



AZIENDA CONSORZIALE TERME DI COMANO
A.C.T.C. – Lascito G.B. Mattei
Provincia di Trento

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 07/2018 DELL'ASSEMBLEA CONSORZIALE

OGGETTO: ESAME BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO ANNUALE PER L'ESERCIZIO 2019, E PLURIENNALE 2019 – 2021, COME PROPOSTO DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE.

L'anno DUEMILADICOTTO addì VENTI del mese di DICEMBRE alle ore 17:30 nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è riunita in seduta ordinaria l'Assemblea consorziale.

Presenti i signori:

DELAIDOTTI ALBINO
IORI ALBERTO
MATTEVI MONICA
ZAMBOTTI ANGELO
ZAMBOTTI FABIO

Assenti nessuno.

Verbalizza il Segretario dell'Assemblea dott. Giorgio Merli

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il sign. Alberto Iori, nella sua qualità di Presidente dell'A.C.T.C. assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

La presente deliberazione è in pubblicazione all'albo consorziale nei modi di legge e per dieci giorni consecutivi, a decorrere dal 21.12.2018 e fino al 01.01.2019 compresi.

IL SEGRETARIO DELL'A.C.T.C.
-Dott. Giorgio Merli-

L' ASSEMBLEA CONSORZIALE

Sono presenti il sig. Roberto Filippi - Presidente del Consiglio di Amministrazione, la dott.ssa Elena Andreolli - Consigliere delegato, il dott. Giorgio Onorati - Direttore, il dott. Francesco Salvetta - Revisore unico del conto e il rag. Daniel Rigotti - funzionario dell'A.C.T.C.

Il Presidente Iori cede la parola al sig. Roberto Filippi - Presidente del Consiglio di Amministrazione che illustra brevemente i principali elementi contabili del Bilancio di previsione. Intervengono poi a seguire la dott.ssa Elena Andreolli, il dott. Francesco Salvetta - Revisore unico del conto e il dott. Giorgio Onorati per un'analisi più specifica delle poste contabili.

Richiamate al fine della adozione del presente provvedimento le disposizioni come di seguito individuate:

- dalla vigente convenzione costitutiva come sottoscritta dai Comuni aderenti in data 31 dicembre 1996, con particolare riferimento all'art. 14 della medesima, il quale testualmente prevede "L'assemblea elegge il Consiglio di amministrazione e ne approva gli atti fondamentali previsti dallo statuto. L'assemblea si riunisce in sessione ordinaria per l'approvazione del piano programma, del programma delle iniziative sociali, dei bilanci preventivi pluriennali ed annuali e del conto consuntivo";

Premesso che il preventivo economico 2019 è stato elaborato sulla base delle seguenti ipotesi:

Settore termale e benessere

Le Terme di Comano, nell'ottica di rinnovare l'offerta dei servizi proposti e di affermarsi come centro di cura a 360°, hanno avviato nel corso del 2018 un lavoro di ridefinizione di obiettivi e strategie volti a diversificare la proposta. Pur rimanendo indubbia la centralità della cura dermatologica che continua a rappresentare, a livello nazionale, la caratterizzazione del centro termale si è iniziato a ragionare per offrire agli ospiti servizi che coinvolgano diversi settori dell'azienda. Per il 2019 le principali innovazioni riguarderanno la creazione di percorsi ad hoc per specifici target di clientela e l'introduzione di alcune nuove figure tra il personale. L'introduzione delle nuove figure tra il personale presente in staff interessa il settore sanitario e il settore del benessere. Il settore medico negli anni è stato oggetto di riorganizzazione e riqualificazione e anche per il 2019 si ritiene opportuno concentrarsi su questo settore che è di particolare importanza per l'azienda. 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. La presenza di un medico con tale specializzazione è di particolare interesse per gli ospiti che soffrono di psoriasi in quanto la patologia spesso ha delle implicazioni di tipo reumatologico (artrite psoriasica) e allo stesso tempo offre agli accompagnatori e ai residenti un'offerta peculiare e a largo spettro. La presenza di un reumatologo è complementare e a completamento anche dell'offerta di ecografia che è stata implementata nel corso del 2018; la tecnica ecografica per la diagnosi e la cura delle malattie reumatiche è parte della pratica clinica della maggioranza dei centri reumatologici proprio per la sua efficacia nella diagnosi e nel monitoraggio dell'evolversi delle malattie reumatiche. 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 beauty 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 permetterà di alzare ulteriormente le tariffe di vendita per i soggiorni degli ospiti ma anche di offrire ingressi alle piscine e al centro benessere alla clientela esterna.

L'incremento di ricavi 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. La maggiore occupazione sarà possibile grazie a nuovi accordi commerciali che saranno sviluppati nel corso dell'anno, specialmente sul mercato tedesco e austriaco. L'aumento delle tariffe di listino sarà conseguente all'aumento dei servizi offerti dal nuovo centro benessere. Infine un'altra fonte di ricavo la prevediamo tramite la vendita delle entrate da parte di clientela esterna. 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. Per l'anno 2020 è in previsione l'apertura dell'hotel continuativa su circa 10 mesi e mezzo.

Settore commerciale.

Per il settore commerciale nel 2019 è previsto un aumento dei ricavi, grazie anche ad una miglior pubblicizzazione dei prodotti cosmetici a livello nazionale a farmacie e distributori di cosmetici. La nuova linea cosmeceutica 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. 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. 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.

Due sono le strade che l'azienda ha intrapreso per il raggiungimento dell'obiettivo di crescita:

- la ricerca di conferme d'efficacia per quanto riguarda la linea di prodotti tradizionale, cioè cosmetici esistenti e di nuova formulazione, a base di acqua termale di Comano;
- l'individuazione di un ingrediente cosmetico di ultima generazione, derivante dall'acqua termale di Comano, unico al mondo, di proprietà esclusiva dell'azienda per la creazione di una linea di cosmetici innovativa.

Si rende quindi necessaria una valutazione delle performance, attraverso specifici test, sia dei campioni di ingrediente ricavato dall'acqua termale di Comano (lisati), sia dei cosmetici termali di Comano di nuova formulazione. I prototipi sviluppati in fase di Ricerca & Sviluppo necessitano infatti di conferme per valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi stabiliti dal technical brief: occorre quindi approntare una serie di test di valutazione per validare il profilo di qualità progettato in fase sperimentale. Questi test di valutazione sono inoltre forieri di informazioni utilizzabili per la corretta comunicazione al consumatore. 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.

I test che si vorranno condurre sono quindi a due livelli:

- tipologia A: di sicurezza e di completamento informazioni chimico – fisiche per quanto riguarda la parte di ricerca di nuovi ingredienti tecnologici di derivazioni termale: i lisati;
- tipologia B: d'efficacia per le formulazioni a base d'acqua termale che si svilupperanno in fase di Ricerca & Sviluppo.

Nel luglio 2018 sono iniziati i test relativamente la tipologia A, i cui risultati completi saranno fruibili nei primi mesi del 2019. Approvate le nuove formulazioni cosmetiche a base di acqua termale, si potrà dare avvio anche ai test di tipologia B con risultati attesi entro giugno 2019. 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.

Richiamato l'art. 28 dello Statuto consorziale vigente rubricato - Atti fondamentali – che recita :

Sono riservati all'approvazione dell'Assemblea le delibere del Consiglio di Amministrazione concernenti:

a) il piano - programma;

b) il bilancio pluriennale;

c) il bilancio preventivo economico annuale e le relative variazioni peggiorative del risultato economico;

d) il bilancio consuntivo d'esercizio;

e) la costituzione e l'assunzione di partecipazione in società di capitali, consorzi, enti ed associazioni riconosciute, nonché la nomina dei rappresentanti dell'Azienda in detti soggetti;

f) le alienazioni del patrimonio immobiliare.

Le deliberazioni di cui al 1° comma sono comunicate entro 15 giorni dalla loro adozione e nel loro testo integrale al Presidente dell'Assemblea che le pubblica mediante affissione nell'Albo dell'ACTC e nel contempo ne trasmette copia agli enti consorziati.

Per le delibere individuate al comma 1. del presente articolo, entro 30 giorni dal ricevimento l'Assemblea può formulare osservazioni, proposte, richiedere chiarimenti e modifiche al Consiglio di Amministrazione, assegnando un termine per la risposta non inferiore a giorni 15.

In caso di mancata risposta o di mancato recepimento delle osservazioni, delle proposte o delle richieste di modifica, l'Assemblea può adottare comunque la deliberazione relativa, con le modifiche proposte, assumendosi peraltro ogni responsabilità a ciò conseguente. Se del caso l'Assemblea può anche attivare la procedura prevista dall'art. 26 dello statuto.

L'Assemblea si pronunzia entro 30 giorni dal ricevimento della deliberazione o dei chiarimenti; in difetto il provvedimento diviene esecutivo.

Il termine di 30 giorni di cui ai precedenti commi 3. e 4. è ridotto a 15 giorni per il bilancio preventivo economico annuale e le relative variazioni.

Al di fuori degli atti disciplinati dal presente articolo, ogni altro atto o deliberazione del Consiglio di Amministrazione è riservato all'autonomia di gestione dello stesso.

Visti:

- la convenzione costitutiva dalla A.C.T.C. in data 31 dicembre 1996, registrata in Tione di Trento al n. 66 serie 3, nonché lo statuto consorziale vigente; -

il D.P.R. 04.10.1986 n. 902, per quanto applicabile.

Con voti favorevoli espressi per alzata di mano n. 5 favorevoli, contrari /, astenuti / su n. 5 componenti presenti e votanti,

DELIBERA

per le motivazioni generali come in premessa specificate:

1. di approvare il bilancio preventivo economico per l'esercizio finanziario 2019 e il bilancio pluriennale di previsione triennio 2019 – 2021 come proposto dal Consiglio di Amministrazione della Azienda Consorziale Terme di Comano, nelle risultanze complessive come specificatamente individuate nelle tabelle sotto indicate, facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

TABELLA " A " Stato Patrimoniale triennio 2019 – 2021:

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

TABELLA " B " Conto economico triennio 2019 – 2021:

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

2 di pubblicare, ai sensi dell'art. 13 dello Statuto vigente, la presente deliberazione, entro otto giorni dalla adozione per dieci giorni consecutivi, mediante affissione all'albo telematico dell'Azienda Consorziale

IL PRESIDENTE
- ing. Alberto Iori -

IL SEGRETARIO dell'A.C.T.C.
- dott. Giorgio Merli-

~~Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo~~

Stenico,

IL SEGRETARIO dell'A.C.T.C.
~~- dott. Giorgio Merli-~~