

Francesco Grimaldi

RELAZIONE ESTIMATIVA

SIB SPA- RIDETERMINAZIONE DELLA DURATA DEI RAPPORTI CONCESSORI CONCERNENTI GLI IMPIANTI SPORTIVI
CONNESSI ALLO SVOLGIMENTO DEI GIOCHI OLIMPICI E PARALIMPICI– ART. 3 BIS COMMA 2 DECRETO LEGGE 5
FEBBRAIO 2024 N. 10, CONVERTITO NELLA LEGGE 27 MARZO 2024, N.42.

Sommario

1. Premesse e oggetto dell'analisi con descrizione degli oneri a carico dell'Operatore Economico SIB SPA	3
2. Considerazioni metodologiche e base dei dati.....	5
a. Perimetrazione ai sensi del cd art. 3 bis comma 2 degli impianti e dei periodi connessi all'evento olimpico.	6
b. Individuazione e quantificazione degli oneri legati alla attività di innevamento e battutura piste per l'organizzazione dell'evento olimpico	7
c. Individuazione e quantificazione dei mancati ricavi Sib Spa relativamente agli impianti di risalita connessi nel periodo olimpico	10
d. Riepilogo maggiori oneri/ investimenti mancati ricavi dipendenti dall'evento olimpico Milano Cortina 2026	15
e. Stima onere finanziario per mancata corresponsione immediata degli extra oneri sopra determinati a favore di Sib Spa	15
f. Riepilogo complessivo maggiori attuali oneri/ investimenti mancati ricavi dipendenti dall'evento olimpico Milano Cortina 2026	16
g. Normalizzazione del risultato economico medio d'esercizio Sib Spa – Differenza fra Valore della Produzione e Costi della Produzione – Ebit.	17
3. Stima e quantificazione della maggior durata della Concessione.....	17
4. Conclusioni	20

1. Premesse e oggetto dell'analisi con descrizione degli oneri a carico dell'Operatore Economico SIB SPA

Il sottoscritto Francesco Grimaldi nato a Sondrio il 21/1/1964 ed ivi residente codice fiscale GRMFNC64A21I829T, Dottore Commercialista e Revisore Legale dei Conti con studio in Via Parravicini, 4 a Sondrio iscritto all'albo dei Dottori Commercialisti di Sondrio al numero 51/A e al Registro Nazionale dei Revisori Legali con D.M. 12/04/1995, pubblicato sulla G.U. n. 31 BIS del 21/04/1995;

Premesso

- che in data 29 agosto 2025 mediante determina n. 355 / 2025 il Comune di Valdisotto ha affidato al Dott. Francesco Grimaldi incarico per la redazione di una perizia economica ai fini dell'attestazione del raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario dell'operazione di compensazione mediante valutazione degli oneri e dei benefici in relazione alla rideterminazione dei rapporti concessori ai sensi dell'art. 3-bis, comma 2, del decreto-legge 5 febbraio 2024, n. 10, convertito con modificazioni dalla L. 27 marzo 2024, n. 42.;
- che la presente perizia di stima accoglie le risultanze tecniche risultanti dall'elaborato peritale redatto dallo Studio professionale di Ingegneria, specializzato in materia di impiantistica a fune, Piergiacomo Giuppani con sede a Sondrio in Via Stelvio 14 come da incarico conferito allo stesso da parte del Comune di Valdisotto con determina dirigenziale n.370 del 10/9/2025 di cui all'allegato 1 perizia sottoscritta dallo stesso e inviata al Comune di Valdisotto (SO) in data 23 settembre 2025;
- che in data 23 settembre 2025 il Sindaco di Valdisotto, il Sindaco di Bormio e il Presidente della Provincia di Sondrio al fine di identificare il perimetro di valutazione peritale oggetto della presente stima hanno reso la dichiarazione di cui all'allegato 2 (che si richiama integralmente) nella quale in particolare:
 - a. vengono individuati (ai fini dell'art. 3 bis comma 2 DL 10/24) i seguenti impianti di risalita connessi all'evento olimpico:
 1. seggiovia quadriposto Ciuk -Laghetti
 2. sciovia Baby 2000
 3. seggiovia triposto Bormio 2000 - Pian dei Larici
 4. seggiovia quadriposto Bormio 2000 - Cimino
 5. sciovia Nevada Ovest
 6. sciovia Nevada Est
 7. seggiovia quadriposto Valbella / Bormio 3000
 8. funivia bifune Bormio 2000 – Cima Bianca;
 9. cabinovia Bormio – Bormio 2000 (rilasciata dalla Provincia di Sondrio) ubicati nella ski area Vallecetta;
 10. seggiovia quadriposto Le Motte / Dossaccio
 11. seggiovia biposto Forte /Tadè
 12. seggiovia biposto La Rossa - San Colombano
 13. sciovia Dosso / Le Pone

14. sciovia Monte Masucco

15. sciovia Pra Vegl

b. viene rappresentato che "l'attività di innevamento, preparazione delle piste di gara, con conseguenti limitazioni all'utilizzo da parte dell'utenza, e la gestione degli impianti per lo svolgimento dei Giochi Olimpici Milano – Cortina 2026, nelle modalità e secondo le tempistiche richieste dalla Fondazione Milano Cortina 2026, saranno interamente a carico di SIB spa. I relativi costi dovranno essere pertanto oggetto di valutazione nell'ambito della perizia in oggetto quale onere in capo della predetta SIB Spa".

c. viene rappresentato che con riferimento agli Impianti Fontana Longa Valbella e Ciuk Laghetti "si era previsto che la società SIB fornisse tempestivamente al Commissario Straordinario il proprio irrevocabile assenso alla realizzazione di tale impianto sui beni in propria disponibilità (per le porzioni interessanti lo stesso) oltre che alla dismissione di ogni manufatto concernente la predetta seggiovia "Fontanalonga - Valbella" (prevedente altresì il riposizionamento"Così come indicato nella deliberazione n. 18 del 06/02/2025 del consiglio comunale di Valdisotto, avente per oggetto "riposizionamento della seggiovia quadriposto denominata Fontanalonga – Valbella", è stato emesso parere favorevole al rilascio della concessione alla costruzione ed esercizio ai fini del riposizionamento della seggiovia Fontanalonga – Valbella") , nonché l'impianto "Ciuk - Laghetti" (interferenti con la realizzazione della nuova seggiovia "Ciuk - La Rocca"), a cura e spese di SIB S.p.a., al fine di consentire il più celere avvio dei lavori di tale nuovo impianto. Mentre lo smantellamento seggiovia Fontanalonga – Valbella è già avvenuto, per quanto riguarda l'impianto "Ciuk - Laghetti", è stato emesso il decreto Commissariale in data 29/07/2025 di occupazione anticipata preordinata all'esproprio per la stazione di partenza, a cui ha fatto seguito la comunicazione del Commissario straordinario in data 04/08/2025 prot. 8794 con la quale si comunica che l'impianto Ciuk – Laghetti, dovrà comunque essere demolito entro e non oltre il 7 aprile 2026"

d. che viene rappresentato il periodo di chiusura al pubblico di alcuni impianti in occasione dell'evento olimpico;

- che la presente perizia di stima accoglie le risultanze tecniche risultanti dall'elaborato peritale redatto dallo Studio professionale di Ingegneria, specializzato in materia di impiantistica a fune, Piergiacomo Giuppani con sede a Sondrio in Via Stelvio 14 come da incarico conferito allo stesso da parte del Comune di Valdisotto con determina dirigenziale n.370 del 10/9/2025 di cui all'allegato 1.
- che l'ing. Piergiacomo Giuppani ha integrato le valutazioni di cui allegato 1 con la stima dei costi di smantellamento dell'impianto Ciuk Laghetti come da allegato 1b;
- che il Comune di Valdisotto, di Bormio e la Provincia di Sondrio con riferimento agli oneri di innevamento e battitura piste per l'evento olimpico, hanno comunicato il dato relativo al quantitativo di neve necessario per l'esecuzione dei giochi olimpici riferito alla pista Stelvio e alle piste di allenamento e accesso (Totale Olympic + Training e Access Slope) come trasmesso allo stesso dalla Fondazione Milano Cortina (allegato 2b).
- che sono stati considerati esclusivamente gli ulteriori oneri/costi afferenti l'evento olimpico che trovano supporto nella relazione dell'Ing. Giuppani (in altri termini ulteriori oneri previsti da accordi di Venue non identificati e quantificati/quantificabili dalla citata relazione tecnica di supporto non sono stati considerati nella presente perizia);

- che viene assunto che la società sosterrà nell'esercizio olimpico tutti i costi che sosterebbe per la propria attività in termini ordinari per il funzionamento e la gestione del proprio comprensorio sciistico (indipendentemente dall'evento olimpico che comunque comporterà un impatto sui ricavi e su ulteriori oneri anche per interventi specifici aggiuntivi richiesti per l'evento olimpico).
- che, come da lettera di invito a partecipare l'offerta, veniva specificato che il soggetto incaricato dovrà essere altresì messo in condizione di accedere ai dati/informazioni tecnico amministrative della Sib Spa;
- che Sib Spa ha fornito i seguenti dati/informazioni:
 - Bilanci d'esercizio 2017, 2018, 2019, 2023, 2024 ¹escludendo quelli che avessero contenuto dei riflessi economici derivanti dalla tematica Covid;
 - Dati, informazioni e dichiarazioni relativi ai passaggi e agli incassi di stagione e di periodo relativamente agli esercizi 2022/23, 2023/24 e 2024/25 compresi gli accessi cd skipass stagionali;

2. Considerazioni metodologiche e base dei dati

La stima della rideterminazione della durata delle concessioni riguardanti gli impianti connessi all'evento olimpico è effettuata sul presupposto delle indicazioni fornite dal Comune e dagli altri Enti ai fini della applicabilità dell'art. 3 bis comma 2 decreto legge 5 febbraio 2024 n. 10, sulla base dell'incarico affidato e delle interlocuzioni poste in essere con gli Enti Concedenti.

Sotto un profilo metodologico vi sarà un processo di individuazione e quantificazione del perimetro "degli effetti pregiudizievoli" che il Concessionario subirà in relazione diretta all'evento olimpico e una valutazione circa la rideterminazione di maggiore durata delle concessioni al fine di poter consentire alla SIB di recuperare "effetti pregiudizievoli" *mediante la rideterminazione della durata del contratto di concessione, nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della sua conclusione*. Tale concetto si ritiene vada inteso nel senso che le concessioni in generale devono mantenere un equilibrio economico-finanziario tra i costi e i benefici per il concessionario. Se per cause esterne (come nel caso in esame: evento Olimpico) quell'equilibrio viene alterato, la durata potrà essere corretta per riportare la convenienza/sostenibilità economica al livello originariamente previsto. Sempre in tale direzione se parte del rischio (esempio di gestione, di domanda, di costruzione) viene trasferito dal concedente pubblico al concessionario privato e se quell'allocazione di rischi viene alterata da eventi straordinari (evento olimpico), la modifica della durata dovrebbe servire anche a ripristinare la distribuzione del rischio concordata in partenza. Nel caso in esame l'equilibrio e la sostenibilità del concessionario sono basati sulla sua capacità di acquistare/costruire gli impianti di risalita, gestire gli stessi e rispondere alla domanda della clientela pagando ove concordato agli enti concedenti il canone di concessione comprensivo anche dell'utilizzo dei terreni di proprietà pubblica su cui insistono i richiamati impianti di risalita. Nel caso in esame (sino dall'origine del rilascio delle concessioni) gli Enti Pubblici Concedenti non hanno erogato, per convenzione, risorse finanziarie o contributi a sostegno di tale attività

¹ In particolare sono stati considerati i bilanci della società, oggetto di revisione legale da parte del Collegio Sindacale, della società depositati presso il Registro delle Imprese degli ultimi esercizi 2017, 2018, 2019, 2023, 2024 escludendo conseguentemente quelli che avessero contenuto dei riflessi economici derivanti dalla tematica Covid (Es: mancato parziale esercizio dell'attività e contributi ricevuti dallo Stato).

(esempio contributi in conto impianti Etc) per cui come sopra visto tutta l'attività aziendale condotta dalla società è volta a creare valore in modo sostenibile garantendo un equilibrio tra risorse impiegate, costi, ricavi e rapporti con l'ambiente esterno (mercato, istituzioni, società).

Il sostenimento di costi/investimenti straordinari o il mancato conseguimento di ricavi quale conseguenza diretta "ed attuale" del cd onere Olimpico che la società assumerà in dipendenza del richiamato evento qualora non le venisse corrisposto in termini monetari attuali dagli Enti Concedenti o da altri Enti che hanno richiesto tali interventi (che hanno assunto l'impegno a favore del Comitato Olimpico Internazionale o altri Enti Pubblici Sovraordinati, di garantire lo svolgimento e la gestione di tale evento) potranno essere riassorbiti dalla stessa, nel tempo, con i risultati economici che si assume la medesima società (esercente gli impianti sopra rappresentati) potrà conseguire nel futuro. In tale direzione si è ritenuto di effettuare una media degli ultimi 5 anni (esclusi quelli incisi dall'effetto Covid) del risultato operativo della Società (Differenza fra Valore della Produzione e Costi della Produzione A-B – Bilanci di Esercizio depositati e oggetto di revisione legale ad eccezione di quanto segnalato in Nota Integrativa ai sensi dell'art. 2427 1° comma n. 13: elementi ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali).

Come sopra rappresentato, il sostenimento di costi/investimenti straordinari o il mancato conseguimento di ricavi quale conseguenza diretta "ed attuale" del cd onere Olimpico che la società avrà in dipendenza del richiamato evento, qualora non le venisse corrisposto in termini monetari attuali dagli Enti Concedenti (ma "compensato" in termini dilazionati mediante l'esercizio dell'attività impiantistica in base alla possibile rideterminazione della durata), risulta ragionevole assumere nel costo dell'eventuale risarcimento anche l'onere finanziario della mancata corresponsione immediata di tale extra costo (al tasso di interesse legale).

a. Perimetrazione ai sensi del cd art. 3 bis comma 2 degli impianti e dei periodi connessi all'evento olimpico.

Impianti

A seguito dell'acquisizione della comunicazione da parte del Comune di Valdisotto e degli Altri Enti come sopra visto (allegato 2) con riferimento alla circoscrizione dell'incarico peritale vengono individuati:

a. I seguenti impianti interessati all'evento Olimpico ai sensi dell'art. 3 bis comma 2:

1. seggiovia quadriposto Ciuk -Laghetti
2. sciovia Baby 2000
3. seggiovia triposto Bormio 2000 - Pian dei Larici
4. seggiovia quadriposto Bormio 2000 - Cimino
5. sciovia Nevada Ovest
6. sciovia Nevada Est
7. seggiovia quadriposto Valbella / Bormio 3000
8. funivia bifune Bormio 2000 – Cima Bianca;
9. cabinovia Bormio – Bormio 2000
ubicati nella ski area Vallecetta;
10. seggiovia quadriposto Le Motte / Dossaccio
11. seggiovia biposto Forte /Tadè

12. seggiovia biposto La Rossa - San Colombano
13. sciovia Dosso / Le Pone
14. sciovia Monte Masucco;
15. sciovia Pra Vegl

b. I periodi di chiusura al pubblico interessati

Perimetrazione dei periodi interessati al periodo olimpico:

A seguito dell'acquisizione della comunicazione da parte del Comune di Valdisotto e degli altri Enti vengono individuati i seguenti periodi di chiusura degli impianti interessati all'evento olimpico:

Chiusura Impianti dal 28 gennaio 2026 al 16 febbraio 2026

- 1) Seggiovia quadriposto Ciuk -Laghetti
- 2) Seggiovia triposto Bormio 2000 - Pian dei Larici
- 3) Seggiovia quadriposto Bormio 2000 - Cimino
- 4) sciovia Baby 2000

Chiusura Impianti nei giorni 6-7-9-11-14-16 febbraio 2026

- 5) Cabinovia Bormio – Bormio 2000
- 6) sciovia Nevada Ovest (Scoiattoli 2)
- 7) sciovia Nevada Est (Scoiattoli 1)
- 8) seggiovia quadriposto Valbella / Bormio 3000
- 9) Funivia bifune Bormio 2000 – Cima Bianca

b. Individuazione e quantificazione degli oneri legati alla attività di innevamento e preparazione (battitura) piste per l'organizzazione dell'evento olimpico

In relazione alla Comunicazione del Sindaco di Valdisotto e degli altri Enti (allegato 2) sopra citata in cui veniva richiesta la quantificazione dei costi relativi "all'attività di innevamento, preparazione (battitura) delle piste di gara per lo svolgimento dei giochi olimpici Milano – Cortina 2026" si è ricevuta la relazione estimativa peritale dello studio dell'Ing. Giuppani (allegato 1).

Poiché quest'ultima non fornisce indicazioni specifiche con riguardo agli oneri aggiuntivi rispetto l'ordinaria gestione della ski area, si è provveduto a estrapolare, ai fini della presente perizia, i dati necessari alla quantificazione economica della maggiore attività di innevamento e battitura pista in linea con le indicazioni trasmesse dai Sindaci Valdisotto Bormio e dal Presidente della Provincia (allegato 2b) che indicavano le necessità di innevamento richieste dalla Fondazione Milano Cortina 2026.

Dalla citata relazione dell'Ing. Giuppani si è provveduto a estrarre le sole voci di costo afferenti alla produzione di neve artificiale e le lavorazioni necessarie per l'utilizzo di essa nelle piste e rapportarle ai metri cubi totali previsti nella stessa relazione, così da ottenere il valore economico al metro cubo:

Dati non ostensibili ai sensi dell'art. 5 – bis, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 33/2013

Metri cubi da perizia	960.000
Euro al metro cubo	3,00

Dal documento sopra citato (Dichiarazione Comuni e Provincia: allegato 2b) si evince la quantità di metri cubi richiesti ai fini dello svolgimento dei Giochi:

Tracciato	Lunghezza (m)	Larghezza (m)	Altezza neve (m)	% perdita	mc
Sci alpino (Stelvio)	4.000	60	1,0	20%	288.000
Sci alpinismo	2.000	15	2,0	30%	78.000
Area spettatori	300	60	2,0	30%	46.800
Piste d'allenamento	1.000	60	1,0	20%	72.000
Piste di accesso	3.000	40	0,5	20%	72.000
					556.800

A tale valore si è ritenuto necessario dedurre i metri cubi stimati che ordinariamente la società SIB Spa produce per innevare le medesime aree².

Pertanto, la stima del costo aggiuntivo relativo all'attività di innevamento eseguita da SIB Spa per lo svolgimento dei Giochi viene quantificato come segue:

**STIMA COSTI PER L'ATTIVITA' DI
INNEVAMENTO E PREPARAZIONE
(BATTITURA) DELLE PISTE DI GARA PER LO
SVOLGIMENTO DEI GIOCHI OLIMPICI MILANO -
CORTINA 2026**

² Dati desumibili dalla relazione sulla gestione allegata ai bilanci della società SIB Spa per la pista Stelvio e rapportando l'altezza richiesta rispetto a un'altezza media minima, da fonti di settore, di 0,3 m per le piste di allenamento e di accesso:

Stima mc piste accesso		Mc neve per gare	
Mc da doc fondazione	144.000	2019/20	100.000
Altezza media richiesta da fondazione (m)	0,75	2020/21	90.000
Altezza normale SIB (m)	0,30	2021/22	110.000
Differenza (m)	0,45	2022/23	120.000
Mc normali SIB	57.600	2023/24	150.000
		media	114.000

Dati non ostensibili ai sensi dell'art. 5 – bis, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 33/2013

<i>Euro al metro cubo</i>	<i>3,00</i>
Metri cubi richiesti Evento Olimpico	556.800
Metri cubi normali Stelvio + connessi	- 171.600
Metri cubi aggiuntivi per Evento Olimpico	385.200
TOTALE COSTO INNEVAMENTO (3 x 385.200)	1.155.600

Individuazione e quantificazione degli oneri di smantellamento impianti legati all'evento Olimpico

La Comunicazione del Sindaco di Valdisotto (allegato 2) rappresentava al Perito che relativamente agli Impianti Fontanalonga - Valbella e Ciuk - Laghetti "era previsto che la società SIB fornisse tempestivamente al Commissario Straordinario il proprio irrevocabile assenso alla realizzazione di tale impianto sui beni in propria disponibilità (per le porzioni interessanti lo stesso) oltre che alla dismissione di ogni manufatto concernente la predetta seggiovia "Fontanalonga - Valbella" (prevedendo altresì il riposizionamento "Così come indicato nella deliberazione n. 18 del 06/02/2025 del consiglio comunale di Valdisotto, avente per oggetto "riposizionamento della seggiovia quadriposto denominata Fontanalonga – Valbella", è stato emesso parere favorevole al rilascio della concessione alla costruzione ed esercizio ai fini del riposizionamento della seggiovia Fontanalonga – Valbella") , nonché l'impianto "Ciuk - Laghetti" (interferenti con la realizzazione della nuova seggiovia "Ciuk - La Rocca"), a cura e spese di SIB S.p.a., al fine di consentire il più celere avvio dei lavori di tale nuovo impianto. Mentre lo smantellamento seggiovia Fontanalonga - Valbella è già avvenuto, per quanto riguarda l'impianto "Ciuk - Laghetti", è stato emesso il decreto Commissariale in data 29/07/2025 di occupazione anticipata preordinata all'esproprio per la stazione di partenza, a cui ha fatto seguito la comunicazione del Commissario straordinario in data 04/08/2025 prot. 8794 con la quale si comunica che l'impianto Ciuk - Laghetti, dovrà comunque essere demolito entro e non oltre il 7 aprile 2026"

Di fatto la demolizione dell'impianto Fontanalonga - Valbella è avvenuta da parte della SIB spa su richiesta di SIMICO spa affinché questa ultima potesse realizzare un nuovo impianto olimpico che verrà devoluto quale Legacy agli Enti Locali e a seguito di tale operazione la SIB spa, dovrà altresì effettuare il riposizionamento di tale impianto di risalita che, come rappresentato dalla relazione tecnica dell'Ing. Giuppani comporta altresì lo smantellamento dell'impianto Pian dei Larici quale onere direttamente connesso a tale riposizionamento. Inoltre, Sib in relazione agli impegni olimpici ha assunto l'ulteriore impegno di smantellare l'impianto Ciuk - Laghetti.

In relazione a tali oneri la relazione peritale dello studio dell'Ing. Giuppani (allegato 1 e allegato 1b) indica le seguenti risultanze in termini di oneri/investimenti straordinari subiti da Sib direttamente per effetto dell'evento Olimpico:

SMONTAGGIO E RIPOSIZIONAMENTO
SEGGIOVIA FONTANALONGA - VALBELLA E
SMANTELLAMENTO SEGGIOVIE LARICI E
LAGHETTI

Dati non ostensibili ai sensi dell'art. 5 – bis, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 33/2013

TOTALE	6.120.000
--------	-----------

c. Individuazione e quantificazione dei mancati ricavi Sib Spa relativamente agli impianti di risalita connessi nel periodo olimpico

I mancati ricavi stimati sono calcolati prendendo quale riferimento la comunicazione da parte del Comune di Valdisotto e degli altri Enti (allegato 2) in cui vengono individuati i sotto esposti periodi di chiusura al pubblico degli impianti interessati all'evento olimpico:

La presente perizia dovendo fornire, in tale ambito, un riscontro oggettivo dei limiti temporali (dichiarazione dei periodi ufficiali di chiusura degli impianti) riguardanti la mancata fruizione degli impianti non può che prendere in considerazione tali ultime informazioni del Comune fra l'altro supportate da decisioni operative da parte della Fondazione Milano Cortina 2026 e di altri Enti Organizzatori.

Ciò non vuol dire che l'area e gli impianti interessati all'evento olimpico non possano o, meglio, addirittura debbano subire delle necessarie ulteriori delimitazioni di utilizzo (come esposto dal Comune e gli altri Enti nella citata comunicazione) e questo ultimo aspetto possa altresì avere degli impatti significativi sui "mancati" ricavi della società ma il grado di aleatorietà di tali determinazioni non risultano compatibili con le valutazioni peritali oggetto della presente stima.

Parimenti anche relativamente ad alcuni impianti ritenuti funzionali ai giochi olimpici (esempio ski area Oga) come indicato nella dichiarazione (allegato 2) si potrebbero realizzare mancati incassi e/o ulteriori costi/oneri derivanti dalla messa a disposizione di detti impianti per l'attività connessa ai Giochi Olimpici, ma in questa sede tali valori non possono essere considerati nel calcolo in quanto mancanti di un parametro oggettivo per determinarne l'importo

Conseguentemente per quanto sopra rappresentato ai fini della presente perizia vengono assunti i seguenti dati:

Chiusura Impianti dal 28 gennaio 2026 al 16 febbraio 2026

- 1) Seggiovia quadriposto Ciuk -Laghetti
- 2) Seggiovia triposto Bormio 2000 - Pian dei Larici
- 3) Seggiovia quadriposto Bormio 2000 - Cimino
- 4) sciovia Baby 2000

Chiusura Impianti nei giorni 6-7-9-11-14-16 febbraio 2026

- 4) Cabinovia Bormio – Bormio 2000
- 6) sciovia Nevada Ovest (Scoiattoli 2)
- 7) sciovia Nevada Est (Scoiattoli 1)
- 8) seggiovia quadriposto Valbella / Bormio 3000
- 9) Funivia bifune Bormio 2000 – Cima Bianca

In tale direzione è stato acquisito dalla società SIB Spa il dato disponibile dei ricavi riferito ad ogni singolo impianto nel periodo interessato degli ultimi 3 esercizi.

I dati sono stati forniti dalla SIB S.p.A. tramite il gestionale “Skidata” il quale registra i passaggi giornalieri per singolo impianto. Sono stati ottenuti, per ogni impianto, i dati storici degli ultimi 3 esercizi (2025/24, 2023/24 e 2022/23) riguardante sia i passaggi sia i ricavi nel periodo di alta stagione (30.01 – 23.02 di ogni esercizio considerato), addivenendo ad un ricavo medio giornaliero. Questo ultimo valore è stato moltiplicato per i giorni effettivi di chiusura al pubblico dei singoli impianti (come comunicatoci dal Comune e dagli Enti Concedenti come sopra visto – Allegato 2). Inoltre, prudenzialmente, i mancati ricavi dei periodi e impianti interessati sono stati depurati dall’ incasso/ricavi delle tessere stagionali applicando una % del 9,89% percentuale questa ultima pari alla incidenza dei ricavi delle tessere stagionali cedute dalla società negli esercizi 2024/2025, 2023/2024, 2022/2023, 2018/2019, 2017/2018 e 2016/2017 sul totale dei ricavi degli Impianti nei relativi esercizi considerati.

Ai fini di una verifica ulteriore di compatibilità generale dei dati utilizzati, i sottoscritti periti hanno effettuato una riconciliazione dei dati utilizzati nella propria analisi con i dati complessivi per ogni stagione rinvenienti dai Ricavi iscritti nei bilanci di esercizio e nella Relazione sulla Gestione riportante nel dettaglio i dati relativi ai singoli impianti con riferimento sia in termini di passaggi che di ricavi. Inoltre, è stata acquisita una dichiarazione a supporto della documentazione presentata di attestazione della rispondenza di quanto consegnato a quanto presente e registrato dal gestionale “Skidata”.

Dati non ostensibili ai sensi dell'art. 5 – bis, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 33/2013

Dati non ostensibili ai sensi dell'art. 5 – bis, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 33/2013

Dati non ostensibili ai sensi dell'art. 5 – bis, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 33/2013

STIMA MANCATI RICA VI PERIODO OLIMPICO

Dati non ostensibili ai sensi dell'art. 5 – bis, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 33/2013

Mancati ricavi periodo olimpico				970.768
---------------------------------	--	--	--	---------

In considerazione della significativa limitazione della skiarea Bormio³ causa l'evento olimpico, la società Sib Spa, nell'esercizio 2025/26, non sarà in grado di garantire un utilizzo "ordinario" dei servizi offerti dalle tessere stagionali (vendute normalmente all'inizio stagione) che negli scorsi esercizi avevano generato i seguenti ricavi:

Dati non ostensibili ai sensi dell'art. 5 – bis, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 33/2013

media	901.972
-------	---------

Si ritiene pertanto conseguente stimare l'impatto in termini di minori ricavi previsionali derivanti dalla ridotta vendita a tale titolo di tali tessere stagionali da parte di Sib che avevano comportato negli scorsi esercizi un incasso/ricavo – dato registrato nelle scritture contabili- come da tabella sopra esposta⁴. Il dato considerato è quello medio come sopra individuato.

Tabella di sintesi sui mancati ricavi:

³ Vedi ancora quanto comunicato dai Comuni ove viene prevista l'assunzione per impegni Olimpici costituita dalla "Garanzia G2.7 sull'uso della sede Milano Cortina 2026 relativa alla Candidatura dei Giochi Olimpici Invernali 2026, con la quale, tra gli impegni previsti vi è "l'utilizzo della pista Stelvio per le gare olimpiche per i seguenti periodi: a) PERIODO DI UTILIZZO ESCLUSIVO indica il periodo dal 15.01.2026 al 25.02.2026 nonché altri periodi, da definire in una fase successiva per lo svolgimento dei Test Events. b) PERIODO DI UTILIZZO NON ESCLUSIVO indica il periodo dal 01.12.2025 al 14.01.2026)". La società Sib Spa nel proprio sito Internet, per la prossima stagione 2025/26, non ha proposto in vendita le tessere stagionali.

⁴ Considerato l'impatto stimato degli stagionali sopra visto sui mancati ricavi del periodo olimpico (euro 106.604), l'effetto complessivo viene di fatto ridotto a euro 795.368.

Dati non ostensibili ai sensi dell'art. 5 – bis, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 33/2013

<i>Mancati ricavi olimpiadi</i>	<i>1.872.739</i>
---------------------------------	------------------

Sulla base dell'analisi effettuata la stima dei mancati ricavi comprensivi delle tessere stagionali in conseguenza dell'evento olimpico è pari a euro 1.872.739= euro.

d. Riepilogo maggiori oneri/ investimenti mancati ricavi dipendenti dall'evento olimpico Milano Cortina 2026

Di seguito viene effettuato il riepilogo sopra richiamato:

<i>Voce</i>	<i>Totale</i>	<i>Obblighi olimpici</i>	<i>Costo aggiuntivo olimpico</i>
Riposizionamento Fontanalonga	5.770.000	5.770.000	
Dismissione Laghetti e Larici	350.000	350.000	
Costo innevamento aggiuntivo	1.155.600		1.155.600
	<i>7.275.600</i>	<i>6.120.000</i>	<i>1.155.600</i>

Mancati ricavi periodo olimpico	970.768
Mancato incasso "stagionali"	901.972
<i>Mancati ricavi olimpiadi</i>	<i>1.872.739</i>

TOTALE maggiori oneri / minori ricavi per evento olimpico	9.148.339
---	-----------

e. Stima onere finanziario per mancata corresponsione immediata degli extra oneri sopra determinati a favore di Sib Spa

Il sostenimento dei sopra rappresentati costi/investimenti straordinari insieme al mancato conseguimento di ricavi quale conseguenza diretta "ed attuale" del cd onere Olimpico come sopra visto non verrà riconosciuto a Sib Spa in termini monetari attuali ma compensato (dilazionato) nel tempo mediante la rideterminazione della durata concessoria ai sensi del richiamato art. 3 bis. In tale direzione risulta conseguente considerare e riconoscere altresì un onere finanziario derivante della mancata corresponsione immediata di tale extra costo/onere al tasso di interesse legale (considerato un arco temporale di 8 anni).

Tasso d'interesse 2,00%

<i>Esercizio</i>	<i>Rata</i>	<i>Totale rata</i>	<i>Quota capitale</i>	<i>Quota interessi</i>	<i>Capitale residuo</i>
	0				9.148.339
2026/27	1	1.248.838	1.065.871	182.967	8.082.468
2027/28	2	1.248.838	1.087.189	161.649	6.995.280
2028/29	3	1.248.838	1.108.932	139.906	5.886.347
2029/30	4	1.248.838	1.131.111	117.727	4.755.236

Francesco Grimaldi

2030/31	5	1.248.838	1.153.733	95.105	3.601.503
2031/32	6	1.248.838	1.176.808	72.030	2.424.695
2032/33	7	1.248.838	1.200.344	48.494	1.224.351
2033/34	8	1.248.838	1.224.351	24.487	0

<i>Interessi</i>	
2026/27	182.967
2027/28	161.649
2028/29	139.906
2029/30	117.727
2030/31	95.105
2031/32	72.030
2032/33	48.494
2033/34	24.487
TOT	842.364

f. Riepilogo complessivo maggiori attuali oneri/ investimenti mancati ricavi dipendenti dall'evento olimpico Milano Cortina 2026

Di seguito viene effettuato il riepilogo sopra richiamato:

<i>Voce</i>	<i>Totale</i>	<i>Obblighi olimpici</i>	<i>Costo aggiuntivo olimpico</i>
Riposizionamento Fontanalunga	5.770.000	5.770.000	
Dismissione Laghetti e Larici	350.000	350.000	
Costo innevamento aggiuntivo	1.155.600		1.155.600
	7.275.600	6.120.000	1.155.600

Mancati ricavi periodo olimpico	970.768
Mancato incasso "stagionali"	901.972
Mancati ricavi olimpiadi	1.872.739

TOTALE maggiori oneri / minori ricavi per evento olimpico	9.148.339
--	------------------

<i>Interessi</i>	842.364
-------------------------	----------------

TOTALE stima effetto pregiudizio evento olimpico	9.990.704
---	------------------

g. Normalizzazione del risultato economico medio d'esercizio Sib Spa – Differenza fra Valore della Produzione e Costi della Produzione – Ebit.

Come sopra rappresentato si ritiene di effettuare una media degli ultimi 5 anni (esclusi quelli incisi dall'effetto Covid) del risultato operativo della Società (Differenza fra Valore della Produzione e Costi della Produzione A-B – Bilanci di Esercizio depositati e oggetto di revisione legale ad eccezione di quanto segnalato in Nota Integrativa ai sensi dell'art. 2427 1° comma n. 13: elementi ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali).

L'EBIT è un indicatore economico che misura la redditività operativa di un'azienda, ovvero l'utile generato dalla gestione caratteristica prima di dedurre gli interessi passivi sul debito e le imposte. Lo stesso non risulta influenzato dalla gestione finanziaria dell'impresa.

L'orizzonte temporale utilizzato per effettuare una media dei risultati occorsi nel passato al fine di una normalizzazione dello stesso ha considerato gli ultimi 5 esercizi (ad eccezione degli esercizi 2019/2020, 2020/2021 e 2021/2022 esercizi influenzati dagli effetti dell'evento straordinario COVID).

Le risultanze emerse dai bilanci della società regolarmente depositati e oggetto di revisione legale da parte del Collegio Sindacale conducono alle seguenti risultanze:

	Media	ANNI DA BILANCIO				
		2024	2023	2019	2018	2017
Ebit - Ricavi - Costi della Produzione	1.223.512,00	2.560.121,00	779.134,00	587.592,00	1.201.772,00	988.941,00

3. Stima e quantificazione della maggior durata della Concessione

Come sopra rappresentato il sostenimento di costi/investimenti straordinari o il mancato conseguimento di ricavi (effetto pregiudizievole) quale conseguenza diretta del cd onere Olimpico potrà essere recuperato dalla Società nel tempo considerando una capacità di riassorbimento dello stesso sulla base dei risultati economici (come sopra assunti) che si assume la medesima società potrà conseguire nel futuro (in linea con quelli passati) sulla base del seguente rapporto.

		Euro
A	Ebit medio (Ricavi – Costi della Produzione)	1.223.512
B	Stima effetto pregiudizievole complessivo Evento Olimpico	9.990.704
C = B / A	Rideterminazione anni di durata della Concessione	8,17 arr.to 8

Tale rideterminazione comporta un riallineamento complessivo della durata delle Concessioni insistenti su tutti gli impianti di 8 anni.

Qualora la scadenza della Concessione Bormio 2000 - Cima Bianca (la stessa scadrà nel 2028 diversamente dalle altre e quindi due anni dopo le altre escludendo la stagione olimpica) venisse allineata alle altre

Concessioni (che si assumono in essere sino a conclusione dell'evento olimpico per poi essere rideterminate), Sib Spa di fatto si troverebbe a "rinunciare" a 2 anni di esercizio di tale Impianto. In tale ipotesi risulta necessario considerare la stima del margine annuale che SIB perderà per attuare tale riallineamento futuro delle scadenze delle concessioni.

Considerando che, dall'esame dei dati gestionali societari, negli ultimi 3 esercizi i ricavi medi della stagione su tale impianto (Bormio 2000 - Cima Bianca) risultano pari a euro 1.014.062 è stato richiesto all'Ing. Giuppani di stimare i costi medi di esercizio di tale impianto per stagione al fine di calcolare il margine "rinunciato" da Sib su tali impianti per i due anni successivi all'evento olimpico.

Si è inoltre provveduto ad aggiornare il conteggio degli oneri finanziari in ragione dell'ulteriore onere derivante dalla riduzione della concessione in essere dell'impianto Bormio 2000 - Cima Bianca.

A seguito delle risultanze dell'analisi peritale sopra richiamata dell'Ing. Giuppani viene calcolato il seguente effetto pregiudizievole derivante da tale "riallineamento".

<i>Cima Bianca</i>

Dati non ostensibili ai sensi dell'art. 5 – bis, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 33/2013

<i>TOT</i>	<i>1.418.035</i>
------------	------------------

Si è inoltre provveduto ad aggiornare il conteggio degli oneri finanziari in ragione dell'ulteriore onere derivante dalla riduzione della concessione in essere dell'impianto Bormio 2000 - Cima Bianca.

Tasso d'interesse 2,00%

<i>Esercizio</i>	<i>Rata</i>	<i>Totale rata</i>	<i>Quota capitale</i>	<i>Quota interessi</i>	<i>Capitale residuo</i>
0					10.566.375
2026/27	1	1.176.318	964.990	211.327	9.601.384
2027/28	2	1.176.318	984.290	192.028	8.617.094
2028/29	3	1.176.318	1.003.976	172.342	7.613.118
2029/30	4	1.176.318	1.024.055	152.262	6.589.063
2030/31	5	1.176.318	1.044.537	131.781	5.544.526
2031/32	6	1.176.318	1.065.427	110.891	4.479.099
2032/33	7	1.176.318	1.086.736	89.582	3.392.363
2033/34	8	1.176.318	1.108.471	67.847	2.283.893
2034/35	9	1.176.318	1.130.640	45.678	1.153.253
2035/36	10	1.176.318	1.153.253	23.065	0

Francesco Grimaldi

<i>Interessi</i>			
<i>Esercizio</i>	<i>Interessi Cima Bianca</i>	<i>Interessi</i>	<i>Var. interessi</i>
2026/27	211.327	182.967	28.361
2027/28	192.028	161.649	30.378
2028/29	172.342	139.906	32.436
2029/30	152.262	117.727	34.535
2030/31	131.781	95.105	36.677
2031/32	110.891	72.030	38.860
2032/33	89.582	48.494	41.088
2033/34	67.847	24.487	43.360
2034/35	45.678	-	45.678
2035/36	23.065	-	23.065
<i>TOT</i>	<i>1.196.803</i>	<i>842.364</i>	<i>354.439</i>

Considerando l'effetto sopra esposto riguardante il paritetico riallineamento complessivo di tutte le scadenze delle Concessioni compresa Bormio 2000 - Cima Bianca alla medesima scadenza, è stato svolto un ricalcolo degli effetti complessivi di tale rideterminazione come sotto esposto:

<i>Voce</i>	<i>Totale</i>	<i>Obblighi olimpici</i>	<i>Costo aggiuntivo olimpico</i>
Riposizionamento Fontanalonga	5.770.000	5.770.000	
Dismissione Laghetti e Larici	350.000	350.000	
Costo innevamento aggiuntivo	1.155.600		1.155.600
	<i>7.275.600</i>	<i>6.120.000</i>	<i>1.155.600</i>

Mancati ricavi periodo olimpico	970.768
Mancato incasso "stagionali"	901.972
<i>Mancati ricavi olimpiadi</i>	<i>1.872.739</i>

TOTALE maggiori oneri / minori ricavi per evento olimpico	9.148.339
---	-----------

<i>Interessi</i>	<i>842.364</i>
------------------	----------------

TOTALE stima effetto pregiudizio evento olimpico	9.990.704
--	-----------

<i>Effetto riallineamento Cima Bianca</i>	<i>1.418.035</i>
---	------------------

Interessi senza Cima Bianca	-842.364
Interessi con Cima Bianca	1.196.803
<i>Interessi</i>	<i>354.439</i>

TOTALE stima effetto pregiudizio evento olimpico con Cima Bianca	11.763.178
--	------------

Considerando la medesima procedura di calcolo sopra esposta e considerando altresì l'effetto del riallineamento della durata della Concessione Bormio 2000 - Cima Bianca alle altre Concessioni, con conseguente "riduzione/rinuncia" di due anni di esercizio in concessione di tale impianto da parte di Sib Spa, si ottiene la seguente rideterminazione della durata della Concessione di tutti gli Impianti:

		Euro
A	Ebit medio (Ricavi – Costi della Produzione)	1.223.512
B	Stima effetto pregiudizievole complessivo Evento Olimpico	11.763.178
C = B / A	Rideterminazione anni di durata della Concessione	9,61 arr.to 10

Tale rideterminazione comporta un riallineamento complessivo della durata delle Concessioni insistenti su tutti gli impianti di 10 anni.

4. Conclusioni

Sulla base dell'analisi effettuata, in linea con l'incarico ricevuto, le precisazioni del perimetro peritale come da Comunicazioni del Comune di Valdisotto e degli altri Enti (allegato 2 e 2b), le risultanze dell'elaborato peritale dell'Ing. Piergiacomo Giuppani (allegato 1 e 1b) e i dati e le informazioni a disposizione, a parere del sottoscritto perito la rideterminazione della durata dei rapporti concessori concernenti gli impianti sportivi connessi allo svolgimento dei giochi olimpici e paralimpici è assumibile in 8 anni. Tale rideterminazione sarà assumibile in anni 10 nell'ipotesi che l'attuale scadenza dell'impianto Bormio 2000 - Cima Bianca venga ridotta di 2 anni rispetto all'originaria scadenza per allinearla con la scadenza delle altre concessioni.

Pertanto, sulla base di quanto dell'art. 3 bis comma 2 decreto legge 5 febbraio 2024 n. 10, convertito nella legge 27 marzo 2024, n.42, che richiama "la rideterminazione della durata del contratto di concessione, nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della sua conclusione" si ritiene che detta rideterminazione possa prevedere un nuovo periodo concessorio a compensazione dei maggiori oneri subiti e subendi da parte della società SIB spa per un periodo di anni otto dopo lo svolgimento dei Giochi Olimpici invernali Milano - Cortina 2026 o alternativamente in anni 10 dopo lo svolgimento dei Giochi Olimpici invernali Milano - Cortina 2026 nell'ipotesi che l'attuale scadenza dell'impianto Bormio 2000 - Cima Bianca venga ridotta di 2 anni rispetto all'originaria scadenza per allinearla con la scadenza delle altre concessioni.

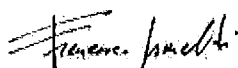
Allegati

Francesco Grimaldi

1. Relazione Peritale Ing. Piergiacomo Giuppani;
- 1b. Integrazione Ing. Piergiacomo Giuppani riferita alla stima dei costi di smantellamento della funivia Ciuk Laghetti;
2. Comunicazione dei Sindaci del Comune di Valdisotto e Bormio e del Presidente della Provincia di Sondrio
- 2b. Comunicazione Sindaco di Valdisotto di Bormio e Presidente della Provincia riguardante la precisazione della quantità di innevamento/preparazione piste necessario per l'evento olimpico in linea con le indicazioni della Fondazione Milano Cortina 2026;

Sondrio, 15 ottobre 2025

Dott. Francesco Grimaldi



Firmato digitalmente da:
Grimaldi Francesco
Firmato il 18/10/2025 11:14
Seriale Certificato: 3918057
Valido dal 11/10/2024 al 11/10/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

**Committente**

COMUNE DI VALDISOTTO
Provincia di Sondrio

Comune

Valdisotto

Provincia

Sondrio

Oggetto

QUANTIFICAZIONE DEI COSTI DI GESTIONE, REALIZZAZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI A FUNE RICONDUCIBILI A SERVIZIO DI TRASPORTO PUBBLICO DI PERSONE OLTRE ALLA QUANTIFICAZIONE DEI COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE DELLE AREE SCIABILI, DELLE STRUTTURE ED ATTREZZATURE IMPIANTISTICHE AFFERENTI ALLA GESTIONE DELLE PISTE DA DISCESA INSISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE

N° Elaborato

1

Relatore

Dott. Ing. Giuppani Piergiacomo

Firmato digitalmente da
PIERGIACOMO GIUPPANI

O = Ordine degli Ingegneri della Provincia di Sondrio
T = Ingegnere

N° Commessa**Rev.**

0

Descrizione

Prima emissione

Data

22/09/2025

Redatto

GPG

Approvato

GPG

Sommario

1	Premessa illustrativa	1
2	Riposizionamento seggiovia "Fontanalonga – Valbella"	3
2.1	Motivo del riposizionamento	3
3	COSTI PERSONALE OPERATIVO.....	5
3.1	Contratto collettivo nazionale impianti a fune	5
4	COSTI ENERGETICI	10
4.1	Energia elettrica	10
4.1.1	Innevamento	10
4.1.2	Impianti di risalita	11
4.2	Costo macchina battitura piste.....	12
5	Oneri assicurativi	13
6	Oneri relativi all'esercizio stagione della funivia bifune a va e vieni "Bormio 2000 – Cima Bianca".....	13

Firmato digitalmente
da

**PIERGIACOMO
GIUPPANI**

O = Ordine degli
Ingegneri della Provincia
di Sondrio
T = Ingegnere

Documento:
OGGETTO

Rev.: Pagina:
0 Sommario

1 Premessa illustrativa

Lo scrivente dott. Ing. Giuppani Piergiacomo è stato incaricato dall'amministrazione comunale di Valdisotto QUANTIFICAZIONE DEI COSTI DI GESTIONE, REALIZZAZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI A FUNE RICONDUCIBILI A SERVIZIO DI TRASPORTO PUBBLICO DI PERSONE OLTRE ALLA QUANTIFICAZIONE DEI COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE DELLE AREE SCIABILI, DELLE STRUTTURE ED ATTREZZATURE IMPIANTISTICHE AFFERENTI ALLA GESTIONE DELLE PISTE DA DISCESA INSISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE con DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE NUM.GEN. 370 DEL 10/09/2025

La valutazione è stata condotta considerando i costi relativi a:

- personale necessario all'esercizio degli impianti a fune;
- personale operativo necessario alla gestione delle piste di discesa (innevamento e battitura);
- energia elettrica necessaria all'esercizio degli impianti di risalita;
- energia elettrica relativo all'innevamento delle piste da sci;
- battitura delle piste (escluse le attività di posa reti di protezioni ed altri lavori lungo le piste sede della manifestazione olimpica e pertinenti a questa, e quindi costo orario macchina ed in aggiunta costo del gasolio che alimenta i motori dei mezzi);
- al riposizionamento della seggiovia quadriposto ad ammorsamento temporaneo denominata "Fontanalunga – Valbella"

Non vengono considerati gli oneri che la Società Impianti Bormio S.p.A. deve sostenere nell'area di OGA, e quindi è ricompresa unicamente l'area sciabile del Vallecetta che si sviluppa da Bormio 3000 sino in paese.

I costi relativi al personale escludono il personale amministrativo, quelli relativi al Consiglio di amministrazione ed altri, è ricompreso il solo "personale operativo" necessario a garantire la regolarità e sicurezza dell'esercizio degli impianti e delle annesse piste di discesa e attrezzature e macchinari necessari.

Si tratta di costi standard, cioè riferibili alle fasi di esercizio delle strutture in situazioni simili, possono variare in misura maggiore o minore, considerando aspetti caratteristici dei luoghi e delle capacità produttive delle aziende.

I costi standard rappresentano il costo unitario stimato e predeterminato che si prevede di sostenere per produrre il servizio, può essere utilizzato come riferimento per il controllo dell'efficienza, la formazione dei prezzi e la pianificazione del budget. Si basano su condizioni normali o predeterminate di utilizzo delle risorse e non vengono confrontati con i costi effettivi per identificare scostamenti e migliorare la gestione aziendale.

A parere dello scrivente per l'evento olimpico è necessario attrezzare in ogni particolare l'intera area sciabile.

Infatti, per consentire l'accesso alle aree di gara è indispensabile garantire l'innevamento di tutte le piste, sono utilizzabile per gli allenamenti, oltre a dover garantire il rientro a Bormio 2000 di atleti e addetti ai lavori; per quanto riguarda gli impianti di risalita oltre a quelli ad uso esclusivo per la manifestazione, è

necessario garantire il funzionamento di tutti gli altri, quali alternative al raggiungimento delle zone di interesse.

A titolo esemplificativo il mancato funzionamento della seggiovia "Bormio 2000 – Cimino" (ad esempio per condizioni climatiche avverse) deve essere resa disponibile la funivia "Bormio 2000 – Cima Bianca".

Come richiesto dal dott. Grimaldi Francesco - perito incaricato - vengono indicati i costi di esercizio inerenti la funivia bifune a va e vieni "Bormio 2000 – Cima Bianca".

2 Riposizionamento seggiovia "Fontanalonga – Valbella"

2.1 Motivo del riposizionamento

È stata prevista la realizzazione di una nuova seggiovia esaposto ad ammortamento automatico denominata "Ciuck – La Rocca" che si sviluppa in gran parte percorrendo la linea della seggiovia quadriposto "Fontanalonga – Valbella" ed interessante anche le opere della stazione di valle della seggiovia quadriposto ad attacchi permanente denominata "Ciuck – Laghetti", l'estensore del progetto di fattibilità economica posto a base di gara, è stato sviluppato dallo scrivente.

Conseguentemente la SIB S.p.A., nello spirito collaborativo, ha avanzato richiesta di riposizionare l'impianto in altra zona dell'area sciabile, il tutto secondo quanto previsto al paragrafo 19 del D.M. n. 172 del 18/6/2021 recante DISPOSIZIONI E SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LE INFRASTRUTTURE DEGLI IMPIANTI A FUNE ADIBITI AL TRASPORTO DI PERSONE.

Il quadro economico di sintesi che segue è stato sviluppato sulla base dell'esperienza maturata nel riposizionamento di analogo impianto i cui lavori sono tuttora in corso nella limitrofa area sciabile, e che presenta caratteristiche tecniche simili al nostro caso.

Il progetto relativo alla nuova sistemazione non è ancora noto e dovrà essere sviluppato secondo i termini che seguono:

Per la progettazione sono prese a riferimento le seguenti norme:

- a) le parti elettromeccaniche riutilizzate nel riposizionamento o quelle sostitutive, qualora identiche a quelle originarie, devono rispondere alla normativa vigente al momento della loro costruzione;
- b) le parti elettromeccaniche di nuova progettazione – per gli impianti costruiti antecedentemente all'entrata in vigore del D. Lgs. n. 210/2003 – devono rispondere al punto 4.3 o 4.5 del D.M. 203/2015;
- c) le opere strutturali devono rispondere al punto 4.4 del DM 203/2015;
- d) le attrezzature (scale, piattaforme di lavoro, passerelle, ecc.) e le disposizioni da prevedersi per le operazioni di ispezione e manutenzione dell'impianto devono essere contemplate nella documentazione di cui al capitolo 20 delle presenti disposizioni.

Soluzioni tecniche diverse, non ricomprese dalle norme su indicate, potranno essere ammesse purché il progettista generale dimostri che il livello di sicurezza raggiunto non sia inferiore a quello ottenibile dalla applicazione delle norme di riferimento adottate per la progettazione.

Il progetto di riposizionamento deve contenere, oltre alla documentazione progettuale, quanto segue:

- a) le valutazioni in merito a quanto evidenziato, nel corso dell'esercizio trascorso e nello specifico verbale di sopralluogo, circa il comportamento dell'impianto e lo stato dei suoi componenti;
- b) le caratteristiche generali dell'impianto originario e di quello riposizionato, con relativo confronto;
- c) le caratteristiche specifiche e le prestazioni dell'impianto originario confrontate con quelle dell'impianto riposizionato;

- d) l'elenco delle strutture e dei componenti che si prevede di reimpiegare;
- e) la dimostrazione di compatibilità tra l'impianto e le strutture e/o gli elementi non provenienti dall'impianto da riposizionare;

f) il programma dei controlli, delle verifiche e degli adeguamenti previsti, che dovranno essere di livello non inferiore a quanto previsto dal D.M. 203/2015 rispettivamente per la Revisione Generale degli impianti; il giudizio di ammissibilità di tale programma, ai sensi dell'art. 3 del D.D. n 1 del 7/01/2016, è da considerarsi espresso con il rilascio del nulla osta tecnico al progetto di riposizionamento.

Ciò premesso, quello che si valuta per riposizionare l'impianto le attività ed i relativi importi dei lavori sono espressi nella tabella che segue:

Dati non ostensibili ai sensi dell'art. 5 – bis, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 33/2013

	€	5'920'000.00	5'920'000.00
--	---	--------------	--------------

3 COSTI PERSONALE OPERATIVO

3.1 Contratto collettivo nazionale impianti a fune

I costi esercizio annuali sono stati valutati considerando il CCNL che per brevità e chiarezza riassumo nella tabella sottostante, dove gli addetti sono così individuati:

Retribuzione contrattuale lorda, netta e costo per il periodo dal 1° marzo 2025

Livello	Qualifica	Retribuzione annua				Costo (1) (2) (3) (4)				
		Lorda	%	Netta	%	annuo	%	Mensile	Giornaliero	Orario
1S	quadri	41'047.00	100	27'031.00	65.85	60'996.00	148.60	5'083.00	312.00	38.98
1S	impiegati	39'396.00	100	26'159.00	66.40	58'552.00	148.62	4'879.33	299.50	37.41
1	quadri	38'748.00	100	25'817.00	66.63	57'593.00	148.63	4'799.42	36.80	36.80
1	impiegati	37'098.00	100	24'945.00	67.24	55'150.00	148.66	4'595.83	282.10	35.24
2	impiegati	34'186.00	100	23'408.00	68.47	50'840.00	148.72	4'236.67	260.05	32.49
	operai	34'186.00	100	23'408.00	68.52	50'840.00	149.82	4'236.67	260.05	32.43
3	impiegati	31'734.00	100	22'112.00	69.68	47'210.00	148.77	3'934.17	241.48	30.17
	operai	31'734.00	100	22'112.00	69.73	47'210.00	149.82	3'934.17	241.47	30.19
4	impiegati	29'424.00	100	20'692.00	70.32	43'790.00	148.82	3'649.17	223.99	27.98
	operai	29'424.00	100	20'692.00	70.33	43'790.00	149.93	3'649.17	223.99	28.09
5	impiegati	27'128.00	100	19'252.00	70.97	40'391.00	148.89	3'365.92	206.60	25.81
	operai	27'128.00	100	19'252.00	71.03	40'391.00	150.00	3'365.92	206.60	26.00
6	operai	25'627.00	100	18'326.00	71.51	38'453.00	150.01	3'204.42	196.59	24.57
7	operai	22'550.00	100	16'394.00	72.70	33'863.00	150.17	2'821.92	21.64	21.64

Note

(1)

Per gli amministrativi il costo annuo si riduce, per effetto dell'applicazione di un tasso INAIL più basso (0,51% anziché 4,11%), nelle seguenti misure: 1S quadri = 1.478,00; 1S imp = 1.418,00; 1 quadri = 1.395,00; 1 imp = 1.336,00; 2 imp = 1.231,00; 3 imp = 1.142,00; 4 imp = 1.059,00; 5 imp = 977,00.

(2)

Divisore per costo giornaliero =
195,50

Divisore per costo orario = 1.565

(3)

Per le imprese fino a 15 dipendenti non è dovuto il contributo per CIGS (0,90% di cui 0,30% dipendente); il contributo CIG ordinaria si riduce di 0,30 punti percentuali; il contributo FGTR ipotizzato passa da 0 a 0,10 e la riduzione dei contributi minori previsto dalla legge finanziaria 2007 passa da 0,28% a 0,14%.

Il minor costo annuo per l'azienda è il seguente: 1S quadri = 409,00; 1S imp = 393,00; 1 quadri = 386,00; 1 imp = 370,00; 2 imp/ope = 341,00; 3 imp/ope = 317,00; 4 imp/ope = 293,00; 5 imp/ope = 271,00; 6 ope = 256,00; 7 ope = 225,00.

La retribuzione netta del dipendente aumenta invece di: 1S quadri = 81,00; 1S imp = 78,00; 1 quadri = 77,00; 1 imp = 75,00; 2 imp/ope = 70,00; 3 imp/ope = 66,00; 4 imp/ope = 62,00; 5 imp/ope = 58,00; 6 ope = 55,00; 7 ope = 49,00.

(4)

Per le imprese con un numero di dipendenti compreso fra 16 e 50, il contributo CIG ordinaria si riduce di 0,30 punti percentuali; il contributo FGTR ipotizzato passa da 0 a 0,10% e la riduzione dei contributi minori previsto dalla legge finanziaria 2007 passa da 0,28% a 0,14%.

Il minor costo annuo per l'azienda è il seguente: 1S quadri = 26,00; 1S imp = 25,00; 1 quadri = 24,00; 1 imp = 23,00; 2 imp/ope = 21,00; 3 imp/ope = 20,00; 4 imp/ope = 18,00; 5 imp/ope = 17,00; 6 ope = 16,00; 7 ope = 14,00.

Laddove ai diversi livelli sono indicate le seguenti figure tecniche

1° LIVELLO

Appartengono a questo livello i lavoratori che svolgono mansioni per le quali sono richieste specifiche conoscenze tecniche relative a un intero impianto complesso (comprensivo di almeno una funivia bifune o una monofune ad agganciamento automatico). È inquadrato in questo livello il capo dell'intero impianto complesso (comprensivo cioè di almeno una funivia bifune o di una monofune ad agganciamento automatico).

2° LIVELLO

Sono inquadrati in questo livello il capo servizio di un impianto bifune o di uno o più impianti monofune, il capo esercizio di più di 4 sciovie, il responsabile delle operazioni complesse di innevamento programmato delle piste.

3° LIVELLO

Sono inquadrati nel III livello il capo esercizio di sole sciovie (con un massimo di 4), i macchinisti di funivia bifune, quelli di funivia monofune ad agganciamento automatico

4° LIVELLO

Sono inquadrati nel IV livello il segretario, meccanici ed elettricisti qualificati, macchinisti di seggiovia, preparatori di piste con qualsiasi mezzo meccanico (battipista), l'addetto alla gestione di operazioni di innevamento programmato, anche mediante attività di coordinamento e controllo.

5° LIVELLO

Appartengono a questo livello gli operai che svolgono mansioni per le quali è richiesta la pratica di specifiche cognizioni professionali attinenti al regolare funzionamento dell'impianto bifune (conduttore di cabina) nonché operai per i quali è richiesta una reale competenza e relativo attestato nella conduzione e manutenzione degli impianti di sciovia e simili (macchinisti addetti a impianti di sciovia, agenti abilitati di pedana e/o di impianto ad ammortamento automatico).

6° LIVELLO

Appartengono a questo livello i lavoratori che siano in possesso della relativa abilitazione, se prescritta, e che svolgono mansioni per le quali è richiesta la conoscenza di semplici cognizioni professionali (bigliettai, agenti abilitati di pedana e/o di impianto per sciovie, seggiovie, funivie, addetti al servizio di soccorso, addetti).

Per quanto concerne gli impianti, l'entità del personale che deve essere presente durante il servizio è indicata nei decreti attuativi emessi dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, e da questi introdotti nei regolamenti di esercizio redatti dall'azienda esercente e dal direttore di esercizio, in questo caso si stabiliscono dei costi standard indicando il personale che risulta allo scrivente dalle disposizioni, considerando che deve essere garantita la regolarità dell'esercizio (quindi un numero congruo di macchinisti, agenti di stazione e capi servizio), quindi garantendo i turni di riposo, eventuali assenze per motivi vari (quali malattia o indisponibilità diverse), e valutando i costi per il personale minimo necessario per il servizio dell'impianto su due turni di 8,30 ore lavorative cadauno (9.00 - 17.00), ogni giorno durante la stagione invernale Direttore dell'esercizio e suo sostituto oltre al

- Caposervizio;
- Sostituto del capo Servizio
- macchinisti presso le stazioni motrici;
- agenti di stazione (2 per ciascuna delle stazioni);
- la tabella riepilogativa è la seguente

Costi di gestione - Personale Operativo - Stagione Invernale			
	Numero		
Direttore Esercizio e Sostituto	90'000.00	€	
Personale Operativo impianti a fune	1'240'851.00	€	
Capo Servizio – Macchinisti – Agenti	-	€	
Vetturini	-	€	
Personale per Preparazione piste e	860'242.50	-	€
Biglietteria (escluso amministrativi)			
	2'191'093.50		2'191'093.50

Che deriva dalle seguenti considerazioni:

si distinguono i dipendenti tra quelli assunti a tempo indeterminato da quelli a tempo determinato (stagionali), come segue:

	Indeterminato			
Livello 1	Numero	Retribuzione annua	Totale addetti	Importo Annuo
Capo servizio				110'300.00
Livello 2				
Capo servizio				50'840.00
Livello 3				
Macchinisti funivia				380'480.00
Macchinisti agg. Aut.				-
				-
Livello 4				-
Macchinisti Segg. Fissa				529'380.00
Battipista				
Innevamento				
Meccanici Elettricisti				
Livello 5				
Macchinisti sciovia				
Agenti pedana Agg Aut				
Vetturino				
Livello 6				
Agenti Pedana Segg				-
Agenti Pedana Sciovia				-
Biglietteria				-
Soccorso				-
				1'071'000.00

Dati non ostensibili ai sensi dell'art. 5 - bis, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 33/2013

[illegible]

E quindi l'importo totale per la stagione invernale considerando per 6 mesi l'incidenza degli addetti a tempo indeterminato, si ottiene l'importo pari a € 2'101'193,50

4 COSTI ENERGETICI

La tabella riassuntiva riporta i costi energetici (energia elettrica e gasolio oltre ai costi macchina) necessari a rendere il servizio relativo alla preparazione delle piste ed il servizio degli impianti di risalita.

PISTE - Innevamento Energia e battitura		
Energia elettrica skiarea Escluso pista		
Stelvio	528'750.00	
Energia Pista Stelvio con Bacino	663'000.00	
Battipista (mezzi e gasolio)	825'000.00	
Energia elettrica Impianti	543'095.00	
	€ 2'559'845.00	2'559'845.00

I valori sopra esposti sono stati calcolati secondo la tabella che riporto nel seguito:

4.1 Energia elettrica

4.1.1 Innevamento

l'energia elettrica viene calcolata considerando l'importo di 0,15 €/KWh

Costi	mc totali	mc ora	ore	Pot kw	Energia tot	Totale
Dati non ostensibili ai sensi dell'art. 5 – bis, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 33/2013						102'000
						510'000
						51'000
						663'000
						393'750
						90'000
						45'000
						1'191'750

4.1.2 Impianti di risalita

ENERGIA STAGIONE INVERNALE IMPIANTI DI RISALITA

Nome Impianto	Potenza motore/i	Coeff. utilizzo	ore/g	giorni eser.	Ore esercizio	Energia consumata kWh €	Costo energia
Dati non ostensibili ai sensi dell'art. 5 – bis, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 33/2013							23'580
							148'397
							54'000
							88'032
							91'050
							40'243
							31'440
							2'767
							13'205
							3'773

Per un totale pari a € 543'095

5 Oneri assicurativi

Gli oneri assicurativi relativi alla responsabilità civili per garantire il servizio degli impianti di trasporto pubblico, l'impiantistica dell'innevamento, nonché dei mezzi battipista, in rapporto al numero degli impianti e delle reti tecnologiche si indica pari a 160.000,00 € (importo indicato per raffronto con stazioni sciistiche analoghe).

6 Oneri relativi all'esercizio stagionale della funivia bifune a va e vieni "Bormio 2000 – Cima Bianca"

Si individuano, in analogia i costi relativi all'energia elettrica e al personale operativo necessario allo svolgimento dell'esercizio durante la stagione invernale.

Dati non ostensibili ai sensi dell'art. 5 – bis, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 33/2013

Totale costi esercizio	€	305.044,00
------------------------	---	------------

----- Messaggio inoltrato -----

Da: Piergiacomo Giuppani <giuppani.piergiacomo@studiogiuppani.it>

Data: 30 Set 2025 08:59

Oggetto: R: fgrimaldi ciuk laghetti

A: "Dott. Francesco Grimaldi" <fgrimaldi@grimaldistudio.it>

Cc:

Buongiorno Francesco,
lo smantellamento della seggiovia "Ciuck – Laghetti", intesa come rimozione delle opere impiantistiche elettromeccaniche, le strutture in carpenteria metallica, è pari a 200.000,00 €.

Dott. Ing. Piergiacomo Giuppani



GIUPPANI Ingegneria S.r.l.

Via Stelvio 14 – 23100 Sondrio

Telefono +39 0342 514877

C.F / P. Iva 00819860149

www.studiogiuppani.it

Confidentially notice. This e-mail transmission may contain legally privileged and/or confidential information. Please do not read it if you are not the Intended recipient(S). Any use, distribution, reproduction or disclosure by any other person is strictly prohibited. If you have received this e-mail in error, please notify the sender and destroy the original transmission and its attachments without reading or saving it in any manner.