

P.T.C. PORTO TURISTICO DI CAPRI SPA

Società unipersonale

Sede in PIAZZA UMBERTO I -80073 CAPRI (NA)
Capitale sociale Euro 1.000.000,00 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2021

Spett.le Socio Unico Città di Capri,

l'esercizio chiuso al 31/12/2021 riporta un risultato positivo pari a Euro 2.276.830.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Gli interventi e le iniziative intraprese anche nell'anno 2021 sono state caratterizzate dall'incertezza dovuta alla problematica della pandemia covid-19:

Pertanto la prima parte dell'anno è stata contraddistinta da una incertezza, dovuta alla pandemia COVID-19, tale da non poter permettere di programmare attività di ristrutturazione, gestione e quant'altro che potesse avere un impatto sul quadro economico aziendale.

Per quanto riguarda il rinnovo della concessione demaniale, scaduta il 31.12.2020, si è proceduto con proroghe sistematiche di mesi rilasciate dal concessionario Regione Campania. Il quale, nel contempo, con delibera di giunta Regionale, ha deciso di affidare il demanio marittimo turistico-ricreativo alle amministrazioni Comunali che ne avessero fatto richiesta. Nel nostro caso il Comune di Capri ha aderito alla richiesta di acquisizione dei documenti e ha avviato le varie procedure inerenti alle concessioni demaniali.

Sotto un profilo generale possiamo affermare che, nonostante la situazione, abbiamo comunque difeso la struttura aziendale e la struttura economica della Società con iniziative di grande valore e grande responsabilità, prendendo decisioni a volte anche non facili e dal risultato non scontato.

Si evidenzia che a tutt'oggi la pandemia non è ancora finita e le problematiche descritte in precedenza che hanno causato una situazione di stallo, non hanno permesso di intraprendere né iniziative significative dal punto di vista degli investimenti né l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione programmati per l'intera area portuale. Tuttavia, nell'anno sono stati realizzati, nel migliore dei modi, alcuni interventi finalizzati al funzionamento del porto al fine di garantire all'utenza la prestazione di un servizio di qualità elevata e un servizio di garanzia e sicurezza, nel rispetto delle normative di prevenzione COVID-19.

Fatti di rilievo avvenuti durante l'anno

Come nell'anno 2020, anche nell'anno in corso, si sta combattendo una delle più difficili pandemie (COVID-19). La situazione creatasi ha avuto ripercussioni sull'economia aziendale e sulle previsioni a lungo termine. In modo particolare possiamo affermare che l'andamento, dopo un inizio attività nella totale incertezza, ha successivamente registrato un graduale miglioramento, ottenuto soprattutto grazie alle politiche intraprese da Regione e Comune con una campagna vaccinale di massa anticipata rispetto al calendario nazionale e con la conseguente dichiarazione di Capri Isola Covid-free. Queste iniziative, sia pur lodevoli per la salvaguardia della popolazione, hanno avuto un grande riscontro mediatico in tutto il mondo.

Andamento della gestione 2021

La stagione 2021 per il Porto Turistico è stata caratterizzata da un positivo andamento economico riscontrabile dal raffronto con l'esercizio precedente. Per quanto riguarda i primi mesi dell'anno la situazione propendeva ad un andamento in linea con l'anno 2020, poi divenuto in modo lento ma graduale positivo, al punto di convergere verso risultati quasi in linea (se non talvolta superiori) con l'anno 2019, anno precedente alla pandemia. Molto difficile è stato invece il controllo costante delle unità lavorative e la dislocazione delle stesse in più mansioni secondo le normative vigenti in materia di prevenzione e le varie normative introdotte dai vari DPCM per il distanziamento sociale. La dirigenza, oltre al coordinamento sinergico delle attività lavorative, ha effettuato un maggior controllo su tutti i settori permettendo così alla struttura di non registrare alcuna problematica di carattere pandemico evitando chiusure forzate della struttura.

Tuttavia, bisogna evidenziare che l'anno 2021 ha registrato una diminuzione degli incassi potenziali riconducibile alla mancanza di accosti dei vettori provenienti dalle strutture della Costiera Amalfitana e della penisola Sorrentina, causata dall'apertura gratuita dell'attracco presso l'imbarcadere di Marina Piccola.

Al fine di migliorare la vivibilità e la sicurezza degli utenti all'interno dell'area portuale sono stati limitati al massimo gli accessi di auto e motorini ed è stato vietato il parcheggio nelle aree in nostra concessione in quanto la stessa concessione ne esclude tassativamente la possibilità, anche se il gran numero di taxi, bus di alberghi ha comunque congestionato la viabilità del porto. Proprio per questo, anche quest'anno, per agevolare la mobilità interna, tre automobili elettriche a sei ed otto posti hanno svolto servizio navetta gratuito trasportando, ben 56.000 passeggeri, dato molto significativo, sempre in riferimento alla pandemia COVID-19.

Anche per il 2021 è stato effettuato il servizio di pulizia del mare con l'utilizzo del battello concesso in comodato dal Ministero dell'Ambiente alla Città di Capri e opportunamente modificato. Si fa rilevare che il servizio è stato effettuato in maniera totalmente gratuita senza il prelevamento della spazzatura dalle imbarcazioni di grandi dimensioni in rada. Operazione questa delegata direttamente al gestore di servizio di raccolta previa chiamata da parte delle agenzie che garantiscono detto servizio.

Per quello che riguarda la gestione degli spazi pubblicitari, nel corso del 2021, si è provveduto alla gestione diretta degli impianti come già effettuato nel 2020, con un incremento economico rispetto all'anno precedente. Si è proceduto ad affittare tutti gli spazi alla Società Ferrarelle Spa unica azienda che ne ha fatto richiesta e che ha presentato un'offerta superiore all'anno precedente.

Per quanto riguarda i riconoscimenti e le qualifiche si tiene ad evidenziare che anche per l'anno 2021 il Porto è stato insignito del riconoscimento Bandiera Blu, migliore struttura portuale inserita nel contesto paesaggistico e dei servizi offerti. Nel mese di luglio la struttura è stata soggetta a verifica degli standard qualitativi ed è stata nuovamente certificata per i prossimi tre anni, previo mantenimento degli standard, del riconoscimento dei cinque timoni e 24 plus e 50 gold, certificazione rilasciata dall'ente RINA SERVICE, per l'eccellenza della Marina nei servizi e qualità offerti ai clienti. Inoltre c'è stata la verifica con una nuova certificazione, anche questa per i prossimi tre anni previo mantenimento degli standard qualitativi certificazioni RINA, con verifica totale della documentazione effettuata da ispettori della Società RINA, di tutte le procedure inserite nel sistema di gestione integrato che la società adotta (ISO 14001:2015 – ISO 45001:2018 – ISO 9001:2015 – SA8000:2014), oltre alle procedure adottate per affrontare la problematica

COVID-19. Ad oggi il Porto Turistico di Capri è uno dei pochi in Italia ad aver raggiunto un traguardo così ampio in materia di certificazioni di qualità. Inoltre, è stato il primo porto italiano ad aver acquisito la certificazione ISO45001-2018 che è ancora oggi un miraggio per la maggior parte dei più importanti porti turistici.

Per la pandemia, quello di Capri, è stato uno dei primi porti Turistici ad aver adottato il sistema di controllo con termoscanner ed adottato certificazioni anti-Covid. In azienda si è mantenuta la figura infermieristica specializzata, si è allestito un punto di Pronto Soccorso con la possibilità di effettuare test veloci. Mentre per il personale si è provveduto ad uno screening iniziale con test molecolare presso centro diagnostico, per proseguire con cadenza periodica a test antigenici veloci covid-19, effettuati direttamente in azienda. Il Porto Turistico ha "raggiunto" meglio la propria clientela in termini di affidamento e garanzia di sicurezza nella pandemia grazie a quanto espresso dalle certificazioni, dalle stesse procedure adottate e dagli investimenti della società nel perfezionamento delle attività lavorative e della gestione del personale applicando procedure e schemi condivisi standard.

Anche per l'anno 2021, il Comune di Capri, per fronteggiare il flusso di turisti provenienti dalla Costiera e Penisola Sorrentina che sbarcavano senza alcun controllo presso il molo di Marina Piccola, ha affidato alla PTC per i mesi di Agosto Settembre e Ottobre 2021 il servizio di monitoraggio e contabilizzazione delle persone sbarcanti sul predetto molo tenute al pagamento della tassa di sbarco e l'applicazione delle procedure di controllo per la prevenzione della Pandemia COVID-19 con la stessa procedura adottata nel nostro Marina. Si precisa che la nostra società non ha riscosso alcun emolumento dai vettori che hanno usufruito dell'imbarcadere ma ha provveduto solo al controllo (procedura Covid-19) e al conteggio degli sbarcanti dai vari vettori, dato inoltrato all'ufficio Ragioneria del Comune di Capri. I vari vettori hanno provveduto autonomamente, come da procedure del Comune di Capri, al versamento nelle casse comunali della tassa relativa al numero di passeggeri sbarcati. Altro incarico affidato dal Comune di Capri è stato il controllo e la regolamentazione di ingresso al molo suddetto con un natante con operatore munito di VHF, essendo l'afflusso all'imbarcadere molto congestionato.

Al fine di poter analizzare i risultati conseguiti nel corso dell'esercizio in esame è necessario ricapitolare i dati più significativi realizzati dal Porto Turistico di Capri Spa, l'anno 2021, come già in precedenza detto.

Manutenzioni Ordinarie

Le manutenzioni sono state svolte dall'azienda secondo quanto previsto nel piano di gestione annuale. Sono state eseguite nei periodi compresi tra gennaio e marzo e settembre e novembre. Le manutenzioni eseguite sugli impianti e sulle strutture di ormeggio sono state svolte al fine di un graduale mantenimento delle stesse in perfetta efficienza senza però intervenire in manutenzioni straordinarie e strutturali che avrebbero comportato aumenti dei costi. Unico intervento sostanziale è stato quello del potenziamento e totale conversione del servizio WIFI.

Le manutenzioni sopra esposte, tranne l'intervento alla linea WiFi esterna per i clienti, sono state eseguite mediante il ricorso a risorse interne con un impegno di spesa, essenzialmente per l'acquisto di materiale necessario per i lavori, molto contenuto.

Manutenzione straordinaria

E' stata ultimata dalla Telecom Italia la fornitura della Fibra ottica 100/100 (banda sufficientemente ampia e professionale utilizzata per la tipologia legata alle strutture ricettive con grande capacità di ospitalità) che garantisce la fornitura di un servizio di "accessibilità internet wifi libera" come sopra descritto compatibile con le aspettative della nostra clientela.

Anche per l'anno 2021 si è allestito un campo boe esterno al porto con gestione autonoma e con l'ausilio di una ditta esterna solo per il servizio traghettaggio e guardiana.

Si è provveduto inoltre ad ampliare la struttura di cartellonistica verticale di sicurezza lungo tutto il porto, di dispenser per le mani e di cartellonistica propedeutica alla conoscenza delle procedure da adottare causa pandemia COVID-19.

Per quanto riguarda la cartellonistica di emergenza e di sicurezza, tutta la struttura è stata munita di nuovi riquadri in norma con le leggi vigenti e le certificazioni in essere.

Sicurezza

Gli obblighi che impongono le procedure e le certificazioni RINA hanno fatto sì che anche tutte le procedure per il mantenimento degli standard di sicurezza siano state migliorate e portate a livelli attualmente di eccellenza. Si è provveduto a garantire i seguenti servizi:

- il servizio di assistenza subacquea
- il servizio di vigilanza notturna e diurna, nonché di vigilanza e sicurezza alle imbarcazioni con caratteristica commerciale come da vigenti leggi in materia;
- aggiornamento del DVR D.Lgs. 81/08 e la nomina del RSPP;
- nomina del consulente del medico Competente, secondo la normativa in materia D.Lgs. 81/08;
- assistenza e manutenzione ordinaria all'impianto antincendio, con le relative dotazioni di estintori, carrellati e manichette e controllo periodico con aggiornamento dei registri obbligatori di legge ogni sei mesi;
- servizio di assistenza tecnica Video Sorveglianza;
- servizio di disinfestazione, derattizzazione e sanificazione locali di lavoro e allestimento di macchinario anti zanzare e allontanamento gabbiani;
- consulenza tecnica e per la gestione della security portuale (ISPS) con l'ausilio, come predetto, di vigilanza privata armata della ditta sopra citata;
- incarico professionale ICT sicurezza informatica e privacy secondo la normativa in materia, Legge 2016/679 in vigore dal 25.05.2018.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente e non sono state inflitte alla Società sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Nel mese di giugno è iniziata la compilazione della dichiarazione MUD 2021, obbligatoria ai fini del controllo dei rifiuti speciali prodotti e conferiti negli stoccaggi autorizzati nell'anno 2020, a completamento della pratica è stato effettuato l'invio telematico a mezzo pec alla CCIAA di Napoli.

E' stato affidato il servizio di recupero e smaltimento dei rifiuti pericolosi.

E' ancora in via di definizione il completamento dell'autorizzazione denominata AUA.

Sono stati installati negli specchi d'acqua in nostra concessione, con un progetto sponsorizzato da FINDUS Spa, in comodato d'uso due "Sea Bin", secchi che raccolgono i rifiuti galleggianti. I due sistemi, del valore di € 15.000,00, oltre a manifestare la sensibilità ambientale del Porto Turistico, mantengono pulito lo specchio acqueo portuale.

Personale

L'organico del Porto per l'anno 2021 è stato composto da 19 dipendenti assunti a tempo indeterminato e da 26 unità assunte con rapporto di lavoro e carattere stagionale. Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola per i quali è stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale. Non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata responsabile.

Nel corso dell'esercizio la nostra Società ha effettuato i dovuti investimenti in sicurezza e formazione del personale in materia pandemia COVID-19.

Concessione

Come detto in premessa, la Vs società opera in forza di una concessione demaniale, scaduta il 31.12.2020 e successivamente prorogata e attualmente pende istanza per una nuova proroga,

Evoluzione della gestione:

Allo stato è auspicabile che l'ammontare dei ricavi stimati per l'anno 2022 possa essere in linea con quello dell'esercizio appena trascorso.

Il Consiglio però ha effettuato l'analisi degli impatti correnti e potenziali futuri del Covid-19 sull'attività economica, sulla situazione finanziaria e sui risultati economici della società, sulla base delle evidenze attualmente disponibili e degli scenari allo stato configurabili ed ha considerato l'esito della stessa nelle valutazioni effettuate con riferimento alla sussistenza del presupposto della continuità aziendale nella relazione del bilancio d'esercizio al 31.12.2021.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala la società ha i propri uffici presso il Porto Turistico e dispone altresì di un Centro Congressi in via Stella Orta n.3 Capri.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2021	31/12/2020
Ricavi	6.611.572	4.582.023
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	3.035.178	508.876
Reddito operativo (Ebit)	3.113.868	918.014
Utile (perdita) d'esercizio	2.276.830	715.187
Attività fisse	601.491	813.907
Patrimonio netto complessivo	7.901.704	6.300.060
Posizione finanziaria netta	8.128.128	5.784.099

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi due esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2021	31/12/2020
valore della produzione	6.611.572	4.582.023
marginie operativo lordo	3.035.178	508.876
Risultato prima delle imposte	3.154.878	984.050

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Ricavi netti	6.319.311	3.949.950	2.369.361
Costi esterni	1.638.879	1.868.686	(229.807)
Valore Aggiunto	4.680.432	2.081.264	2.599.168
Costo del lavoro	1.645.254	1.572.388	72.866
Margine Operativo Lordo	3.035.178	508.876	2.526.302
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	213.571	222.935	(9.364)
Risultato Operativo	2.821.607	285.941	2.535.666
Proventi non caratteristici	292.261	632.073	(339.812)
Proventi e oneri finanziari	41.010	66.036	(25.026)
Risultato Ordinario	3.154.878	984.050	2.170.828
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	3.154.878	984.050	2.170.828
Imposte sul reddito	878.048	268.863	609.185
Risultato netto	2.276.830	715.187	1.561.643

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	17.071	39.650	(22.579)
Immobilizzazioni materiali nette	584.420	774.257	(189.837)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie			
Capitale immobilizzato	601.491	813.907	(212.416)
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	34.436	98.320	(63.884)
Altri crediti	1.246.639	1.458.337	(211.698)
Ratei e risconti attivi	18.831	25.725	(6.894)
Attività d'esercizio a breve termine	1.299.906	1.582.382	(282.476)
Debiti verso fornitori	203.884	172.003	31.881
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	665.506	299.983	365.523
Altri debiti	211.719	364.474	(152.755)
Ratei e risconti passivi	53.970	67.462	(13.492)
Passività d'esercizio a breve termine	1.135.079	903.922	231.157
Capitale d'esercizio netto	164.827	678.460	(513.633)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	824.419	808.084	16.335
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	168.323	168.322	1
Passività a medio lungo termine	992.742	976.406	16.336

Capitale investito	(226.424)	515.961	(742.385)
Patrimonio netto	(7.901.704)	(6.300.060)	(1.601.644)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	8.128.128	5.784.099	2.344.029
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	226.424	(515.961)	742.385

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2021, era la seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Depositi bancari	3.832.402	1.523.232	2.309.170
Denaro e altri valori in cassa	7.627	8.586	(959)
Disponibilità liquide	3.840.029	1.531.818	2.308.211
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	4.288.099	4.252.281	35.818
Posizione finanziaria netta a breve termine	8.128.128	5.784.099	2.344.029
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine			
Posizione finanziaria netta	8.128.128	5.784.099	2.344.029

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La società non ha azioni proprie in portafoglio né azioni o quote di società controllanti.

Signori soci, l'esercizio trascorso deve intendersi largamente positivo e tale risultato è stato conseguito attraverso una attenta attività di controllo dei costi.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

P.T.C. Porto Turistico di Capri
Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente
Dott. Raffaele Ruggiero