

Nel corso dell'esercizio 2025 la società ha avviato l'ampio intervento di riqualificazione e sviluppo dello stabilimento termale.

L'intervento era stato previsto dal Piano di Risanamento ex art. 14 comma 2, del Dlgs. N.175/2016 approvato dall'assemblea dei soci del 15 novembre 2022, e dal successivo aggiornamento del 24 aprile 2024; è stato finanziato dal Fondo Comuni Confinanti per 9 milioni di euro, da un aumento di capitale per 1 milione e 144 mila euro (conclusosi nell'esercizio 2023) e, infine, dal ricorso ad indebitamento bancario per 3,6 milioni di euro (perfezionatosi nel corso dell'esercizio 2025). L'intervento complessivo ha un valore a quadro economico di 13 milioni e 144 mila euro e dovrebbe concludersi entro il 2027.

Nell'esercizio 2025 l'intervento principale della riqualificazione straordinaria ha riguardato l'area "Natatoria". Tale area, esiste all'interno della società fin dagli anni 60 ed è stata messa in sicurezza nonché rimodernata in tutte le sue parti strutturali ed impiantistiche. Per l'esecuzione dei lavori, l'area è stata chiusa al pubblico il 12 maggio 2025 ed è stata riaperta, il 25 ottobre 2025, come da cronoprogramma. La chiusura dell'intera area natatoria ha avuto un impatto significativo sulle risultanze economiche della società e sull'organizzazione delle attività operative interne. Infatti, **l'assenza per un periodo prolungato di tre vasche di medio ampie dimensioni ha imposto un dimezzamento delle capienze possibili che, per forza di cose, hanno comportato anche una temporanea revisione al ribasso delle tariffe di ingresso.** Nonostante ciò, il settore benessere ha registrato in generale dei volumi di ingresso di buon livello, segno di un corretto bilanciamento gestionale tra i lavori in corso e la fruizione dei restanti servizi da parte dell'utenza. A distanza di poco più di 5 mesi dall'inizio lavori, l'operatività interna del core business societario è tornata a funzionare mentre, in tutti gli ambiti esterni e non direttamente interessati dell'utenza (es. copertura, superfici esterne, ecc.) si è continuato a lavorare.

Il risultato di esercizio 2025 è stato anche condizionato dall'importante danno elettrico subito nel tardo pomeriggio del 28 dicembre, quando un improvviso sovraccarico della rete elettrica ha provocato il danneggiamento di due dei tre trasformatori in uso presso la struttura. A seguito di tale sinistro l'attività dell'area benessere è rimasta sospesa nelle giornate del 29, 30 e 31 dicembre 2025. La riapertura è stata possibile a partire dal 1° gennaio 2026 grazie all'installazione di un trasformatore provvisorio. Sulla base delle prime valutazioni tecniche, il danno materiale è stato stimato in circa 100.000 euro, comprensivo dei costi di sostituzione e installazione delle apparecchiature, mentre il danno da lucro cessante (mancati incassi) è stato stimato in altrettanti 100.000 euro. La società, considerata l'entità complessiva del danno, ha tempestivamente, attivato le tutele assicurative e legali ritenute opportune ed auspica dei possibili risarcimenti.

In definitiva, preso atto di queste due importanti limitazioni (chiusura da riqualificazione e danno elettrico), l'assemblea degli azionisti del 22 maggio 2026 ha approvato, con soddisfazione, il bilancio

di esercizio al 31.12.2025 che chiude con una perdita di 207.000 Euro. Infatti, questo risultato, che succede agli utili conseguiti negli ultimi due esercizi, potrebbe apparire a prima vista negativo ma, in realtà si può considerare un ottimo risultato, soprattutto, se rapportato a quanto era stato previsto dal Piano Economico Finanziario 2024-2043. Il Piano Economico Finanziario 2024-2043, predisposto nell'ambito dell'articolato iter procedurale previsto dal Piano di Risanamento ex art. ex art. 14, comma 2, del Dlgs. n. 175/2016 (TUSP) e per l'esecuzione del complesso intervento di riqualificazione, era stato approvato dai soci nell'assemblea del 2024 e, sull'esercizio 2025, si era prevista una perdita di oltre 600.000 Euro. Nei fatti, invece, la perdita è stata contenuta a 207 mila euro e, quindi, a meno della metà rispetto alla previsione inserita a Piano.

Questo risultato è stato ottenuto grazie all'importante efficienza gestionale dell'intero staff ed alla corretta strategia perseguita dalla società.

Nel concreto, il valore della produzione risulta pari ad euro 5.729.588 e la riduzione del fatturato complessivo dell'area benessere rispetto al 2024 è compresa tra il 5% ed il 7%, andamento sostanzialmente analogo a quello registrato nel reparto negozio, settore ad esso strettamente correlato. Il comparto sanitario evidenzia, invece, una lieve **flessione dei ricavi**, mentre i reparti Estetica e Ristorazione confermano un incremento di fatturato e, quindi, una progressiva e costante autonomia economica rispetto al core business.

Valore produzione	2025		2024		Variazione 2025-2024
	5.729.588	100%	5.902.206	100%	
REPARTO BENESSERE	2.780.689	49%	2.939.860	50%	-5%
REPARTO CURE	1.257.495	22%	1.277.552	22%	-2%
REPARTO ESTETICA	417.691	7%	415.865	7%	0%
NEGOZIO	282.683	5%	305.117	5%	-7%
RISTORAZIONE	689.184	12%	652.261	11%	6%
ALTRI RICAVI	301.847	5%	311.551	5%	-3%

Diversa, invece, la situazione relativa alla seconda macro-area oggetto di intervento, rappresentata dall'ambito così detto "Adventure-Laguna": un nuovo sviluppo che porterà ad avere servizi e spazi totalmente dedicati a famiglie e bambini. Sarà, infatti, caratterizzata da due nuovi scivoli d'acqua e una vasca con attrazioni per la fascia 0-8 anni. Nel corso dell'esercizio 2025 tale area ha registrato un mero avvio dei lavori, mentre lo sviluppo dell'intervento è entrato nel vivo a partire dalla primavera 2026 ed entrerà in funzione non prima della primavera 2027. Il Consiglio di amministrazione, sfruttando questa cantierizzazione, vorrebbe intervenire anche sulla copertura della zona quattro stagioni esistente e, per questo, ha richiesto al Comune di Bormio un contributo

parziale a copertura dell'intervento stesso.

Con un fatturato di quasi 5,7 milioni di Euro, quindi, Bormio Terme S.p.A. resta tra le principali aziende della Provincia di Sondrio e tra le migliori aziende termali di tutto il territorio nazionale.

La società è in grado di generare valore mantenendo la sua sostenibilità finanziaria. Segno questo di indubbia funzionalità della governance e di una corretta e ponderata strategia di sviluppo.

Per il risultato raggiunto nel 2025 si ringraziano tutto lo staff di Bormio Terme e i collaboratori aziendali, il Collegio Sindacale, i Soci e le imprese che hanno lavorato per la riqualificazione straordinaria dell'area natatoria.

Il Consiglio d'Amministrazione

Dott.ssa Naide Falcione

Ing. Matteo Sambrizzi

Arch. Enrico Bellotti

Dott.ssa Michela Andreola

Dott. Cherubino Carnazzola