

Spett.le
Accademia Nazionale delle
Arti
Via Verucchio 1 Roma
P.I.: 06223201002

Oggetto: Asseverazione piano economico – finanziario come richiesto dall' art. 3 co. 5, lett. f) del decreto ministeriale del 6 ottobre 2015 recante "Concessione in uso a privati di beni immobili del demanio culturale dello Stato". Promotore: Accademia Nazionale delle Arti. Immobile in concessione : Certosa di Trisulti, Collepardo (FR) come da avviso pubblico del 28 Ottobre 2016 emesso dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) - Direzione Generale Musei per l'individuazione di enti non lucrativi cui affidare la concessione in uso di beni immobili appartenenti al demanio dello Stato.

Gentili Signori,

Premesso che:

- L'Accademia Nazionale delle Arti intende proporsi in qualità di ente di cui all'art. 4 del sopracitato avviso pubblico del 28 Ottobre 2016;
- L'Accademia Nazionale delle Arti intende candidarsi per la concessione dell'immobile sito in Collepardo (FR) "Certosa di Trisulti";
- L'Accademia Nazionale delle Arti ha predisposto un piano economico-finanziario sottoponendolo alla Lumina Fiduciaria S.r.l., società fiduciaria e di revisione contabile ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n.1966, per il rilascio dell'asseverazione richiesta ai sensi dell'art. 3 co. 5 lett. f) del decreto ministeriale del 6 Ottobre 2015.

La Lumina Fiduciaria S.r.l. assevera l'allegato piano economico e finanziario predisposto dall'Accademia Nazionale delle Arti attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

- Dei presunti ricavi derivanti da offerte e sponsorizzazioni e dalla vendite di prodotti;
- Del canone che l'Accademia Nazionale delle Arti intende corrispondere annualmente all'Amministrazione concedente di cui all'art. 1 dell'avviso pubblico da avviso pubblico del 28 Ottobre 2016 emesso dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) - Direzione Generale Musei;
- Dei previsti lavori di manutenzione e restauro esplicitati nel piano;
- Dei vari altri costi di gestione incluso il costo del personale;
- Della struttura finanziaria;

- Dei costi/ricavi e dei tempi proposti e dei conseguenti flussi di cassa generati dal progetto.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Lumina Fiduciaria S.r.l. si è basata su dati e documentazione relativi al progetto da Voi fornitoci. La verifica di congruità della Lumina Fiduciaria S.r.l. riguarda la struttura finanziaria del progetto, nonché i costi e ricavi valutati con riferimento ai dati elementari forniti dall'Accademia Nazionale delle Arti.

L'Accademia Nazionale delle Arti si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità dei suddetti dati e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla Lumina Fiduciaria S.r.l. ai fini della redazione del presente documento.

Torino li 11 Gennaio 2017

Per Lumina Fiduciaria S.r.l.

Dott. Giorgio Romano



CERTOSA DI TRISULTI

Modello economico - finanziario PRESENTATO DA: ACCADEMIA NAZIONALE DELLE ARTI
Conto Economico e Cashflow

Anni	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totale
Offerte e sponsorizzazioni	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	0	4.000.000
Vendita prodotti abbaiali e forestia	200.000	200.000	200.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	0	2.700.000
Totale Ricavi	600.000	600.000	600.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	0	6.700.000
Personale	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	0	500.000
Sacerdoti	25.000	25.000	26.500	26.500	27.000	27.500	28.000	28.500	29.000	29.500	0	272.500
Luce	24.000	24.480	24.960	25.440	25.920	26.400	26.880	27.360	27.840	28.320	0	261.600
Acqua	12.000	12.240	12.480	12.720	12.960	13.200	13.440	13.680	13.920	14.160	0	130.800
Gasolio e riscaldamento	22.000	22.440	22.880	23.320	23.760	24.200	24.640	25.080	25.520	25.960	0	239.800
Certificazioni e collaudi	400	408	416	424	432	440	448	456	464	472	0	4.360
Consulenza fiscale-contabile	3.000	3.060	3.120	3.180	3.240	3.300	3.360	3.420	3.480	3.540	0	32.700
Consulenza Legale	4.000	4.080	4.160	4.240	4.320	4.400	4.480	4.560	4.640	4.720	0	43.600
Consulenze Tecniche	5.000	5.100	5.200	5.300	5.400	5.500	5.600	5.700	5.800	5.900	0	54.500
Corsi di formazione	2.000	2.040	2.080	2.120	2.160	2.200	2.240	2.280	2.320	2.360	0	21.800
Pubblicità e informativa	7.000	7.140	7.280	7.420	7.560	7.700	7.840	7.980	8.120	8.260	0	76.300
Lavorazioni esterne	1.500	1.530	1.560	1.590	1.620	1.650	1.680	1.710	1.740	1.770	0	16.350
Smatimento rifiuti	2.000	2.040	2.080	2.120	2.160	2.200	2.240	2.280	2.320	2.360	0	21.800
Canoni affitto	22.000	22.440	22.880	23.320	23.760	24.200	24.640	25.080	25.520	25.960	0	239.800
Spese amm.ve generali	3.000	3.060	3.120	3.180	3.240	3.300	3.360	3.420	3.480	3.540	0	32.700
Spese telefonia mobile	1.000	1.020	1.040	1.060	1.080	1.100	1.120	1.140	1.160	1.180	0	10.900
Spese telefoniche	1.200	1.224	1.248	1.272	1.296	1.320	1.344	1.368	1.392	1.416	0	13.080
Spese varie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasing	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Costi	185.100	187.802	190.504	193.206	195.908	198.610	201.312	204.014	206.716	209.418	0	1.972.590
Ebitda	414.900	412.198	409.496	506.794	504.092	501.390	498.688	495.986	493.284	490.582	0	4.727.410
Ammortamento	5.300	27.550	59.050	73.250	73.500	73.500	73.750	73.750	73.750	73.750	68.450	675.600
Interessi passivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utile ante imposte	409.600	384.648	350.446	433.544	430.592	427.890	424.938	422.236	419.534	416.832	-68.450	4.051.810
Imposte e tasse (RES & IRAP)	116.228	109.267	99.724	122.909	122.085	121.331	120.508	119.754	119.000	118.246	0	1.169.053
Utile netto	293.372	275.381	250.722	310.635	308.507	306.559	304.430	302.482	300.534	298.586	-68.450	2.882.757
Ammortamento	5.300	27.550	59.050	73.250	73.500	73.500	73.750	73.750	73.750	73.750	68.450	675.600
Interessi passivi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione CCN	-22.219	364	364	-6.373	364	364	364	364	364	364	25.679	0
Cash Flow delle attività operative	276.453	303.295	310.136	377.512	382.371	380.423	378.544	376.596	374.648	372.700	25.679	3.558.357
Investimento	-53.000	-222.500	-315.000	-142.000	-2.500	0	-2.500	0	0	0	0	-737.500
Cash Flow delle attività d'investimento	-53.000	-222.500	-315.000	-142.000	-2.500	0	-2.500	0	0	0	0	-737.500
Erogazione Prestito	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborso prestito	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi passivi sul prestito	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash Flow delle attività di finanziamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash flow del progetto	223.453	80.795	-4.864	235.512	319.871	380.423	376.044	376.596	374.648	372.700	25.679	2.820.857
Cash flow cumulado	223.453	304.248	299.384	534.896	914.767	1.295.190	1.671.234	2.047.830	2.422.478	2.795.178	2.820.857	