

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 730 del 27 maggio 2016

Assemblea della società Immobiliare Marco Polo s.r.l. del 6 giugno 2016 alle ore 10.00.

[Enti regionali o a partecipazione regionale]

Note per la trasparenza:

Partecipazione all'assemblea della società Immobiliare Marco Polo s.r.l. interamente partecipata dalla Regione del Veneto, convocata per il giorno 6 giugno 2016 alle ore 10.00 in seconda convocazione, avente all'ordine del giorno l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2015.

Il Vice Presidente Gianluca Forcolin, riferisce quanto segue.

Con nota del 10 maggio 2016 l'Amministratore Unico della Immobiliare Marco Polo S.r.l., partecipata in via totalitaria dalla Regione del Veneto, ha comunicato la convocazione dell'Assemblea della Società, presso la sede legale della medesima, in Venezia, Dorsoduro n. 3901, per il giorno 26 maggio 2016 alle ore 10.00, in prima convocazione e per il giorno 6 giugno 2016 alle ore 10.00, in seconda convocazione, per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

1. approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2015;
2. varie ed eventuali.

Considerato che tra gli argomenti all'ordine del giorno dell'Assemblea vi è l'approvazione del bilancio di esercizio, si rappresenta che, secondo quanto previsto dalla lett. H-I della DGR 2951/2010 come modificata dalla DGR n. 258 del 5 marzo 2013 ed infine dalla DGR 2101 del 10 novembre 2014 avente ad oggetto "Modifiche e integrazioni alle direttive indirizzate alle società partecipate con la DGR n. 258/2013", l'organo amministrativo della società è tenuto ad illustrare in modo dettagliato, all'interno della relazione al bilancio d'esercizio, l'applicazione e il rispetto di una serie di direttive fornite dalla Giunta regionale del Veneto.

Al fine di agevolare tale adempimento, gli uffici regionali hanno trasmesso a tutte le società partecipate apposito prospetto da compilare.

La lettera citata prevede, inoltre, che nel provvedimento della Giunta regionale regolante la partecipazione del rappresentante regionale all'assemblea societaria di approvazione del bilancio venga riportata la situazione della società rispetto alle direttive impartite e vengano formulate le opportune osservazioni.

Pertanto, da quanto riportato nella tabella compilata dalla Società ed inserita nel bilancio, che si allega (**Allegato A**), si possono ricavare le informazioni di seguito rappresentate.

La Società, in materia di acquisizione di lavori, forniture e servizi, applica le disposizioni del codice degli appalti e in data 24 maggio 2013 ha adottato il regolamento per le acquisizioni in economia.

Nella medesima data è stato adottato anche il regolamento per l'assunzione del proprio personale.

Quest'ultima informazione era stata fornita in occasione dell'approvazione del precedente bilancio ma non è riportata dalla Società nell'ultima tabella compilata.

Il costo del personale a tempo indeterminato per il 2015 è stato di Euro 432.467,00 ed è pertanto calato rispetto all'anno precedente quando era stato di Euro 453.569,00.

Il numero del personale a tempo indeterminato nel 2015 è rimasto invariato e pari a 11 unità.

Per quanto riguarda il personale a tempo determinato, con convenzioni, Co.Co.Co e contratti di lavoro a progetto, la Società ha indicato un costo per l'anno 2015 pari a Euro 0,00 mentre era Euro 51.254,00 nel 2009. Il costo complessivo del personale per il 2015 è stato pertanto pari ad Euro 432.467,00.

Il costo per studi ed incarichi di consulenza, relativo a consulenze giornalistiche e ufficio stampa, è stato di Euro 16.964,00 nel 2015, ed era stato Euro 8.447,00 nel 2014, mentre nel 2009 ammontava ad Euro 74.909,00.

I costi per pubblicità e di rappresentanza sono stati nel 2015 pari ad Euro 1.650,00 ed erano stati pari a Euro 0.00 nel 2014, mentre nel 2009 ammontavano ad Euro 37.345,00.

Nel 2015 non sono state sostenute spese per sponsorizzazioni, né spese per l'acquisto, la manutenzione, l'esercizio di autovetture o l'acquisto di buoni taxi.

In data 08/08/2014 l'assemblea ha approvato la riduzione del 10% dei compensi percepiti dall'organo amministrativo.

La Società precisa di non aver distribuito dividendi al Socio Unico Regione del Veneto relativamente al bilancio chiuso al 31/12/2014 in quanto esso si è chiuso in perdita. A tale spiegazione bisogna però aggiungere che la proposta relativa all'utile del 2015 da parte dell'Amministratore Unico è quella di riportarlo a nuovo.

Per quanto riguarda il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D. Lgs. n. 231/2001, la Società non lo ha ancora adottato e, a tal proposito, si rinvia a quanto riportato per le varie ed eventuali.

Per quanto riguarda il monitoraggio dell'applicazione dei commi da 471 a 475 dell'art. 1 della legge 147/2013, la Società dichiara di non aver riscontrato casi di superamento dei limiti ivi indicati.

L'analisi delle direttive effettuata con la DGR 1441 del 29/10/2015 con riferimento al bilancio al 31/12/2014 aveva posto in evidenza una considerevole riduzione delle spese di varia natura da un lato e una notevole crescita dei costi del personale a tempo indeterminato dall'altro e, pertanto, la Giunta regionale aveva stabilito di prescrivere alla Società di mantenere inalterati i costi per studi ed incarichi di consulenza e quelli per spese di rappresentanza rispetto al 2014 e di mettere in atto un piano di contenimento dei costi del personale per il 2015.

Tale prescrizione può essere considerata sostanzialmente rispettata, considerati i valori precedentemente illustrati, anche se bisogna considerare che il costo complessivo del personale nel 2015 pari ad Euro 432.467,00 è stato ancora superiore al valore medio del costo del personale nel triennio 2011/2013 pari ad Euro 419.038,00.

Per concludere, si propone di prendere atto di quanto dichiarato nei documenti di bilancio della Società (**Allegato A**) in merito al rispetto delle direttive e, inoltre, di prescrivere alla Società di contenere il costo complessivo del personale per il 2016 entro il valore medio del costo del personale registrato nel triennio 2011/2013, come previsto dalla DGR 447/2015.

Con riferimento all'adempimento previsto dall'art. 2 della L.R. 39/2013, la Società ha presentato la proposta sul contenimento delle spese di funzionamento per il 2016 (**Allegato B**).

In tale proposta la Società premette che le voci di costo sono state ridotte pressoché ai minimi termini e non è pertanto possibile conseguire ulteriori significativi risparmi.

La Società auspica una fattiva collaborazione con il socio unico Regione Veneto per addivenire a delle soluzioni di carattere strutturale che permettano alla società di conseguire - oltre un buon equilibrio finanziario - anche un equilibrio economico.

A tal fine, a parere della Società, il Socio Unico dovrebbe accordare alla società una concessione del compendio di "Villa Contarini" molto più lunga (25-30 anni) così da permettere al conto economico di assorbire i costi degli ammortamenti, derivanti dagli interventi di manutenzione straordinaria, senza dar luogo a ingenti perdite nei singoli esercizi.

Inoltre la Società fa presente che dal 2012 gli affidamenti da parte della Regione del Veneto sono calati sensibilmente comportando, insieme alla decurtazione dei canoni d'affitto verso gli enti pubblici causata dalla spending review, una importante flessione dei ricavi.

Da ultimo la Società ricorda al Socio Unico l'opportunità di riutilizzare la ex centrale idroelettrica "Opifici Minori" adiacente al compendio immobiliare di Villa Contarini e a tal fine ribadisce la necessità di un intervento proattivo della Regione del Veneto.

Rimandando alla proposta allegata per i dettagli, si propone di approvarla per quanto concerne l'impegno in capo alla Società e cioè quello di mantenere le voci di costo ai minimi termini.

In relazione al primo punto all'ordine del giorno, dalla documentazione trasmessa dalla Società e composta da: bilancio al 31 dicembre 2015 e relativa nota integrativa, relazione sulla gestione dell'Amministratore Unico (**Allegato A**), si evince che Immobiliare Marco Polo S.r.l. ha chiuso l'esercizio con un utile di Euro 118.565,00, registrando un miglioramento rispetto al risultato conseguito nell'esercizio precedente, quando si era conseguita una perdita di - Euro 329.868,00.

Anche per quest'anno la Società ha erogato servizi nel complesso monumentale di Villa Contarini di Piazzola sul Brenta (PD) relativi a:

- sorveglianza e custodia del complesso monumentale;
- assistenza al pubblico, guardaroba, portineria e biglietteria;
- pulizia del parco e della villa;
- valorizzazione e promozione della villa;
- organizzazione di convegni e altre attività istituzionali;
- servizio di ristorazione/caffetteria;
- altri servizi aggiuntivi: quali, ad esempio la commercializzazione di prodotti non rientranti tra quelli strettamente riconducibili alla valorizzazione della Villa (*gadgets*, prodotti agroalimentari, prodotti dell'artigianato locale), il servizio di bus-navetta a supporto delle iniziative di valorizzazione del complesso monumentale, il noleggio di attrezzature sportive di vario genere (quali, ad esempio, biciclette, piccole imbarcazioni a remi, ecc.); organizzazione e promozione di programmi specifici di accoglienza, accompagnamento e guida nel territorio avvalendosi delle figure professionali previste (guide, accompagnatori, interpreti naturalistici, ecc.); attività di *incoming* turistico, sottoscrizione di accordi con le strutture ricettive, ristorative e ricreative del territorio, con i *tour operators* e le agenzie di viaggio con la predisposizione di pacchetti turistici e di offerte modulari che favoriscano la permanenza dei visitatori sul territorio anche nei periodi di bassa stagione turistica.

Da un'analisi delle informazioni contenute nei prospetti di bilancio si evidenzia che il "Valore della produzione" pari ad Euro 1.538.354,00 è in aumento rispetto al 2014 di + Euro 661.641,00; tale variazione positiva va individuata principalmente nell'incremento della posta contabile "Altri ricavi e proventi" (tra cui "contributi in conto esercizio"), il cui valore è passato da Euro 32.686,00 ad Euro 690.138,00 del 2015 (+ Euro 657.452,00).

Si segnala, inoltre, un aumento della posta di bilancio "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" che nell'esercizio 2015 ha fatto registrare un aumento di Euro 14.415,00 rispetto al 2014, attestandosi su un importo di Euro 848.216,00. Questa voce è costituita dai ricavi conseguiti dalla locazione di Palazzo Torres-Rossini in Venezia e dalla gestione di Villa Contarini in Piazzola sul Brenta (PD).

Nel 2015 i ricavi generati da quest'ultimo complesso immobiliare hanno registrato un netto incremento rispetto all'esercizio 2014, principalmente riconducibile alla corresponsione, da parte della Regione Veneto, di un contributo a parziale copertura delle ingenti spese di manutenzione straordinaria della villa sostenute dalla società; per quanto riguarda il contratto di locazione di Palazzo "Torres-Rossini", il relativo canone a partire dal 1 gennaio 2015 è stato ridotto di Euro 105.313,00 rispetto a quanto previsto in precedenza, in conseguenza di quanto stabilito dalla L.R. n. 47/2012 che ha applicato la decurtazione del 15 per cento con riferimento ai contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalla Regione e dai propri enti, aziende e agenzie, in attuazione dell'articolo 3, commi 4, 5 e 6, del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito con legge n. 135 del 2012.

I "Costi della produzione" sono aumentati rispetto al 2014 registrando una variazione di + Euro 172.090,00, attestandosi su un totale di Euro 1.412.686,00.

Nello specifico è aumentato l'importo delle voci "Costi per servizi" (variazione di + Euro 28.219,00) con un valore a bilancio di Euro 223.516,00, e "Ammortamenti e svalutazioni" (variazione di + Euro 165.905,00) che registra un valore di Euro 601.594,00.

È invece diminuito il valore della posta "Costi per il personale", attestandosi su un valore di Euro 432.467,00, con una variazione di - Euro 21.102,00 rispetto all'esercizio precedente, nel quale erano pari ad Euro 453.569,00.

Le altre voci che compongono la posta "Costi della Produzione" non hanno subito invece variazioni di rilievo.

La "Differenza tra Valore e Costi della produzione" registra un saldo positivo pari a Euro 125.668,00 (- Euro 363.883,00 nel 2014), con una variazione positiva rispetto all'anno precedente di + Euro 489.551,00.

Con riferimento alla gestione finanziaria, si segnala un saldo positivo di Euro 9.943,00, in diminuzione rispetto all'anno precedente per Euro 24.072,00, quando presentava un valore a bilancio di Euro 34.015,00. La gestione straordinaria registra un valore pari a Euro 0,00, così come si era verificato nel precedente esercizio.

La voce "Utile ante imposte" riporta un valore positivo pari a Euro 135.611,00 e le "Imposte di esercizio" per l'esercizio 2015 ammontano ad Euro 17.046,00.

Per quanto concerne, invece, l'analisi delle voci dello Stato Patrimoniale, si registra, dal lato dell'Attivo, un incremento delle "Immobilizzazioni" con una variazione complessiva di + Euro 51.839,00 rispetto al 2014 ed un valore di bilancio al 31/12/2015 di Euro 7.306.521,00.

Le "Immobilizzazioni immateriali" registrano un valore di bilancio il cui importo è passato da Euro 541.233,00 del 2014 a Euro 833.301,00 del 2015 (- Euro 292.068,00), mentre le "Immobilizzazioni materiali" hanno subito una diminuzione di - Euro 240.229,00 attestandosi su un importo complessivo di Euro 6.472.220,00 (Euro 6.713.449,00 nel 2014).

Le "Immobilizzazioni Finanziarie" sono nulle, come nell'esercizio precedente.

La voce "Attivo circolante" evidenzia un incremento di Euro 35.199,00, attestandosi su un importo di Euro 1.916.424,00; tale incremento è attribuibile principalmente alla voce "Disponibilità liquide", per un importo complessivo a valere sul bilancio 2015 di Euro 1.564.707,00 (+ Euro 196.711,00).

I "Crediti", invece, presentano una variazione negativa di Euro 174.073,00 rispetto al 2014, attestandosi su un importo di Euro 272.904,00.

Sono, invece, nulle le "Attività Finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni".

Relativamente alla parte passiva dello Stato Patrimoniale, si segnala un decremento dei "Debiti" di -Euro 44.267,00, il cui ammontare passa da Euro 206.184,00 ad un valore di Euro 161.917,00 nel 2015, ed un aumento del valore della posta "Trattamento di fine rapporto" che passa da Euro 83.800,00 ad Euro 98.731,00 con un aumento di Euro 14.931,00. Inoltre, nella voce Patrimonio netto, gli "Utili portati a nuovo" sono nulli rispetto all'anno precedente (Euro 286.342,00).

Infine, per quanto riguarda la proposta sul contenimento delle spese, la Società ha dichiarato di puntare sull'incremento dei ricavi generati dalla gestione di "Villa Contarini" in relazione all'organizzazione di progetti ed eventi culturali da tenersi in Villa e sviluppando attività commerciali quali *meeting* e convegni.

La Società conta poi di migliorare la propria performance reddituale proseguendo, oltre allo sviluppo delle attività commerciali e museali, anche nell'opera di monitoraggio dei costi operativi.

Per quanto riguarda le attività svolte nel corso del 2015, la Società ha gestito varie iniziative afferenti l'evento di Celebrazioni del Centenario della Grande Guerra promozione delle attività correlate; ha organizzato e allestito nella sala espositiva di villa Contarini la Mostra "L'armonia del Vero"; ha ospitato presso Villa Contarini l'undicesima edizione della manifestazione Caseus Veneti - Concorso regionale formaggi del Veneto; ha ospitato presso Villa Contarini dal 19 al 21 ottobre 2015 il "Festival delle Scuole di Ristorazione del Veneto".

Come già riportato nella proposta di contenimento delle spese di funzionamento, nell'esercizio la società ha approfondito la possibilità di disporre e riutilizzare la ex-centrale idroelettrica "Opifici Minori" adiacente al compendio immobiliare di Villa Contarini, i cui possibili ricavi derivanti dall'utilizzo di questa risorsa, a fronte di un contenuto investimento da effettuarsi, permetterebbero di coprire gran parte dei costi della gestione corrente e di far fronte ad opere di straordinaria manutenzione sugli immobili.

Infine, la Società segnala che per far fronte alle ingenti spese per la manutenzione straordinaria del compendio immobiliare, da sostenersi a seguito del terremoto del 20 maggio 2012, la compagnia assicurativa ha corrisposto un congruo indennizzo alla Regione del Veneto, che tuttavia non è ancora stato riversato alla Società.

In realtà da un approfondimento effettuato presso la Sezione Demanio Patrimonio e Sedi, in relazione ai costi di ripristino dei danni causati dall'evento sismico del 20 maggio 2012, è emerso che sono ancora in corso puntualizzazioni con la compagnia assicurativa sul giusto indennizzo da riconoscere alla Amministrazione regionale, mentre la Regione del Veneto ha finora incassato il risarcimento per il sinistro subito agli impianti nel luglio 2011.

La Immobiliare Marco Polo s.r.l. evidenzia, inoltre, che, qualora venissero erogati fondi destinati alle opere di straordinaria manutenzione del compendio immobiliare, necessiterà, stante la complessità e l'importanza degli interventi, di strutturarsi con idonee risorse umane e competenze anche ai fini del rispetto degli obblighi di legge.

In considerazione di quanto sopra esposto e di quanto illustrato nella documentazione allegata, a cui si rinvia per ogni ulteriore dettaglio (**Allegato A**), si propone di approvare il bilancio d'esercizio al 31/12/2015 e la proposta dell'Amministratore Unico di riportare a nuovo l'utile conseguito di Euro 118.565,00.

Tra le varie ed eventuali, anche in considerazione del fatto che il comma 3 dell'art. 3 della legge di stabilità regionale 2016 ha stabilito che la gestione dei beni di proprietà della Regione del Veneto, costituenti complessi monumentali e siti nei Comuni di Monselice e Piazzola sul Brenta, sia affidata alla società Immobiliare Marco Polo s.r.l., previo eventuale adeguamento statutario, si propone di incaricare l'Amministratore Unico della Società di adottare i modelli di Organizzazione, Gestione e Controllo previsti dal D.Lgs. n. 231/2001 e di predisporre una proposta di modifica statutaria affinché la Società si doti di un organo di controllo monocratico a cui venga anche affidata la revisione legale dei conti ai sensi del primo comma dell'art. 2477 c.c..

A tale scopo, si propone di incaricare l'Amministratore Unico della Società affinché convochi entro 60 (sessanta) giorni dall'assemblea in oggetto una nuova assemblea in cui venga dato conto dei modelli adottati ai sensi del D.Lgs. 231/2001 e venga approvata la modifica statutaria richiesta.

Si propone, infine, di incaricare l'Amministratore Unico della Società di presentare nella medesima assemblea tutte le ulteriori modifiche statutarie che riterrà opportune al fine della gestione del complesso monumentale di proprietà regionale sito nel Comune di Monselice e un *business plan* quinquennale, redatto con il supporto del Dipartimento Affari Generali, Demanio, Patrimonio e Sedi e della Sezione Attività Ispettiva e Partecipazioni Societarie, che riporti i costi e i ricavi nonché l'organizzazione inerenti alla gestione dei suddetti beni, anche al fine della definizione del contratto di servizio previsto dal comma 5 dell'art. 3 della L.R. n. 7/2016.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura proponente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l'approvazione del presente atto;

VISTO l'art. 12 della L.R. n. 3/2003;

VISTO l'art. 2 comma 2 della L.R. n. 54 del 31/12/2012;

VISTE le L.R. n. 47/2012, n. 29/2013, n. 39/2013 n. 7/2016;

VISTO lo Statuto della Società Immobiliare Marco Polo S.r.l.;

VISTE le DGR n. 1201/2014 e n. 447/2015;

VISTA la nota di convocazione dell'Assemblea della Società Immobiliare Marco Polo S.r.l.;

CONSIDERATO che ai sensi dell'articolo 61, comma 3 dello Statuto del Veneto, il Presidente della Giunta Regionale o suo delegato, parteciperà all'assemblea;

VISTO il bilancio chiuso al 31/12/2015, la nota integrativa, la relazione dell'Amministratore Unico, nonché la *check list* relativa alle direttive regionali DGR n. 2101/2014 (**Allegato A**);

VISTA la proposta di contenimento delle spese di funzionamento (**Allegato B**);

delibera

1. con riferimento al primo punto all'ordine del giorno, di prendere atto di quanto dichiarato nei documenti di bilancio della Società (**Allegato A**) in merito al rispetto delle direttive e, inoltre, di prescrivere alla Società di contenere il costo complessivo del personale per il 2016 entro il valore medio del costo del personale registrato nel triennio 2011/2013, come previsto dalla DGR 447/2015;
2. sempre con riferimento al primo punto all'ordine del giorno, di approvare il bilancio d'esercizio al 31/12/2015 (**Allegato A**) e la proposta dell'Amministratore Unico di riportare a nuovo l'utile conseguito di Euro 118.565,00;
3. di approvare la proposta di contenimento delle spese di funzionamento per l'anno 2016 (**Allegato B**) per quanto concerne l'impegno in capo alla Società e cioè quello di mantenere le voci di costo ai minimi termini;
4. per quanto riguarda le varie ed eventuali, di incaricare l'Amministratore Unico della Società di adottare i modelli di Organizzazione, Gestione e Controllo previsti dal D.Lgs. n. 231/2001 e di predisporre una proposta di modifica statutaria affinché la Società si doti di un organo di controllo monocratico a cui venga anche affidata la revisione legale dei conti ai sensi del primo comma dell'art. 2477 c.c.;

5. in relazione al punto precedente, di incaricare l'Amministratore Unico della Società affinché convochi entro 60 (sessanta) giorni dall'assemblea in oggetto una nuova assemblea in cui venga dato conto dei modelli adottati ai sensi del D.Lgs. 231/2001 e venga approvata la modifica statutaria richiesta;
6. di incaricare, infine, l'Amministratore Unico della Società di presentare nella medesima assemblea tutte le ulteriori modifiche statutarie che riterrà opportune al fine della gestione del complesso monumentale di proprietà regionale sito nel Comune di Monselice e un *business plan* quinquennale, redatto con il supporto del Dipartimento Affari Generali, Demanio, Patrimonio e Sedi e della Sezione Attività Ispettiva e Partecipazioni Societarie, che riporti i costi e i ricavi nonché l'organizzazione inerenti alla gestione dei succitati beni, anche al fine della definizione del contratto di servizio previsto dal comma 5 dell'art. 3 della L.R. n. 7/2016;
7. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
8. di pubblicare la presente deliberazione ad esclusione degli allegati nel Bollettino Ufficiale Regionale e nel sito internet della Regione del Veneto.

Allegati (*omissis*)