

***S.I.T.M.***

***Società Incremento Turistico Molveno S.p.A.***



***BILANCIO PREVISIONALE***

***e Indirizzi strategici***

***Anno 2022***

## **Premessa**

Già dal 2008, SITM S.p.A., ha inteso programmare una serie di investimenti con l'intenzione di ampliare e migliorare i servizi offerti alla clientela fruitrice del campeggio. In particolare, si prevedeva, con l'obiettivo di riqualificare l'attrattività del campeggio e la relativa classificazione, la realizzazione in più lotti funzionali dei seguenti interventi:

- una prima serie di bungalow, la cui realizzazione è stata ultimata nel 2011, al fine di consentire una de-stagionalizzazione delle attività della struttura e rispondere alle esigenze del mercato turistico;
- la sistemazione delle piazzole (rifacimento dei sottoservizi, dell'impianto illuminazione pubblica, della rete viabile, ecc.) della zona NORD-EST del camping, la cui realizzazione è stata ultimata nel 2011;
- la sistemazione delle piazzole (rifacimento dei sottoservizi, dell'impianto illuminazione pubblica, della rete viabile, ecc.) fronte lago, intervento questo che si proponeva anche una diversa collocazione (spostamento nelle zone più interne) degli allestimenti c.d. "stanziali" ivi collocati oltre che la riduzione del relativo numero complessivo, la cui realizzazione è stata ultimata nel 2013;
- la demolizione del blocco servizi della zona SUD-OVEST del campeggio e la sua ricostruzione in posizione baricentrica alla stessa;
- la ristrutturazione con ampliamento dell'edificio MINIMARKET-TAVOLA CALDA, con l'ottica di ricavarne un nuovo e più ampio ristorante e il centro benessere del camping;
- la riqualificazione degli impianti termici a servizio del camping.

Tra il 2015 e il 2020, la Società è stata impegnata:

- nella progettazione e realizzazione di una nuova area ludica (laghetto) e nuova zona SUD-OVEST del camping, il cui costo complessivo fin qui rendicontato ammonta a € 110.993,82;
- nella progettazione e realizzazione del nuovo centro benessere del campeggio, con annesso kindergarten, che risulta quasi ultimato, sebbene risulti collocato in posizione diversa rispetto alle previsioni del predetto masterplan. In un primo momento, detto intervento, come risulta dalla relazione allegata al bilancio previsionale 2020, prevedeva
- la realizzazione anche della nuova centrale termica unificata del camping, poi stralciata e quindi non realizzata. L'investimento fin qui rendicontato importa € 1.696.649,64;

- nella progettazione e realizzazione del nuovo pontile antistante la zona lido, il cui investimento rendicontato importa € 338.420,06;
- nella progettazione e realizzazione dei lavori di riqualificazione del minigolf (€ 91.886,25) e della pista per kart elettrici per bambini (€ 49.214,54);
- nella progettazione dell'intervento di ristrutturazione del blocco servizio della zona SUD-OVEST del camping, in luogo alla già prevista demolizione di quello esistente e alla contestuale ricostruzione in posizione baricentrica alla zona che è chiamato a servire.

### **Scenario di riferimento**

Il Comune di Molveno detiene l'intera partecipazione della società "in House" S.I.T.M. SpA – Società Incremento Turistico Molveno, che ha in gestione, mediante apposito contratto, il servizio pubblico di interesse generale costituito dalla gestione del campeggio comunale e degli impianti balneari e sportivi comunali.

Il contratto di servizio che disciplina l'affidamento del servizio pubblico locale di gestione dell'impiantistica turistica e sportiva comunale, tramite atto di concessione di durata ventennale (scadenza nel 2027), determina specifici obblighi e modalità di gestione, rispettando quanto previsto dalla normativa provinciale in materia.

L'operatività principale della società consiste nel mettere a disposizione dell'utenza turistica e sportiva che frequenta il territorio comunale, aree attrezzate per roulotte, tende e chalets/bungalow, oltre a un'area attrezzata per la sosta camper. L'attività consiste, inoltre, nella gestione della piscina comunale con annesso bar spiaggia, dei campi da tennis, della sala congressi, del palazzetto polifunzionale e palestra, del minigolf, del bocciodromo, del noleggio barche e pedalò e dei campi da calcio e pallavolo. Inoltre, cura la manutenzione del verde pubblico e della spiaggia, fornendo un'intensa attività di servizio e di coordinamento delle realtà turistico locali, sia pubbliche che private.

La società gestisce:

- campeggio e area camper
- centro benessere Dolomia Wellness
- piscina comunale e piscina ludico sportiva, con annesso bar "La Playa"
- sala congressi
- campi da tennis
- minigolf
- bocciodromo

- area noleggio barche e pedalò
- palazzetto polifunzionale e area sportiva

**Principali atti che regolano l'attività di S.I.T.M. S.p.A.**

- Atto di concessione su beni di proprietà del Comune di Molveno del 24.03.2005 integrato con atto del 27.12.2011;
- Contratto di servizio per l'affidamento del servizio pubblico costituito dalla gestione del campeggio comunale e degli impianti sportivi comunali di data 24.03.2005 integrato in data 27.12.2011;
- Affidamento del servizio spiagge sicure sul lago di Molveno con delibera annuale della Giunta Comunale di Molveno;
- Convenzione per la messa a disposizione di operatori addetti al supporto delle procedure di pagamento del ticket e sistemazione delle auto – parcheggio zona lido con delibera annuale della Giunta Comunale di Molveno.

***Obiettivi di gestione 2021***

Il nuovo Consiglio di Amministrazione della vostra Società, al fine di perseguire lo scopo sociale, nel proseguo intende proporre la programmazione e la realizzazione dei seguenti interventi che, almeno in parte, risultano anche necessari per dare completamento agli investimenti recentemente realizzati o a valorizzarli.

**REALIZZAZIONE CENTRALE TERMICA UNIFICATA DEL CAMPEGGIO**

Le prove di funzionamento propedeutiche al collaudo degli impianti del centro benessere, effettuate nel mese di marzo, hanno palesato la necessità di provvedere con urgenza alla realizzazione in parola. Infatti, le necessità termiche di campeggio e bungalow assorbono tutta la capacità di produzione di calore e ACS dell'attuale centrale termica, che quindi non riesce a soddisfare anche le necessità del centro benessere, risultando le stesse contemporanee.

La realizzazione di tale intervento, risulta quindi urgente e improrogabile. Già dall'insediamento l'attuale Consiglio di Amministrazione ha inteso non perdere tempo e incaricare della progettazione della nuova centrale l'ing. Luca Tomasi dello Studio SILTO di Trento. Si prevede di approvare la progettazione esecutiva nel corso del mese di maggio (occorre tener conto che la progettazione ha imposto anche una valutazione preventiva da parte dell'Ufficio Prevenzione Incendi della PAT) e

realizzare i lavori entro il mese di giugno 2021. Il quadro economico dell'intervento importa complessivi € 263.730,68 di cui € 171.896,24 per lavori ed € 91.834,44 per somme a disposizione.

### **COMPLETAMENTO DEL CENTRO BENESSERE**

È intenzione completare il centro di recente realizzazione con nuove funzioni e dotazioni (vasca idromassaggio e sauna esterne) nonché ampliare l'area verde antistante allo stesso anche per il tramite della demolizione dei due piccoli fabbricati che sul lato SUD-OVEST attualmente ospitano il deposito biancheria a servizio dei bungalow e il gruppo elettrogeno del camping.

Il gruppo elettrogeno (che peraltro è "fuori servizio" già dal 2018 e quindi attualmente non è utilizzabile) sarà sostituito e ricollocato nella ex centrale termica posta nell'interrato del blocco servizi della zona NORD-EST del camping, che sarà da dismettere a seguito della realizzazione di quella unificata, mentre è intenzione realizzare il nuovo deposito biancheria nei pressi dei bungalow, ricalcandone la tipologia architettonica.

Con detta realizzazione si intende dare completamento definitivo al compendio del centro benessere, valorizzandone la collocazione e l'attrattività.

Indicativamente, l'investimento complessivo necessario per la realizzazione di detto intervento, si presume comporterà complessivi € 200.000,00; preme comunque evidenziare che solo la redazione della progettazione definitiva potrà definitivamente accertare/consolidare detto importo.

### **REALIZZAZIONE NUOVO BLOCCO SERVIZI DELL'AREA SUD-OVEST DEL CAMPING**

La progettazione in itinere di tale investimento ripropone la collocazione del blocco servizi pressoché sul sedime di quello esistente. Le prime valutazioni del C.d.A. propendono per una realizzazione di tale struttura in posizioni baricentrica rispetto alla zona che la stessa è chiamata a servire. Peraltro, al riguardo di tale realizzazione, pare più che dovuta una riflessione anche con la proprietà perché da un allontanamento della struttura dalla diramazione "Carpei" della via Lungolago ne risulterebbe sicuramente migliorato l'inserimento della stessa sotto il profilo paesaggistico-ambientale e definitivamente liberata la predetta diramazione dall'interferenza dell'attuale edificio. Occorre infatti considerare che il fabbricato in parola risulterà "presenza" sul territorio per almeno i prossimi 50 anni.

In sostanza si propone di perseguire quelle che erano le previsioni dell'originario masterplan. Indicativamente, l'investimento complessivo necessario per la realizzazione di detto intervento, si presume comporterà complessivi € 619.517,59; preme, anche per tale intervento, evidenziare che

solo la redazione della progettazione definitiva potrà definitivamente accertare/consolidare detto importo.

Il tariffario si distingue per le diverse stagionalità e secondo le diverse attività svolte:

| <b>PREZZI GIORNALIERI CAMPING</b>  | TIPOLOGIA      | 01.05-27.05<br>11.09-01.11 | 28.05-01.07 | 02.07-29.07<br>28.08-10.09 | 30.07-27.08 | 02.11-30.11 |
|--|----------------|----------------------------|-------------|----------------------------|-------------|-------------|
| TARIFFA BASE * GRUNDPREIS * BASIC RATE<br><b>PIAZZOLA + 2 ADULTI + AUTO + ELETTRICITÀ</b>        | PREMIUM        | € 42,00                    | € 53,00     | € 61,00                    | € 64,00     | € 36,00     |
|  | COMFORT        | € 36,00                    | € 47,00     | € 53,00                    | € 56,00     | € 36,00     |
| TARIFFA BASE * GRUNDPREIS * BASIC RATE<br><b>MINI PIAZZOLA + 1 ADULTO NO AUTO E ELETTRICITA'</b> | MINI<br>MQ. 10 | € 18,00                    | € 23,50     | € 26,50                    | € 28,00     | € 18,00     |

PREZZI GIORNALIERI OLTRE LA TARIFFA BASE / TAGESPREIS ÜBER GRUNDPREIS / DAILY PRICE MORE THAN BASIC RATE

|   |         |         |         |         |         |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| ADULTO  | € 10,00 | € 12,00 | € 15,00 | € 16,00 | € 10,00 |
| BAMBINO (fino a 2 anni)   | GRATIS  | GRATIS  | GRATIS  | GRATIS  | GRATIS  |
| BAMBINO (dai 3 a 12 anni)   | € 6,50  | € 8,00  | € 9,50  | € 10,50 | € 6,50  |
| OSPITE GIORNALIERO dalle 8 alle 23  | GRATIS  | € 6,00  | € 6,00  | € 6,00  | GRATIS  |
| CANE  | € 4,50  | € 5,50  | € 6,50  | € 6,50  | € 4,50  |
| <b>TASSA DI SOGGIORNO ESCLUSA: € 1,50 al giorno a persona (da 14 anni), max 10 giorni consecutivi</b> |         |         |         |         |         |

| <b>PREZZI GIORNALIERI BUNGALOW</b>  | 01.05-27.05<br>11.09-01.11 | 28.05-01.07 | 02.07-29.07<br>28.08-10.09 | 30.07-27.08 | 02.11-30.11 |
|---|----------------------------|-------------|----------------------------|-------------|-------------|
| TARIFFA BASE COMPRESSE 2 PERSONE  | € 105,00                   | € 124,00    | € 162,00                   | € 180,00    | € 96,00     |
| PERSONA (oltre 12 anni)   | € 12,00                    | € 14,00     | € 16,50                    | € 18,00     | € 12,00     |
| BAMBINO (da 3 a 12 anni)  | € 6,50                     | € 8,00      | € 10,00                    | € 12,00     | € 6,50      |
| BABY (fino a 2 anni)  | GRATIS                     | GRATIS      | GRATIS                     | GRATIS      | GRATIS      |
| <b>TASSA DI SOGGIORNO ESCLUSA: € 1,50 al giorno a persona (da 14 anni), max 10 giorni consecutivi</b> |                            |             |                            |             |             |

| <b>SPESE PER PULIZIE FINALI € 30,00</b>   | <b>NON SONO AMMESSI ANIMALI</b>         |
|---|---|
| ARRIVI A PARTIRE DALLE ORE 15.00  | SET ASCIUGAMANI € 5,00 A PERSONA        |
| PARTENZE ENTRO LE ORE 10.00   | CAPARRA CONFIRMATORIA 30% DEL SOGGIORNO |
| <p>Ogni bungalow, inserito in moduli di 2 o 3 unità abitative, misura mq. 40 utili interni oltre a mq. 10 di patio esterno dedicato e può ospitare fino a 5 persone. È composto da una camera matrimoniale, una camera doppia a letti sovrapposti, un locale soggiorno-letto-cucina, un vano servizi igienici dotato di doccia, lavabo, vaso e bidet, televisione con ricezione canali satellitari.</p> <p>La cucina è munita di tutto l'occorrente per la preparazione e la consumazione dei pasti.</p> <p>Due unità sono attrezzate per l'uso anche da parte delle persone disabili.</p> <p>Ogni bungalow dispone di un posto auto posizionato al limite dell'area dedicata alla quale è possibile accedere solo a piedi.</p> <p>Nel prezzo è inclusa la fornitura di un set di biancheria da letto, oltre ad energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento.</p> |   |

| TARIFE IMPIANTI SPORTIVI - RICREATIVI<br>VALIDE DAL 01.04.2022 AL 31.03.2023 | TARIFE IVA COMPRESA  |                               |                      |
|--|----------------------|-------------------------------|----------------------|
|  | LISTINO<br>ORDINARIO | LISTINO CARD<br>AMBITO A.P.T. | LISTINO<br>RESIDENTI |
| <b>ACQUAPARK MOLVENO</b>   |                      |                               |                      |
| Entrata Adulti   | € 10,00              | 7,50                          | 5,00                 |
| Entrata Bambini / Ragazzi (fino a 14 anni)                                   | € 7,00               | 5,50                          | 4,00                 |
| Entrata Adulti pomeridiana (dopo le ore 14.00)                               | € 6,00               | 5,00                          | 4,00                 |
| Entrata Bambini / Ragazzi pomeridiana (dopo le ore 14.00)                    | € 5,00               | 4,00                          | 3,00                 |
| Entrata Famiglia (2 Adulti + 3 Bambini / Ragazzi fino a 14 anni)             | € 30,00              |                               |                      |
| Lettino prendisole   | € 5,00               |                               |                      |
| Iscrizione giornaliera Miniclub Playa Park, compreso entrata piscina (*)     | € 10,00              | 8,00                          | 6,50                 |
| Iscrizione settimanale Miniclub Playa Park, compreso entrata piscina         | € 60,00              | 40,00                         | 30,00                |
| Iscrizione mensile Miniclub Playa Park, compreso entrata piscina             | € 100,00             | 80,00                         | 50,00                |
| Tessera 10 entrate Adulti  | € 80,00              |                               |                      |
| Tessera 10 entrate Bambini / Ragazzi (fino a 14 anni)                        | € 50,00              |                               |                      |
| Tessera stagionale   | € 100,00             |                               | 50,00                |
| (*) una gratuità per nuclei familiari con due utenti paganti                 |                      |                               |                      |

**PEDALO'**

|   |         |       |       |
|---|---------|-------|-------|
| Bassa Stagione, 1 ora   | € 13,00 | 11,00 | 7,00  |
| Bassa Stagione, 2 ore   | € 23,00 | 19,00 | 12,00 |
| Alta Stagione (25.06-04.09), 1 ora                                      | € 16,00 | 13,00 | 8,50  |
| Alta Stagione (25.06-04.09), 2 ore                                      | € 29,00 | 23,00 | 15,00 |
| Massimo 15 minuti di tolleranza per il rientro - Extra time a pagamento |         |       |       |

**BARCHE E PEDALO' ELETTRICI**

|   |          |        |        |
|---|----------|--------|--------|
| Bassa Stagione, 1 ora   | € 32,00  | 26,00  | 26,00  |
| Bassa Stagione, 2 ore   | € 64,00  | 52,00  | 52,00  |
| Bassa Stagione, ½ giornata (09:00-13:00 / 13:00-18:00)                  | € 115,00 | 92,00  | 92,00  |
| Alta Stagione (25.06-04.09), 1 ora                                      | € 35,00  | 28,00  | 28,00  |
| Alta Stagione (25.06-04.09), 2 ore                                      | € 70,00  | 56,00  | 56,00  |
| Alta Stagione, ½ giornata (09:00-13:00 / 13:00-18:00)                   | € 125,00 | 100,00 | 100,00 |
| Massimo 15 minuti di tolleranza per il rientro - Extra time a pagamento |          |        |        |

**CANOE**

|   |         |       |       |
|---|---------|-------|-------|
| Singola, 1 ora  | € 12,00 | 10,00 | 10,00 |
| Singola, 2 ore  | € 24,00 | 20,00 | 20,00 |
| Doppia, 1 ora   | € 15,00 | 11,00 | 11,00 |
| Doppia, 2 ore   | € 30,00 | 22,00 | 22,00 |
| Massimo 15 minuti di tolleranza per il rientro - Extra time a pagamento |         |       |       |

**STAND UP PADDLE**

|   |         |       |       |
|---|---------|-------|-------|
| Stand up paddle, 1 ora  | € 13,00 | 11,00 | 11,00 |
| Stand up paddle, 2 ore  | € 25,00 | 21,00 | 21,00 |
| Massimo 15 minuti di tolleranza per il rientro - Extra time a pagamento |         |       |       |

**ATTRACCO BARCHE**

|            |          |        |        |
|------------|----------|--------|--------|
| Stagionale | € 200,00 | 160,00 | 100,00 |
|------------|----------|--------|--------|

|             |   |        |       |       |
|-------------|---|--------|-------|-------|
| Mensile     | € | 100,00 | 80,00 | 50,00 |
| Giornaliero | € | 10,00  | 8,00  | 5,00  |

**SDRAIO E LETTINO PRENDISOLE PER LIDO**

|        |   |      |  |  |
|--------|---|------|--|--|
| Sdraio | € | 5,00 |  |  |
| Letto  | € | 7,00 |  |  |

**MINIGOLF**

|                            |   |       |       |      |
|----------------------------|---|-------|-------|------|
| Adulti                     | € | 8,00  | 6,50  | 5,00 |
| Bambini (fino a 14 anni)   | € | 8,00  | 6,50  | 5,00 |
| Pacchetto famiglia (2 + 2) | € | 26,00 | 24,00 |      |

**TENNIS**

|   |   |       |       |       |
|---|---|-------|-------|-------|
| Bassa stagione, 1 ora                       | € | 14,00 | 10,00 | 10,00 |
| Alta stagione (25.06-04.09), 1 ora          | € | 16,00 | 12,00 | 12,00 |
| Notturmo, 1 ora                             | € | 19,00 | 14,00 | 14,00 |
| Indoor c/o palazzetto polifunzionale, 1 ora | € | 22,00 | 17,00 | 17,00 |
| Noleggio racchetta tennis                   | € | 4,00  |       |       |
| n. 4 palline tennis                         | € | 12,00 | 10,00 | 10,00 |

**BOCCE**

|       |   |       |      |      |
|-------|---|-------|------|------|
| 1 ora | € | 12,00 | 8,00 | 8,00 |
|-------|---|-------|------|------|

**CAMPO CALCETTO**

|                 |   |       |       |       |
|-----------------|---|-------|-------|-------|
| Diurno, 1 ora   | € | 40,00 | 30,00 | 30,00 |
| Notturmo, 1 ora | € | 60,00 | 45,00 | 45,00 |

**CAMPO BEACH VOLLEY**

|  |  |       |       |       |
|--|--|-------|-------|-------|
| Uso riservato, con prenotazione, 1 ora |  | 25,00 | 20,00 | 20,00 |
|--|--|-------|-------|-------|

**CORSIE PISCINA PER SQUADRE NUOTO**

|   |   |        |        |  |
|---|---|--------|--------|--|
| Prezzo giornaliero a corsia per un allenamento di 2 ore         | € | 80,00  | 60,00  |  |
| Prezzo giornaliero a corsia per doppio allenamento di 2 + 2 ore | € | 140,00 | 105,00 |  |

**SALA CONGRESSI**

|   |   |        |        |  |
|---|---|--------|--------|--|
| Costo giornaliero a prescindere dall'orario di utilizzo da giugno a settembre | € | 350,00 | 250,00 |  |
| Costo giornaliero a prescindere dall'orario di utilizzo da ottobre a maggio   | € | 420,00 | 300,00 |  |
| Sconto per utilizzo giornaliero continuativo (min. 3 gg)                      |   | - 20%  | - 20%  |  |

**PALAZZETTO POLIFUNZIONALE**

|  |   |        |        |  |
|--|---|--------|--------|--|
| Utilizzo di 3 ore nel periodo da giugno a settembre                          | € | 240,00 | 180,00 |  |
| Utilizzo di 2 ore nel periodo da ottobre a maggio                            |   |        |        |  |
| Utilizzo giornaliero dalle 9 alle 19 nel periodo da ottobre a maggio         | € | 450,00 | 350,00 |  |
| Sconto per utilizzo giornaliero continuativo nel periodo da ottobre a maggio |   | - 20%  | - 20%  |  |

**PACCHETTO IMPIANTI SPORTIVI**

|   |   |        |        |  |
|---|---|--------|--------|--|
| Utilizzo impianti per 5 giorni consecutivi                                  | € | 360,00 | 300,00 |  |
| Prezzo giornaliero per offerta cumulativa comprensiva dei seguenti servizi: |   |        |        |  |



|  |  |  |
|--|--|--|
| - palazzetto polifunzionale: utilizzo della durata di 4 ore (09-13 o 15-19)    |  |  |
| - campo calcetto sintetico: utilizzo 2 ore (da prenotare)                      |  |  |
| - campo beach-volley: utilizzo 2 ore (da prenotare)                            |  |  |
| - entrata in piscina una tantum nel corso della settimana (massimo 50 persone) |  |  |

#### PIATTAFORMA SUL LAGO

|   |   |          |  |
|---|---|----------|--|
| Utilizzo per eventi giornalieri (max fino alle ore 23.00) | € | 1.000,00 |  |
| Utilizzo per celebrazioni private (max 2 ore)             | € | 250,00   |  |

### ***Indirizzi strategici***

#### **RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DEL COMPENDIO MINIMARKET-TAVOLA CALDA**

È intenzione del Consiglio di Amministrazione avviare la progettazione anche dell'intervento in parola. Si ritiene, infatti, che la relativa realizzazione debba essere completata nei prossimi anni, atteso che l'attuale compendio (realizzato negli anni '70) non risulta più idoneo a soddisfare le mutate esigenze e aspettative del mercato turistico, oltre a non essere più coerente con gli investimenti fin qui realizzati per la generale riqualificazione del camping.

#### **COMPLETAMENTO ZONA BUNGALOW**

È intenzione del Consiglio di Amministrazione avviare la progettazione anche dell'intervento in parola. Fermo restando che non risulterà probabilmente possibile dare completamento alle previsioni dell'originario masterplan, è intenzione approfondire la tematica per dare definitiva sistemazione alla zona compresa tra questo e la zona bungalow esistente, accertando preliminarmente mediante la redazione di un apposito piano economico finanziario i costi- benefici conseguenti.

#### **RIQUALIFICAZIONE IMPIANTI TERMICI STRUTTURE COMUNALI IN GESTIONE**

Al riguardo di tale necessità, pare più che dovuta una riflessione con la proprietà per verificare l'opportunità di provvedere a breve termine alla riqualificazione degli impianti termici delle strutture comunali (piscina e palazzetto polifunzionale) gestite da SITM S.p.A., mediante l'installazione di nuovi generatori di calore alimentati a GNL, allacciandoli alla rete di distribuzione recentemente completata da Dolomiti GNL. Da detta eventuale realizzazione, è infatti presumibile, ne possa derivare un deciso contenimento della bolletta energetica oltre che ridotta l'impronta ambientale delle attività gestite.

Va considerato che detti impianti abbisognano comunque di un intervento di manutenzione straordinaria e, quindi, l'opportunità di massimizzare tale investimento.

### **RIFACIMENTO BAR LA PLAYA**

Negli ultimi anni, la struttura in parola, ha visto esteso il periodo di operatività e la relativa redditività. Si ritiene doveroso programmare la realizzazione dell'intervento con l'obiettivo (1) di razionalizzarne la gestione, mediante la realizzazione di spazi di lavorazione più ampi e di un deposito nell'interrato, (2) consentirne l'operatività anche nei periodi freddi, mediante la realizzazione di una zona coperta e riscaldata per la clientela collegata all'esercizio e (3) di allontanarla per quanto possibile, dal bordo piscina, rivedendone anche il rapporto con la zona lido. Con la realizzazione di tale intervento, il lido risulterà attrezzato per accogliere e servire in tutti i periodi dell'anno l'utenza locale e turistica.

Al riguardo è quindi intenzione del Consiglio di Amministrazione di avviare la progettazione anche di detto intervento in caso risultassero condivisi dalla proprietà i predetti obiettivi.

### **RAZIONALIZZAZIONE STRUTTURE A SERVIZIO DELLA ZONA LIDO**

Nella zona a parco lacuale a monte della piscina comunale risultano collocati numerosi baraccamenti a servizio di specifiche esigenze gestionali. Parte di tali strutture non risultano essere più idonee dal punto di vista strutturale (in particolare quella a lato dei campi da tennis) e occorre programmarne il rifacimento.

A giudizio del Consiglio di Amministrazione, pare opportuno soddisfare le esigenze gestionali delle attività espletate, razionalizzando (riducendone il numero e concentrandole in un unico punto) gli attuali baraccamenti (nolo bici/pattini, nolo SUP, ufficio Croce Bianca). Per far fronte a tale esigenza si propone di realizzare un nuovo edificio dalla forma rettangolare allungata e di altezza contenuta, che possa ospitare tutte le predette funzioni e altre, nella zona a lato della piscina, quella prospiciente la "zona gonfiabili" sul lato di valle del vialetto che raggiunge il molo turistico. Né risulterà più ordinata la proposta dei servizi offerti al pubblico.

Al riguardo è quindi intenzione del Consiglio di Amministrazione avviare la progettazione anche di detto intervento in caso la proprietà condividesse in merito all'esigenza.

## **SOSTEGNO AGLI INVESTIMENTI DELLA PARTECIPATA FMP S.p.A.**

Va da sé che è intenzione della Società, assicurare il sostegno ai futuri investimenti della partecipata FUNIVIE MOLVENO PRADEL S.p.A., cui peraltro, storicamente, non ha mai fatto mancare l'appoggio economico o strutturale. Al riguarda, risulterà comunque necessario agire di concerto con la proprietà al fine di accertare che il sostegno risulti compatibile con le vigenti disposizioni normative (legge MADIA e direttive europee).

In relazione ai predetti investimenti, fatta eccezione per quello relativo alla REALIZZAZIONE CENTRALE TERMICA UNIFICATA DEL CAMPEGGIO già in itinere e comunque precedentemente autorizzato, sarà cura della Società condividere preliminarmente le risultanze del masterplan e degli studi di dettaglio effettuati, al fine di definirne e approvarne la crono-programmazione economico-temporale complessiva. Nel proseguo, sarà pertanto possibile, qualora di interesse della proprietà, considerare anche altre poste rispetto a quelle innanzi evidenziate, fermo restando che dovranno risultare sostenibili dal punto di vista economico-finanziario: ciò al fine di evitare (1) la compromissione delle capacità di autofinanziamento della società e/o (2) complicate operazioni di ordine contabile-amministrativo, che potrebbero anche comportare il consolidamento di alcune poste del bilancio aziendale in quello comunale (p.es. quale conseguenza dell'attivazione delle garanzie del Socio necessarie eventualmente necessarie al fine di accedere a importanti linee di finanziamento bancarie) compromettendo l'operatività della stessa amministrazione. Va da sé, che parte degli investimenti innanzi proposti, potranno essere concretizzati in un arco temporale ben più ampio rispetto a quello del mandato dell'attuale Consiglio di Amministrazione: si ritiene comunque fondamentale, al fine di garantire efficacia ed economicità alla gestione della vostra Società, mettere a disposizione dell'organo amministrativo che eventualmente subentrerà (1) progetti già condivisi con la proprietà e quindi immediatamente cantierizzabili e/o (2) strumenti utili a consentire rapide decisioni in merito a quelli per cui risulterà ancora necessario assicurare il finanziamento e/o completare la progettazione.

Altresì, l'occasione è utile per evidenziare l'opportunità di una riflessione relativamente al procrastinamento della scadenza del vigente contratto di servizio che regola i rapporti tra proprietà e SITM S.p.A., atteso che quella attuale (2027), in caso di realizzazione degli investimenti proposti aventi oggetto le strutture in gestione regolate dal contratto, alla luce del breve periodo residuo dello stesso, comporterebbe un deciso appesantimento degli ammortamenti da considerare a bilancio e quindi a conto economico; diversamente, potrebbe risultare più conveniente e/o opportuno, che detti investimenti siano da programarsi e realizzarsi direttamente dalla proprietà.

Nell'elaborazione del bilancio previsionale, come già anticipato in premessa, il Consiglio di amministrazione ritiene di rivedere al ribasso le stime per l'anno 2020, rispetto all'esercizio 2019, per effetto delle conseguenze che, ad oggi, sembrano esserci per il "corona virus". Rispetto ai dati derivanti dal bilancio 2019, si stima una riduzione di circa il 45% dei ricavi.

### **Stato Patrimoniale Previsionale 2022**

|  | <b>31/12/2022</b> |
|--|-------------------|
| <b>Attivo</b>  |                   |
| <b>B) Immobilizzazioni</b>                                   |                   |
| I - Immobilizzazioni immateriali                             | 36.988            |
| II - Immobilizzazioni materiali                              | 4.349.555         |
| III - Immobilizzazioni finanziarie                           | 122.922           |
| <i>Totale immobilizzazioni (B)</i>                           | <i>4.509.465</i>  |
| <b>C) Attivo circolante</b>                                  |                   |
| I - Rimanenze  | 40.000            |
| II - Crediti   | 102.277           |
| esigibili entro l'esercizio successivo                       | 100.000           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                       | 2.277             |
| IV - Disponibilita' liquide                                  | 500.000           |
| <i>Totale attivo circolante (C)</i>                          | <i>642.277</i>    |
| <b>D) Ratei e risconti</b>                                   | <b>35.000</b>     |
| <i>Totale attivo</i>   | <i>5.186.742</i>  |
| <b>Passivo</b>   |                   |
| <b>A) Patrimonio netto</b>                                   |                   |
| I - Capitale   | 958.000           |
| IV - Riserva legale  | 144.832           |
| VI - Altre riserve   | 2.573.910         |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio                          | 235.000           |
| <i>Totale patrimonio netto</i>                               | <i>3.911.742</i>  |
| <b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b> | <b>88.000</b>     |
| <b>D) Debiti</b>   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                       | 150.000           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                       | 787.000           |

|                            | 31/12/2022       |
|----------------------------|------------------|
| <b>E) Ratei e risconti</b> | <b>250.000</b>   |
| <i>Totale passivo</i>      | <i>5.186.742</i> |

## Conto Economico Previsionale 2022

|  | Totali<br>31/12/2022 |
|--|----------------------|
| <b>A) Valore della produzione</b>  |                      |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni  | 2.800.000            |
| 5) altri ricavi e proventi   |                      |
| contributi in conto esercizio  |                      |
| Altri  | 50.000               |
| <i>Totale altri ricavi e proventi</i>  | <i>50.000</i>        |
| <i>Totale valore della produzione</i>  | <i>2.850.000</i>     |
| <b>B) Costi della produzione</b>   |                      |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci   | 320.000              |
| 7) per servizi   | 850.000              |
| 8) per godimento di beni di terzi  | 120.000              |
| 9) per il personale  |                      |
| a) salari e stipendi   | 550.000              |
| b) oneri sociali   | 170.000              |
| c/d/e) trattamento di fine rapporto, altri costi del personale                                     | 35.000               |
| c) trattamento di fine rapporto  | 33.000               |
| e) altri costi   | 2.000                |
| <i>Totale costi per il personale</i>   | <i>755.000</i>       |
| 10) ammortamenti e svalutazioni  |                      |
| a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz. | 406.000              |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali   | 6.000                |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali   | 400.000              |
| d) sval.crediti compresi nell'attivo circ.e delle disp.liquide                                     |                      |
| <i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>  | <i>406.000</i>       |

|  | <b>Totali<br/>31/12/2022</b> |
|--|------------------------------|
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci         |                              |
| 14) oneri diversi di gestione  | 15.000                       |
| <i>Totale costi della produzione</i>   | <i>2.466.000</i>             |
| <b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>                            | <b>384.000</b>               |
| <b>C) Proventi e oneri finanziari</b>  |                              |
| 16) altri proventi finanziari  |                              |
| d) proventi diversi dai precedenti   |                              |
| Altri  | 1.000                        |
| <i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>  | <i>1.000</i>                 |
| <i>Totale altri proventi finanziari</i>  | <i>1.000</i>                 |
| 17) interessi ed altri oneri finanziari  |                              |
| Altri  | 55.000                       |
| <i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>   | <i>55.000</i>                |
| <i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>                             | <i>(54.000)</i>              |
| <b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</b>   | <b>330.000</b>               |
| <b>20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>          |                              |
| imposte correnti   | 95.000                       |
| <i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i> | <i>95.000</i>                |
| <b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>  | <b>235.000</b>               |

Il conto economico preventivo che precede è redatto sullo schema di cui all'art. 2425 del Codice civile con le sotto articolazioni già utilizzate nei precedenti esercizi. Sono mantenuti invariati i criteri di valutazione già utilizzati nel predetto bilancio.

Gli importi iscritti, pur trattandosi di dati previsionali e quindi soggetti a successive revisioni, tengono conto di tutti gli elementi desumibili dalla contabilità aziendale aggiornata al 31/12/2021, dagli effetti derivanti dalla situazione energetica attuale e di tutte le stime effettuate ai fini del controllo gestionale, con particolare riferimento agli ammortamenti e accantonamenti da iscriversi alla chiusura dell'esercizio.

### ***Considerazioni conclusive***

In conclusione, le considerazioni sopra esposte evidenziano che la società presenta una struttura di bilancio preventivo 2022 prudente e comunque rispondente agli obiettivi strategici ed operativi coerenti con la propria missione di servizio pubblico di interesse generale e con le esigenze emergenti dal territorio in tema di servizio turistico.

La società dimostra concretamente di essere orientata al rinnovamento e al miglioramento continuo; tale opzione, caratteristica da sempre della società, è per l'enti locale socio e gli stessi cittadini una garanzia di affidabilità e qualità.

Nel complesso, il bilancio preventivo predisposto conferma la scelta di trasparenza, rigore contabile, funzionalità e diversificazione delle attività che da sempre contraddistingue l'azione della società.

Molveno, 30 marzo 2022

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Bonetti Fabio