

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, Colleparado (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 Colleparado (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;

Lumina Fiduciaria S.r.l.

Corso Vinzaglio 2 – 10121 Torino (TO) Italia – Capitale sociale € 10.000,00 i.v.
Autorizzazione Ministero dello Sviluppo Economico pubblicato in G.U. n.89 del 17 aprile 2015
Codice Fiscale, Partita IVA e numero CCIAA di Torino IT11237740011 – E-mail PEC fiduciaria@luminacert.it
Tel +39.011.52.62.790 – Fax +39.011.52.62.791 – E-mail info@luminafiduciaria.it – www.luminafiduciaria.it

- 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.

[Firma illeggibile]

[Firma illeggibile]
LUMINA FIDUCIARIA
SOCIETÀ FIDUCIARIA E DI REVISIONE

Lumina Fiduciaria S.r.l.

Corso Vinzaglio 2 - 10121 Torino (TO) Italia - Capitale sociale € 10.000,00 i.v.

Autorizzazione Ministero dello Sviluppo Economico pubblicato in G.U. n.89 del 17 aprile 2015

Codice Fiscale, Partita IVA e numero CCIAA di Torino IT11237749011 - E-mail PEC fiduciaria@luminacert.it
Tel +39.011.52.62.790 - Fax +39.011.52.62.791 - E-mail info@luminafiduciaria.it - www.luminafiduciaria.it

CERTOSA DI TRISULTI
Modello economico - finanziario
Conto Economico e Cashflow



Anni	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totale
Offerta e sponsorizzazioni	€ 400.000	€ 400.000	€ 400.000	€ 400.000	€ 400.000	€ 400.000	€ 400.000	€ 400.000	€ 400.000	€ 400.000	€ 400.000	€ 4.000.000
Vendita prodotti abbaiali e forestiera	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 300.000	€ 300.000	€ 300.000	€ 300.000	€ 300.000	€ 300.000	€ 300.000	€ 300.000	€ 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	€ 700.000	€ 6.700.000
Personale	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 500.000
Sacerdoti	€ 25.000	€ 25.500	€ 26.000	€ 26.500	€ 27.000	€ 27.500	€ 28.000	€ 28.500	€ 29.000	€ 29.500	€ 29.500	€ 272.500
Luce	€ 24.000	€ 24.400	€ 24.900	€ 25.400	€ 25.900	€ 26.400	€ 26.900	€ 27.400	€ 27.900	€ 28.400	€ 28.300	€ 281.600
Acqua	€ 12.000	€ 12.240	€ 12.480	€ 12.720	€ 12.960	€ 13.200	€ 13.440	€ 13.680	€ 13.920	€ 14.160	€ 13.800	€ 130.800
Gasolio e riscaldamento	€ 22.000	€ 22.400	€ 22.800	€ 23.200	€ 23.600	€ 24.000	€ 24.400	€ 24.800	€ 25.200	€ 25.600	€ 25.900	€ 239.800
Certificazioni e collaudi	€ 400	€ 408	€ 416	€ 424	€ 432	€ 440	€ 448	€ 456	€ 464	€ 472	€ 472	€ 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	€ 3.500	€ 32.700
Consulenza Legale	€ 4.000	€ 4.080	€ 4.160	€ 4.240	€ 4.320	€ 4.400	€ 4.480	€ 4.560	€ 4.640	€ 4.720	€ 4.600	€ 43.600
Consulenza Tecniche	€ 5.000	€ 5.100	€ 5.200	€ 5.300	€ 5.400	€ 5.500	€ 5.600	€ 5.700	€ 5.800	€ 5.900	€ 5.800	€ 54.500
Costi di formazione	€ 2.000	€ 2.040	€ 2.080	€ 2.120	€ 2.160	€ 2.200	€ 2.240	€ 2.280	€ 2.320	€ 2.360	€ 2.300	€ 21.800
Pubblicità e informative	€ 7.000	€ 7.140	€ 7.280	€ 7.420	€ 7.560	€ 7.700	€ 7.840	€ 7.980	€ 8.120	€ 8.260	€ 8.200	€ 76.300
Lavorazioni esterne	€ 1.500	€ 1.530	€ 1.560	€ 1.590	€ 1.620	€ 1.650	€ 1.680	€ 1.710	€ 1.740	€ 1.770	€ 1.700	€ 16.350
Smaltimento rifiuti	€ 2.000	€ 2.040	€ 2.080	€ 2.120	€ 2.160	€ 2.200	€ 2.240	€ 2.280	€ 2.320	€ 2.360	€ 2.300	€ 21.800
Canoni affitto	€ 22.000	€ 22.440	€ 22.880	€ 23.320	€ 23.760	€ 24.200	€ 24.640	€ 25.080	€ 25.520	€ 25.960	€ 25.900	€ 239.800
Spese ammi. generali	€ 3.000	€ 3.060	€ 3.120	€ 3.180	€ 3.240	€ 3.300	€ 3.360	€ 3.420	€ 3.480	€ 3.540	€ 3.500	€ 32.700
Spese telefonica mobile	€ 1.000	€ 1.020	€ 1.040	€ 1.060	€ 1.080	€ 1.100	€ 1.120	€ 1.140	€ 1.160	€ 1.180	€ 1.180	€ 10.900
Spese telefoniche	€ 1.200	€ 1.224	€ 1.248	€ 1.272	€ 1.296	€ 1.320	€ 1.344	€ 1.368	€ 1.392	€ 1.416	€ 1.416	€ 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	€ 209.418	€ 1.972.590
Epilata	€ 414.900	€ 412.198	€ 409.496	€ 506.794	€ 504.092	€ 501.390	€ 498.688	€ 495.986	€ 493.284	€ 490.582	€ 490.582	€ 4.727.410
Ammortamento Interessi passivi	€ 5.300	€ 27.550	€ 59.050	€ 73.250	€ 73.500	€ 73.500	€ 73.750	€ 73.750	€ 73.750	€ 73.750	€ 68.450	€ 675.600
Utile ante imposte	€ 409.600	€ 384.648	€ 350.446	€ 433.544	€ 430.592	€ 427.890	€ 424.938	€ 422.236	€ 419.534	€ 416.832	€ 405.810	€ 4.051.810
Imposte e tasse (IRES & 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	€ 405.810	€ 2.882.757
Ammortamento Interessi passivi	€ 5.300	€ 27.550	€ 59.050	€ 73.250	€ 73.500	€ 73.500	€ 73.750	€ 73.750	€ 73.750	€ 73.750	€ 68.450	€ 675.600
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 proprio	€ 223.453	€ 80.795	€ -4.064	€ 235.512	€ 379.871	€ 380.423	€ 378.044	€ 376.596	€ 374.648	€ 372.700	€ 25.679	€ 2.820.857
Cash Flow cumulo	€ 223.453	€ 304.248	€ 299.884	€ 534.896	€ 914.767	€ 1.295.190	€ 1.671.234	€ 2.047.830	€ 2.422.478	€ 2.795.178	€ 2.820.857	€ 2.820.857