

BILANCIO PLURIENNALE DI PREVISIONE TRIENNIO 2019 - 2021

1. PREMESSA

Secondo quanto previsto dallo Statuto dell'Azienda termale, viene redatto il presente Bilancio Pluriennale, documento nel quale vengono definiti gli obiettivi programmatici generali da conseguire nel triennio 2019 - 2021.

2. STRATEGIA DI POSIZIONAMENTO DELLE TERME DI COMANO

Nel corso del 2018 è stata approvata dal Cda la strategia di posizionamento delle Terme di Comano per il triennio 2018-2020. Obiettivi primari sono, la creazione di una forte identità aziendale condivisa sia all'interno che all'esterno, offrire una proposta di valore che venga riconosciuta dal cliente finale, costruire un'organizzazione sostenibile ed efficiente e potenziare il valore sociale e territoriale dell'azienda.

Sono state inoltre identificati gli elementi fondamentali che racchiudono al loro interno il valore aggiunto, il vero elemento distintivo dell'azienda termale sul mercato: acqua, natura e salute. Al fine di raggiungere gli obiettivi, risulta fondamentale intervenire fin da subito sul prodotto con una rimodulazione dell'offerta attuale che non sia più intesa come strettamente legata alle unità di business tradizionali dell'azienda introducendo un nuovo approccio che

suddivida l'offerta in varie proposte: ad esempio ristorazione, cura, benessere, ospitalità.

Il prodotto delle terme di Comano, seppur suddiviso per la logica della proposta, manterrà inalterato il sistema ad unità di business che alle 3 tradizionali: terme, hotel e cosmesi, vedrà affiancato una quarta nuova unità quella del benessere.

Per quanto riguarda l'unità terme, vista l'unicità e l'indubbio valore curativo dell'acqua termale di Comano, il core business rimane la dermatologia. Si dovrà procedere alla riformulazione di una proposta al cliente che si sleghi dai rimborsi e punti alla crescita delle prestazioni a pagamento.

Per quanto riguarda l'hotel, nel corso del 2018 si è completato la prima parte dei lavori di ampliamento con l'apertura ai clienti del Grand Hotel della nuova piscina inox all'aperto. Nei mesi invernali, si procederà al completamento dell'investimento sul centro benessere con il termine dei lavori previsto ad aprile. Inizia in hotel un percorso di riposizionamento della struttura che pur rimanendo sotto il cappello Terme di Comano, mira a sfruttare la posizione naturale nel parco termale e l'unicità della proposta di cura come elementi differenzianti sul mercato. Il settore della cosmesi ha come obiettivi strategici essere veicolo del marchio, coadiuvare l'efficacia della cura termale e consolidare la posizione nel mercato della cosmesi curativa. Visti gli obiettivi, risulta di importanza strategica il restyling di linea attualmente in corso e finalizzato nel corso del 2019. I nuovi prodotti puntano al raggiungimento di migliori standard qualitativi e allo sviluppo di cosmetici specifici innovativi grazie ai risultati della ricerca.

3. PIANO INVESTIMENTI

▪ INVESTIMENTI ACCORDO DI PROGRAMMA

Il piano di riqualificazione delle Terme di Comano prende avvio il 13 ottobre 2008, data della sottoscrizione dell'Accordo di programma fra la Provincia Autonoma di Trento, l'A.C.T.C. e i Comuni proprietari.

Nel corso degli anni, a seguito di nuovi e maggiori approfondimenti tecnici e riflessioni, nella consapevolezza di dover fronteggiare uno scenario socio-economico generalmente mutato rispetto al 2008, i Comuni in accordo con la Provincia e l'Azienda termale hanno ritenuto opportuno ridefinire le priorità degli interventi mantenendo invariato l'importo finanziato.

Nel corso dei primi mesi del 2018 si sono susseguiti nuovi e mirati approfondimenti tecnici ed economici generati dalla volontà dell'Assemblea Consorziale dell'ACTC di proporre sul mercato un prodotto termale innovativo e tecnologico che ha reso necessario aggiornare l'Accordo di Programma sottoscritto allora.

In particolare, oltre a confermare le opere già realizzate, vengono inseriti nuovi interventi mirati a riqualificare l'intero compendio termale.

L'atto aggiuntivo per l'aggiornamento dell'accordo di programma è stato approvato dall'Assemblea Consorziale con deliberazione n. 6 del 18 settembre 2018 e sottoscritto con la Provincia Autonoma di Trento il 9 ottobre 2018.

Sulla base dei contenuti riportati nell'atto aggiuntivo di seguito si riportano gli interventi già realizzati e quelli da completare/eseguire (in grigio):

Intervento	Importo previsto ammissibile
<i>Acquisto Sibilla Cumana</i>	2.300.000,00
<i>Magazzino Villa Vianini</i>	646.186,30
<i>Allaccio fognario</i>	277.729,91
<i>Pozzo Hydra e strada di accesso cantiere</i>	682.382,10
<i>Progettazione C.B. e oneri connessi</i>	345.932,41
<i>Riqualificazione stabilimento termale</i>	18.100.000,00
<i>Antica Fonte</i>	250.000,00
<i>Collegamento zona parcheggio/accesso</i>	350.000,00
<i>Sistemazione parco termale</i>	647.769,28
<i>Demolizione Grande Albergo Terme</i>	400.000,00
Totale	24.000.000,00

Le priorità di intervento risultano pertanto essere:

Stabilimento termale:

Si tratta della principale opera su cui l'Azienda Terme intende investire in maniera decisa per vincere le sfide del futuro e porsi sul mercato con una struttura di assoluta e comprovata eccellenza medico-scientifica nel panorama europeo. Di seguito le ultime tappe:

- In data 27 luglio 2018 è stato firmato l'atto di rimodulazione dell'incarico all'RTP a seguito delle migliorie tecniche apportate al progetto dall'Azienda Termale;
- in data 24 agosto 2018, lo stesso RTP, ha consegnato copia completa del progetto preliminare approvato con delibera del CdA n. 67 del 10 settembre 2018 e accompagnato da osservazioni con valore di prescrizione per la redazione del progetto definitivo.

La consegna del progetto definitivo è prevista entro la fine di dicembre 2018 mentre l'inizio dei lavori è previsto per l'autunno 2019 per una durata dei lavori, da eseguirsi in continuità con la stagione termale, di circa tre anni.

Antica Fonte:

Tale struttura è vista come lo "scricigno" di tutta la storia e l'economia delle Terme e del territorio circostante e per questo è stata inserita, all'interno del nuovo accordo di programma, una cospicua somma per la sua riqualificazione. In particolare, essendo posizionata all'ingresso alle Terme, ha bisogno di essere sottoposta ad un restyling architettonico che rilanci il ruolo e il valore simbolico della Fonte. Sarà urgente e improrogabile già a inizio 2019 fare delle verifiche sullo stato di consistenza dell'immobile e verifica della sicurezza prima di aprire al pubblico.

Collegamento Stabilimento termale con zona parcheggi/accesso

Si ritiene indispensabile creare una connessione armoniosa che valorizzi il rapporto con la Sarca andando a riqualificare in maniera importante la passerella di accesso allo stabilimento termale. Tra le ipotesi possibili la creazione di una copertura e l'allargamento del camminamento cercando di inserire, nel contesto naturale delle Terme di Comano, questo importante elemento di connessione.

Sistemazione parco termale

Grande attenzione sarà prestata a tutte le sistemazioni esterne nonché al sistema ambientale nel suo complesso a partire dalla riqualificazione del parco termale (illuminazione, viabilità, aree tematiche, insegne, arredi,) passando alle zone attorno al magazzino

Aqua Cumana e all'Antica fonte ed infine a tutte quelle aree destinate ad area di sosta.

Va infine considerato e pianificato il rapporto tra gli spazi di pertinenza dello stabilimento termale con le esigenze e l'attività di benessere e wellness propria del Grand Hotel Terme e delle sue sistemazioni esterne.

Vecchio Albergo

L'immobile è destinato alla demolizione in quanto per l'Azienda Termale non è necessario disporre di ulteriori strutture ricettive oltre a quelle già presenti. Si stanno valutando varie ipotesi per riqualificare l'area.

Il quadro delle risorse finanziarie necessarie per l'esecuzione delle opere sopra descritte è il seguente:

- Provincia Autonoma di Trento	21.942.857,42 €
- Comune di Bleggio Superiore	342.857,14 €
- Comune di Comano Terme	514.285,63 €
- Comune di Fivè	171.428,55 €
- Comune di Stenico	514.285,63 €
- Comune di San Lorenzo Dorsino	514.285,63 €

Il presente aggiornamento dell'Accordo ha durata fino al 31 dicembre 2024.

▪ **INVESTIMENTI DELL'AZIENDA TERMALE**

L'interesse dell'Azienda Termale di collocarsi sul mercato con un prodotto d'eccellenza sia dal punto di vista medico-curativo ma anche di benessere ha reso necessario investire in maniera decisa e con finanze proprie anche su ambiti non contemplati nell'accordo di programma ma di vitale importanza per l'azienda.

Nelle tabelle sotto riportate vengono elencati i costi effettivi per lavori, manutenzioni e acquisti suddivisi per struttura e riferiti all'anno 2019:

Struttura	Ambito	Costo effettivo
GRAND HOTEL TERME	Lavori/manutenzioni/Acquisti	913.500
STABILIMENTO TERMALE	Lavori/manutenzioni/Acquisti	45.000
PARCO TERMALE	Lavori/manutenzioni/Acquisti	9.500
MAGAZZINO COSMETICI	Lavori/manutenzioni/Acquisti	76.500
	Totale	1.044.500

Per quanto riguarda i lavori, le manutenzioni e gli acquisti relativi agli anni 2020 e 2021 si rimanda al Piano triennale degli investimenti relativo al triennio 2019-2021.

Di seguito la descrizione degli interventi principali per ogni struttura:

Grand Hotel Terme

Per poter aumentare e diversificare il target della clientela ed inserirsi fortemente anche nel mercato estero è stato necessario riqualificare e aumentare l'intera offerta del reparto wellness & Spa. I lavori della parte esterna si sono conclusi il 31 luglio 2018 con la realizzazione di una nuova piscina in acciaio inox di 25 ml collegata con l'interno, la modernizzazione degli impianti della piscina esterna esistente, e

l'ampliamento degli spazi destinati al relax e del giardino riservato del Grand Hotel.

I lavori proseguiranno a gennaio 2019 con i lavori di ampliamento interno del centro benessere, la realizzazione di spogliatoi dedicati agli utenti esterni il tutto per portar ad avere un'offerta di quasi 2000 mq di Spa.

Ulteriori interventi sono previsti per il rifacimento della pavimentazione esterna della hall d'ingresso e del bar, la realizzazione di un gazebo a vista sulla nuova piscina e l'implementazione dell'impianto di illuminazione e videosorveglianza esterni.

Gli investimenti sul settore del benessere porteranno con sé strategie e programmi che ridefiniranno l'offerta alberghiera, puntando maggiormente a soddisfare i bisogni di una clientela sempre più attenta all'alimentazione e ai percorsi salutari. In quest'ottica si sta ponendo l'attenzione anche sull'opportunità di trasformare l'attuale servizio in un'offerta a ¼ di pensione, ridefinendo nel contempo i percorsi e le attrezzature di sala.

L'hotel perderà i posti macchina dell'attuale garage coperto perché verranno occupati dal nuovo centro benessere oltre che le aree sosta antistanti la hall di ingresso per rendere la zona solo pedonabile. Questo significa che dovranno essere ripensati nuovi spazi per la sosta delle auto, sia coperti che scoperti.

Una parte di budget sarà riservata poi sia alle manutenzioni ordinarie/straordinarie (che riguarderanno principalmente gli impianti interni ed esterni, i serramenti di camere e cucina) che agli acquisti (tra i più importanti quelli riferiti al reparto wellness).

Altri investimenti minori riferiti all'hotel saranno previsti per gli anni 2020 e 2021 e sono riportati nel Piano triennale degli investimenti dell'Azienda Termale.

Stabilimento termale

Per quanto riguarda lo stabilimento termale, in vista dell'imminente avvio dei lavori di riqualificazione previsti per l'autunno 2019, non sono previsti grandi investimenti ma interventi mirati a risolvere problematiche funzionali all'attività aziendale.

Si ritiene necessaria la sostituzione dell'impianto telefonico attuale a servizio sia dello stabilimento termale che del Grand Hotel Terme. Oltre ad essere datato, non più espandibile e soggetto a malfunzionamenti imprevisti non è dotato di software gestionale dedicato. E' quindi necessario dotarsi di tecnologie innovative che permettano per esempio lo storico delle chiamate, il call center interno, la cascata delle chiamate e numerose altre funzioni necessarie per l'attività aziendale. Entro dicembre 2018 verrà redatto il capitolato prestazionale e la gara per l'aggiudicazione in modo tale da arrivare all'apertura della stagione termale con l'impianto nuovo a regime.

Per quanto riguarda le manutenzioni ordinarie/straordinarie si evidenzia la necessità di intervenire in alcune aree dello stabilimento per adeguarlo secondo i requisiti imposti dal rinnovo dell'accreditamento istituzionale.

Di rilevante importanza l'analisi effettiva dei consumi energetici nel periodo invernale sia per la parte uffici che per quella ad uso ambulatoriale per cui si propone di valutare l'installazione di generatori di calore alternativi e di piccole dimensioni destinati a

coprire le esigenze sopra descritte senza dover intervenire con le caldaie a gasolio attuali (sovradimensionate per il solo utilizzo invernale).

Per quanto riguarda infine gli acquisti si evidenzia la necessità di sostituire alcune attrezzature sia per gli ambulatori specialistiche che per il reparto estetica.

Magazzino Aqua Cumana

L'attuale magazzino è dedicato in parte all'attività di magazzino del reparto cosmesi ed in parte a magazzino aziendale. Nonostante l'importante metratura della struttura (quasi 400 mq) risulta difficile da gestire in quanto carente di scaffalature e di sistemi di movimentazione e gestione dei prodotti.

Vista la possibile nuova localizzazione del reparto produzione di acqua spray all'interno del magazzino, si rende necessario preventivare una soluzione riorganizzativa dell'intero edificio per ospitare da una parte l'attività della cosmesi (magazzino e produzione) e dall'altra tutto il materiale aziendale.

Parco termale

Anche per il Parco la parte importante dell'investimento di riqualificazione è compresa nell'accordo di programma.

Ne consegue però che per avere un'area verde funzionale ed esteticamente piacevole è necessario investire annualmente per la sua cura e manutenzione sia dal punto di vista fisico che sull'utilizzo di attrezzature che facilitano il lavoro ma che allo stesso tempo non disturbino i frequentatori. Si propone quindi l'acquisto di attrezzature per il giardinaggio con funzionamento a batteria.

Per quanto riguarda le operazioni di sfalcio si propone di introdurre, a partire dalla primavera del 2019 la tecnica del "mulching", la quale permetterebbe di ridurre i costi di smaltimento del verde tagliato in quanto resterebbe sminuzzato a terra portando concimazione naturale al manto erboso.

In ultimo ma di interesse primario la manutenzione ordinaria dell'impianto di irrigazione con la sostituzione degli irrigatori non funzionanti e l'adeguamento delle centraline per garantire un funzionamento in automatico dell'intero processo di irrigazione.

A garanzia di sicurezza necessita di intervento urgente l'ampia area a bosco sopra la S.S. 237 del Caffaro a partire dall'immobile Sibilla Comana fino al rudere "Alla Speranza". L'area in questione, di proprietà dell'Azienda Termale, è stata autorizzata (dal Servizio Foreste e Fauna di Tione) al taglio finalizzato alla stabilità del soprassuolo e per la messa in sicurezza della sottostante strada statale. Il progetto prevede il recupero e/o il taglio di piante per circa 272mc. Considerato che le operazioni dureranno circa 10gg e che per eseguirle è necessario chiedere la chiusura della strada statale è doveroso ragionare sulle possibilità di intervento a breve termine.

Altri interventi:

Impianto generazione energia a biomassa (cippato)

A seguito della domanda di contributo presentata all'APIAE per la realizzazione di un impianto per la generazione di energia termica alimentato a biomassa si conferma che la stessa è stata accettata e l'Azienda Termale è in graduatoria con un importo concesso di 206.985,06 €.

A seguito di nuove riflessioni da parte dell'azienda è stata, in un primo momento, richiesta ed accettata una proroga dei termini, al fine di valutare la soluzione migliore per quanto riguarda gli investimenti per il miglioramento dei consumi energetici e successivamente il Consiglio di Amministrazione ha deciso di rinunciare al contributo viste le opportunità emerse a livello territoriale.

Progetto "Software":

Si è già avviato nel corso del 2017 uno studio per rivedere ed adeguare il Sistema Informatico dell'azienda, visto che l'attuale architettura, basata su 3 pacchetti applicativi diversi risulta datata, carente dal punto di vista delle performance e della connessione interna e verso i sistemi interni. Si ritiene di primaria importanza addivenire ad una proposta di soluzioni adeguate per i settori aziendali e che tenga in debita considerazione lo sviluppo che l'Azienda sta vivendo.

Bar Laghetto:

Si propone di aumentare lo spazio pavimentato esterno per garantire un migliore servizio alla clientela con una location più adeguata. Si ritiene inoltre indispensabile dotare le aree esterne arredate di una copertura idonea che permetta sia la schermatura solare che il riparo in caso di intemperie improvvisa.

Di seguito vengono riportate le previsioni patrimoniali ed economiche del triennio 2019 - 2021 sulla base del preconsuntivo dell'anno 2018, degli investimenti programmati e sulla previsione di sviluppo delle attività dell'Azienda come di seguito specificato: (per il 2019 previsti 8 mesi di stagione; per il 2020 e 2021 previsti circa 10,5 mesi di apertura).

STATO PATRIMONIALE	CONSUNTIVO	PREVISIONALE	PREVISIONALE	PREVISIONALE
	2017	2019	2020	2021
Attivo	TOTALE	TOTALE	TOTALE	TOTALE
B) Immobilizzazioni				
I - Immobilizzazioni immateriali	97.109	266.106	217.256	168.406
II - Immobilizzazioni materiali				
1) terreni e fabbricati	13.652.366	16.357.448	16.171.478	15.854.493
2) impianti e macchinari	652.799	948.948	905.528	930.896
3) attrezzature	162.257	264.725	297.599	280.370
4) altri beni	455.426	649.215	624.607	513.552
5) immobilizzazioni in corso	3.618.212	3.914.358	3.914.347	3.914.336
Totale immobilizzazioni materiali	18.541.060	22.134.694	21.913.559	21.493.647
III - immobilizzazioni finanziarie				
1) partecipazioni	10.580	15.580	15.580	15.580
Totale immobilizzazioni (B)	18.648.749	22.416.380	22.146.395	21.677.633
C) Attivo circolante				
I - Rimanenze	238.021	215.000	215.000	215.000
II - Crediti				
1) verso clienti	127.417	135.000	130.000	130.000
4) verso controllanti	142.946	-	-	-
5bis) crediti tributari	60.179	60.000	60.000	60.000
5quater) verso altri	55.175	55.000	55.000	55.000
Totale credito	385.717	250.000	245.000	245.000
IV - Disponibilità liquide	850.259	-	-	-
Totale attivo circolante (C)	1.473.997	465.000	460.000	460.000
D) Ratei e risconti	92.381	110.000	110.000	110.000
TOTALE ATTIVO	20.215.127	22.991.380	22.716.395	22.247.633
Passivo				
A) Patrimonio netto				
I - Capitale	621.222	621.222	621.222	621.222
I - Fondo di dotazione		4.536.713	4.536.713	4.536.713
III - Riserve di rivalutazione	6.617.305	6.617.305	6.617.305	6.617.305
V - Riserve statutarie	1.723.458	1.677.110	1.706.225	1.729.248
VI - Altre riserve	370.677	370.677	370.677	370.677
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	77.933	77.933	-	-
IX - Utile d'esercizio	56.886	15.992	23.023	30.145
Totale patrimonio netto	9.467.481	13.916.952	13.875.165	13.905.310
B) Fondi per rischi e oneri				
2) per imposte	278.717	74.600	74.600	74.600
4) altri	-	-	-	-
Totale fondi rischi e oneri	278.717	74.600	74.600	74.600
C) Trattamento di fine rapporto	98.660	34.000	38.000	42.000
D) Debiti				
4) debiti verso banche	-	3.589.000	3.563.000	3.440.000
a breve termine	-	713.000	935.000	1.060.000
- mutuo c.b. ght	-	2.876.000	2.628.000	2.380.000
7) debiti verso fornitori	1.089.245	765.643	670.982	431.040
11) debiti verso controllanti	40.081	42.000	43.000	44.000
12) debiti tributari	25.281	56.823	91.200	100.000
13) debiti verso ist. Di previdenza e sicurezza	65.324	67.000	68.000	69.000
14) altri debiti				
- esigibili nell'esercizio	4.420.647	181.000	181.000	181.000
- esigibili oltre l'esercizio	-	-	-	-
Totale altri debiti	4.420.647	181.000	181.000	181.000
Totale debiti	5.640.578	4.701.466	4.617.182	4.265.040
E) Ratei e risconti	4.729.691	4.264.362	4.111.448	3.960.683
TOTALE PASSIVO	20.215.127	22.991.380	22.716.395	22.247.633

CONTO ECONOMICO	CONSUNTIVO	PREVISIONALE	PREVISIONALE	PREVISIONALE
	2017	2019	2020	2021
	TOTALE	TOTALE	TOTALE	TOTALE
A) Valore della produzione				
1)ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.266.461	7.035.725	7.716.115	8.103.500
4)Incrementi di immobilizzazioni per lavori interi	66.897	104.000	45.000	
5)altri ricavi e proventi				
di cui contributi in conto esercizio	264.805	244.378	150.351	148.201
di cui altri	252.236	49.787	54.287	56.807
Totale altri ricavi e proventi	517.041	294.165	204.637	205.009
Totale valore della produzione	6.850.399	7.433.889	7.965.753	8.308.509
B) Costi della produzione				
6)per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci				
di settore	1.017.838	1.126.447	1.285.349	1.343.032
parco	30.464	31.000	31.000	31.000
Totale costi per materie prime	1.048.302	1.157.447	1.316.349	1.374.032
7)per servizi				
di settore	1.992.719	2.422.370	2.580.050	2.685.621
parco	41.218	42.000	42.000	42.000
consulenze generali	63.000	30.000	30.000	30.000
organi amministrativi	63.211	167.088	166.000	166.000
Totale costi per servizi	2.160.148	2.661.458	2.818.050	2.923.621
8)per godimento di beni di terzi	11.962	12.008	11.322	11.565
9)per il personale				
di settore	2.177.219	2.228.600	2.462.951	2.619.143
parco	64.030	64.000	64.000	64.000
amministrativo	372.299	373.000	373.000	373.000
Totale costi del personale	2.613.548	2.665.600	2.899.951	3.056.143
10)ammortamenti e svalutazioni				
amm.to immobilizzazioni di settore	704.167	749.325	642.869	638.794
amm.to immobilizzazioni generali	79.542	74.851	87.234	93.111
svalutazioni delle immobilizzazioni				
svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	813	1.000	1.000	1.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	784.522	825.176	731.103	732.905
11) variazione delle rimanenze	- 19.937	-		
13)altri accantonamenti	117.556	3.000	3.000	3.000
14)oneri diversi di gestione	41.505	42.536	45.754	47.099
Totale costi della produzione	6.757.605	7.367.226	7.825.529	8.148.364
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	92.794	66.664	140.223	160.145
C) Proventi e oneri finanziari				
16)altri proventi finanziari				
17)interessi e oneri finanziari				
Totale proventi e oneri finanziari	- 507	20.000	26.000	30.000
Risultato prima dell'imposte (A-B+C+D)				
20)Imposte su reddito d'esercizio	35.690	30.672	91.200	100.000
21) Utile (perdita) d'esercizio	56.597	15.992	23.023	30.145

4. RENDICONTO FINANZIARIO

Qui di seguito il rendiconto finanziario previsionale per l'anno 2019:

RENDICONTO FINANZIARIO AZIENDA CONSORZIALE TERME DI COMANO 2019		2019
		PREVENTIVO
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa		
	Utile (perdita) d'esercizio	15.992,00
	Imposte sul reddito	30.672,00
	Interessi passivi	20.000,00
	(Dividendi)	0,00
	(Plus.)/Minus. sa cessione di attività	0,00
1. totale 1 utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, plus/minusvalenze da cessione		66.664,00
	Accantonamento a fondi rischi	3.000,00
	Accantonamento a Fondo TFR	20.000,00
	Ammortamento immob. di settore	749.325,00
	Ammortamento immob. generali	74.851,00
totale 2		847.176,00
2. Flusso finanziario prima delle variazioni di CCN (tot 1 +2)		913.840,00
<i>Variazioni capitale circolante netto (CCN)</i>		
	Decremento/(incremento) delle rimanenze	5.000,00
	Decremento/(Incremento) crediti v/clienti	-5.000,00
	Decremento/(Incremento) crediti v/controlanti	142.946,00
	Decremento/(Incremento) crediti v/altri	0,00
	Decremento/(Incremento) crediti tributari	0,00
	Incremento/(Decremento)debiti tributari	4.672,00
	Incremento/(Decremento)debiti v/fornitori	-633.445,00
	Incremento/(Decremento) debiti v/controlanti	1.000,00
	Incremento/(Decremento) debiti v/ist. Previdenza e Assistenza	1.000,00
	Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	-10.000,00
	Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	-246.941,00
3. Flusso finanziario dopo le variazioni di CCN		-740.768,00
<i>Altre rettifiche</i>		
	Altri debiti (esigibili nell'esercizio)	898,00
	Interessi incassati/(pagati)	-20.000,00
	(Imposte sul reddito pagate)	-30.672,00
	Dividendi incassati	0,00
	(Utilizzo fondo TFR)	-16.000,00
	(Utilizzo fondi)	-3.000,00
Altri incassi e pagamenti		-68.774,00
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)		104.298,00
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
immobilizzazioni materiali		
	(Investimenti)/Disinvestimenti	-1.510.816,00
immobilizzazioni immateriali		
	(Investimenti)/Disinvestimenti	-171.150,00
immobilizzazioni finanziarie		
	(Investimento)/Disinvestimenti	-5.000,00
Flusso finanziario attività di investimento (B)		-1.686.966,00
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		1.376.000,00
	Incremento/(Decremento) debiti a breve v/banche	0,00
	Accensione finanziamenti	1.500.000,00
	(Rimborsi finanziamenti)	-124.000,00
Mezzi propri		296.168,00
	Aumento Fondo Dotazione a pagamento	296.168,00
	Aumento/(Diminuzione) Riserve	0,00
	(Dividendi pagati)	0,00
Flusso finanziario dall'attività di finanziamento (C)		1.672.168,00
Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C)		89.500,00
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		0,00
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		-802.500,00
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio		-713.000,00

RENDICONTO FINANZIARIO PREVISIONALE 2019		
(metodo indiretto)		
RAGGRUPPAMENTI	VOCI	31/12/2019
CASH FLOW	UTILE/(PERDITA) D'ERSECIZIO	15.992,00
	+ IMPOSTE	30.672,00
	+ AMMORTAMENTI	824.176,00
	+ ACCANTONAMENTO TFR	20.000,00
	+ACC.TO FONDO RISCHI	3.000,00
	A) CASH FLOW PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CCN	893.840,00
	+/- DECR. INCR. SCORTE	5.000,00
	-/+ DECR. INCR. DEBITI	-625.875,00
	+/- DECR. INCR. CREDITI	137.946,00
	- IMPOSTE PAGATE	-30.672,00
	-/+ DECR. INCR. RATEI/RISCONTI PASSIVI	-246.941,00
	+/- DECR. INCR. RATEI/RISCONTI ATTIVI	-10.000,00
	B) VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	-770.542,00
GESTIONE PATRIMONIALE	+/- ACCENSIONE RIMBORSI FINANZIAMENTI	1.376.000,00
	UTILIZZO FONDI	-3000,00
	LIQUIDAZIONE TFR	-16.000,00
	INVESTIMENTI IMM. MATERIALI/IMMATERIALI	-1.681.966,00
	VARIAZIONE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	-5.000,00
	VARIAZIONI FINANZIAMENTI M/L TERMINE	0,00
	VARIAZIONI RISERVE	296.168,00
	C) GESTIONE PATRIMONIALE	-33.798,00
	VARIAZIONE LIQUIDITA' NETTA DEL PERIODO (A+B+C)	89.500,00
	SALDO LIQUIDITA' INIZIALE	-802.500,00
SALDO LIQUIDITA' FINALE	-713.000,00	

5. CONCLUSIONI

Il presente bilancio viene redatto dal Consiglio di Amministrazione e sottoposto all'Assemblea consortile (art. 35 comma 5 Statuto ACTC).

Tutto ciò premesso, si presenta all'approvazione:

- il Bilancio pluriennale di previsione per il triennio 2019 - 2021.

Il Presidente del CdA
rag. *Filippi Roberto*

Terme di Comano, 15 ottobre 2018

**BILANCIO PREVENTIVO
ECONOMICO ANNUALE
PER L'ESERCIZIO 2019**

CONSIDERAZIONI GENERALI

In ottemperanza a quanto previsto dallo Statuto dell'Azienda termale, viene redatto il presente Bilancio di previsione annuale con il quale l'Azienda termale decide la programmazione della sua attività e gli obiettivi da conseguire, individuando le risorse economiche per la loro realizzazione.

2. SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ AZIENDALI E PROSPETTIVE 2019

Si fa presente che sotto l'aspetto sociale, l'attività dell'Azienda termale è fortemente legata al territorio, è di fatto il volano dell'economia delle Giudicarie Esteriori. In termini occupazionali, nel mese di agosto 2018 in piena stagione estiva hanno trovato impiego n. 134 persone di cui n. 97 residenti nei Comuni delle Giudicarie Esteriori.

Per ciò che concerne l'attenzione che l'Azienda riserva al territorio, le Terme di Comano hanno sottoscritto a partire dal 2016 una convenzione con il CEIS che riserva, agli intestatari delle utenze, tariffe agevolate per terapie termali, massaggi, estetica e fisioterapia e prodotti cosmetici. La convenzione si è esplicitata con l'invio di circa 4700 tessere dotate di QR-code utilizzabili dal diretto intestatario della tessera e dai familiari indicati al momento dell'attivazione della card.

Anche quest'anno, inoltre, le Terme di Comano hanno riproposto la **Giornata Terme Aperte**, giunta all'ottava edizione, in collaborazione

con l'Associazione Terme del Trentino ed organizzata a livello Provinciale con il coinvolgimento di tutte le Terme del Trentino. L'iniziativa gratuita, ha avuto un riscontro molto positivo fra la gente locale. La suddetta iniziativa sarà riproposta anche negli anni avvenire.

Dal 2012 l'A.C.T.C. mantiene la registrazione **EMAS** (Eco-Management and Audit Scheme) IT-001145. Nel corso del 2017 ha superato positivamente l'audit di verifica triennale e il principale impegno in tema ambientale. Nel 2018 l'Azienda ha confermato il suo impegno mantenendo la registrazione ambientale EMAS a seguito della verifica ispettiva di controllo e rinnovando anche per il 2019 l'impegno ambientale dell'Azienda.

Fra i simboli caratteristici delle Terme di Comano troviamo il **Parco termale**. Un'area verde che negli anni è sempre stata oggetto di cura e mantenimento fine a sé stessa ma che rappresenta un valore aggiunto di notevole pregio per tutto il territorio se adeguatamente valorizzata. Il parco rappresenta una risorsa non solo strettamente correlata alla cura termale ma anche quale elemento che identifica Comano e lo distingue da altre località: "le terme del parco". L'azienda ha cercato di trovare un accordo con il MUSE di Trento per la collaborazione a tutelare e valorizzare questa risorsa naturale, che si concretizzerà entro l'anno con la sottoscrizione di una convenzione. Il parco termale, di proprietà dell'azienda, localizzato al centro della valle, è mantenuto a totale carico di

ACTC per un costo annuo di circa 150.000 euro ed è a libera fruizione di residenti e turisti.

Si ricorda che lo statuto all'art. 36 detta i termini per la beneficenza:

Art. 36 - Destinazione degli utili

1. *Gli utili netti dell'Azienda, accertati dal bilancio consuntivo dell'esercizio, sono destinati per il 50% alla Riserva Statutaria.*
2. *L'Assemblea destina in tutto o in parte la parte residua per l'assistenza e la beneficenza a favore degli abitanti dei Comuni consorziati e a iniziative sociali, in misura comunque non superiore al 2% dei ricavi gestionali.*
3. *L'eventuale quota residua è destinata a fondi rinnovo e sviluppo.*

Il Fondo Beneficenza è pari ad € 75.199,25. Per cui il Consiglio di Amministrazione resta in attesa delle relative deliberazioni assembleari.

Settore termale e benessere

Le Terme di Comano hanno avviato nel corso del 2018 un lavoro di ridefinizione di obiettivi e strategie volti a migliorare la proposta per renderla più coerente con gli attuali trend di mercato, per dare sostenibilità agli investimenti programmati e per generare nuove opportunità di fatturato. In particolare, è stato avviato un processo di diversificazione della proposta: pur rimanendo indubbia la centralità della cura dermatologica, che continua a rappresentare la caratterizzazione del centro termale, si è ritenuto opportuno ampliare l'offerta nel settore del benessere che darà nuove possibilità di esperienza ai curandi, ai relativi accompagnatori e anche a nuovi clienti. Tale offerta si articolerà nella proposta della SPA in corso di

ampliamento che assumerà in futuro la connotazione di "thermal SPA" integrando in chiave esperienziale le cure termali e trattamenti benessere.

Il settore termale nel 2018 ha registrato una leggera flessione rispetto agli anni precedenti con un calo che ha interessato la totalità delle prestazioni erogate. Analizzando i dati della stagione si stima una diminuzione delle prestazioni che si dovrebbe attestare sul 2,5% per quel che riguarda le visite mediche di ammissione e circa l'1,5% per i bagni termali.

Di conseguenza, si sta lavorando per cambiare l'approccio alle cure termali partendo dal concetto di "prendersi cura della persona", trasformando l'attuale offerta "a listino" in una proposta di percorsi e pacchetti curativi che mirino a fare vivere una dimensione diversa al cliente volta a spostarne la percezione da un ambito per lo più sanitario ad un ambito collegato alla dimensione dello stare bene, del relax, della rigenerazione e della vacanza.

Si ritiene che un approccio più orientato alla cura della persona ed un miglioramento del servizio erogato, specie nel post-cura, oltre alla diversificazione della proposta rispetto alla mera cura termale, possano contribuire a contenere, ed auspicabilmente anche ad invertire, l'attuale trend di flessione del settore. Si sottolinea come tale cambiamento di approccio rappresenti un cambio di prospettiva importante per l'azienda. Per la relativa attuazione è stato avviato un percorso di formazione attiva in collaborazione con l'Università di

Trento, che coinvolge in modo diretto il personale nei diversi ruoli operativi.

Relativamente al settore sanitario nel corso del 2018 è stata aumentata la disponibilità medica per l'effettuazione di visite dermatologiche in convenzione; per l'attività, che era stata avviata ad inizio dell'agosto del 2017 con medici che erano già presenti in struttura per l'attività termale, nel 2018 è stata assunta una risorsa che si è dedicata quasi esclusivamente all'esecuzione di questa tipologia di visite. I servizi complementari alla cura termale e rivolti agli ospiti come le scuole (Psoriasi, Dermatite Atopica, Corretti stili di vita, Sana alimentazione) e lo sportello infermieristico sono stati mantenuti attivi durante tutta la stagione ed hanno registrato una partecipazione numerosa e costante. Anche il progetto bambino ha trovato nel 2018 una conferma delle attività introdotte nel corso del 2017; la presenza di un'infermiera a presidio del 4° piano come supporto ai genitori e ai medici presenti al piano è stata garantita in maniera pressoché costante e strutturata in base alle necessità dettate dalle presenze dei bambini. Nel corso della stagione 2018 è stato attivato lo sportello metabolico durante il quale il medico di riferimento era a disposizione degli ospiti termali per fornire informazioni per migliorare lo stile di vita e promuovere il percorso metabolico sia in un'ottica di breve termine sia in previsione della prossima stagione termale.

Per quel che riguarda le nuove tipologia di proposta si punterà ad offrire agli ospiti dei percorsi con approcci multidisciplinari, in tal senso già nel corso del 2018 è stato avviato, come progetto pilota, il percorso metabolico. Il progetto è parte di una nuova visione

aziendale che prevede la proposta di percorsi che toccano diverse professionalità e che offrono all'ospite un approccio trasversale che lo accompagna durante la propria permanenza. Si potrà iniziare con percorsi più semplici che raggruppano servizi che già vengono offerti come singoli servizi, per poi passare a nuove proposte.

Anche per il 2019 si ritiene opportuno investire nel settore medico che è di particolare importanza per l'azienda, ampliando le collaborazioni con dermatologi ed eventuali altri specialisti che potrebbero completare il servizio medico ai clienti e rappresentare ulteriori fonti per lo sviluppo del business aziendale.

Il primo obiettivo che l'azienda si pone nell'ambito sanitario è quello di definire e consolidare linee guida e protocolli, con l'aiuto del Direttore Sanitario e dello staff medico, che dovranno essere necessariamente governati e gestiti dall'azienda. Inoltre, si prevede una maggiore strutturazione dell'organizzazione sanitaria con il coinvolgimento di più figure. Già negli ultimi mesi del 2018 è stato attivato un gruppo di riferimento per la direzione sanitaria che coinvolge la direzione, la struttura amministrativa, l'accettazione, le infermiere e, auspicabilmente, anche referenti delle varie specializzazioni mediche. Gli interventi che si prevedono di attuare per l'anno 2019 sono la riorganizzazione delle attività infermieristiche, con un lieve aumento del monte ore settimanale, in modo da poter prevedere un supporto ai medici in quelle attività di routine e monitoraggio quali misurazione della pressione in ospiti con particolari necessità, esecuzione di ecg nei momenti di maggior affluenza e supervisione degli ambulatori e l'introduzione di una nuova specialità

medica. È bene ricordare che l'azienda è autorizzata, nel 2014, ad esercitare attività specialistica ambulatoriale in molteplici branche tra le quali la reumatologia. Potrebbe essere interessante valutare la collaborazione con un medico con tale specializzazione dato che risulta di particolare interesse per gli ospiti che soffrono di psoriasi in quanto la patologia spesso ha delle implicazioni di tipo reumatologico (artrite psoriasica), offre agli accompagnatori e ai residenti un'offerta peculiare e a largo spettro e potrebbe essere complementare e a completamento anche dell'offerta di ecografia che è stata implementata nel corso del 2018.

Nel settore wellness già nel corso delle stagioni precedenti e in particolar modo nel corso del 2018 si è rilevata la necessità di introdurre nell'organigramma aziendale una nuova figura di coordinamento. La figura di SPA manager, che possa ricoprire un ruolo di raccordo tra gli operatori che operano allo stabilimento termale e quelli che lavorano presso il Grand Hotel Terme uniformando i servizi offerti e rivedendo la proposta wellness in toto, sarà introdotta già nel corso della stagione invernale 2018. Questa nuova figura si prefigge di uniformare i servizi e la qualità degli stessi nell'ottica di creare uno staff omogeneo che possa proporsi come nuovo settore aziendale. A partire dai primi mesi del 2019 la persona identificata dovrà portare avanti un percorso di rielaborazione della proposta SPA con definizione di trattamenti e listino creando protocolli che garantiscano un miglioramento in termini di qualità dell'offerta.

Settore alberghiero.

Per quanto riguarda il Grand Hotel Terme, il 2018 prevede una sostanziale riconferma sia in termini di presenze che di ricavi e un aumento della soddisfazione generale da parte degli ospiti, nonostante l'importante cantiere esterno che ha accompagnato la stagione fino ad inizio agosto.

Durante i primi mesi del 2019 è previsto il proseguimento dei lavori di ampliamento del centro benessere e degli spogliatoi. La conclusione dell'investimento permetterà all'hotel di posizionarsi come una delle migliori mete per soggiorni benessere di tutta la regione.

Questo investimento potrà permettere un'ulteriore incremento delle tariffe di vendita per i soggiorni degli ospiti ma anche di offrire ingressi alle piscine e al centro benessere alla clientela esterna.

Si prevede un incremento dei ricavi che sarà principalmente ottenuto dalla maggiore occupazione, dall'aumento della tariffa media di soggiorno e dalla vendita di ingressi al nuovo centro benessere da parte della clientela esterna nonché dall'aumento del periodo di apertura. Di conseguenza, risulta fondamentale un investimento nello sviluppo di nuove ed efficaci azioni di marketing e commerciali, anche con eventuali nuove collaborazioni esperte nel settore.

Tra le novità previste ci sono in prima linea il nuovo sito internet dell'hotel, che porterà una maggiore visibilità e una migliore conversione delle prenotazioni online. Il nuovo sito sarà di supporto al

marketing che avrà un piano di promozione mirato alla vendita con pacchetti ed offerte specifiche.

Collegato con l'avvio del progetto metabolico nell'ambito medico-termale, la strategia dell'hotel si sposterà sempre di più verso una nuova filosofia di soggiorno, mirata al benessere in tutte le sue declinazioni. Unitamente all'attività fisica ed ai momenti di formazione con trainer, medico e psicologo, si prevedono menu con proposte gourmet di alto livello con una maggiore attenzione alle calorie e all'abbinamento dei cibi che saranno consigliati quotidianamente in base al programma del percorso metabolico.

Infine un'altra importante novità sarà il miglioramento dei servizi di intrattenimento per gli ospiti con nuove proposte di attività che possano offrire un'esperienza completa per tutti i target di età.

Il 2019 si prospetta proficuo in termini economici e di soddisfazione generale della clientela, grazie al completamento dell'ampliamento del nuovo centro benessere e dei nuovi servizi che saranno implementati.

Già con il 2019 sarà aumentato il periodo di apertura e per l'anno 2020 è in previsione l'apertura dell'hotel continuativa su circa 10 mesi e mezzo.

Settore cosmesi.

Per il settore della cosmesi nel 2019 è previsto un aumento dei ricavi, grazie anche ad una miglior promozione nei vari canali di vendita. Attualmente tre sono i canali gestiti e sui quali Terme di Comano continua ad investire: il monomarca a forte connotazione clinica, il canale farmaceutico - parafarmaceutico, le vendite on-line. L'ambito cosmeceutico, ovvero cosmetici specifici per la risoluzione di problematiche cutanee, diventa quindi il traino generale di tutta la gamma. Il messaggio principale da trasmettere ai consumatori si sviluppa sul fatto che l'identità curativa delle Terme di Comano trova la sua massima espressione nell'acqua termale alla base dei suoi cosmetici. Il contesto di riferimento e il posizionamento dei competitor impone a Terme di Comano di sottolineare questi elementi, per differenziarsi rispetto all'offerta presente oggi sul mercato. Ecco che verificare le performance di prodotto con opportuni test sia da un punto di vista formulativo che ingredientistico, diventa strumento di distintività e di posizionamento di valore rispetto ai competitor.

Ad oggi, il "Progetto di valorizzazione e rilancio linea cosmetica delle Terme di Comano", messo in campo dall'azienda nel 2016 con l'obiettivo di rinnovare l'intera gamma attualmente in commercio, ha prodotto in laboratorio le prime ipotesi di nuove formulazioni: tutte a base di acqua termale di Comano, altamente tecnologiche, progettate per rafforzare l'attuale posizionamento sul mercato nei confronti dei maggiori competitor. La nuova linea cosmetica entrerà sul mercato nell'autunno 2019 con l'obiettivo di aumentare il valore

percepito e ottenere maggiori soddisfazioni in termini di ricavi, sia per la vendita diretta ma soprattutto per la vendita B2B in Italia.

Parallelamente la ricerca scientifica "Valorizzazione della biospecificità e delle proprietà terapeutiche dell'acqua delle Terme di Comano" messo in atto in collaborazione con CIBIO - Centre for Integrative Biology -dell'Università degli Studi di Trento, ha prodotto un primo livello di risultati da approfondire. In particolare il raggiungimento dell'isolamento in coltura pura e la caratterizzazione di batteri presenti nell'acqua termale di Comano tramite tecniche di coltivazione ad alta processività ha portato alla creazione di una collezione di lisati batterici stabilizzati a massa batterica sterilizzata. All'interno di questa gamma, verificata la proprietà immunomodulatoria (ossia la capacità anti-infiammatoria di contrasto alla psoriasi), sono stati individuati dei lisati sui quali puntare come potenziali ingredienti di nuova generazione di derivazione termale. Questo rappresenta un ingrediente cosmetico di ultima generazione, unico al mondo, di proprietà esclusiva dell'azienda per la creazione di una linea di cosmeceutici altamente innovativa.

Accanto al percorso di riqualificazione della linea cosmetica con nuove formulazioni di prodotti più tecnologici ed allo sviluppo sperimentale di una linea cosmeceutica di nuova generazione grazie all'impiego di un additivo ad elevata azione immunomodulante derivato direttamente dall'acqua termale di Comano, l'azienda sta lavorando anche sulla ricerca di conferme d'efficacia per quanto riguarda la linea tradizionale tramite specifici test che potranno conferire ulteriore valore ai prodotti e permettere di vantare nuovi

claims (l'art. 11 del Regolamento (CE) n.1223/2009 del Parlamento Europeo e del Consiglio indica infatti che la documentazione informativa relativa al prodotto cosmetico deve prevedere le prove degli effetti attribuiti al prodotto cosmetico).

Ecco quindi che il 2019 ha buone basi per essere l'anno in cui sarà possibile accrescere la cultura e la reputazione del cosmetico di Comano nel mondo della dermatologia mettendo a disposizione dei medici risultati scientifici certificati sul prodotto termale. Il prodotto cosmetico termale di Comano potrà quindi essere riconosciuto e valorizzato dal medico dermatologo quale indispensabile contributo per il benessere della cute e, laddove necessario, utile supporto sinergico all'azione del farmaco. Ciò permetterà maggior distintività e un posizionamento di valore rispetto ai competitors attualmente presenti sul mercato.

3. BILANCIO ECONOMICO PREVENTIVO

ILLUSTRAZIONE PRINCIPALI POSTE

Sulla base di quanto sopra descritto per le attività aziendali e per le prospettive di crescita assunte è stato elaborato il Bilancio Preventivo Economico Annuale del 2019 che presenta un utile previsionale di € 15.992.

	CONTO ECONOMICO	CONSUNTIVO	PREVISIONALE
		2017	2019
		TOTALE	TOTALE
A) Valore della produzione			
	1)ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.266.461	7.035.725
	4)Incrementi di immobilizzazioni per lavori interi	66.897	104.000
	5)altri ricavi e proventi		
	di cui contributi in conto esercizio	264.805	244.378
	di cui altri	252.236	49.787
	Totale altri ricavi e proventi	517.041	294.165
	Totale valore della produzione	6.850.399	7.433.889
B) Costi della produzione			
	6)per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		
	di settore	1.017.838	1.126.447
	parco	30.464	31.000
	Totale costi per materie prime	1.048.302	1.157.447
	7)per servizi		
	di settore	1.992.719	2.422.370
	parco	41.218	42.000
	consulenze generali	63.000	30.000
	organi amministrativi	63.211	167.088
	Totale costi per servizi	2.160.148	2.661.458
	8)per godimento di beni di terzi	11.962	12.008
	9)per il personale		
	di settore	2.177.219	2.228.600
	parco	64.030	64.000
	amministrativo	372.299	373.000
	Totale costi del personale	2.613.548	2.665.600
	10)ammortamenti e svalutazioni		
	amm.to immobilizzazioni di settore	704.167	749.325
	amm.to immobilizzazioni generali	79.542	74.851
	svalutazioni delle immobilizzazioni		
	svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	813	1.000
	Totale ammortamenti e svalutazioni	784.522	825.176
	11) variazione delle rimanenze	- 19.937	-
	13)altri accantonamenti	117.556	3.000
	14)oneri diversi di gestione	41.505	42.536
	Totale costi della produzione	6.757.605	7.367.226
	Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	92.794	66.664
C) Proventi e oneri finanziari			
	16)altri proventi finanziari		
	17)interessi e oneri finanziari		
	Totale proventi e oneri finanziari	- 507	20.000
Risultato prima dell'imposte (A-B+C+D)			
	20)Imposte su reddito d'esercizio	35.690	30.672
	21) Utile (perdita) d'esercizio	56.597	15.992

Dai dati del "Conto economico di previsione per il 2019" si può rilevare quanto segue:

A) Valore della produzione:

- Ricavi delle vendite e delle prestazioni: sono previsti per complessivi euro 7.035.725 in aumento su tutti e tre i settori aziendali, in particolare sul settore alberghiero per l'entrata in funzione della nuova piscina e del nuovo centro benessere e sul settore commerciale per l'entrata sul mercato della nuova linea dei prodotti cosmeceutici.

- Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni: sono previsti per complessivi euro 104.000 e sono relativi alla capitalizzazione di costi interni (personale) oppure esterni (acquisti di materie e materiale vario) sostenuti per la "fabbricazione" di beni classificati nelle immobilizzazioni materiali ed immateriali.

- Altri ricavi: sono previsti in euro 294.165 e ricomprendono tutti componenti positivi di reddito derivanti da attività accessorie quali l'affitto di sale per congressi, il fotovoltaico, i contributi in conto esercizio.

B) Costi della produzione:

- Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci: sono previsti per complessivi euro 1.157.447 ed in linea con l'aumento dei ricavi dei vari settori.

- Costi per servizi: sono previsti in complessivi euro 2.661.458 e ricomprendono le assicurazioni, l'energia elettrica, telefono, acqua ed altre utenze, le manutenzioni e riparazioni, consulenze tecniche, legali, fiscali, amministrative e revisione contabile, compensi agli amministratori, prestazioni di personale esterno, pubblicità e

promozione.

- Costi per il personale: sono previsti in complessivi euro 2.665.600 in lieve aumento rispetto al preconsuntivo 2018 dovuto alla previsione del rinnovo del CCNL del settore termale ed alla necessità di assumere del personale aggiuntivo stagionale.

- Ammortamenti e svalutazioni: sono previsti ammortamenti per euro 825.176 in aumento rispetto all'anno precedente soprattutto per l'entrata in funzione di parte dell'investimento "ampliamento centro benessere ght" e dei costi di sviluppo relativi al "progetto cosmesi".

- Oneri diversi di gestione: sono previsti per euro 42.536, in linea con gli esercizi precedenti; in questa voce sono ricompresi tutti quei costi non iscrivibili per natura nelle altre voci dei costi della produzione tra i quali imposte, tasse e contributi, altri tributi locali, concessioni, quote associative, abbonamenti, multe ecc.

C) Proventi e oneri finanziari:

- Interessi e oneri finanziari: sono stati previsti euro 20.000 relativi agli interessi passivi per l'utilizzo dell'anticipazione di cassa sul conto di tesoreria.

- Imposte sul reddito: calcolate in euro 30.672. In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio.

- Utile d'esercizio: previsto in euro 15.992.-

6. CONCLUSIONI

Il presente bilancio viene presentato dal Consiglio di Amministrazione e sottoposto all'Assemblea consortile (art. 35 comma 5 Statuto ACTC).

Tutto ciò premesso, si presenta all'approvazione:

- il Bilancio Preventivo Economico Annuale per il 2019;
- la relazione illustrativa delle voci di Bilancio;
- Tabella numerica del personale.

Il Presidente del CdA
rag. Roberto Filippi

Terme di Comano, 15 ottobre 2018

TABELLA NUMERICA DEL PERSONALE 2019					
CLASSIFICAZIONE DEL PERSONALE	A TEMPO INDETERMINATO		A TEMPO DETERMINATO	A TEMPO DETERMINATO	TOTALE
	TERME	ALBERGO	TERME	ALBERGO	
Dirigenti	1	--	--	--	1
quadri	1	--	1	--	2
impiegati	2	1	19	7	29
operai	--	--	58	50	108
Totale	4	1	78	57	140

I dipendenti del settore Albergo seguono il C.C.N.L. del settore e le qualifiche previste per la stagione 2019 sono le seguenti:			
I°	Livello	2	Dipendente
II°	Livello	2	Dipendente
III°	Livello	3	Dipendenti
IV°	Livello	10	Dipendenti
V°	Livello	9	Dipendenti
VI°	Livello	31	Dipendenti
Totale		57	

I dipendenti del settore Termale seguono il C.C.N.L. del settore e le qualifiche previste per la stagione 2019 sono le seguenti:			
I°	Livello Super B	1	Dipendenti
I°	Livello	1	Dipendenti
II°	Livello	1	Dipendenti
III°	Livello	8	Dipendenti
IV°	Livello	19	Dipendenti
V°	Livello	35	Dipendenti
VI°	Livello	13	Dipendenti
Totale		78	

La tabella del personale si completa con i dipendenti a tempo indeterminato che segue il CCNL dei dipendenti termali e turismo			
	Dirigente	1	Dipendenti
I°	Livello Super B	1	Dipendenti
I°	Livello CCNL Turismo	1	Dipendente
II°	Livello CCNL Terme	1	Dipendente
III°	Livello	1	Dipendente
Totale		5	

Si precisa che il personale a tempo determinato, sia termale che alberghiero viene assunto alle dipendenze dell'Azienda termale ogni qualvolta se ne manifesti la necessità, inoltre l'Azienda si avvale di n. 17 medici, in qualità di liberi professionisti.