



ANALISI EVENTI

ANNO 2019

ANALISI EVENTI

Ci sono molti modi di guardare al risultato annuale di un'organizzazione produttiva.

C'è quello strettamente aziendalistico, che misura tutto secondo grandezze economiche reali, che sanno cioè tradursi in concreto in flussi finanziari in entrata e in uscita agevolmente e analiticamente misurabili. In moneta sonante, potremmo dire.

Questo modello, se si adatta perfettamente alle organizzazioni nate per essere statutariamente votate alla ricerca costante del profitto, o almeno del solo equilibrio finanziario reale, mal si adatta agli enti, Fondazioni comprese, del settore no profit.

Tanto le aziende vere e proprie quanto gli enti del settore no profit tendono a realizzare "un di più" rispetto al solo equilibrio finanziario reale. Nel primo caso, utili e dividendi; nel secondo, utilità (principalmente di tipo immateriale: si pensi ad un evento di beneficenza, che senz'altro persegue un fine di interesse generale e, allo stesso tempo, comporta costi e non assicura ricavi, in senso tradizionale) per la comunità di riferimento.

Laddove, poi, come nel caso della Fondazione Castello, l'asset principale gestito è un immobile di una certa attrattività (dalle sfilate di moda e i matrimoni, sino al charity e agli appuntamenti culturali), egualmente valorizzabile per eventi che assicurano introiti e per quelli (secondo e terzo esempio) che non ne assicurano, o almeno non ne assicurano in senso materiale, è del tutto evidente che sarebbe improprio e fuorviante analizzare il risultato di gestione della Fondazione in termini strettamente aziendalistici, tagliando fuori il tanto – in termini di utilità (essenzialmente di tipo immateriale) per la comunità di riferimento – che essa produce, e che non è traducibile (agevolmente e analiticamente) in moneta sonante.

Occorre, dunque, affiancare al bilancio tradizionale, dove sono riassunti interventi e operazioni che si traducono in moneta sonante, un bilancio per così dire sociale, che aggiunge e illustra quel "di più" di produzione che, appunto, si risolve in utilità essenzialmente di tipo immateriale per la comunità di riferimento.

È solo dalla somma dei due documenti che si può infatti avere un'idea compiuta, e quindi attendibile, del vero risultato annuale di gestione di un'organizzazione produttiva del tutto peculiare qual è, come ogni Fondazione, anche la Fondazione Castello.

Proviamo, allora, ad usare questo diverso metro di valutazione riguardo al 2019, che si è appena concluso.

Nel 2019 sono stati realizzati un totale di 127 eventi

Nell'ambito di questi eventi, 13 sono mostre che hanno impegnato o impegneranno per un periodo medio-lungo le sale del Castello: ala nord, piano terra e piano -1 (c.d. archeologico).

Una di esse, terminata a inizio anno, ha totalizzato 31.000 visitatori in una città che conta circa 100.000 abitanti: improbabile che fossero tutti novaresi. Appare evidente, dunque, che la mostra ha generato costi per la Fondazione, ma ha assicurato lavoro e ricavi per bar, ristoranti, alberghi e terziario. Quanto "vale", tutto questo? È appropriato non tener conto di ciò e applicare alla Fondazione il metro aziendalistico che si usa per misurare i risultati di gestione della Fiat o di Amazon?

Gli eventi in cui, per le utilità immateriali generate a vantaggio della comunità di riferimento, i locali del Castello sono stati concessi in forma del tutto gratuita, sono stati 70.

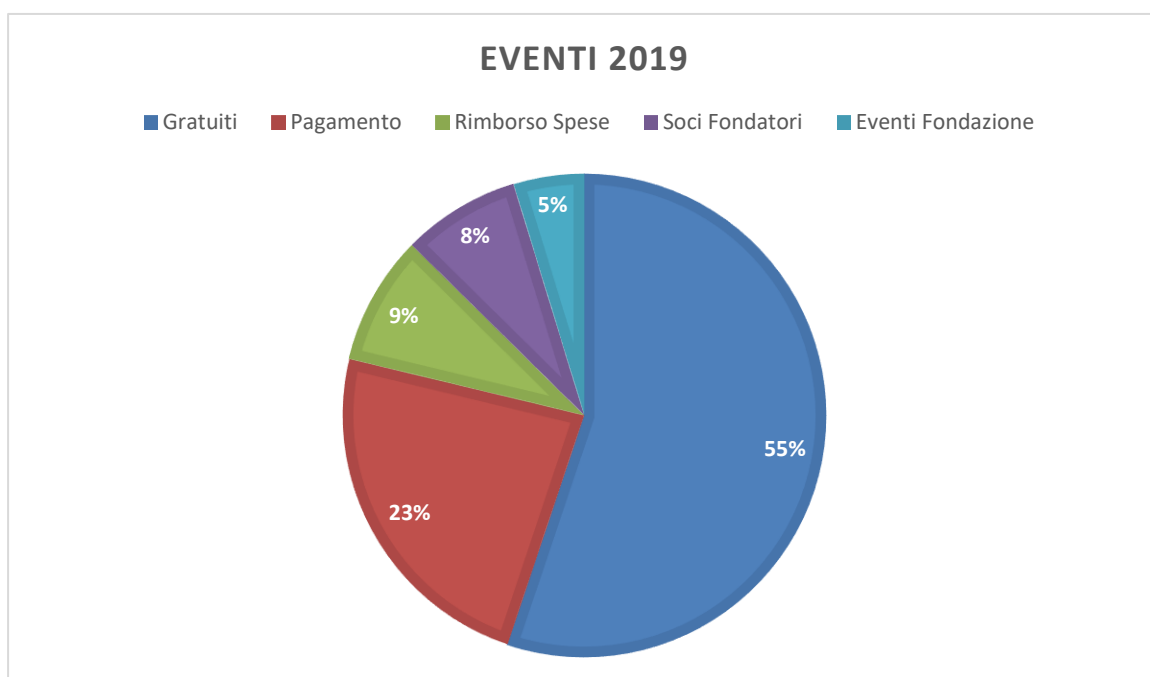
Gli eventi per i quali è stato invece richiesto il rimborso spese, in quanto aventi le caratteristiche della categoria 2 del tariffario (che prevede rimborso spese diretto alla cooperativa che si occupa dei servizi di pulizia, custodia, etc.) sono stati 11

Infine, sono stati concessi locali per 10 eventi ai soci Fondatori, in ragione della loro qualità di finanziatori. Gli eventi a pagamento sono stati invece in totale 30.

Nelle tabelle illustrative che seguono, non si è tenuto conto degli eventi organizzati direttamente dalla Fondazione, che comportano essi pure, evidentemente, dei costi.

È da aggiungere che il Cda insediatosi a inizio 2018 ha raccolto le redini della Fondazione in una fase di piena start up, che ha implicato l'accollo di ingenti costi per la messa a norma e in sicurezza del complesso monumentale, non di rado assumendo a proprio carico oneri che sarebbe ordinariamente gravati sul comune proprietario, principale finanziatore della Fondazione. Si pensi ad alcune delle manutenzioni urgenti e necessarie per il continuo e corretto funzionamento della struttura, risalenti a prima del 2018, che risultavano fatturate alla Fondazione dalle ditte esecutrici.

Infine, per completezza di lettura, è da precisare che non si è tenuto conto dell'incidenza dei costi delle utenze per luce e riscaldamento in quanto ad oggi ancora in carico dell'Amministrazione Comunale.



PANORAMICA EVENTI

Tipologia	
Gratuiti	55,12%
Rimborso Spese (cat. 2 e Soci Fondatori)	8,67% 7,87%
A pagamento	23,62%

GRATUITÀ EVENTI

Gli eventi per i quali i locali sono concessi in regime di gratuità completa sono quelli:

- richiesti dal Comune con apposita delibera da parte dell'ufficio cultura del Comune di Novara
- su richiesta di altri uffici del Comune (Sport. Servizi Sociali, Polizia Locale) le cui modalità di richiesta cambiano a seconda dell'evento
- eventi del Circolo dei Lettori (è, allo scopo, in corso di negoziazione un accordo)
- casi eccezionali in cui si è voluto privilegiare, essenzialmente, la "novaresità" dell'evento

BILANCIO SOCIALE PARALLELO CON EVENTI CHE ASSICURANO INTROITI COME DA TARIFFARIO

Il presente bilancio muove da uno schema concettuale ben preciso: che per ogni evento in cui i locali sono stati concessi in forma in tutto o in parte gratuita, per generare utilità in favore della comunità di riferimento, si sia inteso dare la precedenza a questo tipo di eventi annullando una prenotazione per un evento che invece avrebbe assicurato introiti, assunto come previsto nello stesso giorno, luogo, ora.

Muovendo da questa premessa, nel caso di un evento di durata giornaliera (sera compresa) si è calcolata la tariffa diurna + serale e per ogni giorno successivo al primo dello stesso evento si è applicata una tariffa fissa pari a 200 euro (+IVA)

Tutto ciò premesso, di seguito l'analisi mese per mese in cui si è messo a confronto lo scenario reale (in moneta sonante, per così dire) e quello "virtuale" (fondato sull'ipotesi di cui si è appena detto, facente leva cioè sulla stima dei mancati introiti "reali" per annullamento di coevi eventi redditivi in ragione della precedenza/preferenza per eventi a carattere sociale/culturale).

RICAVO EVENTI

Mese	Reale	Virtuale
Gennaio	€ 0,00	€ 27.350,00
Febbraio	€ 2.750,00	€ 7.450,00
Marzo	€ 7.080,00	€ 9.400,00
Aprile	€ 250,00	€ 14.900,00
Maggio	€ 4.675,00	€ 20.600,00
Giugno	€ 2.005,00	€ 19.975,00
Luglio	€ 0,00	€ 0,00
Agosto	€ 0,00	€ 15.400,00
Settembre	€ 6.450,00	€ 15.850,00
Ottobre	€ 7.395,00	€ 31.950,00
Novembre	€ 5.625,00	€ 11.400,00
Dicembre	€ 6.403,55	€ 10.180,00

Dalla tabella qui sopra riportata si deduce che il delta fra bilancio tradizionale e bilancio generale (inclusivo cioè della parte sociale) è molto significativa, pari a mancati ricavi per **184.455,00** euro a cui vanno sottratti gli effettivi guadagni quantificabili in **27.559,32 euro**. Ne deriva, per conseguenza, una mancata entrata totale stimata in **156.895,68 euro**

I costi specificamente sostenuti per gli eventi realizzati e fatturati sono stati stornati dal totale del ricavo reale da locazione degli spazi. Non stati invece calcolati i costi fissi per la conduzione della struttura (manutenzioni, consulenze, dipendenti, utenza telefonica e internet)

Di seguito, sono riportate le tabelle con le locazioni previste per le tre fasce di prezzi, quali deliberate dal CdA della Fondazione (definiti con verbale n.2 del 9 febbraio 2018 in forma provvisoria e approvati in via definitiva con delibera n.6 del 18/06/2018).

TARIFFE CASTELLO VIGENTI

1. TARIFFE PER USI DI INTERESSE NON GENERALE

AREA CASTELLO			
ALA OVEST PIANO TERRA 650mq capienza media seduti 300 pax	MEZZA GIORNATA 4 ORE**	GIORNATA INTERA (DALLE 8 ALLE 19)*	EVENTO SERALE (DALLE 20 ALLE 24)*
- FINO A 50 PERSONE	€ 300,00	€550,00	€800
- FINO A 100 PERSONE	€ 500,00	€800,00	€1.500,00
- OLTRE 100 PERSONE	€ 600,00	€900,00	€2.000,00
ALA OVEST PRIMO PIANO 700mq capienza media seduti a platea 400 pax			
- FINO A 50 PERSONE	€ 300,00	€550,00	€800
- FINO A 100 PERSONE	€ 500,00	€800,00	€1.500,00
- OLTRE 100 PERSONE	€ 600,00	€900,00	€2.000,00
ALA OVEST -1 ARCHEOLOGICO			
- FINO A 50 PERSONE	€225,00	€413,00	€ 600
- FINO A 100 PERSONE	€375,00	€600,00	€1.125,00
- OLTRE 10 PEROSNE	€475,00	€675,00	€1.500,00

2. CONDIZIONI PER ENTI NO PROFIT PER EVENTI A SCOPO BENEFICO

AREA CASTELLO			
ALA OVEST PIANO TERRA 650 mq capienza media seduti 300 pax			
-	Gratuito con	Pagamento spese di	Pulizia, allestimento,
-	Disallestimento,	custodia, supporto	tecnico
-			
ALA OVEST PRIMO PIANO 700 mq capienza media seduti a platea 400 pax			
-	Gratuito con	Pagamento spese di	Pulizia, allestimento,
-	Disallestimento,	custodia, supporto	tecnico
-			
ALA OVEST -1 ARCHEOLOGICO			
-	Gratuito con	Pagamento spese di	Pulizia, allestimento,
-	Disallestimento,	custodia, supporto	tecnico
-			

3. TARIFFE PER ENTE ED ISITUZIONI PER EVENTI DI INTERESSE GENERALE A SCOPO DIVERSO DA QUELLO BENEFICO

AREA CASTELLO			
ALA OVEST PIANO TERRA 650 mq capienza media seduti 300 pax	MEZZA GIORNATA 4 ORE**	GIORNATA INTERA (DALLE 8 ALLE 19)*	EVENTO SERALE (DALLE 20 ALLE 24)*
- FINO A 50 PERSONE	€ 150,00	€300,00	€500,00
- FINO A 100 PERSONE	€ 250,00	€550,00	€800,00
- OLTRE 100 PERSONE	€ 40,00	€700,00	€1000,00
ALA OVEST PRIMO PIANO 700 mq capienza media seduti a platea 400 pax			
- FINO A 50 PERSONE	€ 150,00	€300,00	€500,00
- FINO A 100 PERSONE	€ 250,00	€550,00	€800,00
- OLTRE 100 PERSONE	€ 40,00	€700,00	€1000,00
ALA OVEST -1 ARCHEOLOGICO			
- FINO A 50 PERSONE	€113,00	€225,00	€375,00
- FINO A 100 PERSONE	€188,00	€413,00	€600,00
- OLTRE 10 PEROSNE	€300,00	€525,00	€750,00

CONDIZIONI PER RIDUZIONI O MAGGIORAZIONI

- Dopo le ore 24.00, è prevista una maggiorazione di 150 euro + IVA per ogni ora in più
- Per ogni ora in più, 100 euro +IVA, compatibilmente con altre esigenze di uso dello spazio
- Ogni giorno in più per lo stesso evento 200 euro + IVA
- Per utenti che richiedono le sale per più date nello stesso anno solare, sono previsti degli sconti
- Ciascuno dei Soci fondatori può, a richiesta, fruire gratuitamente degli spazi del Castello per una giornata per ciascun anno solare per iniziative di interesse non generale, quali incontri conviviali o assemblee.
- Nel caso di Soci fondatori che siano formati da enti no profit, a ciascuno di questi enti è consentito di avanzare analoga richiesta.

LOCAZIONE A “AMICI DEL PARCO DELLA BATTAGLIA”: ALA ROCCHETTA E ALA NORD -1

A seguito della richiesta pervenuta dall'Amministrazione Comunale, e per rendere il Castello più animato e vissuto attraverso presenze e iniziative, Il CdA ha deliberato di seguire le indicazioni date dall'Amministrazione Comunale con apposita lettera a firma del Sindaco del 14 giugno 2018.

Pertanto, si è concessa all'Associazione in titolo una superficie pari a 286 mq, che evidentemente potevano essere allocati, in alternativa, a scopo commerciale.

Nel caso specifico, all'esito di un'analisi del valore locativo commerciale in centro a Novara, per spazi di equivalente dimensione, appare ragionevole stimare in 4.000,00 euro al mese il mancato introito per redditi da locazione degli spazi di che trattasi. Capitalizzata su base annua, questa fonte di redditi avrebbe comportato ricavi per **48.000,00 euro**.

LOCAZIONE ALL'AZIENDA TURISTICA LOCALE: ALA SUD - EX WINE BAR

Anche l'ALA SUD, precedentemente destinata a ospitare una attività commerciale, è stata successivamente destinata, allo scopo di rendere per un verso più animato e vissuto il Castello, e per altro verso per realizzare evidenti possibilità di sinergia, ad ospitare gli uffici dell'ATL – Azienda Turistica Locale. Anche in tal caso, l'input è venuto dall'Amministrazione Comunale. Naturalmente, anche in questo caso si è valutato il beneficio che ne sarebbe potuto venire al Castello e al territorio, in considerazione degli eventi (anche di grande richiamo, in ambito produttivo) in esso ospitati, in rapporto ai mancati introiti conseguenti, con gli ovvi riflessi sul bilancio della Fondazione.

E' da aggiungere, più in concreto, che in questo caso, sono stati concessi 182 mq che corrispondono a un valore locativo commerciale al mese stimabile, ragionevolmente, in € 2.544,00, con un conseguente mancato ricavo annuale pari a **€ 30.528,00**.

MANCATI INTROITI/RICAVO POTENZIALE

Riassumendo, se si considerano le tre forme di mancati introiti descritte nei paragrafi che precedono, ne deriva un mancato ricavo complessivo della Fondazione, **per il 2019, stimabile ragionevolmente in € 235.423,68 euro.**

Conseguentemente, questo importo può secondo ragionevolezza ritenersi la quantificazione del valore della produzione immateriale della Fondazione che eccede l'importo del corrispettivo erogato dal Comune a fronte del contratto di servizio in essere sino al 31.12.2019.