

Azienda Consorziale Terme di Comano

Azienda Speciale consortile

Località Terme di Comano

38070 STENICO(TN)



**Relazione del Revisore Unico al Bilancio preventivo annuale 2020 e
al Bilancio pluriennale di previsione Triennio 2020 - 2022**

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 2020** e dal **Bilancio Pluriennale di previsione triennio 2020-2022** (più avanti detto anche '**PPP 2020-2022**'), così come approvati dal Consiglio di Amministrazione nella riunione di data 25 ottobre 2019 e in approvazione con l'Assemblea degli enti Consorziati convocata per il 27 novembre 2019, ritiene rassegnare le seguenti considerazioni.

L'**Intento strategico** che si evince dal programma delle attività e investimenti riportati nel Bilancio pluriennale di previsione triennio 2020 – 2022 e da realizzare a partire dal Bilancio 2020, prende sempre 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**.

Strategia di posizionamento delle Terme di Comano.

Il nuovo posizionamento strategico prescelto da ACTC corrisponde all'evoluzione del segmento, maturo e in parte obsoleto, almeno per l'immagine, 'welfare termale' a quello innovativo di '**Alpine Medical-Thermal SPA**' con particolare caratterizzazione per la **pelle** e la **natura**. Il C.d.A. indica come la nuova visione ' ... prevede il mantenimento della caratterizzazione medica come elemento abilitante tuttavia spostando l'ambito di riferimento dal "turismo medico" al "turismo wellness", che

presenta interessanti trend di crescita e perseguito dai più importanti players del settore termale.'.

SETTORE TERMALE: per il triennio 2020-2022 è previsto il mantenimento e consolidamento del settore termale tradizionale, sia convenzionato che non, continuando il percorso di evoluzione del prodotto già avviato, ricercando un posizionamento nell'ambito della prevenzione e della salute. Si vuole sviluppare maggiormente una offerta termale legata alla salute, al benessere, alla bellezza e dallo svago, complementare all'offerta di cura e prevenzione e di interesse per accompagnatori e nuovi turisti, anche attratti da territori vicini.

SETTORE COSMESI: questo settore vuol essere il punto centrale patetico dell'offerta termale in quanto individuato quale elemento strategico concorrente al valore del prodotto termale proposto (il mercato da sviluppare risulta essere sia quello on-line che commerciale).

SETTORE HOTEL: si prevede il consolidamento del posizionamento dell'hotel come centro benessere avente l'offerta termale per distinguere la propria attività rispetto alla concorrenza presente in regione. Per l'hotel è previsto un percorso di sviluppo del fatturato in relazione agli investimenti effettuati e l'offerta prevista sempre più di qualità.

Piano Investimenti.

L'elenco degli investimenti vengono indicati e sinteticamente illustrati nel Bilancio Pluriennale di previsione Triennio 2020-2022 ed è suddiviso nelle seguenti due macro aree di attività:

- **Investimenti derivanti dall'Accordo di Programma sottoscritto in data 13 ottobre 2008 e da ultimo aggiornato per ridefinire le priorità in data 9 ottobre 2018 tra l'Azienda Consorziale Terme di Comano e la Provincia Autonoma di Trento per Euro 24 milioni**, che sta impegnando fortemente l'Azienda secondo le 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 suddivisi realizzati e da realizzare:

Interventi realizzati	Importo previsto ammissibile
Acquisto Sibilla Cumana	2.300.000,00
Magazzino Villa Vianini	646.186,30
Allaccio fognario	277.729,91
Pozzo Hydra e strada di accesso cantiere	682.382,10
Progettazione C.B. e oneri connessi	345.932,41

Totale	4.252.230,72
Interventi da realizzare	Importo previsto ammissibile
Riqualificazione stabilimento termale	18.100.000,00
Sistemazione parco termale	647.769,28
Collegamento zona parcheggio/accesso	350.000,00
Antica Fonte	250.000,00
Demoliz. Grande Albergo e riqualificazione area	400.000,00
Totale	19.747.769,28

Tali investimenti sono coperti dalle seguenti fonti di finanziamento ad aumento del capitale di dotazione da parte degli enti consorziati di ACTC:

- 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 €.

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 la prescrizione già indicata di implementare gli 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 è stata colta dall'Azienda implementando un iniziale sistema di **'BUDGETING E REPORTING'**, così come è stato indicato nelle attività 2019 svolte nel PPP 2020-2022, a cui aggiungerei l'importante strumento implementato in Azienda dei **'FLUSSI DI CASSA e FINANZIARI PROSPETTICI'**, che danno certezza agli Amministratori e al Revisore sull'impiego delle fonti di finanziamento e dei fabbisogni finanziari per almeno i 12 mesi seguenti, così come imposto come strumento sia dal Testo Unico delle società a partecipazione pubblica (D.lgs. 19.08.2016 n. 175), a cui ci si può ispirare per le norme di controllo ivi previste, che dal più recente 'Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza' di cui al D.lgs. 12 gennaio 2019 n. 14 e quindi del nuovo art. 2086 del codice civile rubricato 'gestione dell'impresa', considerato anche il nuovo status raggiunto dall'Azienda quale Ente Pubblico Economico.

- **Investimenti propri nel triennio 2020 – 2022 dell'Azienda Termale per Euro 2.584 mila**, di importo rilevante e finalizzati e previsti per 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 2019 in cui è stato realizzato il nuovo **Centro benessere GHT** con piscina per un investimento di più di 3,5 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>2.167.000</u>
<u>STABILIMENTO TERMALE</u>	<u>Lavori/manutenzioni/Acquisti</u>	<u>163.000</u>
<u>PARCO TERMALE</u>	<u>Lavori/manutenzioni/Acquisti</u>	<u>34.000</u>
<u>COSMESI</u>	<u>Lavori/manutenzioni/Acquisti</u>	<u>220.000</u>
	<u>Totale</u>	<u>2.584.000</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 2020-2022 presentati il Revisore Unico raccomanda come sia necessario sempre migliorare l'adottato **'specifico programma di valutazione della sostenibilità aziendale delle attività'** e migliorare gli **'strumenti di governo aziendale'**, con

l'istituzione di una figura di **Risk Controller**, adottando anche ulteriori 'regolamenti amministrativi interni' volti a garantire la conformità dell'attività dell'Azienda all'estesa normativa pubblica e privata, da impiegare in un individuando e strutturando '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. Invece molto bene la riorganizzazione aziendale attuata che ha l'obiettivo di definire bene le diverse aree aziendali e le modalità organizzative del lavoro anche 'trasversali' .

* * * * *

Il Bilancio preventivo economico annuale 2020 è stato redatto sulla base della rendicontazione consuntiva infrannuale al 30 settembre 2019 e pre-consuntiva dell'attività aziendale dell'esercizio 2019, ed è relativa alle attività abitualmente esercitate **termale, alberghiera e cosmesi**.

**

Nel **Rendiconto finanziario di previsione 2020**, come nuovo strumento aziendale introdotto negli atti fondamentali, così come previsto dalla normativa civilistica per i bilanci di esercizio, restituisce una lettura degli impieghi della liquidità (interna + esterna) e dell'origine delle fonti di copertura. Inoltre si evince come le disponibilità liquide aziendali oscillano, nel periodo previsionale 2020, da +1.290 mila Euro di fine 2019 a +545 mila Euro di fine 2020,

tenuto conto della previsione dei seguenti 'impieghi' per **2.529 mila euro**:

- a. di **investimenti** complessivi di **+1.794 mila euro** eseguiti nel 2020, come da dettaglio Documento Unico di Programmazione dei Lavori ACTC e investimenti immob. finanziarie;
- b. di **rimborsi dei finanziamenti** per **+248 mila euro**;
- c. di **capitale circolante netto** per **+487 mila euro**;

Le congrue '**fonti**' di copertura previste nel 2020 sono riferibili ai seguenti flussi sempre per **2.529 mila euro**:

- a. flusso di **cassa** della gestione corrente 2020 per **+941 mila euro**;
- b. Flusso per **aumento fondo di dotazione** per **+709 mila euro**
- c. flusso derivante dal consumo della **liquidità** per **+879 mila euro**.

Conclusioni

Il Revisore Unico non ha altri rilievi da effettuare o osservazioni da riferire e, pertanto, esprime all'Assemblea Consorziale, convocata per il 27 novembre 2019, il **proprio parere favorevole** in ordine all'approvazione degli Atti fondamentali 2020-2022 così come approvati e presentati dal Consiglio di Amministrazione.

Trento, 26 novembre 2019

Il Revisore Unico del Conto

di Francesco Salvetta

