

Azienda Consorziale Terme di Comano

Azienda Speciale consortile

Località Terme di Comano

38070 STENICO(TN)



**Relazione del Revisore Unico al Bilancio preventivo annuale 2019 e
al Bilancio pluriennale di previsione Triennio 2019 - 2021**

All'Assemblea e al Presidente dell'Assemblea dell'Azienda Consorziale Terme di Comano.

Premessa

Il Revisore Unico verificati gli Atti fondamentali dell'Azienda Consorziale Terme di Comano costituiti dall'aggiornamento del **Piano Programma 2018-2020**, approvato dall'Assemblea degli enti consorziati tenuta in data 28 giugno 2018, dal **Bilancio Preventivo economico annuale 2019** e dal **Bilancio Pluriennale di previsione triennio 2019-2021**, così come approvati dal Consiglio di Amministrazione nella riunione di data 15 ottobre 2018 e in approvazione con l'Assemblea degli enti Consorziati convocata per il 20 dicembre 2018, ritiene rassegnare le seguenti considerazioni.

L'**Intento strategico** che si evince dal programma delle attività e investimenti riportati nel Bilancio pluriennale di previsione triennio 2019 – 2021 e da realizzare a partire dal Bilancio 2019, prende atto ed è stato individuato tenuto conto dei nuovi '**Obiettivi**' individuati nel **Piano Programma 2018-2020** e costituiti dall'**IDENTITA'** e **FIDUCIA**, dal **VALORE**, dall'**INNOVAZIONE**, dalle **PERSONE**, dall'**EFFICIENZA**, alle **RELAZIONI** e dal **TERRITORIO**.

L'elenco degli investimenti sono illustrati sinteticamente nel Bilancio Pluriennale di previsione Triennio 2019-2021 ed è suddiviso nelle seguenti due macro aree di attività:

- **Investimenti derivanti dall'Accordo di Programma tra l'Azienda Consorziale Terme di Comano e la Provincia Autonoma di Trento per Euro 24.000.000**, così come individuati da ultimo nell'atto aggiuntivo approvato dall'Assemblea Consorziale con deliberazione n. 6 del 18 settembre 2018 e sottoscritto con la Provincia Autonoma di Trento in data 9 ottobre 2018, che impegnerà fortemente l'Azienda nel prossimo triennio e più precisamente costituiti dalle seguenti **priorità**: Stabilimento

termale, Antica Fonte, Collegamento Stabilimento termale con zona parcheggi/accesso, Sistemazione parco termale e Vecchio Albergo.

Di seguito si riepilogano gli interventi programmati:

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>Riqualficazione 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

Tali investimenti verranno realizzati con i seguenti finanziamenti:

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

Da rilevare come il Bilancio pluriennale di previsione Triennio 2019 – 2021 tiene conto dei rilevanti investimenti relativi alla ristrutturazione dello Stabilimento Termale, dell'acquisto dell'immobile Sibilla Cumana e dei lavori relativi al Parco Termale, ammontanti appunto complessivamente a 24 milioni di euro, la cui appostazione avverrà, come avviene per le anticipazioni e investimenti già eseguiti, a titolo di 'aumento del capitale di dotazione' da parte degli Enti pubblici consorziati, su specifica fonte principale di previsione e finanziamento derivante dalla Provincia Autonoma di Trento.

L'impatto economico di tali investimenti dovrà essere attentamente valutato e stimato economicamente anche alla luce dei ricavi e dei margini operativi economici che saranno previsti negli esercizi futuri e delle azioni di efficientamento economico finanziario programmate, al fine di valutare appunto la **sostenibilità economico finanziaria dei corposi investimenti**, tenuto conto della **capacità di assorbimento del conto economico degli ammortamenti da stanziare per gli investimenti futuri programmati** (non riportati nel presente Piano Triennale) e, in altri termini, della recuperabilità dell'investimento rispetto ai **futuri flussi di cassa**, così come previsto dal **Principio contabile OIC 9** (*svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali*). Pertanto nel futuro grande attenzione dovrà essere posta nella **marginalità economica lorda prevedibile (EBITDA)** e quindi nella sostenibilità degli ingenti investimenti, pari complessivamente a 24 milioni di Euro, e dovranno essere attivate tutte le azioni economiche tese al miglioramento di tali parametri. Allo scopo si ritiene **obbligatorio** in futuro implementare gli attuali strumenti di programmazione economico- finanziaria presenti in Azienda con degli strumenti di previsione più specifici che misurino l'impatto sui risultati di esercizio e quindi sulla sostenibilità degli ammortamenti rispetto ai ricavi.

- **Investimenti propri dell'Azienda Termale per Euro 1.044.500**, finalizzati e previsti per al collocare l'Azienda sul mercato con un prodotto d'eccellenza sia dal punto di vista **medico-curativo** ma anche di **benessere**, da realizzare con autofinanziamento e capitale preso a prestito, in continuità al 2018 in cui è stato realizzato il nuovo **Centro benessere GHT** con piscina per un investimento di più di 2,5 milioni di Euro e più precisamente:

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

Tali interventi hanno come obiettivo generale quello del **miglioramento continuo** sia dell'infrastruttura al servizio degli utenti, che dei **servizi erogati**.

In considerazione degli strumenti di programmazione 2019-2021 presentati il Revisore Unico

raccomanda come sia necessario attivare uno **'specifico programma di valutazione della sostenibilità aziendale delle attività'** e migliorare gli **'strumenti di governo aziendale'**, anche se notevolmente implementati rispetto al passato e ora in grado di determinare con buon approssimazione i flussi finanziari aziendali in entrata e uscita mensilmente, adottando anche ulteriori **'regolamenti amministrativi interni'** volti a garantire la conformità dell'attività dell'Azienda all'estesa normativa pubblica e privata, individuando e strutturando un **'Ufficio di controllo interno'**, che verifichi e implementi le procedure interne aziendali, con un miglioramento dei **codici di condotta** aventi ad oggetto il comportamento nei confronti di consumatori, pazienti, dipendenti e collaboratori. Non ultima, rispetto agli approfondimenti in corso, potrebbe essere necessaria una riorganizzazione aziendale che definisca bene le diverse aree aziendali attualmente in essere.

**

* * * * *

Il Bilancio preventivo economico annuale 2019 è stato redatto sulla base della rendicontazione infrannuale al 30 settembre 2018 e preconsuntiva dell'attività aziendale dell'esercizio 2018, ed è relativa alle attività abitualmente esercitate **termale, alberghiera e cosmesi**.

Il **rendiconto finanziario**, come nuovo strumento aziendale introdotto negli atti fondamentali, così come previsto dalla normativa civilistica per i bilanci di esercizio, restituisce una lettura della situazione di liquidità con un leggero miglioramento rispetto all'esercizio 2018, tenuto conto di come l'autofinanziamento generato dalla gestione corrente per l'esercizio 2019 ammonti a circa € 914.000, che si prevede verrà impiegato per circa € 741.000 nella 'gestione del capitale circolante netto' e per circa € 69.000 per 'altri incassi e pagamenti', determinando un flusso finanziario dell'attività operativa di circa € 104.000. Il rendiconto finanziario mette in evidenza come gli investimenti previsti per l'esercizio 2019 siano conteggiati in circa € 1.687.000, fronteggiati con € 1.376.000 con capitale preso a prestito e con € 296.000 di capitale proprio, che determinano un incremento delle disponibilità liquide di € 89.500. In definitiva il cash flow della gestione corrente viene quantificato in previsione in € 893.840, che viene consumato dalla variazione del capitale circolante netto per € 770.542 e da una gestione patrimoniale per € 33.798, che determina una variazione netta di liquidità positiva per € 89.500, portando la liquidità iniziale prevista da € 802.500 ad una liquidità finale di € 713.000.

Conclusioni

Il Revisore Unico non ha altri rilievi da effettuare o osservazioni da riferire e, pertanto, esprime all'Assemblea Consorziale, convocata per il 20 dicembre 2018, il **proprio parere favorevole** in ordine all'approvazione degli Atti fondamentali 2019-2021 così come approvati e presentati dal Consiglio di Amministrazione.

Trento, 17 dicembre 2018

Il Revisore Unico del Conto

Dr Francesco Salvetta



