

14 DICEMBRE 2019

REPORT ANNUALE 2019

**“LA CHIUSA DI PONTEDORO”
SOCIETÀ COOPERATIVA**

PRESENTAZIONE A CURA DEL C.D.A.

La pubblicazione del rapporto annuale, intende creare trasparenza all'interno e all'esterno della cooperativa e contemporaneamente esprimere apprezzamento per la fiducia che i soci hanno dimostrato verso il C.D.A.

Esso dà un'immagine aggiornata e dettagliata delle attività e fornisce una panoramica sullo sviluppo tecnico-economico del progetto e intende informare, tutti i soci, gli stakeholder e tutte le persone a vario titolo interessate, sugli obiettivi e i risultati raggiunti, in questo senso questo documento, a mio parere, costituirà un contributo fondamentale.

Mi auguro di essere riuscito in questo intento.

Il presidente

Lio Bastianini

Piombino 30/11/2019

INDICE

1. INTRODUZIONE.....	3
2. SCOPO DEL RAPPORTO.....	3
3. OBIETTIVI RAGGIUNTI A NOVEMBRE 2019	3
4. OBIETTIVI DA RAGGIUNGERE ENTRO FINE ANNO 2019	4
5. OBIETTIVI DA RAGGIUNGERE ENTRO GIUGNO 2021.....	5
6. PROGETTI PARALLELI IN FASE DI REALIZZAZIONE DA PARTE DELLA ADSP MTS.....	7
7. PROGRAMMAZIONE.....	8
8. DIAGRAMMA DI GANTT PER LA REALIZZAZIONE DI 386 POSTI BARCA.....	9
9. ORGANIZZAZIONE.....	10
10. BUDGET	12

1. INTRODUZIONE

La Cooperativa “La Chiusa di Pontedoro” nasce nel maggio 2002.

Dal 2002 ad oggi sono passati 17 anni, anni in cui è stato svolto un lavoro di equipe da parte dello staff della cooperativa che ha portato al via dei lavori della realizzazione del “Polo della Cantieristica, dei Servizi e delle Attività Ittiche (D14.2b)”.

Questo lavoro è stato portato avanti anche quando sembrava che le difficoltà che si presentavano allontanassero gli obiettivi che ci eravamo preposti.

2. SCOPO DEL RAPPORTO

Lo scopo principale di questo rapporto è quello di migliorare la comunicazione dello staff operativo con i soci e con gli stakeholder coinvolti (Comune di Piombino, AdSPMITS, etc.) e i futuri soci.

Mettendo loro a conoscenza, in modo semplice e trasparente, dei tempi e modi con cui si è arrivati allo stato attuale del progetto.

3. OBIETTIVI RAGGIUNTI A NOVEMBRE 2019

Nella figura successiva è riportato un diagramma di flusso interfunzionale che descrive la storia del progetto attraverso l’attività di tutti gli attori principali coinvolti.

Inizia con la nascita della cooperativa nel 2002 e si completa con l’autorizzazione alla costruzione della Diga Foranea. In questo percorso si evidenziano gli obiettivi raggiunti in questo anno:

• OBIETTIVI OPERATIVI

- Accordo preliminare con il costruttore (06/02)
- Atto transattivo per chiusura P.P., P.D., V.I.A. con l’A.T.I. di progettazione (05/06)
- Disciplinare tecnico economico per P.E. e D.L. con l’A.T.I. di progettazione (05/06)
- Presentazione di richiesta del permesso a costruire per la diga foranea (24/06)
- Accordo quadro con il costruttore (22/07)

- Firma dell'accordo quadro con il Comune di Piombino e AdSPMTS (09/09)
- Contratto attuativo n.1 per l'esecuzione della bonifica ordigni Bellici (11/09)
- Costituzione del "NUCLEO OPERATIVO" tra Comune di Piombino, AdSPMTS e Cooperativa per la gestione delle criticità (13/11)
- Conferenza dei servizi con risultato positivo per la realizzazione della Darsena Turistica (21/11)
- Contratto attuativo n. 2 per l'esecuzione delle indagini geognostiche e ambientali (24/11)
- Completamento documentazione per richiesta del permesso a costruire per le UMI 11,12,13,14,15 (10/12)

• OBIETTIVI COMMERCIALI

- Soci: **208**
- Soci che hanno sottoscritto il contratto per l'uso del posto barca: **148**
- Soci che hanno sottoscritto il contratto per l'uso del posto auto: **56**

4. OBIETTIVI DA RAGGIUNGERE ENTRO FINE ANNO 2019

• OBIETTIVI OPERATIVI

- Accordo Sostitutivo con AdSPMTS
- Convenzione Urbanistica con il comune di Piombino
- Autorizzazione a costruire per la Diga Foranea
- Presentazione della richiesta del permesso a costruire per le UMI 11,12,13,14,15 (10/12)

- **OBIETTIVI COMMERCIALI**

- Soci: **211** Soci che hanno sottoscritto il contratto per l'uso del posto barca: **150**
- Soci che hanno sottoscritto il contratto per l'uso del posto auto: **60**

5. OBIETTIVI DA RAGGIUNGERE ENTRO GIUGNO 2021

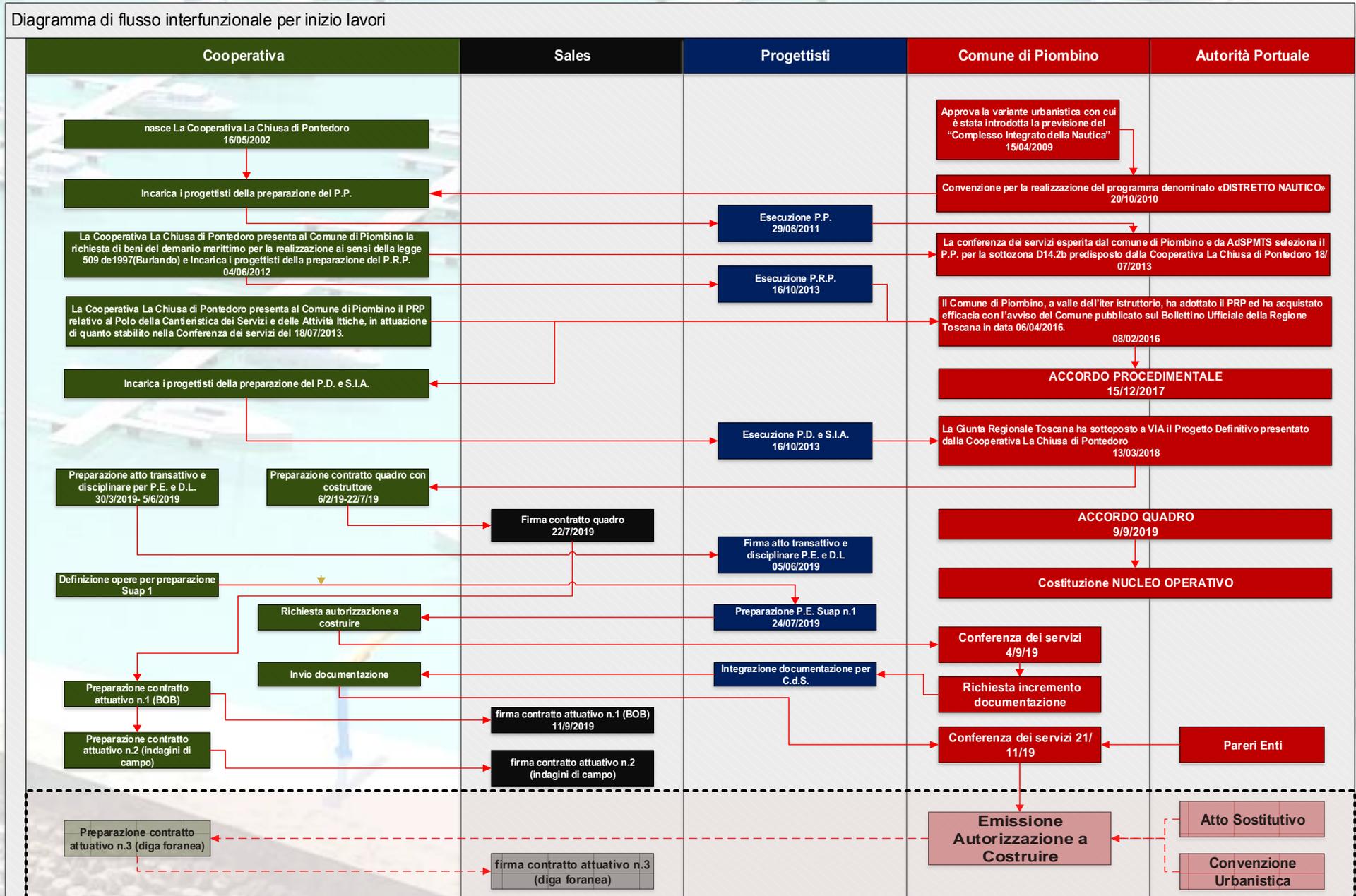
- **OBIETTIVI OPERATIVI**

- Costruzione infrastrutture per l'approntamento di **386** posti barca
- Realizzazione dei servizi necessari (accessi, box, parcheggi, etc)
- Assunzione di circa 10 addetti alla gestione della Darsena Turistica

- **OBIETTIVI COMMERCIALI**

- Soci: **238**
- Soci che avranno sottoscritto il contratto per l'uso del posto barca: **238**
- Soci che avranno sottoscritto il contratto per l'uso del posto auto: **106**
- **138** posti barca dedicati all'affitto

Diagramma di flusso interfunzionale per inizio lavori



6. PROGETTI PARALLELI IN FASE DI REALIZZAZIONE DA PARTE DELLA ADSP MTS

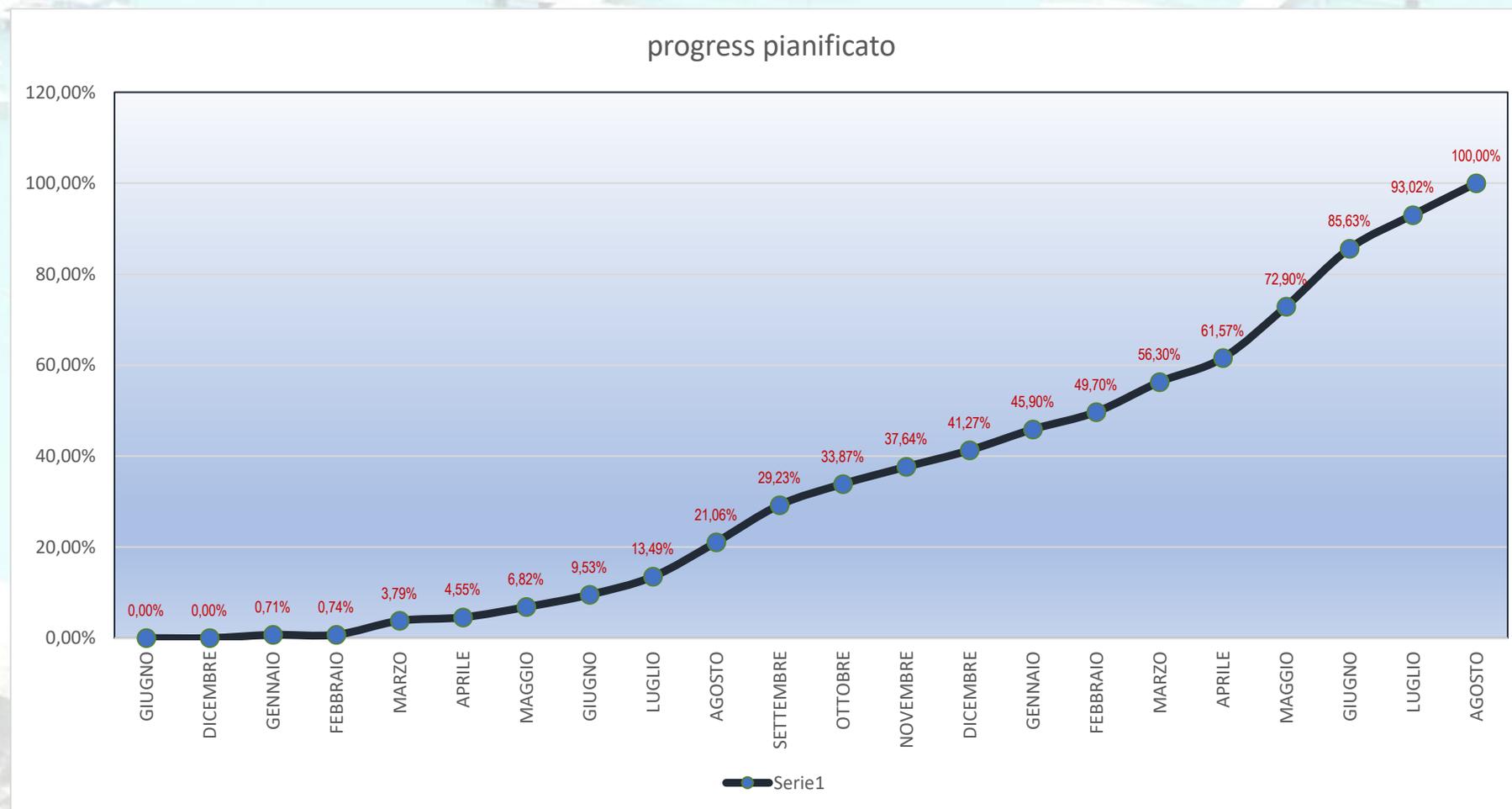
- Costruzione della strada di accesso dal lato Nord
- Costruzione del ponte sulla Cornia Vecchia
- Realizzazione del canale di uscita dal porto delle Terre Rosse
- Scogliera di protezione all'imbocco del canale di uscita

In Particolare, per il ponte sulla Cornia Vecchia e il raccordo con la UMI 11 (strada di accesso alla Darsena Turistica), la cooperativa si è impegnata ufficialmente a fornire la Progettazione Definitiva al fine di contribuire all'accelerazione dei tempi di realizzazione dell'opera.

Di queste opere ancora non è stato presentato un cronoprogramma ufficiale, ma sono fondamentali per il completamento del Porto Commerciale e quindi di prossima realizzazione.

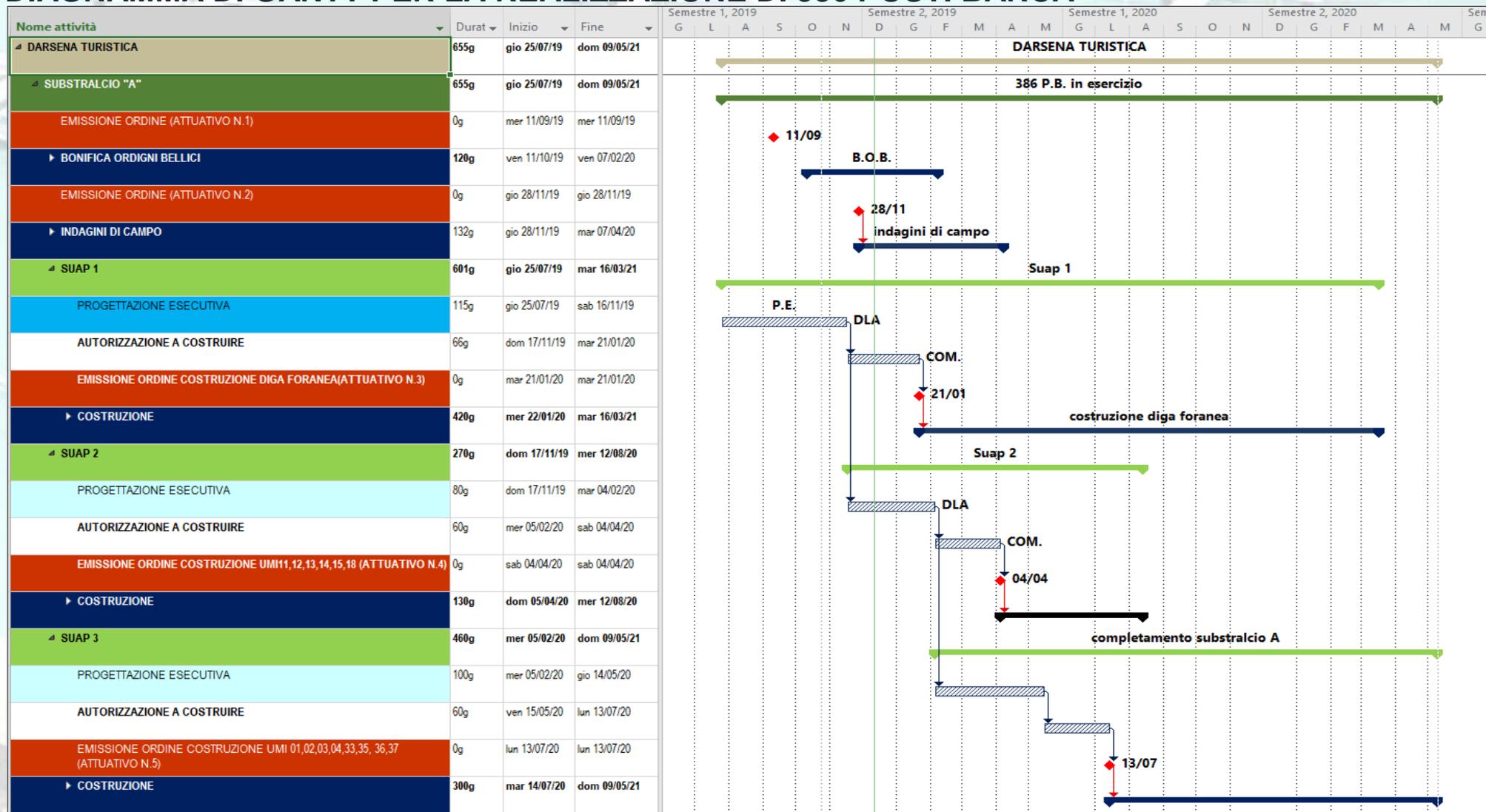
7. PROGRAMMAZIONE

Nella figura successiva è riportata la curva che rappresenta l'avanzamento dei lavori nel tempo e in quella successiva il programma sintetico della realizzazione della prima fase (386 p.b.) della Darsena Turistica.



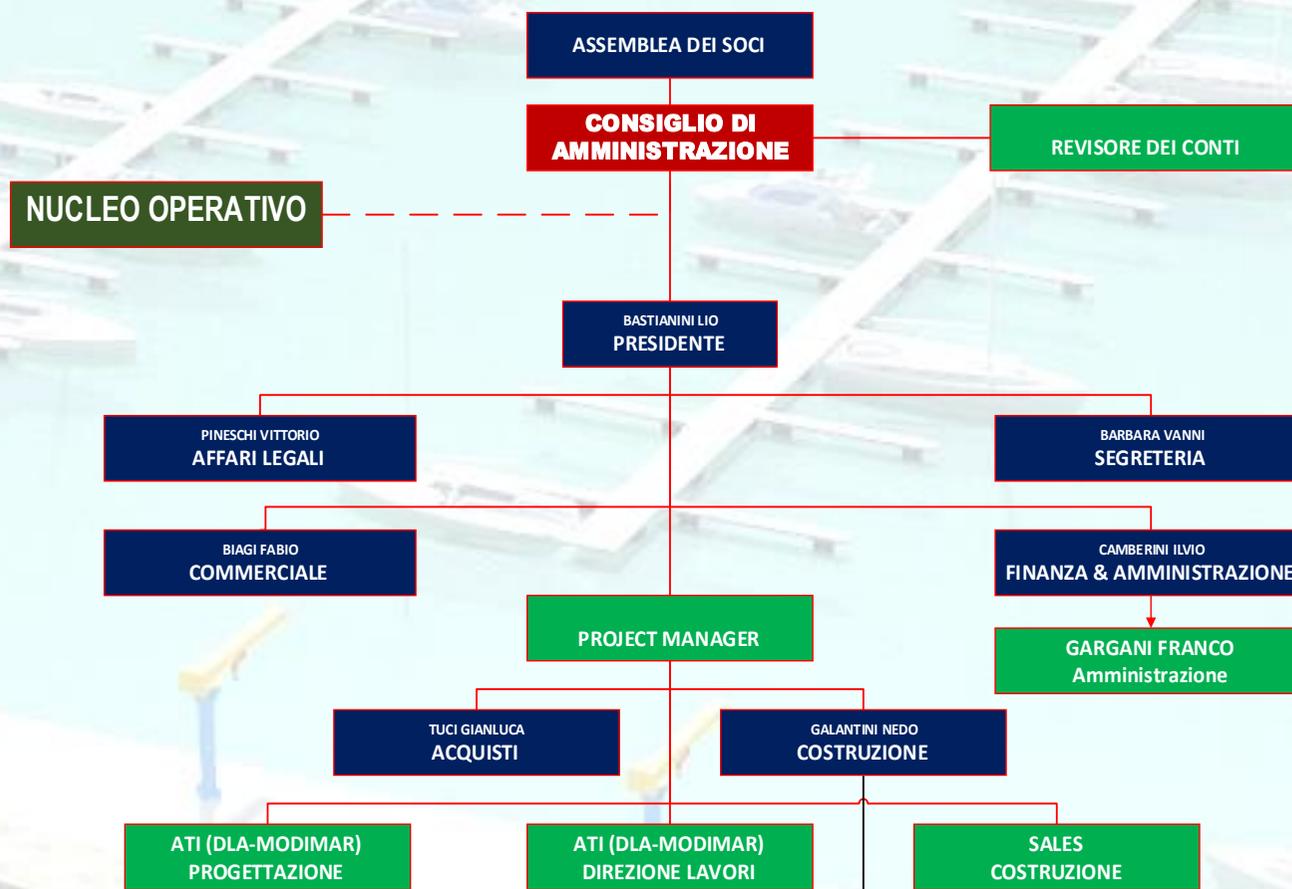


8. DIAGRAMMA DI GANTT PER LA REALIZZAZIONE DI 386 POSTI BARCA



9. ORGANIZZAZIONE

ORGANIGRAMMA FUNZIONALE



Nucleo operativo: al fine di conseguire un efficace raccordo tra **Cooperativa, Comune e AdSPMTS**, in tutte le fasi di realizzazione è stato istituito un **NUCLEO OPERATIVO** che ha il compito di monitorare nel tempo l'attuazione del **polo della cantieristica dei servizi e delle attività ittiche**, individuando le eventuali problematiche e criticità che dovessero presentarsi, promuovendo le conseguenti iniziative per la risoluzione delle stesse e coinvolgendo ove necessario i soggetti competenti. Il Nucleo operativo è costituito da due referenti per ciascuna parte.

Attualmente il nucleo è costituito da:

AdSPMTS: **Antonio Saviozzi e Alessio Fabiani**

Comune di Piombino: **Salvatore Sasso e Claudio Santi**

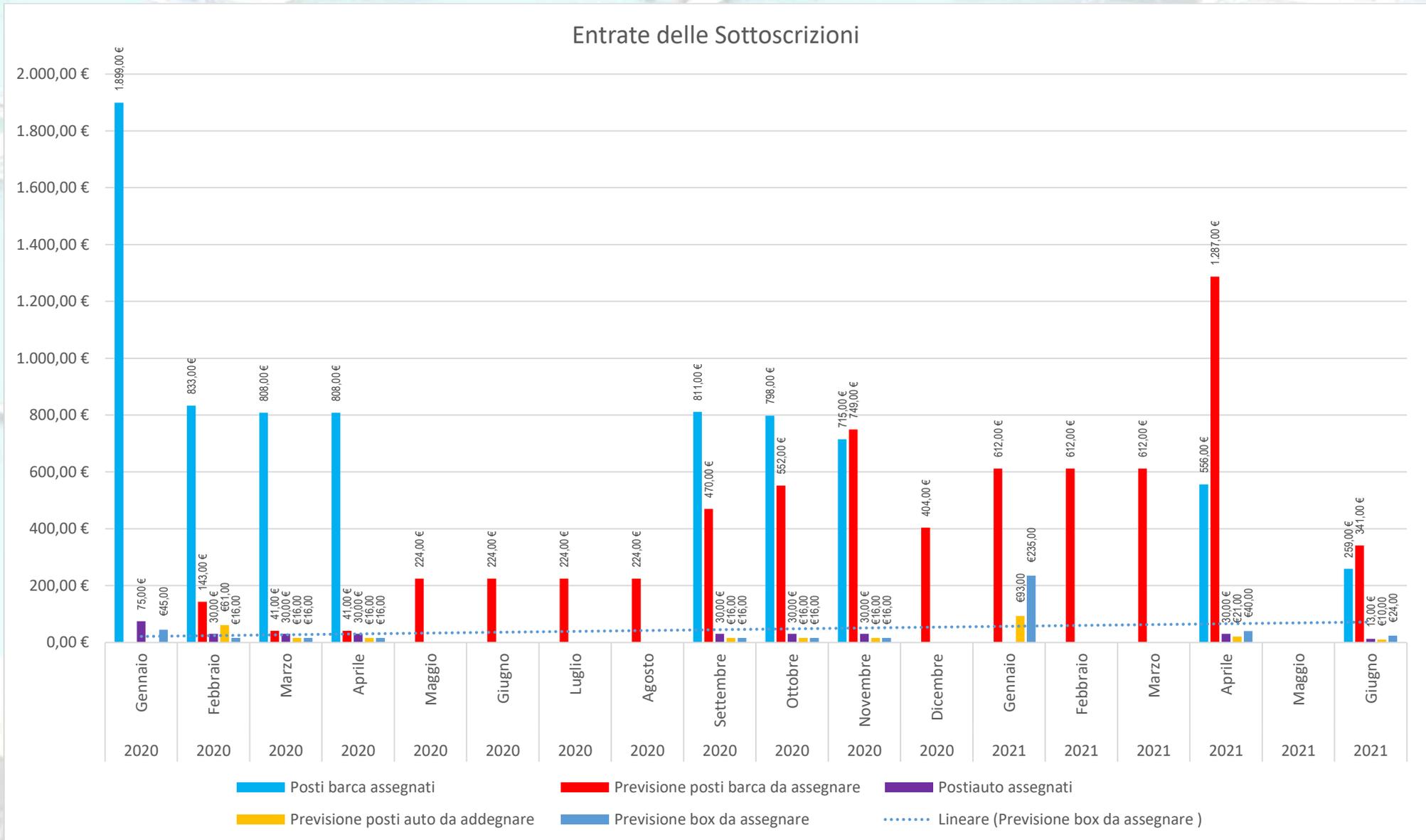
Cooperativa: **Antonio Testa e Mario Formaro**

10. BUDGET

Posti Barca substralcio "A"					Ripartizione vendite negli anni	
Lunghezza barca	disponibili	venduti	da vendere	gestiti	2020	2021
7 metri	1	1				
8 metri	85	24	15		10	5
10 metri	188	83	45		25	20
12 metri	77	33	25		15	10
14 metri	27	5	11		7	4
16 metri	7	1	4		2	2
18 metri	0					
20 metri	1	1				
Transiti				31		
Posti Charter				20		
Posti in gestione				87		
Totali	386	148	100	138	59	41
Posti Auto substralcio "A"						
	492	56	165	271	30	20
Box substralcio "A"						
	100	80	0	20	30	50

sottoscrizioni previste			
Lunghezza	anno	Numero posti	
8 metri	2020	10	
10 metri	2020	25	
12 metri	2020	15	
14 metri	2020	7	
16 metri	2020	2	Totale
Totale		59	3.791.233,00 €
8 metri	2021	5	
10 metri	2021	20	
12 metri	2021	10	
14 metri	2021	4	
16 metri	2021	2	Totale
Totale		41	2.969.136,00 €
sottoscrizioni per posti auto previste			
-	2020	30	Totale
-	2021	20	275.000,00 €
sottoscrizioni per box previste			
-	2020	30	Totale
-	2021	50	440.000,00 €
totale			7,475,369,00 €

Entrate delle Sottoscrizioni



Confronto Costi ed Entrate

