

Ill.mo Signor **Sindaco**

Comune di TRADATE

**OGGETTO: ONDA GEI SPORT SRL/COMUNE DI TRADATE/ CENTRO NATATORIO
CONVENZIONE 09 FEBBRAIO 2006, ISTANZA DI FINI DEL RIEQUILIBRIO DEL PIANO
ECONOMICO FINANZIARIO**

La scrivente

“**Onda Gei Sport**” s.r.l. in persona del legale rappresentante dr. Paolo Galante con sede in Tradate (Va) Via dei Pradacci snc (C.F...:02361080126)

Premesso:

1. In data 09 febbraio 2006 è stata sottoscritta tra il Comune di Tradate e la società GE.I. Sport srl (ora Onda Gei sport srl) una convenzione per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione di un “centro natatorio” nel Comune di Tradate per la durata di anni 35 sulla base del Piano Economico Finanziario noto alle parti (**in seguito P.E.F.**);
2. La scrivente società ha dato attuazione agli impegni convenzionali assunti ed ha realizzato l'impianto natatorio che ha sempre gestito con diligenza;
3. Come noto, già a partire dall'anno 2020, la crisi sanitaria da Covid-19 ha comportato la sostanziale sospensione dell'attività natatoria (ed attività ad esse connesse);
4. La disposta sospensione dell'attività ha avuto conseguenze drammatiche che si sono fatte sentire inesorabilmente dal lato delle entrate societarie con un calo del fatturato annuale oltre il 50% non compensato da analoga riduzione dei costi che, vista l'inattività, si è comunque manifestata. In effetti la Società ha dovuto comunque farsi carico di costi fissi

ineliminabili (quali costo corrente, riscaldamento e stipendi, seppure mitigati dal ricorso alla Cassa Integrazione) e della proroga degli abbonamenti.

Nella tabella seguente indico i dati del fatturato per gli anni considerati che evidenziano, forse anche maggiormente, la drammaticità del calo subito:

Anni	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Fatturato	2.015.719	1.978.246	907.126	790.984

5. Per supportare finanziariamente le difficoltà delle attività colpite dalla pandemia la società ha usufruito delle varie “moratorie” emanate dal Governo e, pertanto, con particolare riferimento al mutuo in essere per la costruzione della piscina di Tradate, in cui è coobbligato lo stesso Comune, il rimborso dello stesso è stato quasi totalmente sospeso nel periodo emergenziale;
6. A Gennaio 2022 il piano di rimborso ha ripreso il suo naturale corso e, nelle more delle difficoltà evidenziate, la Società ha chiesto al Comune di partecipare nella ristrutturazione del debito, tecnicamente allungandone la scadenza e così di fatto riducendo l'esborso mensile necessario al soddisfacimento del piano.
Richiesta che il Comune non ha purtroppo potuto esaudire.
7. Oggi, anche alla luce della crisi pandemica si è venuto a creare uno squilibrio evidente tra il P.E.F. originario ed i risultati ottenuti.

A riprova di quanto anzidetto si evidenziano nei seguenti prospetti i risultati analitici ed in forma sintetica di raffronto tra P.E.F. originario e risultati 2018-2019-2020 e 2021.

PEF SINTETICO	2018	2019	2020	2021
RICAVI DA TARIFFE PISCINA	901.155,00	901.155,00	901.155,00	901.155,00
RICAVI DA TARIFFA PALESTRA	474.437,50	474.437,50	474.437,50	474.437,50

RICAVI DA AFFITTO BAR/CARTELLONIST	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00
TOTALE RICAVI DA P.E.F.	1.415.592,50	1.415.592,50	1.415.592,50	1.415.592,50
SPESE DI GESTIONE	731.787,50	731.787,50	731.787,50	731.787,50
SPESE FIDEJUSSIONI	5.965,38	3.055,43	-	0,00
QUOTA INTERESSI	29.122,48	19.884,52	10.184,70	
TOTALE SPESE DA PEF	766.875,36	754.727,45	741.972,20	731.787,50
RISULTATO NETTO ATTESO DA PEF	648.717,14	660.865,05	673.620,30	683.805,00

I risultati ottenuti, sono invece di seguito esposti suddivisi tra ricavi e costi:

RICAVI	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
RICAVI VEND. INGR. NUOTO TRAD.	1.106,56	2.649,47	69,67	7.775,84
ABBONAMENTI TRADATE	707.750,04	692.958,50	289.843,41	281.565,31
AFFITTO SALE PER CORSI TRADATE	4.950,00	4.050,00	1.455,00	1.350,00
AFFITTO SPAZIO ACQUA TRADATE	5.839,01	6.015,91	1.867,95	4.322,79
AFFITTO CENTRO ESTETICO TRAD.	11.483,87	12.516,13	9.233,87	11.000,00
AFFITTO BAR RISTORANTE TRADATE	29.508,24	29.508,24	7.168,04	778,69
AFFITTO SALA MEDICA TRADATE	10.180,71	5.150,00	2.980,00	4.570,00
TOTALE RICAVI TRADATE	770.818,43	752.848,25	312.617,94	311.362,63

COSTI BILANCIO	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
RISCALDAMENTO TRADATE	62.267	75.141	26.252	27.331
ENERGIA ELETTRICA TRADATE	111.753	119.650	44.981	45.439
ACQUA TRADATE	7.277	34.095	11.422	-

CONTR.DI MANUT.PERIODICA TRAD.	10.242	1.769	782	13.581
CANONI DI ASSISTENZA TRADATE	2.132	5.753	3.487	3.562
MANUT.E RIP.BENI PROPRI 5% TRA	8.544	10.309	9.071	17.378
SPESE TELEFONICHE TRADATE	1.126	2.336	2.095	1.090
SERVIZI DI PULIZIA TRADATE	55.000	56.700	30.149	41.140
MAN. E RIP. BENI DI TERZI TRAD	87.527	47.821	35.172	9.674
SALARI E STIPENDI	88.692	85.370	45.041	51.404
ONERI SOCIALI INPS	25.620	25.477	14.889	15.516
TFR	3.762	3.464	3.106	-
TFR A FONDI PENSIONE (-50 DIP.)	1.355	1.507	2.033	2.069
QUOTA INTERESSI BILANCIO	12.288	9.758	1.990	1.990
TOTALE COSTI TRADATE	477.585	479.150	230.469	230.173

Ora si presenta raffronto tra PEF originario e risultati ottenuti con evidenziazione del delta differenza:

	2018	2019	2020	2021
TOTALE RICAVI DA P.E.F.	1.415.593	1.415.593	1.415.593	1.415.593
TOTALE RICAVI DA BILANCIO	770.818	752.848	312.618	311.363
TOTALE SPESE DA P.E.F.	766.875	754.727	741.972	731.788
TOTALE SPESE BILANCIO	477.585	479.150	230.469	230.173
RISULTATO NETTO ATTESO DA P.E.F.	648.717	660.865	673.620	683.805
RISULTATO NETTO BILANCIO				

	293.233	273.699	82.148	81.189
Delta risultato	- 355.484	- 387.166	- 591.472	- 602.616

Da tali tabelle appare chiaro come i ricavi attesi dal piano originario siano sostanzialmente inferiori al previsto; d'altro canto il settore "fitness" ha avuto uno sviluppo importante negli anni passati e la concorrenza nel territorio ha reso meno plausibili le previsioni di "penetrazione" commerciale della piscina, all'epoca, unica nella zona. Dalla parte dei costi, in effetti, le stesse previsioni di spesa si sono rivelate, in aggregato, meno onerose di quanto previsto originariamente vuoi anche per le economie di scala che la Società, con la gestione della piscina di Cassano Magnago, è riuscita a creare.

Ed in effetti si riportano i dati inerenti il numero di utenti iscritti al centro natatorio di Tradate nell'ultimo quinquennio.

Anno	2018	2019	2020	2021	2022
Pax	1868	1728	927	1155	591

Per quanto riguarda gli oneri finanziari occorre evidenziare che la minor incidenza degli stessi rispetto al previsto è frutto principalmente dalle "moratorie" che hanno di fatto sospeso il costo finanziario imputato a bilancio.

Si riporta qui di seguito un'analisi circa il margine operativo lordo e netto del centro di Tradate dalla quale si evidenzia ancora una volta come gli effetti pandemici 2020 e 2021 hanno drasticamente reso il margine operativo netto negativo

EBIT	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
TOTALE RICAVI TRADATE	770.818	752.848	312.618	311.363
TOTALE COSTI TRADATE	477.585	479.150	230.469	230.173

MARGINE OPERATIVO LORDO	293.233	273.698	82.149	81.190
Ammortamenti forfettizzati per Tradate	132.231	135.526	131.593	127.439
MARGINE OPERATIVO NETTO	161.002	138.173	- 49.444	- 46.250

Infine si presenta una situazione ipotetica di ripartenza dell'attività avendo come base la semplice media aritmetica dei ricavi e dei costi pre-pandemia (2018-2019) che, evidenzia un risultato positivo soddisfacente, al di là dello scostamento dal P.E.F. originario, anche per la generazione di economie di scala positive derivanti dalla gestione dell'ulteriore piscina comunale e che, con l'intervento paventato del Comune, riporta in riequilibrio il piano economico finanziario originario.

RIEQUILIBRIO	2022	2023	
MEDIA RICAVI SU BASE 2018/2019	761.833	761.833	A
MEDIA COSTI SU BASE 2018/2019	478.367	478.367	B
MARGINE OPERATIVO TRADATE	283.466	283.466	A-B

Per quanto precede, la scrivente Società

Chiede

Che il Comune di Tradate, valuti un intervento "compensativo" teso al riequilibrio del piano economico finanziario originario corrispondendo un contributo non inferiore al

marginale operativo netto risultato negativo per gli anni 2020 e 2021 e quindi pari ad euro 95.964.

Con osservanza

Tradate, 13.07.2022

Onda Gei Sport rl

L'Amministratore Dott. Paolo Galante

