



COMUNE DI GENOVA

185 0 0 - DIREZIONE PIANIFICAZIONE STRATEGICA E GOVERNANCE SOCIETARIA
Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-451 del 15/10/2019

BAGNI MARINA GENOVESE S.R.L.: FINANZIAMENTO DEL PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2019-2021. AUMENTO DI CAPITALE E FINANZIAMENTO IN CONTO SOCI. AUTORIZZAZIONE.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 71 in data 24 ottobre 2019;

Su proposta dell'Assessore ai Trasporti, Mobilità Integrata, Ambiente, Rifiuti, Animali, Energia, avv. Matteo Campora;

Dato atto che:

- il Comune di Genova detiene la partecipazione totalitaria nella Società Bagni Marina Genovese s.r.l., che svolge, tra l'altro, l'attività di gestione degli stabilimenti balneari San Nazaro in Corso Italia, Scogliera a Nervi, Janua a Vesima, originariamente di proprietà comunale e conferiti dal Comune di Genova alla società al momento dell'esternalizzazione del servizio;
- la società è stata configurata quale società *in house* del Comune di Genova, con oggetto sociale esclusivo e limitato alle attività di cui alle lettere a), b), d) ed e) dell'art. 4, comma 2, del T.U.S.P.;
- a tal fine è stata presentata istanza di iscrizione al registro ANAC "*Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici o degli enti aggiudicatori di cui all'art. 192, comma 1, d. lgs. 50/2016*", tuttora in fase di istruttoria a seguito delle controdeduzioni, di cui alla DCC 72/2019, inviate dal Comune di Genova dopo il preavviso di rigetto dell'istanza di iscrizione al citato elenco per (i) carenza del requisito dell'oggetto sociale esclusivo e (ii) non riconducibilità dell'attività svolta dalla società alla nozione di servizio di interesse pubblico;
- la legge di bilancio 2019 ha stabilito la proroga delle concessioni demaniali ad uso turistico ricreativo per un periodo di 15 anni. La normativa nazionale prevede una proroga automatica e generalizzata della data di scadenza delle concessioni rilasciate, anche senza previa procedura di selezione, per lo sfruttamento turistico di beni demaniali marittimi e lacustri;
- conseguentemente, la proroga fino al 31/12/2033 delle concessioni demaniali in capo a Bagni Marina s.r.l., ha di fatto aumentato gli orizzonti temporali di redditività dell'azienda e i tempi di ammortamento per i nuovi investimenti, contribuendo anche ad un aumento potenziale del valore della partecipazione;

Considerato che:

- la mareggiata della notte tra il 29 e 30 ottobre 2018 ha provocato ingenti danni agli Stabilimenti San Nazaro e Janua, meno rilevanti invece per i Bagni Scogliera ;
- il Consiglio di Amministrazione di Bagni Marina Genovese s.r.l., a seguito dei danni subiti, ha approvato, il 25 luglio 2019, un Piano triennale degli investimenti 2019-2021, Allegato A quale parte integrante al presente provvedimento, richiedendo un apporto di capitale sociale di 400.000 Euro, che prevede:
 - nel 2019 un primo rilevante intervento allo stabilimento San Nazaro e un minor intervento allo stabilimento Scogliera. In particolare col solo riferimento allo stabilimento San Nazaro, nel 2019 gli interventi, indicati nel dettagliato elenco a Piano, ammontano ad un totale di € 622.000,00;
 - nel 2020 un intervento a Janua di circa € 250.000;
 - nel 2021 un secondo intervento a San Nazaro stimato in € 272.000;

Considerato che dall'analisi del Piano si è ritenuto preferibile, alla capitalizzazione richiesta, proporre un finanziamento di natura mista: 100.000 Euro a titolo di aumento capitale sociale e 300.000 euro a titolo di finanziamento in conto soci, sulla base delle seguenti motivazioni:

- (i) al termine della concessione il valore di mercato residuale degli investimenti effettuati dalla società su beni demaniali, peraltro già ammortizzati, risulterà nullo, mentre potrà essere valorizzato e quindi acquisito a patrimonio dell'ente solo il valore degli interventi strutturali effettuati su beni di proprietà della società. Ciò in accordo ai comuni criteri di stima dei beni in concessione che prevedono che il loro valore sia determinato in funzione della durata residua della concessione e della redditività che è possibile ricavare nel periodo di disponibilità del bene;
- (ii) nell'ipotesi di finanziamento mediante il solo aumento di capitale sociale non si avrebbe pertanto, né un valore di mercato in grado di esprimere la valorizzazione finale dei beni, né un ritorno in termini di redditività attesa dell'investimento tale da giustificare l'impiego di risorse pubbliche. Al contrario un investimento misto, con prevalenza di capitale di finanziamento, consentirebbe di recuperare la parte delle risorse concesse a prestito comprensive degli interessi e di valorizzare la restante parte (aumento di capitale) anche in funzione dell'effettivo aumento di valore dei beni di proprietà esclusiva acquisibili, al termine della concessione, al patrimonio dell'ente;
- (iii) la struttura del conto economico e dello stato patrimoniale 2019-2024 e di cash flow approvata dal C.diA. il 25 luglio 2019, consente di evidenziare che un'operazione di finanziamento misto (cioè con ricorso solo in parte all'apporto di capitale sociale e per la parte più consistente all'indebitamento) sarebbe sostenibile, in termini di capacità di rimborso, se resa flessibile e coerente con le necessità di investimento della società;
- (iv) la scelta di intervenire almeno in parte con mezzi propri (euro 100.000), rispetto ad un totale ricorso al finanziamento, assicura un più equilibrato rapporto tra capitale proprio e capitale di terzi nella composizione delle fonti di finanziamento ed assicura comunque una migliore patrimonializzazione della società anche in funzione dell'accesso al credito bancario.

Dato atto che in coerenza con la proposta sopra illustrata il Consiglio di Amministrazione ha rielaborato i seguenti documenti di piano (Allegato B – Addendum al piano degli Investimenti) da cui emerge la rimborsabilità del prestito anche valutando l'incidenza degli interessi sull'utile lordo atteso e l'andamento dei flussi di cassa prospettici nonché la stabilità dell'equilibrio economico-patrimoniale per gli anni di piano:

- Piano di ammortamento del finanziamento soci (2/01/2023- 2/01/2034)
- Conto economico e Stato Patrimoniale fino al 2024
- Cash flow fino al 2028 sviluppato ipotizzando che ricavi e costi operativi (tranne gli interessi passivi per il finanziamento soci) rimangano invariati dal 2024 al 2028
- Stress analysis in ipotesi di assenza di finanziamento regionale e con finanziamento in conto soci in restituzione;

Considerato inoltre che:

- il progetto presentato dal CDA e la conseguente richiesta al socio di finanziamento e contestuale rafforzamento del capitale sociale è funzionale ai seguenti obiettivi:
 - a. tutela dei beni strumentali della società nonché definizione del loro potenziale di sviluppo (mediante ripristino di strutture in disuso, realizzazione opere di difesa, realizzazione di interventi di miglioramento delle infrastrutture);
 - b. creazione di valore mediante un miglior sfruttamento economico dei beni (con aumento redditività spazi in concessione – quali attività di vela, palestra di roccia, bici elettriche e nuova area per la ristorazione a Punta Vagno - e riduzione dei costi mediante efficientamento della spesa) e una migliore utilizzazione sociale (con ampliamento del periodo di fruibilità degli spazi in concessione e razionalizzazione in termini di decoro e fruibilità dei servizi gratuiti anche attraverso la realizzazione di moduli rimovibili a fine stagione progettati per essere posizionati sulle spiagge libere attrezzate);
 - c. patrimonializzazione della società;
 - d. valorizzazione di alcuni beni e di strutture di proprietà esclusiva non demaniale che potranno rientrare nella disponibilità dell'ente al termine della concessi;
- l'operazione di aumento di capitale sociale di Bagni Marina e di contestuale concessione di finanziamento in conto soci è finalizzata alla realizzazione degli investimenti previsti dal Piano succitato, ed è coerente con il progetto di valorizzazione del litorale genovese diretto a fornire elementi di impulso per l'economia turistica territoriale e consente, indirettamente, di rivalificare e valorizzare il patrimonio mobiliare del Comune di Genova;
- attraverso il progetto presentato, la società si impegna a perseguire, nel proprio ambito gestionale, il progressivo miglioramento della qualità e l'efficienza dei servizi resi, assicurando, nel contempo, per il periodo 2019-2024 il mantenimento delle condizioni di equilibrio economico reddituali, nonché un miglioramento della redditività prospettica;
- il Comune di Genova intende sostenere il progetto di rilancio e sviluppo della società, anche in funzione del ruolo di sviluppo del territorio e del turismo locale;

Atteso che:

- la società era stata ricapitalizzata nel 2017 a fronte di un piano di risanamento ai sensi dell'art. 14 D.lgs. 175/2016 di cui alla DCC 44/2017;
- la società ha anticipato di un anno i risultati di piano con la registrazione di un conto economico in equilibrio già dal 2018;
- nella relazione sul governo societario dell'esercizio 2018 di cui all'art. 6 del T.U.S.P.(Allegato C parte integrante) il Presidente di Bagni Marina s.r.l. ha dichiarato che:
 - (i) *“i risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, co. 2 e 14, co. 2, 3, 4, 5 del d.lgs. 175/2016, alla luce anche delle previsioni del nuovo piano industriale triennale in fase di predisposizione inducono l'organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia, al momento attuale, da escludere:*
 - (ii) *Organo Amministrativo deve continuare a monitorare l'accesso ed il conseguente incasso di Contributi Pubblici destinati alle Società oggetto di calamità naturali nel 2018.*
 - (iii) *Il Socio Unico deve infine contribuire con risorse proprie, anche se in via temporanea, nel caso in cui i contributi richiesti a copertura dei danni fossero riconosciuti solo in parte o tardivamente.”*

Ritenuto di valutare in maniera favorevole la proposta, avanzata dal CDA, di sostenere la realizzazione del piano di investimenti della società attraverso (i) la sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale per l'importo di Euro 100.000, (ii) un finanziamento in conto soci di euro 300.000, fruttifero e redimibile in 15 anni con un periodo di preammortamento fino al 2022 e rimborso a partire dal 2023, ad un tasso di interesse pari al costo della provvista della liquidità del Comune di Genova, precisando che:

- (i) l'aumento di capitale sociale ed il finanziamento in conto soci dovranno essere destinati alla realizzazione del piano degli investimenti;
- (ii) l'aumento di capitale sociale dovrà intendersi concesso allo scopo di valorizzare gli immobili di proprietà esclusiva e non demaniale che potranno, essere ri-acquisiti al patrimonio dell'ente al termine della concessione ;
- (iii) per quanto riguarda il fabbisogno prospettico di risorse finanziarie necessarie alla realizzazione del piano di investimenti previsti per l'arco temporale di copertura del Piano di sviluppo della società (Allegato B- budget 2019-2024), non emergono ulteriori interventi di sostegno da parte del socio;
- (iv) il piano di sviluppo della società presentato dovrà essere attentamente monitorato dal CDA al fine di assicurare il permanere dell'equilibrio economico e finanziario della gestione per tutto l'arco temporale di durata del finanziamento medesimo (2019-2034);

Atteso inoltre che la relazione tecnica (Allegato D parte integrante) al Piano triennale degli Investimenti per il finanziamento in conto soci e aumento di capitale di Bagni Marina predisposta

dalla Direzione Pianificazione Strategia e Governance Societaria evidenzia come fattore di rischio la mancata conferma da parte di ANAC della qualifica di Bagni Marina s.r.l. quale organismo in house del Comune di Genova, in considerazione della perdita dei ricavi relativi al contratto di servizio;

Valutato pertanto di formulare specifici indirizzi affinché, nell'ambito del più ampio processo di razionalizzazione e semplificazione delle società partecipate del Comune di Genova:

1. vengano valutate ipotesi di valorizzazione societaria ed in particolare di concentrazione industriale con altre società del Gruppo Comune anche al fine di contenere i costi degli organi sociali e delle strutture di staff per assorbire l'eventuale mancato introito del corrispettivo da contratto di servizio, oltreché dotare la società di quelle necessarie competenze manageriali a supporto del cambiamento operativo derivante dall'adozione del nuovo piano degli Investimenti;
2. in particolare vengano presentate soluzioni finalizzate a realizzare:
 - (i) il consolidamento e lo sviluppo del business delle società di riferimento;
 - (ii) le sinergie operative ed economico-finanziarie;
 - (iii) la valorizzazione della base clienti, anche in funzione delle specificità della clientela, e la valorizzazione delle peculiarità di ogni azienda;
 - (iv) la messa a disposizione nel territorio di ulteriori investimenti;
 - (v) il miglioramento degli standard di servizio ed efficienza;il tutto garantendo la salvaguardia dei livelli occupazionali delle società coinvolte;

Considerato che la possibilità di ricevere un finanziamento in conto soci deve essere espressamente prevista dallo Statuto Sociale (art. 6, comma 1 della la deliberazione CICR 19 luglio 2005 n. 1058, pubblicata nella G.U. il 13 agosto 2005, n. 188);

Ritenuto di approvare l'integrazione dell'art. 6 dello statuto sociale con un ultimo capoverso: " I soci possono eseguire finanziamenti senza obbligo di rimborso oppure con obbligo di rimborso, fruttiferi o infruttiferi, nel rispetto delle condizioni e dei limiti stabiliti dalla legge in materia di raccolta del risparmio."

Visti:

- il bilancio di esercizio 2018 della società Marina s.r.l.;
- i verbali del Consiglio di Amministrazione di Bagni Marina Genovese s.r.l. del 6 dicembre 2018, del 25 luglio 2019 e del 22 ottobre 2019 ;
- il piano triennale degli investimenti per la capitalizzazione corredata della Relazione del Sindaco Unico (Allegato A);
- l'addendum al piano degli investimenti corredata della Relazione del Sindaco Unico (Allegato B)
- la relazione sul governo societario 2018 della società Bagni marina s.r.l. (Allegato C)
- la relazione tecnica redatta dagli uffici comunali preposti (Allegato D);

- l'art. 42 comma 2 del D.Lgs. 267/2000;
- gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi, ai sensi dell'art. 49 primo comma del D.Lgs. 267/2000, rispettivamente dai responsabili dei servizi competenti, nonché l'attestazione di esistente copertura finanziaria rilasciata dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Visto il parere reso dall'Organo di revisione economico finanziario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 239, comma 1, lett. b), n. 3, del Tuel;

Acquisito il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell'art. 97, c.2 del D.lgs. 267/2000 ss.mm.ii;

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

- 1) di approvare l'aumento del capitale sociale di Bagni Marina s.r.l. per Euro 100.000 da destinarsi a spese per investimenti;
- 2) di autorizzare il finanziamento in conto soci a sostegno del programma di investimenti (Allegato A), di euro 300.000 fruttifero e redimibile alle seguenti condizioni:
 - a. tasso di interesse, da corrisondersi annualmente, pari alla media del tasso Euribor 3m, riferita al periodo di utilizzo, più 1,20%;
 - b. restituzione in 15 anni con un periodo di preammortamento fino al 2022 e rimborso a partire dal 2023, secondo termini e modalità coerenti con il prospetto di ammortamento del finanziamento di cui all'allegato B.
- 3) di dare mandato al Sindaco, o suo delegato, ad intervenire nell'assemblea straordinaria della società all'uopo convocata per approvare l'aumento del capitale sociale nonché le modifiche allo Statuto sociale che introducono all'art 6 un ultimo capoverso: " I soci possono eseguire finanziamenti senza obbligo di rimborso oppure con obbligo di rimborso, fruttiferi o infruttiferi, nel rispetto delle condizioni e dei limiti stabiliti dalla legge in materia di raccolta del risparmio.", dando mandato ad apportare in quella sede, tutte le modifiche non sostanziali necessarie all'iscrizione nel registro delle imprese e/o comunque opportune a dare attuazione all'aumento di capitale e al finanziamento concordato;
- 4) di dare mandato al Sindaco, o suo delegato, a sottoscrivere per conto del Comune di Genova l'aumento del capitale sociale di Bagni Marina s.r.l.;
- 5) di prevedere che il finanziamento in conto soci sia registrato solo in caso d'uso e che gli eventuali oneri finanziari/fiscali derivanti o connessi al finanziamento siano da considerarsi unicamente a carico della società;

- 6) di dare mandato agli Amministratori della società ed agli uffici competenti a compiere tutti gli atti necessari al perfezionamento del presente atto;
- 7) di dare mandato agli uffici competenti ed al management di Bagni Marina s.r.l. di valutare congiuntamente diverse soluzioni di valorizzazione societaria con particolare riferimento ad ipotesi di concentrazione industriale con altre società del Gruppo Comune, sulla base degli indirizzi in premessa;
- 8) di impegnare gli organi amministrativi della società a monitorare costantemente l'attuazione del Piano al fine di assicurare il permanere dell'equilibrio economico e finanziario della gestione per tutto l'arco temporale di durata del finanziamento concesso (2019-2034);
- 9) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 10) di dare atto che lo schema di atto deliberativo è sottoposto a forme di consultazione pubblica ai sensi dell'art. 5 comma 2 del Dlgs 175/2016;
- 11) di dare atto che il presente atto verrà inviato alla Corte dei conti, a fini conoscitivi, e all'Autorità garante della concorrenza e del mercato, che potrà esercitare i poteri di cui all'articolo 21-bis della legge 10 ottobre 1990, n. 287 ai sensi art. 5 del T.U.S.P;
- 12) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 185 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-451 DEL 15/10/2019

OGGETTO:

BAGNI MARINA GENOVESE S.R.L.: FINANZIAMENTO DEL PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2019-2021. AUMENTO DI CAPITALE E FINANZIAMENTO IN CONTO SOCI. AUTORIZZAZIONE.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

All. A - PIANO INVESTIMENTI

All. B - ADDENDUM AL PIANO DEGLI INVESTIMENTI

All. C - BMG RELAZIONE_SUL_GOVERNO

All.D - RELAZIONE TECNICA

Il Dirigente
Dott.ssa Lidia Bocca



BAGNI MARINA GENOVESE

**PIANO TRIENNALE
DEGLI INVESTIMENTI
PER LA CAPITALIZZAZIONE**



BAGNI MARINA GENOVESE

INTRODUZIONE

INTRODUZIONE

La mareggiata del 29/10/2018

La mareggiata della notte tra il 29 e 30 ottobre 2018 ha provocato ingenti danni agli Stabilimenti San Nazaro e Janua, mentre i danni subiti dai Bagni Scogliera risultano meno rilevanti.

I danni causati dalla mareggiata suddivisi per stabilimento sono i seguenti:

SAN NAZARO:

il corpo centrale al piano arenile, il muro frangionda a sua protezione, le cabine in muratura sulla terrazza di ponente, il muro frangionda a loro protezione, la struttura portante e le cabine in muratura della terrazza di levante, danni al sistema di scarico della piscina e della fognatura. L'evento calamitoso ha colpito e distrutto anche alcune terrazze, muretti, scale e centinaia di cabine lignee che si è deciso di non ricostruire, optando invece per il recupero di cabine in muratura in altre zone dello stabilimento maggiormente protette. Inoltre, la mareggiata ha danneggiato attrezzature (ombrelloni, lettini, infissi e bar) per circa € 50,000,00.

I danni nell'immediatezza dell'evento sono stati stimati complessivamente in circa € **550.000,00** come indicato alla Camera di Commercio nel modello AE.



INTRODUZIONE: la mareggiata

JANUA:

Lo stabilimento è stato distrutto dalla mareggiata che ha danneggiato a tal punto la struttura portante dell'impalcato, oltre ad aver spazzato via i volumi posti sotto la sua quota, da richiederne la completa demolizione da parte del Comune di Genova ai fini di poter rendere sicuro l'arenile.

I danni nell'immediatezza dell'evento sono stati stimati complessivamente in circa **€ 250.000,00** come indicato alla Camera di Commercio nel modello AE

SCOGLIERA:

Più contenuti i danni subito dallo stabilimento Scogliera. La mareggiata ha danneggiato i servizi igienici posti a quota zero, oltre ad aver distrutto alcune scale, cabine in legno e muretti.

I danni nell'immediatezza dell'evento sono stati stimati complessivamente in circa **€ 30.000,00** come indicato alla Camera di Commercio nel modello AE



BAGNI MARINA GENOVESE

Stabilimento Janua (immagini esemplificative danni)





BAGNI MARINA GENOVESE

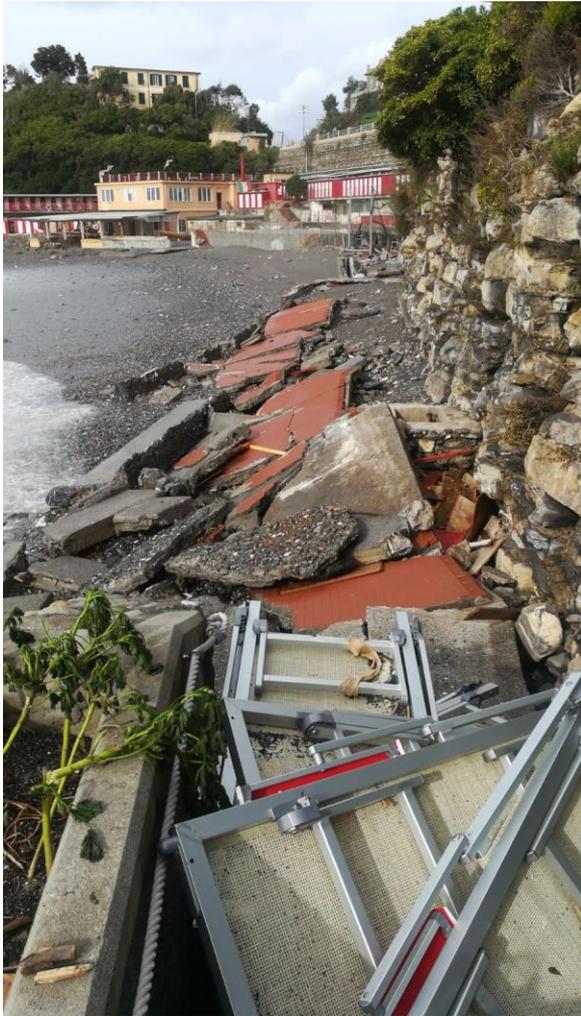
Stabilimento Scogliera (immagini esemplificative danni)





BAGNI MARINA GENOVESE

Stabilimento S. Nazaro (immagini esemplificative danni)





INTRODUZIONE: GLI INVESTIMENTI

- L'importo degli investimenti necessari per consentire la riapertura dello stabilimento San Nazaro ed il prosieguo della sua attività è di € **622.000**.

Senza il suddetto investimento, ovviamente, è messa in discussione la continuità aziendale della Società stessa.

- I danni subiti dai Bagni Janua prevedono un investimento di € **250.000** per la ricostruzione da realizzarsi nel corso dell'inverno 2019-2020.

In considerazione del fatto che la stagione estiva è stata svolta con un lay-out provvisorio e ridotto essendo terminata l'attività di demolizione nell'imminenza dell'inizio della stagione balneare, si evidenzia che si potrebbe anche valutare la possibilità, tenuto conto che gli investimenti sono stati programmati nel 2020, di optare per la trasformazione dello stabilimento in spiaggia libera attrezzata.

(I costi di demolizione delle infrastrutture danneggiate sono stati eseguiti da Aster con la copertura di fondi pubblici stanziati per il litorale di ponente, pertanto non ripristinando l'impalcato, l'investimento si ridurrebbe notevolmente e tale opzione sarà da tenere in considerazione in base alle effettive erogazioni a fondo perduto della Regione Liguria)

- Nella Relazione sul governo societario dell'esercizio 2017 era stato evidenziato che la Direttiva «Bolkenstein» non consentiva le proroghe automatiche delle concessioni e che, pertanto, la società si trovava ad operare con un orizzonte temporale limitato fino al 31 dicembre 2020.
- La legge di bilancio 2019 ha prorogato le concessioni balneari di altri 15 anni fino al 31/12/2033, aumentando quindi gli orizzonti temporali e permettendo pertanto a BMG di poter effettuare nuovi investimenti per consentire alla Società di effettuare le manutenzioni straordinarie, conseguenti alle mareggiate, necessarie per la attuale stagione balneare e per le prossime.

INTRODUZIONE: GLI INDICATORI

Nonostante la difficile situazione degli stabilimenti dopo la mareggiata del 29 ottobre 2018, **gli indicatori di natura economica ed in particolar modo il MOL e l'EBIT risultano soddisfacenti** e in netto miglioramento rispetto agli esercizi precedenti.

I risultati economici ottenuti sono in linea con il Piano Aziendale triennale 2017 – 2019.

Anzi, il Piano triennale prevedeva una piccola perdita per il 2018 contro l'utile conseguito.

Gli indici **patrimoniali e finanziari risultano invece ancora negativi**, ed in particolare principalmente per due motivi:

- 1) La situazione finanziaria risente ancora della **sottocapitalizzazione** e degli andamenti negativi delle gestioni precedenti;
- 2) La Società ha subito, come noto, **due grosse mareggiate** (2017 e 2018) che hanno causato **ingenti danni** che hanno costretto BMG ad iniziare ad effettuare investimenti per rimettere in sicurezza i Bagni San Nazaro entro il periodo delle sottoscrizioni degli abbonamenti e non oltre l'inizio della stagione balneare.

Gli investimenti effettuati nel 2018 e quelli già effettuati nel 2019 sono **coperti in parte** da rimborsi assicurativi (stimati in circa € 140.000) ed in parte da contributi pubblici destinati ai soggetti che hanno subito ingenti danni dalle mareggiate (€ 450.000). L'Organo Amministrativo si sta già operando per effettuare le domande per ottenere sia i contributi pubblici, sia i rimborsi assicurativi.

Il presente piano è caratterizzato da risultati positivi che si riflettono in un Cash Flow positivo per gli esercizi successivi.



INTRODUZIONE: LE PREVISIONI

Le **previsioni positive** sono conseguenza di fattori differenti:

- 1) Incremento del numero di abbonati annuali, stagionali e ingressi giornalieri grazie al miglioramento dei servizi offerti ai Bagni San Nazaro con conseguente aumento della soddisfazione della clientela;
- 2) Politica di **contenimento dei costi**, in particolare del costo del personale, con monitoraggio mensile e controllo di eventuali scostamenti rispetto al budget.
- 3) Affidamento **a terzi della gestione** dei Bagni Scogliera e Janua che consente di minimizzare il rischio aziendale e di migliorare la redditività dei suddetti centri di Ricavo

Analisi del business al 30/9/2019 Bagni San Nazaro



Facts

- I risultati del 2019, nonostante il meteo sfavorevole che ha comportato un inizio «posticipato» della stagione balneare, risultano **molto positivi**.
- **La situazione al 30 Settembre, infatti, vede un progresso totale di oltre 100.000 Euro rispetto al 2018.**
- **È stata ottima la risposta** degli abbonati stagionali che evidenziano *new entry* provenienti da altri stabilimenti di Corso Italia e non solo.
- L'offerta commerciale, in tutte le sue articolazioni, **trova riscontri positivi**.
- Relativamente ai giornalieri si evidenzia un **forte incremento** nei festivi e nel **pomeridiano**.
- L'ingresso è generalmente accompagnato **dall'utilizzo di attrezzature** (lettini, ombrelloni e docce).
- Da evidenziare il Notevole **incremento di giovanissimi** sia nel feriale, ma soprattutto nei festivi.



BAGNI MARINA GENOVESE

INDICE



1. OVERVIEW

Mission e Vision statement

Key Financial (*Tabella 1*)

2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Prospettive strategiche

Condizioni/vincoli

Indicatori di performance San Nazaro (*Tabella 2*)

Azioni di piano, tempi, investimenti e impatto organizzativo

3. ASSETTO PRODUTTIVO E CONDIZIONI DI OPERATIVITA' ATTUALI E PREVISIONALI

- Livelli di produzione / attività
- Mezzi tecnici, reti e impianti e stabilimenti produttivi



4. BUDGET

- Conto Economico (*Tabella 3*)
- Stato Patrimoniale (*Tabella 4*)
- Cash Flow: forecast (*Tabella 5*)
- Action e Assumption: azioni sui ricavi, azioni sui costi

5. FATTORI DI RISCHIO

6. ASSETTO ORGANIZZATIVO ATTUALE E SVILUPPI PREVISTI (*Tabella 6*)

7. PIANO TRIENNALE INVESTIMENTI (*Tabella 7*)

8. PIANO ANNUALE DEGLI ACQUISTI (*Tabella 8*)



BAGNI MARINA GENOVESE

1. OVERVIEW

1. OVERVIEW

VISION

- ✓ *Permettere a tutti i Cittadini e Turisti, senza alcuna discriminazione, l'accesso al mare attraverso stabilimenti balneari, spiagge libere attrezzate e spiagge libere.*

MISSION

- ✓ *L'esercizio di attività connesse alla balneazione ed attinenti il benessere della persona e altre forme d'impiego del tempo libero e finalizzate alla promozione e diffusione dello sport, alla valorizzazione del tempo libero dei cittadini, alla promozione del turismo in ogni sua forma con una spiccata attenzione alle fasce deboli della popolazione locale con tariffe differenziate.*
- ✓ *La manutenzione e la messa a disposizione di strutture gratuite (spogliatoi, docce e servizi igienici) al fine di rendere fruibile ai bagnanti nei mesi estivi a titolo gratuito il litorale genovese in condizioni di continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza.*
- ✓ *La sicurezza della balneazione attraverso la gestione servizio di salvamento in mare e di assistenza alla balneazione.*

1. OVERVIEW

Tab.1 – Key Financial

	€	consuntivo 2017	consuntivo 2018	previsione 2019	previsione 2020	previsione 2021
valore produzione		1.162.391	1.324.045	1.122.291	1.214.291	1.234.291
EBITDA		45.195	145.013	254.493	314.883	327.383
risultato netto		-76.030	1.707	45.710	92.016	92.244
PN		-50.853	12.269	457.979	549.995	642.239
ricavi da Comune di Genova (contratto di servizio, contributi, ecc.)		195.392	174.243	228.443	228.443	228.443

Dal 2019 i ricavi da Comune di Genova aumentano a seguito della modifica del contratto di servizio con l'introduzione «strutturale» del servizio di salvamento delle spiagge libere per più mesi



BAGNI MARINA GENOVESE

2. PIANO INDUSTRIALE

2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Prospettive strategiche

- **Aumentare la redditività** degli spazi in concessione dati a terzi o gestiti direttamente (San Nazaro) anche con ampliamento del periodo di fruibilità durante i mesi invernali
- **Incrementare utenti e ricavi migliorando il livello qualitativo** offerto a San Nazaro
- **Ridurre incidenza costi del personale :**
 - ✓ aumentando produttività / flessibilità
 - ✓ non sostituzione personale in uscita per quiescenza (incentivare uscita) ed assunzione stagionali
 - ✓ nuovo contratto CCNL (Turismo) con armonizzazione del vecchio (Enti locali)
- **Razionalizzare la gestione delle spiagge libere** facendo riferimento per tutte le attività (servizi igienici, salvamento, cartellonistica) esclusivamente a BMG

2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Condizioni/Vincoli

LA DIRETTIVA BOLKESTEIN

L'art. 1, commi 675-682 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (“Legge di Bilancio 2019”) ha posto le basi per un riordino di tutta la disciplina delle concessioni demaniali marittime, prevedendo – inter alia – un regime di “rinnovo automatico” delle stesse.

Il Governo, infatti, con la Legge di Bilancio 2019 – ribadendo la necessità di procedere ad un riordino della disciplina – ha stabilito la proroga delle concessioni demaniali ad uso turistico ricreativo per un periodo di 15 anni. La normativa nazionale prevede una proroga automatica e generalizzata della data di scadenza delle concessioni rilasciate, anche senza previa procedura di selezione, per lo sfruttamento turistico di beni demaniali marittimi e lacustri.

2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Condizioni/Vincoli

IL CONTRATTO DI SERVIZIO

Con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 15.05.2001, è stata costituita la Bagni Marina Genovese S.r.l., per la gestione del servizio bagni marini e spiagge libere attrezzate; con lo stesso provvedimento era stato altresì approvato il Contratto di Servizio che definiva e regolamentava la gestione delle sopraccitate strutture (stabilimenti balneari e spiagge libere attrezzate) esistenti sul litorale cittadino; in particolare il citato contratto, all'art.9, prevedeva una durata dell'affidamento del servizio a tempo indeterminato.

2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Condizioni/Vincoli

IL CONTRATTO DI SERVIZIO (segue)

L'art. 34 del DL n. 179 del 18.10.2012, convertito in Legge 17.12.2012, n. 221, stabiliva che per gli affidamenti in cui non è prevista la data di scadenza, gli enti di competenza avrebbero dovuto provvedere, pena la cessazione dell'affidamento stesso alla data del 31.12.2013, ad inserire nel contratto di servizio o negli altri atti che regolano il rapporto, un termine di scadenza dell'affidamento. Conseguentemente, con deliberazione della Giunta Comunale n. 345 del 19.12.2013, nell'ambito della più generale ricognizione delle modalità di affidamento dei servizi pubblici locali ai sensi del citato art. 34 del DL n. 179/2012, è stata stabilita per la data del 31.12.2015 la scadenza dell'affidamento del servizio alla Bagni Marina Genovese s.r.l.

2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Condizioni/Vincoli

IL CONTRATTO DI SERVIZIO (segue)

La data di scadenza era, al momento dell'adozione della deliberazione citata, allineata alla scadenza delle concessioni demaniali marittime di cui la Bagni Marina Genovese è titolare, e che, ai sensi del DL 194/2009, convertito in L. 25/2010, erano state prorogate proprio alla data del 31.12.2015.

Il contratto di servizio è stato aggiornato al 31/12/2033 in data 20 giugno 2019 con D.G.C. n. 173.

La durata del Contratto di Servizio tra il Comune di Genova e la Società Bagni Marina Genovese, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 15 maggio 2001 per la gestione del servizio bagni marini e spiagge libere attrezzate, deve intendersi commisurata alla durata delle concessioni demaniali marittime la cui scadenza, sulla base della Legge 28.12.2018 n.145, è stata stabilita al 31.12.2033.

2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Condizioni/Vincoli

DEMANIO MARITTIMO

La vigente normativa in materia di demanio marittimo, anche a seguito della Direttiva dell'Unione Europea 2006/123/CE, (c.d. Bolkestein) è stata oggetto, nell'ultimo periodo, di significativi interventi legislativi, che inizialmente, con legge 26.2.2010, n.25, di conversione del decreto–legge 30.12.2009, n. 194, le concessioni ad uso turistico – ricreativo sono state prorogate al 31.12.2015; con successiva Legge 17.12.2012, n. 221, di conversione del D.L. 18.10.2012, n. 179, tali fattispecie di concessioni demaniali marittime sono state ulteriormente prorogate al 31.12.2020.

2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Condizioni/Vincoli

DEMANIO MARITTIMO (segue)

A seguito di vari ricorsi nei quali veniva eccepito il contrasto con i principi comunitari e, in particolare, con la soprarichiamata Direttiva 2006/123/CE, la Corte di Giustizia dell'Unione Europea, con sentenza del 14.7.2016, ha confermato la contrarietà della suddetta proroga delle concessioni demaniali marittime al 31.12.2020; a seguito di tale pronuncia il legislatore nazionale ha adottato la disposizione di cui al comma 3 septies del D.L. 113/2016 secondo cui *“Nelle more della revisione e del riordino della materia in conformità ai principi di derivazione europea, per garantire certezza alle situazioni giuridiche in atto e assicurare l'interesse pubblico all'ordinata gestione del demanio senza soluzione di continuità, **conservano validità i rapporti già instaurati** e pendenti in base all'articolo 1, comma 18, del decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2010, n. 25”*.

2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Condizioni/Vincoli

DEMANIO MARITTIMO (segue)

Da ultimo con Legge 30.12.2018, n. 145 è stato stabilito che le concessioni disciplinate dall'articolo 1, comma 1, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, vigenti alla data di entrata in vigore della suddetta legge 145/2018, hanno una durata, con decorrenza dalla suddetta (1.1.2019), di anni quindici.

Conseguentemente l'estensione della durata delle concessioni demaniali marittime assentite alla Bagni Marina Genovese Srl si ripercuote anche sulla durata del Contratto di Servizio tra il Comune e la Società stessa, contratto che definisce e regola la gestione di strutture (stabilimenti balneari e spiagge libere attrezzate) esistenti sul litorale cittadino.

2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Condizioni/Vincoli

CONTRIBUTI REGIONE LIGURIA PER DANNI MAREGGIATA DEL 29/30 OTTOBRE 2018

Il Commissario Delegato ha approvato due misure per l'erogazione dei contributi alle imprese danneggiate:

Bando Misura 1 – I contributi sono previsti per un importo massimo di 20 mila euro in regime di *de minimis*;

Bando Misura 2 – I contributi sono previsti per un importo massimo di 450 mila euro.

2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Condizioni/Vincoli

MISURA 2:

Contributo a fondo perduto nella misura del 50% delle spese sostenute per gli interventi sull'immobile (ricostruzione, delocalizzazione, ripristino strutturale e funzionale).

Contributo a fondo perduto dell'80% degli interventi di ripristino/sostituzione degli impianti. Contributo a fondo perduto del 100% delle prestazioni tecniche nel limite del 10% degli interventi.

Il contributo massimo concedibile è di **€ 450.000,00**. Il contributo è cumulabile con altri contributi e/o indennizzi assicurativi sino alla concorrenza del danno. In caso di indennizzo assicurativo al contributo spettante vengono rimborsati i premi assicurativi versati negli ultimi 5 anni.

2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Tab.2 – Indicatori di performance e benchmark di riferimento per lo Stabilimento San Nazaro

Per gli stabilimenti di Scogliera e Janua dati in subconcessione non sono possibili avere indicazioni di performance

	consuntivo 2016	consuntivo 2017	consuntivo 2018	previsione 2019	previsione 2020	previsione 2021	previsione 2022	previsione 2023	previsione 2024
Numero abbonati annuali e stagionali	279	262	257	291	300	308	315	323	330
M.O.L. su costo del personale (%)	- 8	6,8	30,9	57,2	70,7	73,6	70,5	67,5	64,6

2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Azioni di piano, tempi, investimenti e impatto organizzativo

STABILIMENTO SAN NAZARO CORSO ITALIA

- Ripristino di strutture in disuso al posto di quelle in legno esposte ai marosi e non smontate al termine delle stagioni balneari, causa vetustà e per i relativi oneri di mano d'opera; realizzazione di opere di difesa; sostituzione di quanto danneggiato per la miglior operatività possibile per la stagione estiva 2019. Investimento complessivo € 622.000 come successivamente dettagliato nella Tabella 7.1. e seguenti.
- Aumento della messa a reddito degli spazi a disposizione:
 - ✓ Per la stagione balneare: vela, canoa, beach volley e pallanuoto in mare
 - ✓ Per la stagione invernale: palestra di roccia, bici elettrica da spiaggia, beach soccer, campo calcetto con spogliatoi riscaldati e docce calde
 - ✓ locale armadietti per giornalieri
 - ✓ nuova area per la ristorazione

2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Azioni di piano, tempi, investimenti e impatto organizzativo (segue)

STABILIMENTO SAN NAZARO CORSO ITALIA (segue)

- Messa a reddito volumi di proprietà a punta Vagno (ex casa custode - stimata locazione ad € 30.000 con oneri di ristrutturazione a carico del conduttore già dedotti *pro quota* sul canone di locazione)
- Ecologicamente compatibile / *plastic free*

TIMING

- **2019** - Bando per Locazione 6+6 dei due chioschi siti in Ccorso Italia
- **2020** - Bando per Locazione 9+9 del locale c.d. ex casa custode
- **2021** - Lavori di trasformazione attuali locali «Direzione» in aree di accoglienza (sala televisione, sala lettura, sala giochi e sala conferenze) oltre al restyling dell'ingresso per un investimento complessivo di € 272.500

2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Azioni di piano, tempi, investimenti e impatto organizzativo (segue)

STABILIMENTO SCOGLIERA DI NERVI

I danni sono stati relativamente modesti, almeno rispetto a Janua e San Nazaro (circa € 30.000) e sono stati già riparati dal subconcessionario. Per questo motivo la stagione 2019 sarà regolare. Al termine del 2020 la concessione può essere rinnovata per un periodo più lungo visto il prolungamento al 2033 della concessione e quindi più appetibile con un riconoscimento di canone maggior e/o realizzazione di interventi di miglioramento delle strutture (la miglior offerta tecnico economica non è stata quantificata prudenzialmente nel budget dal 2021 in quanto importo conseguente a gara pubblica).

- **2019** – Subconcessione / compensazione parziale danni riparati – canone
- **2020** – Bando per concessione 2021 con le migliorie apportate dal subconcessore
- **2021** – Nuovo subconcessore / acquisto migliorie

2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Azioni di piano, tempi, investimenti e impatto organizzativo (segue)

STABILIMENTO JANUA DI VESIMA

La struttura a palafitte già compromessa per la scarsa manutenzione del passato non ha resistito alla forza del mare e, pertanto, si è resa necessaria la demolizione completa eseguita da Aster. Si è quindi ipotizzata una ricostruzione di dimensioni più contenute rispetto al passato (negli ultimi anni la saturazione delle cabine raggiungeva il 30%). L'impalcato è stato progettato alla medesima quota per renderlo completamente fruibile alle persone diversamente abili con pilastri di sostegno a sezione circolare per offrire minore resistenza al mare. Inoltre, è stata prevista una struttura di accoglienza (ingresso e direzione) molto più ridimensionata con tutti gli elementi posti sopra l'impalcato (cabine e servizi igienici) smontabili per essere ricoverati al termine della stagione balneare.

Il costo delle già programmate manutenzioni straordinarie non procrastinabili per rendere usufruibili ed a norma le strutture non si sarebbe scostato molto dal costo del nuovo progetto sopra sinteticamente descritto, ma quest'ultimo con prospettive molto migliori di vita utile e di costi di manutenzione. Rimane esclusa realizzazione ristorante per i rischi danni da mareggiate.

2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Azioni di piano, tempi, investimenti e impatto organizzativo (segue)

STABILIMENTO JANUA DI VESIMA (segue)

- **2019** – Febbraio/Marzo: recupero sovrastrutture recuperabili e messe in magazzino → costo € 10.000
- **2019** – Maggio / Giugno demolizione impalcatura a cura di Aster su fondi del Comune di Genova per il Ponente
- **2019** – Luglio: spiaggia libera attrezzata → spesa € 10.000
- **2019-20** – Inverno: realizzazione nuovo impalcato → investimento € 180.000
- **2020** – Primavera: realizzazione sovrastrutture ed allacciamenti → investimento € 70.000 compresi gli oneri professionali per supporto tecnico
- **2021** – Nuova gara per subconcessione

2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Azioni di piano, tempi, investimenti e impatto organizzativo (segue)

SPIAGGE LIBERE

La gestione di Bagni Marina nelle aree di litorale a libero accesso date in concessione è limitata alla messa a disposizione per un periodo limitato dal 15 giugno al 15 settembre di locali spogliatoi, docce e servizi igienici e non sempre la dotazione è completa per aspetti logistici, in alcune di esse ma non solo nel corso degli ultimi anni è stato istituito un servizio di sorveglianza balneare quotidiana per i mesi di luglio ed agosto (bagnini) con un orario 10 – 18 .

I servizi di pulizia sono affidati ad AMIU o al contributo di volontari di associazioni sportive e ricreative ubicate nelle vicinanze.

I cartelli con le indicazioni riguardo la fruibilità e le responsabilità sono a cura e carico dei Municipi.

Le strutture sono esposte all'azione degli agenti atmosferici ed all'incuria ed atti di vandalismo e, negli ultimi anni, anche alle mareggiate più violente.

2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Azioni di piano, tempi, investimenti e impatto organizzativo (segue)

SPIAGGE LIBERE (segue)

La proposta di Bagni Marina è di razionalizzare la gestione delle attività facendo riferimento ad un unico soggetto che controlla e provvede direttamente a quanto necessario per una decorosa fruibilità, possibilmente più ampia, tenendo conto del periodo di chiusura delle scuole, ma accompagnata da maggior sicurezza in mare ed a terra. Per questo motivo, si rende necessaria una interazione con la Polizia Locale per un servizio di sorveglianza delle spiagge.

L'attuale ritorno di immagine per il Comune non è proporzionato agli sforzi economici sostenuti, pertanto si è sviluppato un progetto di un modulo multiservizi da replicare per ogni spiaggia libera con una forte connotazione di appartenenza (colori bianco / rosso e croce di San Giorgio).

Il modulo è progettato per essere facilmente posizionato ad inizio stagione su un pavimento opportunamente predisposto con le utenze e rimosso al termine della stagione.

2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Azioni di piano, tempi, investimenti e impatto organizzativo (segue)

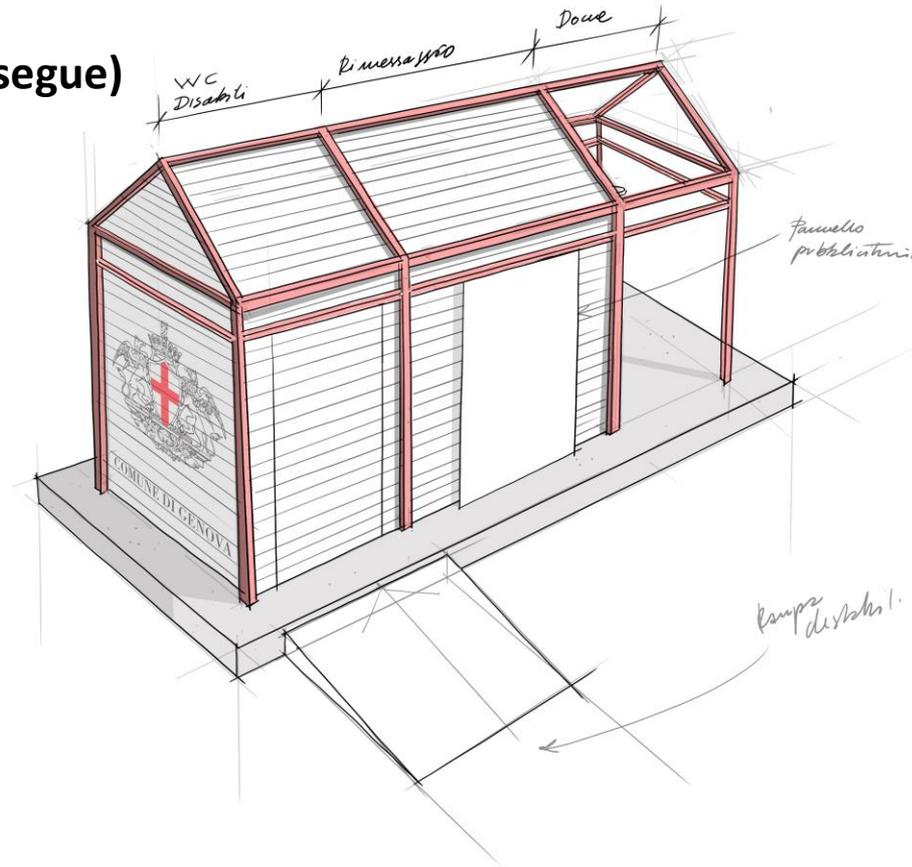
SPIAGGE LIBERE (segue)

Nel modulo sono previsti servizi igienici (eventualmente anche servizi chimici), docce fredde, locale ripostiglio (per il deposito delle attrezzature del servizio di sorveglianza) oltre a telecamere per la videosorveglianza.

Lo sviluppo delle superfici di tamponamento consente poi di posizionare tutta la cartellonistica di servizio ed anche pubblicitaria.

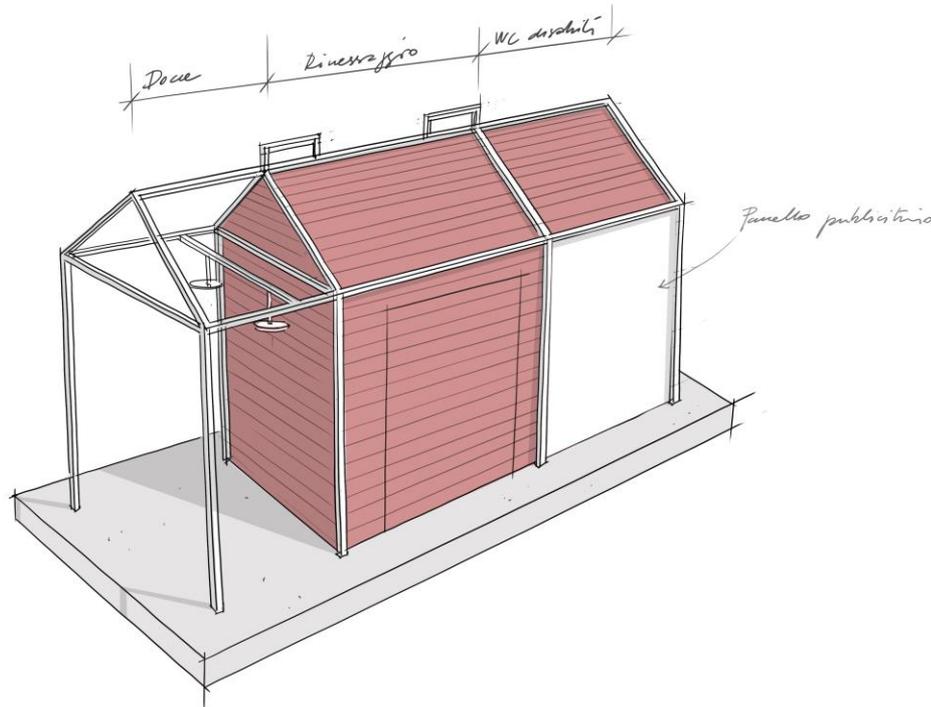
2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

SPIAGGE LIBERE (segue)



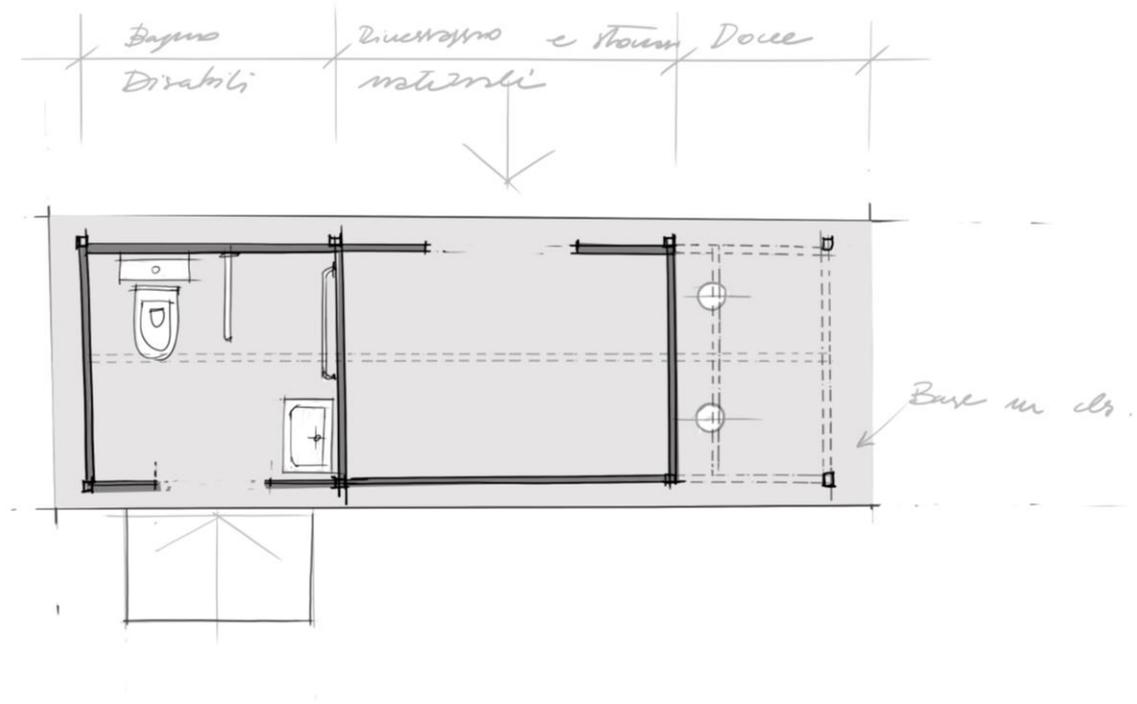
2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

SPIAGGE LIBERE (segue)



2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

SPIAGGE LIBERE (segue)



2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Azioni di piano, tempi, investimenti e impatto organizzativo (segue)

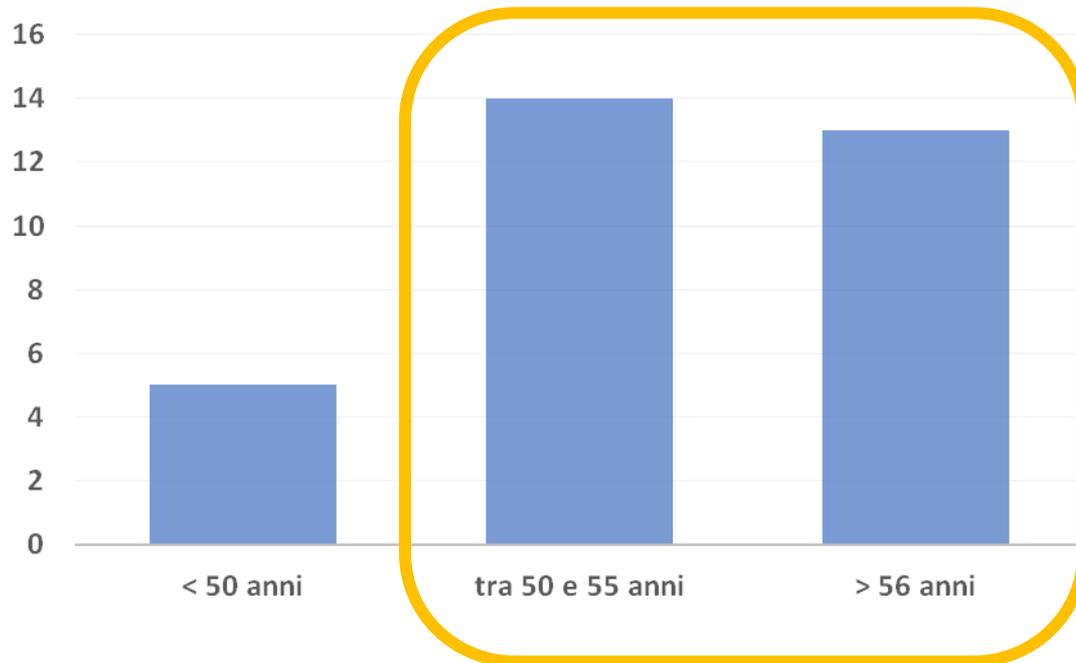
PERSONALE DIPENDENTE

- L' organico di personale a tempo indeterminato è di 33 unità al 1° giugno 2019 di cui 3 unità full time e restante 30 unità con contratto part-time verticale dal 1° giugno al 30 settembre di queste ben 6 ricorrono ad aspettativa o congedo parentale.
- L' organico viene integrato con personale stagionale per n° 3 unità per colmare i fabbisogni di copertura di 12 ore al giorno per 7 gg alla settimana e per le attività di sorveglianza assistenza bagnini nelle spiagge libere in quantità variabile a seconda delle prescrizioni del Comune.
- Trattasi della voce di costo più rilevante e con incidenza percentuale quasi al 40 % rispetto ai 25 % degli stabilimenti gestiti da privati
 - Contratto enti locali funzionalmente non idoneo per onerosità e limitazioni orario
 - Età media 54,5 anni

2. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

Azioni di piano, tempi, investimenti e impatto organizzativo (segue)

Distribuzione età dipendenti a T.I. full time e part time verticale





BAGNI MARINA GENOVESE

3. ASSETTO

3. ASSETTO PRODUTTIVO E CONDIZIONI DI OPERATIVITA' ATTUALI E PREVISIONALI

Livelli di produzione / attività

Ricavi netti IVA €	consuntivo 2016	consuntivo 2017	consuntivo 2018	budget 2019	budget 2020	budget 2021	budget 2022	budget 2023	budget 2024	note
Stabilimento San Nazaro	665.094	628.667	658.354	755.082	792.082	812.082	835.092	858.792	883.204	
Spiagge Libere servizi	41.685	47.919	30.800	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	
Stabilimento Scogliera	203.669	192.528	0	0	0	0	0	0	0	in subconcessione dal 2018
Stabilimento Janua	89.098	83.364	0	0	0	0	0	0	0	in subconcessione dal 2018
TOTALE	999.546	952.478	689.154	840.082	877.082	897.082	920.092	943.792	968.204	

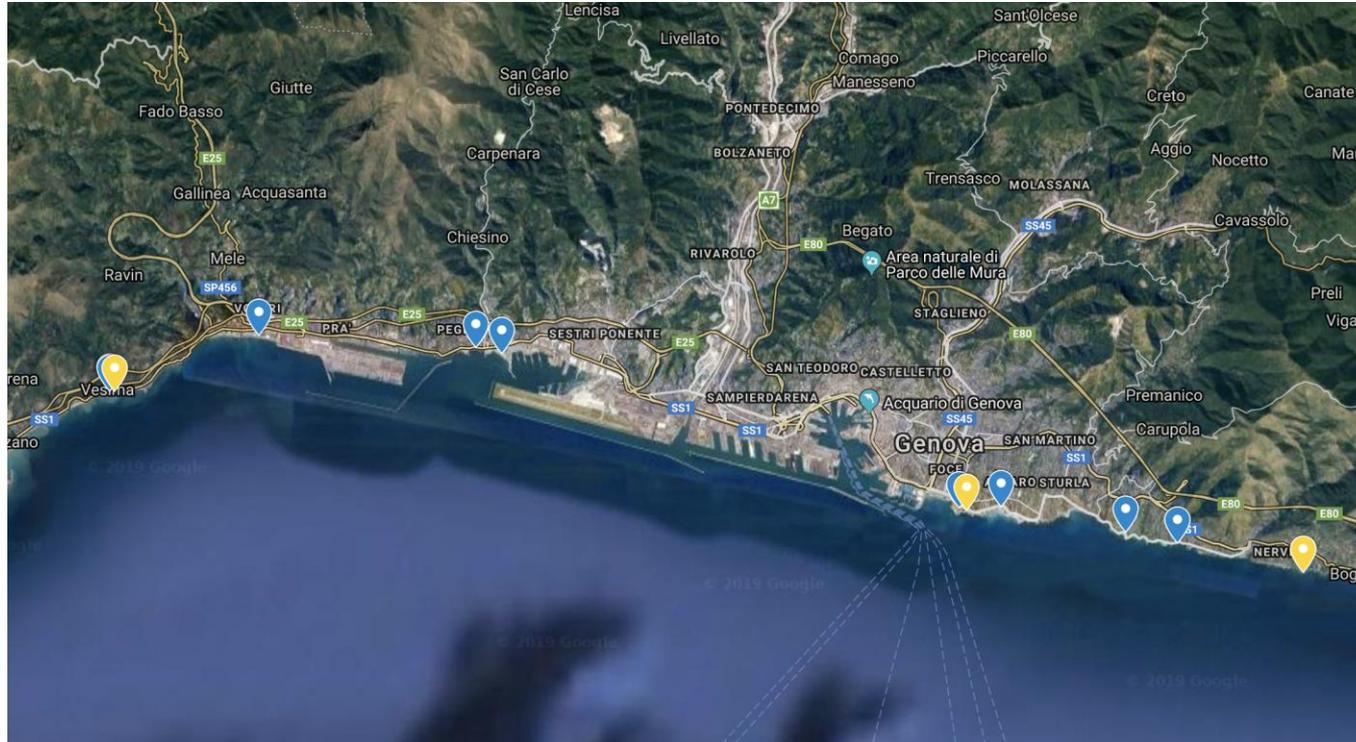
A partire dal 2018 i Bagni Scogliera ed i Bagni Janua sono affidati in subconcessione; il relativo ricavo nel bilancio 2018 di Euro 105,900 è stato inserito nella voce di Bilancio A1 ("Ricavi delle vendite e Prestazioni"); nei budget dal 2019 in poi si è provveduto, ritenendolo più opportuno, a classificare tali importi nella voce A5 ("Altri Ricavi e Proventi").

I ricavi a budget per lo stabilimento San Nazaro comprendono la vendita di abbonamenti ed ingressi, gli ingressi riservati ai servizi socio educativi ed i centri estivi del Comune di Genova.

I ricavi a budget Spiagge Libere Servizi sono incrementati in considerazione dell'ampliamento del servizio di salvamento da 1 a 2 mesi e con l'inserimento del servizio stesso all'interno del Contratto di Servizio che prevede ulteriori attività sulle spiagge libere fino allo scorso anno effettuate dai singoli Municipi.

3. ASSETTO PRODUTTIVO E CONDIZIONI DI OPERATIVITA' ATTUALI E PREVISIONALI

Mezzi tecnici, reti e impianti e stabilimenti produttivi



Spagge Libere	Indirizzo	Stabilimenti Balneari	Indirizzo
Vesima	Statale 1 Via Aurelia,16158 Genova GE	Bagni San Nazaro	Corso Italia 5 ,16100 Genova
Voltri	Via Verita', 17,16100 Genova GE	Bagni Scogliera	Passeggiata Anita Garibaldi 10 ,Genova-Nervi
Pegli	Lungomare di Pegli, Genova, Genova GE	Bagni Janua	Via Pietro Paolo Rubens ,32 Genova - Vesima
Multedo	Spaggia Multedo		
GE_Punta Vagno	Corso Italia, 1r,16145 Genova GE		
GE-San Giuliano	Corso Italia, 8870,16145 Genova GE		
GE-Priaruggia	Via Quarto, 2, 16148 Genova GE		
GE-Quinto	Quinto al Mare,Genova GE		



BAGNI MARINA GENOVESE

4. BUDGET



4. BUDGET

Tab.3 – Conto Economico

	Consuntivo 2017	Consuntivo 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024
VALORE DELLA PRODUZIONE								
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	903.366	891.430	840.082	877.082	897.082	920.092	943.792	968.204
Incrementi di immobilizzaz. per lavori interni		83.200						
Altri ricavi e proventi	259.025	349.415	282.209	337.209	337.209	337.209	337.209	337.209
Totale valore della produzione (A)	1.162.391	1.324.045	1.122.291	1.214.291	1.234.291	1.257.301	1.281.001	1.305.412
COSTI DELLA PRODUZIONE (B)								
Materie prime, sussidiarie e di consumo	42.960	24.251	16.222	16.222	16.222	16.709	17.210	17.727
Servizi di cui :	205.523	304.880	249.878	250.721	258.221	265.967	273.946	282.165
<i>Acquisti di servizi</i>	<i>180.123</i>	<i>279.480</i>	<i>224.478</i>	<i>225.321</i>	<i>232.821</i>	<i>240.567</i>	<i>248.546</i>	<i>256.765</i>
<i>Gestione veicoli aziendali</i>								
<i>Prestazioni di lavoro non dipendente</i>	<i>25.400</i>	<i>25.400</i>	<i>25.400</i>	<i>25.400</i>	<i>25.400</i>	<i>25.400</i>	<i>25.400</i>	<i>25.400</i>
<i>Spese Amm.Comm e di Rappresentanza</i>								
Godimento beni di terzi	73.323	74.851	44.084	74.851	74.851	77.097	79.410	81.792
Personale	659.219	469.374	444.875	444.875	444.875	458.221	471.968	486.127
Ammortamenti e svalutazioni	110.070	129.466	181.810	191.482	203.732	200.014	175.438	151.071
Variazione rimanenze								
Oneri diversi di gestione	136.171	305.676	112.739	112.739	112.740	116.121	119.605	123.193
Totale costi della produzione (B)	1.227.266	1.308.498	1.049.608	1.090.890	1.110.640	1.134.129	1.137.576	1.142.074
Risultato operativo (A-B)	-64.875	15.547	72.683	123.401	123.651	123.172	143.425	163.339
EBITDA	45.195	145.013	254.493	314.883	327.383	323.185	318.862	314.409
GESTIONE FINANZIARIA								
Interessi ed oneri finanziari diversi	4.325	6.686	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Saldo gestione finanziaria (C)	-4.325	-6.686	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000
Risultato prima delle imposte	-69.200	8.861	57.683	108.401	108.651	108.172	128.425	148.339
Imposte sul reddito	6.830	7.154	11.973	16.385	16.407	16.646	18.625	20.581
Utile (Perdita) di esercizio	-76.030	1.707	45.710	92.016	92.244	91.526	109.799	127.758

4. BUDGET

Tab. 3 Conto Economico

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Costo Personale	659.219	469.374	444.875	444.875	444.875	458.221	471.968	486.127
Ricavi vendite e prestazioni	903.366	891.430	840.082	877.082	897.082	920.092	943.792	968.204

Nella costruzione del budget per gli **anni 2021/2024** si è ipotizzato un aumento prudenziale sia dei costi, sia dei ricavi nell'ordine del 2,5% annuo.

4. BUDGET

ALTRI RICAVI E PROVENTI Tab. 3 Conto Economico

Con riferimento al budget 2019 la voce ricavi è così suddivisa :

Corrispettivi	705.000
Centri estivi	5.000
Contratto di servizi salvataggio	85.000
Contratto di servizi socio educativi	45.082
Totale voce A1	840.082
Subconcessione Scogliera	75.750
Subconcessione Janua	===
Contratto di servizi spiagge libere	98.361
San Nazaro Affitto Antenna Telecom	14.148
San Nazaro Affitto Chiosco Levante - Bar	14.100
San Nazaro Affitto Chiosco Ponente - Gelateria	7.000
San Nazaro Affitto Ristorante	42.850
Contributi Regionali mareggiata (1/15)	30.000
Totale voce A5	282.209
Totale ricavi	1.122.291

4. BUDGET

ALTRI RICAVI E PROVENTI Tab. 3 Conto Economico

Con riferimento al budget 2020 la voce ricavi è così suddivisa :

Corrispettivi	742.000
Centri estivi	5.000
Contratto di servizi salvataggio	85.000
Contratto di servizi socio educativi	45.082
Totale voce A1	877.082
Subconcessione Scogliera	75.750
Subconcessione Janua	30.000
Contratto di servizi spiagge libere	98.361
San Nazaro Affitto Antenna Telecom	14.148
San Nazaro Affitto Chiosco Levante - Bar	14.100
San Nazaro Affitto Chiosco Ponente - Gelateria	12.000
San Nazaro Affitto Ristorante	42.850
San Nazaro Affitto Casa Custode	20.000
Contributi Regionali mareggiata (1/15)	30.000
Totale voce A5	337.209
Totale ricavi	1.214.291



4. BUDGET

TAB. 4 - STATO PATRIMONIALE	consuntivo 2017	consuntivo 2018	budget 2019	budget 2020	budget 2021	budget 2022	budget 2023	budget 2024
ATTIVO								
Immobilizzazioni	596.262	952.296	1.422.681	1.481.199	1.549.967	1.349.954	1.174.516	1.023.446
Attivo circolante	113.104	223.259	191.473	62.146	34.630	34.630	153.634	350.369
Crediti	83.037	204.054	34.630	34.630	34.630	34.630	34.630	34.630
<i>verso clienti</i>	78.269	29.424	0	--	--	--	--	--
<i>altro</i>	4.768	174.630	34.630	34.630	34.630	34.630	34.630	34.630
Disponibilità liquide	30.067	19.205	156.843	27.516	0	0	119.004	315.739
Ratei e risconti	9.794	9.793	9.793	9.793	9.793	9.793	9.793	9.793
TOTALE ATTIVO	719.160	1.185.348	1.623.947	1.553.139	1.594.390	1.394.377	1.337.943	1.383.608
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO								
Patrimonio netto	-50.853	12.269	457.979	549.995	642.239	733.765	843.564	971.322
Capitale sociale	10.000	10.000	410.000	410.000	410.000	410.000	410.000	410.000
Riserva legale	--	--	100	2.100	6.300	10.500	10.500	10.500
Altre Riserve	15.177	562	2.169	45.879	133.695	221.739	313.265	423.064
Utili (perdite) portati a nuovo	--	--						
Utile (perdita) dell'esercizio	-76.030	1.707	45.710	92.016	92.244	91.526	109.799	127.758
Fondi rischi e oneri	35.000	--	--	--	--	--	--	--
Trattamento di fine rapporto di lavoro sub.	125.200	122.609	122.609	122.609	122.609	122.609	122.609	122.609
Debiti	606.324	1.050.470	623.358	490.535	469.542	208.003	71.771	19.677
verso banche per finanziamenti	0	81.237	140.902	74.440	5.818	0	0	0
verso banche per scoperto di cassa	81.568	86.929	0	0	99.865	84.139	0	0
verso fornitori	118.090	381.253	119.677	169.677	169.677	19.677	19.677	19.677
altro	406.666	501.051	362.779	246.418	194.183	104.187	52.094	0
Ratei e risconti	3.489	--	420.000	390.000	360.000	330.000	300.000	270.000
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	719.160	1.185.348	1.623.947	1.553.139	1.594.390	1.394.377	1.337.943	1.383.608

4. BUDGET

TAB. 5 - CASH FLOW : FORECAST 2019 - 2024

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
SALDO INIZIALE	-67.724	156.843	27.516	-99.865	-84.139	119.004
ATTIVITA' OPERATIVA						
INCASSI						
da Comune di Genova	228.443	228.443	228.443	228.443	228.443	228.443
da altri clienti per corrispettivi	705.000	742.000	762.000	784.860	808.406	832.658
Altri	158.848	213.848	213.848	213.998	214.153	214.312
TOTALE INCASSI	1.092.291	1.184.291	1.204.291	1.227.301	1.251.001	1.275.412
PAGAMENTI						
Costi funzionamento esercizio	380.748	412.358	419.858	432.004	444.514	457.399
Personale	438.875	438.875	438.875	452.041	465.602	479.571
Imposte/Tasse	75.148	79.560	79.582	81.717	85.648	89.615
TOTALE PAGAMENTI	894.770	930.793	938.315	965.762	995.764	1.026.584
SALDO ATTIVITA' OPERATIVA	197.520	253.497	265.976	261.539	255.237	248.828
FONTI						
Aumento Capitale Sociale	400.000					
Rimborsi assicurativi	140.000					
Contributi Regionali Misura 1	20.000					
Contributi Regionali Misura 2	430.000					
Erogazione finanziamenti bancari	200.000					
Incasso crediti esercizi ante 2019	29.424					
TOTALE FONTI	1.219.424	0	0	0	0	0
IMPIEGHI						
Investimenti strutturali	552.195	200.000	272.500	150.000	0	0
Rimborso finanziamenti bancari	140.335	66.462	68.622	5.818	0	0
Pagamento debiti verso fornitori ante 2019	361.576	0	0	0	0	0
Pagamento altri debiti ante 2019	138.272	116.362	52.235	89.995	52.094	52.094
TOTALE IMPIEGHI	1.192.378	382.824	393.357	245.813	52.094	52.094
SALDO MOVIMENTI DEL PERIODO	224.567	-129.326	-127.381	15.726	203.143	196.734
SALDO FINE PERIODO	156.843	27.516	-99.865	-84.139	119.004	315.739

4. BUDGET

CASH FLOW ed INVESTIMENTI Tab. 5:

Si è ipotizzato di effettuare determinati investimenti nel III° quadrimestre di ogni anno (in particolare alcuni tipi di lavori devono necessariamente essere svolti con lo stabilimento chiuso) e, pertanto, i relativi pagamenti a 60/90 giorni nel cash flow sono stati inseriti nell'anno successivo.

In altre parole, si è considerato di pagare € 100,000 di investimenti dell'esercizio 2019 nel I° quadrimestre del 2020, € 150,000 di investimenti dell'esercizio 2020 nel I° quadrimestre del 2021 ed € 150,000 di investimenti dell'esercizio 2021 nel I° quadrimestre del 2022.



4. BUDGET

Action 2019

MERCATO

- Aumentato Listino San Nazaro 6 % medio (mantenendo la leadership in termini di rapporto prezzo / servizio offerto)

AZIONI SUI RICAVI

- Nuovi abbonati annuali e stagionali a San Nazaro per 60.000 € netti
- Azzerato ricavo sub concessionario Janua
- Ridotto ricavo chiosco ponente a 7.000 €

AZIONI SUI COSTI

- Materiali consumo ridotti di 6.899 € per azzeramento manutenzioni interne
- Spese telefonia ridotte di 2.000 € per annullamento contratto VPN
- Spese telefonia mobile ridotte di 400 €
- Spese acqua ridotte di 20.000 € per nuove tariffe
- Ridotto Canoni Demaniali al 50 % per danni mareggiata 2018
- Ridotto IMU Janua del 40 % per riduzione impalcato.

4. BUDGET

Assumption 2020

AZIONI SUI RICAVI

- San Nazaro - Ricavi servizi invernali palestra roccia, locazione biciclette elettriche con annessi servizi spogliatoi e docce calde, nuovi abbonati annuali e stagionali, servizi diversi → ricavi per 35.000 € netti
- Ripristinato ricavo subconcessionario Janua per € 30.000
- Aumentato 5.000 € ricavo chiosco ponente
- Nuovo ricavo (20.000 €) per locazione ridotta casa custode a scomputo dei lavori (locazione 9+9 con gara).

AZIONI SUI COSTI

- Ripristinati Canoni Demaniali al 100 %
- Ridotto IMU Janua del 40 % per riduzione impalcato
- Ridotto costo personale indiretto passando ad attività diretta (cassiera invernale).

4. BUDGET

Assumption 2021

AZIONI SUI RICAVI

- Nuovi abbonati annuali e stagionali a San Nazaro per 20.000 € netti
- Mantenuti ricavi subconcessionari in scadenza.

AZIONI SUI COSTI

- Aumentate Consulenze 4.200 € per gare subconcessionari.



BAGNI MARINA GENOVESE

5. FATTORI DI RISCHIO



5. FATTORI DI RISCHIO

La società ha definito un programma di valutazione del rischio di crisi aziendale che ha approvato nel C.d.A. del 12 aprile 2019 ed ha individuato come indicatore per l'analisi prospettica il DSCR (Debt Service Coverage Ratio) a 5 anni che l'Organo Amministrativo provvederà a redigere con cadenza semestrale. **[DSCR = Cash Flow Operativo / Servizio del debito]**

Il Debt-Service Coverage Ratio è un indicatore di finanza aziendale che indica la quantità di flusso di cassa disponibile per soddisfare gli interessi annuali e il rimborso del capitale sul debito, compresi i pagamenti dei fondi ammortamento.

Si è sviluppata una simulazione del DSCR in assenza di erogazione del rimborso regionale con incremento degli ammortamenti (azzerato rateo di riduzione per contributo a fondo perduto) e l'accensione di un mutuo chirografario di pari importo a 60 mesi con rimborso rate costanti per verificarne la sostenibilità.

Secondo le indicazioni della BCE, affinché un'azienda abbia una valutazione positiva, e possa quindi accedere al credito, questa dovrebbe avere un DSCR > 1,1

	2020	2021	2022	2023	2024
Servizio del debito (di periodo) *	- 83.415	- 86.585	- 124.875	- 196.456	- 126.835
Flusso di cassa della gestione di periodo (Saldo attività operativa Tab. 5)	253.497	265.976	261.539	255.237	248.828
(Debt Service Cover Ratio -0) DSCR-0	3,04	3,07	2,09	1,30	1,96
DSCR MEDIO	2,29				

*: Servizio del debito = € 168.166 (debito verso banche 2018) + € 450.000 ovvero mutuo chirografario di importo pari a Misura 1+2

5. FATTORI DI RISCHIO (segue)

Ipotesi di piano di ammortamento di mutuo chirografario pari ad € 450.000 a 60 mesi con rimborso rate costanti

Capitale	450.000,00	rimborso anticipato	0
Tasso nominale annuo	3,80%		
Periodi nell'anno	1		
Numero rate totali	5		
rata	€ 100.514,95		

<i>Rata costante</i>	100.514,95
<i>Montante</i>	0,00

Piano di ammortamento

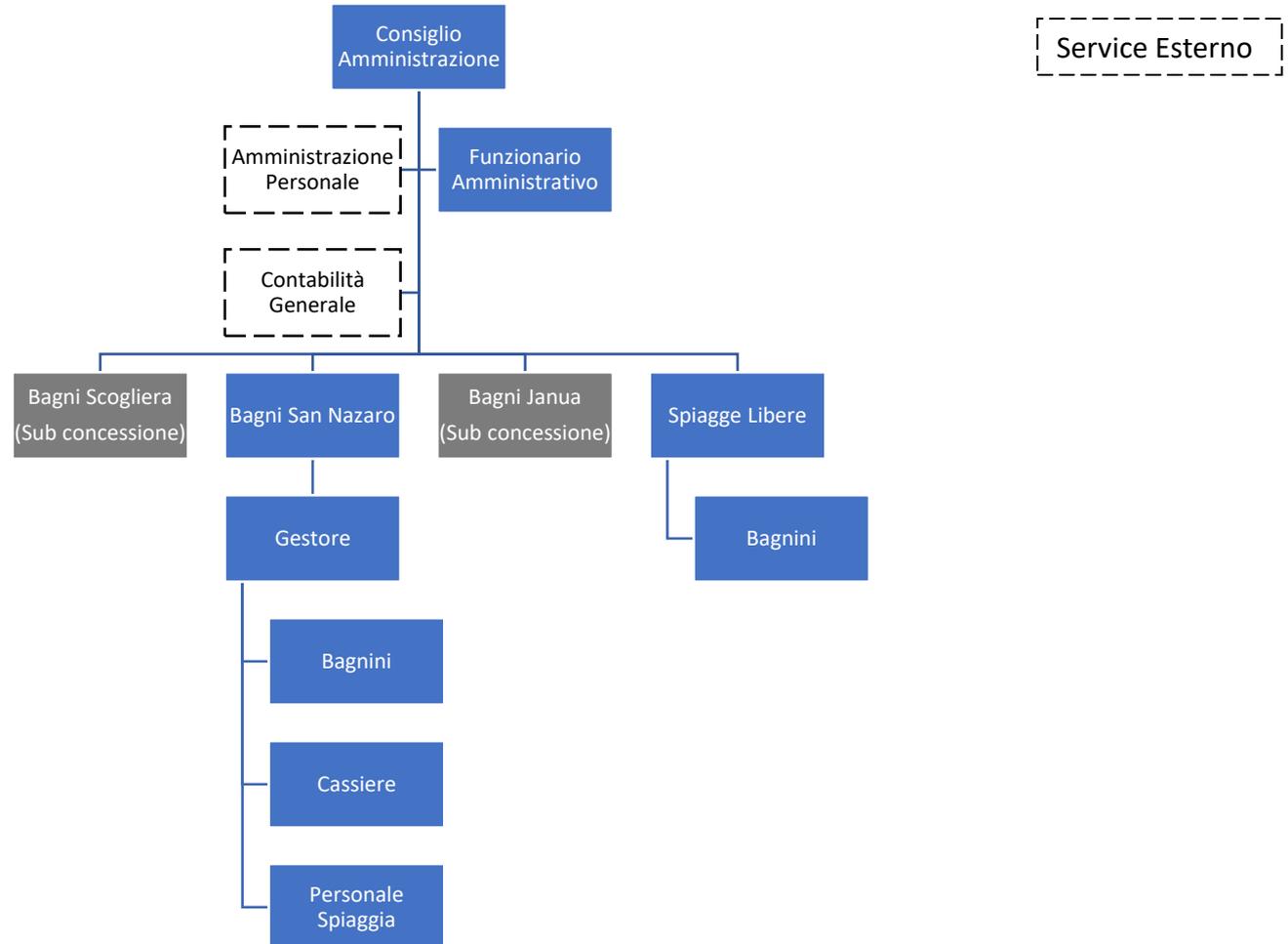
RATA	INTERESSE	CAPITALE	RATA COSTANTE	CAP.RESIDUO
1	17.100,00	83.414,95	100.514,95	366.585,05
2	13.930,23	86.584,72	100.514,95	280.000,33
3	10.640,01	89.874,94	100.514,95	190.125,40
4	7.224,77	93.290,18	100.514,95	96.835,21
5	3.679,74	96.835,21	100.514,95	0,00



BAGNI MARINA GENOVESE

6. ASSETTO ORGANIZZATIVO

6. STRUTTURA ORGANIZZATIVA



6. ASSETTO ORGANIZZATIVO ATTUALE E SVILUPPI PREVISTI

Tab.6 – Organico

TEMPO INDETERMINATO					LAVORO FLESSIBILE (Tempo determinato, collaborazioni, interinali)				
	2018	proiezione anno 2019				2018	proiezione anno 2019		
	precons 31/12	assunzioni/cessazioni	organico 31/12			precons 31/12	assunzioni/cessazioni	organico 31/12	
	tot	Δ+	Δ-	tot		tot	Δ+	Δ-	tot
PERSONALE INDIRETTO					PERSONALE INDIRETTO				
dirigenti					dirigenti				
quadri					quadri				
impiegati	1			1	impiegati				
operai					operai				
PERSONALE DIRETTO					PERSONALE DIRETTO	0	0	0	0
dirigenti					dirigenti				
quadri					quadri				
impiegati					impiegati				
operai	33		-1	32	operai	0	16	16	0
totale	34	0	-1	33	totale	0	16	16	0

6. ASSETTO ORGANIZZATIVO ATTUALE E SVILUPPI PREVISTI

Tab 6.1 - Costo del lavoro

	COSTO DEL LAVORO	consuntivo 2017	consuntivo 2018	previsione 2019
	T. indeterminato	473.269	412.646	332.675
A	T. determinato	185.951	56.728	112.200
	interinale			
	totale A	659.219	469.374	444.875
B	Collaborazioni			
	totale A+B	659.219	469.374	444.875

6. ASSETTO ORGANIZZATIVO ATTUALE E SVILUPPI PREVISTI

Tab 6.2 – Variazione costo del lavoro

	Consuntivo 2018	Budget 2019
COSTO ANNO PRECEDENTE	659.219	469.374
descrizione causale		
+ CCNL	//	//
+/- contrattazione aziendale - premio di risultato	//	//
+/- contrattazione aziendale -altre voci e indennità	//	//
+/- straordinario	7.655	//
+/- ferie non fruito	-1.843	//
+ assunzioni personale	56.728	112.200
- cessazioni personale	-56.728	-126.699
+ oneri incentivazioni all'esodo	//	10.000
+ estensione orario	//	//
+/- effetti misure organizzative	- 195.657	- 20.000
+/- variazioni categoria contrattuale	//	//
+/- altro (specificare)	//	//
+/- TOTALE VARIAZIONE	-189.845	-24.499
COSTO FINALE	469.374	444.875

6. ASSETTO ORGANIZZATIVO ATTUALE E SVILUPPI PREVISTI

Tab 6.2 – Variazione costo del lavoro

2018

- Assunzione e cessazione del personale sono una evidenza del personale stagionale assunto per le carenze di organico (bagnini idonei) per lo stabilimento San Nazaro e per il servizio di sorveglianza nelle spiagge libere
- Gli effetti delle misure organizzative riguardano la gestione da parte di terzi degli stabilimenti Scogliere e Janua per cui sono state ridotte le assunzioni stagionali e concessione di aspettative o congedi parentali ai richiedenti

2019

- Assunzione e cessazione del personale sono una evidenza del personale stagionale assunto per le carenze di organico (bagnini idonei) per lo stabilimento San Nazaro e per il servizio di sorveglianza nelle spiagge libere e per l' uscita di un dipendente con contratto a tempo indeterminato a tempo pieno.
- Incentivi all' esodo si riferiscono al dipendente di cui al capo precedente
- Gli effetti delle misure organizzative riguardano il minor personale comandato in autunno rispetto al 2018 dove c' era stata la mareggiata



BAGNI MARINA GENOVESE

7. PIANO TRIENNALE

7. PIANO TRIENNALE INVESTIMENTI

Tab 7.1 – Piano triennale investimenti - 2019

IMPIEGHI		FONTI DI COPERTURA	
descrizione	Importo €	descrizione	Importo €
SAN NAZARO			
Danni mareggiata alle strutture	200.000	Aumento capitale	400.000
Manutenzione straordinaria cabine	208.000		
Sostituzione arredi danneggiati o dispersi	64.000	Contributo Fondo Perduto 1 e 2 Misura	76.000
Miglioramenti	65.000		
Opere di difesa	18.000	Rimborso Assicurativo	140.000
Consolidamenti	7.000		
M.O. Esterna	20.000	Cash Flow	6.000
Professionisti	40.000		
totale	622.000	totale	622.000
SCOGLIERA			
Interventi diversi	30.000	Cash Flow	30.000
totale	30.000	totale	30.000

7. PIANO TRIENNALE INVESTIMENTI

Tab 7.1.1 – Piano triennale investimenti – 2019 Dettaglio San Nazaro (1)

manutenzione straordinaria cabine muratura veranda ponente	30.200,00
verniciatura porte cabine ponente in muratura veranda ponente n° 22 x 100 € + 77 € per crichetto	3.894,00
manutenzione straordinaria cabine muratura STD ponente	24.500,00
manutenzione straordinaria cabine STD muratura a fianco bar Gerani 493-526-523	17.769,00
verniciatura porte cabine ponente in muratura a fianco bar Gerani n° 22 x 100 € + 77 € per crichetto	5.664,00
manutenzione straordinaria cabine STD muratura retro piscina Gladiolo 21-41 323-325	15.840,00
verniciatura porte con crichetto cabine STD muratura retro piscina Gladiolo 21-41 323-325	4.248,00
manutenzione straordinaria cabine STD muratura levante Magnolie 69-83	9.000,00
verniciatura porte e crichetti cabine STD muratura levante Magnolie 69-83	2.655,00
Impermeabilizzazione intercapedine canneto	9.200,00
manutenzione straordinaria cabine muratura veranda levante Magnolie 30-49	24.400,00
verniciatura porte interne ed esterna con crichetto / straord. cabine muratura veranda lev. Magnolie 30-49	7.080,00
verniciature ringhiera e struttura cabine muratura veranda levante Magnolie 30-49	4.100,00
verniciatura veranda cabine legno levante Gerani 529-557	20.300,00
manutenzione straordinaria cabine legno levante Gerani 529-557 - porte e retro + interni	14.500,00
verniciatura porte cabine legno retro beach volley Petunie 229-252 252/1 252/2	4.602,00
pedane legno per cabine n° 86 a 52 €	4.485,00
manutenzione soletta e platea sotto scuola	18.000,00
battagliole in ferro n° 100 x 25,00 a pezzo	2.500,00
posa battagliole per zona molo (circa 45€ a bicchiere solo posa)	4.500,00
scalandrone con paranchi sollevamento (legno)	6.890,00
consolidamento cabine a quota "0" retro beach volley	7.000,00
rifacimento platea ex cabine veranda in legno a fianco bar	23.000,00
rifacimento platea ex cabine veranda in legno retro beach volley	12.000,00
manutenzione campo calcio (rattoppi suolo, riancoraggio pali e muro perimetrale)	6.500,00
nuova area ex veranda	75.000,00
Ombrelloni per veranda 5 x 6	17.400,00
Lettini	28.250,00
Ombrelloni	14.300,00
Machetti	3.960,00

7. PIANO TRIENNALE INVESTIMENTI

Tab 7.1.1 – Piano triennale investimenti – 2019 Dettaglio San Nazaro (2)

Porte vetri bar	7.300,00
Elettricista per luci bar	1.866,00
Imbiancatura bar	4.100,00
Manutenzione straordinaria ex spogliatoio gestore servizi compresi x armadietti	12.000,00
Nuovo allaccio fogna sotto piscina	5.000,00
Protezioni da mareggiate porte e finestre bar+bagni levante e ponente (per tamponature in legno)	3.000,00
Assi legno per protezioni da mareggiate porte e finestre bar	650,00
Protezioni da mareggiate sotto piscina levante e ponente	1.500,00
Assi legno per protezione ingressi sotto piscina	500,00
Assistenza muraria per protezioni ingressi	1.500,00
Protezioni da mareggiate bagni levante e ponente (per tamponature in legno)	2.000,00
Protezioni da mareggiate ingressi levante e ponente sotto piscina (per tamponature in legno)	2.000,00
Armadio in acciaio inox x contatore gas	1.250,00
Barriere e staffe per tornelli in inox	900,00
Pulpiti bagnini	2.000,00
Pompe Ricircolo - n° 4	2.196,00
Scarico piscina	1.110,00
Griglie traccimazione - 75 mt indicativi	4.200,00
Ripristino rivestimento piastrelline piascina e docce fredde	1.930,00
Armadietti x spogliatoio giornalieri (a moneta)	3.796,00
castello	1.760,00
palestra roccia	11.500,00
rifacimento aree ponente demolite dalla mareggiata	11.805,00
rifacimento bagni ponente e levanti	2.000,00
rifacimento parziale soletta sopra cabine ponente, ciellino con messa in opera di gocciolatoio + passaggio sotto BAR	7.278,80
Sgombero sotto piscina	2.997,00
demolizioni (Grasso)	23.390,00
smaltimenti (Geam)	18.434,20
Dumper USATO	8.500,00
Progettazione Ingegneristica & Direzione Lavori San Nazaro	6.000,00
Coordinatore Sicurezza	6.900,00
Assistenza per titoli edilizi	900,00
Progettazione Architettonica	20.000,00
Servizi cooperativa x ripristini campo calcio / accessori per cabine rifatte	20.000,00
TOTALE	622.000,00

7. PIANO TRIENNALE INVESTIMENTI

Tab 7.2 – Piano triennale investimenti – 2020

IMPIEGHI		FONTI DI COPERTURA	
descrizione	Importo €	descrizione	Importo €
JANUA			
Demolizione e Sgombero	//		
Nuovo impalcato su palificata	180.000	Contributo Fondo Perduto Misura 1 e 2	250.000
Impianti	15.000		
Arredi	40.000		
Professionisti	15.000		
totale	250.000	totale	250.000

7. PIANO TRIENNALE INVESTIMENTI

Tab 7.3 – Piano triennale investimenti – 2021

IMPIEGHI		FONTI DI COPERTURA	
descrizione	Importo €	descrizione	Importo €
SAN NAZARO			
Rifacimento Accesso Stabilimento	52.000	Contributo Fondo Perduto Misura 1 e 2	124.000
Nuovo lay out 1° pt Struttura Principale	202.000	Cash Flow	148.000
Professionisti	18.000		
totale	272.000	totale	272.000



BAGNI MARINA GENOVESE

8. PIANO ANNUALE DEGLI INVESTIMENTI

8. PIANO ANNUALE DEGLI ACQUISTI

Tab. 8 – Piano annuale degli acquisti 2019

descrizione	Importo netto I.V.A.
Materie prime e merci	16.222
Acquisti di servizi	224.478
Acquisti per investimenti 2019	652.000
totale	892.700



BAGNI MARINA GENOVESE

**INTEGRAZIONE
AL PIANO
PER LA CAPITALIZZAZIONE**



BAGNI MARINA GENOVESE

FATTORI DI RISCHIO E MISURE CORRETTIVE

Crescita della spesa di personale.

Al 30/06/2019 i dipendenti in aspettativa non retribuita per tutto il periodo contrattuale (01/06 – 30/09) sono cinque oltre ad un dipendente in congedo non retribuito per motivi familiari, per un totale di **sei** dipendenti.

Durante la stagione altri due dipendenti chiedono l'aspettativa non retribuita per periodi inferiori. (31/7 – 30/9)

Per sostituire i suddetti dipendenti, BMG provvede ad assumere per il periodo di aspettativa richiesto ed alle stesse condizioni retributive lo stesso numero di personale con contratto a tempo determinato.

Pertanto, nell'ipotesi di reinserimento in organico attivo dei dipendenti in aspettativa, la situazione del costo del personale non subirà alcuna variazione né in aumento, né in diminuzione rispetto al budget dei prossimi anni.



Mancata o parziale erogazione dei finanziamenti regionali a fondo perduto.

Come meglio specificato nell'allegato "A", in caso di "stress test", ipotizzando la mancata erogazione del rimborso della Regione Liguria e la conseguente richiesta di un normale mutuo bancario a 5 anni:

Il Conto Economico non subisce sostanziali modifiche in quanto in caso di contributo Regionale il ricavo viene spalmato in 15 anni (con un impatto di 30.000 euro anno).

L'aggravio di Interessi passivi non è rilevante (un max di 20.000 euro anno circa). La gestione operativa riesce a generare un cash flow tale da far fronte alla restituzione del mutuo.

Il DSCR medio (capacità di coprire i debiti finanziari con la gestione operativa), infatti, è superiore a 2.



Stabilimento Janua

In merito agli interventi per il ripristino dello stabilimento Janua, previsto per l'anno 2020, qualora l'erogazione a fondo perduto della Regione Liguria risultasse inferiore alle somme richieste dalla società, si potrebbe optare per la trasformazione dello stabilimento in spiaggia libera attrezzata e, pertanto l'investimento si ridurrebbe notevolmente. In particolare, anche nel caso di mancata erogazione da parte della Regione Liguria, si potrebbero predisporre una spiaggia libera attrezzata, utilizzando le cabine non danneggiate dalla mareggiata che, anche in considerazione del livello di saturazione degli ultimi anni, risultano sufficienti a soddisfare il fabbisogno del subconcessionario. Tale ipotesi è già stata sperimentata per la stagione 2018. Anche gli impianti idrici ed elettrici, già ripristinati, possono soddisfare l'eventuale conformazione dello stabilimento come spiaggia libera attrezzata.

Per quanto riguarda il ricavo derivante dal canone di subconcessione, è ipotizzabile anche nella suddetta ipotesi un ripristino totale in considerazione del fatto che rimarrebbe immutata la fruibilità dello stabilimento seppur con un *layout* ridotto e, conseguentemente, risulterebbero ridotti anche i costi di gestione del personale e di ordinaria manutenzione a carico del subconcessionario.

Allegato "A"

RICAVI	2019	2020	2021	3%		
				2022	2023	2024
Corrispettivi	705.000	742.000	762.000	784.860	808.406	832.658
Ingressi vari	-	-	-	-	-	-
Centri estivi	5.000	5.000	5.000	5.150	5.305	5.464
Distributori automatici	-	-	-	-	-	-
Subconcessione Scogliera	75.750	75.750	75.750	75.750	75.750	75.750
Subconcessione Janua	-	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Contratto di servizi spiagge libere	98.361	98.361	98.361	98.361	98.361	98.361
Contratto di servizi salvataggio	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000
Contratto di servizi socio educativi	45.082	45.082	45.082	45.082	45.082	45.082
San Nazaro Affitto Antenna Telecom	14.148	14.148	14.148	14.148	14.148	14.148
Affitto CRAP Priaruggia	-	-	-	-	-	-
Affitto ristorante Scogliera	-	-	-	-	-	-
San Nazaro Affitto Chiosco Levante - Bar	14.101	14.101	14.101	14.101	14.101	14.101
San Nazaro Affitto Chiosco Ponente - Gelateria	7.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
San Nazaro Affitto Ristorante	42.850	42.850	42.850	42.850	42.850	42.850
San Nazaro Affitto Casa Custode	-	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Arrotondamenti attivi	-	-	-	-	-	-
Rimborso forniture idriche	-	-	-	-	-	-
Rimborso energia elettrica	-	-	-	-	-	-
Rimborsi assicurativi	-	-	-	-	-	-
Rimborso Tari Bagni Scogliera E Bagni Janua	-	-	-	-	-	-
Rimborso spese pubblicità	-	-	-	-	-	-
Riaddebito personale in distacco	-	-	-	-	-	-
Ricavi per cessione lettini	-	-	-	-	-	-
Contributi Regionali mareggiata (1/15)	-	-	-	-	-	-
TOTALE RICAVI	1.092.291	1.184.291	1.204.291	1.227.301	1.251.001	1.275.412
COSTI				3%	3%	3%
Materiali di consumo	10.149	10.149	10.149	10.453	10.767	11.090
Materiali di pulizia	1.000	1.000	1.000	1.030	1.061	1.093
Materiale farmacia	500	500	500	515	530	546
Beni strumentali valore unitario inferiore Euro 516,14	2.923	2.923	2.923	3.011	3.101	3.195
Materiali di manutenzione	650	650	650	670	690	710
Cancelleria e stampati	1.000	1.000	1.000	1.030	1.061	1.093
Consulenze tecniche (ing Giordano)	1.500	1.500	1.500	1.545	1.591	1.639
Smaltimento rifiuti spiagge	-	-	-	-	-	-
Spese telefoniche	480	480	480	494	509	525
Spese telefonia mobile	697	697	697	718	739	761
Servizi di pulizia	15.750	15.750	15.750	16.223	16.709	17.210
Servizi vari (cooperativa - idraulico)	15.000	15.000	15.000	15.450	15.914	16.391
Energia elettrica	2.839	2.839	2.839	2.924	3.012	3.102
Acqua	26.801	26.801	26.801	27.605	28.433	29.286
Gas	6.000	6.000	6.000	6.180	6.365	6.556
Disinfestazioni	1.000	1.000	1.000	1.030	1.061	1.093
Manutenzione software	580	580	580	597	615	634
Canone locazione finanziaria gestionale	1.471	1.471	1.471	1.515	1.561	1.607
Manutenzione beni ed attrezzature (rifacimento spiaggia maggio + ago)	25.840	25.840	25.840	26.615	27.414	28.236
Carburante	500	500	500	515	530	546
Consulenze tecniche, legali, del lavoro, amministrative e fiscali e altre prestazioni	29.000	29.000	36.500	37.595	38.723	39.885
Compensi amministratori e sindaci	37.160	37.160	37.160	38.275	39.423	40.606
Spese varie	2.122	2.122	2.122	2.186	2.251	2.319
Assicurazioni	16.424	16.424	16.424	16.917	17.424	17.947
Diritti amministrativi	2.076	2.076	2.076	2.139	2.203	2.269
Costo gestore stabilimento	50.000	50.000	50.000	51.500	53.045	54.636
Valori bollati	638	638	638	657	677	697
Pubblicità	10.000	10.000	10.000	10.300	10.609	10.927
Oneri bancari	4.000	4.843	4.843	4.988	5.138	5.292
Noleggio attrezzature	11.815	11.815	11.815	12.170	12.535	12.911
Canoni demaniali	32.288	63.036	63.036	64.927	66.875	68.881
Costo del personale	438.875	438.875	438.875	452.041	465.602	479.571
Buoni pasto	1.000	1.000	1.000	1.030	1.061	1.093
Vestituario dipendenti	3.000	3.000	3.000	3.090	3.183	3.278
Visite mediche	2.000	2.000	2.000	2.060	2.122	2.185
IMU	63.175	63.175	63.175	65.070	67.023	69.033
Diritti Camerali	667	667	667	687	707	729
Imposte di registro	10.725	10.725	10.725	11.047	11.378	11.720
Tassa rifiuti	31.170	31.170	31.170	32.105	33.068	34.060
Altri oneri di gestione	7.002	7.002	7.002	7.212	7.428	7.651
Oneri finanziari	15.000	22.100	18.930	15.640	12.225	8.680
Accantonamenti e svalutazioni	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti	181.810	191.482	203.732	200.014	175.438	151.071
TOTALE COSTI	1.064.608	1.112.990	1.129.570	1.149.769	1.149.801	1.150.753
RISULTATO D'ESERCIZIO ANTE IMPOSTE	27.683	71.301	74.721	77.532	101.200	124.659
SCHEMA RIASSUNTIVO	2019	2020	2021	2021	2021	2021
Ricavi per ingressi	705.000	742.000	762.000	784.860	808.406	832.658
Altri ricavi	387.291	442.291	442.291	442.441	442.595	442.755
Acquisti di beni	-16.222	-16.222	-16.222	-16.709	-17.210	-17.727
Costi per servizi	-249.878	-250.721	-258.221	-265.967	-273.946	-282.165
Costi per godimento beni di terzi	-44.084	-74.851	-74.851	-77.097	-79.410	-81.792
Costi del personale	-444.875	-444.875	-444.875	-458.221	-471.968	-486.127
Accantonamenti e svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti	-181.810	-191.482	-203.732	-200.014	-175.438	-151.071
Oneri diversi di gestione	-112.739	-112.739	-112.739	-116.121	-119.605	-123.193
Interessi e oneri finanziari	-15.000	-22.100	-18.930	-15.640	-12.225	-8.680
RISULTATO ANTE IMPOSTE	27.683	71.301	74.721	77.532	101.200	124.659
Imposte	-11.973	-16.385	-16.407	-13.980	-16.257	-18.521
RISULTATO NETTO	15.710	54.916	58.314	63.551	84.943	106.138
EBITDA	254.493	314.883	327.383	293.185	288.862	284.409
cash flow operativo	227.520	276.397	292.045	263.565	260.381	257.208
IMPOSTE						

FORECAST 2019 - 2024						
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
SALDO INIZIALE	19.205	343.954	201.937	84.898	33.588	- 2.488
ATTIVITA' OPERATIVA						
INCASSI						
da Comune di Genova	228.443	228.443	228.443	228.443	228.443	228.443
da altri clienti per corrispettivi	705.000	742.000	762.000	784.860	808.406	832.658
Altri	158.848	213.848	213.848	213.998	214.153	214.312
Totale incassi	1.092.291	1.184.291	1.204.291	1.227.301	1.251.001	1.275.412
PAGAMENTI						
Costi funzionamento esercizio	380.748	419.458	423.788	432.644	441.739	451.079
Personale	438.875	438.875	438.875	452.041	465.602	479.571
Imposte/Tasse	75.148	79.560	79.582	79.051	83.279	87.554
Totale pagamenti	894.770	937.893	942.245	963.736	990.620	1.018.204
SALDO ATTIVITA' OPERATIVA	197.520	246.397	262.045	263.565	260.381	257.208
FONTI						
Aumento Capitale Sociale	400.000	-	-			
Rimborsi assicurativi	140.000	-	-			
Erogazione finanziamento bancario	450.000	-	-			
Incasso crediti esercizi ante 2019	29.424					
TOTALE FONTI	1.019.424	-	-	-	-	-
IMPIEGHI						
Investimenti strutturali	652.195	250.000	272.500	-	-	-
Rimborso fidi bancari in essere	-	-	-	35.000	103.166	30.000
Rimborso quota capitale mutuo	-	83.415	86.585	89.875	93.290	96.835
Pagamento debiti verso fornitori ante 2019	100.000	30.000	10.000	100.000	10.000	131.253
Pagamento altri debiti ante 2019	140.000	25.000	10.000	90.000	90.000	6.051
TOTALE IMPIEGHI	892.195	388.415	379.085	314.875	296.456	264.139
SALDO MOVIMENTI DEL PERIODO	324.749	- 142.017	- 117.039	- 51.310	- 36.075	- 6.931
SALDO FINE PERIODO	343.954	201.937	84.898	33.588	- 2.488	- 9.419

STATO	consuntivo	consuntivo	budget	Budget	budget	budget	budget	budget
PATRIMONIALE	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ATTIVO								
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti								
Immobilizzazioni	596.262	952.296	1.422.681	1.481.199	1.549.967	1.349.953	1.174.516	1.023.445
Attivo circolante	113.104	223.259	378.584	236.567	119.528	68.218	32.142	25.211
Rimanenze	--							
Crediti	83.037	204.054	34.630	34.630	34.630	34.630	34.630	34.630
verso clienti	78.269	29.424	0	--	--	--	--	--
verso imprese controllate	--	--	--	--	--	--	--	--
verso controllanti	--	--	--	--	--	--	--	--
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	--	--	--	--	--	--	--	--
altro	4.768	174.630	34.630	34.630	34.630	34.630	34.630	34.630
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni								
Disponibilità liquide	30.067	19.205	343.954	201.937	84.898	33.588	2.488	9.419
Ratei e risconti	9.794	9.793						
Totale attivo	719.160	1.185.348	1.811.058	1.727.559	1.679.288	1.427.964	1.216.451	1.058.450
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO								
Patrimonio netto	-50.853	12.269	427.979	482.895	541.209	604.760	689.703	795.841
Capitale sociale	10.000	10.000	410.000	410.000	410.000	410.000	410.000	410.000
Riserva legale	--	--	100	2.100	6.300	10.500	10.500	10.500
Altre Riserve	15.177	562	2.169	15.879	66.595	120.709	184.260	269.203
Utili (perdite) portati a nuovo	--	--						
Utile (perdita) dell'esercizio	-76.030	1.707	15.710	54.916	58.314	63.551	84.943	106.138
Fondi rischi e oneri	35.000	--	--	--	--	--	--	--
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	125.200	122.609						
Debiti	606.324	1.050.470	1.260.470	1.122.055	1.015.470	700.595	404.139	140.000
verso banche/finanziatori	81.568	168.166	168.166	168.166	168.166	133.166	30.000	-
verso fornitori	118.090	381.253	281.253	251.253	241.253	141.253	131.253	-
verso banche per mutui	0	--	450.000	366.585	280.000	190.125	96.835	-
verso controllanti	--	--	--	--	--	--	--	--
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	--	--	--	--	--	--	--	--
altro	406.666	501.051	361.051	336.051	326.051	236.051	146.051	140.000
Ratei e risconti	3.489	--	--	--	--	--	--	--
Totale passivo e patrimonio netto	719.160	1.185.348	1.811.058	1.727.559	1.679.288	1.427.964	1.216.451	1.058.450

			Rata costante	100.514,95
			Montante	0,00
Capitale	450.000,00		rimborso anticipato	0
Tasso nominale annuo	3,80%			
Periodi nell'anno	1			
Numero rate totali	5	totale anni	20	
rata	€ 100.514,95			

Piano di ammortamento

RATA	INTERESSE	CAPITALE	RATA COSTANTE	CAP.RESIDUO
1	17.100,00	83.414,95	100.514,95	366.585,05
2	13.930,23	86.584,72	100.514,95	280.000,33
3	10.640,01	89.874,94	100.514,95	190.125,40
4	7.224,77	93.290,18	100.514,95	96.835,21
5	3.679,74	96.835,21	100.514,95	0,00

Flussi di cassa e indici finanziari del pogetto

	2020	2021	2022	2023	2024
Servizio del debito (di periodo)	- 83.415	- 86.585	- 124.875	- 196.456	- 126.835
Flusso di cassa della gestione di periodo	246.397	262.045	263.565	260.381	257.208
(Debt Service Cover Ratio -0) DSCR-0	2,95	3,03	2,11	1,33	2,03
DSCR MEDIO	2,29				

BAGNI MARINA GENOVESE S.R.L.**Società a socio unico**

Via G. d'Annunzio, 27 – 16121 Genova

Codice Fiscale e Registro Imprese Genova n. 01226520995

Capitale sociale € 10.000,00 - REA - CCIAA - GE 393528

Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Genova

RELAZIONE DEL SINDACO UNICO

relativa al

PIANO TRIENNALE PER GLI INVESTIMENTI 2019-2021

Con la presente relazione in qualità di Sindaco Unico procedo all'esame del documento definito Piano Triennale per gli Investimenti e la Capitalizzazione (di seguito anche il "Piano") redatto dal Consiglio di Amministrazione della Società Bagni Marina Genovese srl.

Il documento contabile in questione, ai sensi dell'art. 13 dello Statuto, è soggetto alla preventiva autorizzazione dell'Assemblea e, ai sensi dell'art. 25, entro il 15 ottobre di ciascun anno, l'Organo Amministrativo predispone ed invia ai Soci detto documento.

Sempre ai sensi del citato art. 13 dello Statuto è previsto il parere dell'Organo di Controllo.

Il Piano è stato consegnato al sottoscritto nella versione ultima del 7 ottobre 2019.

Il Piano è stato redatto sulla base dei seguenti presupposti principali:

- ✓ l'importo degli investimenti necessari per consentire la riapertura dello stabilimento San Nazaro ed il prosieguo della sua attività è di € 622.000;
- ✓ i danni subiti dai Bagni Janua prevedono un investimento di € 250.000 per la ricostruzione da realizzarsi nel corso dell' inverno 2019-2020.

Per quanto attiene l'aspetto economico, il Piano rappresenta quanto segue:

- si prevede un valore della produzione così distribuito: € 1.122.291 per il 2019, € 1.214.291 per il 2020, € 1.234.291 per il 2021, € 1.257.301 per il 2022, € 1.218.001 per il 2023 ed € 1.305.412 per il 2024;
- si prevede un Ebitda così distribuito: € 254.493 per il 2019, € 314.883 per il 2020,

€ 327.383 per il 2021, € 323.185 per il 2022, € 318.862 per il 2023 ed € 314.409 per il 2024;

- il risultato netto è così previsto: € 45.710 per il 2019, € 92.016 per il 2020, € 92.244 per il 2021, € 91.526 per il 2022, € 109.799 per il 2023 ed € 127.758 per il 2024;
- i costi del personale, componente rilevante nell'ambito del conto economico, sono stimati in € 444.875 per il 2019, € 444.875 per il 2020, € 444.875 per il 2021, € 458.221 per il 2022, € 471.968 per il 2023 ed € 486.127 per il 2024.

Per quanto attiene l'aspetto del Piano più propriamente legato alla parte degli investimenti, oggetto di esame, per quanto attiene i vari siti produttivi viene effettuata la seguente previsione:

✓ Anno 2019

- per lo stabilimento San Nazaro viene evidenziato che, a fronte di un aumento di capitale atteso per € 400.000, contributi a fondo perduto Misura 1 e 2 attesi per € 82.000 e rimborsi assicurativi attesi per € 140.000, per un totale pertanto complessivo di € 622.000, la Società prospetta investimenti di pari importo fondamentale correlati e dovuti a danni per mareggiata e manutenzione straordinaria ed altri costi;
- per lo stabilimento Scogliera viene evidenziato che, a fronte di cash flow atteso per € 30.000 la Società prevede investimenti per pari importo;

✓ Anno 2020

- per lo stabilimento Janua viene evidenziato che, a fronte di contributi a fondo perduto Misura 1 e 2 attesi per € 250.000 la Società prevede investimenti, soprattutto correlati al nuovo impalcato, per interventi di pari importo;

✓ Anno 2021

- per lo stabilimento San Nazaro viene evidenziato che, a fronte di contributi a fondo perduto Misura 1 e 2 attesi per € 124.000 e cash flow atteso per € 148.000, per un totale pertanto complessivo di € 272.000, la Società prospetta investimenti di pari importo, fondamentale correlati a nuovo layout della

struttura principale e al rifacimento dell'accesso allo stabilimento.

I dati di cui sopra, al fine di una più agevole lettura degli stessi, sono riportati nei seguenti prospetti:

IMPIEGHI (in migliaia €)	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021
Investimenti San Nazaro	622	-	272
Investimenti Scogliera	30	-	-
Investimenti Janua	-	250	-
Totale	652	250	272

FONTI (in migliaia €)	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021
Finanziamento socio	400	-	-
Rimborsi Assicurativi	140	-	-
Flussi di cassa	30	-	148
Contributi Regionali Misura 1 e 2	82	250	124
Totale	652	250	272

Premesso che la presente relazione entra nel merito della necessità tecnica degli investimenti presi in esame, il cui compito resta di stretta competenza dell'Organo Amministrativo, a livello procedurale è stata invece acquisita garanzia da parte dello stesso Organo che i preventivi di spesa, fatta eccezione per quelli di minimo importo e per quelli ove l'intervento risulta da affidare a soggetti già operanti presso le strutture, sono stati oggetto di comparazione tra almeno due ditte fornitrici.

Essendo stata pertanto garantita dall'Organo Amministrativo la trasparenza e la scelta della migliore condizione contrattuale possibile, il sottoscritto segnala che particolare rilevanza assume in oggi il timing finanziario relativo al manifestarsi delle entrate e delle uscite la cui congiunta combinazione sorregge il sistema delineato dal Piano.

A tal proposito, si rileva che una gran parte degli interventi saranno sostenuti dal supporto finanziario atteso con l'intervento del Socio Unico (Comune di Genova). Altre entrate sono invece collegate alle fonti sopra descritte.

Detta ripartizione va analizzata ponendo attenzione al fatto che, come da tabella

seguinte, il 66% delle fonti è coperto da contribuzioni attese che dovranno trovare riscontro nei tempi e nelle modalità prospettate in quanto il loro sviluppo, così come descritte nel Piano, è destinato integralmente al sostenimento degli investimenti prospettati.

La tabella seguente evidenzia infatti che, al netto dell'intervento da parte del Comune di Genova, l'investimento complessivo del triennio 2019 - 2021 per il 39% risulta coperto con contributi regionali e il 27% risulta coperto da rimborsi assicurativi e da cash flow gestionale.

Dette previsioni dovranno trovare riscontro nel processo gestionale.

FONTI (in migliaia €)	Totale	Inc. %
Finanziamento socio	400	34%
Rimborsi Assicurativi	140	12%
Flussi di cassa	178	15%
Contributi Regionali Misura 1 e 2	456	39%
Totale	1.174	100%

Il Sindaco Unico, alla luce delle ultime considerazioni, raccomanda pertanto una particolare attenzione alla gestione dei flussi, invitando l'Organo Amministrativo ad effettuare un costante monitoraggio della situazione finanziaria con una verifica del budget di cassa almeno trimestrale.

Con le considerazioni sopra esposte e le raccomandazioni formulate, esprimo parere favorevole all'approvazione del Piano Triennale per gli Investimenti e la Capitalizzazione.

Genova, 14 ottobre 2019

Il Sindaco Unico
Dott. Paolo Guerrera
(firmato digitalmente)



BAGNI MARINA GENOVESE

ADDENDUM
al Piano triennale
degli investimenti

A seguito dell'analisi del Piano degli investimenti effettuata dalla Direzione Pianificazione Strategica e Governance societaria, si riformula la proposta originaria di finanziamento (capitalizzazione euro 400.000) in:

- euro 100.000 a titolo di aumento di capitale sociale
- euro 300.000 a titolo di finanziamento conto soci redimibile in 15 anni, di cui 3 in preammortamento e 12 in ammortamento con interessi preammortamento fino al 2022 al tasso di tesoreria (media del tasso Euribor 3m, riferita al periodo di utilizzo, più 1,20%).

Pertanto, si è ritenuto necessario, in coerenza con le suddette ipotesi, sviluppare una nuova proiezione di:

- Conto economico 2019/2024 (tab. n. 1)
- Stato Patrimoniale 2019/2024 (tab. n. 2)
- Cash flow fino al 2028 (tab. n. 3)
- Prospetto di ammortamento del finanziamento Soci (Tab. 4)
- Stress analysis in ipotesi di assenza di finanziamento regionale e con finanziamento in conto soci in restituzione:
 - Conto economico stress test 2019/2024 (tab. n. 5)
 - Stato Patrimoniale stress test 2019/2024 (Tab. n. 6)
 - Cash flow fino 2028 stress test fino al 2018 (Tab. n. 7)
 - DSCR fino al 2028 stress test (Tab. n. 8)
 - Prospetto di ammortamento stress test (Tab. 9)

Per l'elaborazione delle suddette proiezioni sono state considerate le seguenti ipotesi:

- a) Versamento di Euro 100.000 a titolo aumento Capitale Sociale;
- b) Versamento Euro 300.000 quale finanziamento Soci;
- c) Periodo di restituzione finanziamento Soci 15 anni, di cui 3 in preammortamento e 12 in ammortamento (ultima rata nel 2034);
- d) Tasso utilizzato 0,8% (media Euribor 3m + 1,2%);
- e) Ricavi e costi operativi (tranne gli interessi passivi per finanziamento soci) rimangono invariati dal 2024 al 2028;
- f) Mancata erogazione del Contributo Regionale di Euro 450.000,00;
- g) Erogazione di un mutuo bancario di pari importo;
- h) Durata del mutuo 15 anni , fino al 2034 (come per il finanziamento socio da 300k);
- i) Tasso di interesse ipotizzato 3,8%.

Tab. n. 1

RICAVI	2019	2020	2021	3%	3%	3%
				2022	2023	2024
Corrispettivi	705.000	742.000	762.000	784.860	808.406	832.658
Ingressi vari	-	-	-	-	-	-
Centri estivi	5.000	5.000	5.000	5.150	5.305	5.464
Distributori automatici	-	-	-	-	-	-
Subconcessione Scogliera	75.750	75.750	75.750	75.750	75.750	75.750
Subconcessione Janua	-	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Contratto di servizi spiagge libere	98.361	98.361	98.361	98.361	98.361	98.361
Contratto di servizi salvataggio	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000
Contratto di servizi socio educativi	45.082	45.082	45.082	45.082	45.082	45.082
San Nazaro Affitto Antenna Telecom	14.148	14.148	14.148	14.148	14.148	14.148
Affitto CRAP Priaruggia	-	-	-	-	-	-
Affitto ristorante Scogliera	-	-	-	-	-	-
San Nazaro Affitto Chiosco Levante - Bar	14.101	14.101	14.101	14.101	14.101	14.101
San Nazaro Affitto Chiosco Ponente - Gelateria	7.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
San Nazaro Affitto Ristorante	42.850	42.850	42.850	42.850	42.850	42.850
San Nazaro Affitto Casa Custode	-	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Arrotondamenti attivi	-	-	-	-	-	-
Rimborso forniture idriche	-	-	-	-	-	-
Rimborso energia elettrica	-	-	-	-	-	-
Rimborsi assicurativi	-	-	-	-	-	-
Rimborso Tari Bagni Scogliera E Bagni Janua	-	-	-	-	-	-
Rimborso spese pubblicità	-	-	-	-	-	-
Riaddebito personale in distacco	-	-	-	-	-	-
Ricavi per cessione lettini	-	-	-	-	-	-
Contributi Regionali mareggiata (1/15)	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
TOTALE RICAVI	1.122.291	1.214.291	1.234.291	1.257.301	1.281.001	1.305.412
COSTI				3%	3%	3%
Materiali di consumo	10.149	10.149	10.149	10.453	10.767	11.090
Materiali di pulizia	1.000	1.000	1.000	1.030	1.061	1.093
Materiale farmacia	500	500	500	515	530	546
Beni strumentali valore unitario inferiore Euro 516,14	2.923	2.923	2.923	3.011	3.101	3.195
Materiali di manutenzione	650	650	650	670	690	710
Cancelleria e stampati	1.000	1.000	1.000	1.030	1.061	1.093
Consulenze tecniche (ing Giordano)	1.500	1.500	1.500	1.545	1.591	1.639
Smaltimento rifiuti spiagge	-	-	-	-	-	-
Spese telefoniche	480	480	480	494	509	525
Spese telefonia mobile	697	697	697	718	739	761
Servizi di pulizia	15.750	15.750	15.750	16.223	16.709	17.210
Servizi vari (cooperativa - idraulico)	15.000	15.000	15.000	15.450	15.914	16.391
Energia elettrica	2.839	2.839	2.839	2.924	3.012	3.102
Acqua	26.801	26.801	26.801	27.605	28.433	29.286
Gas	6.000	6.000	6.000	6.180	6.365	6.556
Disinfestazioni	1.000	1.000	1.000	1.030	1.061	1.093
Manutenzione software	580	580	580	597	615	634
Canone locazione finanziaria gestionale	1.471	1.471	1.471	1.515	1.561	1.607
Manutenzione beni ed attrezzature (rifacimento spiaggia maggio + ago)	25.840	25.840	25.840	26.615	27.414	28.236
Carburante	500	500	500	515	530	546
Consulenze tecniche,legali, del lavoro, amministrative e fiscali e altre prestazioni	29.000	29.000	36.500	37.595	38.723	39.885
Compensi amministratori e sindaci	37.160	37.160	37.160	38.275	39.423	40.606
Spese varie	2.122	2.122	2.122	2.186	2.251	2.319
Assicurazioni	16.424	16.424	16.424	16.917	17.424	17.947
Diritti amministrativi	2.076	2.076	2.076	2.139	2.203	2.269
Costo gestore stabilimento	50.000	50.000	50.000	51.500	53.045	54.636
Valori bollati	638	638	638	657	677	697
Pubblicità	10.000	10.000	10.000	10.300	10.609	10.927
Oneri bancari	4.000	4.843	4.843	4.988	5.138	5.292
Noleggio attrezzature	11.815	11.815	11.815	12.170	12.535	12.911
Canoni demaniali	32.268	63.036	63.036	64.927	66.875	68.881
Costo del personale	438.875	438.875	438.875	452.041	465.602	479.571
Buoni pasto	1.000	1.000	1.000	1.030	1.061	1.093
Vestitario dipendenti	3.000	3.000	3.000	3.090	3.183	3.278
Visite mediche	2.000	2.000	2.000	2.060	2.122	2.185
IMU	63.175	63.175	63.175	65.070	67.023	69.033
Diritti Camerali	667	667	667	687	707	729
Imposte di registro	10.725	10.725	10.725	11.047	11.378	11.720
Tassa rifiuti	31.170	31.170	31.170	32.105	33.068	34.060
Altri oneri di gestione	7.002	7.002	7.002	7.212	7.428	7.651
Oneri finanziari	15.000	18.200	18.200	18.200	17.400	17.208
Accantonamenti e svalutazioni	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti	181.810	191.482	203.732	200.014	175.438	151.071
TOTALE COSTI	1.064.608	1.109.090	1.128.840	1.152.329	1.154.976	1.159.282
RISULTATO D'ESERCIZIO ANTE IMPOSTE	57.683	105.201	105.451	104.972	126.025	146.131
SCHEMA RIASSUNTIVO						
Ricavi per ingressi	705.000	742.000	762.000	784.860	808.406	832.658
Altri ricavi	417.291	472.291	472.291	472.441	472.595	472.755
Acquisti di beni	-16.222	-16.222	-16.222	-16.709	-17.210	-17.727
Costi per servizi	-249.878	-250.721	-258.221	-265.967	-273.946	-282.165
Costi per godimento beni di terzi	-44.084	-74.851	-74.851	-77.097	-79.410	-81.792
Costi del personale	-444.875	-444.875	-444.875	-458.221	-471.968	-486.127
Accantonamenti e svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti	-181.810	-191.482	-203.732	-200.014	-175.438	-151.071
Oneri diversi di gestione	-112.739	-112.739	-112.739	-116.121	-119.605	-123.193
Interessi e oneri finanziari	-15.000	-18.200	-18.200	-18.200	-17.400	-17.208
RISULTATO ANTE IMPOSTE	57.683	105.201	105.451	104.972	126.025	146.131
Imposte	-11.973	-16.107	-16.129	-16.368	-18.416	-20.389
RISULTATO NETTO	45.710	89.094	89.323	88.604	107.608	125.742
EBITDA	254.493	314.883	327.383	323.185	318.862	314.409
cash flow operativo	197.520	250.576	263.054	258.618	253.046	246.812

Tab. n. 2

	consuntivo 2017	consuntivo 2018	budget 2019	Budget 2020	budget 2021	budget 2022	budget 2023	budget 2024
ATTIVO								
Immobilizzazioni	596.262	952.296	1.422.681	1.481.199	1.549.968	1.349.954	1.174.516	1.023.446
Attivo circolante	113.104	223.259	191.473	59.225	34.630	34.630	118.759	289.368
Crediti	83.037	204.054	34.630	34.630	34.630	34.630	34.630	34.630
verso clienti	78.269	29.424	0	--	--	--	--	--
altro	4.768	174.630	34.630	34.630	34.630	34.630	34.630	34.630
Disponibilità liquide	30.067	19.205	156.843	24.595	-	-	84.129	254.738
Ratei e risconti	9.794	9.793	9.793	9.793	9.793	9.793	9.793	9.793
Totale attivo	719.160	1.185.348	1.623.947	1.550.217	1.594.391	1.394.377	1.303.068	1.322.607
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO								
Patrimonio netto	-50.853	12.269	157.979	247.073	336.396	425.000	532.608	658.350
Capitale sociale	10.000	10.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000
Riserva legale	--	--	100	2.100	6.300	10.500	10.500	10.500
Altre Riserve	15.177	562	2.169	45.879	130.773	215.896	304.500	412.108
Utile (perdita) dell'esercizio	-76.030	1.707	45.710	89.094	89.323	88.604	107.608	125.742
Fondi rischi e oneri	35.000	--	--	--	--	--	--	--
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	125.200	122.609	122.609	122.609	122.609	122.609	122.609	122.609
Debiti	606.324	1.050.470	923.358	790.535	775.386	516.768	347.852	271.648
verso soci per finanziamenti	-	-	300.000	300.000	300.000	300.000	276.081	251.971
verso banche per finanziamenti	-	81.237	140.902	74.440	5.818	-	-	-
verso banche per scoperto di cassa	81.568	86.929	-	-	105.708	92.904	-	-
verso fornitori	118.090	381.253	119.677	169.677	169.677	19.677	19.677	19.677
altro	406.666	501.051	362.779	246.418	194.183	104.187	52.094	-
Ratei e risconti	3.489	--	420.000	390.000	360.000	330.000	300.000	270.000
Totale passivo e patrimonio netto	719.160	1.185.348	1.623.947	1.550.217	1.594.391	1.394.377	1.303.068	1.322.607

CASH FLOW FORECAST 2019 - 2028

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
SALDO INIZIALE	-67.724	156.843	24.595	-105.708	-92.904	84.129	254.738	477.441	700.144	922.846
ATTIVITA' OPERATIVA										
INCASSI										
da Comune di Genova	228.443	228.443	228.443	228.443	228.443	228.443	228.443	228.443	228.443	228.443
da altri clienti per corrispettivi	705.000	742.000	762.000	784.860	808.406	832.658	832.658	832.658	832.658	832.658
Altri	158.848	213.848	213.848	213.998	214.153	214.312	214.312	214.312	214.312	214.312
Totale incassi	1.092.291	1.184.291	1.204.291	1.227.301	1.251.001	1.275.412	1.275.412	1.275.412	1.275.412	1.275.412
PAGAMENTI										
Costi funzionamento esercizio	380.748	415.558	423.058	435.204	446.914	459.607	459.413	459.219	459.023	458.826
Personale	438.875	438.875	438.875	452.041	465.602	479.571	479.571	479.571	479.571	479.571
Imposte/Tasse	75.148	79.282	79.304	81.438	85.439	89.422	89.422	89.422	89.422	89.422
Totale pagamenti	894.770	933.715	941.237	968.683	997.955	1.028.600	1.028.406	1.028.212	1.028.016	1.027.819
SALDO ATTIVITA' OPERATIVA	197.520	250.576	263.054	258.618	253.046	246.812	247.006	247.200	247.396	247.593
FONTI										
Aumento Capitale Sociale	100.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Erogazione finanziamento fruttifero soci	300.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborsi assicurativi	140.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contributi Regionali Misura 1	20.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contributi Regionali Misura 2	430.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Erogazione finanziamenti bancari	200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incasso crediti esercizi ante 2019	29.424	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE FONTI	1.219.424	-								
IMPIEGHI										
Investimenti strutturali	552.195	200.000	272.500	150.000	-	-	-	-	-	-
Rimborso finanziamenti bancari	140.335	66.462	68.622	5.818	-	-	-	-	-	-
Rimborso finanziamento Soci	-	-	-	-	23.919	24.110	24.303	24.497	24.694	24.891
Pagamento debiti verso fornitori ante 2019	361.576	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento altri debiti ante 2019	138.272	116.362	52.235	89.995	52.094	52.094	-	-	-	-
TOTALE IMPIEGHI	1.192.378	382.824	393.357	245.813	76.013	76.204	24.303	24.497	24.694	24.891
SALDO MOVIMENTI DEL PERIODO	224.567	-132.248	-130.303	12.804	177.033	170.608	222.703	222.703	222.702	222.702
SALDO FINE PERIODO	156.843	24.595	-105.708	-92.904	84.129	254.738	477.441	700.144	922.846	1.145.548

Giorni di Preammortamento Tecnico:	1460
Rata di Preammortamento Tecnico:	€ 9.600,00
Somma da erogare in mutuo:	€300.000,00
Tasso di interesse Tan annuo:	0,80%
Durata del mutuo in anni:	12,0
Numero delle rate ogni anno:	1
Scadenza pagamento 1^ rata:	02/01/2023

Costo annuale del mutuo: **€ 26.318,99**
 Costo della prima rata a regime: **€ 26.318,99**

Progressione delle rate	Scadenza di ogni singola rata	Riporto del debito prima del pagamento	Rata: quota interessi	Rata: Quota capitale	Debito Residuo a rata pagata	Somma degli interessi a scalare
1	02/01/2023	€ 300.000,00	€ 2.400,00	€ 23.918,99	€ 276.081,01	€ 2.400,00
2	02/01/2024	€ 276.081,01	€ 2.208,65	€ 24.110,34	€ 251.970,67	€ 4.608,65
3	02/01/2025	€ 251.970,67	€ 2.015,77	€ 24.303,22	€ 227.667,45	€ 6.624,41
4	02/01/2026	€ 227.667,45	€ 1.821,34	€ 24.497,65	€ 203.169,80	€ 8.445,75
5	02/01/2027	€ 203.169,80	€ 1.625,36	€ 24.693,63	€ 178.476,17	€ 10.071,11
6	02/01/2028	€ 178.476,17	€ 1.427,81	€ 24.891,18	€ 153.584,99	€ 11.498,92
7	02/01/2029	€ 153.584,99	€ 1.228,68	€ 25.090,31	€ 128.494,69	€ 12.727,60
8	02/01/2030	€ 128.494,69	€ 1.027,96	€ 25.291,03	€ 103.203,66	€ 13.755,56
9	02/01/2031	€ 103.203,66	€ 825,63	€ 25.493,36	€ 77.710,30	€ 14.581,19
10	02/01/2032	€ 77.710,30	€ 621,68	€ 25.697,31	€ 52.012,99	€ 15.202,87
11	02/01/2033	€ 52.012,99	€ 416,10	€ 25.902,88	€ 26.110,11	€ 15.618,97
12	02/01/2034	€ 26.110,11	€ 208,88	€ 26.110,11	€ -	€ 15.827,85

Tab. n. 5

RICAVI	2019	2020	2021	3%	3%	3%
				2022	2023	2024
Corrispettivi	705.000	742.000	762.000	784.860	808.406	832.658
Ingressi vari	-	-	-	-	-	-
Centri estivi	5.000	5.000	5.000	5.150	5.305	5.464
Distributori automatici	-	-	-	-	-	-
Subconcessione Scogliera	75.750	75.750	75.750	75.750	75.750	75.750
Subconcessione Janua	-	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Contratto di servizi spiagge libere	98.361	98.361	98.361	98.361	98.361	98.361
Contratto di servizi salvataggio	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000
Contratto di servizi socio educativi	45.082	45.082	45.082	45.082	45.082	45.082
San Nazaro Affitto Antenna Telecom	14.148	14.148	14.148	14.148	14.148	14.148
Affitto CRAP Priaruggia	-	-	-	-	-	-
Affitto ristorante Scogliera	-	-	-	-	-	-
San Nazaro Affitto Chiosco Levante - Bar	14.101	14.101	14.101	14.101	14.101	14.101
San Nazaro Affitto Chiosco Ponente - Gelateria	7.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
San Nazaro Affitto Ristorante	42.850	42.850	42.850	42.850	42.850	42.850
San Nazaro Affitto Casa Custode	-	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Arrotondamenti attivi	-	-	-	-	-	-
Rimborso forniture idriche	-	-	-	-	-	-
Rimborso energia elettrica	-	-	-	-	-	-
Rimborsi assicurativi	-	-	-	-	-	-
Rimborso Tari Bagni Scogliera E Bagni Janua	-	-	-	-	-	-
Rimborso spese pubblicità	-	-	-	-	-	-
Riaddebito personale in distacco	-	-	-	-	-	-
Ricavi per cessione lettini	-	-	-	-	-	-
Contributi Regionali mareggiata (1/15)	-	-	-	-	-	-
TOTALE RICAVI	1.092.291	1.184.291	1.204.291	1.227.301	1.251.001	1.275.412
COSTI				3%	3%	3%
Materiali di consumo	10.149	10.149	10.149	10.453	10.767	11.090
Materiali di pulizia	1.000	1.000	1.000	1.030	1.061	1.093
Materiale farmacia	500	500	500	515	530	546
Beni strumentali valore unitario inferiore Euro 516,14	2.923	2.923	2.923	3.011	3.101	3.195
Materiali di manutenzione	650	650	650	670	690	710
Cancelleria e stampati	1.000	1.000	1.000	1.030	1.061	1.093
Consulenze tecniche (ing Giordano)	1.500	1.500	1.500	1.545	1.591	1.639
Smaltimento rifiuti spiagge	-	-	-	-	-	-
Spese telefoniche	480	480	480	494	509	525
Spese telefonia mobile	697	697	697	718	739	761
Servizi di pulizia	15.750	15.750	15.750	16.223	16.709	17.210
Servizi vari (cooperativa - idraulico)	15.000	15.000	15.000	15.450	15.914	16.391
Energia elettrica	2.839	2.839	2.839	2.924	3.012	3.102
Acqua	26.801	26.801	26.801	27.605	28.433	29.286
Gas	6.000	6.000	6.000	6.180	6.365	6.556
Disinfestazioni	1.000	1.000	1.000	1.030	1.061	1.093
Manutenzione software	580	580	580	597	615	634
Canone locazione finanziaria gestionale	1.471	1.471	1.471	1.515	1.561	1.607
Manutenzione beni ed attrezzature (rifacimento spiaggia maggio + ago)	25.840	25.840	25.840	26.615	27.414	28.236
Carburante	500	500	500	515	530	546
Consulenze tecniche, legali, del lavoro, amministrative e fiscali e altre prestazioni	29.000	29.000	36.500	37.595	38.723	39.885
Compensi amministratori e sindaci	37.160	37.160	37.160	38.275	39.423	40.606
Spese varie	2.122	2.122	2.122	2.186	2.251	2.319
Assicurazioni	16.424	16.424	16.424	16.917	17.424	17.947
Diritti amministrativi	2.076	2.076	2.076	2.139	2.203	2.269
Costo gestore stabilimento	50.000	50.000	50.000	51.500	53.045	54.636
Valori bollati	638	638	638	657	677	697
Pubblicità	10.000	10.000	10.000	10.300	10.609	10.927
Oneri bancari	4.000	4.843	4.843	4.988	5.138	5.292
Noleggio attrezzature	11.815	11.815	11.815	12.170	12.535	12.911
Canoni demaniali	32.268	63.036	63.036	64.927	66.875	68.881
Costo del personale	438.875	438.875	438.875	452.041	465.602	479.571
Buoni pasto	1.000	1.000	1.000	1.030	1.061	1.093
Vestitario dipendenti	3.000	3.000	3.000	3.090	3.183	3.278
Visite mediche	2.000	2.000	2.000	2.060	2.122	2.185
IMU	63.175	63.175	63.175	65.070	67.023	69.033
Diritti Camerali	667	667	667	687	707	729
Imposte di registro	10.725	10.725	10.725	11.047	11.378	11.720
Tassa rifiuti	31.170	31.170	31.170	32.105	33.068	34.060
Altri oneri di gestione	7.002	7.002	7.002	7.212	7.428	7.651
Oneri finanziari	15.000	35.300	34.433	33.534	31.800	30.638
Accantonamenti e svalutazioni	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti	181.810	191.482	203.732	200.014	175.438	151.071
TOTALE COSTI	1.064.608	1.126.190	1.145.073	1.167.663	1.169.376	1.172.712
RISULTATO D'ESERCIZIO ANTE IMPOSTE	27.683	58.101	59.218	59.638	81.625	102.701
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
SCHEMA RIASSUNTIVO	-	-	-	-	-	-
Ricavi per ingressi	705.000	742.000	762.000	784.860	808.406	832.658
Altri ricavi	387.291	442.291	442.291	442.441	442.595	442.755
Acquisti di beni	-16.222	-16.222	-16.222	-16.709	-17.210	-17.727
Costi per servizi	-249.878	-250.721	-258.221	-265.967	-273.946	-282.165
Costi per godimento beni di terzi	-44.084	-74.851	-74.851	-77.097	-79.410	-81.792
Costi del personale	-444.875	-444.875	-444.875	-458.221	-471.968	-486.127
Accantonamenti e svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti	-181.810	-191.482	-203.732	-200.014	-175.438	-151.071
Oneri diversi di gestione	-112.739	-112.739	-112.739	-116.121	-119.605	-123.193
Interessi e oneri finanziari	-15.000	-35.300	-34.433	-33.534	-31.800	-30.638
RISULTATO ANTE IMPOSTE	27.683	58.101	59.218	59.638	81.625	102.701
Imposte	-9.363	-12.009	-12.106	-12.424	-14.554	-16.611
RISULTATO NETTO	18.320	46.092	47.112	47.215	67.071	86.090
EBITDA	224.493	284.883	297.383	293.185	288.862	284.409
cash flow operativo	200.130	237.574	250.843	247.228	242.509	237.160

Tab. n. 6

	consuntivo 2017	consuntivo 2018	budget 2019	Budget 2020	budget 2021	budget 2022	budget 2023	budget 2024
ATTIVO								
Immobilizzazioni	596.262	952.296	1.422.680	1.481.198	1.549.968	1.349.954	1.174.517	1.023.445
Attivo circolante	113.104	223.259	228.283	100.286	34.630	34.630	34.630	112.136
Crediti	83.037	204.054	34.630	34.630	34.630	34.630	34.630	34.630
verso clienti	78.269	29.424	-	--	--	--	--	--
altro	4.768	174.630	34.630	34.630	34.630	34.630	34.630	34.630
Disponibilità liquide	30.067	19.205	193.653	65.656	-	-	-	77.506
Ratei e risconti	9.794	9.793	9.793	9.793	9.793	9.793	9.793	9.793
Totale attivo	719.160	1.185.348	1.660.756	1.591.278	1.594.391	1.394.377	1.218.940	1.145.374
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO								
Patrimonio netto	-50.853	12.269	130.589	176.681	223.793	271.007	338.079	424.168
Capitale sociale	10.000	10.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000
Riserva legale	--	--	100	2.100	6.300	10.500	10.500	10.500
Altre Riserve	15.177	562	2.169	18.489	60.381	103.293	150.507	217.579
Utile (perdita) dell'esercizio	-76.030	1.707	18.320	46.092	47.112	47.215	67.071	86.090
Fondi rischi e oneri	35.000	--	--	--	--	--	--	--
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	125.200	122.609	122.609	122.609	122.609	122.609	122.609	122.609
Debiti	606.324	1.050.470	1.407.558	1.291.988	1.247.989	1.000.761	758.252	598.597
verso soci per finanziamenti	-	-	300.000	300.000	300.000	300.000	276.081	251.971
verso banche per finanziamenti	-	81.237	590.902	501.630	409.332	378.938	353.428	326.949
verso banche per scoperto di cassa	81.568	86.929	-	-	100.533	93.695	16.908	-
verso fornitori	118.090	381.253	119.677	169.677	169.677	19.677	19.677	19.677
altro	406.666	501.051	396.979	320.681	268.446	208.451	92.157	-
Ratei e risconti	3.489	--	-	-	-	-	-	-
Totale passivo e patrimonio netto	719.160	1.185.348	1.660.756	1.591.278	1.594.391	1.394.377	1.218.940	1.145.374

Tab. 7

CASH FLOW FORECAST 2019 - 2028										
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
SALDO INIZIALE	-67.724	193.653	65.656	-100.533	-93.695	-16.908	77.506	263.071	447.593	631.029
ATTIVITA' OPERATIVA										
INCASSI										
da Comune di Genova	228.443	228.443	228.443	228.443	228.443	228.443	228.443	228.443	228.443	228.443
da altri clienti per corrispettivi	705.000	742.000	762.000	784.860	808.406	832.658	832.658	832.658	832.658	832.658
Altri	158.848	213.848	213.848	213.998	214.153	214.312	214.312	214.312	214.312	214.312
Totale incassi	1.092.291	1.184.291	1.204.291	1.227.301	1.251.001	1.275.412	1.275.412	1.275.412	1.275.412	1.275.412
PAGAMENTI										
Costi funzionamento esercizio	380.748	432.658	439.291	450.537	461.314	473.038	472.844	472.649	472.454	472.257
Personale	438.875	438.875	438.875	452.041	465.602	479.571	479.571	479.571	479.571	479.571
Imposte/Tasse	72.538	75.184	75.281	77.494	81.576	85.644	85.644	85.644	85.644	85.644
Totale pagamenti	892.160	946.717	953.448	980.073	1.008.492	1.038.252	1.038.058	1.037.863	1.037.668	1.037.471
SALDO ATTIVITA' OPERATIVA	200.130	237.574	250.843	247.228	242.509	237.160	237.354	237.549	237.744	237.941
FONTI										
Aumento Capitale Sociale	100.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Erogazione finanziamento fruttifero soci	300.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborsi assicurativi	140.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Erogazione finanziamento bancario sostrituzione contributo	450.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Erogazione finanziamenti bancari	200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incasso crediti esercizi ante 2019	29.424	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE FONTI	1.219.424	-								
IMPIEGHI										
Investimenti strutturali	552.195	200.000	272.500	150.000	-	-	-	-	-	-
Rimborso finanziamenti bancari	140.335	89.272	92.298	30.394	25.510	26.479	27.485	28.530	29.614	30.739
Rimborso finanziamento Soci	-	-	-	-	23.919	24.110	24.303	24.498	24.694	24.891
Pagamento debiti verso fornitori ante 2019	361.576	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento altri debiti ante 2019	104.072	76.298	52.235	59.995	116.294	92.157	-	-	-	-
TOTALE IMPIEGHI	1.158.178	365.570	417.033	240.389	165.723	142.746	51.788	53.028	54.308	55.630
SALDO MOVIMENTI DEL PERIODO	261.377	-127.996	-166.190	6.839	76.786	94.414	185.566	184.521	183.436	182.311
SALDO FINE PERIODO	193.653	65.656	-100.533	-93.695	-16.908	77.506	263.071	447.593	631.029	813.340

Tab. n. 9

Capitale	450.000,00			Rata costante	39.909,53
Tasso nominale annuo	3,80%			Montante	0,00
Periodi nell'anno	1				
Numero rate totali	15	rimborso anticipato	0		
rata	€ 39.909,53				
		totale anni	20		

Piano di ammortamento

RATA	ANNO	INTERESSE	CAPITALE	RATA COSTANTE	CAP.RESIDUO
1	2020	17.100,00	22.809,53	39.909,53	427.190,47
2	2021	16.233,24	23.676,29	39.909,53	403.514,18
3	2022	15.333,54	24.575,99	39.909,53	378.938,20
4	2023	14.399,65	25.509,88	39.909,53	353.428,32
5	2024	13.430,28	26.479,25	39.909,53	326.949,07
6	2025	12.424,06	27.485,46	39.909,53	299.463,61
7	2026	11.379,62	28.529,91	39.909,53	270.933,70
8	2027	10.295,48	29.614,05	39.909,53	241.319,65
9	2028	9.170,15	30.739,38	39.909,53	210.580,27
10	2029	8.002,05	31.907,48	39.909,53	178.672,80
11	2030	6.789,57	33.119,96	39.909,53	145.552,84
12	2031	5.531,01	34.378,52	39.909,53	111.174,32
13	2032	4.224,62	35.684,90	39.909,53	75.489,41
14	2033	2.868,60	37.040,93	39.909,53	38.448,48
15	2034	1.461,04	38.448,48	39.909,53	0,00

BAGNI MARINA GENOVESE S.R.L.**Società a socio unico**

Via G. d'Annunzio, 27 – 16121 Genova

Codice Fiscale e Registro Imprese Genova n. 01226520995

Capitale sociale € 10.000,00 - REA - CCIAA - GE 393528

Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Genova

RELAZIONE DEL SINDACO UNICO

relativa all'addendum al

PIANO TRIENNALE PER GLI INVESTIMENTI 2019-2021

Con la presente relazione in qualità di Sindaco Unico si esamina la documentazione, consegnata in data 22/10/2019, quale addendum al documento definito Piano Triennale per gli Investimenti e la Capitalizzazione (di seguito anche il "Piano").

Fermo restando che il documento contabile complessivo, ai sensi dell'art. 13 dello Statuto, è soggetto alla preventiva autorizzazione dell'Assemblea e, ai sensi dell'art. 25, entro il 15 ottobre di ciascun anno, l'Organo Amministrativo predispone ed invia ai Soci detto documento e che ai sensi del citato art. 13 dello Statuto è previsto il parere dell'Organo di Controllo, si rileva quanto segue.

L'addendum al piano è stato redatto sulla base dei seguenti presupposti e circostanze principali segnalati dall'Organo Amministrativo:

- ✓ viene previsto un versamento di Euro 100.000 a titolo di aumento di capitale sociale da parte del socio unico;
- ✓ viene previsto un versamento di Euro 300.000 quale finanziamento da parte del socio unico;
- ✓ la restituzione del finanziamento soci è prevista in 15 anni, di cui 3 in preammortamento e 12 in ammortamento (ultima rata nel 2034) con un tasso 0,8% (media Euribor 3m + 1,2%);
- ✓ i ricavi ed i costi operativi (tranne gli interessi passivi per finanziamento soci) rimangono invariati dal 2024 al 2028;
- ✓ viene altresì previsto lo scenario di eventuale non riconoscimento del Contributo Regionale di Euro 450.000,00;

✓ in alternativa a quanto sopra è stata pertanto prevista una erogazione di un mutuo bancario di pari importo con durata del mutuo 15 anni , fino al 2034 e tasso di interesse ipotizzato 3,8%.

L'elaborazione dell'addendum è stata supportata da una analisi di stress test nel caso non si verifici l'erogazione dei contributi regionali sopra citati.

In particolare, rispetto alla preventiva versione del piano, viene stimato come segue il versante delle fonti, variato in relazione alle suddette circostanze.

Si evidenzia la situazione presentata e l'alternativa analisi.

FONTI (in migliaia €)	Previste	Alternative
Aumento capitale sociale	100	100
Finanziamento soci (fruttifero)	300	300
Rimborsi Assicurativi	140	140
Contributi Regionali Misura 1 e 2	450	0
Finanziamenti bancari	200	650
Incasso crediti ante 2019	29	29
Totale	1.219	1.219

Alla luce di quanto sopra è stata altresì elaborata una previsione di cash flow che presenta un saldo di fine periodo con valori negativi per gli esercizi 2021 e 2022 (rispettivamente -105.708 e -92.904) e, nella diversa ipotesi di stipula di finanziamento bancario (alternativo ai contributi regionali), si rileva un cash flow previsto con valori negativi, sempre in termini di saldi di fine periodo, per gli anni 2021, 2022 e 2023 (rispettivamente -100.533, -93.695 e -16.908).

Premesso quanto sopra e ribadito che la presente relazione non entra nel merito della necessità tecnica degli investimenti presi in esame, il cui compito resta di stretta competenza dell'Organo Amministrativo con riferimento alla quale, a livello procedurale, è stata acquisita garanzia da parte dello stesso Organo che i preventivi di spesa, fatta eccezione per quelli di minimo importo e per quelli ove l'intervento risulta da affidare a soggetti già operanti presso le strutture, sono stati oggetto di comparazione tra almeno due ditte fornitrici, si prende atto dei suddetti scenari sopra delineati con riferimento alle fonti di finanziamento del piano.

Ciò posto il sottoscritto rileva quanto segue:

- assume particolare rilevanza la necessità di monitorare il timing finanziario relativo al manifestarsi delle entrate e delle uscite previste la cui congiunta combinazione sorregge il sistema sopra delineato (Piano);
- occorrerà analizzare, da parte dell'Organo Amministrativo, durante il futuro verificarsi dei singoli atti di pagamento debiti e rimborso del finanziamento soci, la sussistenza o meno dei presupposti previsti dall'articolo 2467 e della disciplina procedurale ivi indicata;
- l'accesso al credito bancario, sia in ipotesi principale sia secondo lo scenario previsto nell'elaborazione alternativa, dovrà trovare concreto riscontro in termini di fattibilità con ulteriore garanzia di applicazione delle condizioni di finanziamento come in oggi attese;
- si rileva che, fatta eccezione per il finanziamento bancario che viene assunto sia in ipotesi principale per 200 k/€ sia in ipotesi alternativa per 650 k/€ quale elemento potenzialmente contrattualizzabile e fermo restando quanto sopra precisato, le fonti di finanziamento ritenute "variabili" in termini di aspettativa possono identificarsi nei rimborsi assicurativi, nei contributi regionali e nell'incasso dei crediti. Dette fonti cd "variabili" corrispondono al 50% ca. del totale delle fonti in caso di ipotesi principale ed al 14% ca. in caso di ipotesi alternativa. Si tratta di valori che meritano attenzione nel monitoraggio dati;
- risulta di tutta evidenza, per la concreta gestione di quanto sopra descritto e previsto, che occorrerà predisporre, a cura dell'Organo Amministrativo, una attenta procedura di monitoraggio della situazione finanziaria e di analisi dei flussi con una verifica di budget di cassa almeno trimestrale.

Ferme restando le considerazioni di cui sopra e le raccomandazioni formulate, non si rilevano cause ostative per l'approvazione dell'addendum al Piano Triennale per gli Investimenti e la Capitalizzazione nella versione come sopra presentata.

Genova, 23 ottobre 2019

Il Sindaco Unico
Dott. Paolo Guertera
(firmato digitalmente)

BAGNI MARINA GENOVESE S.R.L.

Società Unipersonale

Sede in Via D'Annunzio 27 – GENOVA (GE)
Capitale sociale Euro 10.000 interamente versati
Registro Imprese e Codice Fiscale 01226520995
R.E.A. GE 393528

EX ART. 6, CO. 4, D.LGS. 175/2016

Predisposta secondo le raccomandazioni del CNDCEC

La Società, in quanto società a controllo pubblico di cui all'art. 2, co.1, lett. m) del d.lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica), è tenuta - ai sensi dell'art. 6, co. 4, d.lgs. cit. - a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, la quale deve contenere:

- uno specifico programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, co. 2, d.lgs. cit.);
- l'indicazione degli strumenti integrativi di governo societario adottati ai sensi dell'art. 6, co. 3; ovvero delle ragioni della loro mancata adozione (art. 6, co. 5).

A. PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, CO. 2, D.LGS. 175/2016.

Ai sensi dell'art. 6, co. 2 del d.lgs. 175/2016:

"Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4".

Ai sensi del successivo art. 14:

"Qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento [co.2].

Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità, ai sensi dell'articolo 2409 del codice civile [co.3].

Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi dei commi 1 e 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte, approvato ai sensi del comma 2, anche in deroga al comma 5 [co.4].

Le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non possono, salvo quanto previsto dagli articoli 2447 e 2482-ter del codice civile, sottoscrivere aumenti di capitale, effettuare trasferimenti straordinari, aperture di credito, né rilasciare garanzie a favore delle società partecipate, con esclusione delle società quotate e degli istituti di credito, che abbiano registrato, per tre esercizi consecutivi, perdite di esercizio ovvero che abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite anche infrannuali. Sono in ogni caso consentiti i trasferimenti straordinari alle società di cui al primo periodo, a fronte di convenzioni, contratti di servizio o di programma relativi allo svolgimento di servizi di pubblico interesse ovvero alla realizzazione di investimenti, purché le misure indicate siano contemplate in un piano di risanamento, approvato dall'Autorità di regolazione di settore ove esistente e comunicato alla Corte di conti con le modalità di cui all'articolo 5, che contempli il raggiungimento dell'equilibrio finanziaria entro tre anni. Al fine di salvaguardare la continuità nella prestazione di servizi di pubblico interesse, a fronte di gravi pericoli per la sicurezza pubblica, l'ordine pubblico e la sanità, su richiesta dell'amministrazione interessata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con gli altri Ministri

competenti e soggetto a registrazione della Corte dei conti, possono essere autorizzati gli interventi di cui al primo periodo del presente comma [co. 5]".

In conformità alle richiamate disposizioni normative, l'organo amministrativo della Società ha predisposto il presente Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale che rimarrà in vigore sino a diversa successiva deliberazione dell'organo amministrativo, che potrà aggiornarlo e implementarlo in ragione delle mutate dimensioni e complessità dell'impresa della Società.

1. DEFINIZIONI.

1.1. Continuità aziendale

Il principio di continuità aziendale è richiamato dall'art. 2423-bis, cod. civ. che, in tema di principi di redazione del bilancio, al co. 1, n. 1, recita: *"la valutazione delle voci deve essere fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività"*.

La nozione di continuità aziendale indica la capacità dell'azienda di conseguire risultati positivi e generare correlati flussi finanziari nel tempo.

Si tratta del presupposto affinché l'azienda operi e possa continuare a operare nel prevedibile futuro come azienda in funzionamento e creare valore, il che implica il mantenimento di un equilibrio economico-finanziario.

L'azienda, nella prospettiva della continuazione dell'attività, costituisce -come indicato nell'OIC 11 (5 22), -un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, dovranno essere chiaramente fornite nella nota integrativa le informazioni relative ai fattori di rischio, alle assunzioni effettuate e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi e incertezze. Dovranno inoltre essere esplicitate le ragioni che qualificano come significative le incertezze esposte e le ricadute che esse possono avere sulla continuità aziendale.

1.2. Crisi

L'art. 2, lett. c) della legge 19 ottobre 2017, n. 155 (Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi d'impresa e dell'insolvenza) definisce lo stato di crisi (dell'impresa) come *"probabilità di futura insolvenza, anche tenendo conto delle elaborazioni della scienza aziendalistica"*; insolvenza a sua volta intesa — ex art. 5, **R.D.** 16 marzo 1942, n. 267 — come la situazione che *"si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni"* (definizione confermata nel decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, recante "Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155", il quale all'art. 2, co. 1, lett. a) definisce la "crisi" come *"lo stato di difficoltà economico-finanziaria che rende probabile l'insolvenza del debitore e che per le imprese si manifesta come inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate"*.

Il tal senso, la crisi può manifestarsi con caratteristiche diverse, assumendo i connotati di una:

- crisi finanziaria, allorché l'azienda — pur economicamente sana — risenta di uno squilibrio finanziario e quindi abbia difficoltà a far fronte con regolarità alle proprie posizioni debitorie. Secondo il documento OIC 19, Debiti, (Appendice A), *"la situazione di difficoltà finanziaria è dovuta al fatto che il debitore non ha, né riesce a procurarsi, i mezzi finanziari adeguati, per quantità e qualità, a soddisfare le esigenze della gestione e le connesse obbligazioni di pagamento"*;
- crisi economica, allorché l'azienda non sia in grado, attraverso la gestione operativa, di remunerare congruamente i fattori produttivi impiegati.

2 STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI

Tenuto conto che la norma di legge fa riferimento a "indicatori" e non a "indici" e, dunque a un concetto di più ampia portata e di natura predittiva, la Società ha individuato i seguenti strumenti di valutazione dei rischi oggetto di monitoraggio:

- analisi di indici e margini di bilancio;
- analisi prospettica attraverso indicatori;

2.1. Analisi di indici e margini di bilancio.

L'analisi di bilancio si focalizza sulla:

- solidità: l'analisi è indirizzata ad apprezzare la relazione fra le diverse fonti di finanziamento e la corrispondenza tra la durata degli impieghi e delle fonti;
- liquidità: l'analisi ha ad oggetto la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine;
- redditività: l'analisi verifica la capacità dell'azienda di generare un reddito capace di coprire l'insieme dei costi aziendali nonché, eventualmente, remunerare del capitale.

Tali analisi vengono condotte considerando un arco di tempo storico quadriennale (e quindi l'esercizio corrente e i tre precedenti) sulla base degli indici e margini di bilancio di seguito indicati.

	2018	2017	2016	2015
Stato Patrimoniale				
Margini				
Margine di tesoreria	-827.211	-493.220	-566.772	-443.610
Margine di struttura	-940.027	-647.115	-743.872	-568.781
Margine di disponibilità	-746.969	-494.215	-575.147	-452.825
Indici				
Indice di liquidità	0,23	0,18	0,10	0,19
Indice di disponibilità	0,21	0,19	0,12	0,21
Indice di copertura delle immobilizzazioni	0,01	-0,09	-0,32	0,11
Indipendenza finanziaria	0,01	-0,07	-0,28	0,09
Leverage	96,61	-14,14	-3,53	11,14
Conto economico				
Margini				
Margine operativo lordo (MOL)	145.013	45.195	-122.956	144.189
Risultato operativo (EBIT)	15.547	-64.875	-243.203	13.394
India				
Return on Equity (ROE)	0,13	1,50	1,37	-0,29
Return on Investment (ROI)	-0,02	-0,06	-0,03	0,01
Return on sales (ROS)	0,02	-0,06	-0,22	0,01

2.2. Indicatori prospettici

La Società ha individuato il seguente indicatore per l'analisi prospettica:

	Anno n + 1
Indicatore di sostenibilità del debito	
DSCR (Debt Service Coverage ratio)	2

3. MONITORAGGIO PERIODICO.

L'organo amministrativo provvederà a redigere con cadenza almeno semestrale un'apposita relazione avente a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi in applicazione di quanto stabilito nel presente Programma.

Copia delle relazioni aventi a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi, anche ai fini dell'emersione e/o rilevazione di situazioni suscettibili di determinare l'emersione del rischio di crisi, sarà trasmessa all'organo di controllo e all'organo di revisione, che eserciterà in merito la vigilanza di sua competenza.

Le attività sopra menzionate saranno portate a conoscenza dell'assemblea nell'ambito della Relazione sul governo societario riferita al relativo esercizio.

In presenza di elementi sintomatici dell'esistenza di un rischio di crisi, l'organo amministrativo è tenuto a convocare senza indugio l'assemblea dei soci per verificare se risulti integrata la fattispecie di cui all'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016 e per esprimere una valutazione sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società.

L'organo amministrativo che rilevi uno o più profili di rischio di crisi aziendale in relazione agli indicatori considerati formulerà gli indirizzi per la redazione di idoneo piano di risanamento recante i provvedimenti necessari a prevenire l'aggravamento della crisi, correggerne gli effetti ed eliminarne le cause ai sensi dell'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016.

L'organo amministrativo sarà tenuto a provvedere alla predisposizione del predetto piano di risanamento, in un arco temporale necessario a svilupparlo e comunque in un periodo di tempo congruo tenendo conto della situazione economico-patrimoniale-finanziaria della società, da sottoporre all'approvazione dell'assemblea dei soci.

B. RELAZIONE SU MONITORAGGIO E VERIFICA DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2018

In adempimento al Programma di valutazione del rischio approvato dall'organo amministrativo con deliberazione in data 12 aprile 2019, si è proceduto all'attività di monitoraggio e di verifica del rischio aziendale le cui risultanze, con riferimento alla data del 31/12/2018, sono di seguito evidenziate.

1. LA SOCIETA.

Bagni Marina Genovese S.r.l. è stata costituita in data 25 maggio 2001, con sede in Genova, Via D'Annunzio 27; l'oggetto sociale della Società è il seguente:

- *La gestione di stabilimenti balneari e di spiagge libere attrezzate, nonché il noleggio di attrezzature di ogni tipo. Essa potrà inoltre esercitare qualsiasi attività che sia strumentale sia direttamente od indirettamente a quelle precedentemente citate, ivi compresa l'organizzazione, promozione, diffusione di qualsivoglia sport, organizzazione e gestione del tempo libero, di intrattenimenti di qualsivoglia natura, gestione di impianti sportivi, bar, ristoranti, tavole calde, locali notturni e diurni, discoteche, sale da ballo, impianti ed attrezzature di qualsivoglia e genere.*
- *La Società può compiere qualsiasi operazione immobiliare, mobiliare, commerciale, industriale e finanziaria, connessa con l'attività esercitata, per il conseguimento dell'oggetto sociale.*

2. LA COMPAGINE SOCIALE.

L'assetto proprietario della Società al 31/12/2018 è il seguente:

Il Comune di Genova, Socio Unico, detiene il 100% del Capitale Sociale, pari ad Euro 10.000,00.

3. ORGANO AMMINISTRATIVO

L'organo amministrativo è costituito da un Consiglio di Amministrazione composto da 3 membri nelle persone dei Signori Daniele Camino (Presidente), Davide Grossi e Simona Mesciulam, Consiglieri. Il Consiglio di Amministrazione in carica è stato nominato con delibera assembleare in data 13 luglio 2016, e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2018.

4. ORGANO DI CONTROLLO — REVISORE.

L'organo di controllo è costituito da un sindaco unico nella persona del Dott. Maurizio Pedullà, iscritto al Registro dei Revisori Legali al n. 83644, nominato con delibera assembleare in data 13 maggio 2016 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2018.

5. IL PERSONALE.

La Società, avendo un'attività a carattere stagionale, assume in prevalenza il personale per i periodi estivi. Durante il 2018 ha impiegato 36 persone.

6. VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2018

La Società ha condotto la misurazione del rischio di crisi aziendale utilizzando gli strumenti di valutazione indicati al § 2 del Programma elaborato ai sensi dell'art. 6, co. 2, d.lgs. 175/2016 e verificando l'eventuale sussistenza di profili di rischio di crisi aziendale in base al Programma medesimo, secondo quanto di seguito indicato.

6.1. ANALISI DI BILANCIO

L'analisi di bilancio si è articolata nelle seguenti fasi:

- raccolta delle informazioni ricavabili dai bilanci, dalle analisi di settore e da ogni altra fonte significativa;
- riclassificazione dello stato patrimoniale e del conto economico;
- elaborazione di strumenti per la valutazione dei margini, degli indici, dei flussi;
- comparazione dei dati relativi all'esercizio corrente e ai tre precedenti;
- formulazione di un giudizio sui risultati ottenuti.

6.1.1. Esame degli indici e dei margini significativi

La seguente tabella, già riportata nel paragrafo 2 e che per semplicità di lettura si riporta qui di seguito, evidenzia l'andamento degli indici e margini di bilancio considerati nel periodo oggetto di esame (esercizio corrente e tre precedenti).

	2018	2017	2016	2015
Stato Patrimoniale				
Margini				
Margine di tesoreria	-827.211	-493.220	-566.772	-443.610
Margine di struttura	-940.027	-647.115	-743.872	-568.781
Margine di disponibilità	-746.969	-494.215	-575.147	-452.825
Indici				
Indice di liquidità	0,23	0,18	0,10	0,19
Indice di disponibilità	0,21	0,19	0,12	0,21
Indice di copertura delle immobilizzazioni	0,01	-0,09	-0,32	0,11
Indipendenza finanziaria	0,01	-0,07	-0,28	0,09
Leverage	96,61	-14,14	-3,53	11,14
Conto economico				
Margini				
Margine operativo lordo (MOL)	145.013	45.195	-122.956	144.189
Risultato operativo (EBIT)	15.547	-64.875	-243.203	13.394
India				
Return on Equity (ROE)	0,13	1,50	1,37	-0,29
Return on Investment (ROI)	-0,02	-0,06	-0,03	0,01
Return on sales (ROS)	0,02	-0,06	-0,22	0,01

La seguente tabella evidenzia l'indicatore per l'analisi prospettica:

Anno n + 1		
Indicatore di sostenibilità del debito		
DSCR (Debt Service Coverage ratio)	Service	2

6.1.2. Valutazione dei risultati.

L'organo amministrativo ha analizzato con attenzione gli indicatori sopra individuati.

Gli indicatori di natura economica, ed in particolar modo il MOL e l'EBIT risultano soddisfacenti ed in netto miglioramento rispetto agli esercizi precedenti. I risultati economici ottenuti sono in linea, con il Piano Aziendale triennale 2017 – 2019. Anzi, il Piano triennale prevedeva una piccola perdita per il 2018 contro l'utile conseguito.

Gli indici patrimoniali e finanziari risultano invece ancora negativi, ed in particolare principalmente per due motivi:

- 1) La situazione finanziaria risente ancora della sottocapitalizzazione e degli andamenti negativi delle gestioni precedenti;
- 2) La Società ha subito, come noto, due grosse mareggiate nel 2017 e nell'ottobre 2018 che hanno causato ingenti danni e che hanno costretto BMG ha ad iniziare effettuare investimenti per rimettere in sicurezza i Bagni San Nazaro entro il periodo delle sottoscrizioni degli abbonamenti e non oltre l'inizio della stagione balneare.

Gli investimenti effettuati nel 2018 e quelli futuri saranno coperti in parte da rimborsi assicurativi ed in parte da Contributi Pubblici destinati alle Società che hanno subito ingenti danni dalla mareggiata del 2018; l'Organo Amministrativo si sta già operando per effettuare le domande per ottenere sia i Contributi pubblici che i rimborsi assicurativi.

E' in fase di predisposizione un nuovo Piano Industriale e degli Investimenti.

Tale piano è caratterizzato da risultati positivi che si riflettono in un Cash Flow positivo per gli esercizi successivi.

Le previsioni positive sono conseguenza di fattori differenti:

- 1) Affidamento a terzi della gestione dei Bagni Scogliera e Janua che consente di minimizzare il rischio aziendale e di migliorare la redditività dei suddetti centri di Ricavo;
- 2) Miglioramento dei servizi offerti ai Bagni San Nazaro con conseguente aumento della soddisfazione della clientela e incremento del numero di abbonati annuali, stagionali e ingressi giornalieri;
- 3) Politica di contenimento dei costi, in particolare del costo del personale, con monitoraggio mensile e controllo di eventuali scostamenti rispetto al budget.

Nella Relazione sul governo societario dell'esercizio 2017 era stato evidenziato che la Direttiva Europea Bolkenstein non consentiva le proroghe automatiche delle concessioni e che pertanto la Società Bagni Marina Genovese si trovava ad operare con un orizzonte temporale limitato fino al 31 dicembre 2020.

La legge di bilancio 2019 ha prorogato le concessioni balneari di altri 15 anni fino al 2034, aumentando quindi gli orizzonti temporali e permettendo pertanto alla Società di poter effettuare nuovi investimenti per consentire alla Società di effettuare le manutenzioni straordinarie, conseguenti alle mareggiate, necessarie per poter essere pronti per la stagione balneare 2019.

I risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, co. 2 e 14, co. 2, 3, 4, 5 del d.lgs. 175/2016, alla luce anche delle previsioni del nuovo piano industriale triennale in fase di predisposizione inducono l'organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia, al momento attuale, *da escludere*.

L'Organo Amministrativo deve continuare a monitorare l'accesso ed il conseguente incasso di Contributi Pubblici destinati alle Società oggetto di calamità naturali nel 2018.

Il Socio Unico deve infine contribuire con risorse proprie, anche se in via temporanea, nel caso in cui i contributi richiesti a copertura dei danni fossero riconosciuti solo in parte o tardivamente.

C. STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO.

Ai sensi dell'art. 6, co. 3 del d.lgs. 175/2016:

"Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societaria con i seguenti:

- a) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;*
- b) un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza 'iodio alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'alzano di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione; codici di condotta proli, o adesione ai codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;*
- c) programmi di responsabilità sociale dell'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea'.*

Il Consiglio di Amministrazione di Bagni Marina Genovese S.r.l., valutate le dimensioni e le caratteristiche dell'attività svolta, ritiene non necessaria l'adozione di :

- a) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;
- b) programmi di responsabilità sociale d'impresa in conformità delle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea;
- c) un ufficio di controllo interno

La Società si è invece dotata di un codice etico pubblico e disponibile all'indirizzo <https://www.bagnimarinagenovese.it/prevenzione-corrruzione>.

Genova, 12 Aprile 2019

Il Presidente



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO D

RELAZIONE TECNICA AL PIANO DEGLI INVESTIMENTI DI BAGNI MARINA GENOVESE S.R.L.

PREMESSA – CONTESTO GENERALE DI PIANO

Bagni Marina Genovese s.r.l., partecipata al 100% dal Comune di Genova, svolge le seguenti attività:

- gestione degli stabilimenti balneari San Nazaro in Corso Italia, Scogliera a Nervi, Janua a Vesima (su aree già in concessione demaniale marittima al Comune). Il servizio svolto dalla società si è sempre caratterizzato per una spiccata attenzione alle fasce deboli della popolazione locale con tariffe differenziate secondo modalità concordate con la C.A;
- gestione delle spiagge libere, già in concessione al Comune di Genova, assicurando la manutenzione e la messa a disposizione di strutture gratuite (spogliatoi, docce e servizi igienici);
- sicurezza della balneazione attraverso la gestione del servizio di salvamento in mare e di assistenza alla balneazione (primo soccorso) presso le spiagge libere del litorale cittadino annualmente individuate dall'Amministrazione.

Si configura come società in house del Comune di Genova. A tal fine è stata presentata istanza di iscrizione al registro ANAC “Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici o degli enti aggiudicatori di cui all’art. 192, comma 1, D.lgs.50/2016”, tuttora in fase di istruttoria a seguito delle controdeduzioni, di cui alla DCC 72/2019, inviate dal Comune di Genova dopo il preavviso di rigetto per (i) carenza del requisito dell’oggetto sociale esclusivo e (ii) non riconducibilità dell’attività svolta dalla società alla nozione di servizio di interesse pubblico.

La società è titolare di un contratto in affidamento diretto (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 15/05/2001) per la gestione del servizio bagni marini e spiagge libere attrezzate, la cui durata deve intendersi commisurata, come da Deliberazione della Giunta Comunale n. 173 del 20/06/2019, alla durata delle concessioni demaniali marittime la cui scadenza, sulla base della Legge 28/12//2018 n. 145, è stata stabilita al 31/12/2033.

L’azienda è stata impegnata in un percorso di risanamento ai sensi art. 14 D.lgs. 175/2016, approvato con DCC 44 del 2017, che prevedeva il ritorno all’equilibrio a partire dall’anno 2019. Nonostante gli ingenti danni alle strutture ed attrezzature degli stabilimenti balneari causati dalla violenta mareggiata che ha colpito gravemente il litorale genovese nell’ottobre 2018, la società ha anticipato di un anno i risultati di piano, con un conto economico in equilibrio già dal 2018.



COMUNE DI GENOVA

In data 6 dicembre 2018, il Consiglio di Amministrazione, a fronte della sopra citata mareggiata, ha richiesto al socio unico Comune di Genova i mezzi finanziari per poter effettuare tutti gli interventi di manutenzione straordinaria necessari per continuare l'attività aziendale. L'assemblea dei soci del 14 dicembre 2018 ha manifestato la possibilità di erogare i fondi necessari alla ricostruzione. A tal fine il Consiglio di Amministrazione, in data 25 luglio 2019, ha approvato un piano triennale degli investimenti per la capitalizzazione (di euro 400.000) corredato dal piano economico, patrimoniale e finanziario (Allegato A – Piano degli investimenti).

A seguito dell'analisi del Piano degli investimenti effettuata dalla scrivente Direzione, si è ritenuto preferibile, alla capitalizzazione richiesta, proporre un finanziamento di natura mista:

- o euro 100.000 a titolo di aumento di capitale sociale
- o euro 300.000 a titolo di finanziamento conto soci redimibile in 15 anni, di cui 3 anni in preammortamento fino al 2022, e 12 rate costanti (ultima rata al termine della concessione – periodo 2/01/2023- 2/01/2034) con interessi al tasso di tesoreria (media del tasso Euribor 3m, riferita al periodo di utilizzo, più 1,20%).

In coerenza con le ipotesi sopra citate il Consiglio di Amministrazione della società ha approvato in data 22 ottobre 2019 un Addendum al piano degli Investimenti (Allegato B) così composto:

- o Piano di ammortamento del finanziamento in conto soci (2/01/2023- 2/01/2034);
- o Conto economico e Stato Patrimoniale fino al 2024;
- o Cash flow fino al 2028 sviluppato ipotizzando che ricavi e costi operativi (con la sola esclusione degli interessi passivi per il finanziamento soci) rimangano invariati dal 2024 al 2028;
- o Stress analysis in ipotesi di assenza di finanziamento regionale e di rimborso del finanziamento in conto soci secondo il piano di ammortamento prospettato.

ANALISI DEL PIANO

1. Piano triennale degli investimenti (2019-2021)

Gli investimenti previsti dal piano triennale (2019- 2021), ammontanti complessivamente ad euro 1.174.000, sono relativi a interventi necessari a garantire il ripristino dell'ordinaria attività, nonché il consolidamento ed il miglioramento delle strutture e delle attrezzature.

Il Piano, come modificato dall'Addendum, prevede le seguenti fonti di copertura finanziaria:

- aumento di capitale sociale da parte del Comune di Genova finalizzato agli investimenti (euro 100.000)
- finanziamento in conto soci (euro 300. 000) fruttifero e redimibile
- contributi regionali a fondo perduto per l'importo massimo erogabile (euro 450.000)



COMUNE DI GENOVA

- rimborso assicurativo (euro 140.000)
- cash flow generato nel triennio dalla gestione operativa della società (euro 184.000)

Relativamente agli impieghi si prevede:

- nel 2019 un primo rilevante intervento presso lo stabilimento San Nazaro per euro 622.000 e un intervento di minore importo presso lo stabilimento Scogliera per euro 30.000;
- nel 2020 un intervento presso lo stabilimento Janua per euro 250.000;
- nel 2021 un secondo intervento sullo stabilimento San Nazaro per euro 272.000.

In relazione agli interventi previsti dal piano negli esercizi 2020 e 2021, il CDA della società dovrà verificarne la fattibilità in funzione dell'effettivo ammontare del contributo regionale che sarà riconosciuto ad esito dell'istruttoria svolta dalla CCIAA, compatibilmente con gli equilibri economico finanziari della società, procedendo, se del caso, alla rimodulazione degli stessi.

Per quanto attiene i contributi regionali a fondo perduto la società ha provveduto a presentare, nell'immediatezza del danno, in data 23/11/2018, domanda di erogazione di contributo per i seguenti importi:

- Stabilimento Bagni San Nazaro euro 550.000 di cui euro 50.000 per attrezzature e arredi;
- Stabilimento Bagni Scogliera euro 30.000 di cui euro 5.000 per attrezzature e arredi;
- Stabilimento Bagni Janua euro 250.000 di cui euro 50.000 per attrezzature e arredi;

per un totale di euro 830.000 di cui euro 105.000 per attrezzature e arredi.

Con successiva istanza, presentata in data 8 luglio 2019, la società forniva perizia asseverata dei danni subiti quantificati in euro 514.849,53 relativamente allo stabilimento Janua e in euro 393.485,43 relativamente allo stabilimento San Nazaro per un totale di euro 908.334,96.

Secondo le stime della Società il contributo regionale massimo concedibile, è circa pari a euro 450.000, ad oggi tuttavia ancora non confermato nel *quantum* e nei tempi di erogazione.

In merito al rimborso assicurativo, Bagni Marina Genovese s.r.l ha già introitato le somme previste a piano (euro 140.000) nel 2019.

In relazione al finanziamento in conto soci la società ha elaborato un piano di ammortamento del debito (a rata costante annuale – comprensive di capitale ed interessi- pari ad euro 26.318,99) che prevede la totale estinzione del dovuto, con il pagamento dell'ultima rata il 02 gennaio 2034, in 12 anni.

A norma degli art. 28 dello Statuto e dell'art. 20 del Regolamento sui controlli delle società partecipate di cui alla DCC n.23/2015, il Piano e il successivo Addendum sono stati sottoposti all'Organo di Controllo della società il quale ha espresso parere favorevole all'approvazione, raccomandando un costante monitoraggio della situazione finanziaria.



COMUNE DI GENOVA

2. Andamento economico finanziario della società

La società in relazione all'operazione sopra prospettata e con particolare attenzione al finanziamento in conto soci, ha presentato un piano di **sostenibilità** economico finanziaria (budget 2019 – 2024 e cash flow con proiezione a valori costanti di ricavi e costi operativi - con la sola esclusione degli interessi passivi per il finanziamento soci - dal 2024 al 2028), corredato dal piano di ammortamento del debito, da cui emerge l'equilibrio economico connesso all'operazione e la rimborsabilità del prestito (allegatoB).

2.1 Andamento economico

Il piano industriale 2019-2024 predisposto dalla società prospetta un trend economico positivo derivante dalla politica di contenimento dei costi, tra cui, in particolare, il costo di personale, già avviata dalla società nella fase di risanamento, e dalla tendenza, in linea con quanto avvenuto nel corso del 2019, all'incremento degli abbonamenti e degli ingressi, con positivi effetti sui ricavi.

I dati annuali di *forecast* 2019, evidenziano un "Valore della produzione" pari a euro 1.122.291 ed un "Risultato lordo d'esercizio prima delle imposte" pari a euro 57.683; i dati, proiettati nel quinquennio 2020 - 2024, risultano in miglioramento. I principali valori sintetici di bilancio (valore della produzione, ebitda, risultato netto) sono previsti in sostanziale crescita; la redditività attesa consente di rafforzare il patrimonio netto societario e di generare un cash-flow operativo positivo con cui finanziare, nel triennio, parte degli investimenti pianificati.

2.2 Ricavi

Per quanto attiene i ricavi, già a partire dall'esercizio corrente l'effettuazione degli investimenti necessari alla riapertura degli impianti ha permesso alla società di ripristinare l'operatività aziendale, con un aumento dei ricavi 2019 relativi ai Bagni San Nazaro di circa euro 100 mila. Il trend dei ricavi per ingressi e abbonamenti prevede una ulteriore crescita di circa il 5% nel 2020, consolidando prudenzialmente un incremento più contenuto negli anni successivi (circa 3% annuo).

Tra le poste più significative della voce "altri ricavi" si segnalano, inoltre, il canone delle concessioni dei Bagni Scogliera e Janua, ammontante complessivamente a circa euro 106 mila costanti per il periodo 2020-2024 e gli altri affitti (tra cui i chioschi di ponente e levante, il ristorante e la casa del custode) ammontanti a circa euro 103 mila e costanti dal 2020.

Il corrispettivo per il contratto di servizio con il Comune di Genova, quantificato dalla società in 228 mila euro, si prefigura anch'esso costante per il periodo 2019-2024.

2.3 Costi

Sulla struttura dei costi incidono principalmente, oltre ai costi del personale (già in diminuzione nel 2018 per circa euro 190 mila circa e stimati prudenzialmente in aumento del 3% circa annuo dal 2022), l'aumento delle consulenze tecniche e di marketing (voce acquisto di servizi) e l'incremento degli



COMUNE DI GENOVA

ammortamenti relativi agli investimenti (in aumento fino al 2021 e poi in diminuzione). Gli interessi sul finanziamento in conto soci (stimati prudenzialmente in eccesso in circa 3200 euro nel periodo di preammortamento e poi in discesa) non sono tali da alterare significativamente il risultato della gestione.

La diminuzione significativa del costo del personale a partire dal 2018 è da imputarsi principalmente:

- al distacco di 3 dipendenti avvenuto a seguito della subconcessione a terzi della gestione dei Bagni Scogliera e Janua,
- a minori assunzioni a tempo determinato,
- a una migliore razionalizzazione della gestione del personale
- alla fuoriuscita di un dipendente a tempo pieno.

2.4 Situazione finanziaria

Dal punto di vista finanziario il piano presenta (cash flow 2019-2028) una situazione di graduale riassorbimento dell'esposizione debitoria pregressa, un cash flow operativo positivo della gestione corrente e un cash flow complessivo che presenta un saldo negativo per il 2021 e 2022, compensato dall'utilizzo del fido bancario, e valori positivi a partire dal 2023. La scelta di intervenire almeno in parte con mezzi propri (euro 100.000), rispetto ad un totale ricorso al finanziamento, assicura un più equilibrato rapporto tra i finanziamenti raccolti ed il capitale investito.

FATTORI DI RISCHIO E MISURE CORRETTIVE

1. Incremento costo del personale

Si segnala che la positiva tendenza al contenimento dei costi di personale avviata già dal 2018 potrebbe subire un'inversione a seguito del reinserimento in servizio di 8 dipendenti in aspettativa non retribuita.

1.1 Misure correttive

A tale proposito la società, nel documento di integrazione al piano, attesta che il maggior costo derivante dall'eventuale rientro in servizio del personale in aspettativa verrebbe compensato mediante riduzione del numero di addetti assunti a tempo determinato senza effetti negativi sul conto economico.

2. Mancata o parziale erogazione dei finanziamenti regionali a fondo perduto.

Si evidenzia che il piano degli investimenti presuppone un finanziamento regionale di euro 450.000.

Nell'ipotesi di mancata erogazione del rimborso regionale, oltre alla insussistenza di una fonte di finanziamento importante, si registrerebbe, nel caso di copertura con risorse proprie o bancarie, un incremento dei costi a causa della maggior incidenza delle quote di ammortamento correlate ai nuovi investimenti.



COMUNE DI GENOVA

2.1 Misure correttive

Sul punto la società ha fornito le seguenti informazioni:

- nelle premesse di piano, in merito agli interventi previsti per l'anno 2020 sui Bagni Janua (pag.8), ammontanti ad euro 250.000, ha dichiarato che si potrebbe optare per la trasformazione dello stabilimento in spiaggia libera attrezzata. In tal caso non ripristinando l'impalcato, l'investimento si ridurrebbe notevolmente e potrebbe essere rimodulato in funzione dell'effettiva erogazione a fondo perduto da parte della regione Liguria.
- inoltre la società prevede, come eventuale misura alternativa all'erogazione del contributo regionale, l'accensione di un mutuo chirografario a 60 mesi con rimborso a rate costanti.

A tal proposito è stato elaborato dal CDA un indicatore prospettico di DSCR a 5 anni inserito nel programma di valutazione dei rischi aziendali, la cui simulazione sviluppata alle condizioni sopra indicate chiude con un indicatore superiore a 1,1. Tale risultato è ritenuto positivo e atto a consentire un accesso al credito secondo le indicazioni della BCE.

Si precisa che sul punto la società ha elaborato una simulazione di *stress analysis*, a supporto della sostenibilità degli investimenti mediante ricorso ad indebitamento per l'intero importo di euro 450.000 valutando gli effetti economico finanziari sul conto economico, sullo stato patrimoniale e sul cash flow (Allegato B).

La società ha dato, inoltre, evidenza nel piano che gli effetti economico finanziari dell'opzione di trasformazione dello stabilimento Janua in spiaggia libera attrezzata non andrebbero a pregiudicare gli equilibri societari.

3. Mancata qualificazione di Bagni Marina Genovese s.r.l. quale organismo in house.

Nell'ipotesi in cui l'ANAC non dovesse accogliere la domanda d'iscrizione della società all'Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house ex art. 192 del D. Lgs. 50/2016, verrebbero meno la possibilità di affidamento diretto del contratto di servizio e i correlati ricavi da corrispettivo.

3.1 Misure correttive

A fronte della evenienza sopra prospettata, l'ipotesi di una razionalizzazione societaria, con accorpamento con altra società del gruppo Comune potrebbe costituire un'opportuna misura correttiva. Un'operazione di concentrazione industriale permetterebbe, infatti, da un lato di sviluppare le sinergie organizzative per una riorganizzazione delle funzioni di staff necessarie a gestire il piano di sviluppo, dall'altro permetterebbe una riduzione dei costi societari e comuni tali da consentire il riassorbimento dei ricavi da contratto di servizio ed eventualmente generare altri ricavi derivante da un'ampliata operatività.



COMUNE DI GENOVA

CONCLUSIONI

Il piano triennale presentato da Bagni Marina s.r.l. a fronte della richiesta di capitalizzazione e di finanziamento in conto soci evidenzia una tendenziale situazione di equilibrio della società nel triennio di riferimento, sulla base delle assunzioni di piano ipotizzate dal CDA.

Nel caso si verificassero le situazioni di rischio sopra evidenziate, il CDA dovrà impegnarsi al tempestivo ricorso alle misure correttive atte a sterilizzarne gli eventuali effetti negativi. A tal fine il CDA della società dovrà monitorare attentamente lo sviluppo del piano, con particolare attenzione all'andamento dei flussi finanziari, e prospettare immediatamente al socio le azioni necessarie ad assicurare il permanere dell'equilibrio economico finanziario della gestione.

Il Direttore
Dott.ssa Lidia Bocca
(documento firmato digitalmente)



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
185 0 0 N. 2019-DL-451 DEL 15/10/2019 AD OGGETTO:
BAGNI MARINA GENOVESE S.R.L.: FINANZIAMENTO DEL PIANO
DEGLI INVESTIMENTI 2019-2021. AUMENTO DI CAPITALE E
FINANZIAMENTO IN CONTO SOCI. AUTORIZZAZIONE.**

PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

23/10/2019

Il Dirigente Responsabile
Dott.ssa Lidia Bocca



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO
ART. 7, COMMA 3, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

CODICE UFFICIO: 185 0 0	DIREZIONE PIANIFICAZIONE STRATEGICA E GOVERNANCE SOCIETARIA
Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-451 DEL 15/10/2019	

OGGETTO: BAGNI MARINA GENOVESE S.R.L.: FINANZIAMENTO DEL PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2019-2021. AUMENTO DI CAPITALE E FINANZIAMENTO IN CONTO SOCI. AUTORIZZAZIONE

a) La presente proposta di deliberazione **comporta l'assunzione di impegni di spesa** a carico del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

Anno di esercizio	Spesa di cui al presente provvedimento	Capitolo	Impegno	
			Anno	Numero
2019	400.000,00	79400	2019	

b) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica delle previsioni** di entrata o di spesa del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto seguente:

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova previsione	Differenza + / -
2020			2.400		
2021			2.400		
2022			2.400		
2023			26.318,99		

c) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica dei cespiti inventariati o del valore della partecipazione** iscritto a patrimonio?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente (per i cespiti ammortizzabili si consideri il valore ammortizzato):

Tipo inventario e categoria inventariale	Tipo partecipazione (controllata/collegata o altro)	Descrizione	Valore attuale	Valore post-delibera
partecipazioni	controllata	Bagni Marina s.r.l.	12.269,00	112.269,00
			(da consolidato 2018)	

d) La presente proposta di deliberazione, ove riferita a società/enti partecipati, è coerente con la necessità di assicurare il permanere di condizioni aziendali di solidità economico-patrimoniale dei medesimi, in relazione agli equilibri complessivi del bilancio dell'Ente?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo negativo alla precedente domanda d) compilare il prospetto seguente:

Effetti negativi su conto economico	
Effetti negativi su stato patrimoniale	

Osservazioni del Dirigente proponente:

La delibera prevede il finanziamento del piano degli investimenti 2019-2021 con aumento di capitale per euro 100.000 e finanziamento in conto soci per euro 300.000. Fruttifero e redimibile alle seguenti condizioni:

- a. tasso di interesse, da corrispondersi annualmente, pari alla media del tasso Euribor 3m, riferita al periodo di utilizzo, più 1,20%;
- b. restituzione in 15 anni con un periodo di preammortamento fino al 2022 e rimborso a partire dal 2023, secondo termini e modalità coerenti con il prospetto di ammortamento del finanziamento di cui all'allegato B.

Su questa base sono stati stimati gli importi per il rientro di capitale ed interessi allo 0,8%.

Genova, 23 /10 /2019

Il Dirigente
Dott.ssa Lidia Bocca



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
185 0 0 N. 2019-DL-451 DEL 15/10/2019 AD OGGETTO:
BAGNI MARINA GENOVESE S.R.L.: AUMENTO DI CAPITALE A
SOSTEGNO DEGLI INVESTIMENTI. AUTORIZZAZIONE**

PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - comma 1 - T.U. D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.

24/10/2019

Il Dirigente Responsabile
[Dott. Giuseppe Materese]



COMUNE DI GENOVA

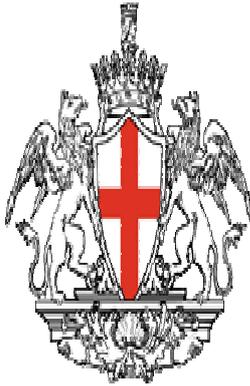
**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
185 0 0 N. 2019-DL-451 DEL 15/10/2019 AD OGGETTO:
BAGNI MARINA GENOVESE S.R.L.: AUMENTO DI CAPITALE A
SOSTEGNO DEGLI INVESTIMENTI. AUTORIZZAZIONE**

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c. 5 D.Lgs. 267/2000)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 153 comma 5 T.U. D.Lgs. 18.8.2000 n. 267,
attesto l'esistenza della copertura finanziaria di cui al presente provvedimento.

24/10/2019

Il Direttore Servizi Finanziari
[Dott.ssa Magda Marchese]



Collegio Dei Revisori Dei Conti Comune Di Genova

Parere relativo alla proposta n. 2019-DL-451 del 15/10/2019 ad oggetto: Bagni Marina Genovese s.r.l.: aumento di capitale a sostegno degli investimenti. Autorizzazione.”

Ai sensi degli l'art. 239 comma 1 lettera b) e art. 194 c.1 lett. a) del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000 e ss.sm.ii. il Collegio dei Revisori dei Conti del Comune di Genova, con riferimento alla n. 2019-DL-451 del 15/10/2019 ad oggetto: " Bagni Marina Genovese s.r.l.: aumento di capitale a sostegno degli investimenti. Autorizzazione”

Premesso che:

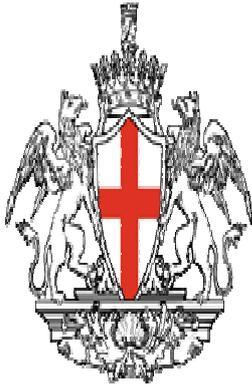
- il Comune di Genova detiene la partecipazione totalitaria nella Società Bagni Marina Genovese s.r.l., che svolge, tra l'altro, l'attività di gestione degli stabilimenti balneari San Nazaro in Corso Italia, Scogliera a Nervi, Janua a Vesima, originariamente di proprietà comunale e conferiti dal Comune di Genova alla società al momento dell'esternalizzazione del servizio;
- la mareggiata della notte tra il 29 e 30 ottobre 2018 ha provocato ingenti danni alle strutture degli stabilimenti balneari della società partecipata
- il Consiglio di Amministrazione di Bagni Marina Genovese s.r.l., a seguito dei danni subiti, ha approvato il 25 luglio 2019 un Piano triennale degli investimenti 2019-2021, di cui all'Allegato A. richiedendo al Comune di Genova un apporto di capitale di Euro 400.000
- Il piano triennale di cui sopra prevede investimenti complessivi per Euro 1.144.000

Considerato che

- Dalla proposta di deliberazione in oggetto si evince che il Comune di Genova propende per optare per un finanziamento misto, 100.000 Euro a titolo di capitale e 300.000 Euro a titolo di finanziamento soci

Evidenziato che

- La soluzione proposta dal Comune appare certamente preferibile alla richiesta della società partecipata di apporto integrale a titolo di capitale in quanto:
 - o La concessione demaniale ha un termine ed il valore residuale degli investimenti realizzati, al termine della concessione, sarà sostanzialmente nullo



Collegio Dei Revisori Dei Conti Comune Di Genova

- L'investimento misto con prevalenza di capitale di finanziamento consentirebbe in ogni caso di recuperare la parte delle risorse concesse a prestito comprensive degli interessi
- L'analisi del cash flow (All. B) evidenzia la sostenibilità dell'operazione in termini di rimborso della quota di finanziamento
- la scelta di intervenire almeno in parte con mezzi propri, assicura un più equilibrato rapporto tra capitale proprio e capitale di terzi nella composizione delle fonti di finanziamento ed assicura comunque una migliore patrimonializzazione della società, anche in funzione dell'accesso al credito bancario.

Visto

- L'allegato B "Addendum al piano triennale degli investimenti" e con esso il conto economico previsto sino al 2024, il budget sino al 2024 e l'andamento del cash flow sino al 2028
- I pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai Dirigenti responsabili
- Il parere di copertura finanziaria espresso dal Dirigente responsabile

Si rilascia parere favorevole alla pratica in oggetto, con la raccomandazione che vengano costantemente monitorati i flussi finanziari relativi alle entrate ed uscite previste, il cui verificarsi è alla base della sostenibilità dell'operazione

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Dott. Massimo Alberghi
Dott.ssa Grazia Colella
Dott. Roberto Madrignani

(firmato digitalmente)

Taggia, 24 ottobre 2019