

**TERME DI SANTA CESAREA SPA**

**VIA ROMA 40 - 73020 - SANTA CESAREA TERME (LE)**

**Codice fiscale: 01426070585**

**Capitale sociale sottoscritto Euro 7.800.015 parte versata Euro 7.800.015**

**Registro Imprese n° 01426070585 – R.E.A. n° 110034 – Ufficio di LECCE**

**Relazione sulla gestione ex art. 2428 c.c.**

**al bilancio chiuso al 31.12.2019**

## Sommario

1. Introduzione
  2. Premessa
  3. Analisi della situazione della società, dell'andamento e del risultato di gestione.  
Evoluzione prevedibile della gestione
    - 3.1 Personale dipendente
    - 3.2 Commento ed analisi degli indicatori di risultato
      - 3.2.1 Commento ed analisi degli indicatori di risultato finanziari
        - 3.2.1.1 Conto economico riclassificato
        - 3.2.1.2 Stato patrimoniale riclassificato
      - 3.2.2 Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente
    - 3.3 . Evoluzione prevedibile della gestione
  4. Informazioni sui principali incertezze e rischi – Relazione ex art. 6, comma 2, D. Lgs. 19 agosto 2016 n. 175.
    - 4.1 Analisi degli indicatori di risultato
    - 4.2 Analisi degli indicatori di risultato non finanziari
    - 4.3 Risorse umane e presidio dei rischi
  5. Informativa sull'ambiente e sul personale
    - 5.1 Informativa obbligatoria sul personale
    - 5.2 Informazioni obbligatorie sull'ambiente
    - 5.3 Informazioni facoltative sul personale e sull'ambiente
  6. Attività di ricerca e sviluppo
  7. Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti
- Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2019*

8. Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti
9. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
10. Attività di direzione e coordinamento
11. Elenco delle sedi secondarie
12. Destinazione dell'utile

## **1. Introduzione**

Signori Soci,

la presente relazione sulla gestione costituisce un elemento autonomo a corredo del bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2019, che si sottopone oggi alla Vostra approvazione.

Il documento, redatto ai sensi dell'articolo 2428 del Codice Civile, contiene le modifiche previste dall' art. 1 del Decreto Legislativo 32/2007 e ha la funzione di fornirVi un'analisi fedele della gestione aziendale nei vari settori in cui ha operato.

Per meglio comprendere la situazione della società e l'andamento della gestione, sono inoltre riportati i principali indicatori finanziari e non finanziari, compresi quelli relativi all'ambiente e al personale.

## **2. Premessa**

Con l'approvazione del presente bilancio si chiude anche il triennio amministrativo dell'attuale Consiglio di Amministrazione.

Fin dal suo insediamento, nel settembre 2017, questo Consiglio ha dovuto fare fronte a situazioni emergenziali, trovandosi ad occupare della delicata e critica situazione riferita alla forza lavoro insieme alle vicende che hanno interessato gli assetti societari.

Entrambi questi aspetti hanno contribuito a introdurre caratteri di rigidità ed al contempo di precarietà nelle scelte gestionali.

Se anche con motivazioni ed influenze diverse.

Sotto il *primo profilo*, questo organo amministrativo ha ereditato una forza lavoro a tempo indeterminato, nella modalità del part-time verticale, frutto di scelte del passato che avevano consentito di perseguire importanti benefici decontributivi del *job act* con effetti positivi impattanti sui bilanci. Almeno fino al 2017.

Lungi dal commentare queste scelte, non si può tacere dell'alto grado di insoddisfazione manifestato da parte dei lavoratori, i quali, abituati nel passato ad essere ciclicamente licenziati al termine della stagione lavorativa e riassunti in quella successiva, con il nuovo regime hanno perso vantaggi in termini di contributi di disoccupazione e di esenzioni previdenziali, impoverendo sensibilmente, alle volte drammaticamente, nel caso di congiunti entrambi lavoratori, il proprio tenore di vita già non molto florido.

Dal bilancio 2018 questi benefici indotti dal *job-act* hanno cominciato, prevedibilmente, a contrarsi in maniera progressiva fino ad annullarsi spingendo in perdita i risultati civilistici.

Passando dai risparmi per euro 174.898,00 del 2015 ai 196.215,00 del 2016, ai 231.052,00 euro del 2017, ai 47.501,00 del 2018 a nessun risparmio per il 2019.

La politica sul personale ha pertanto rappresentato per il Consiglio un vincolo immodificabile, in quanto qualsiasi scelta avrebbe potuto comportare considerevoli esborsi finanziari e perdite civilistiche in termini di restituzione dei contributi ricevuti oltre alla consueta difficoltà rappresentata dall'assumere determinazioni sempre dolorose quando si tratta di risorse umane.

In tema, si deve considerare la già vincolante pesantezza della struttura patrimoniale che contribuisce ai risultati di gestione con ammortamenti civilistici mediamente intorno ai 600 mila euro annui.

Sotto il *secondo profilo*, si ricorda come il socio Regione, detentore di una quota di partecipazione azionaria del 50,487% abbia dovuto adeguarsi alle prescrizioni introdotte della Legge Madia che ha imposto per gli Enti pubblici la dismissione delle partecipazioni non strategiche.

Pertanto fin dal dicembre 2017 sono state indette diverse aste pubbliche per il collocamento delle suddette quote con esiti noti, partendo dagli iniziali 17.040.375,00 euro fino ai 13.770.000,00 del 15 luglio 2019.

Indipendentemente dagli esiti delle aste, si è trattato di un contesto assolutamente rilevante nel dettare il perimetro di azione del Consiglio di amministrazione nominato con una *mission* molto chiara e scandita temporalmente da intervalli molto brevi: traghettare l'azienda in attesa di una definizione delle dinamiche riguardanti la *governance* societaria attraverso la procedura di dismissione delle quote da parte del socio azionista di maggioranza.

Seppure meno evidente e quantificabile in termini di numeri, inequivocabilmente, anche questi fattori sono stati determinanti nell'introdurre forti elementi di rigidità sulla gestione con irrimediabili risvolti economici e finanziari di non poco conto.

Il Cda attuale sulla scia del precedente, ha dovuto operare scelte *funzionali*, adoperandosi per recuperare parte del patrimonio aziendale precedentemente affidato in affitto di azienda o in locazione commerciale a terzi, penalizzando i risultati di gestione per effetto combinato di costose operazioni di contenzioso e di mancati guadagni da operazioni di affitto o di investimento diretto per mettere a reddito i cespiti interessati.

L'impostazione felice di questa condotta, quasi obbligata, ha trovato conforto nella proposte pervenute al Cda da due importanti gruppi di investitori; una pervenuta nel mese di settembre 2019, da parte di *SerendipEquity Capital Advisor International LLP*, ed una nel mese di novembre da parte di una *ATI di imprese* nel mese di novembre 2019, interessate a rilevare in affitto di azienda l'intero complesso immobiliare, di proprietà Terme e Comune, prospettando ingenti investimenti su Santa Cesarea con un *Master Plan* riguardante anche la ristrutturazione del "nuovo" centro termale di proprietà comunale, con enormi ricadute sul piano dell'occupazione.

Si tratta di opportunità possibili da cogliere anche grazie alla preservazione unitaria e funzionale di tutti i cespiti del compendio aziendale.

Tutti questi aspetti sono stati ampiamente approfonditi e dibattuti in Assemblea ordinaria dei Soci del 21 novembre 2019, fortemente voluta ed auspicata dal Cda, sul punto dell'oggetto di convocazione sulle "linee evolutive e strategie aziendali".

In quell'occasione, introducendo il tema della continuità aziendale in prospettiva, il Cda, nella persona del consigliere Marasco, ha ribadito come all'azienda occorra l'ossigeno di una politica di rilancio di ampio respiro che riformuli il modello di business attuale, supportato da una profonda analisi e studio di marketing da cui far discendere mirate strategie ed in cascata piani operativi di breve e di medio periodo, politiche di investimenti e di riqualificazione del personale, possibili solo con assetti azionari stabili.

Sempre nel corso di quella seduta è stato chiarito come questo Consiglio, con "la pochezza dei mezzi a disposizione, con un'eredità pesante del passato, di pregressi e annosi contenziosi e di crediti inesigibili, di scelte non compiute, con un organico sfiduciato e talvolta demotivato, possa fare obiettivamente molto poco rispetto a quanto non abbia già fatto".

In questo triennio il Consiglio ha operato una politica accorta e di rigore, trovandosi, peraltro, ad operare pesanti svalutazioni per crediti inesigibili iscritti in precedenti esercizi o divenuti incerti per sopravvenuti contraddittori di cui si è tenuto tempestivamente conto all'insegna di una gestione trasparente in ossequio alla necessità di fornire ai Soci una rappresentazione *veritiera e corretta* della gestione come richiesto dal Codice Civile.

Infatti, per l'esercizio 2018, sono state operate svalutazioni crediti per circa 150 mila euro. Perlopiù, crediti da locazioni commerciali iscritte in bilancio per annualità precedenti.

Nell'esercizio 2019, invece, sono stati accantonati in bilancio al fondo svalutazioni crediti 136.267,00 euro gli importi richiesti a rimborso al Comune di Santa Cesarea per oneri di urbanizzazione di opere non eseguite. Sempre riferite a periodi precedenti l'insediamento dell'attuale Consiglio.

Come riportato nella Nota Integrativa al bilancio che si sottopone per l'approvazione, si tratta di una posta particolarmente dibattuta in sede di approvazione di bilancio 2018, contestata dal Socio Comune che dichiarava trattarsi di importi "non dovuti e non spettanti" invitando il "management a prenderne atto definitivamente evitando contenziosi".

Astraendo dal merito e dalla circostanza che gli importi in questione si trasferivano già da bilancio in bilancio, puntualmente approvati dallo stesso Comune, il Consiglio di Amministrazione, dopo un ennesimo tentativo di invito al contraddittorio tecnico legale – del 30 gennaio 2020- non andato a buon fine, ne ha preso atto, accantonando temporaneamente la *Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2019*

posta, in attesa di futuri sviluppi.

Nell'ambito di questo scenario, nel mese di marzo abbiamo dovuto far fronte all'emergenza Covid.

Il Cda ha dovuto agire con risolutezza intraprendendo scelte difficili innanzi ad uno scenario di assoluta incertezza. Giornalmente, nella totale indeterminatezza, ha dovuto far fronte ad ogni esigenza emergente dai decreti e linee guida sui settori di interesse succedutisi.

Con assoluta impossibilità di programmare le aperture degli stabilimenti termali, dei lidi balneari, dell'albergo, dei punti ristoro.

Senza alcuna previsione riguardo ipotetiche possibilità di apertura parziali o totali.

Sono stati affrontati i rischi sanitari dell'epidemia di Covid19 e le misure a sostegno dei lavoratori e delle imprese previste nel decreto legge cosiddetto Cura Italia n. 18 del 17 marzo 2020.

Si è concordato di utilizzare nelle modalità più ampie possibili le misure a sostegno dei lavoratori attraverso l'utilizzo del Fondo Integrativo Salariale nel rispetto dell'art. 19 del decreto legge n. 18 del 18 marzo 2020, garantendo alla società di mantenere in funzione i servizi minimi essenziali nel rispetto delle misure di contrasto al coronavirus ed a garanzia della messa in sicurezza dei lavoratori.

Utilizzando le procedure semplificate, in deroga alle previsioni del Dlgs148/15 si è deliberata l'adesione al FIS per 9 settimane per circa 53 dipendenti.

In data 17 aprile a seguito del decreto legge n. 23 dell'8 aprile 2020 cd. "decreto liquidità", si è fatto ricorso alle misure di sostegno all'impresa con la richiesta di sospensione dei 2 mutui contratti con banca Monte dei Paschi di Siena, ottenendo la sospensione della quota capitale e non di quella per interessi, rientrando nel regime di "grande impresa".

Per inciso, il requisito di grande impresa, dovuto dall'essere partecipati da enti pubblici, è un ulteriore limite di questa azienda nell'accedere alle misure sia regionali che nazionali per il credito o la finanza agevolata.

Solo nel mese di maggio inoltrato grazie all'evoluzione della pandemia sanitaria nazionale, si

sono avute schiarite riguardo gli scenari futuri.

Si è pertanto potuto programmare la riapertura, laddove consentito, dei diversi stabilimenti.

Più precisamente, con l'accordo Stato Regioni ed i diversi DPCM susseguitisi a partire da quello del 17 maggio e dell'11 giugno e di tutte le ordinanze emesse dalla Regione Puglia ha avuto inizio la "fase 3" e si è dato avvio alla ripresa del settore termale, prevista per l'8 giugno, alla programmazione dell'apertura dei lidi - 20 giugno per il Lido Caicco e 27 giugno per la piscina Sulfurea. Altrettanto non è stato possibile per lo Stabilimento Termale Palazzo, perché non rispetta appieno le condizioni sanitarie per le erogazioni delle cure per mancanza di disponibilità di sale di attesa e per impossibilità di creare percorsi separati tra entrata ed uscita, per l'assenza di autorizzazione ad erogare servizi per il benessere. Condizioni invece esistenti per lo Stabilimento Gattulla.

Alla luce delle restrizioni introdotte in ambito sanitario, delle previsioni di fatturato molto ridimensionate, delle opportunità di ricorrere al meccanismo della cassa integrazione, del ritardo di programmazione e delle poche prenotazioni, si è deciso di non programmare l'apertura dell'Albergo Palazzo.

In aggiunta, come si può constatare dall'analisi dei margini, trattata nel prosieguo, il margine di contribuzione dell'hotel nel 2019 è risultato negativo rispetto alla capacità di coprire i costi diretti inclusivi di quelli del lavoro; una tardiva programmazione, indotta dall'incertezza delle linee guida, congiuntamente ad una scarsa richiesta di prenotazioni, ha spinto il Consiglio a valutare l'opportunità di non programmare l'apertura.

Il Consiglio ha redatto un Piano Straordinario da presentare in Assemblea dei Soci sul tema, opportunamente convocata per il 4 giugno corrente, dove vengono espone nel dettaglio le previsioni per il 2020 con stima del risultato e del fabbisogno finanziario indotto dalla situazione di emergenza che riguarda non solo l'azienda Terme di Santa Cesarea ma tutto il settore nazionale.

Se ne discute nel prosieguo di questa Relazione con riguardo alla prevedibile evoluzione della gestione.

Ripercorrendo il triennio di gestione, a nostro avviso, va riconosciuto a questo organo

amministrativo, nella sua collegialità, l'impegno profuso per aver consentito all'Albergo Palazzo le condizioni di esercitare regolarmente la licenza amministrativa, grazie ad interventi sulle cucine, trovate in stato deteriorato, forse oltre il limite lecito, ad interventi ex novo per gli spogliatoi e servizi per il personale, prima inesistenti, adeguando le camere all'esigenza dei portatori di handicap – essenziale per poter esercitare regolarmente le attività- intervenendo sulla conformità degli ascensori, della sala convegni, non agibile, sugli impianti di condizionamento. Altre risorse sono state investite anche per arredi, in gran parte recuperati, attrezzature e hardware aziendali.

Altrettanti interventi strutturali hanno riguardato lo Stabilimento Gattulla, ove sono stati creati ad hoc locali per le lavanderie – in precedenza contigui alle cucine dell'Albergo- e per i servizi.

Come anche sono state rinvenute le risorse per il rifacimento della facciata esterna per restituire il meritato decoro all'edificio.

Si tratta di interventi che contribuiscono a preservare il patrimonio aziendale, resi possibili grazie ad una surroga in Banca del Monte dei Paschi di un mutuo residuo precedentemente acceso con Banca Popolare Pugliese.

Oltre ad ottenere un risparmio di tasso, si è ottenuta maggiore liquidità allungando il piano di rientro mantenendo una rata pressochè uguale alla precedente.

Infine, si sono poste le basi per un miglioramento degli strumenti di controllo e delle *compliance* in generale, grazie ad un investimento fortemente voluto in innovazione dei sistemi software che hanno consentito l'integrazione di tutti i centri di ricavo e di costo della struttura.

Abbiamo acquisito dal fornitore Zucchetti quanto necessario e nello specifico il Software My Salus per il settore termale, il Software G2 per la contabilità, il software Simple Booking e Leonardo per l'hotel, il software Infinity per la gestione del personale e del protocollo.

Da questo esercizio è stato possibile rilevare dati statistici in tempo reale, dalle prenotazioni alla contabilizzazione in prima nota, in completa automazione, risolvendo, peraltro, le criticità sollevate dal prof. Mancarella, nostro DPO consulente di Amministrazione Digitale sulle tematiche privacy e sull'ottimizzazione dei fornitori software prima diversificati.

Si è trattato di uno sforzo finanziario necessario che nel tempo porterà adeguati frutti.

A cominciare dalla razionalizzazione dei costi sul personale, in prospettiva, allorquando il pensionamento di alcune unità, previsto prossimamente, potrebbe essere tranquillamente superato con soluzioni interne attraverso processi di riorganizzazione senza necessariamente ricorrere a nuove assunzioni.

Inoltre, questa integrazione dei dati statistici fra reparti e fra varie fasi del processo fino alla contabilità facilita l'introduzione di manuali di qualità e procedure di controllo di gestione adeguate.

Va altresì sottolineato, il raggiungimento costante del tetto di spesa sanitario termale, comparto trainante dell'azienda, non solo per il profilo istituzionale storico, ma soprattutto in termini di attitudine ad apportare margini di contribuzione significativa, in termini relativi, ai costi generali di struttura.

Esaurite le premesse di contesto e sul resoconto del triennio appena trascorso, prima di analizzare in dettaglio l'andamento della gestione e la sua prevedibile evoluzione ed invitare l'Assemblea all'approvazione del bilancio 2019, il Consiglio di Amministrazione intende esprimere massima gratitudine ai Soci ed ai propri staff amministrativi, per la fiducia accordata oltre che per la costante collaborazione ed attenzione posta alle esigenze di volta in volta sollevate.

### **3. Analisi della situazione della società, dell'andamento e del risultato di gestione. Evoluzione prevedibile della gestione**

Il bilancio chiuso al 31.12.2019 presenta una perdita di €. 538.113 legata tanto al risultato della gestione caratteristica, che manifesta un leggero aumento dei ricavi (+5,41%) ed un incremento dei costi, soprattutto quelli per godimento dei beni di terzi (+43,05%) e quelli per il personale pari a 159.636 (+7,90%), ma soprattutto al risultato della gestione extra-caratteristica con una riduzione considerevole degli altri ricavi e proventi (-74,07%) e un aumento del risultato della gestione finanziaria (+28,24%).

Più in dettaglio, nell'ambito dei risultati del settore termale, il fatturato presenta rispetto all'anno precedente:

- Il raggiungimento del tetto di spesa fissato per il triennio 2017-2019 a seguito dell'accordo stato regioni in €. 2.143.420;
- una diminuzione di ricavi dei ticket per le cure termali erogate in regime di convenzione di € 10.620 pari al -3,09%;
- un incremento di ricavi per le cure termali ordinarie (ginecologiche, reumatologiche, sordità rinogena) di €. 32.996, pari al 30,19%;
- un decremento di ricavi di €. 3.292 per i trattamenti sanitari masso-fisioterapici pari a -2,43%;
- un decremento di ricavi di €. 11.091 per le cure del benessere termale, pari a -22,91%;
- un decremento di ricavi di €. 767 per le tessere magnetiche, pari a -14,42%;
- un decremento di ricavi delle prestazioni ambulatoriali di € 9.578, pari a € -170,12%.

Ricavi settore termale	2018	2019	Variazioni	
			valore	%
Cure Termali ASL (tetto di spesa)	2.143.420	2.143.420	0	0,00
Ticket per cure termali	354.586	343.966	-10.620	-3,09
Cure termali ordinarie	76.284	109.280	32.996	30,19
Cure masso-fisioterapiche	138.977	135.685	-3.292	-2,43
Cure per il Benessere	59.502	48.411	-11.091	-22,91
Tessera magnetica	6.085	5.318	-767	-14,42
Prestazioni ambulatoriali	15.208	5.630	-9.578	-170,12
<b>TOTALI</b>	<b>2.794.062</b>	<b>2.791.710</b>	<b>-2.352</b>	<b>-0,08</b>

L'utenza termale - come è esposto nella tabella sottostante - è passata da 17.937 arrivi del 2018 a 17.503 del 2019 con un decremento di 434 unità (-2,48%).

Tipologia di cura	arrivi		Variazioni	
	2018	2019	N°	%
Fanghi e Bagni Terapeutici	4.512	4.515	3	0,07
Bagni Terapeutici	216	217	1	0,46
Cure Inalatorie	9.129	8.759	-370	-4,22
Sordità rinogena	2.852	2.780	-72	-2,59
Massaggi	72	75	3	4,00
Benessere	970	960	-10	-1,04
Altre	186	197	11	5,58
<b>TOTALI</b>	<b>17.937</b>	<b>17.503</b>	<b>-434</b>	<b>-2,48</b>

Conseguentemente le cure erogate sono passate da n. 323.508 nel 2018 a n. 316.487 nel 2019 con un decremento percentuale del 2,22%.

Il numero delle prestazioni curative erogate è esposto nella successiva tabella, raffrontato al corrispondente anno precedente.

Nella stessa tabella è evidenziato l'andamento delle cure erogate negli ultimi 6 anni.

Tipologia di cura							Variazioni			
							dell'intero periodo		dell'anno	
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	N°	%	N°	%
Fanghi e Bagni Terapeutici	44.082	46.293	48.471	49.309	48.062	48.028	3.946	8,22	-34	-0,07
Bagni Terapeutici	2.646	2.661	1.944	1.820	1.871	1.860	-786	-42,26	-11	-0,59
Cure Inalatorie	242.215	240.582	229.414	237.061	228.025	221.934	-20.281	-9,14	-6.091	-2,74
Sordità rinogena	27.174	27.533	28.479	34.467	34.206	33.592	6.418	19,11	-614	-1,83
Massaggi	3.543	3.520	3.420	3.720	3.840	3.746	203	5,42	-94	-2,51
Benessere	3.414	3.380	3.672	5.820	6.320	6.156	2.742	44,54	-164	-2,66
Altre	550	627	829	980	1.184	1.171	621	53,03	-13	-1,11
<b>TOTALI</b>	<b>323.624</b>	<b>324.596</b>	<b>316.229</b>	<b>333.177</b>	<b>323.508</b>	<b>316.487</b>	<b>-7.137</b>	<b>-2,26</b>	<b>-7.021</b>	<b>-2,22</b>

I ricavi, invece, per le prestazioni derivanti dall'Albergo Palazzo mostrano un importante incremento pari al 37,48%, tornando quasi a livelli degli anni precedenti, mentre i ricavi per il servizio di ristorazione-bar hanno avuto un decremento del -19,76%.

È intenzione dell'Organo Amministrativo attuare una serie di azioni per migliorarne i ricavi di tale settore.

Ricavi prestazioni settore alberghiero	2018	2019	Variazioni	
			valore	%
Servizi ricettivi	327.700	524.169	196.469	37,48
Ristorazione-bar	26.250	21.918	-4.332	-19,76
<b>TOTALI</b>	<b>353.950</b>	<b>546.087</b>	<b>192.137</b>	<b>35,18</b>

In merito ai ricavi derivanti dagli altri settori in cui opera la Società, si registra un valore in aumento dei ricavi del settore balneare che passano da €. 333.701 del 2018 a €. 352.169 del 2019 con un aumento percentuale del 5,24%.

Ricavi stabilimenti balneari	2018	2019	Variazioni	
			valore	%
Piscina solfurea	179.040	183.067	4.027	2,20
Caicco	154.661	169.102	14.441	8,54
<b>TOTALI</b>	<b>333.701</b>	<b>352.169</b>	<b>18.468</b>	<b>5,24</b>

Si evidenzia che nel corso del 2018 la Società è rientrata in possesso della gestione del Bar delle Terme, posizionato all'interno dello Stabilimento Gattulla, realizzando ricavi per € 68.357 per l'anno 2019 con un aumento del 104,05% rispetto all'anno precedente.

Le vendite dei prodotti cosmetici hanno registrato forte decremento passando da €. 19.670 del 2018 a €. 3.900 del 2019.

I ricavi per locazioni commerciali sono diminuiti attestandosi su € 11.763 dato che nel 2017 era di €. 13.908, continuando il trend negativo dell'ultimo triennio.

A fronte di un leggero aumento complessivo dei ricavi, c'è stata anche un lieve incremento **dei costi** rispetto al 2018 e precisamente:

Costi materie prime, sussidiarie, consumo e merci	2018	2019	Variazioni	
			valore	%
Materie prime	256.465	260.331	3.866	1,49
Materie di consumo	86.253	114.770	28.517	24,85
Totale merci	152.133	186.218	34.085	18,30
Piscina Solfurea	2.404	0	-2.404	-100,00
Altri acquisti	45.892	33.296	-12.596	-37,83
Materiali per lavori in economia	61.259	41.578	-19.681	-47,34
<b>TOTALI</b>	<b>604.406</b>	<b>636.193</b>	<b>31.787</b>	<b>5,00</b>

Qui di seguito si espone il dettaglio dei costi per servizi:

- i costi per servizi professionali sono diminuiti passando da € 296.349 del 2018 a € 245.031 del 2019;
- i costi per il Consiglio di amministrazione sono passati dai € 21.884 del 2018 ai € 16.000 del 2019;
- i costi per servizi vari sono passati dai € 367.667 del 2018 ai € 390.616 del 2019. La voce relativa alle consulenze legali si è pressoché annullata passando dai € 65.796 del 2018 ai € 6.803 del 2019

L'analisi della situazione della società, del suo andamento e del suo risultato di gestione è riportata nei capitoli che seguono, specificamente dedicati allo scenario di mercato ai prodotti e servizi offerti, agli investimenti e ai principali indicatori dell'andamento economico e dell'evoluzione della situazione patrimoniale e finanziaria.

### 3.1 Personale dipendente

Il costo del personale è stato di €. 2.179.351 con un aumento dello 7.90% rispetto allo stesso dato dell'anno precedente.

Le variazioni del personale dipendente sono dettagliate nelle tabelle che seguono. La prima tabella da conto della forza media nell'ultimo esercizio. La seconda tabella evidenzia

l'andamento della forza media negli ultimi otto esercizi. La terza tabella evidenzia l'andamento dei costi del personale negli ultimi otto esercizi. La quarta tabella riporta l'andamento del costo del personale nei vari settori di attività. I dati contenuti nelle quattro tabelle, evidenziano l'andamento dei costi del personale che incidono fortemente sul bilancio societario.



QUADRO DI SINTESI SUL PERSONALE IMPIEGATO NELL'ANNO 2019

	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
<b>FISSI</b>												
Dirigenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quadri	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Impiegati	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Operai	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>TOTALE</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>								
(anno 2018)	13	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
<b>STAGIONALI DETERMINATO</b>												
Quadri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impiegati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Operai	0	0	0	0	2	4	7	7	8	7	3	2
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>2</b>
(anno 2018)	0	0	0	0	0	3	3	3	4	6	2	1
<b>PART-TIME</b>												
Quadri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impiegati	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	1
Operai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
(anno 2018)	1	1	1	2	2	3	3	3	2	2	1	1
<b>P.T. VERTICALE A TEMPO INDETERMINATO FT.</b>												
Quadri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impiegati	1	1	4	4	7	8	10	11	11	10	7	3
Operai	4	14	20	23	42	67	63	64	77	64	59	32
<b>TOTALE</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>24</b>	<b>27</b>	<b>49</b>	<b>75</b>	<b>73</b>	<b>75</b>	<b>88</b>	<b>74</b>	<b>66</b>	<b>35</b>
(anno 2018)	1	15	26	31	47	70	74	81	93	92	80	49
<b>FORZA</b>												
Dirigenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quadri	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Impiegati	12	12	15	15	19	20	22	23	23	22	19	14
Operai	7	17	23	26	47	74	73	74	88	74	65	37
<b>TOTALE</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>39</b>	<b>42</b>	<b>67</b>	<b>95</b>	<b>96</b>	<b>98</b>	<b>112</b>	<b>97</b>	<b>85</b>	<b>52</b>
(anno 2018)	15	30	41	47	63	90	94	101	113	114	97	65
<b>FORZAMEDIA</b>												
Dirigenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quadri	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Impiegati	11	12	13	13	14	15	17	17	17	18	17	17
Operai	6	6	10	13	18	24	31	35	41	45	47	45
<b>TOTALE</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>24</b>	<b>27</b>	<b>33</b>	<b>40</b>	<b>49</b>	<b>54</b>	<b>59</b>	<b>64</b>	<b>65</b>	<b>63</b>
(anno 2018)	15	19	25	27	33	40	49	53	59	64	65	63
<b>Differenza</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TIROCINANTI</b>												
TOTALE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(anno 2018)	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0
<b>STAGISTI</b>												
TOTALE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(anno 2018)	1	1	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0
<b>INFORTUNI SUL LAVORO</b>												
Elva Cesaria (18 giugno-27 luglio 2019)	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(anno 2018)	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0

Tipologia di dipendenti	Forza media								2018/2019	
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	N°	%
Dirigenti	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Quadri	1	1	2	1	1	1	1	1	0	0,00
Impiegati	13	11	14	15	16	17	17	17	0	0,00
Operai	33	32	33	54	47	47	45	45	0	0,00
<b>TOTALI</b>	<b>49</b>	<b>46</b>	<b>49</b>	<b>70</b>	<b>64</b>	<b>65</b>	<b>63</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Tipologia di costo	Costo annuo								Variazioni 2018/2019	
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Costo	%
Salari e stipendi	1.300.946	1.198.897	1.306.222	1.472.706	1.413.619	1.416.002	1.498.229	1.592.318	94.089	6,28
Oneri sociali	400.464	376.997	388.558	267.561	207.064	195.742	412.947	478.047	65.100	15,76
Trattamento fine rapporto	115.601	127.455	100.882	99.528	106.728	109.363	108.539	108.986	447	0,41
Altri costi	424	1.800	0	0	0	0	0	0	0	0,00
<b>TOTALI</b>	<b>1.817.435</b>	<b>1.705.149</b>	<b>1.795.662</b>	<b>1.839.795</b>	<b>1.727.411</b>	<b>1.721.107</b>	<b>2.019.715</b>	<b>2.179.351</b>	<b>159.636</b>	<b>7,90</b>

<b>PERSONALE</b>					
<b>Salari</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>Differenza</b>	<b>%</b>
Albergo	265.362	264.965	273.921	8.956	3,38
Settore Termale	1.150.639	1.233.264	1.318.397	85.133	6,90
<b>Totale</b>	<b>1.416.001</b>	<b>1.498.229</b>	<b>1.592.318</b>	<b>94.089</b>	<b>6</b>

<b>Contributi</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>Differenza</b>	<b>%</b>
Albergo	20.918	66.923	82.434	15.511	23,18
Settore Termale	174.823	346.024	395.613	49.589	14,33
<b>Totale</b>	<b>195.741</b>	<b>412.947</b>	<b>478.047</b>	<b>65.100</b>	<b>16</b>

<b>TFR</b>	<b>109.362</b>	<b>108.539</b>	<b>108.986</b>	<b>447</b>	<b>0,41</b>
------------	----------------	----------------	----------------	------------	-------------

<b>totale complessivo</b>	<b>1.721.104</b>	<b>2.019.715</b>	<b>2.179.351</b>	<b>159.636</b>	<b>7,90</b>
---------------------------	------------------	------------------	------------------	----------------	-------------

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ricavi delle vendite e delle prestazioni (1)	3.256.195	3.704.427	3.865.911	3.945.855	3.580.381	3.773.988
Incrementi di immobiliz. per lavori interni (2)	368.072	86.120	102.754	188.349	211.800	170.049
Altri ricavi e proventi (3)	2.284	15.024	132.161	45.794	81.619	22.408
<b>Totale Valore della produzione A=(1)+(2)+(3)</b>	<b>3.626.551</b>	<b>3.805.571</b>	<b>4.100.826</b>	<b>4.179.998</b>	<b>3.873.800</b>	<b>3.966.445</b>
<b>Totale Valore della produzione Tipica (B)=(1)+(2)</b>	<b>3.624.267</b>	<b>3.790.547</b>	<b>3.968.665</b>	<b>4.134.204</b>	<b>3.792.181</b>	<b>3.944.037</b>
<b>Valore aggiunto ( C )</b>	<b>2.264.450</b>	<b>1.762.918</b>	<b>2.434.284</b>	<b>2.598.167</b>	<b>2.059.823</b>	<b>2.423.052</b>
<b>Totale Costi del Personale (D)</b>	<b>1.795.662</b>	<b>1.839.795</b>	<b>1.727.411</b>	<b>1.721.107</b>	<b>2.019.715</b>	<b>2.179.351</b>
Rapporto tra (D) e (A)	49,51%	48,34%	42,12%	41,17%	52,14%	54,94%
Rapporto tra (D) e (A1)	55,15%	49,66%	44,68%	43,62%	56,41%	57,75%
Rapporto tra (D) e (B)	49,55%	48,54%	43,53%	41,63%	53,26%	55,26%
Rapporto tra (D) e (C)	79,30%	104,36%	70,96%	66,24%	98,05%	89,94%
<b>Numero medio dipendenti (E)</b>	<b>49</b>	<b>70</b>	<b>64</b>	<b>65</b>	<b>63</b>	<b>63</b>
Rapporto tra (A) e (E)	74.011	54.365	64.075	64.308	61.489	62.959
Rapporto tra (A1) e (E)	66.453	52.920	60.405	60.705	56.831	59.905
Rapporto tra (B) e (E)	73.965	54.151	62.010	63.603	60.193	62.604
Rapporto tra ( C ) e (E)	46.213	25.185	38.036	39.972	32.696	38.461

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Numero delle prestazioni	324.596	316.229	333.177	323.508	323.508	316.487
Numero medio dipendenti	70	64	65	63	63	63
Cure medie per dipendente	4.637	4.941	5.126	5.135	5.135	5.024

### 3.2 Commento ed analisi degli indicatori di risultato

Nei paragrafi che seguono sono separatamente analizzati l'andamento economico, patrimoniale e finanziario con l'utilizzo di specifici indicatori di risultato, prima finanziari e poi non finanziari.

#### 3.2.1 Commento ed analisi degli indicatori di risultato finanziari

Gli indicatori di risultato finanziari sono ricavati direttamente dai dati di bilancio, previa sua riclassificazione.

##### 3.2.1.1 Conto economico riclassificato

Per una più approfondita lettura del risultato di esercizio (rispetto a quanto detto nei paragrafi precedenti), si fa riferimento alla sottostante tavola n. 1.

<b>TAVOLA N. 1 - ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI</b>				
<b>CONTO ECONOMICO A V.A.</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variazione</b>	<b>%</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.773.988	3.580.381	193.607	5,41
Variazione rimanenze prodotti	0	0	0	0,00
Variazione lavori in corso	0	0	0	0,00
Incrementi di immobilizzazioni	170.049	211.800	-41.751	-19,71
Altri ricavi	22.408	81.619	-59.211	-72,55
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>3.966.445</b>	<b>3.873.800</b>	<b>92.645</b>	<b>2,39</b>
Costi per materie prime e consumo	636.193	604.406	31.787	5,26
Costi per servizi	658.182	735.669	-77.487	-10,53
Costi per godimento beni di terzi	26.442	18.484	7.958	43,05
Variazione materie	1.833	1.390	443	31,87
Oneri diversi di gestione	224.409	456.808	-232.399	-50,87
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>2.423.052</b>	<b>2.059.823</b>	<b>363.229</b>	<b>17,63</b>
Costi per il personale	2.070.365	1.911.176	159.189	8,33
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)</b>	<b>352.687</b>	<b>148.647</b>	<b>204.040</b>	<b>137,26</b>
Accantonamenti per lavoro dipendente	108.986	108.539	447	0,41
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	11.443	20.507	-9.064	-44,20
Ammortamento immobilizzazioni materiali	683.849	643.992	39.857	6,19
Svalutazioni	0	0	0	0,00
Accantonamenti per rischi e altri	136.267	0	136.267	
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO (MON)</b>	<b>-587.858</b>	<b>-624.391</b>	<b>36.533</b>	<b>-5,85</b>
<b>EARNING BEFORE INTEREST AND TAXES (EBIT)</b>	<b>-587.858</b>	<b>-624.391</b>	<b>36.533</b>	<b>-5,85</b>
Proventi finanziari	5.682	6.047	-365	-6,04
Oneri finanziari	51.015	41.396	9.619	23,24
<b>RISULTATO ORDINARIO</b>	<b>-633.191</b>	<b>-659.740</b>	<b>26.549</b>	<b>-4,02</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>-633.191</b>	<b>-659.740</b>	<b>26.549</b>	<b>-4,02</b>
Imposte dell'esercizio	-95.078	-71.309	-23.769	33,33
<b>UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO</b>	<b>-538.113</b>	<b>-588.431</b>	<b>50.318</b>	<b>-8,55</b>

Dall'analisi del conto economico riclassificato emerge che:

1. Il valore della produzione "tipica" 2019 ammonta a €. 3.773.988 con un incremento di €. 193.607 (+5,41%) rispetto all'esercizio precedente.

2. Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni ammontano a € 170.049, e sono diminuiti in valore assoluto di € 41.751, pari al 19,71%.
3. Gli altri ricavi e proventi sono sensibilmente diminuiti in valore assoluto di € 59.211, pari al -72,55%;
4. I consumi di materie prime sono stati di € 636.193 con un lieve incremento di € 31.787, pari al 5,26% rispetto al 2018;
5. I servizi esterni sono stati in valore assoluto € 658.182 con un decremento di € 77.487 (-10,53%) rispetto all'esercizio precedente;
6. Il valore aggiunto pari a € 2.423.052 registra un incremento di € 363.229 (17,63%) rispetto al 2018;
7. Il costo del lavoro presenta un valore di € .2179.351 con un incremento di € 159.189 (8,33%) rispetto al 2018;
8. Il margine operativo lordo (MOL) è pari a € 352.687, e per effetto delle dinamiche sopra delineate, si incrementa di € 204.040 (137,26%);
9. Gli ammortamenti di immobilizzazioni sono stati pari a € 695.292 con un incremento rispetto all'esercizio precedente di € 30.793 (4,63%);
10. Sono stati operati stanziamenti rettificativi (accantonamenti) per € 136.267;
11. Il margine operativo netto per -€ 587.858 registra un incremento di € 36.533 rispetto all'esercizio precedente;
12. Il risultato della gestione finanziaria pari a - € 45.333 mostra un incremento di € 9.984 pari al 28,24% rispetto al 2018.

Il dettaglio della fiscalità è fornito in nota integrativa.

### **3.2.1.2 Stato patrimoniale riclassificato**

<b>TAVOLA N. 2 - ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE</b>				
<b>IMPIEGHI E FONTI</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variazione</b>	<b>%</b>
<b>ATTIVITA' OPERATIVE NON CORRENTI</b>	<b>12.577.514</b>	<b>12.758.951</b>	<b>-181.437</b>	<b>-1,42</b>
Immobilizzazioni immateriali	32.740	23.481	9.259	39,43
Immobilizzazioni materiali	12.544.774	12.735.470	-190.696	-1,50
Crediti commerciali e altre attività oltre 12 mesi	0	0	0	0,00
<b>ATTIVITA' OPERATIVE CORRENTI</b>	<b>2.740.044</b>	<b>1.699.960</b>	<b>1.040.084</b>	<b>61,18</b>
Rimanenze	37.968	36.135	1.833	5,07
Crediti commerciali e altre attività entro 12 mesi	2.702.076	1.663.825	1.038.251	62,40
<b>ATTIVITA' FINANZIARIE NON CORRENTI</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Partecipazioni	10.000	10.000	0	0
Crediti finanziari oltre 12 mesi, titoli, azioni proprie	0	0	0	0
<b>ATTIVITA' FINANZIARIE CORRENTI</b>	<b>168.320</b>	<b>310.054</b>	<b>-141.734</b>	<b>-45,71</b>
Attività finanziarie entro 12 mesi	0	0	0	0,00
Disponibilità liquide	168.320	310.054	-141.734	-45,71
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>15.495.878</b>	<b>14.778.965</b>	<b>716.913</b>	<b>4,85</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>11.172.674</b>	<b>11.710.784</b>	<b>-538.110</b>	<b>-4,59</b>
<b>PASSIVITA' OPERATIVE NON CORRENTI</b>	<b>306.862</b>	<b>230.982</b>	<b>75.880</b>	<b>32,85</b>
Fondi per rischi e oneri	156.292	82.525	73.767	89,39
Fondo trattamento di fine rapporto	150.570	148.457	2.113	1,42
Debiti commerciali e altre passività oltre 12 mesi	0	0	0	0,00
<b>PASSIVITA' OPERATIVE CORRENTI</b>	<b>1.770.830</b>	<b>1.029.745</b>	<b>741.085</b>	<b>71,97</b>
Debiti commerciali	549.793	298.623	251.170	84,11
Debiti tributari	389.879	76.311	313.568	410,91
Altre passività	831.158	654.811	176.347	26,93
<b>PASSIVITA' FINANZIARIE NON CORRENTI</b>	<b>1.342.776</b>	<b>1.435.665</b>	<b>-92.889</b>	<b>-6,47</b>
Debiti finanziari oltre 12 mesi	1.342.776	1.435.665	-92.889	-6,47
<b>PASSIVITA' FINANZIARIE CORRENTI</b>	<b>902.736</b>	<b>371.789</b>	<b>530.947</b>	<b>142,81</b>
Debiti verso banche	902.736	371.789	530.947	142,81
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>15.495.878</b>	<b>14.778.965</b>	<b>716.913</b>	<b>4,85</b>
Immobilizzo netto	12.270.652	12.527.969	-257.317	-2,05
Capitale circolante netto operativo (CCNop)	969.214	670.215	298.999	44,61
Capitale operativo investito netto (COIN)	13.239.866	13.198.184	41.682	0,32
Patrimonio netto	11.172.674	11.710.784	-538.110	-4,59
Posizione finanziaria netta non corrente (PFNnc)	1.332.776	1.425.665	-92.889	-6,52
<b>Posizione finanziaria netta corrente (PFNc)</b>	<b>734.416</b>	<b>61.735</b>	<b>672.681</b>	<b>1089,63</b>
Totale delle fonti	13.239.866	13.198.184	41.682	0,32
Immobilizzo netto	12.270.652	12.527.969	-257.317	-2,05
Capitale circolante netto operativo (CCNop)	969.214	670.215	298.999	44,61
Capitale operativo investito netto (COIN)	13.239.866	13.198.184	41.682	0,32
Attività finanziarie non correnti	10.000	10.000	0	0,00
Attività finanziarie correnti	168.320	310.054	-141.734	-45,71
Capitale investito netto (CIN)	13.418.186	13.518.238	-100.052	-0,74
Patrimonio netto	11.172.674	11.710.784	-538.110	-4,59
Passività finanziarie non correnti	1.342.776	1.435.665	-92.889	-6,47
Passività finanziarie correnti	902.736	371.789	530.947	142,81
Totale delle fonti	13.418.186	13.518.238	-100.052	-0,74

Al 31 dicembre 2019 il capitale investito netto, dedotte le passività di esercizio ed il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, è stato pari a € 13.418.186 ed evidenzia un decremento di - € 100.052 rispetto all'esercizio precedente. Le variazioni intervenute nelle singole componenti si articolano come segue:

Le immobilizzazioni nette si decrementano di € 181.437. In particolare:

- le immobilizzazioni immateriali registrano un incremento di € 9.259;
- le immobilizzazioni materiali registrano un decremento di € 190.696.

Il Capitale circolante netto operativo (CCNop), pari a € 969.214, presenta un incremento di €. 298.999.

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato registra un incremento netto di € 2.113.

Nell'esercizio 2019 il capitale investito, dedotte le passività d'esercizio ed il TFR, è stato coperto da Capitale proprio per € 11.172.674 e da Indebitamento finanziario a medio e lungo termine per € 1.342.776 e da indebitamento finanziario netto a breve per € 902.736.

### **3.2.2. Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente**

La società svolge la propria attività nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela dell'ambiente. In particolare, la Società nel corso degli esercizi precedenti ha realizzato un impianto destinato a produrre acqua calda da fonti rinnovabili ciò al fine di ridurre la dipendenza dalle fonti energetiche tradizionali. Detto impianto necessita di continue manutenzioni.

La società ha intrapreso ormai da tempo tutte le iniziative necessarie alla tutela dei luoghi di lavoro secondo anche quanto disposto dalla legislazione in materia.

### **3.3. Evoluzione prevedibile della gestione**

Nelle premesse sono stati tratteggiati diversi aspetti con riguardo alla evoluzione futura della gestione.

Il Cda ha già portato all'attenzione dei soci dell'assemblea un documento dettagliato sulle scelte legate agli effetti indotti dalla pandemia e d alle conseguenze indotte dal conseguente *lockdown*.

Per ogni settore di attività, pertanto sono state ipotizzati degli scenari di gestione con conseguenti impatti civilistici ma soprattutto finanziari.

Inevitabilmente nel 2020 andremo incontro a perdite e necessità di fronteggiare fabbisogni finanziari emergenti. Si tratta di un'annata anomala che non fa testo a livello assoluto.

Procediamo con ordine.

### **SettoreTermale.**

Si è innanzitutto ipotizzata la chiusura dello Stabilimento Termale Palazzo che non rispetta appieno le condizioni sanitarie del distanziamento sociale:

- per mancanza di disponibilità di sale di attesa sia per le visite mediche che per l'erogazione delle cure;
- per impossibilità di creare percorsi separati tra entrata ed uscita;
- per l'assenza di autorizzazione ad effettuare il benessere;
- per la certa riduzione di prenotazioni presso l'hotel palazzo.

Pertanto, nella previsione del fatturato 2020 si assume:

- Fango balneoterapia: Il fatturato programmato per il 2020 rappresenta il 53% di quello del 2019. La riduzione programmata tiene conto della eliminazione della non attivazione di 6 cabine sulle 27 presenti presso al Gattula (che si aggiungono alle 13 in meno dello stabilimento palazzo), necessarie per favorire il distanziamento sociale, per evitare gli assembramenti e per garantire la sanificazione di ogni camerino dopo ogni trattamento fangoterapico;
- Cure Inalatorie: il fatturato programmato per il 2020 si stima ridotto del 50% rispetto al 2019 in considerazione che per l'attuazione del protocollo "Terme Sicure" il numero di postazione di aerosol devono ridursi del 50% per garantirne il distanziamento. Rimane una incognita come sarà accolta dagli utenti la disposizione di non poter usufruire della inalazione a getto.

- - Sordità Rinogena: Il fatturato programmato per questa cura per il 2020 si stima del 67% rispetto a quello del 2019. Questa riduzione (eliminazione dalla programmazione di 1 box sui 5, a cui va ad aggiungersi il box dello stabilimento palazzo) si rende necessaria per favorire il distanziamento sociale, evitare gli assembramenti e di garantire la sanificazione di ogni box dopo ogni insufflazione endotimpanica.
- - Per la Massofisioterapia: il fatturato programmato per il 2020 si stima invariato rispetto al 2019 ma non tiene conto del fatturato 2019 dello stabilimento palazzo. Il recupero di qualche prestazione va compensare la presenza di una pausa necessaria per dare la possibilità di cambiare i dispositivi di protezione e sanificarne l'ambiente. Per effetto di queste disposizioni che si ritiene necessarie per svolgere le attività termali in ossequio alle prescrizioni vigenti, il fatturato complessivo al 2019, pari ad euro 2.805.667, si stima in euro 1.479.591,49 nel 2020.

L'impatto sul contenimento dei costi, verosimilmente, sulla base dell'esperienza acquisita, dovrebbe comportare:

- Una riduzione del 30% del costo delle materie prime impiegate (gas- metano, energia elettrica, acqua potabile, prodotti sanitari, etc.)
- Una riduzione del 100% rispetto all'anno precedente sui costi pubblicitari e di stampa del giornale, con un risparmio di circa 35.000,00, incluse le spese di affrancatura e spedizione;
- Una riduzione di circa il 40% delle spese per visite mediche (125.644 nel 2019);
- Una riduzione di circa il 35% delle spese del personale diretto; in questa area i risparmi si conseguono per il mancato utilizzo degli addetti allo stabilimento palazzo (n.15 unità: 8 fanghini, 4 aiuto fanghini, 3 massofisioterapiste). Sono inclusi i risparmi per euro 106.944 per utilizzo cassa integrazione. Una riduzione da quantificare dei costi del personale indiretti:
- L'ufficio prenotazioni dovrebbe avere un contenimento dei costi per almeno 1-2 unità dalle attuali 3 unità;

- Ufficio accettazione formato da 5 unità potrebbe subire un abbattimento di 1 unità con la eliminazione- riduzione delle proroghe contrattuali.

### 3.3.1 Analisi dei margini di contribuzione

Dall'analisi dei dati contabili è possibile procedere con l'esamina dei margini di contribuzione. Nello specifico si osservano:

- Un MARGINE DI CONTRIBUZIONE ai costi indiretti pari ad euro 599.560 (rispetto a 1.403.075 del 2019);
- Un MARGINE DI CONTRIBUZIONE pari a d euro 568.035 ai costi fissi (rispetto a 1.371.549 del 2019);
- Un MARGINE DI CONTRIBUZIONE alle spese amministrative e generali post ammortamenti pari ad euro 199.578 (verso 1.0003.092 del 2019).

	%	2019	% su 2019	previsionale 2020
<b>CURE TERMALI STABILIMENTO GATTULLA</b>				
quota fissa		23.135,00	53%	12.261,55
ticket intero		265.760,00	53%	140.852,80
<b>CURE TERMALI STABILIMENTO GATTULLA</b>				
ricavi gattulla		- 186,40	0%	-
fango balneot.		15.353,46	53%	8.137,33
Inalatorie		45.475,50	50%	22.737,75
sordità rinogena		13.142,35	67%	8.805,37
irrigazioni vaginali		298,65	0%	-
massaggi terapeutici		62.122,20	100%	62.122,20
prestazioni ambulatoriali		4.080,00	100%	4.080,00
imposta bollo		1.274,00	100%	1.274,00
chip card		4.453,91	100%	4.453,91
<b>CURE TERMALI STABILIM. PALAZZO</b>				
quota fissa		3.589,80	53%	1.902,59
tichket intero		51.480,00	53%	27.284,40
<b>CURE TERMALI ASL</b>				

	%	2019	% su 2019	previsionale 2020
fango bagno teraup.		996.447,00	53%	528.116,91
bagno teraup.		13.664,44	53%	7.242,15
Inalatorie		709.778,72	50%	354.889,36
sordità rinogena		433.362,12	67%	290.352,62
irrigazioni vaginali		570,00	0%	-
irrigazioni vaginali con bagno		1.419,21	0%	-
<b>CURE TERMALI AREA BENESSERE</b>				
messaggi benessere		1.692,30	100%	1.692,30
trattamenti viso corpo		204,90	100%	204,90
pacchetti benessere		2.773,92	100%	2.773,92
spazio relax		350,03	100%	350,03
medicina estetica		57,38	100%	57,38
<b>CURE TERMALI STABILIMENTO PALAZZO</b>				
fango balneot.		12.626,91	0%	-
Inalatorie		19.548,20	0%	-
sordità rinogena		2.094,50	0%	-
irrigazioni vaginali		874,87	0%	-
massaggi terapeutici		73.562,90	0%	-
prestazioni ambulatoriali		1.550,00	0%	-
imposta bollo		914,00	0%	-
chip card		864,69	0%	-
<b>CURE AREE TERMALI AREA BENESSERE</b>		-		-
massaggi benessere		10.757,78	0%	-
trattamenti viso corpo		9.317,54	0%	-
pacchetti benessere		18.383,76	0%	-
spazio relax		924,91	0%	-
medicina estetica		3.948,85	0%	-
		<b>2.805.667,40</b>		<b>1.479.591,49</b>
<b>m. prime</b>				
gas/metano		6.563,41	0%	-
en. Elettrica		50.877,62	70%	35.614,33
combustibili e elubrificanti		40.379,90	70%	28.265,93
acqua potabile e industriale		17.588,22	70%	12.311,75
prodotti sanitari		49.715,22	70%	34.800,65
prodotti farmaceutici		1.641,11	70%	1.148,78
peloide minerale		4.745,31	70%	3.321,72
<b>m consumo</b>		83.007,79	70%	58.105,45
Acquisti		100,00	-	-
prodotti cosmetici banco		5.745,53	50%	2.872,77

	%	2019	% su 2019	previsionale 2020
				-
mat manutenzione		5.349,11	100%	5.349,11
piante, firoi e semi		1.006,92	100%	1.006,92
materiale pulizia		1.637,01	100%	1.637,01
cancelleria carta e stampati		244,00	100%	244,00
indumenti lavoro		1.613,22	100%	1.613,22
attrezzature e utensili		1.654,54	100%	1.654,54
beni < 516		173,90		-
chip cards		4.678,70	50%	2.339,35
<b>materiali lavori in economia</b>		<b>27.170,86</b>		<b>-</b>
<b>costi servizi diversi</b>				
trasporti vari		1.128,50	100%	1.128,50
manut. Ripar. Autom.		845,30	100%	845,30
man. E ripar. Macch. E impianti		6.299,18	100%	6.299,18
man. E ripar. Macch. Elettroniche		123,85	100%	123,85
manut. E ripar. Attrezz.		2.989,62	100%	2.989,62
assicurazione Rca		1.000,00	100%	1.000,00
assicurazioni diverse		32.000,00	100%	32.000,00
servii vigilanza		3.061,24	100%	3.061,24
servizi ecologici e pulizia		4.994,68	100%	4.994,68
analisi e prove labor.		1.098,00	100%	1.098,00
Pubblicità		18.882,96	0%	-
mostre e fiere		137,00	0%	-
Telefonia		6.681,96	100%	6.681,96
telefonia mobile		6.988,80	100%	6.988,80
spese cellulari		119,90	100%	119,90
servizi telematici		42.992,97	100%	
spese postali e francobolli		16.339,51	-	-
Viaggi		1.065,19	0%	-
Siae		1.452,33	100%	1.452,33
spese servizi vari		878,40	100%	878,40
Software		42.134,52	100%	42.134,52
<b>costi servizi professionali</b>				
legali e notarili				
consulenze tecniche su lavori in economia		1.050,00	0%	
servizi informatici		13.162,68	100%	13.162,68
visite sanitarie		125.644,09	60%	75.386,45
servizi professionali vari		16.668,00	70%	11.667,60
<b>TOTALE COSTI DIRETTI VARIABILI</b>		<b>651.631,05</b>		<b>402.298,55</b>

	%	2019	% su 2019	previsionale 2020
<b>MARGINE CONTRIBUZIONE 1° LIVELLO</b>		<b>2.154.036,35</b>		<b>1.077.292,94</b>
<b>personale 2.179.348,66</b>				
Sanitario		689.911,91	65%	448.442,74
ferie anni precedenti		31.759,95	0%	-
14^ 2019		29.289,35	100%	29.289,35
<b>COSTO PERSONALE</b>		<b>750.961,21</b>		<b>477.732,09</b>
<b>MARGINE CONTRIBUZIONE 1à LIVELLO CON COSTO PERSONALE</b>		<b>1.403.075,14</b>		<b>599.560,85</b>
<b>oneri diversi di gestione</b>				
sopravvenienze ordinarie deducibili		3.185,71	100%	3.185,71
contributo ricerca scienza termale		9.782,43	100%	9.782,43
quote e contributi associativi		14.250,00	100%	14.250,00
<b>imposte tasse</b>				
tari taasa rifiuti		4.307,20	100%	4.307,20
<b>ALTRI COSTI DIRETTI</b>		<b>31.525,34</b>		<b>31.525,34</b>
<b>MARGINE CONTRIBUZIONE 2°</b>		<b>1.371.549,80</b>		<b>568.035,51</b>
<b>ammortamenti immateriali</b>				
web.it terme		463,60	100%	463,60
certificazioni cure termali		1.159,00	100%	1.159,00
concessione mineraria terme		314,60	100%	314,60
<b>ammortamenti materiali</b>				
Gattulla		123.891,78	100%	123.891,78
satbilimento palazzo		52.386,51	100%	52.386,51
Depuratore		3.613,71	100%	3.613,71
<b>impianti e macchinari</b>				
generici terme		151.135,47	100%	151.135,47
pozzo termale palazzo		1.912,17	100%	1.912,17
pozzo termale cesarea		1.219,18	100%	1.219,18
<b>Attrezzature</b>				
varia e minuta terme		15.854,41	100%	15.854,41
<b>macchine ordinarie di ufficio</b>				
mobili arredi terme		4.692,59	100%	4.692,59
macch uff elettr terme		10.614,19	100%	10.614,19
<b>ammortamento automezzi</b>				
autoveicoli terme		1.200,00	100%	1.200,00
<b>TOTALE AMMORTAMENTI</b>		<b>368.457,21</b>		<b>368.457,21</b>
<b>MARGINE POST AMMORTAMENTI</b>		<b>1.003.092,59</b>		<b>199.578,30</b>

**Settore Albergo con servizio bar e ristorante**

La situazione critica in atto nel settore alberghiero e ricettivo a livello nazionale, ha imposto valutazione cautelative di particolare rilievo. Sono stati presi in considerazione tre gruppi di fattori nel far ritenere che quest'anno non opportuno procedere con l'apertura dell'Albergo Palazzo e degli annessi servizi ristorante e bar:

1. Intanto, partiamo già da un'analisi negativa del 2019, fin dal primo margine di contribuzione, negativo per euro 79.810, segnale di incapacità di remunerare i costi variabili ed il personale addetto; il dato, peraltro, è indicato per difetto, in quanto non considera i costi variabili classificati fra gli indiretti solo per inadeguatezza di articolazione del piano dei conti. Su tutti, a titolo esemplificativo, ricordiamo i costi di manutenzione, classificati interamente fra gli indiretti;
2. Si è valutata l'opportunità-convenienza di accedere estensivamente all'istituto della cassa integrazione che potrebbe contribuire, paradossalmente, perfino ad un miglioramento dei conti rispetto al 2019;
3. Si deve considerare comunque l'effetto combinato di due circostanze entrambe negative introdotte dall'emergenza "Covid". Da un lato, agisce il peggioramento drastico delle aspettative di presenze in hotel. Si tratta di dati comuni a tutte le strutture turistiche presenti nel territorio nazionale che risentono dei limiti alla mobilità fra regioni e dall'estero. Da un altro lato, occorre considerare l'aumento dei costi, non ancora quantificabile, per l'inasprimento di misure di sicurezza in termini di dispositivi sanitari e di formazione del personale. A parte le norme non ancora chiare per il distanziamento all'interno delle strutture, si pensi solo alle probabili prescrizioni sulla sanificazione degli ambienti che potrebbero portare, singolarmente considerate, a introdurre costi giornalieri proibitivi per l'Albergo Palazzo. Si pensi alle grandi dimensioni in metri quadri e metri cubi della struttura che ospita l'hotel per un rapido calcolo di costo sulle sole sanificazioni se le indiscrezioni sulle prescrizioni trovassero conferma.

Preso a base il 2019, in colonna 1, sono state considerate due ipotesi:

- Una, in colonna 2, con riduzione al 50% del fatturato hotel con previsione di ribasso dei costi in maniera quasi proporzionale;
- Una, in colonna 3, considera la chiusura dell'hotel e l'utilizzo estensivo della cassa integrazione fino a escludere costi per il personale diretto.

<b>RICAVI</b>	<b>Albergo palazzo 2019</b>	<b>%</b>	<b>Albergo palazzo 2020</b>	<b>%</b>	<b>Albergo palazzo 2020 chiusura</b>
ristorazione	524.169,38	50%	262.084,69	0%	-
bar	10.345,62	20%	2.069,12	0%	-
imposta di sogg.	11.572,50	50%	5.786,25	0%	-
	<b>546.087,50</b>		<b>269.940,06</b>		<b>-</b>
<b>COSTI</b>	<b>Albergo palazzo 2019</b>	<b>%</b>	<b>Albergo palazzo 2020</b>	<b>%</b>	<b>Albergo palazzo 2020 chiusura</b>
<b>materie prime</b>					
gas/metano	13.984,74	60%	8.390,84	0%	-
en. Elettrica	32.136,15	60%	19.281,69	0%	-
acqua potabile e industriale	10.537,91	60%	6.322,75	0%	-
<b>materiali consumo</b>	12.445,70	60%	7.467,42	0%	-
<b>merci</b>					-
acquisti	90.830,73	60%	54.498,44	0%	-
<b>altri acquisti</b>					-
mat manutenzione	2.590,83	60%	1.554,50	0%	-
materiale pulizia	1.386,19	60%	831,71	0%	-
cancelleria carta e stampati	1.241,16	60%	744,70	0%	-
indumenti lavoro	553,60	60%	332,16	0%	-
attrezzature e utensili	762,54	60%	457,52	0%	-
carburanti automezzi	122,94	60%	73,76	0%	-
<b>materiali lavori in economia</b>	9.098,47	60%	5.459,08	0%	-
<b>costi servizi diversi</b>					-
man. E ripar. Macch. E impianti	2.190,05	60%	1.314,03	0%	-
man. E ripar. Macch. Elettroniche	594,36	60%	356,62	0%	-
manut. E ripar. Attrezz.	1.915,00	60%	1.149,00	0%	-
manut. Fabbricati	7.666,00	60%	4.599,60	0%	-
assicurazione RCA	700,00	100%	700,00	100%	700,00
assicurazioni diverse	3.995,94	100%	3.995,94	100%	3.995,94
servizi vigilanza	1.344,78	100%	1.344,78	100%	1.344,78

servizi ecologici e pulizia	3.556,00	100%	3.556,00	100%	3.556,00
pubblicità	345,00	60%	207,00	0%	-
telefonia	9.314,37	60%	5.588,62	0%	-
telefonia mobile	422,82	60%	253,69	0%	-
spese cellulari	81,89	60%	49,13	0%	-
servizi telematici	15.000,92	100%	15.000,92	0%	-
spese rappresentanza	326,20	60%	195,72	0%	-
siae	2.587,95	100%	2.587,95	0%	-
amministrativi vari	29.678,95	60%	17.807,37	0%	-
servizi ind. Operativi	160,00	60%	96,00	0%	-
spese servizi vari	1.380,00	60%	828,00	60%	496,80
canone radiotelevisivo	1.018,40	100%	1.018,40	100%	1.018,40
software	60,00	100%	60,00	100%	60,00
formazione professionale	350,00	100%	350,00	0%	-
<b>costi servizi professionali</b>					
consulenze tecniche su lavori in economia	6.000,00	-	-	-	-
servizi informatici	290,70	100%	290,70	0%	-
visite sanitarie 626	605,80	100%	605,80	0%	-
servizi professionali vari	375,00	100%	375,00	0%	-
<b>TOTALE COSTI DIRETTI VARIABILI</b>	<b>265.276,09</b>		<b>167.744,85</b>		<b>11.171,92</b>
<b>MARGINE CONTRIBUZIONE 1° LIVELLO</b>	<b>280.811,41</b>		<b>102.195,21</b>		<b>-</b> <b>11.171,92</b>
<b>personale 2.179.348,66</b>					
hotel	331.304,93	80%	265.043,94	0%	-
ferie anni precedenti	15.251,51	80%	12.201,21	0%	-
14^ 2019	14.065,09	80%	11.252,07	0%	-
<b>COSTO PERSONALE</b>	<b>360.621,53</b>		<b>288.497,22</b>		<b>-</b>
<b>MARGINE CONTRIBUZIONE 1a LIVELLO CON COSTO PERSONALE</b>	<b>-</b> <b>79.810,12</b>		<b>-</b> <b>186.302,01</b>		<b>-</b> <b>11.171,92</b>
noleggio attrezzature	13.334,11				
<b>oneri diversi di gestione 66.760,51</b>					
sopravvenienze ordinarie deducibili	4.506,76	-		-	
tari taasa rifiuti	4.307,20	100%	4.307,20	100%	4.307,20
tasse comunali	11.692,44	100%	11.692,44	100%	11.692,44
<b>ALTRI COSTI DIRETTI</b>	<b>33.840,51</b>		<b>15.999,64</b>		<b>15.999,64</b>
<b>MARGINE CONTRIBUZIONE 2°</b>	<b>-</b> <b>113.650,63</b>		<b>-</b> <b>202.301,65</b>		<b>-</b> <b>27.171,56</b>
<b>ammortamenti immateriali</b>					
software albergo	1.758,52		1.758,52		1.758,52

gestione albergo palazzo	427,90		427,90		427,90
my salus zmenu'	4.140,34		4.140,34		4.140,34
<b>avviamento</b>					
<b>ammortamenti materiali</b>					
<b>fabbircati</b>					
albergo palazzo	106.167,02		106.167,02		106.167,02
<b>impianti e macchinari</b>					
generici terme					
generici albergo	15.730,60		15.730,60		15.730,60
specifici terme	53.076,36		53.076,36		53.076,36
specifici albergo	3.358,29		3.358,29		3.358,29
<b>attrezzature</b>					
varia e minuta albergo	12.391,35		12.391,35		12.391,35
specifica albergo	2.191,48		2.191,48		2.191,48
<b>macchine ordinarie di ufficio</b>					
mobili e arredi albergo	2.322,57		2.322,57		2.322,57
macch uff elettr albergo	1.701,95		1.701,95		1.701,95
<b>ammortamento automezzi</b>					
autoveicoli albergo	2.098,36		2.098,36		2.098,36
<b>altri beni</b>					
biancheria albergo	3.060,10		3.060,10		3.060,10
<b>TOTALE AMMORTAMENTI</b>	208.424,84		208.424,84		208.424,84
<b>MARGINE POST AMMORTAMENTI</b>	- 322.075,47		- 410.726,49		- 235.596,40

Come si evince dai dati riportati in tabella, da un margine di contribuzione negativo del 2019 par ad euro -79.810, si passerebbe ad uno di euro - 186.302 ipotizzando una riduzione del 50% del fatturato.

I dati peggiorano progressivamente per possibili ulteriori riduzioni di fatturato- ipotesi tutt'altro che peregrine - considerato che i costi più impegnativi, per il personale, per la manutenzione e per altre spese non sono poi così proporzionali al fatturato all'interno di alcuni intervalli di valori.

Infine, la soluzione economica più convincente è apparsa senza dubbio quella di non aprire la struttura.

Si concretizza un risultato migliorativo rispetto al 2019 passando ad una perdita di "sole" euro

– 27.171,56 anziché le – 113.660,63 del 2019 (o le – 202.301,65 nell'ipotesi apertura dell'hotel e stima di 50% del fatturato). A queste economie si devono aggiungere vari risparmi collocati nei costi indiretti fra le spese generali.

### **Settore Lidi e bar Bar Gattulla**

Nell'imminente stagione estiva, ormai alle porte, dobbiamo tener conto inevitabilmente di forti restrizioni introdotte dalle normative Covid sull'emergenza sanitaria in materia di distanziamento.

Il primo risultato certo comporta un'inevitabile riduzione del numero di ombrelloni e di accessi consentiti. Con impatto anche in termini di avventori ai punti ristori della struttura: Il Cda prima di maturare proprie decisioni gestionali ha ipotizzato diverse simulazioni combinando tre insiemi di assunzioni di base:

- 1) Invarianza di tariffe per ombrelloni e accessi ai lidi a fronte della minore capacità produttiva del 50%;
- 2) Raddoppio delle tariffe e mantenimento dello stesso fatturato del 2019;
- 3) Raddoppio delle tariffe e chiusura del punto bar al lido Caicco.

In tutte e tre le ipotesi sottostanti si è considerato che comunque si potrà fare affidamento su un numero molto minore di avventori ai punti ristoro per effetto delle norme sui distanziamenti. Il tema del raddoppio delle tariffe sui lidi si fonda su due fattori:

- L'ottimo rapporto qualità- prezzo di partenza che consente ampi margini di manovra sui prezzi;
- La mancanza di strutture alternative per l'accesso al mare nel comune di Santa Cesarea. L'ipotesi di chiusura del bar Caicco potrebbe avere una duplice motivazione:
  - Evitare assembramenti nel lido, già molto problematico nella gestione, trattandosi di scogliera con terrazzamenti con spazi stretti nei percorsi di accesso per il mare e dal mare;
  - Rafforzare il punto vendita della Gattulla che ha molta più potenzialità riversando la forza lavoro presente al Caicco. In tal modo, rispetto al 2019 si concretizzerebbe un significativo risparmio di costi evitando assunzione part time di forza lavoro esterna.

Fra le tre ipotesi la più convincente è risultata essere la terza che porterebbe, perfino, ad un miglioramento di risultato rispetto al 2019. In quanto, a fronte dello stesso fatturato per ombrelloni e lidi, grazie a una rivisitazione della politica delle tariffe, si ritiene recuperare gran parte del fatturato che si perderebbe con la chiusura del bar al Caicco, implementando l'offerta al bar della Gattulla. Ciò comporterebbe la possibilità di utilizzare il personale a regime per la struttura della Gattulla evitando assunzioni *part time* come lo scorso anno.

Si passerebbe pertanto da un margine di contribuzione complessivo (di cui quello parziale del Gattulla negativo) pari ad euro 71.778 ad uno di euro 110.000 circa. Che si manterrebbe positivo anche nel secondo margine e post ammortamenti (36.806 contro i meno 8.176 del 2019).

### **Prevedibile andamento della gestione per l'esercizio 2020 : spese amministrative e generali**

Il contenimento generalizzato dei costi, indotto dalle restrizioni in materia Covid ed imposto da soverchianti ed emergenti logiche di economicità, può incidere, in positivo, sul contenimento delle spese generali ed amministrative. In questa voce, si è già detto, sono stati allocati, in via residuale, gran parte dei costi di esercizio che non hanno trovato facile collocazione extra contabile nelle loro naturali aree di appartenenza.

A causa delle pecche di un sistema contabile non improntato a logiche di controllo di gestione cui, irrimediabilmente, noi amministratori stiamo ponendo rimedio a partire da questo esercizio.

In prima battuta, si sono già registrati dei risparmi nei costi amministrativi ed in quelli del personale addetto alle manutenzioni per effetto dell'adesione alla Cassa di Integrazione in corso:

- 66.974,00 euro nel primo caso;

-120.012,00 euro nel secondo.

I dati sono inclusivi delle mancate proroghe contrattuali per alcuni dipendenti che, al termine del periodo contrattuale convenuto, lo scorso anno sono stati impiegati ulteriormente per altri due mesi.

In seconda battuta, la annunciata chiusura forzata dello stabilimento Palazzo e quella auspicata dell'Albergo Palazzo, comporteranno ulteriori contenimenti di costi, infatti:

- si ipotizza un risparmio per il servizio prenotazioni di circa 15.000,00;
- si ipotizza un risparmio di circa 50.000,00 euro nel personale di manutenzione per un minor lavoro cui sono chiamati a svolgere che comporterà mancate proroghe e minore produzione di "straordinari".

In conclusione di argomento, relativo a questa classe di valori, i risparmi attesi saranno pari ad euro: 251.986,00

### **Proiezione risultato civilistico 2020 e fabbisogno finanziario da gestione**

Le ipotesi contemplate dal Cda, incentrate sul contenimento dei costi, privilegiando i margini rispetto al fatturato, mai come quest'anno messo a dura prova da diverse incognite gestionali, con la chiusura dello stabilimento Palazzo, dell'Albergo palazzo, del bar Caicco, si riepilogano in termini di impatto sulle grandezze economiche rilevanti attesa per il 2020:

VOCI DI CONTO ECONOMICO	TERMALE	HOTEL	LIDI E BAR GATTULLA	LOCAZIONI	SPESE AMMINISTRATIVE E GENERALI	complessivo
FATTURATO	1.479.591,46	-	343.118,00	11.762,70	-	1.834.472,16
TOTALE COSTI DIRETTI VARIABILI	402.298,55	11.171,92	80.564,41	696,46	193.862,28	688.593,62
						"
MARGINE CONTRIBUZIONE 1° LIVELLO	1.077.292,91	-11.171,92	262.553,59	11.066,24	-193.862,28	1.145.878,54
		•		•	•	
COSTO PERSONALE	477.732,09	-	152.545,22	•	603.132,91	1.233.410,22
		•			•	
MARGINE CONTRIBUZIONE 1° LIVELLO CON COSTO PERSONALE	599.560,82	-11.171,92	110.008,37	11.066,24	-796.995,19	-87.531,68

ALTRI COSTI DIRETTI	31.525,34	.	1.652,54	-	.	326.240,32
		15.999,64			277.062,80	
MARGINE CONTRIBUZIONE 2°	568.035,48	.	108.355,83	-	.	-413.772,00
		-27.171,56		11.066,24	-1.074.057,99	
TOTALE AMMORTAMENTI	368.457,21	.	71.549,12	-	.	695.292,36
		208.424,84		26.578,91	20.282,28	
MARGINE POST AMMORTAMENTI	199.578,27	.	36.806,71	-	.	-1.109.064,33
		-		-15.512,67	- 1.094.340,27	
		235.596,40		-	.	
		.		-	.	
RISULTATO CIVILISTICO ATTESO 2020		.		-	.	<b>-1.109.064,33</b>

A fronte di un fatturato 2019 pari ad euro 4.006.013,6 il fatturato atteso per il 2020 sarà pari ad euro 1.834.472 (calo del 56% circa).

Il contenimento dei costi del personale annunciato è pari 44%; ipotizzando di passare dai 2.179.348,66 del 2019 ai 1.233.410,22 del 2020.

Il fabbisogno finanziario indotto dalla gestione 2020 si stima di contenere in euro 413.000 circa (complessivo margine post ammortamenti)

A questo va aggiunto il fabbisogno finanziario dettato da impegni finanziari che non passano dal conto economico (rate dei mutui, sorte capitale)

#### Stima del fabbisogno finanziario complessivo al 2020

In aggiunta alle informazioni appena rilevate, consideriamo nella tabella che segue ulteriori elementi che completano l'analisi sulla stima del fabbisogno finanziario che ci si attende necessario per fare fronte alla gestione del 2020:

disponibilità iniziali cassa	0,00
disponibilità iniziali c/c	0,00

imposte e tasse 2019	302.376,00
impiego fidi	.5.000,00
debiti 2019 ancora non saldati	98.977,00
mutuo quota capitale*	55.296,00
fabbisogno di gestione 2020	413.000,00
<b>FABBISOGNO COMPLESSIVO</b>	<b>874.649,00</b>

#### **4. Informazioni sui principali incertezze e rischi – Relazione ex art. 6, comma 2, D. Lgs. 19 agosto 2016 n. 175.**

Terme di Santa Cesarea SpA, ai sensi dell'art. 6, comma 2 del D. Lgs. 19 agosto 2016 n. 175, ha predisposto specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale.

Nello specifico, è stato definito un quadro di indicatori segnaletici di una eventuale situazione di criticità nella continuazione dell'attività aziendale, composto dalle seguenti macro-categorie:

1. Indicatori di natura contabile (basati su dati finanziari, patrimoniali ed economici desumibili dai bilanci d'esercizio): indicatori economici, patrimoniali e di liquidità;
2. Indicatori di natura extra-contabile (riconducibili, prevalentemente, ad informazioni quali-quantitative, sull'organizzazione, sull'operatività e sulla produttività aziendale).

Qui di seguito, si riportano gli indicatori suesposti calcolati, come di consueto, per gli ultimi 6 anni.

#### **4.1 Analisi degli indicatori di risultato**

##### **A) INDICATORI ECONOMICI**

##### ROE (Return on Equity)

È il rapporto tra il reddito netto ed il patrimonio netto (comprensivo dell'utile e della perdita  
*Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2019*

dell'esercizio) dell'azienda. Esprime in misura sintetica la redditività e la remunerazione del capitale proprio. L'indice, dopo la parentesi del dato negativo del 2015, determinato dalla perdita consistente, è tornato ad avere un risultato positivo. Tuttavia nel corso dell'anno 2018 è ritornato negativo ed ha continuato anche nel 2019.

2014	2015	2016	2017	2018	2019
0,12%	-13,38%	0,13%	0,26%	-5,02%	-4,82%

#### ROI (Return on Investment)

È il rapporto tra il reddito operativo e il totale dell'attivo. Esprime la redditività caratteristica del capitale investito, ove per redditività caratteristica si intende quella al lordo della gestione finanziaria e della pressione fiscale. Il 2018 ha interrotto il trend positivo dell'indice.

2014	2015	2016	2017	2018	2019
-0,47%	-5,52%	0,40%	1,35%	-4,57%	-4,34%

#### ROS (Return on Sale)

È il rapporto tra la differenza tra valore e costi della produzione e i ricavi delle vendite. Il risultato positivo dell'anno 2017 è stato interrotto dal dato negativo del 2018, espressione dell'andamento meno positivo della gestione caratteristica della Società ed ha continuato ad essere negativo nel 2019.

2014	2015	2016	2017	2018	2019
-3,05%	-20,39%	1,32%	4,33%	-17,44%	-15,58%

#### EBITDA (Earning Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization)

Indica il risultato operativo al lordo degli ammortamenti e delle svalutazioni. Esprime il risultato prima degli ammortamenti e delle svalutazioni, degli interessi e delle imposte.

2014	2015	2016	2017	2018	2019
468.788	-76.877	705.982	823.860	40.108	107.434

#### EBIT (Earning Before Interest and Tax)

Indica il risultato operativo al netto degli ammortamenti e delle svalutazioni, prima degli interessi e delle imposte.

Esprime il risultato prima degli interessi e delle imposte.

2014	2015	2016	2017	2018	2019
-73.454	-754.117	50.869	170.707	-624.391	-587.858

### **B) INDICATORI PATRIMONIALI**

#### Margine di Struttura Primario (detto anche Margine di Copertura delle Immobilizzazioni)

Misura in valore assoluto la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio, ovvero con le fonti apportate dai soci.

Permette di valutare se il patrimonio netto sia sufficiente o meno a coprire le attività immobilizzate.

Continua il dato negativo del margine negli ultimi esercizi ed è opportuno evidenziare un suo peggioramento nel 2019 rispetto al 2018

2014	2015	2016	2017	2018	2019
249.052	-1.152.632	-730.575	-381.642	-1.058.167	-1.414.840

Immobilizzazioni)

Misura in termini percentuali la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio.

Permette di valutare il rapporto percentuale tra il patrimonio netto (comprensivo dell'utile o della perdita dell'esercizio) e il totale delle immobilizzazioni.

2014	2015	2016	2017	2018	2019
102%	91%	94%	97%	92%	89%

Il valore dell'indice dimostra l'esistenza di un buon equilibrio tra capitale proprio e attività immobilizzate. Il valore dimostra inoltre che tutte le immobilizzazioni sono finanziate con capitale proprio. Il peggioramento rispetto all'anno precedente non influisce notevolmente su questa relazione.

Margine di Struttura Secondario

Misura in valore assoluto la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio e lungo termine.

Permette di valutare se le fonti durevoli siano sufficienti a finanziare le attività immobilizzate.

2014	2015	2016	2017	2018	2019
1.762.660	203.683	523.097	676.208	525.955	78.506

Le fonti durevoli di finanziamento, atte a finanziare le attività immobilizzate, sono diminuite drasticamente.

### Indice di Struttura Secondario

Misura in valore percentuale la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio e lungo termine.

Permette di valutare in che percentuale le fonti durevoli finanziano le attività immobilizzate.

2014	2015	2016	2017	2018	2019
113%	102%	107%	105%	104%	101%

Il risultato dell'indicatore dimostra che tutte le immobilizzazioni sono finanziate con le fonti consolidate e che anzi una parte delle stesse viene utilizzata per finanziare l'attivo circolante.

### Mezzi propri / Capitale investito

Misura il rapporto tra il patrimonio netto e il totale dell'attivo.

Permette di valutare in che percentuale il capitale apportato dai soci finanzia l'attivo dello stato patrimoniale.

2014	2015	2016	2017	2018	2019
80%	77%	82%	84%	79%	72%

L'Indicatore dimostra l'esistenza di una discreta "autonomia finanziaria" con una capitalizzazione dell'azienda che denota solidità strutturale; tuttavia in diminuzione rispetto gli anni precedenti.

### Rapporto di indebitamento

Misura il rapporto di indebitamento tra il capitale raccolto da terzi, in qualunque modo procurato, ed il totale dell'attivo.

Permette di valutare la percentuale di debiti che a diverso titolo l'azienda ha contratto per reperire le fonti necessarie a soddisfare le voci indicate nel totale dell'attivo di stato patrimoniale.

2014	2015	2016	2017	2018	2019
22%	26%	29%	20%	26%	39%

Il rapporto di indebitamento è superiore rispetto all'anno precedente e ciò indica la comparsa di anomalie strutturali e quindi un più alto livello degli oneri finanziari.

### **C) INDICATORI DI LIQUIDITÀ**

Prima di provvedere al calcolo di questi indici è necessario riclassificare ulteriormente lo stato patrimoniale secondo il grado di liquidità.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>1) Attivo circolante</b>	<b>3.268.675</b>	<b>3.782.016</b>	<b>2.368.861</b>	<b>1.838.311</b>	<b>2.043.548</b>	<b>2.010.014</b>	<b>2.908.364</b>
1.1) Liquidità immediate	20.148	63.942	41.750	298.629	16.967	310.054	168.320
1.2) Liquidità differite	3.210.027	3.647.824	2.294.136	1.505.816	1.991.835	1.663.825	2.702.076
1.3) Rimanenze	38.500	70.250	32.975	33.866	34.746	36.135	37.968
<b>2) Attivo immobilizzato</b>	<b>13.627.658</b>	<b>13.641.210</b>	<b>13.403.912</b>	<b>12.997.236</b>	<b>12.680.860</b>	<b>12.768.951</b>	<b>12.587.514</b>
2.1) Imm.zioni immateriali	31.551	75.345	63.187	45.336	34.747	23.481	32.740
2.2) Imm.zioni materiali	13.586.107	13.555.865	13.330.725	12.941.900	12.636.113	12.735.470	12.544.774
2.3) Imm.zioni finanziarie	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>16.896.333</b>	<b>17.423.226</b>	<b>15.772.773</b>	<b>14.873.631</b>	<b>14.724.408</b>	<b>14.778.965</b>	<b>15.495.878</b>
<b>1) Passività correnti</b>	<b>1.311.008</b>	<b>2.019.356</b>	<b>2.165.178</b>	<b>1.353.298</b>	<b>1.367.340</b>	<b>1.484.059</b>	<b>2.829.858</b>
<b>2) Passività consolidate</b>	<b>1.711.548</b>	<b>1.513.608</b>	<b>1.356.315</b>	<b>1.253.672</b>	<b>1.057.850</b>	<b>1.584.122</b>	<b>1.493.346</b>
<b>3) Patrimonio netto</b>	<b>13.873.777</b>	<b>13.890.262</b>	<b>12.251.280</b>	<b>12.266.661</b>	<b>12.299.218</b>	<b>11.710.784</b>	<b>11.172.674</b>
<b>CAPITALE ACQUISITO</b>	<b>16.896.333</b>	<b>17.423.226</b>	<b>15.772.773</b>	<b>14.873.631</b>	<b>14.724.408</b>	<b>14.778.965</b>	<b>15.495.878</b>

Margine di Liquidità Primario

Misura in valore assoluto la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando le liquidità immediatamente disponibili.

Permette di valutare se le liquidità sono sufficienti o meno a coprire le passività correnti.

2014	2015	2014	2016	2017	2018	2019
-1.955.414	-2.123.428	-2.123.428	-1.054.669	-1.350.373	-1.174.005	-2.661.538

Indice di liquidità Primario

Misura in termini percentuali la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando le liquidità immediatamente disponibili.

Permette di valutare quanta parte delle passività correnti sono coperte da liquidità immediatamente disponibili.

2014	2015	2014	2016	2017	2018	2019
1%	3%	2%	22%	1%	22%	6%

Margine di Liquidità Secondario

Misura in valore assoluto la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando le liquidità immediatamente disponibili e le liquidità differite (tutto il capitale circolante, ad esclusione delle rimanenze).

Permette di valutare se le liquidità immediate e quelle differite sono sufficienti o meno a coprire le passività correnti.

2014	2015	2014	2016	2017	2018	2019
1.919.167	1.692.410	170.708	451.147	641.462	489.820	40.538

Indice di Liquidità Secondario

Misura la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando le liquidità immediatamente disponibili e le liquidità differite (tutto il capitale circolante ad esclusione delle rimanenze).

Permette di valutare in maniera prudentiale la solvibilità aziendale nel breve termine, escludendo dal capitale circolante i valori di magazzino che potrebbero rappresentare investimenti di non semplice smobilizzo.

2014	2015	2014	2016	2017	2018	2019
308%	183%	107%	133%	147%	133%	101%

L'indicatore dimostra che la Società presenta un minor grado di solvibilità nel breve termine, rispetto al 2018.

Capitale circolante netto

Misura in valore assoluto la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro e dodici mesi utilizzando tutto il capitale circolante.

Rappresenta il vero baluardo di giudizio dell'equilibrio finanziario.

2014	2015	2014	2016	2017	2018	2019
1.957.667	1.762.660	203.683	485.013	676.208	525.955	78.506

L'attivo a breve è poco sufficiente ad onorare gli impegni a breve termine.

### Indice di Disponibilità

Misura la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi, utilizzando tutto il capitale circolante.

Permette di valutare la solvibilità aziendale nel breve termine, senza timore di dover ricorrere allo smobilizzo di capitale fisso.

2014	2015	2014	2016	2017	2018	2019
312%	187%	109%	136%	149%	135%	103%

L'Indicatore dimostra che la società è meno solvibile nel breve termine rispetto al 2018 ma può soddisfare regolarmente e ordinatamente il pagamento di tutti i debiti correnti e che non vi è la prospettiva di dover ricorrere a problematiche e diseconomiche operazioni di smobilizzo.

## **4.2 Analisi degli indicatori di risultato non finanziari**

### **A) INDICATORI DI SVILUPPO DEL FATTURATO**

#### Variazione dei ricavi

Misura la variazione dei ricavi delle vendite in più anni consecutivi.

Permette di valutare nel tempo la dinamica dei ricavi.

2014	2015	2016	2017	2018	2019
10,46%	13,77%	4,36%	2,07%	-9,26%	5,41%

**B) INDICATORI DI PRODUTTIVITA'**Costo del Lavoro su Ricavi

Misura l'incidenza del costo del lavoro sui ricavi delle vendite.

Permette di valutare quanta parte dei ricavi è assorbita dal costo del personale. I dati del quinquennio mostrano come le politiche poste in atto dagli organi di governo siano state in grado di ridurre tale incidenza.

2014	2015	2016	2017	2018	2019
55,15%	49,66%	44,68%	43,62%	56,41%	82,25%

Valore Aggiunto Operativo per Dipendente

Misura il valore aggiunto operativo per dipendente.

Permette di valutare la produttività dell'azienda sulla base del valore aggiunto pro capite.

2014	2015	2016	2017	2018	2019
46.213	25.185	38.036	39.972	32.696	38.461

Ulteriori analisi sono state svolte con riferimento all'individuazione di potenziali elementi di rischio nella continuazione dell'attività aziendale.

**4.3 Risorse umane e presidio dei rischi**

Per quanto riguarda la gestione dei rischi aziendali – che costituisce per la nostra Società un'attività fondamentale al fine di garantire, quanto più è possibile, tramite un adeguato presidio dei rischi, la salute generale delle risorse umane impiegate e della comunità di

*Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2019*

riferimento nonché gli interessi degli stakeholder e della Società stessa – si fa presente che la natura dell'attività di Terme di Santa Cesarea S.p.A. essenzialmente di prestazione di cure termali non espone i lavoratori a rischi specifici, ovvero rischi diversi da tutti quei fenomeni connessi con la sua natura d'impresa.

Con riferimento al rapporto di lavoro con i dipendenti, si attesta che l'attività della nostra Società si è svolta, ed è stata da sempre improntata, nell'ottica della riduzione:

- dei rischi di salute e sicurezza sul lavoro, intendendosi per questi i rischi ai quali sono esposti i lavoratori, secondo quanto prevede l'art. 28 d.lgs. 81/2008, compresi, quindi, quelli riguardanti gruppi di lavoratori esposti a rischi particolari, tra cui anche quelli collegati allo stress lavoro-correlato, secondo i contenuti dell'Accordo europeo dell'8 ottobre 2004 e quelli riguardanti le lavoratrici in stato di gravidanza, secondo quanto previsto dal d.lgs. 151/2001, nonché quelli connessi alle differenze di genere, all'età, alla provenienza da altri Paesi;
- dei rischi di *compliance*, ossia dei rischi connessi all'adeguamento e osservanza delle norme sul personale, diverse dalle precedenti.
- dei rischi di infedeltà;
- dei rischi per cause di lavoro di lieve entità.

Come risultato della predetta attenzione rivolta alle risorse umane si segnala che ad oggi, la Società non ha una richiesta di danni da parte di una dipendente inoltrata nel 2015 e che al momento non è in servizio.

Si sono verificati nel corso del 2017 due infortuni sul lavoro.

L'organo di governo, nell'ambito dell'applicazione del D.Lgs. 175/2016, non ha dato attuazione alla normativa ex art. 6, comma 3. Si è ritenuto, infatti, proseguire con un approfondimento della questione prima di prendere provvedimenti organizzativi in seno all'assetto societario.

Alla luce delle analisi effettuate e dei risultati emersi, tenuto conto delle specifiche peculiarità operative e gestionali che caratterizzano il funzionamento della società, si ritiene che non sussistano condizioni di allerta che possano lasciar presupporre l'esistenza di una situazione di crisi aziendale, di pericolo nella continuazione dell'attività né di esubero del personale.

Inoltre, sulla base dei dati esaminati e delle informazioni disponibili al momento dell'analisi, anche in relazione alla probabile evoluzione dello scenario in cui la società si troverà ad operare, appare ragionevole presupporre che la stessa manterrà in prospettiva condizioni di equilibrio patrimoniale, finanziario ed economico.

## **5. Informativa sull'ambiente e sul personale**

### **5.1 Informativa obbligatoria sul personale**

Segnatamente si riferisce che:

- si è verificato n. 1 infortuni sul lavoro;
- non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola, per i quali è stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale, né infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime del personale iscritto al libro matricola per i quali è stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale;
- non vi sono stati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la Società sia stata dichiarata definitivamente responsabile.

### **5.2 Informazioni obbligatorie sull'ambiente**

Non si sono verificate fattispecie che hanno

- causato danni all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva;
- sanzioni o pene definitive inflitte all'impresa per reati o danni ambientali;
- emissione gas ad effetto serra ex legge 316/2004.

### **5.3 Informazioni facoltative sul personale e sull'ambiente**

La società, pur caratterizzata da un ciclo produttivo stagionale, negli anni precedenti ha posto in atto politiche di stabilizzazione del personale dipendente trasformando precedenti forme di

lavoro “precario” in contratti di lavoro a tempo indeterminato a part-time verticale.

Inoltre, la Società, pur in presenza di una contrazione dei ricavi operativi, ha realizzato corsi di formazione interna rivolti a migliorare le conoscenze di base dei dipendenti e quindi a migliorare il loro approccio con il lavoro e la clientela.

Le politiche di rispetto dell’ambiente sono sempre state al centro delle scelte del management della Vostra Società.

## **6. Attività di ricerca e sviluppo**

Nel corso dell’esercizio la nostra Società non ha sostenuto direttamente costi in attività di ricerca e sviluppo ma indirettamente per il tramite della FoRST (Fondazione per la Ricerca Scientifica Termale).

## **7. Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti**

La nostra società non fa parte di alcun gruppo e detiene esclusivamente una partecipazione di minoranza nella G.A.L. TERRA D’OTRANTO s.c.a.r.l. di € 10.000 pari al 7,54% del capitale sociale del GAL.

Di seguito si riportano i rapporti di debiti e credito, nonché i costi e i ricavi dell’esercizio verso i due principali soci (Regione Puglia e Comune di S. Cesarea Terme):

	Regione		Comune
	Ente	ASL/LE	
Crediti:			
Per acconti d'imposta	0	0	0
Per prestazioni di servizi	0	1.834.345	0
per lodo arbitrale	0	0	135.003
Debiti:			
Per IRAP	3.131	0	0
Per debiti finanziari	0	0	0
per addizionali	388	0	54
per IMU	0	0	88.870
per TASI	0	0	9.354
per lodo arbitrale			216.500
Costi (componenti negativi):			
Imposte e tasse	32.147	0	120.684
Ricavi (componenti positivi)			
Quota di Contributi Regionali	1.676	0	0
Ricavi delle prestazioni e interessi	0	2.149.100	0

## 8. Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti

La Vostra Società non detiene e non ha detenuto azioni proprie né azioni o quote di società controllanti. Nessuna altra società controlla la Vostra Società.

## 9. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Si rinvia alle premesse della presente.

## 10. Attività di direzione e coordinamento

La Regione Puglia detiene una partecipazione pari al 50,48763% del capitale sociale ed esercita attività di direzione e/o coordinamento sulla Società ai sensi dell'art. 2497 – sexties e septies del Codice Civile.

## **11. Elenco delle sedi secondarie**

La società non ha aperto sedi secondarie.

## **12. Destinazione dell'utile**

A nome del Consiglio di Amministrazione Vi chiedo di coprire la perdita d'esercizio, pari a € **538.113**, con l'utilizzo della restante parte la riserva straordinaria per € 209.750 e l'utilizzo della riserva di rivalutazione DL 185/2008 per € 328.363.

*Santa Cesarea Terme, 8 giugno 2020*

TERME DI SANTA CESAREA TERME S.p.A.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Dott. Rocco Bleve

La sottoscritta Cinzia Saltino, professionista incaricato, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la Società.

La sottoscritta Cinzia Saltino, professionista incaricato, dichiara che l'imposta di bollo è assolta in modo virtuale tramite autorizzazione della Camera di Commercio di Lecce.