

# **A.M.S.A. Srl**

Sede in Viale Magnolie, 9 – 38062 ARCO (TN)

## **Relazione sulla gestione bilancio 2022**

Egregio Socio Unico,

sottopongo al Suo esame e deliberazione il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 che evidenzia un risultato positivo di Euro 578.111 al netto delle imposte sul reddito d'esercizio, quote di ammortamento ed oneri finanziari.

Dalla Nota Integrativa sono rilevabili l'attività svolta nell'esercizio in esame e l'andamento economico-finanziario e sono posti in evidenza gli scostamenti tra i saldi delle principali voci di bilancio.

### **Andamento della gestione**

Il 2022 è l'anno che ha segnato il ritorno alla normalità superando le restrizioni legate alla pandemia CoVid-19 che negli anni 2020 e 2021 ha causato forti ripercussioni su tutte le attività gestite da AMSA in particolare modo sui campeggi. Nel corso del 2022 le presenze turistiche dei campeggi sono tornate ai livelli pre-pandemia, superando di poco quelle registrate nel 2019.

Anche le altre attività gestite da AMSA Srl hanno riscontrato un ritorno alla normalità sia per quanto riguarda i parcheggi, sia per quanto concerne il Casinò e anche per il progetto wedding.

Nello specifico, gli incassi legati alla riscossione dei parcheggi a pagamento, comprensivi delle sanzioni e al netto dell'IVA, ammontano ad Euro 290.819,76 dei quali, come da contratto di servizio, Euro 141.275,42 (corrispondenti al 51% dell'ammontare incassato al netto degli importi riferiti alle violazioni accertate e riscosse), sono stati riversati al Comune. Al netto dei costi diretti, degli ammortamenti ed altri oneri, la gestione dei parcheggi a pagamento ha portato ad un risultato operativo pari ad Euro 105.357.

Nel complesso, i ricavi delle vendite e delle prestazioni, sono aumentati del 20,85% rispetto all'anno precedente, attestandosi ad Euro 2.760.022. Tenendo conto degli altri ricavi e proventi, il Valore della Produzione Operativa si attesta ad Euro 3.103.799, in aumento del 16,16% rispetto al 2021.

Per quanto relativo ai costi della produzione, pari ad Euro 2.363.315 evidenziano un incremento rispetto all'anno precedente del 19,33% (Euro 1.980.435 nel 2021) dovuto principalmente all'apertura dei campeggi per tutta la stagione oltre ad aumenti dei costi nell'approvvigionamento delle fonti energetiche che hanno contraddistinto il 2022. Nell'anno 2022 è stata inoltre reintrodotta il tributo IMIS per le società partecipate dai Comuni che ha influito sul bilancio per Euro 105.336,00 oltre al tributo TARI che nei due anni scorsi aveva beneficiato, causa la pandemia, di una riduzione del 50%.

### **Rischi ed incertezze**

I fattori di rischio che il Consiglio di Amministrazione individua sono legati all'andamento dei flussi turistici che potrebbero risentire più di altre attività di fattori metereologici in considerazione della tipologia di ricettività oltre che dell'andamento generale dell'economia che attualmente sta attraversando un periodo di forte incertezza legata al conflitto internazionale in Ucraina.

La Società non è invece soggetta a rischio di credito, se non in misura molto limitata, poiché la maggior parte dei propri servizi è incassata a pronti.

Non vi sono inoltre rischio di cambio operando la società sostanzialmente solo in Euro né rischio di tasso non avendo, ad oggi, debiti onerosi.

### **Principali dati finanziari e patrimoniali**

#### **Dati finanziari**

	2020	2021	2022
<b>Ricavi</b>	<b>1.374.954</b>	<b>2.283.907</b>	<b>2.760.022</b>
<i>% change</i>	-	+66,1%	+20,8%
<b>Mol</b>	<b>422.846</b>	<b>1.052.712</b>	<b>1.100.114</b>
<i>% change</i>	-	+149,0%	+4,5%
<b>Ebit</b>	<b>(16.591)</b>	<b>▲ 691.577</b>	<b>▲ 740.484</b>
<i>% change</i>	-	+4.268,4%	+7,1%
<b>Utile (perdita)</b>	<b>23.852</b>	<b>570.537</b>	<b>578.111</b>
<i>% change</i>	-	+2.292,0%	+1,3%
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(130.562)</b>	<b>(1.187.984)</b>	<b>(1.799.719)</b>

% change	-	-809,9%	-51,5%
PFN/PN	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT
PFN/MOL	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT
<b>Flusso di Cassa Operativo</b>	-	<b>1.063.814</b>	<b>617.831</b>
% change	-	-	-41,9%

Nell'ultimo bilancio approvato, relativo all'esercizio 2022, il fatturato è cresciuto del 20,8% rispetto all'anno precedente, attestandosi ad € 2.760.022. Il Margine Operativo

Lordo (MOL) è cresciuto del 4,5% rispetto al 2021 attestandosi ad € 1.100.114, pari al 39,9% del fatturato. L'Ebit è cresciuto del 7,1% attestandosi ad € 740.484, pari al 26,8% del fatturato.

Gli indicatori di redditività vedono per il ROI un aumento di 0,1 punti percentuali rispetto all'anno precedente, attestandosi nel 2022 al 4,0%, il ROE risulta in diminuzione di 0,1 punti percentuali e si attesta al 3,3% e per quanto concerne la redditività delle vendite (ROS) assistiamo ad una diminuzione di 3,5 punti rispetto al 2021, con un valore del ROS pari al 26,8%. Gli oneri finanziari sono diminuiti del -3,2% rispetto al 2021 ed ammontano ad € 8.209, con un'incidenza sul fatturato pari allo 0,3%. Il rapporto Ebit/Of, pari ad un valore di 90,2, denota una situazione di equilibrio finanziario in quanto il reddito generato dalla gestione caratteristica è sufficiente a remunerare il capitale acquisito per produrlo.

## Dati patrimoniali

	2020		2021		2022	
	€	€	% change	€	% change	
Immobilizzazioni	16.443.747	16.232.041	-1,3%	16.301.721	+0,4%	
Crediti oltre 12 mesi	0	40.369	+100,0%	53.821	+33,3%	
<b>Totale Attivo a lungo</b>	<b>16.443.747</b>	<b>16.272.410</b>	<b>-1,0%</b>	<b>16.355.542</b>	<b>+0,5%</b>	
Rimanenze	0	0	0,0%	0	0,0%	
Liquidità differite	279.796	168.152	-39,9%	196.296	+16,7%	
Liquidità immediate	127.982	1.185.404	+826,2%	1.797.139	+51,6%	
<b>Totale Attivo a breve</b>	<b>407.778</b>	<b>1.353.556</b>	<b>+231,9%</b>	<b>1.993.435</b>	<b>+47,3%</b>	
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>16.851.525</b>	<b>17.625.966</b>	<b>+4,6%</b>	<b>18.348.977</b>	<b>+4,1%</b>	
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>16.285.764</b>	<b>16.856.301</b>	<b>+3,5%</b>	<b>17.434.410</b>	<b>+3,4%</b>	
Fondi e Tfr	148.778	129.824	-12,7%	154.171	+18,8%	
<b>Totale Debiti a lungo</b>	<b>148.778</b>	<b>129.824</b>	<b>-12,7%</b>	<b>154.171</b>	<b>+18,8%</b>	
di cui finanziari	0	0	0,0%	0	0,0%	
<b>Totale Debiti a breve</b>	<b>416.983</b>	<b>639.841</b>	<b>+53,4%</b>	<b>760.396</b>	<b>+18,8%</b>	
di cui finanziari	0	0	0,0%	0	0,0%	
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>16.851.525</b>	<b>17.625.966</b>	<b>+4,6%</b>	<b>18.348.977</b>	<b>+4,1%</b>	

## Analisi del bilancio per indici

Si riportano di seguito gli indicatori di bilancio ritenuti più significativi:

### Conto economico riclassificato a valore aggiunto

2020		2021		2022	
€	% ricavi	€	% ricavi	€	% ricavi



(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	1.374.954	100,0%	2.283.907	100,0%	2.760.022	100,0%
(+/-) Var. rimanenze prodotti e lavori in corso	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Incrementi di imm.ni per lav. interni	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Altri ricavi	322.765	23,5%	388.105	17,0%	343.777	12,5%
<b>Valore della produzione operativa</b>	<b>1.697.719</b>	<b>123,5%</b>	<b>2.672.012</b>	<b>117,0%</b>	<b>3.103.799</b>	<b>112,5%</b>
(-) Acquisti di merci	(760)	0,1%	(45.144)	2,0%	(69.221)	2,5%
(-) Acquisti di servizi	(563.766)	41,0%	(779.808)	34,1%	(875.355)	31,7%
(-) Godimento beni di terzi	(183.352)	13,3%	(219.738)	9,6%	(253.765)	9,2%
(-) Oneri diversi di gestione	(49.950)	3,6%	(80.334)	3,5%	(223.679)	8,1%
(+/-) Var. rimanenze materie	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Costi della produzione</b>	<b>(797.828)</b>	<b>58,0%</b>	<b>(1.125.024)</b>	<b>49,3%</b>	<b>(1.422.020)</b>	<b>51,5%</b>
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>899.891</b>	<b>65,4%</b>	<b>1.546.988</b>	<b>67,7%</b>	<b>1.681.779</b>	<b>60,9%</b>
(-) Costi del personale	(477.045)	34,7%	(494.276)	21,6%	(581.665)	21,1%
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)</b>	<b>422.846</b>	<b>30,8%</b>	<b>1.052.712</b>	<b>46,1%</b>	<b>1.100.114</b>	<b>39,9%</b>
(-) Ammortamenti	(429.107)	31,2%	(360.793)	15,8%	(359.128)	13,0%
(-) Accantonamenti e svalutazioni	(10.330)	0,8%	(342)	0,0%	(502)	0,0%
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>(16.591)</b>	<b>-1,2%</b>	<b>691.577</b>	<b>30,3%</b>	<b>740.484</b>	<b>26,8%</b>
(-) Oneri finanziari	(9.939)	0,7%	(8.481)	0,4%	(8.209)	0,3%
(+) Proventi finanziari	10	0,0%	54	0,0%	145	0,0%
<b>Saldo gestione finanziaria</b>	<b>(9.929)</b>	<b>-0,7%</b>	<b>(8.427)</b>	<b>-0,4%</b>	<b>(8.064)</b>	<b>-0,3%</b>
<b>RISULTATO CORRENTE</b>	<b>(26.520)</b>	<b>-1,9%</b>	<b>683.150</b>	<b>29,9%</b>	<b>732.420</b>	<b>26,5%</b>
(-) Altri costi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Altri ricavi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Saldo altri ricavi e costi non operativi</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>RISULTATO PRIMA IMPOSTE</b>	<b>(26.520)</b>	<b>-1,9%</b>	<b>683.150</b>	<b>29,9%</b>	<b>732.420</b>	<b>26,5%</b>
(-) Imposte sul reddito	50.372	-3,7%	(112.613)	4,9%	(154.309)	5,6%
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>23.852</b>	<b>1,7%</b>	<b>570.537</b>	<b>25,0%</b>	<b>578.111</b>	<b>20,9%</b>

## Indici di redditività più significativi:

### Redditività del Capitale Proprio (ROE – Return on equity)

Risultato netto/Capitale Proprio

<b>ROE</b>	2020	2021	2022
<b>Risultato Netto / Patrimonio Netto</b>	<b>0,1%</b>	<b>↑ 3,4%</b>	<b>3,3%</b>

Esprime la redditività complessiva dei mezzi propri investiti nell'azienda e fornisce un indicatore di confronto con investimenti alternativi

Chiave di lettura	Significato
ROE < 2,0%	Risultato non soddisfacente
2,0% < ROE < 6,0%	Risultato nella media
ROE > 6,0%	Risultato soddisfacente

Il ROE dell'anno 2022 è pari a 3,3%, dato da un Utile di € 578.111 e da un valore contabile dell'Equity che ammonta ad € 17.434.410. Il valore del ROE rilevato dall'ultimo bilancio non evidenzia una performance particolarmente soddisfacente. L'indice si mantiene in definitiva sostanzialmente stabile rispetto all'anno 2021 in cui era pari a 3,4%. La stabilità del ROE è riconducibile al fatto che l'Utile non fa registrare significative variazioni se confrontato con il dato dell'anno precedente e si verifica nonostante l'Equity mostri invece un sensibile incremento. Nello specifico, il Patrimonio Netto passa da un valore di € 16.856.301 nel 2021 ad € 17.434.410 nell'anno in corso, con un incremento di 3,4 punti percentuali mentre il Risultato Netto si attesta su un valore di € 578.111 nel

2022 a fronte di € 570.537 dell'anno precedente evidenziando invece una variazione percentuale piuttosto contenuta di 1,3 punti. Nel 2020 il ROE risultava pari a 0,1%.

## ROI – Return on investment

Risultato operativo gestione caratteristica/Capitale investito nella gestione caratteristica.

ROI	2020	2021	2022
	<b>-0,1%</b>	<b>↑ 3,9%</b>	<b>4,0%</b>

Esprime il rendimento della gestione tipica dell'azienda, in base alle risorse finanziarie raccolte a titolo di debito o di capitale di rischio

Chiave di lettura	Significato
ROI < 7,0%	Risultato non soddisfacente
7,0% < ROI < 15,0%	Risultato nella media
ROI > 15,0%	Risultato soddisfacente

Nel 2022 il ROI è pari a 4,0% ed è dato da un valore totale delle attività pari ad € 18.348.977 e da un Risultato Operativo (EBIT) di € 740.484. Il rendimento della gestione caratteristica dell'azienda non è soddisfacente. L'indice si mantiene in definitiva sostanzialmente stabile rispetto all'anno 2021 in cui era pari a 3,9%. Il ROI non fa segnare quindi significative variazioni, nonostante sia il valore totale delle attività che il Risultato Operativo mostrino entrambi sensibili cambiamenti rispetto all'anno precedente, risultando ambedue in crescita. Nello specifico, le attività passano da un valore di € 17.625.966 nel 2021 ad € 18.348.977 nell'anno in corso, con un incremento di 4,1 punti percentuali mentre l'EBIT si attesta su un valore di € 740.484 nel 2022 a fronte di € 691.577 dell'anno precedente evidenziando a sua volta una crescita percentuale di 7,1 punti. Nel 2020 il ROI risultava pari a -0,1%.

## ROS – Return on sales

Risultato operativo/ricavi di vendita

ROS	2020	2021	2022
Risultato Operativo / Vendite	<b>-1,2%</b>	<b>↑ 30,3%</b>	<b>26,8%</b>

Indice della capacità commerciale dell'azienda ed esprime il reddito medio generato a fronte di ogni unità di ricavo realizzata (redditività delle vendite)

Chiave di lettura	Significato
ROS < 5,0%	Redditività dell'azienda critica
5,0% < ROS < 13,0%	Risultato nella media
ROS > 13,0%	Redditività dell'azienda soddisfacente

Nel 2022 il ROS è pari a 26,8%, dato che l'azienda ha ottenuto ricavi per € 2.760.022 e il Risultato Operativo (EBIT) risulta pari ad € 740.484. L'analisi evidenzia che la gestione caratteristica è in grado di generare importanti risorse in grado di coprire i costi dei fattori produttivi utilizzati in modo molto soddisfacente tali da garantire un ampio margine di reddito da destinare eventualmente alla copertura delle altre aree gestionali e alla remunerazione del capitale proprio sotto forma di dividendi. L'indice fa segnare in definitiva un sensibile calo rispetto all'anno 2021 in cui era pari a 30,3%. La diminuzione, dunque il peggioramento, del ROS si accompagna ad un aumento sia dei Ricavi che dell'EBIT ed è dovuta al più che proporzionale aumento dei Ricavi rispetto all'EBIT. Nello specifico, le vendite passano da un valore di € 2.283.907 nel 2021 ad € 2.760.022 nell'anno in corso, con un incremento di 20,8 punti percentuali mentre l'EBIT si attesta su un valore di € 740.484 nel 2022 a fronte di € 691.577 dell'anno precedente evidenziando a sua volta una crescita in percentuale di 7,1 punti. Nel 2020 il ROS risultava pari a -1,2%.

## Indici di solidità

<b>Copertura Immobilizzazioni</b>	2020	2021	2022
<b>Patrimonio Netto + Passività a lungo / Attivo Immobilizzato</b>	<b>1,00</b>	<b>1,04</b>	<b>1,08</b>

L'indice esprime la capacità dei capitali apportati dai soci o dai terzi creditori di coprire le necessità di investimenti in immobilizzazioni

Chiave di lettura	Significato
Indice < 1,00	Risultato non soddisfacente
Indice > 1,00	Risultato soddisfacente

Nell'esercizio 2022 si riscontra una situazione soddisfacente dal punto di vista della solidità patrimoniale in quanto l'indice evidenzia una struttura efficiente dato che le attività fisse risultano finanziate interamente da fonti durevoli. L'indice si manteneva sostanzialmente in linea con l'anno precedente, attestandosi ad un valore pari a 1,08.

<b>Indipendenza Finanziaria</b>	2020	2021	2022
<b>Patrimonio Netto / Totale Attivo</b>	<b>0,97</b>	<b>0,96</b>	<b>0,95</b>

Indicatore che evidenzia in quale entità l'attivo patrimoniale dell'azienda è stato finanziato con mezzi propri

Chiave di lettura	Significato
Indice < 0,20	Situazione critica
0,20 < Indice < 0,50	Situazione nella norma
Indice > 0,50	Situazione soddisfacente

Nel 2022 l'indice di Indipendenza Finanziaria è pari a 0,95 ed è dato da un valore totale delle attività pari ad € 18.348.977 e da un Patrimonio Netto di € 17.434.410. L'azienda risulta finanziata prevalentemente tramite mezzi propri e mostra quindi un adeguato livello di indipendenza finanziaria. L'indice si mantiene in definitiva sostanzialmente stabile rispetto all'anno 2021 in cui era pari a 0,96. L'indicatore non fa segnare quindi significative variazioni, nonostante sia il Totale Attivo che il Patrimonio Netto mostrino entrambi sensibili cambiamenti rispetto all'anno precedente, risultando ambedue in crescita. Nello specifico, le attività passano da un valore di € 17.625.966 nel 2021 ad € 18.348.977 nell'anno in corso, con un incremento di 4,1 punti percentuali mentre l'Equity si attesta su un valore di € 17.434.410 nel 2022 a fronte di € 16.856.301 dell'anno precedente evidenziando a sua volta una crescita percentuale di 3,4 punti. Nel 2020 l'indice risultava pari a 0,97.



## **Attività di ricerca e sviluppo**

Nel corso dell'esercizio la società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

## **Rapporti con l'Ente controllante e con le imprese sottoposte al controllo dell'Ente controllante**

AMSA Srl, in qualità di società in house, è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Arco e soggetta al controllo analogo da parte dello stesso.

In base al contratto di servizio in essere con il Comune di Arco, annualmente è corrisposto al Comune un canone inizialmente stabilito per l'anno 2000 in Euro 51.650 ed annualmente rivalutato in base all'indice Istat e che per il 2022 è stato pari ad Euro 85.495, iva esclusa.

AMSA Srl è inoltre proprietaria della piscina in località Prabi per la quale il Comune di Arco dà indicazioni circa le tariffe da applicare all'utenza e per ristorare la società lo stesso interviene con un finanziamento in ogni caso nel limite del costo previsto dal contratto di servizio sopra citato.

Per l'esercizio 2022 la copertura da parte del Comune è stata quantificata pertanto in Euro 85.495.

La nostra Società, inoltre, sulla base di un contratto rinnovato a fine 2020 e con scadenza al 31/12/2022, gestisce i parcheggi per conto del Comune di Arco provvedendo all'incasso dei ticket e degli abbonamenti, trattenendo quanto previsto dal contratto con il Comune. Per l'esercizio 2022 vengono corrisposti al Comune di Arco, Euro 141.275,42 al netto di quanto trattenuto quale corrispettivo per le sanzioni riscosse dal Comune e relative ai parcheggi.

Sono state inoltre affittate al Comune di Arco alcune sale del Casinò, sulla base delle tariffe solitamente applicate alla nostra clientela scontate del 30%, per complessivi Euro 11.632,00 + IVA.

Per l'attività e servizi di supporto progetto "Wedding in Arco", il Comune riconosce alla Società un corrispettivo per ogni celebrazione, in funzione del luogo e del periodo della celebrazione stessa, che per l'anno 2022 ammonta ad Euro 11.622,00 + IVA.

Gli uffici in cui ha la sede amministrativa la nostra Società sono di proprietà del Comune di Arco al quale sono stati riconosciuti per il 2022 Euro 24.552,00 quale costo dell'affitto.

Relativamente ai rapporti in essere con le imprese sottoposte al controllo del Comune di Arco (nostro controllante) rileviamo che l'unico intercorso è quello con la società GestEL. S.r.l. che ha fatturato nell'anno 2022 l'importo della tassa rifiuti per Euro 55.374.

## **Fatti intervenuti nel corso dell'esercizio e progetti di sviluppo**

### **Investimenti**

Gli investimenti più significativi effettuati nel corso dell'esercizio 2022 hanno riguardato l'avvio della ristrutturazione della piscina per la realizzazione del nuovo parco acquatico di Prabi.

Al Campeggio Arco Lido si sono conclusi i lavori iniziati a fine 2021 relativi al rifacimento integrale dell'impianto antincendio.

Nell'ambito della gestione della riscossione dei parcheggi a pagamento, si è provveduto all'installazione/rigenerazione di nuovi parcometri che superano le problematiche dei precedenti nel pagamento con carte di credito/debito.

Si è inoltre provveduto all'acquisto di un impianto audio per le celebrazioni dei matrimoni al Castello di Arco.

## **Progetti di sviluppo**

### **Area Prabi**

Nel corso del 2022 si è provveduto alla progettazione della ristrutturazione della piscina di Prabi a seguito dello studio masterplan realizzato nel 2021. Successivamente si è provveduto alla messa a bando dell'appalto integrato che prevedeva progettazione esecutiva e lavori. I lavori sono iniziati nel novembre 2022 ed il termine è previsto per luglio 2023. Il nuovo parco acquatico di Prabi sarà una struttura moderna, rivolta a tutte le categorie di utenti, migliorando i servizi offerti alla comunità ed al campeggio adiacente. Un successivo intervento potrebbe riguardare lo sviluppo dell'adiacente fondo denominato "ex Pincelli", l'utilizzo del quale è vincolato alla preventiva valutazione ed eventuale realizzazione di opere volte alla messa in sicurezza contro il rischio di caduta massi dalla parete Colodri.

Per quanto riguarda l'area Campeggio Arco, si renderà necessario procedere alla progettazione del rifacimento dell'edificio dei servizi igienici centrali.

### **Stazione autocorriere**

Lo stabile denominato "Stazione Autocorriere" è stato concesso dal Comune di Arco alla nostra Società a febbraio 2017. A fine 2016 il Comune ha ricapitalizzato l'Azienda per euro 1.500.000,00 in funzione degli interventi di riqualificazione di cui lo stabile sarà oggetto per una destinazione dell'immobile ad uso commerciale e servizi.

Nel corso del 2021 il Comune ha avviato le attività necessarie ad individuare un nuovo posizionamento per la stazione autocorriere, passaggio propedeutico alla cessione della proprietà della piccola porzione materiale dell'immobile attualmente di proprietà di Trentino Trasporti Spa. Una volta completata la compravendita sarà possibile procedere alle fasi progettuali per le quali AMSA Srl ha avviato un confronto con il Comune al fine individuare la destinazione d'uso ottimale dell'immobile essendo anche proposta la possibilità di ricavarne la sala consiliare del Comune di Arco.

### **Area Lido di Arco**

In attesa di valutazioni ed approfondimenti, legati alla disciplina urbanistica, per eventuali iniziative di sviluppo nell'area Lido di Arco, Amsa srl ha concesso in comodato gratuito al Comune di Arco i terreni occupati dal Circolo Vela Arco.

Per quanto riguarda i terreni a nord della S.S. 240 oggetto di uno studio di riorganizzazione promosso dall'Amministrazione Comunale, si è proceduto, dopo la chiusura dell'esercizio 2022, alla messa a bando per la lavorazione degli stessi da parte di agricoltori, per la durata di 3 annualità con possibilità di revoca.

### **Ex Oratorio ed Ex Macello**

A gennaio 2020 è stato sottoscritto tra AMSA Srl ed il Comune di Arco un contratto di concessione trentennale relativo agli edifici Ex Macello ed Ex Oratorio finalizzato alla realizzazione di un ostello della gioventù. Come previsto dal contratto, tale intervento potrà realizzarsi sia direttamente (da Amsa Srl) che ricorrendo al partenariato pubblico-privato. Nel corso del 2022 sono proseguiti i contatti con terze parti interessate a proporre progetti di sviluppo per tale compendio. Tra le varie proposte, una è risultata meritevole di approfondimenti che hanno portato ad uno studio condiviso anche con l'Amministrazione Comunale e sul quale ora sarà necessario procedere ad ulteriori approfondimenti per valutarne la fattibilità e l'eventuale interesse dell'Amministrazione stessa.



## **Prospettive di collaborazione**

È opportuno, inoltre, sfruttando il know-how raggiunto dall'azienda, considerare le opportunità di sviluppo fornite da eventuali gestioni di nuove strutture ricettive al fine di rendere Amsa S.r.l. sempre più un riferimento per il comparto del turismo all'aria aperta nell'Alto Garda. In quest'ottica si promuoverà anche la sottoscrizione di nuove partecipazioni strategiche in altre società analoghe, complementari o affini presenti sul territorio.

Resta viva per AMSA S.r.l. la volontà di promuovere il coinvolgimento, a vario titolo, delle Amministrazioni locali, delle realtà e delle società presenti sul territorio dell'Alto Garda e Ledro (quali ad esempio Lido S.r.l., Riva del Garda Fierecongressi S.p.a., Garda Trentino S.p.a., APM S.p.a., Gestel S.r.l. ecc.) per la definizione di un progetto di sviluppo unitario e complessivo del Garda trentino.

## **Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Dopo la chiusura dell'esercizio si è provveduto all'affidamento tramite bandi dei terreni agricoli in zona Linfano a nord della statale per la durata di tre anni.

Si sono inoltre svolti i bandi per la gestione dei market dei due campeggi e nello specifico il Market del Campeggio Arco per la durata di 2 anni rinnovabile per altre due annualità e il Market del Campeggio Arco Lido per 5 annualità.

## **Altre notizie**

Non vi sono sedi secondarie.

La Società ha effettuato tutti gli adempimenti previsti in materia di tutela della "privacy" ed ha provveduto ad aggiornare la materia secondo il nuovo regolamento europeo UE 2016/679 in vigore dal 25 maggio 2018.

Per quanto riguarda le norme previste dal D.L. 81/08 in materia di prevenzione e sicurezza, la Società ha provveduto ai dovuti adeguamenti e prosegue, con la consulenza dello studio Bonamico-Farina, con le continue verifiche necessarie.

La Società si è dotata del Modello organizzativo di gestione e controllo ex D.Lgs. 231/2001, nonché del piano di prevenzione della corruzione come da Legge 190/2012 ed ha affidato l'incarico di organismo di vigilanza all'avv. Michele Pizzini di Trento.

Nel febbraio 2022, quando vi era una visione ottimistica di ripresa dagli anni della pandemia, è scoppiato il conflitto internazionale tra Russia e Ucraina, interessando tutti gli stati. Al momento la situazione è ancora incerta e, oltre ad aver innescato una crisi energetica con un'impennata dei costi di gas, energia e petrolio, si temono ripercussioni anche sull'andamento dei flussi turistici.

Signor Socio Unico,

con l'analitica esposizione e descrizione delle poste in bilancio, riportata nella nota integrativa, riteniamo di aver fornito in maniera esaustiva tutte le informazioni sull'andamento economico e patrimoniale della Società nel decorso esercizio 2022.

La invitiamo pertanto ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 comprendente anche la Nota Integrativa, nonché la presente relazione sulla gestione, così come presentati, proponendo di

destinare l'utile netto di esercizio di Euro 578.111 per Euro 28.906 al Fondo di Riserva Legale e per il restante al Fondo di Riserva Straordinaria. Tali risorse verranno destinate ai progetti di sviluppo sopra riportati.

Ringraziamo infine, il Personale per l'impegno profuso nell'attività svolta, il Socio Unico, il Sindaco Unico e la Società di Revisione per l'azione di controllo, nonché tutti coloro che hanno collaborato e contribuito al conseguimento degli obiettivi della Società.

Arco, 30 marzo 2023

**IL PRESIDENTE**

Renato Veronesi

