

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 597 del 11 maggio 2021

**Assemblea ordinaria di Immobiliare Marco Polo s.r.l. del 18.05.2021 alle ore 10.30 in prima convocazione ed occorrendo il 19.05.2021, stessa ora, in seconda convocazione.**

*[Enti regionali o a partecipazione regionale]*

Note per la trasparenza:

Partecipazione all'assemblea di Immobiliare Marco Polo s.r.l., interamente partecipata dalla Regione del Veneto, convocata per il 18.05.2021 alle ore 10:30 in prima convocazione ed occorrendo il 19.05.2021, stessa ora, in seconda convocazione, avente all'ordine del giorno: l'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2020 e deliberazione ex art. 2364, n. 1, c.c.; rendicontazione sugli obiettivi 2020 - 2021 / 2023 assegnati; approvazione del budget 2021 - 2022.

L'Assessore Francesco Calzavara riferisce quanto segue.

Con nota 23.04.2021 prot. 185661, l'Amministratore Unico di Immobiliare Marco Polo s.r.l., partecipata in via totalitaria dalla Regione del Veneto, ha comunicato la convocazione dell'assemblea della società, che si terrà presso il "Palazzo Grandi Stazioni" (denominato "della Regione") sito in Venezia, Fondamenta Santa Lucia, Cannaregio, 23, il 18.05.2021 alle ore 10:30 in prima convocazione, ed occorrendo il 19.05.2021, stessa ora, in seconda convocazione, per discutere e deliberare sul seguente:

#### **ORDINE DEL GIORNO**

1. approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso il 31.12.2020 e deliberazione ex art. 2364, n. 1, c.c.;
2. rendicontazione sugli obiettivi 2020 - 2021 /2023 assegnati;
3. approvazione del budget 2021 - 2022;
4. varie ed eventuali.

In relazione al primo punto all'ordine del giorno si rappresenta quanto segue.

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 258/2013 e dalla DGR 2101/2014, l'organo amministrativo della società è tenuto ad illustrare in modo dettagliato, all'interno della relazione al bilancio d'esercizio, l'applicazione ed il rispetto di una serie di direttive fornite dalla Giunta regionale.

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 di Giunta regolante la partecipazione del rappresentante regionale all'assemblea societaria di approvazione del bilancio, venga riportata la situazione della società rispetto alle direttive impartite e formulate le opportune osservazioni.

Da quanto riportato nella tabella compilata dalla Società ed inserita nel bilancio, **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, D. Lgs. 50/2016.

In data 24.05.2013 è stato adottato un regolamento per l'assunzione di personale.

Il costo del personale a tempo indeterminato per il 2020 è stato pari ad euro 456.410,00 in diminuzione rispetto al 2019, quando era stato di euro 540.759,00.

Il numero del personale a tempo indeterminato ad inizio 2019 era di 13 unità, al primo gennaio 2020 è sceso a 12 ed è rimasto tale per tutto l'esercizio.

Per quanto riguarda il personale a tempo determinato, con convenzioni, co.co.co. e contratti di lavoro a progetto, la Società non ha sostenuto costi nell'anno 2020 mentre nell'esercizio 2009 il costo era risultato pari ad € 51.254,00.

Il costo complessivo del personale per il 2020 è stato pertanto pari ad euro 456.410,00.

Il costo per studi ed incarichi di consulenza nel 2020 è stato pari ad euro 6.631,00 mentre nel 2009 ammontava ad € 74.909,00.

I costi per pubblicità e rappresentanza sono stati nel 2020 pari ad € 930,00 mentre nel 2009 ammontavano ad euro 37.345,00.

Nel 2020 non sono state sostenute spese per sponsorizzazioni, né spese per l'acquisto, la manutenzione, l'esercizio di autovetture o l'acquisto di buoni taxi.

Per quanto riguarda il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D. Lgs. 231/2001, la Società ha dichiarato che lo stesso è stato aggiornato, nel mese di ottobre 2020, in seguito alle novità introdotte in materia dalla L. 3/2019 e dalla L. 157/2019 che ha convertito, con emendamenti, il D.L. 26.10.2019, n. 124.

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

Si propone di prendere atto di quanto dichiarato nei documenti di bilancio, **Allegato A**, in merito al rispetto delle direttive regionali.

Con riferimento a quanto previsto dall'art. 2, L.R. 39/2013 e dall'art. 19, commi 5 e 6, D. Lgs. 175/2016 sul contenimento delle spese di funzionamento per il 2020 e le previsioni per l'esercizio 2021 si rappresenta quanto segue.

La società ha rispettato i limiti stabiliti ai sensi dell'art. 9, comma 2, L.R. 39/2013 relativamente al trattamento economico complessivo per singolo dipendente e dall'art. 7, comma 1 bis, L.R. 39/2013 in merito ai rimborsi spese degli organi sociali.

Con riferimento alla proposta di contenimento delle spese per l'anno 2020 assegnata con DGR 721/2020, di "contenere i costi fissi aziendali ai livelli dell'esercizio 2019, nonché di monitorare che l'eventuale incremento dei costi variabili sia contenuto rispetto all'aumento dei relativi ricavi, operando possibili efficienze per fronteggiare l'emergenza COVID-19", l'obiettivo può essere considerato raggiunto in quanto a fronte di una riduzione complessiva dei ricavi e proventi del 17,26% (causa Covid) la società è riuscita a contenere i costi fissi - che sono diminuiti dell'8,32% - e a dimezzare i costi variabili, che sono diminuiti del 53,15%.

La Società, in merito alla proposta di contenimento delle spese di funzionamento per il 2021 da condividere con la Regione, ai sensi dell'art. 2, L.R. 39/2013, propone anche per quest'anno di contenere i costi fissi aziendali, nonché di monitorare che l'eventuale incremento dei costi variabili sia contenuto rispetto all'aumento dei relativi ricavi.

Si propone, in applicazione dell'art. 2, L.R. 39/2013, di prendere atto di quanto rappresentato dalla Società in merito al contenimento delle spese di funzionamento e di fornire a quest'ultima quale obiettivo specifico, ai sensi dell'art. 19, comma 5, D. Lgs. 175/2016, di contenere i costi fissi aziendali ai livelli dell'esercizio 2020, nonché di monitorare che l'eventuale incremento dei costi variabili sia contenuto rispetto all'aumento dei relativi ricavi, operando possibili efficienze per fronteggiare l'emergenza COVID- 19.

Si propone, inoltre, di incaricare la Direzione Partecipazioni Societarie ed Enti regionali di pubblicare, ai sensi dell'art. 19, comma 7, D. Lgs. 175/2016 e dell'art. 8, D. Lgs. 33/2013, la presente proposta nella Sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet della Regione.

In relazione alla documentazione di bilancio trasmessa dalla Società, composta dal bilancio al 31.12.2020, nota integrativa, relazione sulla gestione dell'Amministratore Unico e Relazione del Revisore unico, **Allegato A**, si evince che l'Immobiliare Marco Polo s.r.l. ha chiuso l'esercizio 2020 con un utile di euro 686,00. L'esercizio precedente si era chiuso con un utile di euro 84.854,00.

Da un'analisi delle informazioni contenute nei prospetti di bilancio si evidenzia che il "Valore della produzione" pari ad euro 1.110.873,00 è diminuito rispetto al 2019 quando era risultato di euro 1.413.917,00.

Tale variazione negativa è dovuta alle misure di restrizione imposte per il contenimento della pandemia da COVID - 19, a causa delle quali si è registrata una forte flessione dei ricavi caratteristici connessi agli accessi ed all'utilizzo dei compendi

immobiliari in gestione.

I "Costi della produzione" sono diminuiti rispetto all'esercizio 2019 (in cui sono risultati pari ad euro 1.318.304,00) attestandosi su un totale di euro 1.173.527,00.

La "Differenza tra Valore e Costi della produzione" registra un saldo negativo di euro 62.654,00.

Con riferimento alla gestione finanziaria, si segnala un saldo positivo di € 65.580,00.

La voce "Risultato ante imposte" riporta un valore pari ad euro 2.926,00 con un totale delle imposte pari ad € 2.240,00 ed un utile d'esercizio di euro 686,00.

In merito all'analisi delle voci dello Stato Patrimoniale, si registra, dal lato dell'Attivo, un decremento delle "Immobilizzazioni" che sono passate da euro 6.425.910,00 del 2019 ad euro 6.177.402,00 nel 2020.

La voce "Attivo circolante" si attesta su un importo di euro 3.432.272,00.

Il Patrimonio netto risulta pari ad euro 9.156.871,00.

Nel corso del 2020 la società ha gestito Palazzo Torres-Rossini, immobile di proprietà, ed i complessi monumentali di "Villa Contarini" a Piazzola sul Brenta (PD) e Rocca di Monselice", come previsto dal contratto di servizio sottoscritto con la Regione in data 27.03.2018, perseguendo, tra l'altro, l'ottimizzazione dei processi gestionali ed avviando le opere per l'automazione del parcheggio "Cava" presso il sito di Rocca di Monselice.

Per quanto concerne la relazione sull'eventuale integrazione degli strumenti di governo societario, prevista ai sensi dell'art. 6, D. Lgs. 175/2016, la Società riferisce che, considerate le ridotte dimensioni e le attività svolte, non vi è stata l'adozione di alcuno degli strumenti integrativi proposti dalla norma citata. Per approfondimenti in merito si rinvia **all'Allegato A**.

Con riferimento alla previsione dell'art. 6, comma 2, D. Lgs. 175/2016 inerente la predisposizione di specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale, la Società precisa di utilizzare, a preventivo, strumenti di valutazione economico-finanziaria di tipo previsionale (budget di esercizio), di redigere una situazione economico-finanziaria intermedia al 30 giugno (finalizzata a rappresentare l'andamento economico-patrimoniale nel primo semestre dell'anno) ed, a consuntivo, di approvare, in conformità alle norme vigenti, il proprio bilancio d'esercizio. Non sono state sviluppate ulteriori nuove implementazioni in tal senso, ritenendo adeguati gli strumenti già in essere.

Si propone di prendere atto di quanto rappresentato dalla Società con riferimento ai programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale (art. 6, comma 2, D. Lgs. 175/2016) ed alle informazioni fornite sugli strumenti di governo societario integrativi (art. 6, commi 3 e 5, D. Lgs. 175/2016). Per approfondimenti in merito si rinvia **all'Allegato A**.

Per quanto concerne la relazione del Revisore unico della Società al bilancio d'esercizio al 31.12.2020, esso ritiene che lo stesso fornisca una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31.12.2020 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, non formulando rilievi o criticità alla sua approvazione.

Si segnala altresì come, a seguito delle verifiche istruttorie sull'attività di riconciliazione dei crediti e dei debiti con la Regione al 31/12/2020, non siano emerse discordanze.

In considerazione di quanto sopra esposto e di quanto illustrato nell'**Allegato A**, a cui si rinvia per ogni ulteriore dettaglio, si propone di approvare, nel suo complesso e per quanto a conoscenza del socio, il bilancio d'esercizio al 31.12.2020 e la proposta dell'Amministratore Unico di riportare a nuovo l'intero utile d'esercizio di € 686,00.

Per quanto concerne il secondo punto all'ordine del giorno, si rappresenta che la Società ha relazionato in merito agli obiettivi di medio lungo termine (2020 - 2022) e programmati per l'esercizio 2020, assegnati con la Nota di aggiornamento al DEFR 2020 - 2022 approvata con CDR 118 del 05.11.2019.

L'art 58, L.R. 39/2001 dispone, tra l'altro, che la Giunta debba presentare al Consiglio regionale il bilancio di esercizio delle società con partecipazione maggioritaria della Regione ed una relazione dimostrativa del raggiungimento degli obiettivi di cui ai programmi aziendali.

In un'ottica di semplificazione, in linea con quanto disposto dall'art. 36, comma 3, D. Lgs. 118/2011 ed in attuazione del principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio di cui all'Allegato 4/1 del suddetto decreto, gli indirizzi alle società controllate sono definiti e assegnati, per il triennio di riferimento 2020 - 2022, nella Nota di aggiornamento al DEFR sopracitata.

La rendicontazione degli obiettivi e delle attività svolte dalla Società, è effettuata in sede di assemblea societaria nell'esercizio successivo, contestualmente all'approvazione del bilancio d'esercizio, a seguito di espresso provvedimento giuntale; quest'ultimo provvedimento, congiuntamente al verbale assembleare, viene trasmesso al Consiglio regionale ai sensi dell'art. 58, L.R. 39/2001.

Peraltro, l'art. 3, comma 3, L.R. 39/2013 prevede che "La Giunta regionale effettua almeno annualmente una valutazione circa il raggiungimento delle finalità e la stima dei costi e degli effetti prodotti dall'affidamento di funzioni, servizi e compiti a società controllata e ne informa la competente commissione consiliare."

Ciò detto, si propone di prendere atto della documentazione presentata da Immobiliare Marco Polo s.r.l. relativa alla rendicontazione degli obiettivi di medio lungo termine (2020 - 2022) e programmati per l'esercizio 2020 e dei relativi pareri formulati dalle Strutture regionali competenti, **Allegato B**, tenuto conto che complessivamente gli obiettivi programmati sono stati perseguiti.

Con riferimento al terzo punto all'ordine del giorno, relativo all'approvazione del budget 2021-2022, si rappresenta che, ai sensi dell'art. 9 dello statuto, spetta ai soci l'approvazione del business plan pluriennale oltre al budget annuale.

Per l'esercizio 2021 la società prevede, rispetto all'esercizio 2020, una contrazione complessiva del valore della produzione di circa 300 mila euro derivante dalle limitazioni all'esercizio delle attività commerciali imposte dal Governo per il contenimento dell'epidemia di Covid 19. Per l'esercizio 2022, fatte salve eventuali misure restrittive imposte dal Governo a tutela della salute pubblica, la società prevede di conseguire un risultato economico positivo (euro 11.569,00) riuscendo a recuperare gran parte dei ricavi derivanti dagli ingressi, dalla messa a disposizione degli spazi, dalle vendite dei bookshop e dall'organizzazione di eventi.

Alla luce di quanto sopra esposto, si propone di approvare, nel suo complesso e per quanto a conoscenza del socio Regione, il budget 2021, che prevede di chiudersi con una perdita di euro 92.711,00 (derivante dalle limitazioni all'esercizio delle proprie attività caratteristiche imposte dal Governo per il contenimento dell'epidemia di Covid 19), nonché la previsione 2022, **Allegato C**, invitando nel contempo la società a mantenere costantemente monitorati gli equilibri economico-finanziari per un possibile recupero nel secondo semestre 2021, a rispettare le direttive regionali di cui alla DGR 2101/2014 ed a produrre un loro aggiornamento entro il 30.09.2021.

Per quanto concerne le "varie ed eventuali", si propone di chiedere all'Amministratore Unico della Società di mantenere costantemente aggiornati la sezione del sito aziendale relativa all'Amministrazione Trasparente, ai sensi del D. Lgs. 33/2013 ed il modello organizzativo ai sensi dell'art. 6, D. Lgs. 231/2001 alle eventuali future novità normative.

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 competente ha attestato, con i visti rilasciati a corredo del presente atto, 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 il D. Lgs. 19.08.2016, n. 175 "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica";

VISTO l'art. 2, comma 2, L.R. 31.12.2012, n. 54 "Legge regionale per l'ordinamento e le attribuzioni delle strutture della Giunta regionale in attuazione della L.R. statutaria 17.04.2012, n. 1 Statuto del Veneto"; VISTA la L.R. 24.12.2013, n. 39 "Norme in materia di società regionali";

VISTA la DGR 10.11.2014, n. 2101 "Modifiche ed integrazioni alle direttive indirizzate alle società partecipate con la DGR n. 258/2013";

VISTA la DCR 118 del 05.11.2019 "Nota di aggiornamento al Documento di economia e finanza regionale 2020 - 2022";

VISTA la DGR 09.06.2020, n. 721 "Assemblea di Immobiliare Marco Polo s.r.l. del 19.06.2020 alle ore 10.30";

VISTO le Schede obiettivi di medio lungo termine (2020 - 2022) e programmati per l'esercizio 2020, assegnati ed i relativi pareri, Allegato B;

VISTO lo Statuto dell'Immobiliare Marco Polo s.r.l.;

VISTA la nota di convocazione dell'Assemblea ordinaria dei Soci di Immobiliare Marco Polo s.r.l.;

VISTA la documentazione trasmessa dalla Società ed agli atti degli uffici regionali;

VISTO il parere della SDP Valorizzazione e dismissione del patrimonio agli atti;

delibera

1. di dare atto che le premesse, compresi gli **Allegati A, B, C** formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. in relazione al primo punto all'ordine del giorno, di incaricare il rappresentante regionale in assemblea di:
  - ◆ prendere atto di quanto dichiarato nei documenti di bilancio dalla Società, **Allegato A**, in merito al rispetto delle direttive fornite con DGR 2101/2014;
  - ◆ prendere atto, in applicazione dell'art. 2, L.R. 39/2013, di quanto rappresentato dalla Società in merito al contenimento delle spese di funzionamento e di fornire a quest'ultima quale obiettivo specifico, ai sensi dell'art. 19, comma 5, D. Lgs. 175/2016, di contenere i costi fissi aziendali ai livelli dell'esercizio 2020, nonché di monitorare che l'eventuale incremento dei costi variabili sia contenuto rispetto all'aumento dei relativi ricavi, operando possibili efficienze per fronteggiare l'emergenza COVID- 19;
  - ◆ approvare, nel complesso e per quanto a conoscenza del socio, il bilancio d'esercizio al 31.12.2020, **Allegato A** e la proposta dell'Amministratore Unico di riportare a nuovo l'intero utile d'esercizio pari ad euro 686,00;
  - ◆ prendere atto di quanto rappresentato dalla Società con riferimento ai programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale (art. 6, comma 2, D. Lgs. 175/2016) ed alle informazioni fornite sugli strumenti di governo societario integrativi (art. 6, commi 3 e 5, D. Lgs. 175/2016) contenute nell'**Allegato A**;
3. con riferimento al secondo punto all'ordine del giorno, di incaricare il rappresentante regionale in assemblea di prendere atto della documentazione relativa alla rendicontazione degli obiettivi di medio lungo termine (2020 - 2022) e programmati per l'esercizio 2020 e dei relativi pareri formulati dalle Strutture regionali competenti, **Allegato B**;
4. in relazione al terzo punto all'ordine del giorno, di incaricare il rappresentante regionale in assemblea di approvare, nel suo complesso e per quanto a conoscenza del socio Regione, il budget 2021, che prevede di chiudersi con una perdita di euro 92.711,00 (derivante dalle limitazioni all'esercizio delle proprie attività caratteristiche imposte dal Governo per il contenimento dell'epidemia di Covid 19), nonché la previsione 2022, **Allegato C**, invitando nel contempo la società a mantenere costantemente monitorati gli equilibri economico-finanziari per un possibile recupero nel secondo semestre 2021, a rispettare le direttive regionali di cui alla DGR 2101/2014 ed a produrre un loro aggiornamento entro il 30.09.2021;
5. con riferimento al quarto punto all'ordine del giorno, relativo alle "Varie ed eventuali", di incaricare il rappresentante regionale in assemblea di chiedere all'Amministratore Unico della Società di mantenere costantemente aggiornati la sezione del sito aziendale relativa all'Amministrazione Trasparente, ai sensi del D. Lgs. 33/2013 ed il modello organizzativo ai sensi dell'art. 6, D. Lgs. 231/2001 alle eventuali future novità normative;
6. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
7. di incaricare la Direzione Partecipazioni Societarie ed Enti regionali di pubblicare, ai sensi dell'art. 19, comma 7, D. Lgs. 175/2016 e dell'art. 8, D. Lgs. 33/2013, il presente provvedimento nella Sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet della Regione;
8. di pubblicare la presente deliberazione, ad esclusione degli **Allegati A, B e C** nel Bollettino ufficiale della Regione e nel sito internet regionale.

Allegati (*omissis*)