

BAGNI DI CASCIANA SRL

Piazza Garibaldi, 9

56034 CASCIANA TERME

Codice fiscale e numero di iscrizione

Registro imprese Pisa 01650720509

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

L'esercizio 2020 ha rappresentato un anno di grandissima difficoltà a livello mondiale a causa della Pandemia da Covid -19 che ha travolto tutte le attività economiche e modificato in modo sostanziale abitudini di vita e scelte quotidiane. Come già fatto presente nella relazione sulla gestione dello scorso anno, a partire dal mese di Marzo 2020 i settori cardine di questa azienda sono stati interessati prima da chiusure di comparti per effetto delle disposizioni governative in tema di pandemia e poi, successivamente, da riaperture parziali e con grandi difficoltà e molteplici precauzioni in termini di afflusso di persone e modalità di ingresso. Questa azienda ha attivato fin da subito il servizio di triage all'ingresso, per monitorare ogni paziente/cliente che entrasse nello stabilimento. L'attenzione alla prevenzione è stata massima.

Durante la prima fase della pandemia, e dunque fino a maggio 2020, l'azienda è riuscita mantenere aperti ed attivi solo i servizi sanitari fondamentali, con particolare riferimento all'attività svolta dalla clinica di riabilitazione. In questa fase gli ospedali avevano necessità di posti letto liberi per accogliere pazienti Covid ed il supporto che l'azienda ha fornito è stato davvero importante. Gradualmente anche le cure termali sono state rese possibili, seppur in un contesto di libertà di spostamento molto limitato e, talvolta, anche confuso dal punto di vista della comunicazione pubblica per i pazienti, che venivano fermati durante il tragitto verso l'azienda.

Finché i numeri del contagio non hanno cominciato a ridursi – e quindi in estate – l'attività ambulatoriale (sia termale che riabilitativa) ha quindi sofferto molto. La riduzione del fatturato tradizionale è stata importante, pari a circa euro 1.300.000,00 (-33% circa), ma certamente molto inferiore agli altri stabilimenti termali italiani. Federterme ha registrato una contrazione di fatturato media del comparto di oltre il 70%, dato che considera anche il fatto che molte aziende termali gestiscono in proprio e/o per conto di terzi strutture alberghiere e di ristorazione. Proprio i settori del turismo, ristorazione, ricettività, servizi alla persona, centri benessere e comparto termale sono stati infatti i più colpiti dalle restrizioni dei provvedimenti governativi che venivano di volta in volta pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale, i c.d. DPCM Decreto Presidenza Consiglio dei Ministri, nel corso dell'esercizio 2020. Queste grandi limitazioni sono state in parte mitigate con interventi governativi di "ristoro", di cui l'azienda ha beneficiato per euro 128.838,00 , come di seguito descritto:

- Euro 58.818,00 a titolo di contributo a fondo perduto;
- Euro 40.249 a titolo di credito d'imposta per canoni di locazione;

- Euro 29.771 a titolo di credito d'imposta per spese sostenute per adeguamento degli ambienti di lavoro e per sanificazione e acquisto di dispositivi di protezione.

Il dettaglio analitico di queste voci contabili è contenuto nella nota integrativa.

Nel Febbraio 2020 è stato siglato il contratto di affitto del ramo d'azienda Terme Villa Borri da parte di un'azienda operante nel campo della ricettività e dei servizi, di fama nazionale, intenzionata ad investire nel territorio toscano.

ANALISI RICAVI

L'ammontare complessivo dei ricavi (al netto delle partite straordinarie) si è quindi ridotto nel 2020. Di seguito i dati di chiusura delle principali aree di fatturato:

- Prestazioni riabilitative euro 1.887.387 (euro 2.473.423 nel 2019)
- Prestazioni termali euro 466.254 (euro 980.184 nel 2019)
- Ricavi da piscina esterna euro 139.475 (euro 260.547 nel 2019)
- Centro benessere euro 53.107 (119.541 euro nel 2019).

Ovviamente questa riduzione è ascrivibile all'effetto diretto ed indiretto dell'emergenza da Covid 19.

ANDAMENTO PRINCIPALI CATEGORIE DI COSTO DELL'AZIENDA E RISULTATO

Nel corso del 2020 è proseguita l'attività di controllo attento dei costi, al fine di massimizzare il risparmio e migliorare l'efficienza dell'azienda, seppure in un contesto di grande difficoltà. La Pandemia e le misure di contenimento del rischio hanno imposto il sostenimento di costi importanti sul piano degli acquisti, con particolare riferimento sia ai dispositivi di protezione individuale (guanti, mascherine chirurgiche, mascherine FFP2, camici, visiere ecc....) sia ai materiali per le sanificazioni dei locali, oltre ai servizi del personale rivolti proprio alle suddette sanificazioni ed igienizzazioni. Rispetto ai dati del 2019 si osserva quanto segue:

- **Costo delle materie prime:** questo dato risulta in leggera **diminuzione** dovuta a minori costi per interventi manutentivi (causa chiusure) anche se si sono registrati **aumenti** nei costi per materiali di consumo (come DPI). La riduzione complessiva è stata di euro 10.000 circa;
- **Costo per servizi:** si registra una riduzione importante, di quasi 90.000 euro, determinata dal fatto che la riduzione delle prestazioni fatturabili ha ridotto molti servizi quali la lavanderia industriale, i consumi energetici e le utenze, la somministrazione dei pasti ai degenti, le spese di pubblicità. In crescita invece i servizi professionali sanitari resi necessari dal continuo modificarsi della normativa in materia di adozione di procedure di contenimento del rischio da Covid 19. Per un'analisi dettagliata si rimanda alla nota integrativa.
- **Costo godimento beni di terzi:** si registra un dato in aumento determinato dal contratto sottoscritto nell'agosto 2019 che introduce tra i beni in affitto anche l'immobile Villa Borri.
- **Costo del personale:** si registra una riduzione in valore assoluto per effetto dell'utilizzo del Fondo integrativo di garanzia, a seguito della riduzione delle attività aziendali. Il dato del costo medio pari ad euro 30.910 è in diminuzione rispetto allo scorso anno (nel

2019 il costo medio annuo per persona ammontava ad euro 33.669. L'incidenza del costo del personale rispetto al valore della produzione è passato dal 49% circa al 58% circa.

- **TOTALE COSTI DI PRODUZIONE= EURO 3.084.162 (3.922.453 nel 2019)**

Di seguito una tabella riepilogativa dei principali indici di bilancio al 31/12/2020:

	ATTIVO		PASSIVO
Immobilizzazioni nette	3.423.657	Mezzi Propri	376.036
Rimanenze finali	55.190	Passività Differite	1.185.190
			1.116.922
			2.302.112
Crediti + Liquidità	1.370.003	Passività a Breve	2.154.367
Ratei e Risconti	211.732	Ratei e Risconti	228.067
	5.060.582		5.060.582

PRINCIPALI INDICI DI BILANCIO

Indice di Solidità Patrimoniale (copertura delle Immobilizzazioni con Mezzi Propri)=

Mezzi Propri	376.036	10,98%
Immobilizzazioni Nette	3.423.657	

Indice di Copertura delle Immobilizzazioni con Fonti a Medio/Lungo=

Mezzi Propri + Passività Differite	2.678.148	78,22%
Immobilizzazioni Nette	3.423.657	

Indice di Liquidità Corrente=

Attivo circolante	1.425.193	66,15%
Passività a Breve (escluso ratei e risconti)	2.154.367	

Indice di Liquidità Immediata=

Crediti + Attività Liquide	1.370.003	63,59%
Passività a Breve	2.154.367	

Si registrano sensibili modificazioni degli indici di bilancio che risentono delle conseguenze collegate alla eccezionale situazione epidemiologica da Covid 19. Con riferimento agli indici di solidità patrimoniale e gli indici di copertura delle immobilizzazioni con fonti a medio-lungo periodo l'anno 2020 ha segnato un peggioramento (da 20,78% a 10,98% e 90,59% a 78,22%) determinato dal risultato economico negativo che si è riversato totalmente sul patrimonio netto; con riferimento invece agli indici di liquidità (da 86,35% a 66,15% e da 84,38% a 63,59%) la loro riduzione è imputabile essenzialmente alla contrazione dei ricavi sanitari e, quindi, dei crediti verso clienti, il cui importo passa da euro 1.033.343 nel 2019 ad euro 496.508 nel 2020.

IL RUOLO SOCIALE DELLE “TERME DI CASCIANA “

In un contesto così difficile come sopra rappresentato Le Terme sono riuscite prima dell'arrivo della Pandemia a svolgere alcune attività di interesse collettivo e, successivamente, e nel rispetto delle norme sulle aperture, distanziamento e sanificazioni dei locali, anche a fornire il proprio contributo alle poche iniziative locali possibili quali ad esempio il Rally automobilistico, manifestazione che si svolge da tanti anni e che offre ampia visibilità al marchio Terme di Casciana, iniziativa che si è tenuta a settembre 2020, prima della seconda ondata pandemica.

Ad inizio anno invece, prima dell'arrivo della crisi pandemica l'azienda ha fornito il proprio supporto ad iniziative quali presentazioni di libri e l'accoglienza della delegazione di Sindaci della Romania con l'obiettivo di avviare un percorso termale comune d'interesse europeo.

Oltre a ciò l'azienda ha concesso l'inserimento del logo delle Terme nei vari materiali quali depliant, manifesti, siti web, comunicati stampa ecc favorendo la diffusione del marchio anche al di fuori di ambiti territoriali provinciali, per le poche iniziative possibili del territorio.

Bagni di Casciana ha proseguito a rendere disponibile e fruibile all'intera cittadinanza il Parco delle Terme che rappresenta un luogo naturale rilassante, curato, sicuro e piacevole nel centro del paese che ha costituito un importante sfogo all'aperto dopo un lungo periodo di chiusura epidemiologica.

PREVENZIONE E SICUREZZA: ATTIVITA' SVOLTE NEL 2020 E PROGRAMMATE PER IL 2020

L'esercizio 2020 è stato caratterizzato da numerosi interventi in materia di sicurezza e prevenzione dai rischi propri delle varie attività svolte nello stabilimento termale.

Alle consuete attività programmate si sono sommate le numerose attività di formazione e sicurezza per l'emergenza Covid 19, rese necessarie fino dal mese di febbraio 2020. E' stata svolta la regolare vigilanza sanitaria ad opera del Medico Competente Dott. Burchi.

L'azienda ha provveduto per tutto l'anno 2020 ad informare e formare i lavoratori sul tema della pandemia da coronavirus; tale attività è stata svolta utilizzando più canali, ad esempio l'affissione di segnaletica circa le regole comportamentali da seguire, la formazione in presenza ed in videoconferenza, l'invio di specifiche indicazioni operative tramite posta elettronica, la messa a disposizione delle modalità di accesso alle piattaforme digitali di formazione dell'OMS e dell'ISS ecc..

Inoltre è stato organizzato in più occasioni l'addestramento in presenza relativo alla corretta applicazione delle procedure adottate ed al corretto utilizzo dei DPI e dei prodotti chimici messi a disposizione, mediante il supporto di ausili sia video che documentali.

Nel corso dell'anno sono stati inoltre realizzati i seguenti eventi formativi:

EVENTO FORMATIVO	CONCLUSIONE	DESTINATARI
Formazione generale art. 37 D. Lgs. 81/08	Giugno, luglio, dicembre	6
Formazione specifica agenti chimici art. 37 D. Lgs. 81/08	Luglio, ottobre, novembre	4
Formazione preposti art. 37 D. Lgs. 81/08	Dicembre	12
Aggiornamento RLS D.Lgs. 81/08	Dicembre	1
Divulgazione IO 11 Manutenzione preventiva e correttiva	Gennaio	12

Sono proseguite le attività di riunioni periodiche sull'intero funzionamento aziendale in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, con lo scopo anche di monitorare l'andamento dell'azienda sul piano degli interventi programmati ed estemporanei, per soddisfare le esigenze quotidiane di personale e clienti/pazienti, nonché di portare avanti opere di maggiore impegno economico. Nel corso dell'anno sono stati svolti, tra l'altro, interventi manutentivi diversi dall'ordinaria attività di manutenzione programmata, meglio specificati di seguito:

INTERVENTO	REFERENTE	PERIODO
Manutenzione autocarro Piaggio Porter	Officina Fabbri	Gennaio
Manutenzione ascensore Villa Borri	MSA	Gennaio
Manutenzione gruppo frigorifero percorso vascolare piscina interna	EM Service	Gennaio
Manutenzione filtro deferrizzatore impianto piscina esterna	Idraltermica	Febbraio
Manutenzione UPS cabina gialla	Bui Giorgio	Febbraio
Sostituzione insufflatore endotimpanico c/o reparto inalazioni	Asema	Marzo
Manutenzione split locale CED	EM Service	Marzo
Sostituzione essiccatore impianto aria compressa e manutenzione compressori	Aria Services	Maggio
Manutenzione gruppo frigorifero impianto raffrescamento	EM Service	Maggio

INTERVENTO	REFERENTE	PERIODO
Progettazione stazione termale Villa Borri	Studio tecnico Doria	Maggio
Sostituzione celle filtranti UTA riabilitazione	Manutenzione	Maggio
Sostituzione impianto illuminazione piscina interna	Pierini impianti	Giugno
Verifica sicurezza elettrica periodica elettromedicali	Althea	Giugno
Sostituzione circolatore fan coil impianto condizionamento riabilitazione	Manutenzione	Luglio
Sostituzione filtri fancoil reparto degenza	Manutenzione	Luglio
Verifica funzionale periodica DAE	Peretti	Settembre
Verifica periodica impianto di messa a terra	Versit	Settembre
Installazione ozonizzatore reparto fanghi	Asema	Settembre
Sostituzione circolatore UTA impianto riscaldamento piscina interna	Manutenzione	Ottobre
Riparazione autoclave centro benessere	Althea	Novembre
Sostituzione condotte esistenti impianto riscaldamento piscina interna	Idraltermica	Novembre
Sostituzione interruttori differenziali parco termale, piscina interna e degenza	Ferretti impianti	Novembre
Ripristino impianto tv camere primo piano degenza	Ferretti impianti	Novembre
Verifica periodica ascensori riabilitazione e centro benessere	IMQ	Dicembre

Si è proceduto ad effettuare le verifiche programmate sugli apparecchi elettromedicali, con rilascio delle relative certificazioni di legge.

Da sottolineare ancora una volta come l'azienda sia stata particolarmente attenta nella gestione dei DPI in un contesto pandemico di straordinaria gravità come quello del 2020.

Durante tutto il corso dell'anno l'azienda ha provveduto all'individuazione ed alla messa a disposizione ai lavoratori dei DPI previsti dalla normativa anticontagio Covid-19 vigente, a titolo esemplificativo:

- Mascherine chirurgiche
- FFP2
- Visiere/occhiali di protezione
- Guanti in lattice/vinile/nitrile
- Calzature
- Camici /tute protettive

Inoltre è stata mantenuta la consegna dei DPI specifici per le varie attività previste dalle singole mansioni. Durante tutto il periodo di emergenza l'azienda ha, naturalmente, continuato a gestire i propri rifiuti ed in particolar modo quelli sanitari pericolosi a rischio infettivo secondo la normativa vigente.

Tutto questo ha reso minimo il rischio di contagio Covid all'interno dell'azienda ed ha permesso alla stessa di proseguire la propria attività sanitaria in sicurezza, seppur con grandissima attenzione e precauzione.

La documentazione è disponibile presso l'ufficio del RSPP.

I RAPPORTI TRA CONTROLLATA E CONTROLLANTE

Nei rapporti con la società controllante si evidenzia quanto segue:

a) il contratto di locazione pluriennale, della durata di anni 6, che definisce modalità e costi della locazione degli immobili utilizzati dalla controllata, ivi compreso Terme Villa Borri , è stato sottoscritto il 6 Agosto 2019;

b) il contratto di servizi vari è stato sottoscritto il 3 Giugno 2019 ed ha durata fino al 31/12/2020. Esso definisce le condizioni alle quali la controllata eroga i servizi e disciplina gli altri rapporti con la controllante. Nel contratto di servizio sono anche disciplinate le regole ed i costi della somministrazione dell'acqua termale, della cui concessione mineraria resta titolare la controllante Terme di Casciana Spa in liquidazione.

c) nel corso del 2014 è stata negoziata anche la sub locazione dei locali che Terme di Casciana Spa ha ottenuto in locazione da Immobiliare Le Querciole Srl, a seguito della transazione del 2013. Tale contratto si giustifica in quanto la gestione aziendale del corrispondente ramo d'azienda è di pertinenza Bagni di Casciana Srl, che ne percepisce i ricavi e quindi ne deriva una corretta ed inerente imputazione di costi.

CONTENZIOSI IN CORSO

Bagni di Casciana Srl ha proseguito l'azione legale promossa il 9 marzo 2017 presso il Tribunale di Pisa rispetto ad un proprio debito verso un fornitore che ha proceduto ad effettuare due cessioni di credito aventi ad oggetto per la quasi totalità le stesse fatture. Con sentenza del 2019 il Tribunale ha condannato il fornitore al pagamento della maggior somma percepita oltre alle spese legali e interessi. Pertanto sta proseguendo il procedimento esecutivo (precetto) con buone prospettive di riscossione.

ALTRE ATTIVITA' RILEVANTI

Nel corso del 2020 l'azienda ha proseguito nel rispetto delle attività proprie del Responsabile Prevenzione, Corruzione e Trasparenza con gli aggiornamenti di legge pubblicati sul sito

istituzionale dell'ente, previste per le società di diritto privato che operano nel libero mercato, ma a totale partecipazione pubblica indiretta.

Nel corso del 2020 ha confermato la nomina del Responsabile della Protezione dei Dati Aziendali ed ha attuato le procedure di rispetto della nuova normativa europea in materia di gestione dei dati personali.

FATTI SALIENTI DOPO LA CHIUSURA DI ESERCIZIO ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE- EFFETTI EMERGENZA COVID 19.

I primi mesi dell'anno 2021 sono stati ancora molto impegnativi per l'azienda, con la nuova emergenza Covid per varianti. La vaccinazione della popolazione avviata alla fine del 2020 sta ottenendo buone adesioni. La maggior parte del personale sanitario aziendale ha aderito alla campagna vaccinale, riducendo ulteriormente rischi di contagio e diffusione del virus. Il 2021 sembra avviato come l'anno della consapevolezza della necessità di convivenza con il virus e le sue varianti ancora per molto tempo. Pertanto l'azienda ha mantenuto altissimi gli standard di controllo sugli accessi allo stabilimento ed ha istituito un'area definibile come "bolla" per isolare eventuali casi sospetti. La collaborazione con la Usl Toscana Nord Ovest è stata massima, sia in chiave di comunicazione sia in chiave di intervento. Dal punto di vista dell'andamento gestionale ed economico a partire dal mese di febbraio 2021 si registra una lenta ma costante ripresa delle attività ambulatoriali e, ove possibile, anche dell'area estetica del comparto benessere. Le prospettive future sono di riapertura complessiva anche della piscina termale con minori necessità documentali mediche da parte dell'utenza, circostanza che limita di fatto l'ingresso dei clienti/pazienti. Sono stati aggiornati i nuovi protocolli Covid, fondati sul distanziamento sociale, l'igienizzazione e disinfezione dei locali ed oggetti e l'utilizzo di nuovi DPI, nonché del triage all'ingresso: tutto ciò ha giovato non poco all'immagine dell'azienda che, da questo punto di vista, ne è uscita più che mai rafforzata. La clientela dimostra di apprezzare la prudenza propria dei protocolli aziendali e le attività si svolgono con il dovuto ordine. Progressivamente assistiamo ad un crescendo di servizi ed arrivo di clientela, circostanza che va ben sperare per un superamento rapido di questa crisi.

Sul piano dei nuovi progetti si segnala che l'azienda alla fine del 2020 ha messo a punto un protocollo riabilitativo indirizzato a pazienti che hanno avuto il Covid 19, frutto di un percorso di studio. Con l'avvento del nuovo anno 2021, la nuova ondata pandemica, l'azienda ha avviato quindi la sperimentazione di questo programma di riabilitazione per pazienti post Covid-19.

Il percorso messo in atto è riuscito a coniugare le due realtà aziendali trainanti: il termalismo e la riabilitazione. E' stato intrapreso un interessante percorso per il "superamento" del termalismo tradizionale, un protocollo di trattamento unico nel suo genere, proprio perché svolto in ambiente termale.

La notizia della realizzazione del percorso ha fatto il giro del mondo, la stampa mondiale (reuters), ivi compresa la tv di stato (rai1) e la stampa locale hanno dato ampio risalto al percorso riabilitativo post covid-19.

Sono stati trattati diversi pazienti con risultati clinici straordinari, cosa che conferma ancora una volta, l'eccellenza dei percorsi che l'azienda riesce a creare. Con i dati raccolti l'azienda intende procedere ad effettuare anche delle pubblicazioni scientifiche.

*****+

Signori Soci,

è evidente che ci troviamo di fronte ad una situazione straordinaria sul piano epidemiologico, a livello mondiale, tanto grave da indurre il legislatore ad attuare un provvedimento eccezionale come la Legge di Bilancio 2021 (comma 266 dell'art.1, legge 178/20, GU 322 del 30/12/2020) che modifica l'art.6 del D.L.23/2020 (Decreto liquidità) e sospende di fatto le norme del codice civile in materia di perdite economiche di esercizio delle società.

Dalle premesse fatte e verificato l'iter gestionale che l'azienda sta percorrendo nonostante le eccezionali difficoltà nonché dai segnali positivi registrati nel primo trimestre 2021 si invita a procedere all'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2020 con una perdita economica di euro **317.699**, che si propone di rinviare all'esercizio successivo, anche tenuto conto della possibilità di rivalutare eventuali provvedimenti societari utili con l'approvazione del bilancio d'esercizio 2025.

Casciana Terme Lari, lì 28 Maggio 2021

L'Amministratore Unico

Eduardo Falzone.....