2018

P.T.C. Porto turistico di Capri S.p.A.
con unico azionista

MARINA DI **CAPRI**

PORTO TURISTICO

PIANO ANNUALE DI GESTIONE

Programmazione triennale di riferimento per il piano annuale

Il piano triennale sotto riportato, come è naturale che sia data la sua natura, non differisce nella sostanza dal piano triennale presentato nei PAG 2016 e 2017. In considerazione dei buoni risultati economici e finanziari ottenuti si è ritenuto di dover mantenere le medesime linee guida adattando il piano stesso alle esigenze e agli accadimenti intervenuti nel corso dell'anno 2017.

Programmazione Triennale delle attività	La Società svolge l'attività di gestione del Porto Turistico dell'isola di Capri. La Società continuerà ad esercitare, direttamente o indirettamente, le attività commerciali nell'ambito dello stesso e attuerà tutti gli interventi necessari per il buon funzionamento del porto. Gestirà inoltre i servizi di guardiania e battellaggio negli altri specchi acquei del Molo Commerciale in regime di concessione demaniale al Comune di Capri denominati "Levante" e "Ponente". Saranno infine implementate attività complementari e funzionali alla gestione tipica che potranno dare alla Società un vantaggio in sede di rinnovo della concessione demaniale quali ad esempio la gestione di aree da destinate a parcheggio per l'utenza del porto. È intenzione della società di dotarsi delle certificazioni di qualità e ambientale.

Piano degli investimenti	Gli investimenti previsti, tutti di importo tale da non richiedere l'accesso al credito per la loro realizzazione, sono finalizzati al miglioramento dei servizi offerti alla clientela, alla valorizzazione delle strutture esistenti, al mantenimento della funzionalità degli impianti portuali e a dotare la società di uffici di rappresentanza ed archivi adeguati allo standing ed al tipo di attività svolta dalla società Nella programmazione degli investimenti sarà riservata particolare attenzione ai seguenti aspetti che, secondo quanto stabilito nelle direttive regionali in materia di concessioni demaniali marittime, costituiranno anche un vantaggio in sede di rinnovo della concessione stessa: □ fruibilità ed accessibilità per i soggetti diversamente abili; □ rispetto e salvaguardia dell'ambiente; □ utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
Programmazione della spesa per il personale	La società prevede di mantenere costante, avendolo diminuito nel corso degli ultimi due esercizi, il numero di unità lavorative, senza quindi nessun tipo di incremento, se non quello normale e fisiologico previsto dai contratti di lavoro a cui sono sottoposti i dipendenti e salvo le necessità derivanti dall'implementazione di nuove attività che saranno valutate di anno in anno nei relativi PAG e comunque con l'obiettivo di contenere la spesa per il personale dipendente anche mediante la riorganizzazione in atto. Nell'esercizio delle nuove attività si seguirà con attenzione l'obiettivo di attuare economie di scala ed utilizzare in maniera più efficiente le risorse disponibili ricorrendo in misura minima a nuove assunzioni .

Programmazione delle acquisizioni di lavori e servizi	La società si pone l'obiettivo di gestire i servizi di guardiania nello specchio acqueo "Levante" ed i servizi di battellaggio nello specchio acqueo "Ponente" attraverso un rapporto di affidamento del servizio da parte del socio da definirsi nella forma e nelle modalità.

PIANO ANNUALE DI GESTIONE ANNO 2017

Il programma viene redatto secondo le indicazioni ricevute dall'unico socio, il Comune di Capri, nell'ambito degli specifici incontri tenuti nel corso degli ultimi mesi.

Obiettivi relativi alla gestione societaria (attività)

Anche nel corso del 2018, naturalmente, sarà svolta l'attività di gestione del Porto turistico di Capri.

L'obiettivo da perseguire nel corso dell'esercizio è quello di continuare a migliorare la gestione della ricettività portuale durante tutto l'anno (anche attraverso una implementazione del programma di gestione della corrispondenza e dell'ufficio addetto alle prenotazioni) e di migliorare l'occupazione degli specchi acquei in particolare nei periodi di "coda", cioè nei mesi di minore afflusso, mediante l'organizzazione di eventi, la differenziazione tariffaria e le azioni di marketing dando seguito alle iniziative già intraprese nel corso del precedente esercizio.

Le tariffe dei contratti annuali e stagionali, così come quelle dei contratti residenti non subiranno modifiche. Si aumenteranno del 3% solo le tariffe giornaliere di alcune categorie di imbarcazioni, in particolare quelle tra i 40 ed i 55 metri. La motivazione di tale aumento sta nel fatto che il 2017 ha visto un aumento di presenze delle categorie citate.

In prosecuzione alle iniziative già poste in essere a favore della sostenibilità ambientale, si prevede la continuazione del servizio di raccolta rifiuti dal mare svolta attraverso l'apposita imbarcazione spazzamare, le biciclette a disposizione dell'utenza e dei punti di raccolta differenziata dei rifiuti, l'estensione degli impianti di illuminazione nel porto a basso consumo energetico nonché l'installazione di impianti fotovoltaici che consentano una ottimizzazione della produzione di energia rinnovabile con conseguente risparmio dei relativi oneri.Si prevede di implementare il nuovo impianto di illuminazione stradale con sistemi che, scaglionando le accensioni e spegnimenti, aumentino ancora il risparmio energetico, sempre in linea con il trend già iniziato di diminuzione di impatto ambientale.

Acquisto di due nuove auto elettriche permutandone una. In questo modo si acquisirebbero auto più efficienti anche dal punto di vista del rispetto dell'ambiente e tenendone una, la migliore, si potrebbe meglio far fronte a quei momenti di grande domanda di trasporto utenti.

Sulla base dei positivi risultati e riscontri avuti nel corso dell'esercizio 2017 in termini di servizi offerti all'utenza, di immagine per la società e di miglioramento della accoglienza turistica sull'Isola, si intende continuare anche per l'anno 2018 l'attività di gestione dell'Info Point e del ledwall informativo situati presso la radice del Porto Commerciale. Si pensi che il nostro ufficio dal 1 maggio al 31 dicembre 2017 ha ricevuto 14.820 visite facendo usufruire dei nostri servizi ben 35.123 persone. I servizi offerti, forniti oltre che in lingua italiana, anche in francese, inglese e spagnolo, ha riguardato assistenza su orari collegamenti marittimi, trasporti pubblici dell'isola, orari di apertura di musei e monumenti, informazioni su ristoranti, hotel e negozi. Ampia è stata la distribuzione di materiale informativo gratuito, e di ricerca di sistemazioni alberghiere. Si è provveduto a pubblicizzare gli eventi in programma a Capri e per ultimo, ma di non minore importanza, si è cercato di offrire assistenza in caso di diversi problemi improvvisi ed imprevisti occorsi ai turisti in visita a Capri.

Nel corso dell'esercizio siparteciperà ad un eventuale bando per l'attività relativa ai servizi di guardiania nello specchio acqueo denominato "Levante" e ai servizi di battellaggio nello specchio acqueo denominato "Ponente" posti all'interno del Porto Commerciale.

Come già avvenuto negli anni scorsi, la società continuerà a sostenere attività ed eventi di particolare richiamo turistico e di promozione del brand societario, nonché altre iniziative di valorizzazione dell'immagine del territorio quali, ad esempio, interventi di miglioramento dell'arredo urbano (specie nel borgo di Marina Grande contiguo alle strutture portuali).

Allo stesso modo e come già fatto negli anni scorsi, al fine di qualificare l'offerta turistica dell'isola, verranno realizzati interventi di sponsorizzazione di importanti eventi culturali e turistici patrocinati dal Comune di Capri che garantiranno un'ampia visibilità della Società anche attraverso la presenza del logo societario su tutto il relativo materiale promozionale.

La Società, inoltre, intende sostenere la realizzazione di specifiche strategie di marketing territoriale, da individuarsi in collaborazione con il Comune di Capri, che prevedano una comunicazione integrata per la promozione del territorio e delle sue eccellenze.

Inoltre, come già realizzato negli anni scorsi e nell'ambito di una attività di sostegno al tessuto sociale di Capri, saranno previsti contributi ad associazioni isolane che operano nel campo dell'attività sportiva per i giovani, del volontariato, della cultura, della sensibilizzazione ambientale tra le nuove generazioni e della tutela delle tradizioni locali quali, a titolo esemplificativo, Associazione Arco Club Capri, Asd San Costanzo, Polisportiva Olimpia Capri, Associazione Marevivo, Associazione Unitrè, Unitalsi Isola di Capri e Comitati feste patronali.

La società intende migliorare la comunicazione esterna sulle attività funzionale alla creazione di valore per la società stessa e per la sua visibilità esterna anche avvalendosi di soggetti specializzati.

Obiettivi relativi alla gestione societaria (amministrazione)

Nel corso dell'esercizio proseguiràla riorganizzazione degli archivi sia cartacei che informatici mediante la sistemazione dei documenti negli spazi allo scopo adibiti e mediante la scansione della documentazione di utilizzo più frequente con il conseguente incremento di produttività degli uffici amministrativi. Avremo finalmente un archivio in un ambiente del piano superiore del Centro Congressi, dove sono in fase di ultimazione i lavori di adeguamento.

Tali finalità saranno perseguite anche attraverso la valutazione dell'andamento dei conti con cadenza trimestrale e l'attuazione di eventuali azioni correttive al fine di ottenere un miglioramento degli indicatori di bilancio ed avere un maggiore controllo sulla gestione e prevenire pratiche scorrette.

Obiettivi relativi agli standard qualitativi dei servizi

Creazione di un servizio di accoglienza volto a migliorare il rapporto tra l'utenza e le strutture aziendali attraverso l'attribuzione di specifiche mansioni al personale dipendente.

Miglioramentodi spazi attrezzati di "relax" Creati nel corso del precedente esercizio in corrispondenza di Riva Sud. Detto servizio è stato molto apprezzato dalla clientela.

Provvederemo alla misurazione del livello di soddisfazione della clientela mediante questionari che verranno consegnati a tutte le imbarcazioni in transito ed ai detentori di contratti di ormeggio

Personale

Il Porto Turistico di Capri dispone di circa 300-350 posti barca, quindi è classificabile come medio-piccolo. Nonostante ciò è obbligato a rispondere nella stagione estiva ad una enorme domanda di posti barca di tutte le dimensioni e per questa caratteristica ha bisogno di una organizzazione piuttosto articolata che necessita di un gran numero di addetti, specialmente nella stagione estiva.

I posti barca si adattano continuamente alle dimensioni delle barche, diversamente da altri Marina con maggiore disponibilità di spazi, quindi la sorveglianza dei pontili ed il supporto agli ormeggi e disormeggi, come pure la gestione delle prenotazioni sono piuttosto complesse e necessitano di integrare l'organico fisso già composto di 27 dipendenti, con altre 23 unità assunte con rapporti di lavoro a carattere stagionale o con part-time verticale.

Tali necessità di forza lavoro sono motivate dalla molteplicità delle attività svolte

Il servizio navetta gratuito a favore della clientela svolto con auto elettriche vede impegnati in turno 3 addetti. La gestione delle bici interne al porto, Bike sharing, a disposizione dei clienti, impegna quasi a tempo pieno 1 manutentore per assicurarne l'efficienza.

L'ufficio amministrativo, che comprende anche l'ufficio prenotazioni, richiede l'estensione dei part time già in essere per gestire la rilevante domanda di posti barca e la conseguente accoglienza di clientinonché per far fronte alle sempre più numerose incombenze amministrative connesse alla natura "pubblica " della società. Ciò anche per non aumentare eccessivamente il carico di lavoro degli addetti con l'oneroso ricorso allo straordinario.

Il servizio di sbarco imbarco dei turisti che arrivano sull'isola con imbarcazioni da diporto dalla Costiera Sorrentina e amalfitana è stata rinforzata nel corso dell'esercizio 2017 con 2 ormeggiatori stagionali. La pulizia dei servizi igienici necessita anch'essa di 1 addetto. Gli ormeggiatori stagionali che devono essere assunti per formare le squadre sono 4. In stagione estiva viene svolto il servizio SPAZZAMARE, ritiro rifiuti galleggianti intorno all'isola e dai natanti in rada che necessita di 2 addetti. L'info Point, servizio di informazioni sul Porto ed in generale sull'isola, ubicato nel porto commerciale, occupa 2 addetti.

Nel caso in cui, nel corso dell'esercizio, dovesse essere affidata la guardiania nello specchio acqueo "Levante" con servizi di battellaggio nello specchio acqueo "Ponente", sorgerà la necessità di assumere altri 3 ormeggiatori stagionali per far fronte al nuovo impegno fermo restando il più efficiente utilizzo delle risorse umane già in forza.

Nell'ambito di tale riorganizzazione è previsto un riassetto funzionale per il miglioramento dell'allocazione delle risorse di personale in forza alla società.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio, al fine del raggiungimento degli obiettivi sopra indicati, e per non perdere il vantaggio competitivo accumulato rispetto ad altre strutture portuali, si prevede di effettuare i seguenti investimenti usufruendo, ove possibile, delle agevolazioni fiscali disponibili:

- Conclusione della riqualificazione del Piano Superiore del Centro Congressi (attuazione progetto) con realizzazione degli uffici di rappresentanza, archivio e sala riunioni della Società;
- realizzazione di rampa di accesso al pontile di sbarco per ottimizzare il flussi e permettere l'accesso ai diversamente abili
- Spostamento della rete paramassi presente a Riva Sud per poter finalmente riqualificare le aree liberate dal cantiere Terna e fino allo scorsa anno occupate da un ampio terrapieno (fase iniziale);
- Implementazione della rete idrica nelle zone di Riva sud e pontili;
- Ulteriore bonifica dei fondali con eliminazione di ostacoli alla navigazione;
- Studio di fattibilità eliporto;
- Finanziamento del camminamento pedonale nell'area portuale di Marina Grande;
- Sostituzione delle due automobiline elettriche più vecchie;
- Acquisto di fuoribordo elettrici
- Potenziamento del WIFI del porto;

- Acquisto di un piccolo sollevatore per agevolare tanti lavori che si svolgono all'interno del porto per le manutenzioni;
- Realizzazione di percorsi tattili per i non vedenti
- Adeguamento dell'impianto elettrico e predisposizione per l'aumento di potenza, necessario per avere delle colonnine con prese di almeno 125 AH. Adeguamento anche della potenza di alcune colonnine della darsena e dei pontili dove ormai si ormeggiano barche di grandi dimensioni che richiedono potenza maggiore;
- Acquisto di 2 torri faro mobili su ruote;
- Miglioramento della segnaletica orizzontale;
- Rifacimento del camminamento verso il pontile imbarco e sbarco;
- Sostituzione del corrimano in legno con uno in acciaio.

Mantenimento concessione demaniale

La concessione demaniale marittima è un asset di importanza vitale per il proseguimento dell'attività della società. e pertanto saranno intraprese tutte le misure ritenute necessarie al mantenimento della concessione demaniale in essere o all'ottenimento di una nuova concessione di lunga durata. A tal Proposito è al vaglio l'ottenimento di certificazioni ISO 9001 e ISO 14001 tramite il RI.NA. per poi ottenere l'attestazione di Marina Excellence.

Conto economico previsionale 2018

RICAVI

	Parziali	Totali
Tariffe giornaliere	€ 3.950.000,00	
Tariffe contratti	€ 1.700.000,00	
Servizi aggiuntivi	€ 105.000,00	
Pubblicità e Manifestazioni	€ 165.000,00	
Servizi alaggio varo e sosta	€ 17.000,00	
Tariffe sbarchi ed imbarchi	€ 300.000,00	
Ricavi diversi	€ 50.000,00	
TOTALE RICAVI		**€ 6.287.000,00**
COSTI		
Acquisti		**€ 63.500,00**
Giardini e piante	€ 13.000,00	
Materiali di consumo	€ 20.000,00	
Farmaci	€ 500,00	
Cancelleria	€ 5.000,00	

Divise e dotazioni sicurezza	€ 15.000,00	
Carburante	€ 10.000,00	
Prestazione di servizi		**€ 897.500,00**
Energia elettrica	€ 50.000,00	
Manifestazioni		
Telefono	€ 10.000,00	
Assicurazioni	€ 50.000,00	
Postali	€ 2.000,00	
Manutenzioni	€ 100.000,00	
Sub	€ 60.000,00	
Pubblicità e Marketing	€ 180.000,00	
Acqua	€ 25.000,00	
Selezione Direttore	€ 12.000,00	
Software	€ 50.000,00	
Collegio Sindacale	€ 30.000,00	
Amministratori	€ 42.000,00	
Ticket buoni pasto	€ 60.000,00	
Consulenze professionali	€ 50.000,00	
Controllo contabile	€ 11.500,00	
Consulenze legali	€ 40.000,00	
Spese di viaggio	€ 2.000,00	
Consulenze tecniche	€ 40.000,00	
Altre spese per servizi	€ 15.000,00	
Spese per pulizia	€ 4.000,00	
Servizi gru	€ 15.000,00	
Spese di trasporto	€ 1.000,00	
Organismo di vigilanza	€ 8.000,00	
Servizi di vigilanza	€ 25.000,00	
Visite mediche dipendenti	€ 15.000,00	
Godimento di beni		**€ 185.000,00**
Canone locazione telefono		
Fitto locali	€ 60.000,00	
Locazione attrezzature		
Canone demaniale	€ 125.000,00	
Costi del personale		**€ 1.900.000,00**
Ammortamenti		**€ 250.000,00**
Accantonamento per rischi		
Oneri diversi gestione		**€ 398.217,00**
Oneri bancari	€ 16.000,00	
Bolli	€ 1.000,00	
Fidejussione	€ 8.517,00	
TIA corrente	€ 310.000,00	
Varie	€ 15.000,00	
Assonat	€ 1.700,00	
Commissioni carte di credito	€ 32.000,00	
Imposte varie	€ 6.000,00	
Spese smalt. rifiuti speciali	€ 8.000,00	

IMU	50.000,00	
TOTALE COSTI		**€ 3.744.217,00**
Proventi finanziari	€ 3.000,00	
Oneri finanziari		
TOTALE PROV. E ONERI FIN.		**€ 3.000,00**
Proventi straordinari		
Oneri straordinari		
TOTALE PROV. E ONERI STR.		**0**
Utile ante imposte		**€ 2.545.783,00**
Imposte dell'esercizio		**€ 765.023,00**
Risultato di esercizio		**€ 1.780.760,00**

Capri 28febbraio 2018