

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1425 del 05 agosto 2014

**Assemblea della società Immobiliare Marco Polo s.r.l. del 6 agosto 2014 alle ore 17.00.**

*[Enti regionali o a partecipazione regionale]*

Note per la trasparenza:

Partecipazione all'assemblea dei soci della società Immobiliare Marco Polo s.r.l. interamente partecipata dalla Regione del Veneto, convocata per il giorno 6 agosto 2014 alle ore 17.00 in prima convocazione ed occorrendo il giorno 8 agosto 2014 alle ore 12.00 in seconda convocazione, avente all'ordine del giorno l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2013, nonché il rinnovo dell'organo amministrativo e la determinazione del relativo compenso.

L'Assessore Franco Manzato, riferisce quanto segue.

Con nota del 21 luglio 2014 è stata comunicata la convocazione dell'Assemblea della Società Immobiliare Marco Polo S.r.l., partecipata dalla Regione del Veneto per il 100,00% del capitale sociale, che si terrà presso la sede legale della Società, in Venezia, Dorsoduro n. 3901, il giorno 6 agosto 2014 alle ore 17.00 in prima convocazione ed occorrendo il giorno 8 agosto 2014 alle ore 12.00, in seconda convocazione, per discutere e deliberare sul seguente:

#### ORDINE DEL GIORNO

1. approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2013: deliberazioni inerenti e conseguenti;
2. rinnovo dell'organo amministrativo e determinazione del compenso;
3. 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 avente ad oggetto "Chiarificazioni e integrazioni alle direttive indirizzate alle società partecipate di cui alle DGR n. 2951 del 14 dicembre 2010, n. 1075 del 26 luglio 2011 e n. 2790 del 24 dicembre 2012", 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, nonché da altre parti del medesimo documento, 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.

Il costo del personale a tempo indeterminato per il 2013 è stato di € 339.565,00 ed era stato di € 328.108,00 per l'anno precedente.

Nel 2013 vi è stata una nuova assunzione che ha portato il numero del personale a tempo indeterminato a contare 12 unità.

In merito all'assunzione effettuata, nella documentazione allegata viene rappresentato che *"per fare fronte ai maggiori impegni lavorativi, alle urgenti manutenzioni straordinarie di Villa Contarini e per evitare un potenziale contenzioso, l'amministratore ha provveduto a definire una posizione lavorativa convertendo il relativo contratto di collaborazione continuativa - che si protraeva da circa 8 anni - in un contratto a tempo indeterminato, rivedendo anche l'organizzazione generale interna. Sul punto va peraltro considerato che ciò permette alla società di delegare alla persona assunta una serie di funzioni tecniche che prima, essendo questa inquadrata con un co.co.co., dovevano necessariamente essere affidate a professionisti esterni. Ciò evidentemente consentirà alla società di poter ridurre sensibilmente la spesa per le consulenze esterne. Il limite previsto è stato pertanto derogato, previa comunicazione verbale motivata alla Giunta regionale, dato che la mancata assunzione avrebbe comportato un danno alla società derivante dall'impossibilità di gestire una serie di eventi che la Regione Veneto ha affidato alla società stessa"*.

Per quanto riguarda il personale a tempo determinato, con convenzioni, Co.Co.Co e contratti di lavoro a progetto, il costo per l'anno 2013 è stato di € 58.530,00,00 mentre era € 51.254,00 nel 2009.

Il costo per studi ed incarichi di consulenza è stato di € 7.473,00 nel 2013, ed era stato € 54.686,00 nel 2012, mentre nel 2009 ammontava ad € 74.909,00.

I costi per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e di rappresentanza sono state nel 2013 pari ad € 4.240,00 ed erano state pari a € 8.675,00 nel 2012, mentre nel 2009 ammontavano ad € 37.345,00.

Nel 2013 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 conclusione, da quanto rappresentato emerge, da una parte una considerevole riduzione delle spese di varia natura, dall'altra il superamento dei limiti per quanto riguarda i costi del personale.

Si propone, pertanto, di prendere atto di quanto riportato nella documentazione allegata in merito al rispetto delle direttive di cui alla DGR 258/2013 e, considerato che la nuova assunzione a tempo indeterminato non è stata autorizzata dalla Giunta regionale, si propone di invitare l'Amministratore Unico a trasmettere agli uffici dell'Amministrazione regionale, entro trenta giorni dalla data dell'assemblea, una dettagliata relazione in merito, che evidenzii i vantaggi della scelta effettuata e la legittimità delle procedure seguite, riservandosi di mettere in atto eventuali azioni se risultassero necessarie.

Per quanto riguarda la proposta sul contenimento delle spese prevista dall'art. 2 della L.R. 39/2013, la Società ha dichiarato di puntare sul recupero delle spese per manutenzione straordinaria effettuate per il compendio di Villa Contarini e sul recupero delle spese condominiali riguardanti i palazzi Torres-Rossini di competenza dell'affittuario e finora sostenute dalla Società, quindi agendo dal lato delle entrate.

Inoltre, dal budget presentato e agli atti degli uffici dell'Amministrazione regionale risulta per il 2014 una diminuzione dei costi per servizi e per studi e consulenze, unitamente alla previsione di un risultato positivo.

Si propone, pertanto, di condividere la proposta, come su rappresentata.

In relazione al primo punto all'ordine del giorno, dalla documentazione trasmessa dalla Società e composta da: bilancio al 31 dicembre 2013 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 € 18.343,00, registrando un netto miglioramento rispetto al risultato conseguito nell'esercizio precedente, quando si era registrata una perdita di € - 214.724,00.

L'utile d'esercizio deriva principalmente da un incremento dei ricavi rispetto all'esercizio precedente, principalmente generati dall'attività di gestione di Villa Contarini in Piazzola sul Brenta (PD), a cui si è accompagnata anche una politica di contrazione dei costi della produzione.

Come noto, la Società eroga servizi nel complesso monumentale di Villa Contarini di Piazzola sul Brenta (PD), come da convenzione allegata alla D.G.R. n. 1912 del 08 luglio 2008 prorogata con D.G.R. n. 1610 del 11 ottobre 2011. Tale gestione ha durata di tre anni a decorrere da ottobre 2011, con possibilità di rinnovo alla scadenza, e comprende i seguenti servizi:

- 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.).

Da un'analisi delle informazioni contenute nei prospetti di bilancio si evidenzia che il "Valore della produzione" pari ad € 1.208.771,00 è in aumento rispetto al 2012 di € 210.116,00; tale variazione positiva va individuata principalmente nell'incremento della poste contabile "Ricavi delle vendite e delle prestazioni", il cui valore è passato da € 986.649,00 a € 1.192.857,00 (+ € 206.208,00). 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 2012 i ricavi generati da quest'ultimo complesso immobiliare hanno registrato una crescita del 70,00% rispetto all'esercizio 2012.

I "Costi della produzione" sono stati complessivamente in diminuzione rispetto al 2012 registrando una variazione di - € 39.170,00, attestandosi su un totale di € 1.188.897,00.

Nello specifico sono aumentati i "Costi per il personale" (variazione + € 11.457,00) con un valore a bilancio di € 339.565,00 (+ € 11.457,00), gli "Ammortamenti e svalutazioni" (variazione di + € 58.390,00) per complessivi € 435.591,00.

Sono invece diminuiti i "Costi per materie prime sussidiarie, di consumo e di merci" (variazione di - € 12.025,00) attestandosi su un valore di € 31.539,00, i "Costi per servizi" (variazione - € 52.552,00) con un valore di bilancio di € 297.354,00, i "Costi per godimento beni di terzi" (variazione - € 7.823,00) con un valore a bilancio di € 8.532,00 e gli "Oneri diversi di gestione" pari a € 75.389,00 (variazione di - € 30.908,00).

La "Differenza tra Valore e Costi della produzione" registra un saldo positivo pari a € 19.874,00 (con una variazione positiva rispetto all'anno precedente di € 249.286,00).

Con riferimento alla gestione finanziaria, si segnala un saldo positivo di € 16.447,00, in diminuzione rispetto all'anno precedente per - € 2.921,00, quando si è registrato un valore a bilancio di € 19.368,00. La gestione straordinaria registra un valore pari a € 0,00, così come si era verificato nel 2012.

La voce "Utile ante imposte" riporta un valore positivo pari ad € 36.321,00 e le "Imposte di esercizio" incidono sullo stesso per - € 17.978,00.

Per quanto concerne, invece, l'analisi delle voci dello Stato Patrimoniale, si registra un decremento delle "Immobilizzazioni" con una variazione di - € 350.306,00 rispetto al 2012 ed un valore di bilancio al 31/12/2013 di € 7.613.875,00.

Le "Immobilizzazioni immateriali" registrano un valore di bilancio il cui importo è passato da € 755.234,00 del 2012 a € 649.163,00 del 2013 (- € 106.071), mentre le "Immobilizzazioni materiali" hanno subito una riduzione di - € 244.235,00 attestandosi su un importo complessivo di € 6.964.712,00 (€ 7.208.947,00 nel 2012).

La voce "Attivo circolante" evidenzia un incremento di € 413.139,00, attestandosi su un importo di € 1.858.160,00; tale incremento è attribuibile principalmente alla voce "Disponibilità liquide", per un importo complessivo a valere sul bilancio 2013 di € 1.335.416,00, e alla voce "Crediti", passati da € 176.255,00 a € 316.109,00. Sono invece diminuite le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni per € 500.000,00, passando da € 650.000,00 a € 150.000,00.

Relativamente alla parte passiva dello Stato Patrimoniale, si segnala un incremento dei "Debiti" di € 22.010,00, il cui ammontare passa da € 193.970,00 a € 215.980,00 e del "Trattamento di fine rapporto" che passa da € 52.009,00 a € 67.362,00, con un aumento di € 15.353,00.

Infine, passando a considerare le nuove attività previste per il 2014, si rappresenta che la Società conta di incrementare i ricavi derivanti dalla gestione di Villa Contarini attivandosi nell'organizzazione di progetti ed eventi culturali e sviluppando attività commerciali, quali la realizzazione di meeting e convegni.

Inoltre, Immobiliare Marco Polo S.r.l. prospetta di migliorare la propria *performance* reddituale proseguendo anche nell'opera di monitoraggio dei costi operativi.

La Società ha proseguito l'attività di approfondimento circa la possibilità di disporre e di riutilizzare l'ex-centrale idroelettrica "Opifici Minori" ex proprietà Contarini e adiacente al compendio immobiliare di Villa Contarini. L'Amministratore Unico segnala che dagli approfondimenti effettuati, i possibili ricavi derivanti dal riutilizzo di questa risorsa permetterebbero di coprire gran parte dei costi della gestione corrente a fronte di un contenuto investimento, con evidenti effetti sul bilancio societario e sui fabbisogni finanziari necessari a realizzare le opere di straordinaria manutenzione sugli immobili.

Immobiliare Marco Polo s.r.l. evidenzia, inoltre, che, qualora venissero erogati i fondi già stanziati per le opere di straordinaria manutenzione del compendio immobiliare, la Società necessiterà, stante la complessità e l'importanza dell'intervento, 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 31/12/2013 e la proposta dell'Amministratore Unico di destinare l'utile di esercizio, pari ad € 18.343,00, per un importo pari ad € 15.000,00 alla distribuzione di utili al socio e di riportare a nuovo la differenza di € 3.343,00.

Per quanto concerne il secondo punto all'ordine del giorno dell'assemblea, si ricorda che l'incarico dell'attuale amministratore unico viene a scadere con l'approvazione del bilancio al 31/12/2013.

Allo scopo di procedere al rinnovo dell'organo amministrativo, di competenza della Giunta regionale, sono state avviate e concluse le procedure per la presentazione delle candidature con le modalità previste dalla L.R. 27/1997, attraverso la pubblicazione dell'avviso n. 19 del 17/9/2013 sul BUR n. 82 del 27/9/2013 e, in ottemperanza a quanto previsto dal "Compendio delle disposizioni operative sulla redazione e le procedure degli atti di competenza del Presidente, della Giunta e dei Dirigenti regionali" (DGR 151/2011 e DGR 3017/2013), tramite l'approvazione, con decreto del direttore della Sezione Attività Ispettiva e Partecipazioni Societarie n. 19 del 24/6/2014, dell'istruttoria relativa alle candidature presentate.

Lo statuto prevede all'articolo 16 che la società sia guidata da un Amministratore Unico o da un consiglio di amministrazione composto da tre a cinque componenti e che l'organo amministrativo duri in carica per tre anni dalla data della nomina, salva diversa disposizione dell'assemblea.

Sul punto bisogna però tener conto di quanto previsto dalla L.R. n. 29/2013 recante "Soppressione delle società Ferrovie Venete srl, Immobiliare Marco Polo srl, Società Veneziana Edilizia Canalgrande spa, Terme di Recoaro spa e recesso dalla partecipazione alla Società per l'Autostrada di Alemagna spa" e dall'art. 6 della L.R. n. 39/2013 recante "Norme in materia di società regionali".

Si propone, pertanto, sulla base delle domande pervenute, di procedere, con il presente provvedimento, alla nomina di un Amministratore Unico che rimarrà in carica fino alla liquidazione della Società o comunque fino ad un massimo di tre esercizi.

L'efficacia della nomina, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 39/2013, sarà condizionata alla presentazione da parte della persona nominata di una dichiarazione sulla insussistenza delle cause di inconfirmità o incompatibilità previste da tale decreto.

Pertanto, si propone di incaricare il Direttore della Sezione Attività Ispettiva e Partecipazioni Societarie della acquisizione della dichiarazione della persona nominata o dell'accertamento dell'impossibilità da parte di quest'ultima di rilasciarla con conseguente attivazione del procedimento di sostituzione.

Sarà cura del medesimo Direttore comunicare la conclusione del procedimento di nomina al Presidente della Giunta Regionale e alla Società.

Per quanto riguarda il compenso, si rappresenta che attualmente l'Amministratore Unico ha diritto ad un compenso annuo lordo onnicomprensivo di € 25.000,00.

Si propone, pertanto, di rideterminare con il presente atto il compenso spettante all'Amministratore Unico, riducendolo almeno del 10%, ai sensi di quanto previsto dall'art. 17 della L.R. 47/2012 e in linea con la *ratio* della direttiva F-II della DGR 258/2013.

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;

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 e n. 39/2013;

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

VISTA la DGR n. 2951/2010, la DGR n. 2324/2011 e la DGR n. 258/2013;

VISTA la nota del 21 luglio 2014 con la quale è stata comunicata la 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 31/12/2013, la nota integrativa, la relazione dell'Amministratore Unico, nonché la relazione sull'applicazione delle direttive regionali ex DGR n. 258/2013 e la proposta sul contenimento delle spese (**Allegato A**);

VISTO il decreto del direttore della Sezione Attività Ispettiva e Partecipazioni Societarie n. 19 del 24/6/2014;

delibera

1. di prendere atto di quanto riportato nella documentazione allegata (**Allegato A**) in merito al rispetto delle direttive di cui alla DGR 258/2013 e, considerato che la nuova assunzione a tempo indeterminato non è stata autorizzata dalla Giunta regionale, di invitare l'Amministratore Unico della Società a trasmettere agli uffici dell'Amministrazione regionale, entro trenta giorni dalla data dell'assemblea, una dettagliata relazione in merito, che evidenzi i vantaggi della scelta effettuata e la legittimità delle procedure seguite, riservandosi di mettere in atto eventuali azioni se risultassero necessarie;
2. di condividere la proposta sul contenimento delle spese di cui all'art. 2 della L.R. 39/2013, riportata nell'**Allegato A**, fatto salvo il mantenimento degli equilibri economico - finanziari della gestione;
3. con riferimento al primo punto all'ordine del giorno, di approvare il bilancio d'esercizio al 31/12/2013 (**Allegato A**) e la proposta dell'Amministratore Unico di destinare l'utile di esercizio, pari ad € 18.343,00, per un importo pari ad € 15.000,00 alla distribuzione di utili al socio e di riportare a nuovo la differenza di € 3.343,00;
4. in relazione al secondo punto all'ordine del giorno, di nominare quale Amministratore Unico della Immobiliare Marco Polo s.r.l., che rimarrà in carica fino alla liquidazione della Società o comunque fino ad un massimo di tre esercizi, il Sig. Moffa Maurizio, nato a Venezia il 25 novembre 1951;
5. di condizionare l'efficacia della nomina dell'Amministratore Unico, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 39/2013, alla presentazione da parte della persona nominata di una dichiarazione sulla insussistenza delle cause di inconferibilità o incompatibilità previste da tale decreto;
6. di incaricare il Direttore della Sezione Attività Ispettiva e Partecipazioni Societarie di acquisire la dichiarazione della persona nominata o di accertare l'impossibilità da parte di quest'ultima di rilasciarla con conseguente attivazione del procedimento di sostituzione, e di comunicare la conclusione del procedimento di nomina al Presidente della Giunta Regionale e alla Società;
7. di stabilire, con rideterminazione dell'attuale compenso in riduzione del 10% ai sensi di quanto previsto dall'art. 17 della L.R. 47/2012 e in linea con la *ratio* della direttiva F-II della DGR 258/2013, in favore dell'Amministratore Unico un compenso annuo lordo onnicomprensivo di € 22.500,00;
8. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
9. di pubblicare la presente deliberazione ad esclusione dell'allegato nel Bollettino Ufficiale Regionale e nel sito internet della Regione del Veneto.

Allegato (*omissis*)