddetti costi, comprensivi del reparto portineria richiesto da capitolato del disciplinare ancorché non dettagliato, il costo del personale si evidenzia congruo e assolutamente NON sottostimato.

\*\*\* \*\*

In base a tutte le spiegazioni fornite, nonché ai documenti allegati, appare di tutta evidenza la congruità e la sostenibilità dell'offerta formulata da GAM che, non essendo anomala, dovrà, nell'interesse della collettività, divenire aggiudicataria del servizio.

Si segnala la disponibilità della scrivente Società, laddove residuassero profili poco chiari relativamente alle spiegazioni fornite, a partecipare a specifica audizione che codesta spettabile Stazione Appaltante vorrà fissare qualora fosse dalla medesima ritenuto opportuno.

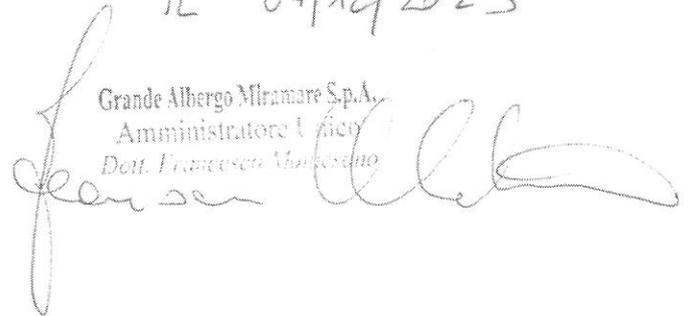
Si allegano i seguenti documenti:

1. N. 2 stralcio visura camera di commercio
2. Contratto di affitto Hotel Reget
3. Fatture energetiche ( 2022 e primi 10 mesi 2023)
4. Contabile TARI 2023
5. Contratto ANPIT
6. Fatture acquisto merci (2023)

REGGIO CALABRIA

IL 07/12/2023

Grande Albergo Miramare S.p.A.  
Amministratore Unico  
Dott. Francesco Mollino







**COMANDO BRIGATA MECCANIZZATA "AOSTA"**  
**DIREZIONE DI INTENDENZA**

Sezione Contratti e Contenzioso  
Via del Vespro is.285 – MESSINA  
PEC: brigamiles\_aosta@postacert.difesa.it  
Codice Fiscale 80005080835

**OGGETTO:** procedura ristretta sopra soglia comunitaria per l'appalto di servizi alberghieri e di ristorazione per il personale militare dell'esercito in servizio di ordine pubblico fuori sede nell'ambito dell'operazione denominata "strade sicure", nonché per il personale dell'A.M. in attività di controllo ispettivo, manutenzione materiali e mezzi e di temporaneo avvicendamento, art.6 1 del D.lgs. n.50/2016. Il luogo di svolgimento del servizio è Reggio Calabria (RC). CIG 9805884776 sostituito da CIG A01817145B. Periodo: mesi 12 data stipula. Unità presunte: 48.

**A: GAM S.p.A.**

e, per conoscenza:

**AC1931 S.r.l.**

^^

Riferimento:

- a) MAIL\_2023102411816192000000 del 24/10/2023 solo per GAM S.p.A;
- b) MAIL\_2023127154440185000000 del 07/12/2023 solo per GAM S.p.A.;

- Seguito:
- a) M\_D ABDFDB6 REG2023 0029428 del 22/09/2023;
  - b) M\_D ABDFDB6 REG2023 0030529 del 02/10/2023;
  - c) M\_D ABDFDB6 REG2023 0032773 del 17/10/2023;
  - d) M\_D ABDFDB6 REG2023 0033913 del 25/10/2023;
  - e) M\_D ABDFDB6 REG2023 0037736 del 23/11/2023;
  - f) M\_D ABDFDB6 REG2023 0037790 del 23/11/2023.

^^

1. In esito a quanto comunicato con la PEC a riferimento in b), si rende necessario integrare la documentazione presentata con il bilancio di esercizio relativo all'anno 2022.
2. Per quanto sopra, visti i termini minimi previsti dall'articolo 97 comma 5 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., codesta Ditta è invitata a presentare quanto chiesto, entro il 12/12/2023 ore 11:00.
3. Si resta a disposizione per i chiarimenti ritenuti necessari.

**IL CAPO SERVIZIO AMMINISTRATIVO**  
**Ten. Col. com. Zvonimir ORESKI**



# Grande Albergo Miramare S.p.A.

SEDE LEGALE: VIALE PAPINIANO, 10 – 20123 MILANO

C.F. - P.IVA 00087020806

SEDE AMMINISTRATIVA: VIALE GENOESE ZERBI, 29 – 89123 REGGIO CALABRIA

TEL. 0965 25830 FAX 0965 312545

Così come richiesto, trasmettiamo il Bilancio relativo all'anno 2022.

Ci preme precisare che le nostre note esplicative - inviatevi con PEC del 7 dicembre u.s. - facevano riferimento, così come indicato nella richiesta di spiegazioni, unicamente ai Bilanci degli anni 2019-2020-2021.

Nelle citate note esplicative si è, seppur marginalmente, fatta menzione (sebbene in maniera non dettagliata) anche degli accadimenti riferiti all'anno 2022.

In sintesi, si precisa che

al **RIGO B)6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci** del Bilancio 2022 l'importo di euro 175.613,00, riferito all'acquisto delle materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci, è dovuto sia ad una oculata gestione degli acquisti sia all'utilizzo delle rimanenze del magazzino del Resort rilasciato che equivalgono a circa euro 23.000. La somma dei suddetti importi è pari ad euro 198.613 e tutto ciò evidenzia in modo inconfutabile quanto la nostra stima, equivalente ad euro 251.000, sia stata corretta e prudente.

**COSTI DEL PERSONALE:** così come descritto nelle note esplicative di cui alla nostra PEC del 7 dicembre u.s., i) l'utilizzo del distacco e i costi riferibili alla sede trovano il loro corrispettivo nella Voce "altri ricavi", ii) va preso come fatturato di riferimento la Voce "Totale Valore della Produzione", iii) la percentuale di incidenza del costo del personale sarebbe del 22,37%. Resta il fatto che, ad Aprile 2022, la GAM contava n. 30 unità lavorative (così come provato da UNIEMENS allegato): visti i rapporti di lunga data con il suddetto personale, si è preferito procedere con la stipula di un accordo sindacale che ha scongiurato i licenziamenti e ha favorito il ricollocamento delle risorse del Resort. A Dicembre 2022 il numero delle risorse umane in organico era di n. 14 unità (così come provato da UNIEMENS allegato). Ciò ha comportato un evidente eccesso del costo del personale nell'anno 2022 ma ha evitato ulteriori e forse maggiori costi dovute ad eventuali future cause. Resta il fatto che le valutazioni espresse nelle note esplicative della nostra PEC del 07/12/2023, evidenzino quanto dettagliate e puntuali siano le nostre stime.

In merito alle voci **B7) B8) B14) Riga 17** - detti altrimenti "costi generali" - si conferma, così come ampiamente descritto nella precedente PEC, che la percentuale di questi costi generali deve essere rapportata al Totale Valore della Produzione, visto che detta voce di costo si riferisce all'intera azienda. Ossia: totale costi generali bilancio 2022 euro 1.498.474/ Totale Valore della Produzione euro 3.168.442 = 47,29%; così come descritto per gli anni 2019-2020-2021, l'incidenza dei costi del Regent va comparata all'incidenza del suo fatturato sull'intero valore della produzione (ricavi vendite e prestazioni € 1.313.684 / 3.168.442 = 41,46%); quindi per determinare la percentuale di costi generali da attribuire all'hotel Regent basta determinare il 41,46% del 47,29% = **19,60%**

## **B)7) Costi per servizi.**

Nel 2022 si sono subito costi relativi ai primi quattro mesi tra cui manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria per il rilascio del Resort, costi straordinari per il riposizionamento dell'Hotel Regent a seguito della riduzione del numero delle unità militari "dell'Operazione Strade

Sicure”, costi di trasporto degli arredi e attrezzature di proprietà, di consulenza specialistiche, legali, notarili dovute al rilascio del Resort. Inoltre, persistendo la crisi da Covid-19 si sono affrontate spese ingenti di sanificazione giornaliera delle camere e degli spazi comuni. Il costo dell’energia elettrica, come ormai risaputo e come da nostre fatture già in vostro possesso, era notevolmente aumentato sia nei mesi di gestione del Resort sia in quelli del Regent. Sempre riferito al Resort rilasciato si sono dovuti sopportare i costi connessi ai contratti annuali non rimborsabili (assicurazioni, ecc). A titolo esemplificativo e non esaustivo, basti pensare che, a causa del persistere anche per il 2022, dell’emergenza da Covid-19, il solo costo per la sanificazione giornaliera e degli spazi comuni dell’hotel Regent nel 2022 è stato di euro 187.020

**B)8) GODIMENTO BENI DI TERZI** Pure con riferimento a detta voce, emerge che si sono sopportati costi di tutte le locazioni inerenti alla gestione del Resort nei primi quattro mesi del 2022 e al fitto del deposito per la custodia dei nostri beni traslocati dal Resort ( questi sono stati sopportati per l’intero anno 2022).

**B)14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE** La maggior parte dell’importo pari ad euro 316.869,00 di cui al bilancio 2022 è dovuta ad operazioni straordinarie inerenti al rilascio del Resort. Per una maggiore precisione, si segnala che nel Bilancio 2022 sono evidenziate minusvalenze connesse alla vendita di terreni interni al Resort, unitamente a sopravvenienze passive per addebito di aggiornamenti ISTAT dei canoni di affitto del Resort riferiti ad annualità precedenti, per circa euro 253.000.

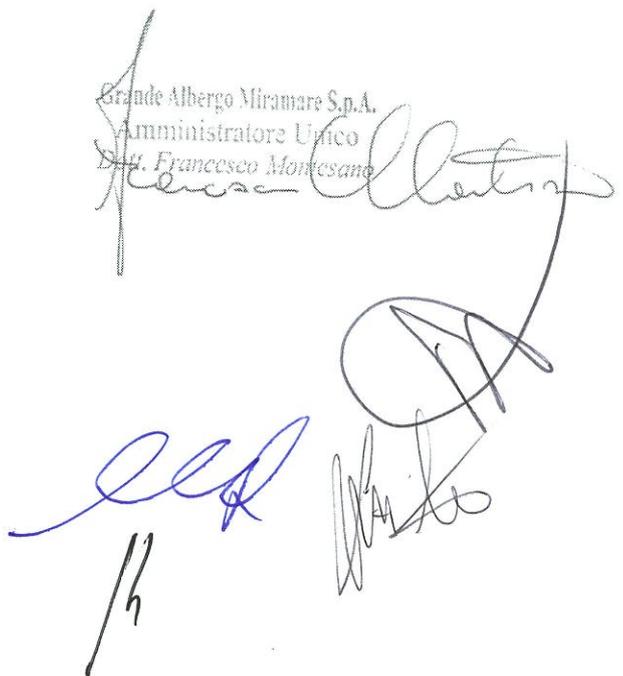
Nel ribadire la volontà di una piena collaborazione, crediamo di avere ampiamente giustificato la sostenibilità della nostra offerta.

Teniamo altresì a rimarcare che l’offerta di GAM, al pari di quella di qualsivoglia operatore economico, si basa su una stima dei costi futuri.

Puntualizziamo, inoltre, che , seppur inferiore a quello previsto dalla stazione Appaltante, l’offerta di GAM garantisce un utile d’impresa.

REDA CALABRIA,  
12 DIC. 2023

Grande Albergo Miramare S.p.A.  
Amministratore Unico  
Dott. Francesco Montesano

The block contains several handwritten signatures and stamps. At the top right, there is a printed stamp for 'Grande Albergo Miramare S.p.A. Amministratore Unico Dott. Francesco Montesano' with a handwritten signature over it. Below this, there are two more handwritten signatures in blue ink, one of which appears to be 'h'.

950.

€ 1732'479,10

2022

al 1/F al 31/12  
68 UNITA'



**DISTACCAMENTO COMANDO BRIGATA MECCANIZZATA "AOSTA"**  
**DIREZIONE DI INTENDENZA**  
 Sezione Contratti  
 Via del Vespro is.285 - MESSINA  
 Codice Fiscale 80005080835

Busta B  
 DICHIARAZIONE DI OFFERTA ECONOMICA  
 AL COMANDO BRIGATA MECCANIZZATA "AOSTA" DIREZIONE D'INTENDENZA  
 Via del Vespro IS. 285 - 98100 MESSINA  
 CIG: \_8928490707\_

Procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara ex art.63 comma 5 del Codice, per l'approvvigionamento di servizi alberghieri e di ristorazione del personale militare dell'Esercito in servizio di ordine pubblico fuori sede nell'ambito dell'operazione denominata "Strade Sicure", per il periodo dal \_\_01/01/2022\_\_ al \_\_31/12/2022\_\_ in località \_REGGIO CALABRIA\_.

Il/la sottoscritto/a (nome e cognome) \_\_\_\_\_FRANCESCO MONTESANO\_\_\_\_\_

nato/a provincia \_ALESSANDRIA\_ \_\_\_\_\_04/04/1973\_\_\_\_\_

(dd/mm/yyyy)

residente a/via/piazza/n°civico \_\_REGGIO CALABRIA VIA XXIV MAGGIO N.7\_\_\_\_\_

in qualità di \_\_AMMINISTRATORE UNICO\_\_\_\_\_

della società \_\_GRANDE ALBERGO MIRAMARE SPA\_\_ P. IVA/Codice Fiscale \_\_00087020806\_\_

telefono/fax/indirizzo e-mail \_\_\_\_\_096525830\_\_\_\_\_ fax n. \_\_312545\_\_\_\_\_ e-mail \_\_gamspa@pec.it\_\_

*Handwritten signature*

consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi (ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. n. 445/2000) sotto la propria responsabilità

1. OFFRE LO SCONTO UNICO DEL \_\_1,21\_\_% (\_\_unovirgolaventuno\_\_\_\_\_) ribasso percentuale unico su:

PREZZI BASE	PREZZI SCONTATI-IVA ESCLUSA
€35,00 per alloggiamento pro-capite, pro-die;	34,58
€13,00 per ristorazione pro-capite, pro-die;	12,85
€ 0,97 per la fornitura di generi di conforto pro-capite, pro-die;	0,96
€3,00 per kg di oggetti di vestiario ed equipaggiamento da lisciviare,	2,97 1.16

2. Dichiaro i seguenti costi:

costi del personale	620.010,00	35%
Costi aspetti nutrizionali, autocontrollo igienico sanitario e sicurezza (d. lgs. 81/08)	120.000,00	6,9%
Costi altre materie prime	425.000,00	24,50%
Spese generali	432.000,00	24,95%
Utile d'impresa	135.499,00 7,8%	

Si allega copia di un documento di identità in corso di validità

14 OTT. 2021

Data

*Handwritten signature*

firma leggibile del dichiarante  
 Grande Albergo Miramare S.p.A.  
 Amministratore Unico

Totale  
 lisciviazione cost.

91,30



**FRANCESCO MONTESANO**

FRANCESCO MONTESANO  
FRANCESCO MONTESANO  
FRANCESCO MONTESANO



FRANCESCO MORTILLARO

UFFICIALE ROGANTE

In Data/On Date:

lunedì 22 agosto 2022 14:04:17

Motivazione/Reason:

ATTO AGGIUNTIVO N.99 DI REP. IN DATA 16/08/2022 AL CONTRATTO N.95 DI REP. IN DATA 02/12/2021

**REPUBBLICA ITALIANA**

**MINISTERO DELLA DIFESA**

**COMANDO BRIGATA MECCANIZZATA "AOSTA"**

**DIREZIONE D'INTENDENZA**

**"ESERCITO ITALIANO"**

**Via Del Vespro is. n. 285 – 98123 MESSINA**

ATTO AGGIUNTIVO al Contratto n.95 di Rep. Del 02/12/2021

**PREMESSO CHE:**

con verbale di valutazione n.139 di reg. del 03/08/2022, dell'istanza, dalla

ditta **GRANDE ALBERGO MIRAMARE S.P.A.** P.I.00087020806

presentata in data 04/05/2022, si è proceduto alla rideterminazione dei prezzi

per i servizi di alloggio, ristorazione e lisciviatura ai sensi dell'art.1664

del codice civile;

Il Ten. Col. com. Rosario PAPPALARDO in rappresentanza

dell'Amministrazione Difesa e il Sig. Montesano Francesco

C.F.:MNTFNC3D04A182R nato ad Alessandria il 04/04/1973, nella sua

qualità di Amministratore Unico della **GRANDE ALBERGO MIRAMARE**

**S.P.A.**, concordano quanto segue:

**Art. 1 – rideterminazione dei prezzi**

Le premesse al contratto, gli atti e i documenti richiamati, ancorché non

materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del

presente contratto così come l'offerta economica, il capitolato tecnico e le

risposte ai chiarimenti forniti nel corso della procedura di gara.

**CONSIDERATE** le percentuali di aumento dei prezzi rilevate con verbale in

premessa e tenuto conto dell'art.1664 del Codice Civile, si determinano i

Ditta:

**GRANDE ALBERGO**

**MIRAMARE S.P.A.**

P.I.00087020806

Importo complessivo

Euro 341'084,80

Iva esclusa

C.I.G.:8928490707

seguenti nuovi prezzi al netto dello sconto negoziale e oltre IVA,

limitatamente a:

- Colazione €1,83;
- Pranzo €7,64;
- Cena €5,81;
- Generi di conforto €0,97;
- Servizio di alloggiamento pro-capite al giorno €40,80;
- Lisciviatura €3,46.

Il valore presunto del presente atto è pari a €341'084,80 oltre IVA.

#### **Art. 2 - Durata del Contratto**

La durata dell'appalto (escluse le eventuali opzioni) è di 122 giorni decorrenti dal 01/09/2022.

Fermo il resto.

Il presente atto sarà esecutivo ai sensi dell'art.32 co.13 del D. Lgs. 50/2016.

Letto, approvato e sottoscritto telematicamente.

Firmato digitalmente da

Firmato Digitalmente da/Signed by:  
**ROSARIO PAPPALARDO**  
IL CAPO DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO  
In Data/On Date:  
martedì 16 agosto 2022 15:52:29

**FRANCESCO  
MONTESANO**  
CN =  
MONTESANO  
FRANCESCO  
C = IT

2019 950

Allegato @

19

Periodo 1/1 31/12

€ 21.605,30



Busta B

DICHIARAZIONE DI OFFERTA ECONOMICA

AL COMANDO BRIGATA MECCANIZZATA "AOSTA" DIREZIONE D'INTENDENZA

Via del Vespro IS. 285 - 98100 MESSINA

CIG: 7871111646

"PROCEDURA NEGOZIATA PER IL SERVIZIO DI ALLOGGIAMENTO, RISTORAZIONE, LISCIVIAURA E GENERI DI CONFORTO A FAVORE DI N. 95 IN FORZA AI REPARTI DELLA BRIGATA "AOSTA" IMPEGNATI NELL'OPERAZIONE "STRADE SICURE" PER IL PERIODO DAL 31/07/2019 AL 31/12/2019 NELLA PIAZZA DI REGGIO CALABRIA

Il/la sottoscritto/a BEVACQUA PAOLO (cognome e nome)

nato a REGGIO CALABRIA (RE) (RE), il 29/06/1941 (luogo) (prov.) (data)

residente a RE (RE), Via MARINA ARENILE, n. 1 (luogo) (prov.) (indirizzo)

in nome del concorrente "GRANDE ALBERGO MIRAMARE SPA"

con sede legale in MILANO (MI), Via LE PAPINIANO, n. 10, (luogo) (prov.) (indirizzo)

nella sua qualità di:

(barrare la casella che interessa)

Titolare o Legale rappresentante

Procuratore speciale / generale soggetto che partecipa alla gara in oggetto nella sua qualità di: (barrare la casella che interessa)

Impresa individuale (art. 45, D.Lgs. 50/2016);

Società (art. 45, D.Lgs. 50/2016), specificare tipo \_\_\_\_\_;

Consorzio fra società cooperativa di produzione e lavoro (art. 45, D.Lgs. 50/2016);

Consorzio tra imprese artigiane (art. 45, D.Lgs. 50/2016);

Consorzio stabile (art. 45, D.Lgs. 50/2016);

Mandataria di un raggruppamento temporaneo (art. 45, D.Lgs. 50/2016)  tipo orizzontale

tipo verticale

costituito

non costituito;

Mandataria di un consorzio ordinario (art. 45, D.Lgs. 50/2016);

costituito

non costituito;

GEIE (art. 45, D.Lgs. 50/2016);

OFFRE per l'appalto della fornitura in epigrafe:

a. il ribasso unico e incondizionato del 1,20 % (in cifre), (dicasi uno virgola venti per cento, in lettere), sugli importi posti a base di gara, IVA esclusa;

b. il prezzo complessivo dell'appalto per alloggiamento a persona a giorno - IVA esclusa - pari a € (in cifre) 34,28 (in lettere trentaquattromiladuecentoventotto);

c. il prezzo complessivo dell'appalto per la ristorazione a persona a giorno - IVA esclusa - pari a € (in cifre) 12,85 (in lettere dodici miladuecentoottantacinque);

*[Handwritten signatures and stamps]*

Stamp: Grande Albergo Miramare S.p.A. - Direzione Generale - Reggio Calabria

d. il prezzo complessivo dell'appalto per i generi di conforto a persona a giorno - IVA esclusa - pari a € (in cifre) 1,03 (in lettere un milione e trecento)  
 e. il prezzo complessivo dell'appalto per il servizio di lisciviatura a chilogrammo - IVA esclusa - pari a € (in cifre) 2,97 (in lettere due milioni e novanta sette);

Il ribasso dell'offerta deriva da :

Numero unità di personale	Qualifica	Livello	Costo orario	Costo orario per livello	Totale costo manodopera nel periodo contrattuale 31/07/2019-31/12/2019
5	ADDET. RIGI.	C2	€ 11,50	€ 11,50	€ 49.450,00
2	CUCCHI	C2	€ 11,50	€ 11,50	€ 19.780,00
4	ADD. PULIZIA	D2	€ 8,02	€ 8,02	€ 27.520,00
4	CATER. PIANI	D1	€ 14,00	€ 14,00	€ 48.160,00
1	MANUTENTORE	D1	€ 15,00	€ 15,00	€ 12.900,00
3	CATER. SALA	C2	€ 11,50	€ 11,50	€ 29.670,00
Spese generali					€ 440.000,00
Costo della sicurezza relativo alla propria organizzazione					€ 30.000,00
Utili d'impresa					€ 55.000,00

185.680,00 26%  
 60%  
 4%

Ribasso CALABRIA, 23/04/2019

Grande Albergo Maremare S.p.A.  
 Amministratore Unico  
 Dott. Angelo Biondi

Totale costi

90%

*[Handwritten signatures and initials]*

Cognome... BEVACQUA  
 Nome... PAOLO  
 nato il... 29/06/1941  
 (atto n. 1094 p. 1 s. A)  
 a... REGGIO DI CALABRIA (RC)  
 Cittadinanza... ITALIANA  
 Residenza... REGGIO DI CALABRIA  
 Via... VIA MARINA ALENILE, n. 1  
 Stato civile... \*\*\*\*\*  
 Professione... \*\*\*\*\*

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

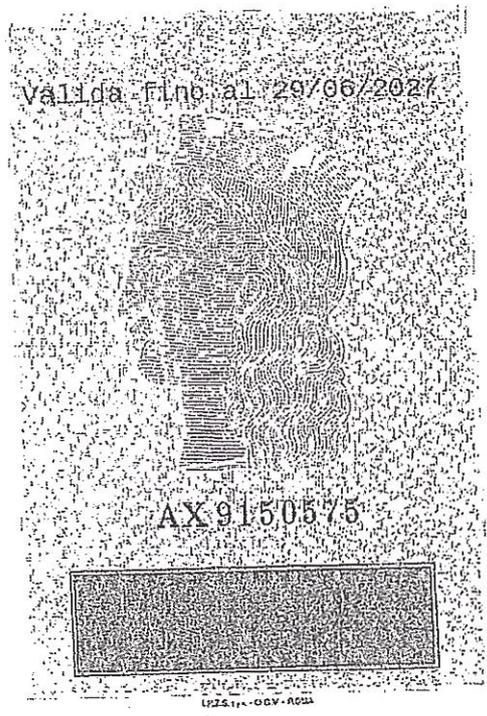
Statura... 1,78  
 Capelli... BRIZZOLATI  
 Occhi... VERDI  
 Segni particolari... \*\*\*\*\*



Firma del titolare... *Paolo Bevacqua*  
 REGGIO DI CALABRIA 26/03/2017

Impronta del dito indice sinistro... *Francesca Costantini*

DIREGGR, 0,26  
 IMP. FISSO, 10,32  
 TOT, 10,58

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI  
 REGGIO DI CALABRIA

CARTA D'IDENTITA  
 N° AX 9150575

DI  
 BEVACQUA  
 PAOLO

*Paolo Bevacqua*


**REpubBLICA ITALIANA**  
**TESSERA SANITARIA**  
 CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

**Codice Fiscale:** BYCPLA41H29H2240      **Sesso:** M  
**Cognome:** BEVACQUA  
**Nome:** PAOLO  
**Luogo di nascita:** REGGIO DI CALABRIA  
**Data di scadenza:** 27/01/2023      **Provincia:** RC      Dati sanitari regionali  
**Data di nascita:** 29/06/1941

**TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA**




**BEVACQUA**  
**PAOLO**      **29/06/1941**  
**BYCPLA41H29H2240**      **SSN-MIN SALUTE - 500001**  
**80380001800049293872**      **27/01/2023**



1/10 2018 - 31/12/2018 AUREGATOR  
M\_D E20646 REG2018 0026252 19-07-2018

U 95 € 591'173,60

(17)



Busta B

**DICHIARAZIONE DI OFFERTA ECONOMICA**

**AL COMANDO BRIGATA MECCANIZZATA "AOSTA"**  
**DIREZIONE D'INTENDENZA**  
**Via del Vespro IS. 285 - 98100 MESSINA**

CIG: 7575210D09

Gara ristretta per l'alloggiamento, la ristorazione e lavanderia per i Militari impiegati in operazione "Strade Sicure" presso in località REGGIO CALABRIA

Il/la sottoscritto/a BEVAQUA PAOLO  
(cognome e nome)

nato a REGGIO CALABRIA (luogo), il 29/06/1941 (data), (prov.) RE

residente a R.E. (luogo), R.E. (prov.), Via MARINA ARENILE (indirizzo), n. 1

in nome del concorrente "GRANDE ALBERGO MIRAMARE SPA"

con sede legale in MILANO (luogo), MI (prov.), Via LE PAPINIANO (indirizzo), n. 10

nella sua qualità di:

(barrare la casella che interessa)

Titolare o Legale rappresentante

Procuratore speciale / generale soggetto che partecipa alla gara in oggetto nella sua qualità di:

(barrare la casella che interessa)

Impresa individuale (art. 45, D.Lgs. 50/2016);

Società (art. 45, D.Lgs. 50/2016), specificare tipo \_\_\_\_\_;

Consorzio fra società cooperativa di produzione e lavoro (art. 45, D.Lgs. 50/2016);

Consorzio tra imprese artigiane (art. 45, D.Lgs. 50/2016);

Consorzio stabile (art. 45, D.Lgs. 50/2016);

Mandataria di un raggruppamento temporaneo (art. 45, D.Lgs. 50/2016)

Grande Albergo Miramare S.p.A.  
Amministratore Unico  
Dott. Paolo Bevaqua

- tipo orizzontale
- tipo verticale
- costituito
- non costituito;
- Mandataria di un consorzio ordinario (art. 45, D.Lgs. 50/2016);
- costituito
- non costituito;
- GEIE (art. 45, D.Lgs. 50/2016);

**OFFRE per l'appalto della fornitura in epigrafe:**

- a. il ribasso unico e incondizionato del 4 % (in cifre), (dicasi QUATTRO virgola zero per cento, in lettere), sugli importi posti a base di gara, IVA inclusa;
- b. il prezzo complessivo dell'appalto per alloggiamento a persona - IVA inclusa - pari a € (in cifre) 38,40 (in lettere TRENTOTTO VIRGOLA QUARANTA);
- c. il prezzo complessivo dell'appalto per la ristorazione a persona - IVA inclusa - pari a € (in cifre) 14,40 (in lettere QUATTORDICI VIRGOLA QUARANTA);
- d. il prezzo complessivo dell'appalto per il servizio di lavanderia a chilogrammo - IVA inclusa - pari a € (in cifre) 4,80 (in lettere QUATTRO VIRGOLA OTTANTA);

**Il ribasso offerto ed il prezzo conseguente deriva da:**

Numero unità di personale	Qualifica	Livello	Costo orario	Costo orario per livello	Totale costo mano d'opera nel periodo contrattuale	
5	ADDETTI RICEVIT.	C2	€ 11,50	€ 11,50	€ 29.670,00	112.488,00
2	CUOCHI	C2	€ 11,50	€ 11,50	€ 11.868,00	
4	ADDETTI PULIZIA	D2	€ 8,02	€ 8,02	€ 16.512,00	
4	CHIAMERE PIAMI	DA	€ 14,00	€ 14,00	€ 28.896,00	
1	MANUTENTIVALE	DA	€ 15,00	€ 15,00	€ 7.740,00	
3	CAMERIERI SALA	C2	€ 11,50	€ 11,50	€ 17.802,00	
<b>Spese generali</b>					€ 400.000,00	
<b>Costo della sicurezza relativo alla propria organizzazione</b>					€ 10.500,00	18%
<b>Utili d'impresa</b>					10% € 60.000,00	10%
<b>TOTALE COSTI</b>					€ 479.500,00	79,6%

Si dichiara che, gli alloggiamenti rispettano i seguenti requisiti:

- a. servizio di alloggiamento in camera singola (superficie minima mq 8 – mc 24, altezza minima soffitti 2,70 ml. Al netto ambienti accessori quali: corridoi; disimpegni; ripostigli; spogliatoi; guardaroba.);
- b. servizio di alloggiamento in camera doppia (superficie minima mq 14 – mc 42, altezza minima soffitti 2,70 ml. Al netto ambienti accessori quali: corridoi; disimpegni; ripostigli; spogliatoi; guardaroba.);

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

Grande Albergo Mirafiori  
 Amministratore  
 Dott. Paolo

- c. servizio di alloggiamento in camera tripla (superficie minima mq 20 – mc 60, altezza minima soffitti 2,70 ml. Al netto ambienti accessori quali: corridoi; disimpegni; ripostigli; spogliatoi; guardaroba.);
- d. servizio di alloggiamento in camera quadrupla (superficie minima 4 letti mq 26 – mc 78, altezza minima soffitti 2,70 ml. Al netto ambienti accessori quali: corridoi; disimpegni; ripostigli; spogliatoi; guardaroba.);
- e. servizio di lavaggio e stiratura biancheria ospiti con consegna entro le 24 ore.

Si dichiara, inoltre che, il numero dei locali bagno completi, dotati di acqua calda e fredda corrisponde al 100% delle camere. Il Trattamento è equivalente e non inferiore alla categoria alberghiera 3 stelle, come da Decreto Regionale D.A. n. 2351 del 15/12/2014.

giustificazioni relative alle voci di prezzo (art.97 del Codice dei Contratti): economia del processo di fabbricazione; soluzioni tecniche adottate; condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per fornire i prodotti/servizi; originalità delle forniture; eventuale aiuto di Stato;

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

REGGIO CALABRIA, il 30 LUG. 2019  
 (luogo, data)

*Firma*  
 Grande Albergo Mirazare S.p.A.  
 Amministratore Unico  
 Dott. Paolo Benucci

*(timbro e firma leggibile)*

*[Handwritten signatures and initials]*

1/4

^^^^^^

N.B.: In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti o consorzio ordinario di concorrenti, non ancora costituiti, ai sensi del comma 8, art.37, D.Lgs. 50/2016, ai fini della sottoscrizione in solido dell'offerta, in rappresentanza dei soggetti concorrenti mandanti.

firma \_\_\_\_\_ per l'Impresa \_\_\_\_\_  
(timbro e firma leggibile)

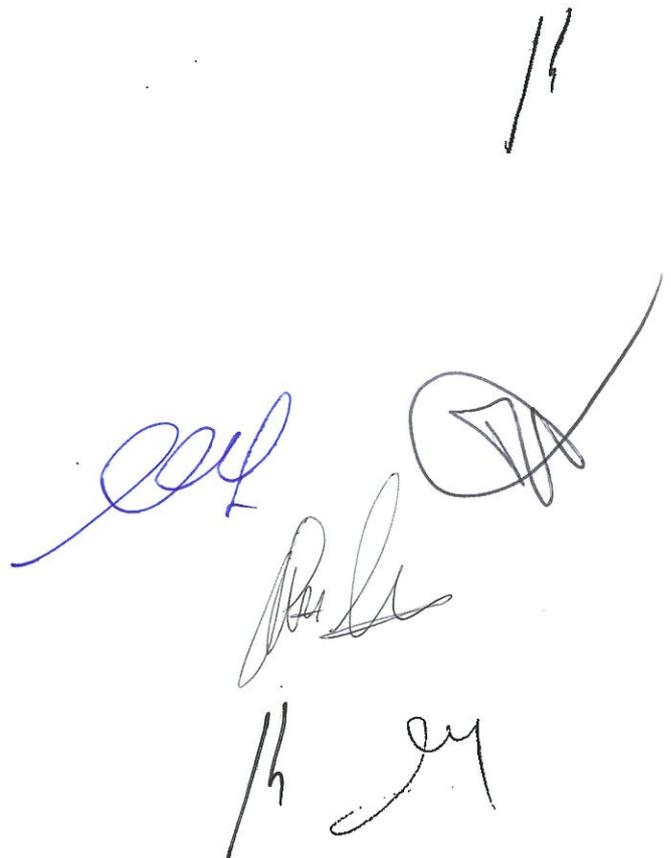
firma \_\_\_\_\_ per l'Impresa \_\_\_\_\_  
(timbro e firma leggibile)

firma \_\_\_\_\_ per l'Impresa \_\_\_\_\_  
(timbro e firma leggibile)

N.B.: Alla presente dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del soggetto firmatario.

N.B.: Ogni pagina del presente modulo dovrà essere corredato di timbro della società e sigla del legale rappresentante/procuratore. Qualora la documentazione venga sottoscritta dal "procuratore/i" della società ed dovrà essere allegata copia della relativa procura notarile (GENERALE O SPECIALE) o altro documento da cui evincere i poteri di rappresentanza.

1/1



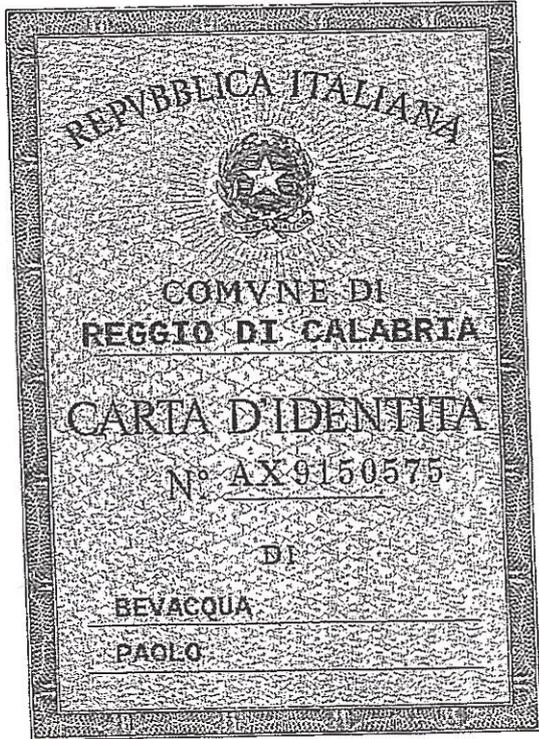
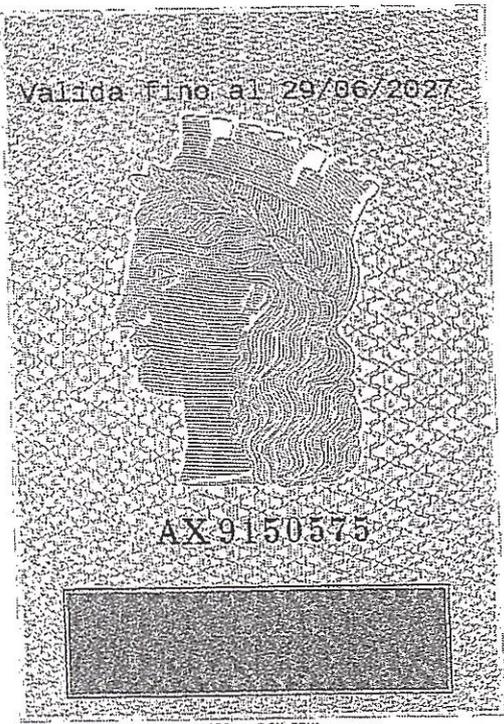
The block contains several handwritten signatures. At the top right, there is a vertical signature in black ink. Below it, there are three more signatures: one in blue ink on the left, and two in black ink on the right, one of which is a large, stylized signature.

Cognome **BEVACQUA**  
 Nome **PAOLO**  
 nato il **29/06/1941**  
 (atto n. **1894** p. **1** s. **A**)  
 a **REGGIO DI CALABRIA (RC)**  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **REGGIO DI CALABRIA**  
 Via **VIA MARINA ARENTILE, N.1**  
 Stato civile **\*\*\*\*\***  
 Professione **\*\*\*\*\***  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **1,78**  
 Capelli **BRIZZOLATI**  
 Occhi **VERDI**  
 Segni particolari **\*\*\*\*\***



Firma del titolare *Paolo Bevacqua*  
**REGGIO DI CALABRIA 26/03/2017**  
 Impronta del dito indice sinistro  
 DIR. SEGR. 0,26  
 IMP. FISSO, 10,32  
 TOT. 10,58

INCREDITO SINDACO  
 FRANCESCO COSTANTINO

*Handwritten signatures and initials in blue ink*


 REPUBBLICA ITALIANA  
**TESSERA SANITARIA**  
 CARTA REGIONALE DEI SERVIZI


 Codice Fiscale: **BVCPLA41H29H2240** Sesso **M**

Cognome **BEVACQUA**  
 Nome **PAOLO**

Data di scadenza: **27/01/2023**  
 Luogo di nascita: **REGGIO DI CALABRIA**  
 Provincia: **RC**

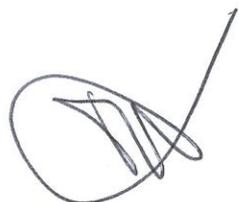
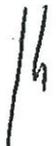
Data di nascita: **29/06/1941**

Dati sanitari regionali

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA




<b>BEVACQUA</b>	
<b>PAOLO</b>	<b>29/06/1941</b>
<b>BVCPLA41H29H2240</b>	<b>SSN-MIN SALUTE - 500001</b>
<b>80380001800049293872</b>	<b>27/01/2023</b>



95 unite  
€ 1421'867,00  
Ripet. 2020

**DISTACCAMENTO COMANDO BRIGATA MECCANIZZATA "AOSTA"**  
**DIREZIONE DI INTENDENZA**  
**Sezione Contratti**  
**Via del Vespro is.285 - MESSINA**  
**Codice Fiscale 80005080835**



Busta B  
 DICHIARAZIONE DI OFFERTA ECONOMICA  
 AL COMANDO BRIGATA MECCANIZZATA "AOSTA" DIREZIONE D'INTENDENZA  
 Via del Vespro IS. 285 - 98100 MESSINA  
 CIG: 8058355CE7

Procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara ex art.63 comma 5 del Codice, per l'approvvigionamento di servizi alberghieri e di ristorazione del personale militare dell'Esercito in servizio di ordine pubblico fuori sede nell'ambito dell'operazione denominata "Strade Sicure", per il periodo dal 01/01/2020 al 31/12/2020 in località REGGIO CALABRIA.

Il/la sottoscritto/a (nome e cognome) PAOLO BEVACQUA

nato/a provincia REGGIO CALABRIA 29/06/1941  
 (dd/mm/yyyy)

residente a/via/piazza/n°civico REGGIO CALABRIA VIA MARINA ARENILE N.1

in qualità di AMMINISTRATORE UNICO

della società GRANDE ALBERGO MIRAMARE SPA P. IVA/Codice Fiscale 00087020806

telefono/fax/indirizzo e-mail 096525830 fax n. 312545 e-mail gamspa@pec.it

consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi (ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. n. 445/2000) sotto la propria responsabilità

1. OFFRE LO SCONTO UNICO DEL 1,20% (unovirgolaventi) ribasso percentuale unico su:

PREZZI BASE	PREZZI SCONTATI-IVA ESCLUSA
€35,00 per alloggio pro-capite, pro-die;	34,58
€13,00 per ristorazione pro-capite, pro-die;	12,85
€ 1,04 per la fornitura di generi di conforto pro-capite, pro-die;	1,03
€3,00 per kg. di oggetti di vestiario ed equipaggiamento da lisciviare,	2,97

2. Dichiaro i seguenti costi:

costi del personale	617.160,00	36%
Costi aspetti nutrizionali, autocontrollo igienico sanitario e sicurezza (d. lgs. 81/08)	20.000,00	1%
Costi altre materie prime	210.000,00	12%
Spese generali	400.000,00	23%

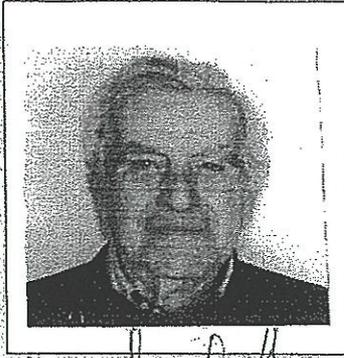
Si allega copia di un documento di identità in corso di validità

16/10/2019  
 Data

*[Handwritten signature]*  
 firma leggibile del dichiarante  
 Grande Albergo Miramare S.p.A.  
 Amministratore Unico  
 Dott. Paolo Bevacqua

TOTALE COSTI € 1.227.160,00

Cognome **BEVACQUA**  
 Noms. **PAOLO**  
 nato il **29/06/1941**  
 (atto n. **1094** p. **1** s. **A**)  
 a **REGGIO DI CALABRIA (RC)**  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **REGGIO DI CALABRIA**  
 Via **VIA. MARINA ARENILE, N. 1**  
 Stato civile **\*\*\*\*\***  
 Professione **\*\*\*\*\***  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **1,78**  
 Capelli **BRIZZOLATI**  
 Occhi **VERDI**  
 Segni particolari **\*\*\*\*\***

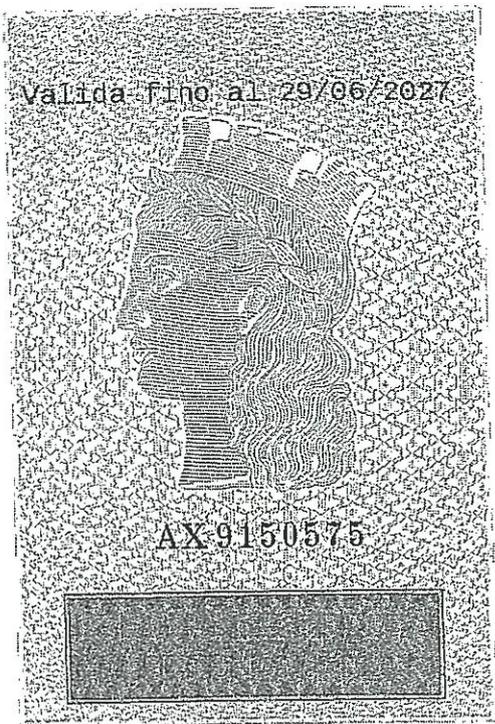


Firma del titolare *Paolo Bevacqua*  
**REGGIO DI CALABRIA, 26/03/2017**

Impronta del dito  
 Indice sinistro

**DIR. SEGR. 0,26**  
**RAP. FISSO, 10,32**  
**TOT., 10,58**

**DIRETTORE SINDACO**  
**FRANCESCO COSTANTINO**

**REPUBBLICA ITALIANA**



**COMUNE DI**  
**REGGIO DI CALABRIA**

**CARTA D'IDENTITA'**  
 N° **AX-9150575**

**DI**  
**BEVACQUA**  
**PAOLO**

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



**DISTACCAMENTO COMANDO BRIGATA MECCANIZZATA "AOSTA"**  
**DIREZIONE DI INTENDENZA**  
 Sezione Contratti  
 Via del Vespro is.285 - MESSINA  
 Codice Fiscale 80005080835

Busta B  
 DICHIARAZIONE DI OFFERTA ECONOMICA  
 AL COMANDO BRIGATA MECCANIZZATA "AOSTA" DIREZIONE D'INTENDENZA  
 Via del Vespro IS. 285 - 98100 MESSINA  
 CIG: 84562416D3

Procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara ex art.63 comma 5 del Codice, per l'approvvigionamento di servizi alberghieri e di ristorazione del personale militare dell'Esercito in servizio di ordine pubblico fuori sede nell'ambito dell'operazione denominata "Strade Sicure", per il periodo dal 01/01/2021 al 31/12/2021 in località REGGIO CALABRIA.

Il/la sottoscritto/a (nome e cognome) PAOLO BEVACQUA

nato/a provincia REGGIO CALABRIA 29/06/1941  
(dd/mm/yyyy)

residente a/via/piazza/n°civico REGGIO CALABRIA VIA MARINA ARENILE N.1

in qualità di AMMINISTRATORE UNICO

della società GRANDE ALBERGO MIRAMARE SPA P. IVA/Codice Fiscale 00087020806

telefono/fax/indirizzo e-mail 096525830 fax n. 312545 e-mail gamspa@pec.it

consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi (ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. n. 445/2000) sotto la propria responsabilità

1. OFFRE LO SCONTO UNICO DEL 1,20% (unovirgolaventi) ribasso percentuale unico su:

PREZZI BASE	PREZZI SCONTATI-IVA ESCLUSA
€35,00 per alloggiamento pro-capite, pro-die;	34,58
€13,00 per ristorazione pro-capite, pro-die;	12,85
€ 0,97 per la fornitura di generi di conforto pro-capite, pro-die;	0,96
€3,00 per kg. di oggetti di vestiario ed equipaggiamento da lisciviare,	2,97

2. Dichiaro i seguenti costi:

costi del personale	620.010,00	35,00
Costi aspetti nutrizionali, autocontrollo igienico sanitario e sicurezza (d. lgs. 81/08)	120.000,00	6,97
Costi altre materie prime	415.000,00	26,9
Spese generali	420.000,00	26,26
Utile d'impresa	136.907,00	7,9%

Si allega copia di un documento di identità in corso di validità

13 OTT. 2020

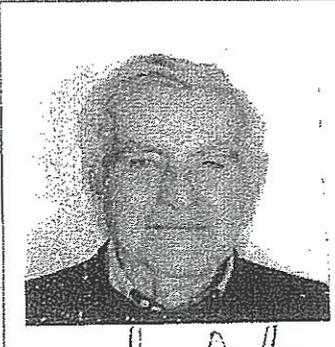
Data

*[Handwritten signatures and stamps]*

firma leggibile del dichiarante  
 Grande Albergo Miramare S.p.A.  
 Amministratore Unico

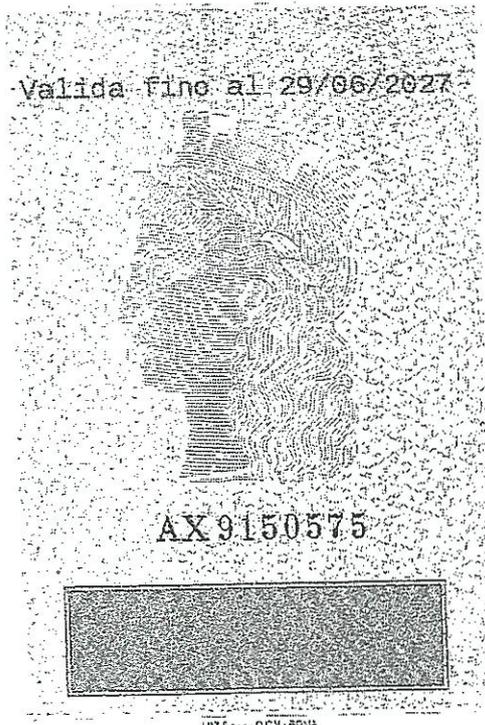
Totali costi 903,00

Cognome **BEVACQUA**  
 Nome **PAOLO**  
 nato il **29/06/1941**  
 (atto n. **1894** p. **1** s. **A**)  
 a **REGGIO DI CALABRIA (RC)**  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **REGGIO DI CALABRIA**  
 Via **VIA MARINA ARENILE, n. 1**  
 Stato civile **\*\*\*\*\***  
 Professione **\*\*\*\*\***  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **1,78**  
 Capelli **BRIZZOLATI**  
 Occhi **VERDI**  
 Segni particolari **\*\*\*\*\***



Firma del titolare *Paolo Bevacqua*  
**REGGIO DI CALABRIA 29/03/2017**  
 Impronta del dito indice sinistro  
 DIR. SEGR. 0,26  
 IMP. FISSO, 19,32  
 TOT. 19,58

IL SINDACO  
**FRANCESCO CASALINO**  

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
**REGGIO DI CALABRIA**

**CARTA D'IDENTITA'**  
 N° **AX 9150575**  
 DI  
**BEVACQUA**  
**PAOLO**

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## GRANDE ALBERGO MIRAMARE S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31/12/2020

Dati Anagrafici	
Sede in	MILANO
Codice Fiscale	00087020806
Numero Rea	MILANO1864739
P.I.	00087020806
Capitale Sociale Euro	135.200,00 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	551000
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	RI.AL. S.R.L.
Paese della capogruppo	ITALIA
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Gli importi presenti sono espressi in Euro



## Bilancio al 31/12/2020

## STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2020	31/12/2019
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali	7.637.968	16.586.051
II - Immobilizzazioni materiali	2.870.772	2.904.072
III - Immobilizzazioni finanziarie	86.877	76.729
Totale immobilizzazioni (B)	10.595.617	19.566.852
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze	99.984	111.828
II - Crediti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.149.249	2.363.642
Imposte anticipate	7.077.793	7.166.722
Totale crediti	9.227.042	9.532.364
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	2.083	24.064
Totale attivo circolante (C)	9.329.109	9.668.256
D) RATEI E RISCONTI	30.543	14.171
TOTALE ATTIVO	19.955.269	29.249.279

## STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2020	31/12/2019
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	135.200	135.200
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	10.021.579	9.938.506
IV - Riserva legale	42.716	42.716
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	7.776.192	7.776.193
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-7.937.244	-7.322.385
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-9.052.415	-614.859
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	986.028	9.955.371
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	69.252	89.087
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	610.789	596.145
D) DEBITI		
Esigibili entro l'esercizio successivo	17.140.515	16.272.731
Esigibili oltre l'esercizio successivo	680.848	1.940.172
Totale debiti	17.821.363	18.212.903
E) RATEI E RISCONTI	467.837	395.773
TOTALE PASSIVO	19.955.269	29.249.279

## CONTO ECONOMICO

	31/12/2020	31/12/2019
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.768.527	3.574.373
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	319.115	5.000
Altri	417.519	625.361
Totale altri ricavi e proventi	736.634	630.361
Totale valore della produzione	<u>3.505.161</u>	<u>4.204.734</u>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	499.041 <i>11,30%</i>	841.825 <i>20%</i>
7) per servizi	<u>959.672</u> <i>39,10%</i>	<u>1.361.087</u> <i>46,40%</i>
8) per godimento di beni di terzi	<u>408.390</u>	<u>599.663</u>
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	776.052	1.255.233
b) oneri sociali	129.913	303.798
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	65.887	86.418
c) Trattamento di fine rapporto	65.887	83.499
e) Altri costi	0	2.919
Totale costi per il personale	971.852 <i>27,80%</i>	1.645.449 <i>39,20%</i>
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a),b),c) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	9.084.743	198.448
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	33.904	33.246
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	86.166	165.202
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	8.964.673	0
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	203.532	4.515
Totale ammortamenti e svalutazioni	9.288.275	202.963
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	11.844	-688
14) Oneri diversi di gestione	<u>243.037</u> <i>7%</i>	208.601 <i>5%</i>
Totale costi della produzione	<u>12.382.111</u> <i>353,30%</i>	<u>4.858.900</u> <i>115,60%</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-8.876.950	-654.166
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	265	397
Totale proventi diversi dai precedenti	265	397
Totale altri proventi finanziari	265	397
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese collegate	4.372	5.936

altri	106.090	119.262
Totale interessi e altri oneri finanziari	110.462	125.198
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	-110.197	-124.801
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:</b>		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	-8.987.147	-778.967
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate</b>		
Imposte correnti	24.666	19.378
Imposte differite e anticipate	71.860	-32.166
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale/trasparenza fiscale	31.258	151.320
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	65.268	-164.108
<b>21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-9.052.415</b>	<b>-614.859</b>

1/7

**Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2020 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.**

**PREMESSA**

Il bilancio chiuso al 31/12/2020 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435-bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si forniscono le informazioni previste dal comma 1 dell'art. 2427 limitatamente alle voci specificate al comma 5 dell'art. 2435 bis del Codice Civile. Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 6 del Codice Civile.

Il presente bilancio viene sottoposto all'approvazione dell'assemblea nel maggior termine di 180 giorni ai sensi dell'art. 6 comma 3 D.L. 183/2020.

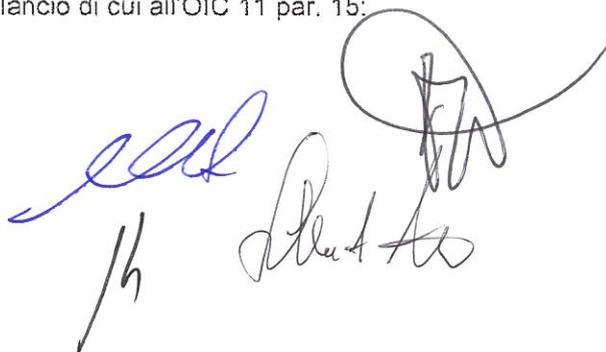
**PRINCIPI DI REDAZIONE**

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico, conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;



g) comparabilità.

### **Prospettiva della continuità aziendale**

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze, né sono state individuate ragionevoli ipotesi di cessazione dell'attività.

In merito alle prospettive della società e all'emergenza provocata dalla pandemia Covid si rinvia alla Relazione sulla Gestione.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

### **CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE**

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423, quinto comma del Codice Civile.

### **CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI**

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

### **CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI**

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

### **PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO**

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

Ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, non si sono manifestate problematiche di comparabilità e adattamento delle voci di bilancio dell'esercizio corrente con quelle relative all'esercizio precedente.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare, i diritti di brevetto industriale ed i diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno sono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dai

contratti di licenza.

I costi di impianto ed ampliamento derivano dalla capitalizzazione degli oneri riguardanti le fasi di avvio e di sviluppo delle attività svolte e risultano totalmente ammortizzati.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto al netto del fondo dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie, sono stati capitalizzati.

Il costo è rivalutato in applicazione di leggi di rivalutazione monetaria ed, in ogni caso, non eccede il valore di mercato.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione; di seguito si evidenziano le aliquote applicate lo scorso esercizio sulla base delle nuove proiezioni:

Fabbricati: 3%

Costruzioni leggere: 10%

Impianti e macchinari: 8%-12%

Attrezzature industriali e commerciali: 25%

Altri beni:

- mobili e arredi: 10%
- biancheria: 40%
- macchine ufficio elettroniche: 20%
- autovetture: 25%
- autocarri: 20%

Non sono assoggettati ad alcuna procedura di ammortamento:

- I terreni, siano essi stati acquistati singolarmente o incorporati nel valore dei fabbricati, in quanto considerati a vita utile indefinita. Il decreto legge 223/2006 ha previsto, ai fini fiscali, l'obbligo di effettuare la separazione contabile dei terreni dai fabbricati sovrastanti, in quanto soltanto i fabbricati sono soggetti ad ammortamento: la norma è motivata dall'avvicinamento della disposizione fiscale ai principi contabili. Infatti, il principio contabile nazionale n. 16, relativo alle immobilizzazioni materiali, prevede lo scorporo in base a stime, dei terreni sui quali insistono fabbricati. Pertanto, a partire dall'esercizio 2006, la società non ammortizza più in bilancio i terreni sui quali insistono i fabbricati, in quanto beni patrimoniali non soggetti al degrado e aventi vita utile illimitata.
- Le opere d'arte, in quanto caratterizzate da una vita economica a utilità indefinibile perché immune ai fattori di "normale e usuale" deperimento dei beni
- Le strutture immobiliari connesse al complesso turistico "Altafiumara" oggetto di rivalutazione ai sensi della Legge 02/2009, non sono interessate dalle procedure di ammortamento sulla parte

rivalutata, in quanto il valore di iscrizione viene ritenuto congruo al presumibile valore residuo al termine del periodo di vita utile.

#### Rivalutazione ex art 110 L.126/2020 e ex art 6 bis DL 23/2020

La società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art 110 L. 126/2020, di rivalutare i beni iscritti tra le immobilizzazioni materiali. I valori iscritti non sono superiori ai valori effettivamente attribuibili ai beni con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità economica di utilizzazione nell'impresa (valore d'uso), nonché ai valori correnti (valore di mercato).

Si evidenzia che l'art 6-bis del DL 23/2020 prevede che i soggetti operanti nei settori alberghiero e termale, possono rivalutare i beni di impresa senza scontare l'imposta di rivalutazione, infatti il punto che maggiormente caratterizza il provvedimento di cui all'art. 6-bis del D.L. 23/2020 riguarda la gratuità, ossia sui maggiori valori dei beni iscritti in bilancio non è dovuta alcuna imposta sostitutiva o altra imposta, a differenza della rivalutazione dei beni non attinenti al settore alberghiero che prevede un'imposta sostitutiva del 3% per i beni non inerenti l'attività alberghiera.

Nella fattispecie si è provveduto a rivalutare i beni attinenti l'attività alberghiera quali costruzioni, macchinari, attrezzature, macchine d'ufficio elettroniche, mobili e arredi attraverso la modalità di riduzione del fondo di ammortamento, nessuna imposta sostitutiva è dovuta trattandosi di beni relativi al settore alberghiero.

#### *Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio*

I contributi erogati in conto esercizio sono stati contabilizzati tra i componenti di reddito.

#### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le partecipazioni in altre imprese non controllate e/o collegate sono state iscritte al costo di acquisto, eventualmente rettificato sulla base delle perdite rilevate dalle società partecipate, e perciò esposte ad un valore inferiore al costo di acquisizione stesso.

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono esposti al valore di presunto realizzo.

#### **Rimanenze**

Le rimanenze che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna ed il presumibile valore di realizzo.

Le materie prime e sussidiarie sono state valutate all'ultimo costo di acquisto.

#### **Crediti**

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

Ai sensi dell'OIC 15 par. 84 si precisa che nella valutazione dei crediti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti

ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

#### ***Crediti tributari e per imposte anticipate***

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore.

#### ***Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria***

Le partecipazioni e i titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritti al minor valore tra il costo di acquisto e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento di mercato.

#### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

#### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale.

#### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

#### **Fondi per imposte, anche differite**

Accoglie le passività per imposte probabili, derivanti da accertamenti non definitivi e contenziosi in corso, e le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

#### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

#### **Debiti**

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

Ai sensi dell'OIC 19 par. 86 si precisa che nella valutazione dei debiti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e

di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

### Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Si precisa che le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

### ALTRE INFORMAZIONI

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP) al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### ATTIVO

#### IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni sono pari a € 10.595.617 (€ 19.566.852 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Immobilizzazioni i immateriali	Immobilizzazioni i materiali	Immobilizzazioni i finanziarie	Totale immobilizzazioni i
Valore di inizio esercizio				
Costo	2.464.780	27.746.241	76.729	30.287.750
Rivalutazioni	16.178.887	693.651	0	16.872.538
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.057.616	24.822.566		26.880.182
Svalutazioni	0	713.254	0	713.254
Valore di bilancio	16.586.051	2.904.072	76.729	19.566.852
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	1.942	22.695	10.148	34.785
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	-17.000	0	-17.000
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	115.286	250.680	0	365.966
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	83.074	0	83.074
Ammortamento dell'esercizio	33.904	86.166		120.070
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	8.916.122	-713.254	0	8.202.868

Altre variazioni	115.287	-498.477	0	-383.190
Totale variazioni	-8.948.083	-33.300	10.148	-8.971.235
Valore di fine esercizio				
Costo	9.616.075	27.456.439	86.877	37.159.391
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.978.107	24.585.667		26.563.774
Valore di bilancio	7.637.968	2.870.772	86.877	10.595.617

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 7.637.968 (€ 16.586.051 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	1.248.821	612.986	133.166	39.803	0	0	430.004	2.464.780
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	16.178.887	16.178.887
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.248.821	612.986	109.068	39.803	0	0	46.938	2.057.616
Valore di bilancio	0	0	24.098	0	0	0	16.561.953	16.586.051
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	1.442	0	0	0	500	1.942
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	63.021	0	50.392	1.873	0	0	0	115.286
Ammortamento dell'esercizio	0	0	10.563	0	0	0	23.341	33.904
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	8.916.122	8.916.122

Altre variazioni	63.021	0	53.833	1.873	0	0	-3.440	115.287
Totale variazioni	0	0	-5.680	0	0	0	-8.942.403	-8.948.083
Valore di fine esercizio								
Costo	1.185.801	612.986	86.089	37.930	0	0	7.693.269	9.616.075
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.185.801	612.986	67.671	37.930	0	0	73.719	1.978.107
Valore di bilancio	0	0	18.418	0	0	0	7.619.550	7.637.968

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni

**Composizione della voce "Altri immobilizzazioni immateriali"**

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" pari a € 7.619.550 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Rival. L.2/09 d.l. 185/08 Azienda in affitto ITAFEA SpA	16.178.887	-8.916.122	7.262.765
Software	10.021	-2.940	7.081
Opere e migliorie su beni di terzi 2018	266.755	-16.701	250.054
Opere e migliorie su beni di terzi 2019	106.290	-6.640	99.650
<b>Total e</b>	<b>16.561.953</b>	<b>-8.942.403</b>	<b>7.619.550</b>

**Composizione dei costi di impianto e ampliamento:**

Tali costi risultano totalmente ammortizzati ed ammontano ad € 1.185.801.

**Composizione dei costi di pubblicità:**

Tali costi risultano totalmente ammortizzati ed ammontano ad € 612.986.

**Opere e migliorie su beni di terzi:**

Tali costi attengono alla sistemazione ed adeguamento dell'Hotel Regent.

**Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 2.870.772 (€ 2.904.072 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
----------------------	------------------------	--	----------------------------------	---	-----------------------------------

Valore di inizio esercizio						
Costo	2.368.197	6.393.232	818.177	18.149.635	17.000	27.746.241
Rivalutazioni	0	0	0	693.651	0	693.651
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	282.201	6.266.741	773.746	17.499.878	0	24.822.566
Svalutazioni	0	68.154	0	645.100	0	713.254
Valore di bilancio	2.085.996	58.337	44.431	698.308	17.000	2.904.072
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	0	4.382	7.126	11.187	0	22.695
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	-17.000	-17.000
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	249.304	116	1.260	0	250.680
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	34.687	48.387	0	83.074
Ammortamenti dell'esercizio	25.755	11.967	17.970	30.474	0	86.166
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	-68.154	0	-645.100	0	-713.254
Altre variazioni	0	191.200	117	-689.794	0	-498.477
Totale variazioni	-25.755	2.465	23.844	-16.854	-17.000	-33.300
Valore di fine esercizio						
Costo	2.368.197	6.158.360	825.187	18.104.695	0	27.456.439
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	307.956	6.097.558	756.912	17.423.241	0	24.585.667
Valore di bilancio	2.060.241	60.802	68.275	681.454	0	2.870.772

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni

**Composizione della voce "Altri beni"**

La voce "Altri beni" pari a € 681.454 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Costruzioni leggere	48.512	7.613	56.125
Mobili e arredi struttura Altafiumara	49.920	121	50.041
Mobili e arredi spiaggia	0	0	0

Mobili e arredi del magazzino	0	0	0
Arredo complesso turistico Altafiumara	395	-263	132
Opere e sculture d'autore	536.538	-48.551	487.987
Mobili e scaffalature archivi	392	-53	339
Macch. d'uff. elettr.	12.130	4.180	16.310
Biancheria	0	0	0
Mobili e Arredi struttura Regent	50.421	20.099	70.520
<b>Total e</b>	<b>698.308</b>	<b>-16.854</b>	<b>681.454</b>

**Beni completamente ammortizzati ed ancora in uso**

Qui di seguito è specificato il costo originario:

	Costo originario
Impianti e macchinario	6.061.430
Attrezzature industriali e commerciali	752.272
Altre immobilizzazioni materiali	3.662.608
<b>Totale</b>	<b>10.476.310</b>

**Rivalutazione delle immobilizzazioni immateriali e materiali**

Ai sensi dell'art.10 della legge 72/1983 i seguenti prospetti riepilogano le rivalutazioni monetarie ed economiche effettuate dalla società:

**Immobilizzazioni immateriali:**

Descrizione	Rivalutazioni di legge	Rivalutazioni economiche	Totale rivalutazioni
Altre immobilizzazioni immateriali affittati da " Itafea spa " L. 02/2009	7.262.765	0	7.262.765
<b>Totali</b>	<b>7.262.765</b>	<b>0</b>	<b>7.262.765</b>

La posta attiene ai "beni immateriali" rivalutati ex L. 2/09 ed attinenti al "Resort Altafiumara" condotto da GAM in forza di un contratto di affitto di azienda stipulato con I.T.A.F.E.A Spa in data 16 Maggio 2000. La scadenza del contratto, originariamente fissata al 31 Dicembre 2013, è stata successivamente prorogata a 31 Dicembre 2019. Attualmente, il Conduttore ed il Locatore, attraverso la sottoscrizione di una «proposta transattiva» datata 22.3.2018 e delle successive modifiche ed integrazioni, hanno previsto fra l'altro anche il rinnovo del contratto di affitto. In considerazione dei cambiamenti nelle abitudini sociali causate dalla pandemia Covid 19, dalla riduzione del fatturato a causa della mancanza della spiaggia privata, dalla vetustà della struttura e del protrarsi nel tempo di accordi temporanei, si è ritenuto ragionevole chiedere una valutazione del complesso turistico di Altafiumara. L'Architetto incaricato della redazione della perizia ha stimato un valore del complesso turistico in affitto di € 7.262.765 con conseguente svalutazione dell'immobilizzazione per € 8.916.122, che è la causa determinante della perdita dell'esercizio.

**Immobilizzazioni materiali:**

Descrizione	Rivalutazioni di legge	Rivalutazioni economiche	Totale rivalutazioni
Altre immobilizzazioni materiali rivalut. "opere e sculture d'autore"	0	0	0
<b>Totali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

A seguito di un'analisi del valore delle opere si è ritenuto corretto annullare integralmente la rivalutazione che era stata effettuata sulle "opere e sculture d'autore" e pari a € 48.551 nel precedente esercizio.

**Immobilizzazioni finanziarie****Crediti immobilizzati**

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 86.877 (€ 76.729 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Importo nominale iniziale	Fondo svalutazione iniziale	Valore netto iniziale	Accantonamenti al fondo svalutazione	Utilizzi del fondo svalutazione	
Verso altri esigibili oltre esercizio successivo	1.555	0	1.555	0	0	
Depositi cauzionali in denaro esigibili entro esercizio successivo	174		174			
Depositi cauzionali in denaro esigibili oltre esercizio successivo	75.000		75.000			
<b>Totale</b>	<b>76.729</b>	<b>0</b>	<b>76.729</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	(Svalutazioni)/ R ripristini di valore	Riclassificato da/(a) altre voci	Altri movimenti incrementi/(decrementi)	Importo nominale finale	Fondo svalutazione finale	Valore netto finale
Verso altri esigibili oltre esercizio successivo	0	0	520	2.075	0	2.075
Depositi cauzionali in denaro esigibili entro esercizio successivo	0	0	28	202		202
Depositi cauzionali in denaro	0	0	9.600	84.600		84.600

esigibili oltre esercizio successivo						
<b>Totale</b>	0	0	10.148	86.877	0	86.877

Qui di seguito sono rappresentati i movimenti di sintesi:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso altri	76.729	10.148	86.877	202	86.675	0
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>76.729</b>	<b>10.148</b>	<b>86.877</b>	<b>202</b>	<b>86.675</b>	<b>0</b>

Trattasi principalmente di depositi cauzionali.

#### Partecipazioni in imprese controllate

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile si evidenzia che la società non detiene partecipazioni in imprese controllate.

#### Partecipazioni in imprese collegate

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile si evidenzia che la società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

#### Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale Crediti immobilizzati
ITALIA	86.877	86.877
<b>Total e</b>	<b>86.877</b>	<b>86.877</b>

#### ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

I beni sono rilevati nelle rimanenze nel momento in cui avviene il trasferimento dei rischi e i benefici connessi ai beni acquisiti, e conseguentemente includono i beni esistenti presso i magazzini della società, ad esclusione di quelli ricevuti da terzi per i quali non è stato acquisito il diritto di proprietà (in visione, in conto lavorazione, in conto deposito), i beni di proprietà verso terzi (in visione, in conto lavorazione, in conto deposito) e i beni in viaggio ove siano stati già trasferiti i rischi e i benefici connessi ai beni acquisiti.

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a € 99.984 (€ 111.828 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	111.828	-11.844	99.984
Totale rimanenze	111.828	-11.844	99.984

### Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 9.227.042 (€ 9.532.364 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni i)	Valore netto
Verso clienti	605.235	0	605.235	59.963	545.272
Verso imprese collegate	63.759	0	63.759	606	63.153
Verso controllanti	556.103	0	556.103	1.660	554.443
Crediti tributari	586.629	0	586.629		586.629
Imposte anticipate			7.077.793		7.077.793
Verso altri	399.752	0	399.752	0	399.752
Totale	2.211.478	0	9.289.271	62.229	9.227.042

### Crediti verso clienti

Trattasi dei crediti verso clienti delle strutture alberghiere relativi principalmente a eventi, convegni e a "gruppi" con i quali sono stati stipulati convenzioni e contratti anche di lungo periodo.

Nei precedenti esercizi si è ritenuto opportuno accantonare un apposito "Fondo svalutazione crediti" per quei crediti di difficile esigibilità per i quali occorre intraprendere un'azione legale e/o per i quali è già stato instaurato un contenzioso. Il fondo di € 52.390 è da ritenersi congruo.

### Crediti verso collegate

La voce di credito verso "Imprese collegate" si riferisce per € 8.568 al credito commerciale verso la collegata Paci Srl e per € 48.203 al credito verso la società Fies Srl di natura commerciale da imputarsi principalmente all'addebito di spese di gestione amministrativa e di domiciliazione. Tali importi sono rettificati dal "Fondo svalutazione crediti" pari ad € 606, fondo determinato ai sensi di legge.

### Crediti verso controllanti

L'importo risulta così costituito:

- € 516.358 trattasi di un credito verso Rial Srl che origina dal consolidato ai fini fiscali. La norma prevede che le società aderenti per opzione al consolidato fiscale (nella fattispecie Fies, Rial e Gam) possano compensare nei confronti dell'erario l'"utile fiscale" conseguito da Rial con la "perdita fiscale" conseguita da Gam e, la società che ha conseguito la perdita fiscale, ha titolo per iscrivere a bilancio un credito nei confronti della società utilizzatrice in misura pari alle imposte che quest'ultima avrebbe dovuto versare;
- € 39.745 trattasi di un credito verso Rial Srl di natura commerciale da imputarsi principalmente all'addebito di spese di gestione amministrativa e di domiciliazione; quest'ultimo importo è rettificato dal "Fondo svalutazione crediti" pari ad € 1.660, determinato ai sensi di legge.

#### Crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo

La posta attiene principalmente, per € 295.563 a credito verso erario per interessi da rimborso credito Iva, per € 136.962 al credito verso erario per Iva da compensare, per € 12.797 al credito d'imposta per i contributi c/impianti L. 208/2015, e per € 112.944 al credito d'imposta per canoni locazioni (così come previsto dall'art. 28 del D.L. 34/2020).

#### Crediti verso erario per imposte anticipate

Si tratta di crediti verso erario per imposte che avranno ragionevolmente una manifestazione futura, come meglio dettagliato nella sezione "Fiscalità anticipata e differita" la posta principale attiene a crediti verso erario scaturente per le perdite fiscali maturate dalla società.

Il credito verso erario per perdite fiscali maturate dalla società ante opzione consolidato fiscale, pari ad € 2.688.596, è da considerarsi oltre l'esercizio successivo in quanto, in base ai budget redatti, difficilmente la società compenserà tale credito nel corso dell'esercizio 2021.

#### Crediti verso altri

Uno degli importi più importanti che compone la voce di bilancio attiene al "fondo di tesoreria inps" ex L. 296/2006 per € 392.909, tale importo ha la contropartita nella posta nei debiti per TFR.

#### Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	566.004	-20.732	545.272	545.272	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	30.942	32.211	63.153	63.153	0	0
Crediti verso	647.045	-92.602	554.443	554.443	0	0

imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante						
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	530.739	55.890	586.629	586.629	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	7.168.722	-90.929	7.077.793			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	588.912	-189.160	399.752	399.752	0	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>9.532.364</b>	<b>-305.322</b>	<b>9.227.042</b>	<b>2.149.249</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Totale	
	ITALIA	
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	545.272	545.272
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	63.153	63.153
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	554.443	554.443
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	586.629	586.629
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	7.077.793	7.077.793
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	399.752	399.752
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>9.227.042</b>	<b>9.227.042</b>

#### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 2.083 (€ 24.064 nel precedente

esercizio)

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Denaro e altri valori in cassa	24.064	-21.981	2.083
Totale disponibilità liquide	24.064	-21.981	2.083

### RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 30.543 (€ 14.171 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	36	-36	0
Risconti attivi	14.135	16.408	30.543
Totale ratei e risconti attivi	14.171	16.372	30.543

#### Composizione dei risconti attivi:

Descrizione	Importo
Assicurazioni parco autoveicoli	870
Assicurazioni Immobili	5.664
Assicurazioni diverse	1.609
Posta certificata Aruba	47
Tassa circolazione automezzi	180
Canone booking	3.109
Canoni licenze ass. software	4.814
Fitti passivi Itafea Spa	14.250
<b>Total e</b>	<b>30.543</b>

### Oneri finanziari capitalizzati

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 8 del codice civile.

A complemento delle informazioni fornite sull'attivo dello Stato Patrimoniale qui di seguito si specificano le

'Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali e immateriali'

### Rivalutazione delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Ai sensi dell'art.10 della legge 72/1983 i seguenti prospetti riepilogano le rivalutazioni monetarie ed economiche effettuate dalla società:

#### Immobilizzazioni immateriali:

	Rivalutazioni di legge	Rivalutazioni economiche	Totale rivalutazioni
Altre immobilizzazioni immateriali	7.262.765	0	7.262.765
<b>Totale</b>	<b>7.262.765</b>	<b>0</b>	<b>7.262.765</b>

#### Immobilizzazioni materiali:

Si ricorda che le immobilizzazioni immateriali di originarie € 16.178.887 sono state svalutate per € 8.916.122, e pertanto il valore al 31/12/2020 ammonta a € 7.262.765.

La rivalutazione relativa ad Altre immobilizzazioni materiali "opere e sculture d'autore" con un valore iniziale di € 48.551, è stata totalmente annullata.

Ai fini della rivalutazione ex DL 23/20 si evidenzia quanto segue:

- macchine ufficio elettroniche, mobili e arredi, impianti specifici, impianti generici, attrezzature tutti attinenti al settore alberghiero: sono stati rivalutati ai sensi dell'art 6 bis DL 23/20 a decorre da uno specifico anno per ogni categoria, la rivalutazione è avvenuta mediante lo storno totale o parziale del fondo ammortamento.

	Rivalutazioni di legge	Rivalutazioni economiche	Totale rivalutazioni
Mobili e arredi	27.980	0	27.980
Costruzioni leggere	13.937		13.937
Attrezzature industriali e commerciali	34.687	0	34.687
Macchine elettroniche	6.469	0	6.469
<b>Totale</b>	<b>83.074</b>	<b>0</b>	<b>83.074</b>

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 986.028 (€ 9.955.371 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto.

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	135.200	0	0	0
Riserve di rivalutazione	9.938.506	0	0	83.073
Riserva legale	42.716	0	0	0
Altre riserve				
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	7.776.195	0	0	0
Varie altre riserve	-2	0	0	0
Totale altre riserve	7.776.193	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-7.322.385	0	-614.859	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-614.859	0	614.859	0
Totale Patrimonio netto	9.955.371	0	0	83.073

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		135.200
Riserve di rivalutazione	0	0		10.021.579
Riserva legale	0	0		42.716
Altre riserve				
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0		7.776.195
Varie altre riserve	0	-1		-3
Totale altre riserve	0	-1		7.776.192
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-7.937.244
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	-9.052.415	-9.052.415
Totale Patrimonio netto	0	-1	-9.052.415	986.028

A seguito dell'assemblea di approvazione del bilancio al 31/12/2019 si è provveduto a deliberare il rinvio della perdita di € 614.859.

La riserva di rivalutazione ex L. 2/2009 DL 185/08, pari originariamente a € 16.617.228, è stata ridotta in anni precedenti per copertura delle perdite pregresse; i soci hanno preso atto che finché tale riserva non verrà ricostituita non sarà possibile distribuire utili, oppure si dovrà procedere alla sua riduzione mediante assemblea straordinaria. A seguito della rivalutazione ex D.L. 23/20 si è provveduto ad iscrivere una riserva non affrancata per € 83.074.

Da sottolineare come nel corso degli anni i soci hanno contribuito alla capitalizzazione ed al finanziamento della società attraverso numerosi versamenti evidenziati nella tabella sopra riportata.

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	135.200	0	0	0
Riserve di rivalutazione	9.938.506	0	0	0
Riserva legale	42.716	0	0	0
Altre riserve				

Versamenti in conto futuro aumento di capitale	7.776.195	0	0	0
Varie altre riserve	1	0	0	0
Totale altre riserve	7.776.196	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-6.883.248	0	-439.137	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-439.137	0	439.137	0
Totale Patrimonio netto	10.570.233	0	0	0

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		135.200
Riserve di rivalutazione	0	0		9.938.506
Riserva legale	0	0		42.716
Altre riserve				
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0		7.776.195
Varie altre riserve	0	-3		-2
Totale altre riserve	0	-3		7.776.193
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-7.322.385
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	-614.859	-614.859
Totale Patrimonio netto	0	-3	-614.859	9.955.371

### Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	135.200			0	0	0
Riserve di rivalutazione	10.021.579		A-B	10.021.579	0	0
Riserva legale	42.716		A-B-C	42.716	0	0
Altre riserve						
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	7.776.195		A-B	7.776.195	0	0
Varie altre riserve	-3			0	0	0
Totale altre riserve	7.776.192			7.776.195	0	0
Totale	17.975.687			17.840.490	0	0
Residua quota distribuibile				17.840.490		

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

A completamento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto qui di seguito si specificano le seguenti ulteriori informazioni.

### Riserve di rivalutazione

La composizione delle riserve di rivalutazione è la seguente:

	Valore di inizio esercizio	Utilizzo per copertura perdite	Altri movimenti	Valore di fine esercizio
Legge n. 2/2009	9.500.165	0	0	9.500.165
Altre rivalutazioni				
Riserva riv. opere	438.341	0	0	438.341
Riserva di Rivalutazione ex D.L. 23/20	0	0	83.074	83.074
Altre	0	0	-1	-1
Totale Altre rivalutazioni	438.341	0	83.073	521.414
Totale Riserve di rivalutazione	9.938.506	0	83.073	10.021.579

### FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 69.252 (€ 89.087 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	21.079	0	68.008	89.087
Variazioni nell'esercizio					
Utilizzo nell'esercizio	0	19.835	0	0	19.835
Totale variazioni	0	-19.835	0	0	-19.835
Valore di fine esercizio	0	1.244	0	68.008	69.252

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

- Fondo rischi per interessi mora € 18.008;
- Fondo ripristino beni locatore soc. Itafea S.p.A. € 50.000.
- Fondo per imposte e tasse in contenzioso € 1.244.

## TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 610.789 (€ 596.145 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	596.145
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	59.252
Utilizzo nell'esercizio	44.578
Altre variazioni	-30
Totale variazioni	14.644
Valore di fine esercizio	610.789

## DEBITI

### Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti	478.387	0	478.387	478.387	0	0
Debiti verso banche	12.539.075	-2.838.992	9.700.083	9.166.541	533.542	0
Acconti	177.334	-22.154	155.180	155.180	0	0
Debiti verso fornitori	2.437.458	-225.160	2.212.298	2.211.122	1.176	0
Debiti verso imprese collegate	849.746	-175.047	674.699	624.699	50.000	0
Debiti verso controllanti	736.722	672	737.394	737.394	0	0
Debiti tributari	489.176	228.715	717.891	621.761	96.130	0
Debiti verso istituti di	103.549	30.963	134.512	134.512	0	0

previdenza e di  
sicurezza  
sociale

Altri debiti	401.456	2.609.463	3.010.919	3.010.919	0	0
Totale debiti	18.212.903	-391.540	17.821.363	17.140.515	680.848	0

Lo scadenzamento dei debiti verso istituti di credito "entro e oltre l'esercizio" è puramente indicativo ed effettuato sulla base degli originari piani di ammortamento dei mutui in quanto è in corso una trattativa con tali istituti per la riarticolazione complessiva del debito.

#### Debiti verso soci per finanziamento

Trattasi di un debito verso la società Fies Srl fruttifero di interessi per € 113.387 e di un debito verso la società Paci srl per € 365.000.

#### Acconti

Trovano evidenza i soli acconti per caparre ricevute dai clienti.

#### Debiti verso fornitori

Il saldo evidenzia i debiti verso fornitori. Si è provveduto a distinguere tra debiti a breve termine e oltre i 12 mesi in quanto si tratta di creditori che per accordi assunti o per la natura del debito saranno pagati in un periodo di tempo medio lungo.

#### Debiti verso collegate

Trattasi di debiti verso le società Paci Srl e Fies Srl.

La posta comprende:

- un importo di € 50.000, iscritto fra i debiti oltre l'esercizio, relativo al riscadenziamento del debito di Gam verso Fies per la cessione dell'immobile sito in Reggio Calabria fra Via Georgia, via Vittorio Veneto e Via Vespucci. Tale immobile era stato ceduto in data 28 Dicembre 2011 con atto a rogito Dott.ssa Alessandra Maltese e prevedeva il pagamento del debito integrale entro il 31 Luglio 2013. A causa dell'omesso rispetto dei termini, le Parti hanno rimodulato il debito, come da atto del 8 Novembre 2013 a rogito Dott.ssa Alessandra Maltese, prevedendo un riscadenziamento in 8 rate annuali - l'ultima scadrà il 31 Dicembre 2021- a fronte di tale riformulazione Gam ha provveduto a riconoscere degli interessi a scalare nella misura di 2 punti percentuali in più del tasso legale oltrechè ad incrementare l'ipoteca su detto immobile a favore di Fies per € 450.000.

- debiti verso Fies di natura finanziaria € 173.526 (la posta comprende il residuo debito, pari ad € 100.000, della vostra società verso Fies per l'acquisizione dell'immobile sopra indicato) e di natura commerciale € 3.642.

Vi trova poi iscrizione un debito verso la collegata Paci Srl di natura commerciale per € 447.531.

#### Debiti verso controllanti

La posta di € 737.394 riguarda i debiti commerciali per canoni di locazione del ramo di azienda hotel Excelsior, verso la società Rial Srl.

#### Debiti tributari

Di seguito i principali debiti tributati: Tarsu 2012 Reggio Calabria: € 4.323,41, Tarsu 2008-2012 Comune di Villa San Giovanni: € 32.497,38, Tares 2013 Reggio Calabria: € 48.307,00, Tares 2013 Comune di Villa

San Giovanni: € 12.257,99, Tari 2014 Reggio Calabria: € 53.713,37, Tari 2020 Reggio Calabria: € 18.495,81, Tassa concessione governativa regionale 2014: € 15.676,09, Tari 2015 Comune di Villa San Giovanni: € 5.602,40, Tari 2019 Hotel Regent € 18.718,52, Tassa concessione governativa regionale 2015: € 14.191,19, Tassa concessione governativa regionale 2016: € 13.922,51, Tassa concessione governativa regionale 2017: € 10.768,00, Tari 2018 Hotel Regent € 17.156,74, Tasi 2019 Comune di Villa San Giovanni: € 18.166,67 e Tasi 2015-2018 Comune di Villa San Giovanni: € 25.518,13

E' stato inoltre aggiornato il debito vs erario per interessi e sanzioni in maturazione che al 31.12.2019 ammontava ad € 32.654,29.

#### Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La posta comprende sanzioni relative all'anno 2013 in corso di rateizzazione per € 1.720,29.

#### Debiti diversi

La posta comprende prevalentemente debiti verso dipendenti per ferie/Rol/13°/14°/stipendi.

#### Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Totale	
	ITALIA	
Debiti verso soci per finanziamenti	478.387	478.387
Debiti verso banche	9.700.083	9.700.083
Acconti	155.180	155.180
Debiti verso fornitori	2.212.298	2.212.298
Debiti verso imprese collegate	674.699	674.699
Debiti verso imprese controllanti	737.394	737.394
Debiti tributari	717.891	717.891
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	134.512	134.512
Altri debiti	3.010.919	3.010.919
<b>Debiti</b>	<b>17.821.363</b>	<b>17.821.363</b>

#### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Ammontare

<b>Debiti assistiti da garanzie reali</b>	
Debiti assistiti da ipoteche	8.989.521
<b>Totale debiti assistiti da garanzie reali</b>	<b>8.989.521</b>
Debiti non assistiti da garanzie reali	8.831.842
<b>Totale</b>	<b>17.821.363</b>

Il debito assistito da garanzia ipotecaria attiene ad un finanziamento bancario concesso a Gam assistito da una garanzia ipotecaria iscritta su un immobile di proprietà della società Rial Srl.

### Finanziamenti effettuati dai soci

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti i finanziamenti effettuati dai soci della società, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 19-bis del codice civile.

Scadenza (gg/mm/aaaa)	Quota in scadenza	Quota con clausola di postergazione in scadenza
31/12/2020	113.387	0
31/12/2020	365.000	365.000
<b>Totale</b>	<b>478.387</b>	<b>365.000</b>

### RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 467.837 (€ 395.773 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	285.448	80.191	365.639
Risconti passivi	110.325	-8.127	102.198
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>395.773</b>	<b>72.064</b>	<b>467.837</b>

### Composizione dei ratei passivi:

Descrizione	Importo
Spese e commissioni bancarie	228
fornitura quotidiani Edicola Vazzana	603

rimborsi chilometrici Amministratore	7.320
Assicurazione Immobile	471
Imposta sulla Pubblicità diffusa 2019	124
Imposta di bollo su c/c bancari	102
Consulenze Fly-T per eventi	0
Interessi passivi di c/c bancari	353.065
Quota adesione 2020 Anpit	250
Inps Ctb Addiz. F.do Integr. Sal.	3.262
Fornitura sigari "Gran Caffè Laurendi"	154
Fornitura carburante autov	60
<b>Total e</b>	<b>365.639</b>

**Composizione dei risconti passivi:**

Descrizione	Importo
Contributo c/impianti L. 208/2015	102.198
<b>Total e</b>	<b>102.198</b>

**INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO****VALORE DELLA PRODUZIONE****Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni alberghiere	2.768.527
<b>Total e</b>	<b>2.768.527</b>


**Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

	Area geografica	Valore esercizio corrente
	ITALIA	2.768.527
<b>Total e</b>		<b>2.768.527</b>

### Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 736.634 (€ 630.361 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Contributi in conto esercizio	5.000	314.115	319.115
<b>Altri</b>			
Personale distaccato presso altre imprese	260.655	-184.333	76.322
Sopravvenienze e insussistenze attive	177.671	8.096	185.766
Contributi in conto capitale (quote)	19.087	1.837	20.924
Altri ricavi e proventi	167.948	-33.441	134.507
<b>Totale altri</b>	<b>625.361</b>	<b>-207.842</b>	<b>417.519</b>
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>630.361</b>	<b>106.273</b>	<b>736.634</b>

### Contributi in conto esercizio

Nella posta sono iscritti in conto esercizio, per totale € 319.115,00, il credito di imposta locazione immobili ad uso non abitativo di € 133.510,00 così come previsto dall'art. 28 del Decreto Rilancio n. 34/2020, il credito per spese di sanificazione e dispositivi di protezione di € 28.297,00 così come previsto dall'art. 125 del Decreto Rilancio n. 34/2020, un contributo a fondo perduto Covid Decreto Dirigenziale n. 6393 del 16/06/2020 di € 15.000,00 e un contributo a fondo perduto bando "AccogliCalabria" Decreto di R. 7423 del 15/07/2020 € 141.308,00.

### COSTI DELLA PRODUZIONE

#### Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 959.672 (€ 1.361.087 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizi per acquisti	33.504	91.383	124.887
Trasporti	305	383	688
Energia elettrica	197.944	-54.424	143.520
Gas	36.094	-12.134	23.960

Acqua	19.929	-15.655	4.274
Spese di manutenzione e riparazione	232.381	-67.807	164.574
Servizi e consulenze tecniche	85.249	-17.106	68.143
Compensi a sindaci e revisori	13.250	4.750	18.000
Prestazioni assimilate al lavoro dipendente	840	-840	0
Provvigioni passive	30.050	-18.374	11.676
Pubblicità	21.147	-15.363	5.784
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	83.200	-43.924	39.276
Spese telefoniche	26.950	-4.462	22.488
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	4.931	-687	4.244
Assicurazioni	24.192	1.991	26.183
Spese di viaggio e trasferta	19.790	18	19.808
Personale distaccato presso l'impresa	100	470	570
Spese di aggiornamento, formazione e addestramento	5.000	-5.000	0
Altri	526.231	-244.634	281.597
<b>Totale</b>	<b>1.361.087</b>	<b>-401.415</b>	<b>959.672</b>

### Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 408.390 (€ 599.663 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	578.020	-189.941	388.079
Altri	21.643	-1.332	20.311
<b>Totale</b>	<b>599.663</b>	<b>-191.273</b>	<b>408.390</b>

### Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 243.037 (€ 208.601 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	2.712	3.787	6.499
ICI/IMU	1.670	0	1.670
Imposta di registro	600	-16	584
Diritti camerati	729	-14	715
Perdite su crediti	0	401.973	401.973
Abbonamenti riviste, giornali ...	1.932	-1.190	742

Sopravvenienze e insussistenze passive	60.063	27.195	87.258
Minusvalenze di natura non finanziaria	7.355	-7.355	0
Altri oneri di gestione	133.540	-389.944	-256.404
<b>Totale</b>	<b>208.601</b>	<b>34.436</b>	<b>243.037</b>

## PROVENTI E ONERI FINANZIARI

### Proventi diversi dai precedenti

L'importo indicato, per € 262 attiene a interessi attivi bancari.

	Proventi diversi dai dividendi
Da altri	265
<b>Totale</b>	<b>265</b>

### Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	106.090
Altri	4.372
<b>Totale</b>	<b>110.462</b>

Si specifica qui di seguito la composizione per ente creditore:

	Altri	Totale
A imprese collegate	4.372	4.372
Altri	106.090	106.090
<b>Totali</b>	<b>110.462</b>	<b>110.462</b>

### RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, non si segnalano ricavi di entità o incidenza eccezionali.

**COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, non si segnalano costi di entità o incidenza eccezionali.

**IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE**

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale/trasparenza fiscale
IRES	0	0	0	-71.860	
IRAP	24.666	0	0	0	
<b>Totale</b>	<b>24.666</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-71.860</b>	<b>31.258</b>

Si precisa che le imposte differite contengono anche i riversamenti relativi alle rilevazioni iniziali del 'Fondo imposte differite' che hanno interessato direttamente il patrimonio netto.

I seguenti prospetti, redatti sulla base delle indicazioni suggerite dall'OIC 25, riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1 numero 14, lett. a) e b) del codice civile.

In particolare contengono le informazioni sui valori di sintesi della movimentazione dell'esercizio della 'Fiscalità complessiva anticipata e differita', sulla composizione delle differenze temporanee deducibili che hanno originato 'Attività per imposte anticipate', sulla composizione delle differenze temporanee imponibili che hanno originato 'Passività per imposte differite' e l'informativa sull'utilizzo delle perdite fiscali. Sono inoltre specificate le differenze temporanee per le quali non è stata rilevata la fiscalità differita.

	IRES
<b>A) Differenze temporanee</b>	
Totale differenze temporanee deducibili	322.343
Totale differenze temporanee imponibili	0
Differenze temporanee nette	322.343
<b>B) Effetti fiscali</b>	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	-7.168.722
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	90.929
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	-7.077.793

**Dettaglio imposte anticipate**

Descrizione	Importo al	Variazione	Importo al	Aliquota	Effetto	Aliquota	Effetto
-------------	------------	------------	------------	----------	---------	----------	---------

e	termine dell'esercizio precedente	verificatasi nell'esercizio	termine dell'esercizio	IRES	fiscale IRES	IRAP	fiscale IRAP
Perdite fiscali a nuovo	27.667.523	-201.475	27.466.048	24,00	-48.354	0	0
Compensi spettanti agli amministratori non pagati	11.412	6.000	17.412	24,00	1.440	0	0
Imposte non pagate	212.194	-3.421	208.773	24,00	-821	0	0
Interessi indeducibili e seguito applicaz R.O L	2.256.354	18.028	2.274.383	24,00	4.327	0	0
Svalutazioni indeducibili su crediti	250.390	-198.000	52.390	24,00	-47.520	0	0

**Dettaglio delle perdite fiscali**

	Esercizio corrente - Ammontare	Esercizio corrente - Aliquota fiscale	Esercizio corrente - Imposte anticipate rievate	Esercizio precedente - Ammontare	Esercizio precedente - Aliquota fiscale	Esercizio precedente - Imposte anticipate rievate
<b>Perdite fiscali:</b>						
dell'esercizio	8.217			519.063		
di esercizi precedenti	27.667.523			27.148.460		
<b>Totale perdite fiscali</b>	<b>26.675.740</b>			<b>27.667.523</b>		
<b>Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza</b>	<b>26.675.740</b>	<b>24,00</b>	<b>-48.354</b>	<b>27.667.523</b>	<b>24,00</b>	<b>-2.909</b>

Si evidenzia che in sede di redazione del consolidato fiscale le perdite portate a consolidato ammontano a € 15.854.404.

Si forniscono inoltre le ulteriori seguenti informazioni:

**Composizione e movimenti intervenuti nelle passività per imposte differite e nelle attività per imposte anticipate**

Le tabelle sottostanti, distintamente per l'Ires e l'Irap, riepilogano i movimenti dell'esercizio, derivanti dagli incrementi per le differenze temporanee sorte nell'anno e dai decrementi per le differenze temporanee riversate delle voci "Fondo per imposte differite" e "Crediti per imposte anticipate".

Fondo per imposte differite

	IRES	IRAP	TOTALE
1. Importo iniziale	0	0	0
2. Aumenti			
2.1. Imposte differite sorte nell'esercizio	0	0	0
2.2. Altri aumenti	0	0	0
3. Diminuzioni			
3.1. Imposte differite annullate nell'esercizio	0	0	0
3.2. Altre diminuzioni	0	0	0
4. Importo finale	0	0	0

## Crediti per imposte anticipate

Descrizione	IRES da diff. tempor.	IRES da perdite fiscali	IRAP da diff. tempor.	TOTALE
1. Importo iniziale	7.168.722	0	0	7.168.722
2. Aumenti				
2.1. Imposte anticipate sorte nell'esercizio	11.150	0	0	11.150
2.2. Altri aumenti	0	0	0	0
3. Diminuzioni				
3.1. Imposte anticipate annullate nell'esercizio	102.079	0	0	102.079
3.2. Altre diminuzioni	0	0	0	0
4. Importo finale	7.077.793	0	0	7.077.793

*Riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico*

Conformemente alle indicazioni fornite dall'OIC, il seguente prospetto consente la riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico, distintamente per l'Ires e per l'Irap:

Descrizione	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte risultante da bilancio	(8.987.147)	
Crediti d'imposta su fondi comuni d'investimento	0	
Risultato prima delle imposte	(8.987.147)	
Valore della produzione al netto delle deduzioni		513.163
Onere fiscale teorico (aliquota base)	0	25.504
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	0	0
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	0	0
Rigiro differenze temporanee deducibili esercizi precedenti	0	0
Rigiro differenze temporanee tassabili esercizi precedenti	0	0

Differenze permanenti che non si riverteranno negli esercizi successivi	8.978.930	(16.863)
Imponibile fiscale	(8.217)	496.300
Utilizzo perdite fiscali pregresse	0	
Imponibile fiscale dopo utilizzo perdite pregresse	(8.217)	
Valore della produzione estera		0
Imponibile fiscale al netto valore produzione estera		496.300
Imposte correnti (aliquota base)	0	24.666
Abbattimenti per agevolazioni fiscali	0	0
Imposte correnti effettive	0	24.666

L'importo relativo all'Irap dovuta è stato indicato a bilancio seppur per effetto del D.L. 34/2020 (Decreto Rilancio) è stato abolito il versamento del saldo.

## ALTRE INFORMAZIONI

### Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Impiegati	16
Operai	21
Totale Dipendenti	37

### Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Sindaci
Compensi	18.000

Agli amministratori non è corrisposto nessun compenso.

### Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

L'Organo non è stato nominato in quanto la revisione legale dei conti è esercitata dal collegio sindacale ai sensi dell'art. 2409 bis C.C.

### Categorie di azioni emesse dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 17 del codice civile relativamente ai dati sulle azioni che compongono il capitale della società, al numero ed al valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dai prospetti seguenti:

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
AZIONI	135.200	135.200	0	0	135.200	135.200
Totale	135.200	135.200	0	0	135.200	135.200

### Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nelle previsioni di cui all'articolo 2427, comma 1 numero 18 del codice civile.

### Strumenti finanziari

Non si presenta la fattispecie.

### Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, il seguente prospetto riporta impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

	Importo
Garanzie	953.061
di cui reali	783.000

### Garanzie

L'importo di € 783.000 attiene alla garanzia ipotecaria concessa a Fies Srl a seguito della cessione dell'immobile sito in Reggio Calabria fra via Georgia, via Vittorio Veneto e via Vespucci.

### Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare, di cui al n. 20 del comma 1° dell'art. 2427 del codice civile.

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 del comma 1° dell'art. 2427 del codice civile.

### Operazioni con parti correlate

I rapporti con le parti correlate rientrano nell'operatività della società e si ritiene siano regolati alle usuali condizioni di mercato.

**Situazione finanziaria**

Unitamente alle altre società: Fies, Rial e CRGT, a causa del perdurare di difficoltà economiche e delle conseguenti difficoltà finanziarie, la Vostra società ha proposto al ceto bancario dei piani per la riarticolazione del debito. Durante l'anno 2020 la Vostra società ha continuato la trattativa con le banche al fine di concludere l'accordo. La finalizzazione del piano è stata temporaneamente sospesa a fine del 2020 a causa del riassetto organizzativo conseguente alle operazioni straordinarie poste in essere dagli istituti di credito coinvolti nell'operazione. Le trattative sono ricominciate con nuovi interlocutori nel 2021.

**Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Non vi sono accordi che non risultano dallo stato patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile.

**Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Non vi sono da riportare informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile.

**Strumenti finanziari derivati**

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

**Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile**

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

**INFORMAZIONI RELATIVE ALLE COOPERATIVE****Attestazione della prevalenza ai sensi dell'ex art. 2513 del Codice Civile**

Non si presenta la fattispecie in quanto trattasi di società per azioni e non di società cooperativa.

**Informazione sui criteri seguiti per l'ammissione di nuovi soci ai sensi dell'ex art. 2528 del Codice Civile**

Non si presenta la fattispecie in quanto trattasi di società per azioni e non di società cooperativa.

**Informazione sui criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico ai sensi dell'ex art. 2545 del Codice Civile**

Non si presenta la fattispecie in quanto trattasi di società per azioni e non di società cooperativa.

**Informazione sul ristorno ai soci ai sensi dell'ex art. 2545 sexies del Codice Civile**

Non si presenta la fattispecie in quanto trattasi di società per azioni e non di società cooperativa.

**Informazioni relative a Startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative**

Ai sensi dell'art. 25 del D.L. 179/2012, si dà atto che la società non è né 'start-up né PMI innovativa.

**Informazioni ex art. 1 comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124**

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, nel 2020 la vostra società ha compensato il credito maturato nel 2019 ex L. 208/2015 di € 31.250 per investimenti realizzati nel 2019 e compensato interamente il credito di imposta del 2019 (ai sensi dell'articolo 2, comma 6-quinquies, D.Lgs 127/2015) fissato in misura pari al 50% della spesa sostenuta per l'acquisto di ogni registratore di cassa, pari a € 1.156,00.

La Vostra società ha ricevuto per l'anno 2020:

- € 134.510,00 a titolo di credito di imposta locazione immobili ad uso non abitativo di cui all'art. 28 del Decreto Rilancio n. 34/2020;
- € 28.297,00 a titolo di credito per spese di sanificazione e dispositivi di protezione di cui all'art. 125 del Decreto Rilancio 34/2020;
- Por Calabria 2014-2020 asse 3 azione 3.2.1 avviso pubblico aiuti di stato sotto forma di sovvenzioni per il pagamento dei salari dei dipendenti per evitare i licenziamenti durante la pandemia Covid-19 - D.L. 34 del 19.05.2020 € 15.000,00;
- Programma di contrasto alla crisi coronavirus per il settore turistico ex DGR 116/2020. Contributo accogli Calabria - Fondo Perduto. CUP J69E20000590003 € 141.308,00;
- L. 28.12.2015 n. 208 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge di stabilità 2016), art. 1 commi da 98 a 108 (Gazzetta Ufficiale n. 302 del 30.12.2015); D.L. 29.12.2016 n. 243 (Investimenti urgenti per la coesione sociale e territoriale, con particolare riferimento a situazioni critiche in alcune aree del Mezzogiorno) art. 7 quater, convertito in L. 27.02.2017 n. 18 (Gazzetta Ufficiale n. 49 del 28.02.2017) - Credito di imposta di € 181.414,00 per acquisizione nuovi beni strumentali, così suddivisi :

Hotel Altafiumara	Investimenti	Credito d'imposta 45%
2017	14.187	6.384
2018	98.956	44.530
2019	290.000	130.500
TOTALI	403.143	181.414



E successivamente , di € 67.751 a seguito nuova comunicazione integrativa e sostitutiva della precedente , così definitivamente suddivisi :

Hotel Altafiumara	Investimenti	Credito d'imposta 45%
2017	14.187	6.384
2018	98.956	44.530
2019	25.918	11.663
2020	11.498	5.174
TOTALI	150.559	67.751



- L. 28.12.2015 n. 208 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato- legge stabilità 2016), art. 1 commi da 98 a 108 (Gazzetta Ufficiale n. 302 del 30.12.2015); D.L. 29.12.2016 n. 243 (Interventi urgenti per la coesione sociale e territoriale, con particolare riferimento a situazioni critiche in alcune aree del Mezzogiorno) art. 7 quater, convertito in L. 27.02.2017 n. 18 (Gazzetta Ufficiale n. 49 del 28.02.2017) - Credito di imposta di € 169.582 per acquisizione nuovi beni strumentali, così suddivisi :

Hotel Regent	Investimenti	Credito d'imposta 45%
2017	0	0
2018	131.849	59.332
2019	245.000	110.250
TOTALI	376.849	169.582

E successivamente , di € 86.542 a seguito nuova comunicazione integrativa e sostitutiva della precedente , così definitivamente suddivisi :

	Hotel Regent	Sede Amm.va RC	Totale Investimenti	Credito d'imposta 45%
2017	0	0		0
2018	131.849	0	131.849	59.332
2019	14.684	28.842	43.526	19.587
2020	15.622	1.318	16.940	7.623
TOTALI	162.155	30.160	192.315	86.542

- Erogazione fondi ai Ristoratori per recupero dei costi associati all'acquisto di prodotti Agroalimentari € 10.000,00;
- "Reggio Calabria Welcome" - Manifestazione di interesse per la partecipazione al Workshop B2B on line per la promozione del territorio e dell'offerta turistica outdoor, sportiva e culturale del territorio metropolitano di Reggio Calabria € 307,00;
- Manifestazione di interesse per lo svolgimento di incontri B2B con agenzie viaggi e tour operator tedeschi € 366,00.

#### Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone di portare a nuovo la perdita d'esercizio pari a € 9.052.415.

L'Amministratore Unico

DOTT. FRANCESCO MONTESANO



Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società




**G.A.M. S.P.A.****Bilancio di esercizio al 31-12-2021**

<b>Dati anagrafici</b>	
Sede in	Milano
Codice Fiscale	00087020806
Numero Rea	REGGIO CALABRIA
P.I.	00087020806
Capitale Sociale Euro	135.200 i.v.
Forma giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	551000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	RI.AL. SRL
Paese della capogruppo	Italia



# Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	342.843	7.637.968
II - Immobilizzazioni materiali	2.875.797	2.870.772
III - Immobilizzazioni finanziarie	86.330	86.877
Totale immobilizzazioni (B)	3.304.970	10.595.617
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	65.932	99.984
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.042.033	2.149.249
imposte anticipate	6.865.860	7.077.793
Totale crediti	8.907.893	9.227.042
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	38.438	0
IV - Disponibilità liquide	5.743	2.083
Totale attivo circolante (C)	9.018.006	9.329.109
D) Ratei e risconti	18.599	30.543
<b>Totale attivo</b>	<b>12.341.575</b>	<b>19.955.269</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	135.200	135.200
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	10.021.579	10.021.579
IV - Riserva legale	42.716	42.716
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	7.776.195	7.776.192
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(16.989.659)	(7.937.244)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(7.190.801)	(9.052.415)
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	(6.204.770)	986.028
B) Fondi per rischi e oneri	51.244	69.252
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	554.540	610.789
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.901.274	17.140.515
esigibili oltre l'esercizio successivo	543.008	680.848
Totale debiti	17.444.282	17.821.363
E) Ratei e risconti	496.279	467.837
<b>Totale passivo</b>	<b>12.341.575</b>	<b>19.955.269</b>

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.535.680	2.768.527
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	179.121	319.115
altri	364.200	417.519
Totale altri ricavi e proventi	543.321	736.634
Totale valore della produzione	4.079.001	3.505.161
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	19% 735.112	499.041
7) per servizi	43,9% 1.301.341	959.672
8) per godimento di beni di terzi	489.504	408.390
9) per il personale		
a) salari e stipendi	688.701	776.052
b) oneri sociali	150.380	129.913
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	52.892	65.887
c) trattamento di fine rapporto	52.892	65.887
Totale costi per il personale	21,90% 891.973	971.852
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	7.390.819	9.084.743
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	34.175	33.904
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	93.879	86.166
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	7.262.765	8.964.673
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	3.570	203.532
Totale ammortamenti e svalutazioni	7.394.389	9.288.275
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	34.052	11.844
14) oneri diversi di gestione	6,30% 254.374	243.037
Totale costi della produzione	272,20% 11.100.745	12.382.111
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(7.021.744)	(8.876.950)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.159	265
Totale proventi diversi dai precedenti	1.159	265
Totale altri proventi finanziari	1.159	265
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese collegate	3.756	4.372
altri	71.950	106.090
Totale interessi e altri oneri finanziari	75.706	110.462
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(74.547)	(110.197)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(7.096.291)	(8.987.147)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	42.545	24.666
imposte differite e anticipate	207.806	71.860

proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	155.841	31.258
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	94.510	65.268
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(7.190.801)	(9.052.415)

The image shows three handwritten signatures in blue ink. The top signature is a cursive name. Below it is another signature, and to its right is a circular stamp or mark. At the bottom right, there are the initials '1/h'.

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

## Nota integrativa, parte iniziale

### Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2021 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.

#### PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2021 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435-bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si forniscono le informazioni previste dal comma 1 dell'art. 2427 limitatamente alle voci specificate al comma 5 dell'art. 2435 bis del Codice Civile.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 6 del Codice Civile.

## Principi di redazione

#### PRINCIPI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico, conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

### **Prospettiva della continuità aziendale**

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze. né sono state individuate ragionevoli motivazioni che possano portare alla cessazione dell'attività, ad ogni modo in merito alle prospettive della società e all'emergenza provocata dalla pandemia Covid si rinvia alla Relazione sulla Gestione.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

### **CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE**

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423, quinto comma del Codice Civile.

## **Cambiamenti di principi contabili**

### **CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI**

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

## **Correzione di errori rilevanti**

### **CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI**

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

## **Problematiche di comparabilità e di adattamento**

### **PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO**

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

Ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, non si sono manifestate problematiche di comparabilità e adattamento delle voci di bilancio dell'esercizio corrente con quelle relative all'esercizio precedente.

## **Criteri di valutazione applicati**

### **CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

### **Immobilizzazioni immateriali**



Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare, i diritti di brevetto industriale ed i diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno sono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dai contratti di licenza.

I costi di impianto ed ampliamento derivano dalla capitalizzazione degli oneri riguardanti le fasi di avvio e di sviluppo delle attività svolte e risultano totalmente ammortizzati.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto al netto del fondo dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie, sono stati capitalizzati.

Il costo è rivalutato in applicazione di leggi di rivalutazione monetaria ed, in ogni caso, non eccede il valore di mercato.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione; di seguito si evidenziano le aliquote applicate lo scorso esercizio sulla base delle nuove proiezioni:

Fabbricati: 3%

Costruzioni leggere: 10%

Impianti e macchinari: 8%-12%

Attrezzature industriali e commerciali: 25%

Altri beni:

- mobili e arredi: 10%
- biancheria: 40%
- macchine ufficio elettroniche: 20%
- autovetture: 25%
- autocarri: 20%

Non sono assoggettati ad alcuna procedura di ammortamento:

- I terreni, siano essi stati acquistati singolarmente o incorporati nel valore dei fabbricati, in quanto considerati a vita utile indefinita. Il decreto legge 223/2006 ha previsto, ai fini fiscali, l'obbligo di effettuare la separazione contabile dei terreni dai fabbricati sovrastanti, in quanto soltanto i fabbricati sono soggetti ad ammortamento: la norma è motivata dall'avvicinamento della disposizione fiscale ai principi contabili. Infatti, il principio contabile nazionale n. 16, relativo alle immobilizzazioni materiali, prevede lo scorporo in base a stime, dei terreni sui quali insistono fabbricati. Pertanto, a partire dell'esercizio 2006, la società non ammortizza più in bilancio i terreni sui quali insistono i fabbricati, in quanto beni patrimoniali non soggetti al degrado e aventi vita utile illimitata.
- Le opere d'arte, in quanto caratterizzate da una vita economica a utilità indefinibile perché immune ai fattori di "normale e usuale" deperimento dei beni.
- Le strutture immobiliari connesse al complesso turistico "Altafiumara" oggetto di rivalutazione ai sensi della Legge 02/2009, non sono interessate dalle procedure di ammortamento sulla parte rivalutata, in quanto il valore di iscrizione viene ritenuto congruo al presumibile valore residuo al termine del periodo di vita utile.

In data 07.04.22, dopo anni di trattative e di continui rinnovi, è stato definitivamente risolto il contratto di affitto di ramo di azienda relativo alla struttura turistica "Altafiumara"; tale complesso era stato oggetto di rivalutazione ai sensi della Legge 02/2009, per complessivi € 16.178.887, nel rispetto del principio della prudenza si è ritenuto corretto procedere nell'esercizio 2021 alla svalutazione integrale di detto importo.

#### Rivalutazione ex art 110 L.126/2020 e ex art 6 bis DL 23/2020

La società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art 110 L. 126/2020, di rivalutare i beni iscritti tra le immobilizzazioni materiali. I valori iscritti non sono superiori ai valori effettivamente attribuibili ai beni con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità economica di utilizzazione nell'impresa (valore d'uso), nonché ai valori correnti (valore di mercato).

Si evidenzia che l'art 6-bis del DL 23/2020 prevede che i soggetti operanti nei settori alberghiero e termale, possono rivalutare i beni di impresa senza scontare l'imposta di rivalutazione, infatti il punto che maggiormente caratterizza il provvedimento di cui all'art. 6-bis del D.L. 23/2020 riguarda la gratuità, ossia sui maggiori valori dei beni iscritti in bilancio non è dovuta alcuna imposta sostitutiva o altra imposta, a differenza della rivalutazione dei beni non attinenti al settore alberghiero che prevede un'imposta sostitutiva del 3% per i beni non inerenti l'attività alberghiera.

Nella fattispecie si è provveduto a rivalutare i beni attinenti l'attività alberghiera quali costruzioni, macchinari, attrezzature, macchine d'ufficio elettroniche, mobili e arredi attraverso la modalità di riduzione del fondo di ammortamento, nessuna imposta sostitutiva è dovuta trattandosi di beni relativi al settore alberghiero.

#### ***Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio***

I contributi erogati in conto esercizio sono stati contabilizzati tra i componenti di reddito.

#### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le partecipazioni in altre imprese non controllate e/o collegate sono state iscritte al costo di acquisto, eventualmente rettificato sulla base delle perdite rilevate dalle società partecipate, e perciò esposte ad un valore inferiore al costo di acquisizione stesso.

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono esposti al valore di presunto realizzo

#### **Rimanenze**

Le rimanenze che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna ed il presumibile valore di realizzo.

Le materie prime e sussidiarie sono state valutate all'ultimo costo di acquisto.

#### **Crediti**

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

Ai sensi dell'OIC 15 par. 84 si precisa che nella valutazione dei crediti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

#### ***Crediti tributari e per imposte anticipate***

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore.

#### ***Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria***

Le partecipazioni e i titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritti al minor valore tra il costo di acquisto e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento di mercato

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale.

### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

### **Fondi per imposte, anche differite**

Accoglie le passività per imposte probabili, derivanti da accertamenti non definitivi e contenziosi in corso, e le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

### **Debiti**

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

Ai sensi dell'OIC 19 par. 86 si precisa che nella valutazione dei debiti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

### **Costi e ricavi**

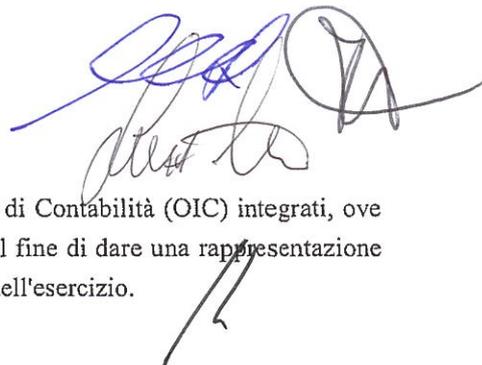
Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

## **Altre informazioni**

### **ALTRE INFORMAZIONI**

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP) al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.



## Nota integrativa abbreviata, attivo

### INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

#### Immobilizzazioni

##### IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni sono pari a € 3.304.970 (€ 10.595.617 nel precedente esercizio).

#### Movimenti delle immobilizzazioni

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	9.616.075	27.456.439	86.877	37.159.391
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.978.107	24.585.667		26.563.774
Valore di bilancio	7.637.968	2.870.772	86.877	10.595.617
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	1.815	98.904	0	100.719
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	547	547
Ammortamento dell'esercizio	34.175	93.879		128.054
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	7.262.765	0	0	7.262.765
Totale variazioni	(7.295.125)	5.025	(547)	(7.290.647)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	2.355.126	27.554.395	86.330	29.995.851
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.012.283	24.678.598		26.690.881
Valore di bilancio	342.843	2.875.797	86.330	3.304.970

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 342.843 (€ 7.637.968 nel precedente esercizio).

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	1.185.801	612.986	86.089	37.930	7.693.269	9.616.075

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.185.801	612.986	67.671	37.930	73.719	1.978.107
<b>Valore di bilancio</b>	0	0	18.418	0	7.619.550	7.637.968
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	0	0	1.420	396	0	1.815
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	-	-	-	-	-	0
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	0	0	7.315	79	26.782	34.175
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	0	0	0	0	7.262.765	7.262.765
<b>Totale variazioni</b>	0	0	(5.895)	317	(7.289.547)	(7.295.125)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	1.185.801	612.986	87.509	38.326	430.504	2.355.126
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.185.801	612.986	74.986	38.009	100.501	2.012.283
<b>Valore di bilancio</b>	0	0	12.523	317	330.003	342.843

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni

**Composizione della voce "Altre immobilizzazioni immateriali"**

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" pari a € 330.003 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Rival. L.2/09 d.l. 185/08 Azienda in affitto ITAFAEA SpA	7.262.765	(7.262.765)	0
Software	7.081	(3.440)	3.641
Opere e migliorie su beni di terzi 2018	250.054	(16.700)	233.354
Opere e migliorie su beni di terzi 2019	99.650	(6.641)	93.009
<b>Totale</b>	<b>7.619.550</b>	<b>(7.289.546)</b>	<b>330.004</b>

**Composizione dei costi di impianto e ampliamento:**

Tali costi risultano totalmente ammortizzati ed ammontano ad € 1.185.801

**Composizione dei costi di pubblicità:**

Tali costi risultano totalmente ammortizzati ed ammontano ad € 612.986

**Opere e migliorie su beni di terzi:**

Tali costi attengono alla sistemazione ed adeguamento dell'Hotel Regent.

**Rival. L.2/09 d.l. 185/08 Azienda in affitto ITAFAEA SpA:**

La posta atteneva ai "beni immateriali" rivalutati ex L. 2/09 ed attinenti al "Resort Altafiumara" condotto da GAM in forza di un contratto di affitto di azienda stipulato con I.T.A.F.E.A Spa in data 16 Maggio 2000. La scadenza del contratto, originariamente fissata al 31 Dicembre 2013, è stata successivamente oggetto di continue proroghe finchè in data 07.04.22 il contratto è stato definitivamente risolto.

Le valutazioni effettuate dalla Vostra società che hanno condotto alla decisione di risolvere il contratto di affitto sono principalmente legate ai seguenti fattori: (i) il *core business* della struttura era principalmente il mondo degli "eventi" (matrimoni, battesimi, congressi) e gli accadimenti degli ultimi anni quali la pandemia da Covid 19 e la generale crisi economica hanno sostanzialmente annullato il fatturato correlato a tali attività; (ii) la vetustà della struttura richiedeva importanti interventi di ammodernamento e di ristrutturazione per consentirle di continuare ad essere concorrenziale con

gli altri complessi turistici (iii) i costi fissi per la manutenzione del complesso immobiliare erano importanti ed eccessivi e conseguentemente annullavano qualsiasi possibilità di profitto, la vostra società ha pertanto ritenuto ragionevole non procrastinare oltre un'attività che sembrava sempre più destinata a ridursi e, nel 2022, ha deciso di risolvere definitivamente il contratto di affitto. A seguito di tale decisione intercorsa prima dell'approvazione del bilancio, si è ritenuto prudentiale stornare totalmente la rivalutazione del complesso turistico effettuata nel lontano 2009..

## Immobilizzazioni materiali

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 2.875.797 (€ 2.870.772 nel precedente esercizio).

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	2.368.197	6.158.360	825.187	18.104.695	0	27.456.439
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	307.956	6.097.558	756.912	17.423.241	0	24.585.667
Valore di bilancio	2.060.241	60.802	68.275	681.454	0	2.870.772
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	0	11.399	77.776	6.129	3.600	98.904
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	25.755	11.558	30.111	26.455	0	93.879
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Totale variazioni	(25.755)	(159)	47.665	(20.326)	3.600	5.025
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	2.368.197	6.169.760	902.962	18.109.876	3.600	27.554.395
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	333.711	6.109.117	787.022	17.448.748	0	24.678.598
Valore di bilancio	2.034.486	60.643	115.940	661.128	3.600	2.875.797

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni

### Composizione della voce "Altri beni"

La voce "Altri beni" pari a € 661.128 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Costruzioni leggere	56.125	(5.950)	50.175
Mobili e arredi struttura Altafumara	50.041	(7.789)	42.252
Arredo complesso turistico Altafumara	132	(132)	0
Opere e sculture d'autore	487.987	0	487.987
Mobili e scaffalature archivi	339	(52)	287

Macch. d'uff. elettr.	16.310	687	16.997
Mobili e Arredi struttura Regent	70.520	(7.090)	63.430
<b>Totale</b>	<b>681.454</b>	<b>(20.326)</b>	<b>661.128</b>

### Beni completamente ammortizzati ed ancora in uso

Qui di seguito è specificato il costo originario:

	Costo originario
Impianti e macchinario	6.061.430
Attrezzature industriali e commerciali	752.272
Altre immobilizzazioni materiali	3.662.608
<b>Totale</b>	<b>10.476.310</b>

## Immobilizzazioni finanziarie

### IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

#### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

#### Crediti immobilizzati

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 86.330 (€ 86.877 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Importo nominale iniziale	Valore netto iniziale	Altri movimenti incrementi/ (decrementi)	Importo nominale finale	Valore netto finale
Verso altri esigibili oltre esercizio successivo	2.075	2.075	(429)	1.646	1.646
Depositi cauzionali in denaro esigibili entro esercizio successivo	202	202	(118)	84	84
Depositi cauzionali in denaro esigibili oltre esercizio successivo	84.600	84.600	0	84.600	84.600
<b>Totale</b>	<b>86.877</b>	<b>86.877</b>	<b>(547)</b>	<b>86.330</b>	<b>86.330</b>

Qui di seguito sono rappresentati i movimenti di sintesi:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso altri	86.877	(547)	86.330	84	86.246	0
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>86.877</b>	<b>(547)</b>	<b>86.330</b>	<b>84</b>	<b>86.246</b>	<b>0</b>

Trattasi principalmente di depositi cauzionali.

#### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

#### Partecipazioni in imprese controllate

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile si evidenzia che la società non detiene partecipazioni in imprese controllate.

#### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

### Partecipazioni in imprese collegate

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile si evidenzia che la società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

#### Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
ITALIA	86.330	86.330
<b>Totale</b>	<b>86.330</b>	<b>86.330</b>

### Attivo circolante

#### ATTIVO CIRCOLANTE

#### Rimanenze

##### Rimanenze

I beni sono rilevati nelle rimanenze nel momento in cui avviene il trasferimento dei rischi e i benefici connessi ai beni acquisiti, e conseguentemente includono i beni esistenti presso i magazzini della società, ad esclusione di quelli ricevuti da terzi per i quali non è stato acquisito il diritto di proprietà (in visione, in conto lavorazione, in conto deposito), i beni di proprietà verso terzi (in visione, in conto lavorazione, in conto deposito) e i beni in viaggio ove siano stati già trasferiti i rischi e i benefici connessi ai beni acquisiti.

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a € 65.932 (€ 99.984 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	99.984	(34.052)	65.932
<b>Totale rimanenze</b>	<b>99.984</b>	<b>(34.052)</b>	<b>65.932</b>

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

##### Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 8.907.893 (€ 9.227.042 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi /svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	487.415	0	487.415	2.474	484.941
Verso imprese collegate	116.880	0	116.880	584	116.296
Verso controllanti	689.471	0	689.471	511	688.960
Crediti tributari	342.096	0	342.096		342.096
Imposte anticipate			6.865.860		6.865.860
Verso altri	409.740	0	409.740	0	409.740
<b>Totale</b>	<b>2.045.602</b>	<b>0</b>	<b>8.911.462</b>	<b>3.569</b>	<b>8.907.893</b>

**Crediti verso clienti**

Trattasi dei crediti verso clienti delle strutture alberghiere relativi principalmente a eventi, convegni e a "gruppi" con i quali sono stati stipulati convenzioni e contratti anche di lungo periodo.

Nei precedenti esercizi si è ritenuto opportuno accantonare un apposito "Fondo svalutazione crediti" per quei crediti di difficile esigibilità per i quali occorre intraprendere un'azione legale e/o per i quali è già stato instaurato un contenzioso. Il fondo di € 2.474 è da ritenersi congruo.

**Crediti verso collegate**

La voce di credito verso "Imprese collegate" si riferisce per € 16.523 al credito commerciale verso la collegata Paci Srl e per € 95.641 al credito verso la società Fies Srl di natura commerciale, oltre a € 3.496 per fatture da emettere, da imputarsi principalmente all'addebito di spese di gestione amministrativa e di domiciliazione. Tali importi sono rettificati dal "Fondo svalutazione crediti" pari ad € 584, fondo determinato ai sensi di legge.

**Crediti verso controllanti**

L'importo risulta così costituito:

- € 587.223 trattasi di un credito verso Rial Srl che origina dal consolidato ai fini fiscali. La norma prevede che le società aderenti per opzione al consolidato fiscale (nella fattispecie Fies, Rial e Gam) possano compensare nei confronti dell'erario l'"utile fiscale" conseguito da Rial con la "perdita fiscale" conseguita da Gam e, la società che ha conseguito la perdita fiscale, ha titolo per iscrivere a bilancio un credito nei confronti della società utilizzatrice in misura pari alle imposte che quest'ultima avrebbe dovuto versare;
- € 102.248 trattasi di un credito verso Rial Srl di natura commerciale da imputarsi principalmente all'addebito di spese di gestione amministrativa e di domiciliazione; quest'ultimo importo è rettificato dal "Fondo svalutazione crediti" pari ad € 511, determinato ai sensi di legge.

**Crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo**

La posta attiene principalmente, per € 159.708 al credito verso erario per Iva da compensare, per € 25.360 al credito d'imposta per i contributi c/impianti L. 208/2015, e per € 129.640 al credito d'imposta per canoni locazioni (così come previsto dall'art. 28 del D.L. 34/2020).

**Crediti verso erario per imposte anticipate**

Si tratta di crediti verso erario per imposte che avranno ragionevolmente una manifestazione futura, come meglio dettagliato nella sezione "Fiscalità anticipata e differita" la posta principale attiene a crediti verso erario scaturente per le perdite fiscali maturate dalla società.

Il credito verso erario per perdite fiscali maturate dalla società ante opzione consolidato fiscale, pari ad € 2.670.376, è da considerarsi oltre l'esercizio successivo in quanto, in base ai budget redatti, difficilmente la società compenserà tale credito nel corso dell'esercizio 2022.

**Crediti verso altri**

Uno degli importi più importanti che compone la voce di bilancio attiene al "fondo di tesoreria inps" ex L. 296/2006 per € 384.006, tale importo ha la contropartita nella posta nei debiti per TFR.

**Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante**
**Crediti - Distinzione per scadenza**

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	545.272	(60.331)	484.941	484.941	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	63.153	53.143	116.296	116.296	0	0

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	554.443	134.517	688.960	688.960	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	586.629	(244.533)	342.096	342.096	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	7.077.793	(211.933)	6.865.860			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	399.752	9.988	409.740	409.740	0	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>9.227.042</b>	<b>(319.149)</b>	<b>8.907.893</b>	<b>2.042.033</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

### Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	484.941	484.941
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	116.296	116.296
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	688.960	688.960
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	342.096	342.096
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	6.865.860	6.865.860
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	409.740	409.740
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>8.907.893</b>	<b>8.907.893</b>

## Disponibilità liquide

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 5.743 (€ 2.083 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Denaro e altri valori in cassa	2.083	3.660	5.743
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>2.083</b>	<b>3.660</b>	<b>5.743</b>

## Ratei e risconti attivi

### RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 18.599 (€ 30.543 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	30.543	(11.944)	18.599
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>30.543</b>	<b>(11.944)</b>	<b>18.599</b>

### Composizione dei risconti attivi

Descrizione	Importo
Assicurazioni parco autoveicoli	1.167
Assicurazioni Immobili	7.410
Assicurazioni diverse	1.611
Posta certificata Aruba	58
Tassa circolazione automezzi	83
Abbonamenti siti internet	71
Canoni licenze ass. software	6.775
Pubblicità	1.224
Telefoniche	200
<b>Totale</b>	<b>18.599</b>

## Oneri finanziari capitalizzati

### Oneri finanziari capitalizzati

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 8 del codice civile.

A complemento delle informazioni fornite sull'attivo dello Stato Patrimoniale qui di seguito si specificano le 'Svalutazioni per perdite durevoli di valore' e le 'Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali e immateriali'

### Rivalutazione delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Ai sensi dell'art.10 della legge 72/1983 i seguenti prospetti riepilogano le rivalutazioni monetarie ed economiche effettuate dalla società:

#### Immobilizzazioni immateriali:

Si ricorda che le immobilizzazioni immateriali di originarie € 16.178.887 sono state svalutate per € 8.916.122, nel 2020 e per € 7.262.765 quest'anno e pertanto il valore al 31/12/2021 ammonta a € 0.

La rivalutazione relativa ad Altre immobilizzazioni materiali "opere e sculture d'autore" con un valore iniziale di € 48.551, è stata totalmente annullata nel precedente esercizio.

#### Immobilizzazioni materiali:

Ai fini della rivalutazione ex DL 23/20 si evidenzia quanto segue:

- macchine ufficio elettroniche, mobili e arredi, impianti specifici, impianti generici, attrezzature tutti attinenti al settore alberghiero: sono stati rivalutati ai sensi dell'art 6 bis DL 23/20 a decorre da uno specifico anno per ogni categoria, la rivalutazione è avvenuta mediante lo storno totale o parziale del fondo ammortamento.

	Rivalutazioni di legge	Rivalutazioni economiche	Totale rivalutazioni
<b>Mobili e arredi</b>	27.980	0	27.980
<b>Costruzioni leggere</b>	13.937		13.937
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	34.687	0	34.687
<b>Macchine elettroniche</b>	6.469	0	6.469
<b>Totale</b>	<b>83.074</b>	<b>0</b>	<b>83.074</b>

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

#### Patrimonio netto

##### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € -6.204.770 (€ 986.028 nel precedente esercizio).

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	135.200	0	0	0	0	0		135.200
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	-	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	10.021.579	0	0	0	0	0		10.021.579
Riserva legale	42.716	0	0	0	0	0		42.716
Riserve statutarie	0	-	-	-	-	-		0
Altre riserve								
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	7.776.195	0	0	0	0	0		7.776.195
Varie altre riserve	(3)	0	0	0	0	3		0
Totale altre riserve	7.776.192	0	0	0	0	3		7.776.195
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-	-	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	(7.937.244)	0	(9.052.415)	0	0	0		(16.989.659)
Utile (perdita) dell'esercizio	(9.052.415)	0	9.052.415	0	0	0	(7.190.801)	(7.190.801)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
Totale patrimonio netto	986.028	0	0	0	0	3	(7.190.801)	(6.204.770)

La riserva di rivalutazione ex L. 2/2009 DL 185/08, pari originariamente a € 16.617.228, è stata ridotta in anni precedenti per copertura delle perdite pregresse; i soci hanno preso atto che finché tale riserva non verrà ricostituita non sarà possibile distribuire utili, oppure si dovrà procedere alla sua riduzione mediante assemblea straordinaria. A seguito della rivalutazione ex D.L. 23/20 si è provveduto ad iscrivere una riserva non affrancata per € 83.074.

Da sottolineare come nel corso degli anni i soci hanno contribuito alla capitalizzazione ed al finanziamento della società attraverso numerosi versamenti evidenziati nella tabella sopra riportata

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	135.200	0	0	0	0	0		135.200
Riserve di rivalutazione	9.938.506	0	0	0	0	83.073		10.021.579
Riserva legale	42.716	0	0	0	0	0		42.716
Altre riserve								
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	7.776.195	0	0	0	0	0		7.776.195
Varie altre riserve	(2)	0	0	0	0	(1)		(3)
Totale altre riserve	7.776.193	0	0	0	0	(1)		7.776.192
Utili (perdite) portati a nuovo	(7.322.385)	0	(614.859)	0	0	0		(7.937.244)
Utile (perdita) dell'esercizio	(614.859)	0	614.859	0	0	0	(9.052.415)	(9.052.415)
Totale Patrimonio netto	9.955.371	0	0	0	0	83.072	(9.052.415)	986.028

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

### Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	135.200			0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			-	-	-
Riserve di rivalutazione	10.021.579		A/B	10.021.579	0	0
Riserva legale	42.716		A/B/C	42.716	0	0
Riserve statutarie	0			-	-	-
Altre riserve						
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	7.776.195		A/B	7.776.195	0	0
Varie altre riserve	0			-	-	-
Totale altre riserve	7.776.195			7.776.195	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-	-	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
Totale	17.975.690			17.840.490	0	0
Quota non distribuibile				17.840.490		

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

A complemento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto qui di seguito si specificano le seguenti ulteriori informazioni.

### Riserve di rivalutazione

La composizione delle riserve di rivalutazione è la seguente:

	Valore di inizio esercizio	Utilizzo per copertura perdite	Altri movimenti	Valore di fine esercizio
Legge n. 2/2009	9.500.165	0	0	9.500.165
Altre rivalutazioni				

Riserva riv. opere	438.341	0	0	438.341
Riserva rival. ex D.L. 23/2020	83.074	0	0	83.074
Altre	(2)	0	(1)	(3)
Altre	1	0	1	2
<b>Totale Altre rivalutazioni</b>	<b>521.414</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>521.414</b>
<b>Totale Riserve di rivalutazione</b>	<b>10.021.579</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.021.579</b>

In merito alla disponibilità del patrimonio netto si veda il paragrafo "Destinazione del risultato di esercizio".

## Fondi per rischi e oneri

### FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 51.244 (€ 69.252 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	1.244	0	68.008	69.252
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	18.008	18.008
Totale variazioni	0	0	0	(18.008)	(18.008)
Valore di fine esercizio	0	1.244	0	50.000	51.244

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

- Fondo ripristino beni locatore soc. Itafea S.p.A. € 50.000.
- Fondo per imposte e tasse in contenzioso € 1.244.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

### TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 554.540 (€ 610.789 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	610.789
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	52.892
Utilizzo nell'esercizio	109.141
Totale variazioni	(56.249)
Valore di fine esercizio	554.540

## Debiti

### DEBITI

## Variazioni e scadenza dei debiti

### Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti	478.387	0	478.387	0	478.387	0
Debiti verso banche	9.700.083	(371.487)	9.328.596	9.328.596	0	0
Acconti	155.180	(10.161)	145.019	145.019	0	0
Debiti verso fornitori	2.212.298	17.781	2.230.079	2.228.903	1.176	0
Debiti verso imprese collegate	674.699	(21.131)	653.568	653.568	0	0
Debiti verso controllanti	737.394	5.783	743.177	743.177	0	0
Debiti tributari	717.891	134.256	852.147	788.702	63.445	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	134.512	(75.526)	58.986	58.986	0	0
Altri debiti	3.010.919	(56.596)	2.954.323	2.954.323	0	0
<b>Totale debiti</b>	<b>17.821.363</b>	<b>(377.081)</b>	<b>17.444.282</b>	<b>16.901.274</b>	<b>543.008</b>	<b>0</b>

Lo scadenzamento dei debiti verso istituti di credito "entro e oltre l'esercizio" è puramente indicativo ed effettuato sulla base degli originari piani di ammortamento dei mutui in quanto è in corso una trattativa con tali istituti per la riarticolazione complessiva del debito.

### Debiti verso soci per finanziamento

Trattasi di un debito verso la società Fies Srl fruttifero di interessi per € 113.387 e di un debito verso la società Paci srl per € 365.000.

### Acconti

Trovano evidenza i soli acconti per caparre ricevute dai clienti.

### Debiti verso fornitori

Il saldo evidenzia i debiti verso fornitori. Si è provveduto a distinguere tra debiti a breve termine e oltre i 12 mesi in quanto si tratta di creditori che per accordi assunti o per la natura del debito saranno pagati in un periodo di tempo medio lungo.

### Debiti verso collegate

Trattasi di debiti verso le società Paci Srl e Fies Srl.

La posta comprende:

- debiti verso Fies di natura finanziaria € 205.303.

Vi trova poi iscrizione un debito verso la collegata Paci Srl di natura commerciale per € 448.265.

### Debiti verso controllanti

La posta di € 742.266 riguarda i debiti commerciali per canoni di locazione del ramo di azienda hotel Excelsior, verso la società Rial Srl.

### Debiti tributari

Di seguito i principali debiti tributati: Tarsu 2012 Reggio Calabria: € 4.323,41, Tarsu 2008-2012 Comune di Villa San Giovanni: € 32.497,38, Tares 2013 Reggio Calabria: € 48.307,00, Tares 2013 Comune di Villa San Giovanni: € 12.257,99, Tari 2014 Reggio Calabria: € 53.713,37, Tari 2020 Reggio Calabria: € 18.495,81, Tassa concessione governativa regionale 2014: € 15.766,09, Tari 2015 Comune di Villa San Giovanni: € 5.602,40, Tari 2019 Hotel Regent € 18.718,52, Tassa

concessione governativa regionale 2015: € 14.191,19, Tassa concessione governativa regionale 2016: € 13.922,51, Tassa concessione governativa regionale 2018: € 10.760,00, Tari 2018 Hotel Regent € 17.156,74, Tasi 2019 Comune di Villa San Giovanni: € 18.166,67 e Tasi 2015-2018 Comune di Villa San Giovanni: € 25.520.

#### Debiti diversi

La posta comprende prevalentemente debiti verso dipendenti per ferie/Rol/13°/14°/stipendi

### Suddivisione dei debiti per area geografica

#### Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	ITALIA	CEE	EXTRA CEE	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	478.387	0	0	478.387
Debiti verso banche	9.328.596	0	0	9.328.596
Acconti	145.019	0	0	145.019
Debiti verso fornitori	2.227.573	1.730	776	2.230.079
Debiti verso imprese collegate	653.568	0	0	653.568
Debiti verso imprese controllanti	743.177	0	0	743.177
Debiti tributari	852.147	0	0	852.147
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	58.986	0	0	58.986
Altri debiti	2.954.323	0	0	2.954.323
<b>Debiti</b>	<b>17.441.776</b>	<b>1.730</b>	<b>776</b>	<b>17.444.282</b>

### Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

#### Debiti di durata superiore ai cinque anni e dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i debiti di durata superiore ai cinque anni e i debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
<b>Ammontare</b>	<b>8.989.521</b>	<b>8.989.521</b>	<b>8.454.761</b>	<b>17.444.282</b>

Il debito assistito da garanzia ipotecaria attiene ad un finanziamento bancario concesso a Gam assistito da una garanzia ipotecaria iscritta su un immobile di proprietà della società Rial Srl.

### Finanziamenti effettuati da soci della società

#### Finanziamenti effettuati dai soci

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti i finanziamenti effettuati dai soci della società, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 19-bis del codice civile.

I finanziamenti ricomprendono anche quelli effettuati dai soggetti che esercitano l'attività di finanziamento e controllo.

Scadenza	Quota in scadenza	Quota con clausola di postergazione in scadenza
31/12/2021	113.387	0
31/12/2021	365.000	365.000
<b>Totale</b>	<b>478.387</b>	<b>365.000</b>

## Ratei e risconti passivi

### RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 496.279 (€ 467.837 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	365.639	29.386	395.025
Risconti passivi	102.198	(944)	101.254
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>467.837</b>	<b>28.442</b>	<b>496.279</b>

#### Composizione dei ratei passivi:

Descrizione	Importo
Spese e commissioni bancarie	159
fornitura quotidiani Edicola Vazzana	222
Affitto sede amm.va	2.531
Assicurazione Immobile	174
Imposta di bollo su c/c bancari	165
Interessi passivi di c/c bancari	391.710
Inps Ctb Addizz. F.do Integr. Sal.	64
<b>Totale</b>	<b>395.025</b>

#### Composizione dei risconti passivi:

Descrizione	Importo
Contributo c/impianti L. 208/2015	101.254
<b>Totale</b>	<b>101.254</b>

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

#### Valore della produzione

##### VALORE DELLA PRODUZIONE

#### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

##### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni alberghiere	3.535.680
<b>Totale</b>	<b>3.535.680</b>

#### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

##### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	3.535.680
<b>Totale</b>	<b>3.535.680</b>

##### Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 543.321 (€ 736.634 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Contributi in conto esercizio	319.115	(139.994)	179.121
Altri			
Personale distaccato presso altre imprese	76.322	37.073	113.395
Rimborsi assicurativi	0	700	700
Plusvalenze di natura non finanziaria	0	4.943	4.943
Sopravvenienze e insussistenze attive	185.766	(100.430)	85.336
Contributi in conto capitale (quote)	20.924	4.759	25.683
Altri ricavi e proventi	134.507	(364)	134.143
<b>Totale altri</b>	<b>417.519</b>	<b>(53.319)</b>	<b>364.200</b>
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>736.634</b>	<b>(193.313)</b>	<b>543.321</b>

##### Contributi in conto esercizio

Nella posta sono iscritti in conto esercizio, per totale € 179.121,00, il credito di imposta locazione immobili ad uso non abitativo di € 151.967,00 così come previsto dall'art. 28 del Decreto Rilancio n. 34/2020, il credito per spese di

sanificazione e dispositivi di protezione di € 17.154,00 così come previsto dall'art. 125 del Decreto Rilancio n. 34/2020, un contributo a fondo perduto DL 104/2020 Filiera Ristorazione dal Ministero delle Politiche Agricole alim. di € 10.000,00.

## Costi della produzione

### COSTI DELLA PRODUZIONE

#### Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 1.301.341 (€ 959.672 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizi per acquisti	124.887	109.333	234.220
Trasporti	688	93	781
Energia elettrica	143.520	16.038	159.558
Gas	23.960	6.858	30.818
Acqua	4.274	(4.274)	0
Spese di manutenzione e riparazione	164.574	(11.412)	153.162
Servizi e consulenze tecniche	68.143	29.797	97.940
Compensi a sindaci e revisori	18.000	0	18.000
Provvigioni passive	11.676	4.265	15.941
Pubblicità	5.784	4.900	10.684
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	39.276	(25.775)	13.501
Spese telefoniche	22.488	407	22.895
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	4.244	(421)	3.823
Assicurazioni	26.183	(2.024)	24.159
Spese di viaggio e trasferta	19.808	(11.305)	8.503
Personale distaccato presso l'impresa	570	(570)	0
Altri	281.597	225.759	507.356
Totale	959.672	341.669	1.301.341

#### Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 489.504 (€ 408.390 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	388.079	77.673	465.752
Altri	20.311	3.441	23.752
Totale	408.390	81.114	489.504

#### Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 254.374 (€ 243.037 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	6.499	(5.191)	1.308
ICI/IMU	1.670	659	2.329
Imposta di registro	584	1.816	2.400
Diritti camerali	715	(79)	636
Perdite su crediti	401.973	(382.459)	19.514
Abbonamenti riviste, giornali ...	742	76	818
Sopravvenienze e insussistenze passive	87.258	46.885	134.143
Altri oneri di gestione	(256.404)	349.630	93.226
Totale	243.037	11.337	254.374

## Proventi e oneri finanziari

### PROVENTI E ONERI FINANZIARI

#### Composizione dei proventi da partecipazione

##### Proventi diversi dai precedenti

L'importo indicato, per € 1.159 attiene a interessi attivi bancari.

	Proventi diversi dai dividendi
Da altri	1.159
<b>Totale</b>	<b>1.159</b>

#### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

##### Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	47.276
Altri	28.430
<b>Totale</b>	<b>75.706</b>

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

### RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, non si segnalano ricavi di entità o incidenza eccezionali

### COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, non si segnalano ricavi di entità o incidenza eccezionali

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

### IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRES	911	0	0	(207.806)	
IRAP	41.634	0	0	0	
<b>Totale</b>	<b>42.545</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(207.806)</b>	<b>155.841</b>

Si precisa che le imposte differite contengono anche i riversamenti relativi alle rilevazioni iniziali del 'Fondo imposte differite' che hanno interessato direttamente il patrimonio netto.

I seguenti prospetti, redatti sulla base delle indicazioni suggerite dall'OIC 25, riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1 numero 14, lett. a) e b) del codice civile.

In particolare contengono le informazioni sui valori di sintesi della movimentazione dell'esercizio della 'Fiscalità complessiva anticipata e differita', sulla composizione delle differenze temporanee deducibili che hanno originato 'Attività per imposte anticipate', sulla composizione delle differenze temporanee imponibili che hanno originato 'Passività per imposte differite' e l'informativa sull'utilizzo delle perdite fiscali. Sono inoltre specificate le differenze temporanee per le quali non è stata rilevata la fiscalità differita

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
<b>A) Differenze temporanee</b>	
Totale differenze temporanee deducibili	883.054
Totale differenze temporanee imponibili	0
Differenze temporanee nette	(883.054)
<b>B) Effetti fiscali</b>	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(7.077.793)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	211.933
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(6.865.860)

## Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Perdite fiscali a nuovo	27.466.048	(743.422)	26.722.626	24,00%	(178.421)	0,00%	0
Compensi spettanti agli amministratori non pagati	17.412	(5.250)	12.162	24,00%	(1.260)	0,00%	0
Imposte non pagate	208.773	(21.728)	187.045	24,00%	(5.215)	0,00%	0
Interessi in deducibili e seguito applicaz. R.O.L.	2.274.383	(60.264)	2.214.119	24,00%	(14.463)	0,00%	0
Svalutazioni in deducibili su crediti	52.390	(52.390)	0	24,00%	(12.574)	0,00%	0

## Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
<b>Perdite fiscali</b>						
dell'esercizio	0			8.217		
di esercizi precedenti	27.466.048			27.667.523		
<b>Totale perdite fiscali</b>	27.466.048			27.675.740		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	26.722.626	24,00%	(178.421)	27.466.048	24,00%	(48.354)

Si evidenzia che in sede di redazione del consolidato fiscale le perdite portate a consolidato ammontano a € 15.067.878.

Si forniscono inoltre le ulteriori seguenti informazioni:

**Composizione e movimenti intervenuti nelle passività per imposte differite e nelle attività per imposte anticipate**

Le tabelle sottostanti, distintamente per l'Ires e l'Irap, riepilogano i movimenti dell'esercizio, derivanti dagli incrementi per le differenze temporanee sorte nell'anno e dai decrementi per le differenze temporanee riversate delle voci "Fondo per imposte differite" e "Attività per imposte anticipate".

Attività per imposte anticipate

	IRES da differenze temporanee	IRES da perdite fiscali	TOTALE
1. Importo iniziale	612.710	6.465.083	7.077.793
2. Aumenti			
2.1. Imposte anticipate sorte nell'esercizio	6.000	0	6.000
2.2. Altri aumenti	0	0	0
3. Diminuzioni			
3.1. Imposte anticipate annullate nell'esercizio	39.511	178.422	217.933
3.2. Altre diminuzioni	0	0	0
4. Importo finale	579.199	6.286.661	6.865.860

**Riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico**

Conformemente alle indicazioni fornite dall'OIC, il seguente prospetto consente la riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico, distintamente per l'Ires e per l'Irap:

Descrizione	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte risultante da bilancio	(7.096.291)	
Crediti d'imposta su fondi comuni d'investimento	0	
Risultato prima delle imposte	(7.096.291)	
Valore della produzione al netto delle deduzioni		465.896
Onere fiscale teorico (aliquota base)	0	23.155
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	0	0
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	46.181	0
Rigiro differenze temporanee deducibili esercizi precedenti	(99.604)	0
Rigiro differenze temporanee tassabili esercizi precedenti	0	0
Differenze permanenti che non si riverteranno negli esercizi successivi	7.244.610	371.802
Imponibile fiscale	94.896	837.698
Utilizzo perdite fiscali pregresse	75.917	
Imponibile fiscale dopo utilizzo perdite pregresse	18.979	
Valore della produzione estera		0
Imponibile fiscale al netto valore produzione estera		837.698
Imposte correnti (aliquota base)	4.555	41.634
Abbattimenti per agevolazioni fiscali	0	0
Imposte correnti effettive	4.555	41.634

## Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

### ALTRE INFORMAZIONI

#### Dati sull'occupazione

##### Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Impiegati	17
Operai	23
Totale Dipendenti	40

#### Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

##### Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Sindaci
Compensi	18.000

Agli amministratori non è corrisposto nessun compenso.

#### Compensi al revisore legale o società di revisione

##### Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

L'Organo non è stato nominato in quanto la revisione legale dei conti è esercitata dal collegio sindacale ai sensi dell'art. 2409 bis C.C.

#### Categorie di azioni emesse dalla società

##### Categorie di azioni emesse dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 17 del codice civile relativamente ai dati sulle azioni che compongono il capitale della società, al numero ed al valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dai prospetti seguenti:

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
AZIONI	135.200	135.200	0	0	135.200	135.200
Totale	135.200	135.200	0	0	135.200	135.200

## Titoli emessi dalla società

### Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nelle previsioni di cui all'articolo 2427, comma 1 numero 18 del codice civile.

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

### Strumenti finanziari

Non si presenta la fattispecie.

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

### Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, il seguente prospetto riporta impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

	Importo
Garanzie	953.061
di cui reali	783.000

### Garanzie

L'importo di € 783.000 attiene alla garanzia ipotecaria concessa a Fies Srl a seguito della cessione dell'immobile sito in Reggio Calabria fra via Georgia, via Vittorio Veneto e via Vespucci.

## Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

### Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare, di cui al n. 20 del comma 1° dell'art. 2427 del codice civile.

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 del comma 1° dell'art. 2427 del codice civile

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

### Operazioni con parti correlate

I rapporti con le parti correlate rientrano nell'operatività della società e si ritiene siano regolati alle usuali condizioni di mercato.

### Situazione finanziaria

Unitamente alle altre società: Fies, Rial e CRGT, a causa del perdurare di difficoltà economiche e delle conseguenti difficoltà finanziarie, la Vostra società ha proposto al ceto bancario dei piani per la riarticolazione del debito. Durante l'anno 2021 la Vostra società ha continuato la trattativa con le banche al fine di concludere l'accordo. La finalizzazione del piano è stata temporaneamente sospesa a fine del 2020 a causa del riassetto organizzativo conseguente alle operazioni

straordinarie poste in essere dagli istituti di credito coinvolti nell'operazione. Le trattative sono ricominciate con nuovi interlocutori nel 2021 e sono tuttora in corso.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

### Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non vi sono accordi che non risultano dallo stato patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile.

## Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non vi sono da riportare informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile.

## Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

### Strumenti finanziari derivati

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

## Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

### Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

## Informazioni relative alle cooperative

### INFORMAZIONI RELATIVE ALLE COOPERATIVE

#### Informazioni ex art. 2513 del Codice Civile

##### Attestazione della prevalenza ai sensi dell'ex art. 2513 del Codice Civile

Non si presenta la fattispecie in quanto trattasi di società per azioni e non di società cooperativa

#### Informazioni ex art. 2528 del Codice Civile

##### Informazione sui criteri seguiti per l'ammissione di nuovi soci ai sensi dell'ex art. 2528 del Codice Civile

Non si presenta la fattispecie in quanto trattasi di società per azioni e non di società cooperativa



### Informazioni ex art. 2545 del Codice Civile

#### **Informazione sui criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico ai sensi dell'ex art. 2545 del Codice Civile**

Non si presenta la fattispecie in quanto trattasi di società per azioni e non di società cooperativa

### Informazioni ex art. 2545-sexies del Codice Civile

#### **Informazione sul ristorno ai soci ai sensi dell'ex art.2545 sexies del Codice Civile**

Non si presenta la fattispecie in quanto trattasi di società per azioni e non di società cooperativa.

### **Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative**

#### **Informazioni relative a Startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative**

Ai sensi dell'art. 25 del D.L. 179/2012, si dà atto che la società non è né 'start-up né PMI innovativa

### **Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

#### **Informazioni ex art. 1 comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124**

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, nel 2020 la vostra società ha ricevuto per l'anno 2021:

- € 151.967,00 a titolo di credito di imposta locazione immobili ad uso non abitativo di cui all'art. 28 del Decreto Rilancio n. 34/2020;
- € 17.154,00 a titolo di credito per spese di sanificazione e dispositivi di protezione di cui all'art. 125 del Decreto Rilancio 34/2020;
- € 10.000,00 quale contributo a fondo perduto DL 104/2020 Filiera Ristorazione dal Ministero delle Politiche Agricole alim.



## Nota integrativa, parte finale

**L'Amministratore Unico**

*DOTT. FRANCESCO MONTESANO*



## Dichiarazione di conformità del bilancio

### Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

The image shows three handwritten signatures. The top signature is in blue ink and is highly stylized, appearing to be 'G. Ad'. Below it are two signatures in black ink, also stylized, with a vertical line drawn through the bottom signature.

**G.A.M. S.P.A.****Bilancio di esercizio al 31-12-2022**

Dati anagrafici	
Sede in	Milano
Codice Fiscale	00087020806
Numero Rea	REGGIO CALABRIA
P.I.	00087020806
Capitale Sociale Euro	135.200 i.v.
Forma giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	551000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	RIAL. SRL
Paese della capogruppo	Italia



# Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	309.728	342.843
II - Immobilizzazioni materiali	2.408.765	2.875.797
III - Immobilizzazioni finanziarie	76.714	86.330
Totale immobilizzazioni (B)	2.795.207	3.304.970
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	5.663	65.932
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.592.531	2.042.033
imposte anticipate	6.617.538	6.865.860
Totale crediti	8.210.069	8.907.893
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	91.771	38.438
IV - Disponibilità liquide	3.161	5.743
Totale attivo circolante (C)	8.310.664	9.018.006
D) Ratei e risconti	7.615	18.599
<b>Totale attivo</b>	<b>11.113.486</b>	<b>12.341.575</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	135.200	135.200
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	10.021.579	10.021.579
IV - Riserva legale	42.716	42.716
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	7.776.199	7.776.195
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(24.180.460)	(16.989.659)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	416.538	(7.190.801)
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	(5.788.228)	(6.204.770)
B) Fondi per rischi e oneri	57.618	51.244
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	230.044	554.540
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.457.682	16.901.274
esigibili oltre l'esercizio successivo	633.100	543.008
Totale debiti	16.090.782	17.444.282
E) Ratei e risconti	523.270	496.279
<b>Totale passivo</b>	<b>11.113.486</b>	<b>12.341.575</b>

## Conto economico

31-12-2022 31-12-2021

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.313.684	3.535.680
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	91.050	179.121
altri	1.763.708	364.200
Totale altri ricavi e proventi	1.854.758	543.321
Totale valore della produzione	3.168.442	4.079.001
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5,60% 175.613	735.112
7) per servizi	34,80% 834.867	1.301.341
8) per godimento di beni di terzi	266.794	489.504
9) per il personale	22,40%	
a) salari e stipendi	545.943	688.701
b) oneri sociali	118.727	150.380
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	43.893	52.892
c) trattamento di fine rapporto	43.893	52.892
Totale costi per il personale	22,60% 708.563	891.973
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	113.060	7.390.819
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	33.116	34.175
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	79.944	93.879
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	7.262.765
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	2.949	3.570
Totale ammortamenti e svalutazioni	116.009	7.394.389
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	60.269	34.052
14) oneri diversi di gestione	10% 316.869	254.374
Totale costi della produzione	78% 2.478.984	11.100.745
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	689.458	(7.021.744)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.150	1.159
Totale proventi diversi dai precedenti	1.150	1.159
Totale altri proventi finanziari	1.150	1.159
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese collegate	7.022	3.756
altri	71.641	71.950
Totale interessi e altri oneri finanziari	78.663	75.706
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(77.513)	(74.547)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	611.945	(7.096.291)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	45.624	42.545
imposte differite e anticipate	247.944	207.806

proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	98.161	155.841
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	195.407	94.510
21) Utile (perdita) dell'esercizio	416.538	(7.190.801)

M\_D ABDFDB6 REG2023 0040519 12-12-2023



# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

## Nota integrativa, parte iniziale

### PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2022 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435-bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si forniscono le informazioni previste dal comma 1 dell'art. 2427 limitatamente alle voci specificate al comma 5 dell'art. 2435 bis del Codice Civile.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 6 del Codice Civile.

## Principi di redazione

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico, conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

Prospettiva della continuità aziendale



Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze, né sono state individuate ragionevoli motivazioni che possano portare alla cessazione dell'attività, ad ogni modo in merito alle prospettive della società si rinvia alla Relazione sulla Gestione.

In merito al piano di rientro della perdita ed il ripristino del Patrimonio netto si fa presente che per l'anno 2022 sono stati raggiunti gli obiettivi prefissati mentre, per l'anno 2023, si fa presente che l'aumento dei costi finanziari, dovuto alla crescita dei tassi d'interesse, potrebbe non permettere il raggiungimento del target previsto.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

## Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423, quinto comma del Codice Civile.

## Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

## Correzione di errori rilevanti

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

## Problematiche di comparabilità e di adattamento

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

Ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, non si sono manifestate problematiche di comparabilità e adattamento delle voci di bilancio dell'esercizio corrente con quelle relative all'esercizio precedente.

## Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare, i diritti di brevetto industriale ed i diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno sono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dai contratti di licenza.

I costi di impianto ed ampliamento derivano dalla capitalizzazione degli oneri riguardanti le fasi di avvio e di sviluppo delle attività svolte e risultano totalmente ammortizzati.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile

#### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto al netto del fondo dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie, sono stati capitalizzati.

Il costo è rivalutata in applicazione di leggi di rivalutazione monetaria ed, in ogni caso, non eccede il valore di mercato.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione; di seguito si evidenziano le aliquote applicate lo scorso esercizio sulla base delle nuove proiezioni:

Fabbricati: 3%

Costruzioni leggere: 10%

Impianti e macchinari: 8%-12%

Attrezzature industriali e commerciali: 25%

Altri beni:

- mobili e arredi: 10%
- biancheria: 40%
- macchine ufficio elettroniche: 20%
- autovetture: 25%
- autocarri: 20%

Non sono assoggettati ad alcuna procedura di ammortamento:

- I terreni, siano essi stati acquistati singolarmente o incorporati nel valore dei fabbricati, in quanto considerati a vita utile indefinita. Il decreto legge 223/2006 ha previsto, ai fini fiscali, l'obbligo di effettuare la separazione contabile dei terreni dai fabbricati sovrastanti, in quanto soltanto i fabbricati sono soggetti ad ammortamento: la norma è motivata dall'avvicinamento della disposizione fiscale ai principi contabili. Infatti, il principio contabile nazionale n. 16, relativo alle immobilizzazioni materiali, prevede lo scorporo in base a stime, dei terreni sui quali insistono fabbricati. Pertanto, a partire dell'esercizio 2006, la società non ammortizza più in bilancio i terreni sui quali insistono i fabbricati, in quanto beni patrimoniali non soggetti al degrado e aventi vita utile illimitata.
- Le opere d'arte, in quanto caratterizzate da una vita economica a utilità indefinibile perché immune ai fattori di "normale e usuale" deperimento dei beni.
- Le strutture immobiliari connesse al complesso turistico "Altafiumara" oggetto di rivalutazione ai sensi della Legge 02/2009, non sono interessate dalle procedure di ammortamento sulla parte rivalutata, in quanto il valore di iscrizione viene ritenuto congruo al presumibile valore residuo al termine del periodo di vita utile.

In data 07.04.22, dopo anni di trattative e di continui rinnovi, è stato definitivamente risolto il contratto di affitto di ramo di azienda relativo alla struttura turistica "Altafiumara"; tale complesso era stato oggetto di rivalutazione ai sensi della Legge 02/2009, per complessivi € 16.178.887, nel rispetto del principio della prudenza si è ritenuto corretto procedere nell'esercizio 2021 alla svalutazione integrale di detto importo.

Nel bilancio 2022 si è provveduto a stornare quelle poste afferenti al residence "Altafiumara" che o per accordi contrattuali o per motivi strutturali erano strettamente legate al medesimo.

Rivalutazione ex art 110 L.126/2020 e ex art 6 bis DL 23/2020

La società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art 110 L. 126/2020, di rivalutare i beni iscritti tra le immobilizzazioni materiali. I valori iscritti non sono superiori ai valori effettivamente attribuibili ai beni con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità economica di utilizzazione nell'impresa (valore d'uso), nonché ai valori correnti (valore di mercato).

Si evidenzia che l'art 6-bis del DL 23/2020 prevede che i soggetti operanti nei settori alberghiero e termale, possono rivalutare i beni di impresa senza scontare l'imposta di rivalutazione, infatti il punto che maggiormente caratterizza il provvedimento di cui all'art. 6-bis del D.L. 23/2020 riguarda la gratuità, ossia sui maggiori valori dei beni iscritti in bilancio non è dovuta alcuna imposta sostitutiva o altra imposta, a differenza della rivalutazione dei beni non attinenti al settore alberghiero che prevede un'imposta sostitutiva del 3% per i beni non inerenti l'attività alberghiera.

Nella fattispecie si è provveduto a rivalutare i beni attinenti l'attività alberghiera quali costruzioni, macchinari, attrezzature, macchine d'ufficio elettroniche, mobili e arredi attraverso la modalità di riduzione del fondo di ammortamento, nessuna imposta sostitutiva è dovuta trattandosi di beni relativi al settore alberghiero.

**Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio**

I contributi erogati in conto esercizio sono stati contabilizzati tra i componenti di reddito.

**Immobilizzazioni finanziarie**

Le partecipazioni in altre imprese non controllate e/o collegate sono state iscritte al costo di acquisto, eventualmente rettificato sulla base delle perdite rilevate dalle società partecipate, e perciò esposte ad un valore inferiore al costo di acquisizione stesso.

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono esposti al valore di presunto realizzo

**Rimanenze**

Le rimanenze che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna ed il presumibile valore di realizzo.

Le materie prime e sussidiarie sono state valutate all'ultimo costo di acquisto.

**Crediti**

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

Ai sensi dell'OIC 15 par. 84 si precisa che nella valutazione dei crediti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

**Crediti tributari e per imposte anticipate**

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore.

**Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria**

Le partecipazioni e i titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritti al minor valore tra il costo di acquisto e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento di mercato

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale.

### Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato c/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

### Fondi per imposte, anche differite

Accoglie le passività per imposte probabili, derivanti da accertamenti non definitivi e contenziosi in corso, e le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

### Debiti

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

Ai sensi dell'OIC 19 par. 86 si precisa che nella valutazione dei debiti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

### Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

## Altre informazioni

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP) al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

Le immobilizzazioni sono pari a € 2.795.207 (€ 3.304.970 nel precedente esercizio).

### Movimenti delle immobilizzazioni

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	2.355.126	27.554.395	86.330	29.995.851
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.012.283	24.678.598		26.690.881
Valore di bilancio	342.843	2.875.797	86.330	3.304.970
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	0	14.160	0	14.160
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	401.248	9.616	410.864
Ammortamento dell'esercizio	33.116	79.944		113.060
Altre variazioni	1	0	0	1
Totale variazioni	(33.115)	(467.032)	(9.616)	(509.763)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	525.593	2.946.426	76.714	3.548.733
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	215.865	537.661		753.526
Valore di bilancio	309.728	2.408.765	76.714	2.795.207

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 309.728 (€ 342.843 nel precedente esercizio).

### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	1.185.801	612.986	87.509	38.326	430.504	2.355.126
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.185.801	612.986	74.986	38.009	100.501	2.012.283
Valore di bilancio	0	0	12.523	317	330.003	342.843
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni						

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	6.255	79	26.781	33.116
Altre variazioni	-	-	-	-	-	1
<b>Totale variazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(6.255)</b>	<b>(79)</b>	<b>(26.781)</b>	<b>(33.115)</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	0	0	61.191	33.898	430.504	525.593
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	54.923	33.660	127.282	215.865
<b>Valore di bilancio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.268</b>	<b>238</b>	<b>303.222</b>	<b>309.728</b>

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni

*Composizione della voce "Altre immobilizzazioni immateriali"*

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" pari a € 303.222 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Software	3.641	(3.441)	200
Opere e migliorie su beni di terzi 2018	233.354	(16.701)	216.653
Opere e migliorie su beni di terzi 2019	93.009	(6.640)	86.369
<b>Totale</b>	<b>330.004</b>	<b>(26.782)</b>	<b>303.222</b>

*Opere e migliorie su beni di terzi:*

Tali costi attengono alla sistemazione ed adeguamento dell'Hotel Regent.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 2.408.765 (€ 2.875.797 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	2.368.197	6.169.760	902.962	18.109.876	3.600	27.554.395
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	333.711	6.109.117	787.022	17.448.748	0	24.678.598
<b>Valore di bilancio</b>	<b>2.034.486</b>	<b>60.643</b>	<b>115.940</b>	<b>661.128</b>	<b>3.600</b>	<b>2.875.797</b>
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	0	0	14.160	0	0	14.160
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	364.867	11.742	0	24.639	0	401.248
Ammortamento dell'esercizio	11.476	8.003	38.080	22.385	0	79.944
Altre variazioni	-	-	-	-	-	0

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Totale variazioni	(376.343)	(19.745)	(23.920)	(47.024)	0	(467.032)
Valore di fine esercizio						
Costo	1.818.950	78.074	182.976	862.826	3.600	2.946.426
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	160.807	37.176	90.956	248.722	0	537.661
Valore di bilancio	1.658.143	40.898	92.020	614.104	3.600	2.408.765

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni

#### Composizione della voce "Altri beni"

La voce "Altri beni" pari a € 614.104 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Costruzioni leggere	50.175	(5.575)	44.600
Mobili e arredi struttura Altafumara	42.252	(42.252)	0
Opere e sculture d'autore	487.987	(23.084)	464.903
Mobili e scaffalature archivi	287	(52)	235
Macch. d'uff. elettr.	16.997	(3.906)	13.091
Mobili e Arredi struttura Regent	63.430	27.845	91.275
Totale	661.128	(47.024)	614.104

#### Beni completamente ammortizzati ed ancora in uso

Qui di seguito è specificato il costo originario:

	Costo originario
Impianti e macchinario	7.976
Attrezzature industriali e commerciali	25.692
Altre immobilizzazioni materiali	195.733
Totale	229.401

#### Immobilizzazioni finanziarie

##### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

##### Crediti immobilizzati

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 76.714 (€ 86.330 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Importo nominale iniziale	Valore netto iniziale	Altri movimenti incrementi/ (decrementi)	Importo nominale finale	Valore netto finale
Verso altri esigibili oltre esercizio successivo	1.646	1.646	0	1.646	1.646
Depositi cauzionali in denaro esigibili entro esercizio successivo	84	84	(16)	68	68
Depositi cauzionali in denaro esigibili oltre esercizio successivo	84.600	84.600	(9.600)	75.000	75.000
Totale	86.330	86.330	(9.616)	76.714	76.714

Qui di seguito sono rappresentati i movimenti di sintesi:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso altri	86.330	(9.616)	76.714	68	76.646	0
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>86.330</b>	<b>(9.616)</b>	<b>76.714</b>	<b>68</b>	<b>76.646</b>	<b>0</b>

Trattasi principalmente di depositi cauzionali.

#### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile si evidenzia che la società non detiene partecipazioni in imprese controllate.

#### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile si evidenzia che la società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

#### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
ITALIA	76.714	76.714
<b>Totale</b>	<b>76.714</b>	<b>76.714</b>

#### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 2 lettera a) del codice civile, per le immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value si riportano di seguito, per le singole attività ovvero per raggruppamenti di attività, il valore contabile e il fair value:

	Valore contabile	Fair value
Crediti verso altri	76.646	0

#### Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile	Fair value
Depositi cauzionali Telecom Spa	300	0
Deposito cauzionale Comune di RC	600	0
Deposito cauzionale Siae	746	0
Deposito cauzionale fitto passivo Siviglia Group srl	75.000	0
<b>Totale</b>	<b>76.646</b>	<b>0</b>

#### Attivo circolante

## Rimanenze

I beni sono rilevati nelle rimanenze nel momento in cui avviene il trasferimento dei rischi e i benefici connessi ai beni acquisiti, e conseguentemente includono i beni esistenti presso i magazzini della società, ad esclusione di quelli ricevuti da terzi per i quali non è stato acquisito il diritto di proprietà (in visione, in conto lavorazione, in conto deposito), i beni di proprietà verso terzi (in visione, in conto lavorazione, in conto deposito) e i beni in viaggio ove siano stati già trasferiti i rischi e i benefici connessi ai beni acquisiti.

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a € 5.663 (€ 65.932 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	65.932	(60.269)	5.663
Totale rimanenze	65.932	(60.269)	5.663

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 8.210.069 (€ 8.907.893 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi / svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	428.235	0	428.235	4.639	423.596
Verso imprese collegate	129.578	0	129.578	1.232	128.346
Verso controllanti	617.960	0	617.960	647	617.313
Crediti tributari	244.234	0	244.234		244.234
Imposte anticipate			6.617.538		6.617.538
Verso altri	179.042	0	179.042	0	179.042
Totale	1.599.049	0	8.216.587	6.518	8.210.069

### Crediti verso clienti

Trattasi dei crediti verso clienti delle strutture alberghiere relativi principalmente a eventi, convegni e a "gruppi" con i quali sono stati stipulati convenzioni e contratti anche di lungo periodo.

Nei precedenti esercizi si è ritenuto opportuno accantonare un apposito "Fondo svalutazione crediti" per quei crediti di difficile esigibilità per i quali occorre intraprendere un'azione legale e/o per i quali è già stato instaurato un contenzioso. Il fondo di € 4.639 è da ritenersi congruo.

### Crediti verso collegate

La voce di credito verso "Imprese collegate" si riferisce per € 21.062 al credito commerciale verso la collegata Paci Srl e per € 104.176 al credito verso la società Fies Srl di natura commerciale, oltre a € 3.244 per fatture da emettere, da imputarsi principalmente all'addebito di spese di gestione amministrativa e di domiciliazione. Tali importi sono rettificati dal "Fondo svalutazione crediti" pari ad € 1.232, fondo determinato ai sensi di legge.

### Crediti verso controllanti

L'importo risulta così costituito:

- € 590.685 trattasi di un credito verso Rial Srl che origina dal consolidato ai fini fiscali. La norma prevede che le società aderenti per opzione al consolidato fiscale (nella fattispecie Fies, Rial e Gam) possano compensare nei confronti dell'erario l'"utile fiscale" conseguito da Rial con la "perdita fiscale" conseguita da Gam e, la società che ha conseguito la perdita fiscale, ha titolo per iscrivere a bilancio un credito nei confronti della società utilizzatrice in misura pari alle imposte che quest'ultima avrebbe dovuto versare;

- € 27.274 trattasi di un credito verso Rial Srl di natura commerciale da imputarsi principalmente all'addebito di spese di gestione amministrativa e di domiciliazione; quest'ultimo importo è rettificato dal "Fondo svalutazione crediti" pari ad € 647, determinato ai sensi di legge.

#### Crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo

La posta attiene principalmente, per € 126.471 al credito verso erario per Iva da compensare, per € 28.113 al credito d'imposta per investimenti nel mezzogiorno, per € 44.703 al credito d'imposta per canoni locazioni (così come previsto dall'art. 5 del D.L. 4/2022) e per € 26.898 al credito d'imposta per le spese di formazione del personale 4.0.

#### Crediti verso erario per imposte anticipate

Si tratta di crediti verso erario per imposte che avranno ragionevolmente una manifestazione futura, come meglio dettagliato nella sezione "Fiscaltà anticipata e differita" la posta principale attiene a crediti verso erario scaturente per le perdite fiscali maturate dalla società.

Il credito verso erario per perdite fiscali maturate dalla società ante opzione consolidato fiscale, pari ad € 2.590.365, è da considerarsi oltre l'esercizio successivo in quanto, in base ai budget redatti, difficilmente la società compenserà tale credito nel corso dell'esercizio 2023.

#### Crediti verso altri

Uno degli importi più importanti che compone la voce di bilancio attiene al "fondo di tesoreria inps" ex L. 296/2006 per € 167.194, tale importo ha la contropartita nella posta nei debiti per TFR.

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	484.941	(61.345)	423.596	423.596	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	116.296	12.050	128.346	128.346	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	688.960	(71.647)	617.313	617.313	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	342.096	(97.862)	244.234	244.234	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	6.865.860	(248.322)	6.617.538			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	409.740	(230.698)	179.042	179.042	0	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>8.907.893</b>	<b>(697.824)</b>	<b>8.210.069</b>	<b>1.592.531</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	423.596	423.596
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	128.346	128.346
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	617.313	617.313
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	244.234	244.234
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	6.617.538	6.617.538
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	179.042	179.042

Area geografica	ITALIA	Totale
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	8.210.069	8.210.069

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

#### Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono pari a € 91.771 (€ 38.438 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	38.438	53.333	91.771
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	38.438	53.333	91.771

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 3.161 (€ 5.743 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Denaro e altri valori in cassa	5.743	(2.582)	3.161
Totale disponibilità liquide	5.743	(2.582)	3.161

### Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari a € 7.615 (€ 18.599 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	18.599	(10.984)	7.615
Totale ratei e risconti attivi	18.599	(10.984)	7.615

#### *Composizione dei risconti attivi*

Descrizione	Importo
Assicurazioni parco autoveicoli	785
Assicurazioni Immobili	3.960
Assicurazioni diverse	775
Posta certificata Aruba	36
Canoni licenze ass. software	2.059
Totale	7.615

### Oneri finanziari capitalizzati

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 8 del codice civile.

A complemento delle informazioni fornite sull'attivo dello Stato Patrimoniale qui di seguito si specificano le 'Svalutazioni per perdite durevoli di valore' e le 'Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali e immateriali'

#### Rivalutazione delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Ai sensi dell'art.10 della legge 72/1983 i seguenti prospetti riepilogano le rivalutazioni monetarie ed economiche effettuate dalla società:

##### *Immobilizzazioni immateriali:*

Si ricorda che le immobilizzazioni immateriali di originarie € 16.178.887 sono state svalutate per € 8.916.122, nel 2020 e per € 7.262.765 nel 2021 e pertanto il valore al 31/12/2022 ammonta a € 0.

La rivalutazione relativa ad Altre immobilizzazioni materiali "opere e sculture d'autore" con un valore iniziale di € 48.551, è stata totalmente annullata nell'esercizio 2020.

##### *Immobilizzazioni materiali:*

Ai fini della rivalutazione ex DL 23/20 si evidenzia quanto segue:

- macchine ufficio elettroniche, mobili e arredi, impianti specifici, impianti generici, attrezzature tutti attinenti al settore alberghiero: sono stati rivalutati ai sensi dell'art 6 bis DL 23/20 a decorrere da uno specifico anno per ogni categoria, la rivalutazione è avvenuta mediante lo storno totale o parziale del fondo ammortamento.

	Rivalutazioni di legge	Rivalutazioni economiche	Totale rivalutazioni
Mobili e arredi	27.980	0	27.980
Costruzioni leggere	13.937		13.937
Attrezzature industriali e commerciali	34.687	0	34.687
Macchine elettroniche	6.469	0	6.469
<b>Totale</b>	<b>83.074</b>	<b>0</b>	<b>83.074</b>

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € -5.788.228 (€ -6.204.770 nel precedente esercizio).

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	135.200	0	0	0	0	0		135.200
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	-	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	10.021.579	0	0	0	0	0		10.021.579
Riserva legale	42.716	0	0	0	0	0		42.716
Riserve statutarie	0	-	-	-	-	-		0
Altre riserve								
Versamenti in conto futura aumento di capitale	7.776.195	0	0	0	0	0		7.776.195
Varie altre riserve	0	0	0	0	0	4		4
Totale altre riserve	7.776.195	0	0	0	0	4		7.776.199
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-	-	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	(16.989.659)	0	(7.190.801)	0	0	0		(24.180.460)
Utile (perdita) dell'esercizio	(7.190.801)	0	7.190.801	0	0	0	416.538	416.538
Riserva negativa per azioni propria in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>(6.204.770)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>416.538</b>	<b>(5.788.228)</b>

La riserva di rivalutazione ex L. 2/2009 DL 185/08, pari originariamente a € 16.178.887, è stata ridotta in anni precedenti per copertura delle perdite pregresse; i soci hanno preso atto che finché tale riserva non verrà ricostituita non sarà possibile distribuire utili, oppure si dovrà procedere alla sua riduzione mediante assemblea straordinaria. A seguito della rivalutazione ex D.L. 23/20 si è provveduto ad iscrivere una riserva non affrancata per € 83.074.

Da sottolineare come nel corso degli anni i soci hanno contribuito alla capitalizzazione ed al finanziamento della società attraverso numerosi versamenti evidenziati nella tabella sopra riportata

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	135.200	0	0	0	0	0		135.200
Riserve di rivalutazione	10.021.579	0	0	0	0	0		10.021.579
Riserva legale	42.716	0	0	0	0	0		42.716

Altre riserve								
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	7.776.195	0	0	0	0	0	7.776.195	
Varie altre riserve	(3)	0	0	0	0	3	0	
<b>Totale altre riserve</b>	<b>7.776.192</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>7.776.195</b>	
Utili (perdite) portati a nuovo	(7.937.244)	0	(9.052.415)	0	0	0	(16.989.659)	
Utile (perdita) dell'esercizio	(9.052.415)	0	9.052.415	0	0	0	(7.190.801)	(7.190.801)
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>986.028</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>(7.190.801)</b>	<b>(6.204.770)</b>

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	135.200			0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			-	-	-
Riserve di rivalutazione	10.021.579		A/B	10.021.579	0	0
Riserva legale	42.716		A/B/C	42.716	0	0
Riserve statutarie	0			-	-	-
Altre riserve						
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	7.776.195		A/B	7.776.195	0	0
Varie altre riserve	4			0	0	0
<b>Totale altre riserve</b>	<b>7.776.199</b>			<b>7.776.195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-	-	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
<b>Totale</b>	<b>17.975.694</b>			<b>17.840.490</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Quota non distribuibile				17.840.490		

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

A complemento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto qui di seguito si specificano le seguenti ulteriori informazioni.

#### Riserve di rivalutazione

La composizione delle riserve di rivalutazione è la seguente:

	Valore di inizio esercizio	Utilizzo per copertura perdite	Altri movimenti	Valore di fine esercizio
Legge n. 2/2009	9.500.165	0	0	9.500.165
Altre rivalutazioni				
Riserva riv. opere	438.341	0	0	438.341
Riserva rival. ex D.L. 23/2020	83.074	0	0	83.074
Altre	(3)	0	2	(1)
Altre	2	0	(2)	0
<b>Totale Altre rivalutazioni</b>	<b>521.414</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>521.414</b>

Totale Riserve di rivalutazione	10.021.579	0	0	10.021.579
---------------------------------	------------	---	---	------------

In merito alla disponibilità del patrimonio netto si veda il paragrafo "Destinazione del risultato di esercizio".

## Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 57.618 (€ 51.244 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	1.244	0	50.000	51.244
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	56.374	0	0	56.374
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	50.000	50.000
Totale variazioni	0	56.374	0	(50.000)	6.374
Valore di fine esercizio	0	57.618	0	0	57.618

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

- Fondo per imposte e tasse in contenzioso € 57.618.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 230.044 (€ 554.540 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	554.540
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	45.394
Utilizzo nell'esercizio	369.890
Totale variazioni	(324.496)
Valore di fine esercizio	230.044

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti	478.387	0	478.387	0	478.387	0
Debiti verso banche	9.328.596	534.912	9.863.508	9.863.508	0	0
Acconti	145.019	(128.696)	16.323	16.323	0	0
Debiti verso fornitori	2.230.079	(1.753.490)	476.589	475.413	1.176	0
Debiti verso imprese collegate	653.568	133.148	786.716	786.716	0	0
Debiti verso controllanti	743.177	6.731	749.908	749.908	0	0
Debiti tributari	852.147	(75.717)	776.430	622.893	153.537	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	58.986	(33.684)	25.302	25.302	0	0
Altri debiti	2.954.323	(36.704)	2.917.619	2.917.619	0	0
<b>Totale debiti</b>	<b>17.444.282</b>	<b>(1.353.500)</b>	<b>16.090.782</b>	<b>15.457.682</b>	<b>633.100</b>	<b>0</b>

Lo scadenziamento dei debiti verso istituti di credito "entro e oltre l'esercizio" è puramente indicativo ed effettuato sulla base degli originari piani di ammortamento dei mutui in quanto è in corso una trattativa con tali istituti per la riarticolazione complessiva del debito.

#### Debiti verso soci per finanziamento

Trattasi di un debito verso la società Fies Srl fruttifero di interessi per € 113.387 e di un debito verso la società Paci srl per € 365.000.

#### Acconti

Trovano evidenza i soli acconti per caparre ricevute dai clienti.

#### Debiti verso fornitori

Il saldo evidenzia i debiti verso fornitori. Si è provveduto a distinguere tra debiti a breve termine e oltre i 12 mesi in quanto si tratta di creditori che per accordi assunti o per la natura del debito saranno pagati in un periodo di tempo medio lungo.

Come precedentemente indicato durante il 2022 è stata rilasciata la struttura Altafumara, l'accordo ha previsto fra l'altro lo stralcio di una parte del debito verso Itafca, il rilascio alla stessa di alcuni beni presenti in struttura oltre alla cessione di un terreno intercluso destinato a parcheggio.

#### Debiti verso collegate

Trattasi di debiti verso le società Paci Srl e Fies Srl.

La posta comprende:

- debiti verso Fies di natura finanziaria € 6.296
- debito verso la collegata Paci Srl di natura commerciale per € 448.997.
- fatture da ricevere dalla collegata Fies € 113.000;
- debiti commerciali verso Fies di € 218.423

#### Debiti verso controllanti

La posta di € 744.996 riguarda i debiti commerciali per canoni di locazione del ramo di azienda hotel Excelsior, verso la società Rial Srl.

#### Debiti tributari

Di seguito i principali debiti tributati:

- tariffa rifiuti dal 2012 al 2022 per € 149.137 di cui € 2.448 oltre 12 mesi (di cui rateizzati entro 12 mesi € 5.753 e oltre 12 mesi € 2.448);
- IRAP dal 2019 al 2022 per € 120.381 di cui € 14.576 oltre i 12 mesi (di cui rateizzati entro 12 mesi € 3.949 e oltre 12 mesi € 14.576);
- TASI dal 2015 al 2019 per € 24.671 (di cui rateizzati entro 12 mesi € 6.384);

- tassa conces. regionale Calabria per € 79.319 di cui € 29.348 oltre i 12 mesi (di cui rateizzati entro 12 mesi € 6.276 e oltre 12 mesi € 29.348);
- ritenute lav. autonomo anni dal 2019 al 2022 per € 181.589 di cui € 60.056 oltre i 12 mesi (di cui rateizzati entro 12 mesi e € 11.261 oltre 12 mesi € 60.056);
- ritenute lav. dipendente anni dal 2018 al 2022 per € 155.319 di cui € 23.195 oltre i 12 mesi (di cui rateizzati entro 12 mesi e 5.094 e oltre 12 mesi € 23.195).

#### Debiti diversi

La posta comprende prevalentemente debiti verso dipendenti per ferie/Rol/13<sup>o</sup>/14<sup>o</sup>/stipendi

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	ITALIA	CEE	EXTRA CEE	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	478.387	0	0	478.387
Debiti verso banche	9.863.508	0	0	9.863.508
Acconti	16.323	0	0	16.323
Debiti verso fornitori	474.624	1.198	767	476.589
Debiti verso imprese collegate	786.716	0	0	786.716
Debiti verso imprese controllanti	749.908	0	0	749.908
Debiti tributari	776.430	0	0	776.430
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	25.302	0	0	25.302
Altri debiti	2.917.619	0	0	2.917.619
<b>Debiti</b>	<b>16.088.817</b>	<b>1.198</b>	<b>767</b>	<b>16.090.782</b>

### Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i debiti di durata superiore ai cinque anni e i debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
<b>Ammontare</b>	<b>8.989.521</b>	<b>8.989.521</b>	<b>7.101.261</b>	<b>16.090.782</b>

Il debito assistito da garanzia ipotecaria attiene ad un finanziamento bancario concesso a Gam assistito da una garanzia ipotecaria iscritta su un immobile di proprietà della società Rial Srl.

### Finanziamenti effettuati da soci della società

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti i finanziamenti effettuati dai soci della società, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 19-bis del codice civile.

I finanziamenti ricomprendono anche quelli effettuati dai soggetti che esercitano l'attività di finanziamento e controllo.

Scadenza	Quota in scadenza	Quota con clausola di postergazione in scadenza
31/12/2022	113.387	0
31/12/2022	365.000	365.000
<b>Totale</b>	<b>478.387</b>	<b>365.000</b>

## Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 523.270 (€ 496.279 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	395.025	45.690	440.715
Risconti passivi	101.254	(18.699)	82.555
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>496.279</b>	<b>26.991</b>	<b>523.270</b>

### Composizione dei ratei passivi:

Descrizione	Importo
Spese e commissioni bancarie	353
fornitura quotidiani Edicola Vazzana	223
Quota associativa "Confindustria"	600
Imposta di bollo su c/c bancari	100
Interessi passivi di c/c bancari	434.240
Contributi Inps	14
Imposta tari 2022	5.185
<b>Totale</b>	<b>440.715</b>

### Composizione dei risconti passivi:

Descrizione	Importo
Contributo c'impianti L. 208/2015	78.885
Contrib.invest.beni strum.ord.L.178/20	3.670
<b>Totale</b>	<b>82.555</b>

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

#### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni alberghiere	1.313.684
<b>Totale</b>	<b>1.313.684</b>

#### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	1.313.684
<b>Totale</b>	<b>1.313.684</b>

#### Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 1.854.758 (€ 543.321 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Contributi in conto esercizio	179.121	(88.071)	91.050
Altri			
Personale distaccato presso altre imprese	113.395	(5.651)	107.744
Rimborsi assicurativi	700	4.300	5.000
Plusvalenze di natura non finanziaria	4.943	328.686	333.629
Sopravvenienze e insussistenze attive	85.336	1.019.641	1.104.977
Contributi in conto capitale (quote)	25.683	1.103	26.786
Altri ricavi e proventi	134.143	51.429	185.572
<b>Totale altri</b>	<b>364.200</b>	<b>1.399.508</b>	<b>1.763.708</b>
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>543.321</b>	<b>1.311.437</b>	<b>1.854.758</b>

#### Contributi in conto esercizio

Nella posta sono iscritti in conto esercizio, per totale € 91.050,00, il credito d'imposta energia di cui all'art. 1 del D.L.144 /2022 di € 19.449, il credito di imposta locazione immobili ad uso non abitativo di € 44.703,00 così come previsto dall'art. 5 del D.L. 4/2022 e il credito per le spese di formazione del personale di cui al piano nazionale industria 4.0., art. 1 co. da 46 a 56, L. 205/2017 e art. 1 co. da 78 a 81, L. 145/2018 per € 26.898,00.

### Costi della produzione

### Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 834.867 (€ 1.301.341 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizi per acquisti	234.220	(38.395)	195.825
Trasporti	781	(654)	127
Energia elettrica	159.558	13.348	172.906
Gas	30.818	1.401	32.219
Acqua	0	3.077	3.077
Spese di manutenzione e riparazione	153.162	54.918	208.080
Servizi e consulenze tecniche	97.940	(51.271)	46.669
Compensi a sindaci e revisori	18.000	0	18.000
Provvigioni passive	15.941	(15.941)	0
Pubblicità	10.684	(9.459)	1.225
Spese e consulenze legali	0	150	150
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	13.501	331	13.832
Spese telefoniche	22.895	(13.613)	9.282
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	3.823	284	4.107
Assicurazioni	24.159	(2.433)	21.726
Spese di viaggio e trasferta	8.503	(759)	7.744
Spese di aggiornamento, formazione e addestramento	0	3.100	3.100
Altri	507.356	(415.558)	91.798
<b>Totale</b>	<b>1.301.341</b>	<b>(466.474)</b>	<b>834.867</b>

### Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 266.794 (€ 489.504 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	465.752	(216.745)	249.007
Altri	23.752	(5.965)	17.787
<b>Totale</b>	<b>489.504</b>	<b>(222.710)</b>	<b>266.794</b>

### Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 316.869 (€ 254.374 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	1.308	(65)	1.243
ICI/IMU	2.329	(1)	2.328
Imposta di registro	2.400	(341)	2.059
Diritti camerali	636	62	698
Perdite su crediti	19.514	(19.514)	0
Abbonamenti riviste, giornali ...	818	65	883
Sopravvenienze e insussistenze passive	134.143	(39.670)	94.473
Minusvalenze di natura non finanziaria	0	160.618	160.618
Altri oneri di gestione	93.226	(38.659)	54.567
<b>Totale</b>	<b>254.374</b>	<b>62.495</b>	<b>316.869</b>

### Proventi e oneri finanziari

## Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

Interessi e altri oneri finanziari	
Debiti verso banche	48.289
Altri	30.374
<b>Totale</b>	<b>78.663</b>

## **Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali**

### **RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, non si segnalano ricavi di entità o incidenza eccezionali

### **COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, non si segnalano ricavi di entità o incidenza eccezionali

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

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRES	4.601	0	0	(247.944)	
IRAP	41.623	0	0	0	
<b>Totale</b>	<b>45.624</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(247.944)</b>	<b>98.161</b>

Si precisa che le imposte differite contengono anche i rversamenti relativi alle rilevazioni iniziali del 'Fondo imposte differite' che hanno interessato direttamente il patrimonio netto.

I seguenti prospetti, redatti sulla base delle indicazioni suggerite dall'OIC 25, riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1 numero 14, lett. a) e b) del codice civile.

In particolare contengono le informazioni sui valori di sintesi della movimentazione dell'esercizio della 'Fiscalità complessiva anticipata e differita', sulla composizione delle differenze temporanee deducibili che hanno originato 'Attività per imposte anticipate', sulla composizione delle differenze temporanee imponibili che hanno originato 'Passività per imposte differite' e l'informativa sull'utilizzo delle perdite fiscali. Sono inoltre specificate le differenze temporanee per le quali non è stata rilevata la fiscalità differita

## **Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti**

	IRES
A) Differenze temporanee	
<b>Totale differenze temporanee deducibili</b>	<b>1.047.659</b>

Totale differenze temporanee imponibili	12.984
Differenze temporanee nette	(1.034.675)
<b>B) Effetti fiscali</b>	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(6.865.860)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	248.322
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(6.617.538)

## Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Perdite fiscali a nuovo	26.722.626	(808.100)	25.914.526	24,00%	193.944	0,00%	0
Compensi spettanti agli amministratori non pagati	12.162	(6.162)	6.000	24,00%	1.479	0,00%	0
Imposte non pagate	187.045	(34.211)	152.834	24,00%	8.211	0,00%	0
Interessi indeducibili e seguito applicaz. R.O.L.	2.214.119	(185.407)	2.028.712	24,00%	44.498	0,00%	0

## Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali						
dell'esercizio	0			0		
di esercizi precedenti	26.722.626			27.466.048		
<b>Totale perdite fiscali</b>	<b>26.722.626</b>			<b>27.466.048</b>		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	25.914.526	24,00%	193.944	26.722.626	24,00%	(178.421)

Si evidenzia che in sede di redazione del consolidato fiscale le perdite portate a consolidato ammontano a € 14.592.178.

Si forniscono inoltre le ulteriori seguenti informazioni:

### Composizione e movimenti intervenuti nelle passività per imposte differite e nelle attività per imposte anticipate

Le tabelle sottostanti, distintamente per l'Ires e l'Irap, riepilogano i movimenti dell'esercizio, derivanti dagli incrementi per le differenze temporanee sorte nell'anno e dai decrementi per le differenze temporanee riversate delle voci "Fondo per imposte differite" e "Attività per imposte anticipate".

#### Attività per imposte anticipate

	IRES da differenze temporanee	IRES da perdite fiscali	TOTALE
1. Importo iniziale	579.199	6.286.661	6.865.860
2. Aumenti			
2.1. Imposte anticipate sorte nell'esercizio	3.116	0	3.116
2.2. Altri aumenti	0	0	0
3. Diminuzioni			
3.1. Imposte anticipate annullate nell'esercizio	57.264	193.944	251.208

3.2. Altre diminuzioni	0	230	230
4. Importo finale	525.051	6.092.487	6.617.538

#### Riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico

Conformemente alle indicazioni fornite dall'OIC, il seguente prospetto consente la riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico, distintamente per l'Ires e per l'Irap:

Descrizione	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte risultante da bilancio	611.945	
Crediti d'imposta su fondi comuni d'investimento	0	
Risultato prima delle imposte	611.945	
Valore della produzione al netto delle deduzioni		780.746
Onere fiscale teorico (aliquota base)	146.867	38.803
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	0	0
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	0	0
Rigiro differenze temporanee deducibili esercizi precedenti	0	0
Rigiro differenze temporanee tassabili esercizi precedenti	0	0
Differenze permanenti che non si riverteranno negli esercizi successivi	(195.221)	56.740
Imponibile fiscale	416.724	837.486
Utilizzo perdite fiscali pregresse	333.379	
Imponibile fiscale dopo utilizzo perdite pregresse	83.345	
Valore della produzione estera		0
Imponibile fiscale al netto valore produzione estera		837.486
Imposte correnti (aliquota base)	20.003	41.623
Abbattimenti per agevolazioni fiscali	0	0
Imposte correnti effettive	20.003	41.623

## Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Impiegati	14
Operai	15
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>29</b>

### Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Sindaci
Compensi	18.000

Agli amministratori non è corrisposto nessun compenso.

### Compensi al revisore legale o società di revisione

L'Organo non è stato nominato in quanto la revisione legale dei conti è esercitata dal collegio sindacale ai sensi dell'art. 2409 bis C.C.

### Categorie di azioni emesse dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 17 del codice civile relativamente ai dati sulle azioni che compongono il capitale della società, al numero ed al valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dai prospetti seguenti:

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
AZIONI	135.200	135.200	0	0	135.200	135.200
<b>Totale</b>	<b>135.200</b>	<b>135.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>135.200</b>	<b>135.200</b>

### Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nelle previsioni di cui all'articolo 2427, comma 1 numero 18 del codice civile.

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Non si presenta la fattispecie.

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, il seguente prospetto riporta impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

	Importo
Garanzie	954.181
di cui reali	783.000

### Garanzie

L'importo di € 783.000 attiene alla garanzia ipotecaria concessa a Fies Srl a seguito della cessione dell'immobile sito in Reggio Calabria fra via Georgia, via Vittorio Veneto e via Vespucci.

## Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare, di cui al n. 20 del comma 1° dell'art. 2427 del codice civile.

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 del comma 1° dell'art. 2427 del codice civile

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

I rapporti con le parti correlate rientrano nell'operatività della società e si ritiene siano regolati alle usuali condizioni di mercato.

### Situazione finanziaria

Unitamente alle altre società: Fies, Rial e CRGT, a causa del perdurare di difficoltà economiche e delle conseguenti difficoltà finanziarie, la Vostra società ha proposto al ceto bancario dei piani per la riarticolazione del debito. Durante l'anno 2022 la Vostra società ha continuato la trattativa con le banche al fine di concludere l'accordo. La finalizzazione del piano è stata temporaneamente sospesa a fine del 2020 a causa del riassetto organizzativo conseguente alle operazioni straordinarie poste in essere dagli istituti di credito coinvolti nell'operazione. Le trattative sono ricominciate con nuovi interlocutori nel 2021 e sono tuttora in corso.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non vi sono accordi che non risultano dallo stato patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile.

## Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non vi sono da riportare informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile.

## **Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile**

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

## **Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

## **Informazioni relative alle cooperative**

### Informazioni ex art. 2513 del Codice Civile

Attestazione della prevalenza ai sensi dell'ex art. 2513 del Codice Civile

Non si presenta la fattispecie in quanto trattasi di società per azioni e non di società cooperativa

### Informazioni ex art. 2528 del Codice Civile

Non si presenta la fattispecie in quanto trattasi di società per azioni e non di società cooperativa

### Informazioni ex art. 2545 del Codice Civile

Non si presenta la fattispecie in quanto trattasi di società per azioni e non di società cooperativa

### Informazioni ex art. 2545-sexies del Codice Civile

Non si presenta la fattispecie in quanto trattasi di società per azioni e non di società cooperativa.

## **Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative**

Ai sensi dell'art. 25 del D.L. 179/2012, si dà atto che la società non è né 'start-up né PMI innovativa

## **Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, nel 2020 la vostra società ha ricevuto per l'anno 2022:

- credito d'imposta per l'acquisto di energia elettrica (bonus imprese prodotti energetici) di cui all'art. 3 del D.L. 21/2022 € 4.159,00 per il II trimestre 2022:

- credito d'imposta per l'acquisto di energia elettrica (bonus imprese prodotti energetici) di cui all'art. 6 del D.L. 115/2022 € 9.833,00 per il III trimestre 2022;
- credito d'imposta per l'acquisto di energia elettrica (bonus imprese prodotti energetici) di cui all'art. 1 del D.L. 144/2022 € 2.950,00 per i mesi di ottobre e novembre 2022;
- credito d'imposta per l'acquisto di energia elettrica (bonus imprese prodotti energetici) di cui all'art. 1 del D.L. 176/2022 € 2.507,00 per il mese di dicembre 2022;
- € 26.898,00 contributo per le spese di formazione del personale di cui al piano nazionale industria 4.0., art. 1 co. da 46 a 56, L. 205/2017 e art. 1 co. da 78 a 81, L. 145/2018;
- € 44.703,00 a titolo di credito di imposta locazione imprese turistiche di cui all'art. 5 del D.L. 4/2022.

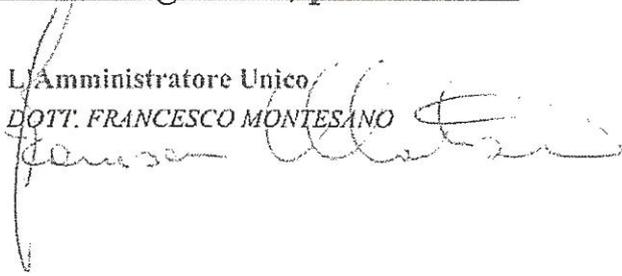
M\_D ABDFDB6 REG2023 0040519 12-12-2023


Nota integrativa, parte finale

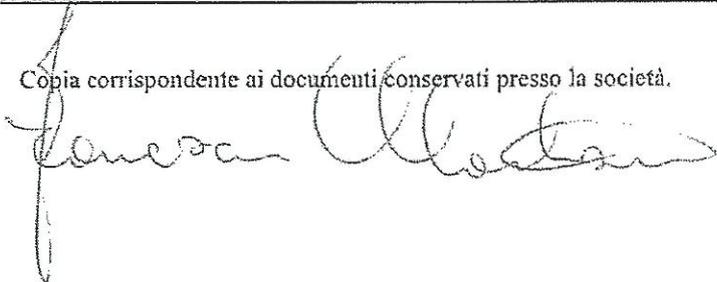
L'Amministratore Unico

DOTT. FRANCESCO MONTESANO



## Dichiarazione di conformità del bilancio

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.



M\_D\_ABDFFDB6 REG2023 0040519 12-12-2023



PROSPETTO ANALISI OFFERTA ECONOMICA SOCIETA' G.A.M. S.p.A.																		
A		B		C		D		E		F		G		H		I		
		DATI STIMATI		DATI DICHIARATIVI OFFERTA		DATI DICHIARATIVI SEDE DI GIUSTIFICAZIONI		DATI DEI COSTI RILEVATI DAL BILANCIO		DATI DI COSTO RILEVATI DAL BILANCIO 2019		DATI DI COSTO RILEVATI DAL BILANCIO 2020		DATI DI COSTO RILEVATI DAL BILANCIO 2021		DATI DI COSTO RILEVATI DAL BILANCIO 2022		
		%	IMPORTO	%	IMPORTO	%	€ 1.252.874,40	%	€ 1.252.874,40	%	€ 1.252.874,40	%	€ 1.252.874,40	%	€ 1.252.874,40	%	€ 1.252.874,40	
RICAVI																		
PREZZO OFFERTO AL NETTO DELLO SCONTO		31,31%					€ 865.920,37		€ 865.920,37		€ 865.920,37		€ 865.920,37		€ 865.920,37		€ 865.920,37	
Alloggiamento			€ 268.790,00															
Ristorazione			€ 109.710,24															
Generi conforto			€ 0,00															
Lavanderia			€ 8.453,70															
Totale scontato			€ 386.954,03															
Costi (es. materie prime, trasporti, noleggi, beni, servizi al netto dell'IVA)		18,00%	€ 225.517,30	17,56%	€ 220.000,00	17,59%	€ 220.355,00	17,59%	€ 161.747,00	20,60%	€ 258.092,19	14,30%	€ 179.161,04	18,00%	€ 225.517,30	18,00%	€ 225.517,30	
Costi altre materie prime al netto dell'IVA		3,00%	€ 37.586,23	2,47%	€ 31.000,00	2,47%	€ 31.000,00	2,47%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	
Costi del personale		25,00%	€ 313.218,60	24,14%	€ 302.400,00	24,49%	€ 306.828,94	24,49%	€ 318.811,37	35,20%	€ 491.126,79	27,60%	€ 348.299,08	21,50%	€ 274.379,40	22,40%	€ 280.643,87	
Costi aspetti nutrizionali, autocontrollo igienico sanitario e sicurezza		0,00%	€ 0,00	0,00%	€ 62.000,00	20,21%	€ 62.000,00	0,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	
Costi sicurezza non inferiore al 4,2% dei ricavi		4,20%	€ 52.620,72	0,71%	€ 8.900,00	14,35%	€ 8.900,00	0,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	
Spese generali																		
Tipologia																		
Costi utenza energia elettrica per illuminazione e condizionamento ambienti																		
Costi utenza acqua																		
Costi utenza gas cucina																		
Costi riscaldamento e acqua calda sanitaria																		
Costi utenza telefoniche e internet																		
Prestazioni occasionali o integrazione personale																		
Spese forfetarie personale (formazione, visite mediche periodiche)																		
Imposte locali (IMU - TASI - TARI)																		
Costi per assicurazioni diverse																		
Spese per manutenzione e riparazione (immobili, macchinari e impianti)																		
Ammortamento macchinari ed impianti																		
Spese per consulenza fiscale, tributaria e sul lavoro																		
Imprevisti																		
Interessi e oneri finanziari		15,00%	€ 187.931,16	10,86%	€ 136.000,00	19,60%	€ 245.563,36	19,57%	€ 403.885,00	51,70%	€ 647.736,00	46,10%	€ 577.575,10	48,20%	€ 628.942,00	44,80%	€ 561.287,73	
COSTI STIMATI		65,20%	€ 816.874,10	60,68%	€ 760.300,00	69,81%	€ 874.647,32	90,63%	€ 1.335.730,64	111,50%	€ 1.396.954,96	88,20%	€ 1.105.035,22	90,10%	€ 1.328.838,03	72,80%	€ 912.092,56	
Utile d'impresa al lordo delle imposte IRES e IRAP			€ 436.000,30		€ 105.620,37		€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00	
BASE IMPONIBILE			€ 436.000,30		€ 105.620,37		€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00	
Imposta sul Reddito delle Società IRES 2019 (è un'imposta personale giuridicamente, proporzionale, generale e diretta che ha un'incidenza pari al 24% sull'Utile lordo di impresa)		24%	su	€ 0,00	€ 104.640,07	€ 25.348,89	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
Imposta Regionale sulle Attività Produttive (IRAP) anno 2022 Regione SICILIA (è un'imposta regionale sul valore aggiunto di tipo proporzionale e reale poiché colpisce la ricchezza al momento della sua produzione. L'aliquota è determinata dalle Regioni che sono tenute obbligate a mantenersi dentro predeterminati paletti stabiliti dalla legge nazionale. La base di calcolo tiene conto dell'Utile lordo di impresa aumentato dei costi per il personale)		3,9%	su	€ 348.612,30	€ 29.219,54	€ 15.912,78	€ 11.625,98	€ 13.595,83	€ 19.153,94	€ 13.583,60	€ 19.153,94	€ 13.583,60	€ 10.700,80	€ 10.700,80	€ 10.700,80	€ 10.700,80	€ 10.700,80	€ 10.700,80
Totale imposte			€ 133.859,84		€ 41.261,68		€ 11.625,98		€ 13.595,83		€ 19.153,94		€ 13.583,60		€ 10.700,80		€ 10.700,80	
Utile/perdita d'impresa al netto delle imposte IRES e IRAP			€ 302.140,46		€ 64.358,69		€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00	

Handwritten signature and initials in blue ink.

