Proposta n. 540 / 2022

PUNTO 9 DELL'ODG DELLA SEDUTA DEL 01/06/2022

ESTRATTO DEL VERBALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 644 / DGR del 01/06/2022

OGGETTO:
Assemblea ordinaria di Immobiliare Marco Polo s.r.l. del 09.06.2022.

c69f69e0

COMPONENTI DELLA GIUNTA REGIONALE

Presidente	Luca Zaia	Presente
Vicepresidente	Elisa De Berti	Presente
Assessori	Gianpaolo E. Bottacin	Presente
	Francesco Calzavara	Presente
	Federico Caner	Assente
	Cristiano Corazzari	Presente
	Elena Donazzan	Assente
	Manuela Lanzarin	Assente
	Roberto Marcato	Presente
Segretario verbalizzante	Lorenzo Traina	

RELATORE ED EVENTUALI CONCERTI

FRANCESCO CALZAVARA

STRUTTURA PROPONENTE

AREA RISORSE FINANZIARIE, STRUMENTALI, ICT ED ENTI LOCALI

APPROVAZIONE

Sottoposto a votazione, il provvedimento è approvato con voti unanimi e palesi.

c69f69e0

OGGETTO: Assemblea ordinaria di Immobiliare Marco Polo s.r.l. del 09.06.2022.

NOTE PER LA TRASPARENZA:

Partecipazione all'assemblea di Immobiliare Marco Polo s.r.l., interamente partecipata dalla Regione del Veneto, convocata per il 09.06.2022 alle ore 10:30, avente all'ordine del giorno: l'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2021 e deliberazione ex art. 2364, n. 1, c.c.; rendicontazione sugli obiettivi 2021 - 2023 assegnati; approvazione del budget 2022 – 2024.

Il relatore riferisce quanto segue.

Con nota 18.05.2022 prot. n. 226283, 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 09.06.2022, ore 10.30, in seconda convocazione, per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

1. approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2021 e deliberazione ex art. 2364, n. 1, c.c.;
2. rendicontazione sugli Obiettivi di medio e lungo termine 2021 - 2023;
3. approvazione del budget 2022 - 2024;
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, dalla DGR 2101/2014 ed infine dalla DGR 751/2021, 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, la Direzione Partecipazioni Societarie ed Enti regionali con nota 11.03.2022 prot. n. 114610 ha trasmesso alle società apposita tabella 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;
- Il costo complessivo del personale per il 2021 è stato pari ad euro 523.115,00;

- Il costo per studi ed incarichi di consulenza nel 2021 è stato pari ad euro 13.520,00 mentre nel 2009 ammontava ad euro 74.909,00;
- I costi per pubblicità e rappresentanza sono stati nel 2021 pari ad euro 1.597,00 mentre nel 2009 ammontavano ad euro 37.345,00.

- Nel 2021 non sono state sostenute spese per sponsorizzazioni, né 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 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 e dal D. Lgs. 184/2021;
- 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, pertanto, di prendere atto di quanto dichiarato nei documenti di bilancio, **Allegato A**, in merito al rispetto delle direttive regionali di cui alla L.R. 39/2013 e alla DGR 2101/2014, a cui si rimanda per ogni ulteriore dettaglio.

Con riferimento all'obiettivo di contenimento delle spese di funzionamento previsto dall'art. 2, L.R. 39/2013 e dall'art. 19, commi 5 e 6, D. Lgs. 175/2016, assegnato dalla Giunta regionale con DGR 597/2021, 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", l'obiettivo può essere considerato raggiunto in quanto Immobiliare Marco Polo s.r.l. ha rappresentato come "*a fronte di un incremento di circa 36 mila euro dei ricavi e dei proventi rispetto l'esercizio 2020, corrispondente al 3,09 % la società è riuscita a contenere i costi fissi – che sono diminuiti dello 0,56 % - e a monitorare l'incremento dei costi variabili, incrementati di circa 21 mila euro rispetto all'esercizio 2020, corrispondente al 39,68 %, ma dopo che erano diminuiti del 53,15 % rispetto l'esercizio 2019*".

La Società, in merito alla proposta di contenimento delle spese di funzionamento per il 2022 da condividere con la Regione, ai sensi dell'art. 2, L.R. 39/2013 e dell'art. 19, commi 5 e 6, D. Lgs. 175/2016, propone, anche per quest'esercizio, di contenere i costi fissi aziendali, nonché di monitorare che l'eventuale incremento dei costi variabili sia contenuto rispetto all'aumento dei relativi ricavi.

Considerato quanto sopra esposto, si propone, in applicazione dell'art. 2, L.R. 39/2013 e dell'art. 19, comma 5, D. Lgs. 175/2016, di incaricare il rappresentante regionale in assemblea di:
- prendere atto di quanto rappresentato dalla Società in merito al raggiungimento dell'obiettivo per il 2021 (giusta D.G.R. 597/2021) nonché, condividendo la proposta formulata dalla Società e sopra riportata,
- riproporre alla Società, quale obiettivo specifico per l'esercizio 2022, di contenere i costi fissi aziendali, 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 31.12.2021, 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 2021 con un utile di euro 22.502. L'esercizio precedente si era chiuso con un utile di euro 686.

Da un'analisi delle informazioni contenute nei prospetti di bilancio si evidenzia che il "Valore della produzione" pari ad euro 1.194.284 è aumentato rispetto al 2020 quando era risultato di euro 1.110.873. La

27c6a0cd

Società segnala come, nel corso dell'esercizio 2021 il valore della produzione legato alla gestione "Villa Contarini" e "Rocca di Monselice", seppur stabilizzato per effetto della convenzione sottoscritta nell'esercizio 2018 con la Regione del Veneto, la quale garantisce un corrispettivo annuo per i servizi suddetti, ha continuato a risentire pesantemente delle misure di restrizione imposte dalle autorità governative per il contenimento della pandemia da Covid 19.

I "Costi della produzione" sono stabili rispetto all'esercizio 2020 (in cui sono risultati pari ad euro 1.173.527) attestandosi su un totale di euro 1.180.758.

La "Differenza tra Valore e Costi della produzione" registra un saldo positivo di euro 13.526.

Con riferimento alla gestione finanziaria, si segnala un saldo positivo di euro 18.470.

La voce "Risultato ante imposte" riporta un valore pari ad euro 31.996 con un totale delle imposte pari ad euro 9.494 ed un utile d'esercizio di euro 22.502.

In merito all'analisi delle voci dello Stato Patrimoniale, si registra, dal lato dell'Attivo, un decremento delle "Immobilizzazioni" che sono passate da euro 6.177.402 nel 2020 ad euro 5.941.634 nel 2021.

La voce "Attivo circolante" si attesta su un importo di euro 3.765.677.

Il Patrimonio netto risulta pari ad euro 9.179.373.

Nel corso del 2021 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.

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 strumenti di valutazione economico-finanziario di tipo previsionale (budget di esercizio), mentre a consuntivo approva, in conformità alle norme ad essa applicabili, con cadenza annuale, un Bilancio di Esercizio. Essa, sebbene non tenuta per legge e/o per altre normative alla redazione di un bilancio intermedio semestrale, redige, ogni anno, una situazione economico-finanziaria di verifica intermedia al 30 giugno, finalizzata a rappresentare l'andamento economico-patrimoniale nel periodo ricompreso tra l'1.01 e il 30.06. La società non ha ritenuto opportuno sviluppare ulteriori strumenti, considerando i rischi ridotti cui si ritiene esposta.

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 31.12.2021, esso ritiene che lo stesso fornisca una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31.12.2021 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, non formulando rilievi o criticità alla sua approvazione.

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 31.12.2021 e la proposta dell'Amministratore Unico di riportare a nuovo l'intero utile d'esercizio di euro 22.502.

27c6a0cd

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 (2021 - 2023) e programmati per l'esercizio 2021, assegnati con la Nota di aggiornamento al DEFR 2021 – 2023 approvata con DACR 127 del 17.12.2020.

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 2021 - 2023, 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."

In attuazione del dettato normativo testé citato, le schede predisposte per l'espressione del parere sugli obiettivi societari prevedono che le strutture regionali competenti formulino proprie valutazioni in riferimento alle attività affidate, alla loro economicità e convenienza, al raggiungimento delle finalità prefissate e alla valutazione degli effetti prodotti, secondo la ratio dell'art. 3, comma 3, L.R. 39/2013.

Complessivamente gli obiettivi programmati per l'esercizio 2021 sono stati perseguiti da Immobiliare Marco Polo s.r.l.

Per quanto finora esposto, con riferimento al secondo punto all'ordine del giorno, si propone di incaricare il rappresentante regionale in assemblea di prendere atto della documentazione relativa alla rendicontazione degli obiettivi di medio lungo termine (2021 – 2023) e dei relativi pareri formulati dalla struttura regionale competente (**Allegato B**), cui si rinvia per una disamina più approfondita.

Con riferimento al terzo punto all'ordine del giorno, relativo all'approvazione del budget 2022 - 2024, si rappresenta che, ai sensi dell'art. 9 dello statuto, spetta ai soci l'approvazione del business plan pluriennale oltre al budget annuale.

Nella stima dei dati previsionali per gli esercizi 2022, 2023 e 2024 sono stati considerati come ricavi attendibili:

- i canoni di locazione dell'immobile di proprietà denominato "Torres-Rossini";
- il corrispettivo annuo per i servizi di gestione e valorizzazione dei compendi immobiliari di Villa Contarini e Rocca di Monselice.

Per l'esercizio 2022 la società, compatibilmente con le misure che verranno adottate per la gestione della pandemia da Covid 19, prevede un miglioramento dei ricavi. Essa sta lavorando per incrementare i proventi derivanti dalla gestione di "Villa Contarini" e "Rocca di Monselice" in relazione all'organizzazione di progetti, eventi culturali, meeting e convegni da tenersi nei due complessi monumentali. Immobiliare Marco Polo S.r.l. conta altresì di migliorare la propria performance reddituale proseguendo con lo sviluppo delle attività commerciali e museali e il monitoraggio dei costi operativi.

Sotto il profilo finanziario, l'Amministratore Unico ritiene, con ragionevole certezza, che anche nell'esercizio 2022 gli eventi non comprometteranno la solidità finanziaria della società.

27c6a0cd

Alla luce di quanto sopra esposto, si propone di approvare, nel suo complesso e per quanto a conoscenza del socio Regione, il budget 2022 - 2024, che prevede per l'esercizio 2022 di chiudersi con un utile di euro 22.887 (**Allegato C**).

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. 14.03.2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
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 11.05.2021, n. 597 "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";
VISTO lo statuto di Immobiliare Marco Polo s.r.l.;
VISTA la nota di convocazione dell'Assemblea ordinaria dei Soci di Immobiliare Marco Polo s.r.l.;
VISTO il progetto di bilancio chiuso al 31.12.2021, la nota integrativa, la relazione sulla gestione, la scheda di controllo del rispetto delle direttive della Giunta regionale e la proposta di contenimento delle spese di funzionamento, la relazione del Revisore indipendente, la relazione sul governo societario, comprensiva del programma di valutazione del rischio di crisi aziendale (**Allegato A**);
VISTO la relazione sul raggiungimento degli obiettivi di medio lungo termine 2021/2023 ed i relativi pareri formulati dalla Direzione Gestione del Patrimonio con nota 05.05.2022 prot. n. 204376 **(Allegato B)**;
VISTA la proposta di budget 2022 – 2024 formulata dalla Società (**Allegato C**);

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse, compresi gli Allegati **A, B** e **C** formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che, ai sensi dell'art. 61, comma 3, dello Statuto del Veneto, il Presidente della Giunta regionale o suo delegato, parteciperà all'assemblea;
3. con riferimento al primo punto all'ordine del giorno, di incaricare il rappresentante regionale in assemblea:
    a. di prendere atto di quanto comunicato dalla Società in merito al rispetto delle direttive regionali;
    b. in applicazione dell'art. 2, L.R. 39/2013 e dell'art. 19, comma 5, D. Lgs. 175/2016:
        i. di prendere atto di quanto rappresentato dalla Società in merito al rispetto dell'obiettivo di contenimento delle spese di funzionamento per l'esercizio 2021 assegnato con DGR 597/2021;
        ii. di riproporre alla Società, quale obiettivo specifico per l'esercizio 2022, di contenere i costi fissi aziendali, 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;
    c. di approvare, nel suo complesso e per quanto a conoscenza del Socio, il bilancio d'esercizio al 31.12.2021 (**Allegato A**) che presenta un utile di euro 22.502 e la proposta dell'Amministratore Unico di riportare lo stesso a nuovo;

27c6a0cd

d. di prendere atto di quanto rappresentato dalla Società con riferimento al “Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale” (art. 6, comma 2, D. Lgs. 175/2016) ed alla “Relazione sul governo societario” (art. 6, commi 3 e 5, D.lg. 175/2016) (**Allegato A**);

4. 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;
5. per quanto concerne il 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 (2021 - 2023), e dei relativi pareri formulati dalla Struttura regionale competente (**Allegato B**);
6. riguardo al terzo punto all’ordine del giorno, di incaricare il rappresentante regionale in assemblea di approvare, nel suo complesso, per quanto a conoscenza del Socio, il budget per l’esercizio 2022 – 2024, (**Allegato C**), il quale prevede di chiudere l’esercizio 2022 con un utile di euro 22.887;
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 **A, B e C** nel Bollettino ufficiale della Regione e nel sito internet regionale.

IL VERBALIZZANTE
Segretario della Giunta Regionale
f.to - Dott. Lorenzo Traina -

27c6a0cd

Immobiliare Marco Polo S.r.l.

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	Palazzo Balbi, Dorsoduro, 3901 - Venezia
Codice Fiscale	03298360268
Numero Rea	VE - 333066
P.I.	03298360268
Capitale Sociale Euro	25.500 i.v.
Forma giuridica	Srl
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Regione del Veneto
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	Regione del Veneto
Paese della capogruppo	Italia

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	824.219	897.504
II - Immobilizzazioni materiali	5.116.493	5.276.044
III - Immobilizzazioni finanziarie	922	3.854
Totale immobilizzazioni (B)	5.941.634	6.177.402
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	70.316	71.245
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	114.596	127.340
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.505	1.505
Totale crediti	116.101	128.845
IV - Disponibilità liquide	3.579.260	3.232.182
Totale attivo circolante (C)	3.765.677	3.432.272
D) Ratei e risconti	850	3.644
Totale attivo	9.708.161	9.613.318
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	25.500	25.500
IV - Riserva legale	5.100	5.100
VI - Altre riserve	8.822.724	8.822.724
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	303.547	302.861
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	22.502	686
Totale patrimonio netto	9.179.373	9.156.871
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	288.452	280.123
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	240.312	176.324
Totale debiti	240.312	176.324
E) Ratei e risconti	24	-
Totale passivo	9.708.161	9.613.318

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.158.000	1.048.544
5) altri ricavi e proventi		
altri	36.284	62.329
Totale altri ricavi e proventi	36.284	62.329
Totale valore della produzione	1.194.284	1.110.873
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	14.793	23.263
7) per servizi	356.731	311.489
8) per godimento di beni di terzi	4.154	13.861
9) per il personale		
a) salari e stipendi	369.064	325.998
b) oneri sociali	116.346	102.127
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	37.705	28.285
c) trattamento di fine rapporto	37.705	28.285
Totale costi per il personale	523.115	456.410
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	236.271	316.299
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	73.285	72.554
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	162.986	243.745
Totale ammortamenti e svalutazioni	236.271	316.299
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	929	3.770
14) oneri diversi di gestione	44.765	48.435
Totale costi della produzione	1.180.758	1.173.527
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	13.526	(62.654)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	18.470	65.584
Totale proventi diversi dai precedenti	18.470	65.584
Totale altri proventi finanziari	18.470	65.584
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	-	4
Totale interessi e altri oneri finanziari	-	4
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	18.470	65.580
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	31.996	2.926
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	9.494	2.240
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	9.494	2.240
21) Utile (perdita) dell'esercizio	22.502	686

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	22.502	686
Imposte sul reddito	9.494	2.240
Interessi passivi/(attivi)	(18.470)	(65.580)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	13.526	(62.654)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	8.329	12.248
Ammortamenti delle immobilizzazioni	236.271	316.299
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	244.600	328.547
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	258.126	265.893
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	929	3.771
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	12.744	(4.477)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	63.988	(114.717)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	2.794	1.038
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	24	-
Totale variazioni del capitale circolante netto	80.479	(114.385)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	338.605	151.508
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	18.470	65.580
(Imposte sul reddito pagate)	(9.494)	(2.240)
Totale altre rettifiche	8.976	63.340
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	347.581	214.848
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(3.435)	(1.600)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-	(66.191)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	2.932	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(503)	(67.791)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	347.078	147.057
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	3.227.541	3.077.163
Danaro e valori in cassa	4.641	7.962
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.232.182	3.085.125
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.575.337	3.227.541
Danaro e valori in cassa	3.923	4.641
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.579.260	3.232.182

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Criteri di formazione e struttura del bilancio

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato redatto secondo le norme del Codice Civile in materia di bilancio d'esercizio.
Il bilancio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato predisposto facendo costante riferimento ai "principi di redazione" stabiliti dall'art. 2423-bis del Codice Civile ed ai "criteri di valutazione" di cui all'art. 2426 del Codice Civile.
I principi contabili utilizzati sono quelli predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).
Ai sensi dell'art. 2423 del Codice Civile si precisa che gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico previsti dagli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile forniscono informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria, nonché del risultato economico della Società.
La valutazione delle voci è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività della Società.
Sono stati altresì rispettati i postulati del bilancio ed in particolare della prudenza, della rappresentazione sostanziale, della competenza, della costanza nei criteri di valutazione, della rilevanza e della comparabilità.
È stato tenuto conto di costi e perdite anche se conosciuti successivamente alla chiusura del bilancio.

La presente Nota Integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi e, in taluni casi, un'integrazione dei dati di Bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 del Codice Civile che sono in linea con i principi contabili emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità.
Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui all'art. 2423-bis, comma 2, del Codice Civile e pertanto i principi contabili e i criteri di valutazione non hanno subito modifiche rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Informazioni generali
La società è stata costituita in data 23 luglio 1997 con atto di rep. 94554 fascicolo 28035 Notaio Manavello di Treviso e svolge, in conformità allo statuto sociale, le attività di locazione di immobili di proprietà e la gestione di immobili di terzi.
La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Socio Unico Regione Veneto, con sede in Venezia Dorsoduro, 3901, codice fiscale 80007580279.

1 - Criteri di valutazione (art. 2427 co. 1 n. 1)
La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata ispirandosi ai principi generali di prudenza e di competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo. Inoltre:
- non sono intervenute speciali ragioni che rendessero necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 co. 5 e all'art. 2423-bis co. 2 del Codice Civile;
- le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'Attivo e del Passivo vengono esplicitate con dettagliata analisi della composizione.
I criteri di valutazione adottati per le singole poste di bilancio sono aderenti alle disposizioni previste dall'art. 2426 del Codice Civile. In particolare, i criteri adottati sono stati i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali
Sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, e si riferiscono a costi aventi comprovata utilità pluriennale, esposti nell'attivo di bilancio al netto dei relativi ammortamenti. Le aliquote applicate sono state le seguenti:
- migliorie su beni di terzi: l'ammortamento è stato effettuato utilizzando il minor periodo tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della concessione.

Immobilizzazioni materiali
Sono iscritte al costo storico di acquisizione, maggiorato dei costi accessori di diretta imputazione, ed esposte nell' attivo di bilancio al netto dei relativi fondi ammortamento.
Gli ammortamenti sono stati conteggiati sulla base delle residue possibilità di utilizzazione dei cespiti cui si riferiscono, in conformità alle disposizioni contenute nell'art. 2426 co. 1 del Codice Civile, riducendo del 50% l'aliquota d'

ammortamento delle immobilizzazioni materiali nel primo esercizio di utilizzo.
Le aliquote applicate sono state le seguenti:
- fabbricati: 2%;
- costruzioni leggere: 10%;
- mobili e arredi: 12%;
- autocarri: 25%;
- impianti: 7,5%;
- attrezzature industriali e commerciali: 15%;
- macchinari operatori: 9%;
- impianti di allarme: 30%.

Rimanenze
Le rimanenze sono state iscritte al minore tra il costo d'acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e il presumibile valore di realizzo, desumibile dall'andamento del mercato.
Le materie prime, sussidiarie e di consumo sono state valutate applicando il metodo FIFO, mentre le merci applicando il metodo del costo specifico.

Crediti
Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Fondo trattamento fine rapporto lavoro subordinato
Il Fondo TFR accoglie le indennità maturate a favore dei dipendenti determinate in conformità dell'art. 2120 del Codice Civile e dei contratti nazionali integrativi in vigore alla data di bilancio per le singole fattispecie e considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Debiti
Sono valutati al valore nominale. In tale voce sono accolte passività certe e determinate, sia nell'importo che nella data di sopravvenienza.

Ratei e risconti
Sono qui iscritte le quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo; i risconti attivi sono relativi a costi manifestatisi nell'esercizio ma di competenza di esercizi futuri mentre i ratei passivi si riferiscono a costi di competenza dell'esercizio aventi manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Imposte sul reddito e debiti tributari
Sono state determinate in base all'onere di competenza dell'esercizio. I debiti sono stati esposti al netto degli acconti versati.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	1.744	2.436.034	2.437.778
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.744	1.538.530	1.540.274
Valore di bilancio	-	897.504	897.504
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	-	73.285	73.285
Totale variazioni	-	(73.285)	(73.285)
Valore di fine esercizio			
Costo	1.744	2.436.034	2.437.778
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.744	1.611.815	1.613.559
Valore di bilancio	-	824.219	824.219

Nell'esercizio i beni immateriali non sono stati oggetto di rivalutazioni o svalutazioni.
La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" comprende i costi per lavori su beni di terzi che vengono ammortizzati nel periodo più breve tra quello in cui le migliorie stesse possono essere utilizzate e quello di durata residua dei rispettivi contratti.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	8.909.032	83.466	165.868	122.234	36.165	9.316.765
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.685.776	71.061	163.849	120.035	-	4.040.721
Valore di bilancio	5.223.256	12.405	2.019	2.199	36.165	5.276.044
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	-	2.884	551	-	3.435
Ammortamento dell'esercizio	157.495	3.340	715	1.436	-	162.986
Totale variazioni	(157.495)	(3.340)	2.169	(885)	-	(159.551)
Valore di fine esercizio						
Costo	8.909.032	83.466	168.752	122.785	36.165	9.320.200
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.843.271	74.401	164.564	121.471	-	4.203.707
Valore di bilancio	5.065.761	9.065	4.188	1.314	36.165	5.116.493

Nell'esercizio i beni materiali non sono stati oggetto di rivalutazioni né di svalutazioni.
In merito alla voce "Terreni e Fabbricati" si precisa che l'importo del valore di costo di euro 8.909.032 comprende il valore di euro 1.025.661 dell'area di sedime.

Immobilizzazioni finanziarie

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	3.854	(2.932)	922	922
Totale crediti immobilizzati	3.854	(2.932)	922	922

Sono costituite da cauzioni per utenze commerciali.

Attivo circolante

I prospetti a seguire indicano le variazioni intervenute nella consistenza delle altre voci dell'attivo e passivo nel corso dell'esercizio corrente.

Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	71.245	(929)	70.316
Totale rimanenze	71.245	(929)	70.316

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	15.266	(5.953)	9.313	9.313	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	69	(69)	-	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	75.214	(28.257)	46.957	45.452	1.505
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	38.296	21.535	59.831	59.831	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	128.845	(12.744)	116.101	114.596	1.505

Non sussistono crediti la cui durata residua sia superiore ai cinque anni (ex art. 2427 co. 1 n. 6).

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	3.227.541	347.796	3.575.337
Denaro e altri valori in cassa	4.641	(718)	3.923
Totale disponibilità liquide	3.232.182	347.078	3.579.260

Ratei e risconti attivi

I risconti si riferiscono principalmente ad assicurazioni e servizi di competenza dell'esercizio successivo.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	6	6
Risconti attivi	3.644	(2.800)	844

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale ratei e risconti attivi	3.644	(2.794)	850

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei seguenti prospetti vengono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto nonché le altre informazioni richieste dall'art. 2427 co. 1 n. 7-bis):

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	25.500	-	-		25.500
Riserva legale	5.100	-	-		5.100
Altre riserve					
Versamenti in conto aumento di capitale	8.817.888	-	-		8.817.888
Riserva avanzo di fusione	4.836	-	-		4.836
Totale altre riserve	8.822.724	-	-		8.822.724
Utili (perdite) portati a nuovo	302.861	686	-		303.547
Utile (perdita) dell'esercizio	686	-	686	22.502	22.502
Totale patrimonio netto	9.156.871	686	686	22.502	9.179.373

L'avanzo da fusione derivante dalla fusione per incorporazione di Rocca di Monselice S.r.l. avvenuta nell'esercizio 2017, pari a euro 42.836, è stato imputato a decremento del valore contabile degli elementi dell'attivo per euro 38.000 - importo afferente a costi relativi all'operazione di incorporazione di Rocca di Monselice S.r.l. capitalizzati nell'esercizio precedente nelle immobilizzazioni immateriali in corso - è stato iscritto nella riserva di Patrimonio Netto "Riserva di fusione" per il residuo, pari a euro 4.836.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	25.500	Conferimento iniziale		-
Riserva legale	5.100	Acc.to utili	b	5.100
Altre riserve				
Versamenti in conto aumento di capitale	8.817.888	Conferimento iniziale	a, b	8.817.888
Riserva avanzo di fusione	4.836	Fusione Rocca di Monselice S.r.l.	a, b	4.836
Totale altre riserve	8.822.724			8.822.724
Utili portati a nuovo	303.547	Acc.to utili	a, b, c	303.547
Totale	9.156.871			9.131.371
Quota non distribuibile				8.827.824
Residua quota distribuibile				303.547

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	280.123
Variazioni nell'esercizio	

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Accantonamento nell'esercizio	30.037
Utilizzo nell'esercizio	21.708
Totale variazioni	8.329
Valore di fine esercizio	288.452

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	56.844	27.626	84.470	84.470
Debiti tributari	17.264	8.279	25.543	25.543
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	34.991	745	35.736	35.736
Altri debiti	67.225	27.338	94.563	94.563
Totale debiti	176.324	63.988	240.312	240.312

Non sussistono debiti di durata superiore a 5 anni. Gli altri debiti si riferiscono principalmente a debiti verso dipendenti per la retribuzione di dicembre, la quattordicesima mensilità e le ferie/permessi non goduti.
Non sussistono debiti nei confronti della controllante Regione del Veneto.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

I ricavi conseguiti derivano dalla locazione dell'immobile di proprietà "Palazzo Torres Rossini" a Venezia e dalla gestione dei compendi immobiliari di Villa Contarini a Piazzola sul Brenta e di Rocca di Monselice, quest'ultima acquisita nel corso dell'esercizio 2017 per effetto della fusione per incorporazione di Rocca di Monselice S.r.l. in Immobiliare Marco Polo S.r.l..
Si ritiene invece non significativa la ripartizione dei ricavi delle prestazioni secondo aree geografiche.
Anche nell'esercizio 2021, a causa delle misure di restizione imposte per il contenimento della pandemia da Covid 19, si è registrata, rispetto al 2019, una importante flessione dei ricavi caratteristici connessi agli accessi e all'utilizzo dei compendi immobiliari in gestione ma in miglioramento rispetto all'esercizio 2020.

Valore della produzione

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Locazione Palazzo Torres-Rossini	537.215
Gestione Villa Contarini	432.365
Gestione Rocca di Monselice	188.420
Totale	1.158.000

Il valore della locazione di Palazzo Torres Rossini comprende l'importo di 146 euro della locazione della cabina Enel.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Nell'esercizio 2021 la società ha ricevuto dalla Regione del Veneto i seguenti importi:
- euro 537.069 quale canone di locazione dell'immobile denominato “Torres-Rossini” sito in Venezia, San Marco n. 2184, 2188, 2214 e 2233 piani T, 1, 2, 3 e 4;
- euro 380.000 quale corrispettivo per la gestione dei complessi monumentali di Villa Contarini e Rocca di Monselice per l'esercizio 2020, come da contratto di servizio sottoscritto in data 27 marzo 2018, numero di repertorio 35064.

Inoltre nell'esercizio 2021 la società ha ricevuto dei corrispettivi di modesta entità per l'utilizzo degli spazi, servizi e/o per ingressi presso i compendi immobiliari in gestione da parte di:
- Comune di Monselice: euro 22.181.

Si segnala infine che nel corso dell’esercizio 2021 la Società ha ricevuto euro 10.250 quale contributo COVID.

Nota integrativa, parte finale

Si precisa che:
- non sussistono le condizioni di cui all'art. 2427 co.1 n. 5, n. 6-bis, n. 6-ter, n. 7, n. 8, n. 9, n. 11, n. 12, n. 13, n. 17, n. 18, n. 19, n. 19-bis, n. 20, n. 21, n. 22, n. 22-bis e n. 22-ter del Codice Civile nonché all'art. 2428 co. 3 n. 3 e n. 4 e l'art. 2427-bis co. 1 n. 1 del Codice Civile;
- dopo la chiusura dell'esercizio non si sono verificati fatti di rilievo che possano modificare la situazione patrimoniale e finanziaria della società risultate dal bilancio sottoposto all'approvazione dei soci;
- la società non ha sostenuto oneri finanziari il cui ammontare sia stato imputato nell'esercizio ai valori iscritti nell' attivo dello Stato Patrimoniale;
- nell'esercizio l'organico medio impiegato è stato di 12 unità;
- l'organo amministrativo della società si compone di un Amministratore Unico, il cui costo di competenza dell' esercizio è pari a euro 22.500;
- il corrispettivo spettante al revisore legale per l'attività di revisione dei conti annuali ammonta a euro 10.000;
- la società non possiede azioni proprie, né azioni o quote della società controllante;
- la società non ha realizzato operazioni con parti correlate, le quali operazioni non siano state concluse a normali condizioni di mercato. Trattasi di società in house del socio unico Regione del Veneto.

L'Amministratore Unico

_____
avv. Aldo Rozzi Marin

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto dr Massimo Marchiori ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società

Immobiliare Marco Polo S.r.l.

Società a Socio Unico

Sede legale: Dorsoduro, 3901 - Venezia

Reg. Imprese Venezia e C.F. 03298360268, Rea 333066 - Capitale sociale Euro 25.500,00 i.v.,

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte della Regione Veneto

Relazione sulla gestione dell'Amministratore Unico al bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2021

Signor Socio,

il bilancio che viene sottoposto alla Sua approvazione è formato da Stato Patrimoniale, Conto Economico e da Nota Integrativa ed è stato redatto in ossequio alle disposizione del Codice Civile.

La presente relazione sulla gestione è stata redatta ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile.

Situazione della società

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2021 presenta un utile di euro 22.502.

Nel corso del 20201 la società ha gestito l'immobile di proprietà e 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 del Veneto in data 27 marzo 2018 numero di repertorio 35064.

Il complesso monumentale di "*Villa Contarini*" a Piazzola sul Brenta (PD) è un articolato insieme di edifici tra loro concatenati la cui superficie coperta calpestabile ammonta a circa 40.000 metri quadrati, posti al centro di un parco di circa 50 ettari ed è considerata la più grande villa veneta.

Il complesso monumentale di "Rocca di Monselice" a Monselice (PD) è un insieme di edifici che comprende il Castello, l'Antiquarium Longobardo, il Mastio Federiciano, Villa Duodo, la Biblioteca e il Museo della Rarità Carlo Scarpa.

La Regione del Veneto ha affidato ad Immobiliare Marco Polo S.r.l. i seguenti servizi afferenti la gestione dei due complessi monumentali:

- sorveglianza e custodia;
- assistenza al pubblico, guardaroba, portineria e biglietteria;
- pulizia dei complessi monumentali comprese le pertinenze e i relativi parchi;
- valorizzazione e promozione;
- organizzazione di convegni e altre attività istituzionali;
- servizio di ristorazione/caffetteria;
- altri servizi aggiuntivi: commercializzazione di prodotti non rientranti tra quelli riconducibili alla valorizzazione dei due complessi monumentali (*gadgets*, prodotti agroalimentari, dell'artigianato locale); servizio di bus-navetta a supporto delle iniziative di valorizzazione del

098f721d

complesso monumentale; 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.

Andamento della gestione

Nel corso dell'esercizio 2021 il valore della produzione legato alla gestione "Villa Contarini" e "Rocca di Monselice" seppur stabilizzato per effetto della convenzione sottoscritta nell'esercizio 2018 con la Regione del Veneto che garantisce un corrispettivo annuo per i servizi suddetti ha continuato a risentire rilevantemente delle misure di restrizione imposte dalle autorità governative per il contenimento della pandemia da Covid 19 con un crollo dei corrispettivi per gli ingressi e gli utilizzi dei compendi immobiliari in gestione rispetto all'esercizio 2019.

Ciò nonostante la società, con grande impegno da parte di tutti, è riuscita a contenere costi fissi e variabili così da conseguire un modesto utile di bilancio senza dover ricorrere alla sospensione degli ammortamenti ex art. 60, comma 7-*quater* del D.L. n. 104/20.

L'effetto negativo delle chiusure imposte dalle autorità governative sul valore della produzione annuo è immediatamente riscontrabile sui seguenti prospetti con gli indicatori economico-finanziari della società. Va comunque evidenziato che nell'esercizio 2021 è stato comunque registrato un miglioramento dei ricavi rispetto l'esercizio 2020.

Nei prospetti a seguire vengono riassunte le *performance* delle gestioni.

Perfomance economica delle singoli gestioni "Palazzo Torres-Rossini – Attività di locazione", "Gestione Villa Contarini" e "Gestione Rocca di Monselice" con riferimento agli anni 2019-2020:

Anno	**2019**	**2020**	
Voci	**Attività di locazione**	**Attività di locazione**	**Variazione %**
Valore della produzione*	540.215	568.931	5,32%
Costi della produzione	343.094	343.961	0,25%
Differenza A - B	**197.121**	**224.970**	
Voci	**Gestione "Villa Contarini"**	**Gestione "Villa Contarini"**	**Variazione %**
Valore della produzione*	565.887	439.169	-22,39%
Costi della produzione	708.628	611.098	-13,76%
Differenza A - B	**(142.741)**	**(171.929)**	
Voci	**Gestione "Rocca di Monselice"**	**Gestione "Rocca di Monselice"**	**Variazione %**
Valore della produzione*	315.712	168.357	-46,67%
Costi della produzione	285.238	220.712	-22,62%
Differenza A - B	**30.474**	**(52.355)**	
* Si precisa che il valore della produzione comprende anche i proventi finanziari afferenti le rispettive gestioni.			

098f721d

Perfomance economica delle singoli gestioni "Palazzo Torres-Rossini – Attività di locazione", "Gestione Villa Contarini" e "Gestione Rocca di Monselice" con riferimento agli anni 2020-2021:

Anno	2020	2021	
Voci	**Attività di locazione**	**Attività di locazione**	**Variazione %**
Valore della produzione*	568.931	545.523	-4,11%
Costi della produzione	343.961	261.970	-23,84%
Differenza A - B	**224.970**	**283.553**	
Voci	**Gestione "Villa Contarini"**	**Gestione "Villa Contarini"**	**Variazione %**
Valore della produzione*	439.169	453.372	3,23%
Costi della produzione	611.098	663.622	8,60%
Differenza A - B	**(171.929)**	**(210.250)**	
Voci	**Gestione "Rocca di Monselice"**	**Gestione "Rocca di Monselice"**	**Variazione %**
Valore della produzione*	168.357	213.858	27,03%
Costi della produzione	220.712	264.658	19,91%
Differenza A - B	**(52.355)**	**(50.800)**	
* Si precisa che il valore della produzione comprende anche i proventi finanziari afferenti le rispettive gestioni.			

La situazione finanziaria – come si può evincere dagli indici sotto riportati – permane molto buona.

In sintesi la situazione economica, finanziaria e patrimoniale della società risulta la seguente:

Conto Economico riclassificato

	Anno corrente	*Anno precedente*
Ricavi di vendita	1.194.284	1.110.873
Costi e servizi esterni	(421.372)	(400.818)
Valore aggiunto	**772.912**	**710.055**
Costo del lavoro	(523.115)	(456.410,00)
Margine operativo lordo	**249.797**	**253.645**
Ammortamenti e svalutazioni	(236.271)	(316.299)
Risultato operativo	**13.526**	**(62.654)**
Gestione finanziaria	18.470	65.580
Risultato pre imposte	**31.996**	**2.926**
Gestione tributaria	(9.494)	(2.240)
Utile (Perdita) d'esercizio	**22.502**	**686**

098f721d

Stato Patrimoniale riclassificato

ATTIVO A BREVE	*Anno corrente*	*Anno precedente*
Liquidità immediate	3.579.260	3.232.182
Liquidatà differite	116.951	132.489
Attivo a breve patrimoniale	-	-
Disponibilità	70.316	71.245
Totale attivo a breve	**3.766.527**	**3.435.916**
ATTIVO A LUNGO		
Materiale	5.116.493	5.276.044
Immateriale	824.219	897.504
Finanziario	922	3.854
Totale attivo a lungo	**5.941.634**	**6.177.402**
CAPITALE INVESTITO	**9.708.161**	**9.613.318**
PASSIVO A BREVE	240.336	176.324
PASSIVO A LUNGO	288.452	280.123
CAPITALE PROPRIO	9.179.373	9.156.871
TOTALE A PAREGGIO	**9.708.161**	**9.613.318**
	-	-

Indicatori di risultato

Si riportano, di seguito, i principali indici finanziari ed economici e le relative formule per la loro determinazione.

Indici Finanziari	*Anno corrente*	*Anno precedente*
Indice di indebitamento		
[Capitale Investito / Capitale Proprio]	1,0576	1,0498
Quoziente di indebitamento		
[(Passivo a breve + Passivo a Lungo) / Capitale Proprio]	0,0576	0,0498
Indice di copertura dell'attivo a lungo termine		
[(Capitale Proprio + Passivo a Lungo) / Attivo a lungo]	1,5935	1,5277
Quoziente di disponibilità		
[Passivo a breve / Attivo a breve]	15,6719	19,4864
Quoziente di liquidità		
[(Liquidità Immediate più Liquidità differite) / Passivo a breve]	15,3793	19,0823
Margine di disponibilità		
[Attivo a breve - Passivo a breve]	3.526.191	3.259.592
Margine di tesoreria		
[(Liquidità Immediate + Liquidità differite) - Passivo a breve]	3.455.875	3.188.347

098f721d

Indici reddituali	***Anno corrente***	***Anno precedente***
ROI (Return On Investment)		
[Risultato Operativo / Capitale Investito]	0,14%	-0,65%
ROS (Return On Sales)		
[Risultato Operativo / Ricavi di vendita]	1,13%	-5,64%
Asset Turnover		
[Ricavi di vendita / Capitale Investito]	0,1230	0,1156
ROE (Return On Equity)		
[Risultato d'esercizio / Capitale Proprio]	0,25%	0,01%
ROA (Return On Assets)		
[Reddito Operativo / Capitale Investito]	0,14%	-0,65%

Investimenti e operazioni straordinarie

Nel corso dell'esercizio la società non ha effettuato investimenti rilevanti.

Attività di ricerca e di sviluppo

La società, per la natura dei servizi prestati, non ha in corso attività di ricerca e di sviluppo.

Rapporti intercorsi con chi esercita l'attività di direzione e coordinamento

La società è soggetta alla direzione e coordinamento del socio unico Regione Veneto, con sede in Venezia Dorsoduro 3901, codice fiscale 80007580279.

I contratti in essere con la Controllante Regione del Veneto sono:

- contratto di locazione dell'immobile di proprietà denominato "*Palazzo Torres/Rossini*" sito in Venezia Sestiere San Marco n. 2184, 2188, 2214 e 2233 piani T, 1, 2, 3 e 4 (stipulato in data 17 gennaio 2007, durata sessennale rinnovato per ulteriore sei anni) in fase di rinnovo alla data di redazione della presente relazione;
- contratto di gestione del complessi monumentali di "*Villa Contarini*" e "*Rocca di Monselice*" di proprietà della Regione del Veneto, sottoscritto in data 27 marzo 2018 numero di repertorio 35064;
- contratto di riqualificazione dei servizi accessori alla fruizione del parco storico del complesso monumentale "*Villa Contarini*" ed esecuzione dei lavori di recupero e conservazione delle parti del complesso denominati Chalet e acquisizione della progettazione al fine del restauro delle Scuderie Monumentali (Deliberazione della Giunta Regionale n. 4224 del 30 dicembre

098f721d

2008).

Nel corso del 2021 i ricavi per prestazioni rese nei confronti della controllante Regione del Veneto sono stati pari a euro 919.755 su un totale di euro 1.194.282.

Non è stato invece sostenuto alcun costo per operazioni con la controllante e nemmeno con società controllate dalla stessa.

Andamento e prevedibile evoluzione della gestione

Per l'esercizio 2022 la società, compatibilmente con le misure che verranno adottate per la gestione della pandemia da Covid 19, prevede un miglioramento dei ricavi.

Va infatti evidenziato che la società sta lavorando assiduamente per incrementare i ricavi derivanti dalla gestione di "*Villa Contarini*" e "*Rocca di Monselice*" in relazione all'organizzazione di progetti ed eventi culturali da tenersi nei due complessi monumentali e sviluppando attività commerciali quali l'organizzazione di *meeting* e convegni.

La società conta poi di migliorare la propria *performance* reddituale proseguendo con lo sviluppo delle attività commerciali e museali e il monitoraggio dei costi operativi.

Attività svolta nell'esercizio 2021

L'Immobiliare Marco Polo S.r.l. ha come oggetto la gestione dei servizi e la valorizzazione dei beni immobili di proprietà regionale afferenti al complesso monumentale di Villa Contarini di Piazzola sul Brenta (PD) e della Rocca di Monselice. Tale attività viene svolta in conformità della Convenzione con la Regione stipulata nel mese di marzo 2018, e del Regolamento d'uso per la gestione dei servizi afferenti i complessi monumentali di Villa Contarini in Piazzola sul Brenta e Rocca di Monselice in vigore da fine 2018. Oltre alla manutenzione ordinaria dei beni immobili e mobili, alla sorveglianza e custodia, all'apertura al pubblico e visite guidate, all'organizzazione di convegni, attività istituzionali e culturali, e alla promozione, rientra a pieno titolo tra gli incarichi affidati alla scrivente società la valorizzazione, intesa da un lato come un processo continuo costituito da ricerca, catalogazione dei beni e formazione del personale e dei visitatori, e dall'altro come apertura a differenti modalità di accesso e opportunità di fruizione, perché questo patrimonio appartiene a tutti e, come tale, va conosciuto a fondo e rispettato.

Covid 19

L'emergenza sanitaria che ha colpito l'Italia, non meno di altri paesi, ha indotto il Governo italiano ad adottare misure per il contenimento della diffusione del virus COVID-19 anche per l'anno 2021: i vari Decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri e i Decreti Legge emanati per fronteggiare il rischio del contagio hanno comportato in alcuni periodi la limitazione e/o sospensione di manifestazioni o iniziative di qualsiasi natura, di eventi e di ogni forma di riunione in luogo pubblico o privato; la chiusura dei servizi educativi per l'infanzia e delle scuole di ogni ordine e grado, comprese le Università; la sospensione dei servizi di apertura al pubblico dei musei e degli altri istituti e luoghi della cultura; la sospensione delle attività degli uffici pubblici e degli

098f721d

esercizi privati con incentivazione del lavoro a distanza; la limitazione dell'accesso alle strutture pubbliche, la restrizione della mobilità sul territorio nazionale entro aree delimitate e per comprovati motivi. A detti atti normativi si sono aggiunte numerose ordinanze regionali, volte ad adattare le misure nazionali alla specificità territoriale.
Pertanto, anche i compendi di Villa Contarini e di Rocca di Monselice hanno sofferto per alcuni mesi la chiusura al pubblico e tuttora praticano il contingentamento degli ingressi ad un numero limitato di visitatori che seguono percorsi obbligati. Nel corso del primo semestre entrambi i complessi monumentali sono rimasti chiusi al pubblico nei seguenti periodi: 1/31 gennaio 2021 e 6 marzo/25 aprile 2021; nel mese di febbraio i complessi monumentali hanno seguito il calendario di aperture imposto dal rispetto delle normative covid-19 con la chiusura nel fine settimana.
Si precisa inoltre che per quanto concerne l'applicazione delle disposizioni normative dettate nell'ambito dell'emergenza Covid 19, la società ha adottato tutte le misure necessarie alla protezione della salute dei propri dipendenti e delle persone estranee che accedono agli immobili.
Nel corso del primo semestre è stato rivisto il Modello contratti nozze con l'aggiornamento del rispetto delle normative COVID-19 ed è stato adottato l'aggiornamento della procedura interna COVID-19.
Il 15 ottobre 2021 è stato inoltre adottato l'aggiornamento del documento PROCEDURA INTERNA COVID19 nel rispetto del DL 21 settembre 2021, n. 127.

Personale
A seguito delle disposizioni di cui sopra si è provveduto alla riorganizzazione del personale con turni di presenza ridotti e attuazione del lavoro agile dove possibile, alla sospensione di tutti gli eventi
aggregativi di qualsiasi natura e di tutte le attività formative. Sospensione degli accessi non necessari da parte di soggetti terzi (fornitori, prestatori di servizi, ecc).

Eventi
La valorizzazione dei complessi monumentali viene perseguita attraverso iniziative di carattere culturale, professionale e commerciale coerenti con:
- gli obiettivi di rispetto e di tutela del patrimonio monumentale ed ambientale previsti dalle vigenti norme in materia e
- le strategie di utilizzo dei complessi dettate dalla Amministrazione regionale affidante.

Promozione dei complessi monumentali di Villa Contarini – Fondazione G.E. Ghirardi (PD) e della Rocca di Monselice (PD). Partecipazione alla Borsa Internazionale del Turismo (BIT), Milano, 9-11 maggio 2021. L'evento non ha avuto alcun costo per la società in quanto si è svolto a distanza.

a) Eventi in Villa Contarini

098f721d

Tra gli eventi svoltisi nel corso del primo semestre del 2021 si segnalano:
- 25.03.2021 servizio fotografico (settore moda)
- 27.03.2021 Ora della Terra, evento internazionale ideato e gestito da WWF che ha l'obiettivo di richiamare l'attenzione sulla necessità urgente di intervenire sui cambiamenti climatici
- 09.05.2021 Passeggiata nel parco della villa alla scoperta delle piante officinali, 47 partecipanti
- 09.05.2021 Passeggiata patrimoniale (giardino e porticato Museo Lapidario), 44 partecipanti
- 16.05.2021 Esperienza a contatto con gli alberi nel Parco di Villa Contarini, organizzato dal Comune di Piazzola sul Brenta, 60 partecipanti
- 29.05.2021 matrimonio con rito civile, 31 partecipanti
- 05.06.2021 matrimonio con rito civile, 28 partecipanti
- 19.06.2021 matrimonio con rito civile, 98 partecipanti
- 20.06.2021 evento "Festa d'Estate" organizzato da Coldiretti, 350 partecipanti
- 26.06.2021 ricevimento di nozze, 58 partecipanti

* Il parco di Villa Contarini ha ospitato ogni venerdì del mese di giugno (7 giugno / 2 luglio 2021) le attività ludico/sportive del centro estivo organizzato dalla polisportiva di Piazzola sul Brenta. Partecipanti circa 70/100 a giornata.

Eventi Fondazione G.E. Ghirardi
- 25.03.2021 – 03.10.2021 Mostra "Amor mi mosse, che mi fa parlare". La mostra è stata prorogata fino al 31 dicembre 2021.
- 25.03.2021 ore 16:00 inaugurazione della Mostra "Amor mi mosse, che mi fa parlare" in diretta streaming. Presenti i protagonisti artistici di questa iniziativa: Romeo Sandrin e Alberto Bolzonella, due grandi maestri del nostro territorio. Il percorso espositivo rinnova e approfondisce la conoscenza di Dante Alighieri. Una mostra pensata per dare corpo al viaggio della Divina Commedia, nell'anno delle celebrazioni del VII centenario dantesco. L'esposizione è a cura della Società Dante Alighieri Comitato di Padova APS e della Fondazione G. E. Ghirardi ONLUS, in collaborazione con Villa Contarini - Fondazione G. E. Ghirardi, Unità pastorale Piazzola Presina Isola Mantegna, NOI Associazione Piazzola sul Brenta, IIS "Rolando da Piazzola", con il patrocinio di: Dante 2021 Comitato Nazionale per le celebrazioni dei 700 anni, Dante 2021 VII centenario dantesco, Regione del Veneto, Provincia di Padova e Città di Piazzola sul Brenta.
- 15/16.05.2021: "Festa della Musica Attiva - XII edizione" in diretta streaming.

Tra gli eventi svoltisi nel corso del secondo semestre del 2021 si segnalano:
- 03.07.2021 matrimonio con rito civile, 30 partecipanti
- 6/7.07.2021 set fotografico
- 16.07.2021 evento aziendale, 50 partecipanti
- 17.07.2021 Concerto OPV "Omaggio a Mozart", 60 partecipanti
- 18.07.2021 Concerto della Rinascita e luoghi della bellezze, Tre tenori per una notte magica, Orchestra Regionale Filarmonia veneta, 250 partecipanti
- 23.07.2021 Concerto Summertime Choir, Come back home again (Gospel), 250 partecipanti
- 24.07.2021 Convegno storico-commemorativo "IL VENETO E L'ITALIA IN DOSTOEVSKIJ,

098f721d

DANTE E DE MAISTRE". 2021, TRE IMPORTANTI ANNIVERSARI: 200 anni dalla nascita di Fëdor Dostoevskij, 200 dalla morte di Joseph de Maistre e 700 dalla morte di Dante. TRE GRANDI DEL PENSIERO EUROPEO, 50 partecipanti.

- 09.08.2021 Opera Lirica Traviata (se piove si farà il 23/08/2021), La Bottega della Lirica, 532 partecipanti
- 05.09.2021 compleanno, 50 partecipanti
- 11.09.2021 matrimonio con rito civile, 35 partecipanti
- 18/19.09.2021 VINTAGEMANIA, 5.000 partecipanti
- 24 – 26.09.2021 CASEUS VENETI, 40.000 partecipanti
- 01.10.2021: convegno e aperitivo, 85 partecipanti
- 02.10.2021: celebrazione matrimonio con rito civile, 96 partecipanti
- 03.10.2021: Motori in Piazza
- 09.10.2021: evento Confapi, 35 partecipanti
- 09.10.2021: "Mantegna Onlife" organizzato dal Comune di Piazzola sul Brenta, 98 partecipanti
- 10.10.2021 presentazione pubblicazione Borsa di Ricerca Aldo Businaro, 100 partecipanti
- 12.10.2021 Caprarica in Villa, 3 partecipanti
- 15.10.2021: "Serenissima Gravel", 20 partecipanti
- 16.10.2021: convegno/premiazione AGESC, 120 partecipanti
- 21.10.2021: visita istituzionale alla Mostra sull'Inferno Dantesco presso Villa Contarini del Prof. Romeo Sandrin. Presenti l'Ass. Regionale alla Cultura Cristiano Corazzari, il consigliere regionale Cestonaro, l'amministratore della Villa Aldo Rozzi Marin, il Sindaco di Piazzola sul Brenta Valter Milani assieme all'Ass. Debora Mazzon e l'Ass. alla cultura di Santa Giustina in Colle Ornella de Santi.
- 23.10.2021: celebrazione matrimonio con rito civile, 94 partecipanti
- 02.11.2021: visita Consigliere Francesca Scatto Mostra sull'Inferno Dantesco presso Villa Contarini
- 26.11.2021: Registrazione Video

Contratto con un noto marchio italiano per le video riprese di uno spot pubblicitario presso Villa Contarini (19 al 22 luglio 2021), 70 partecipanti.

Eventi Fondazione G.E. Ghirardi

- 10.07.2021 concerto in occasione del VII centenario dantesco Galleria delle Conchiglie di Villa Contarini - Fondazione G. E. Ghirardi a Piazzola sul Brenta (PD), 84 partecipanti
- 26/27/28.08.2021: Festival di musica barocca e arti digitali "L'orologio ritrovato, Festival di Musica Barocca e Arti digitali" presso il Giardino dei Limoni di Villa Contarini – Fondazione G.E. Ghirardi, 130 partecipanti
- 10.09.2021: convegno Padova Breast Meeting Fondazione G.E. Ghirardi, 95 partecipanti
- 16.09.2021: convegno "Dante 700" Fondazione G.E. Ghirardi, 71 partecipanti

098f721d

- 17.10.2021: convegno Fondazione G.E. Ghirardi, 130 partecipanti
- 22.10.2021: congresso musicale Fondazione G.E. Ghirardi, 97 partecipanti
- 30.10.2021: convegno Fondazione G.E. Ghirardi, 100 partecipanti

b) Eventi nel complesso monumentale di Monselice

Tra gli eventi svoltisi nel corso del primo semestre del 2020 si segnalano:

- 22/23.02.2021: riprese cinematografiche ADOW – A discovery of Witches
- 06.06.2021 iniziativa Appuntamento in giardino organizzata da APGI (Associazione Parchi e Giardini d'Italia) con il patrocinio del Ministero della Cultura
- 11.06.2021: parterre di Villa Duodo, 34 persone, recitazione di poesie accompagnata da chitarra
- 12.06.2021: giardino Aula Businaro, 20 persone, dialogo tra autori
- 12.06.2021: evento serale parterre di Villa Duodo: 76 persone
- 13.06.2021: giardino Aula Businaro, 30 persone dialogo tra autori
- 13.06.2021: evento serale parterre di Villa Duodo, 26 persone, dialogo tra autori
- 18.06.2021: conferenza stampa Borsa di ricerca Aldo Businaro, presentazione della pubblicazione edita da Immobiliare Marco Polo srl "Patriziato veneto e governo del territorio padovano tra Cinque e Seicento" di Andrea Savio, 35 persone
- 25.06.2021: Euganea Film Festival, 30 persone
- 2 Servizi andati in onda su Rete 4, programma "Sempre Verde" con protagonista il Complesso Monumentale di Monselice.

Eventi privati

29.05.2021, 30 persone

20.06.2021, 50 persone

26.06.2021, 80 persone

Partecipazione dell'Amministratore Unico della IMP Srl ad eventi esterni

- 26.04.2021 evento presso il Comune di Piazzola sul Brenta per la firma dell'Accordo per la Cabina di Regia del Distretto del Commercio del Medio Brenta.
- 03.07.2021: "Vivere il Tramonto al Mastio Federiciano, concerto gruppo caronte", area Mastio, dalle ore 19:00 alle ore 23:00, 156 partecipanti
-10.07.2021 "Monselice: Le stelle dell'Estate" XIII^ edizione. Notturno di astronomia, musica , danza, osservazione guidata in diretta della luna e dei pianeti, 150 partecipanti
- 11.07.2021: "Concerto all'Alba", parterre di Villa Duodo, dalle ore 05:30 alle ore 08:00, 82 partecipanti
- 20.07.2021 riprese video servizio su Dante Alighieri in occasione del settecentesimo anniversario della morte (CafeTv24)
- 23.07.2021 e 7/13/14.08.2021: Monselice a spasso tra teatro, arte e musica a Villa Duodo; si prevedono alcuni concerti e alcune rappresentazioni teatrali, 282 partecipanti
- 27, 28, 29 agosto 2021: Festival Stupor Mundi – II edizione, incontri con la storia a Villa Duodo, 342 partecipanti

098f721d

-12.09.2021: **Viviamo il Castello**, una domenica medievale nei giardini del Castello di Monselice, organizzata dall'IMP Srl e dall'associazione Giostra della Rocca di Monselice. I giardini del Castello prenderanno vita domenica 12 settembre, dalle ore 9:30 alle ore 19:00, con l'evento "Viviamo il castello" che riporterà, per la prima volta nella storia di Monselice, i visitatori ai tempi del Medioevo. Cento figuranti, appartenenti alle nove contrade della Giostra di Monselice, faranno rivivere all'interno delle mura di cinta del Castello di Monselice le attività e le botteghe artigiane presenti a Monselice tra il XIII e XIV secolo. L'iniziativa si inserisce nel programma della XXXVI Giostra della Rocca che rievoca a Monselice, durante le prime tre domeniche di settembre, i festeggiamenti con i quali la città accolse l'imperatore Federico II di Svevia nel 1239. Ciascuna contrada sarà presente con circa 10-12 figuranti che animeranno la bottega e con il materiale necessario ad allestire lo spazio (es: tende, banchi, sedie, attrezzature varie), di seguito, si riporta per sommi capi una descrizione delle varie attività: Ca' Oddo: venditori di armi e armature, lavorazione del ferro, Carmine: mestiere dei bottai, costruzione e riparazione delle botti, Marendole: scalpellini per la lavorazione della pietra e osteria, Monticelli: fornai, lavorazione del grano e preparazione del pan, San Bortolo: ortolani, produttori di miele, San Cosma: produzione di vino e altri derivati dell'uva, San Giacomo: tessitura della lana e lavorazione del damasco, San Martino: lavorazioni delle pelli, Torre: notabili e scrivani. Ogni contrada avrà modo di illustrare le proprie attività al pubblico mediante brevi rappresentazioni teatrali o descrizioni dettagliate delle varie fasi della lavorazione del mestiere, 1147 partecipanti

- 19.09.2021: Premio letterario DONNA CHI SEI, Premiazioni. IL PREMIO LETTERARIO "DONNA CHI SEI" HA FATTO IL PIENO DI ADESIONI. 370 elaborati provenienti da tutta Italia e giudicati da una giuria di alto livello, le premiazioni si terranno il 19 settembre al Castello di Monselice, 45 partecipanti

- 23.10.2021: **SCAVI APERTI**, Giornata di scavi aperti con 3 visite guidate agli scavi archeologici in corso nelle adiacenze del Mastio Federiciano. Le attività di ricerca condotte in regime di concessione sono iniziate ad ottobre nell'area adiacente al Mastio Federiciano sulla Rocca di Monselice a seguito della firma di un protocollo tra la Regione del Veneto, l'Università degli Studi di Padova e la società Immobiliare Marco Polo srl. Le strutture e i reperti già rinvenuti tra cui la chiesa altomedievale di Santa Giustina e il cimitero adiacente saranno analizzati e successivamente oggetto di una pubblicazione per la promozione della conoscenza della Rocca e del suo passato storico. Hanno partecipato anche il Sindaco di Monselice, alcune personalità locali e le corrispondenti locali, 150 partecipanti

- 31.10.2021: VENETO MISTERO. Misteri e fantasmi del Castello di Monselice, 90 partecipanti

- 01.11.2021: Consegna Palio dei Santi Aula Businaro, 50 partecipanti

- 15.12.2021 evento culturale «Un castello e un'isola. Omaggio a Vittorio Cini». Presentazione del libro Lo Specchio del gusto con il curatore Luca Massimo Barbero Direttore dell'istituto di Storia dell'Arte, e Antonella Chiodo, autrice nel volume del saggio dedicato Il Castello di Monselice e la genesi del collezionismo di Vittorio Cini, 47 partecipanti

098f721d

Eventi privati

03.07.2021, 45 partecipanti

10.07.2021, 60 partecipanti

31.07.2021, 69 partecipanti

28.08.2021, 70 partecipanti

05.09.2021, 50 partecipanti

18.09.2021, 70 partecipanti

24.09.2021, 80 partecipanti

Partecipazione dell'Amministratore Unico della IMP Srl ad eventi esterni

22.09.2021 conferenza presso il Municipio di Piazzola sul Brenta per la presentazione del progetto Mantegna On life.

Riapertura al pubblico del percorso naturalistico colle della Rocca

Sabato 15 maggio sono riprese le visite guidate al percorso naturalistico – archeologico "Colle della Rocca". Per garantire la sicurezza dei visitatori nel rispetto del protocollo anti-contagio, l'accesso è possibile dal lunedì al venerdì alle ore 16:00 e il sabato, la domenica e i festivi alle ore 10:00 e alle ore 16:00, previa prenotazione obbligatoria con almeno due giorni di anticipo al raggiungimento del numero di cinque partecipanti. La visita ha una durata di circa 90 minuti e un costo di euro 4,00 a partire dai 7 anni. A fine aprile, a conclusione degli interventi di manutenzione realizzati dalla proprietaria Regione del Veneto, il Colle della Rocca e il Mastio Federiciano, parte del complesso monumentale di Monselice, sono stati riconsegnati alla società Immobiliare Marco Polo srl che ha curato il ripristino dei percorsi, la sistemazione delle recinzioni e la messa in sicurezza dell'area sommitale del colle che ora è pronto per tornare ad accogliere i turisti. La società ha curato inoltre le grafiche della nuova cartellonistica lungo il percorso.

Nel corso del secondo semestre sono continuate le visite quotidiane, oltre che le aperture straordinarie dell'area degli scavi archeologici.

Visitatori

Il complesso monumentale di Piazzola sul Brenta ha accolto nel periodo compreso tra il primo gennaio e il 30 giugno 2021, 5.364 visitatori, di cui 4.006 paganti. Il complesso monumentale di Monselice ha accolto nel periodo compreso tra il primo gennaio e il 30 giugno 2021, 3.722 visitatori, di questi 228 hanno seguito la visita guidata al percorso archeologico/naturalistico sul Colle della Rocca/Mastio Federiciano.

Servizio guida e accompagnamento

Tra le attività svolte dalla società di gestione per la valorizzazione dei complessi monumentali ad essa affidati di fondamentale importanza è il servizio di informazione e accompagnamento dei visitatori. La qualità del servizio guida è riconosciuta anche nelle note che si possono leggere nel

098f721d

"libro dei commenti" a disposizione dei turisti che possono valutare la visita e lasciare liberamente i loro commenti anonimi o autografi. A livello digitale è poi possibile analizzare i commenti e le recensioni degli ospiti su google, sulle pagine Facebook e sulle pagine dedicate in Tripadvisor. Un altro significativo strumento di verifica del servizio svolto sono le schede di customer satisfaction utilizzate sia in Villa Contarini che nel Castello di Monselice.

Promozione

*Stampa flyer A5 Castello di Monselice e Villa Contarini per la promozione del 50% percento di sconto sul secondo complesso monumentale visitato entro un mese dalla prima visita.

*realizzazione di 10 grafiche per le cartoline per i bookshop dei due complessi monumentali e relativa stampa.

*realizzazione di 10 grafiche per i segnalibri per i bookshop dei due complessi monumentali e relativa stampa.

*Progetto Tourism4All, programma di cooperazione Italia – Croazia, link del primo video promozionale realizzato dalla Regione del veneto:

1) Promo Italiano: https://youtu.be/2MK68MMyp70

2) Promo Tedesco: https://youtu.be/msFMRRE1voU

3) Promo Inglese: https://youtu.be/3K7kcUHh3RU

* acquisto cartoline tridimensionali di Villa Contarini – Fondazione G.E. Ghirardi

* inserimento di Villa Duodo all'interno del portale Cultura Veneta della Regione del Veneto, per la promozione delle ville realizzate dai grandi architetti veneti, in questo caso Vincenzo Scamozzi.

*inserimento dei beni culturali di entrambi i complessi monumentali all'interno della piattaforma SharryLand nata con lo scopo di condividere le bellezze e i sapori del territorio, i valori della tradizione e dell'arte, le esperienze e i saperi delle persone.

*inserimento dei beni culturali di entrambi i complessi monumentali all'interno del sito internet Veneto Film Commission.

*Sito internet e canali mediatici. Il sito istituzionale di Villa Contarini – Fondazione G. E. Ghirardi di Piazzola sul Brenta www.villacontarini.eu viene costantemente aggiornato. In particolare, si è provveduto ad aggiornare la sezione news ed eventi alla quale è stato affiancato l'invio periodico di newsletter agli utenti iscritti al servizio gratuito. Periodico aggiornamento viene altresì effettuato sui canali social e video.

*Rifacimento del sito internet del Castello di Monselice: al fine di valorizzare tutti gli aspetti chiave del meraviglioso complesso monumentale in oggetto, acquisite le offerte da parte di web designer, si è proceduti all'affidamento dell'incarico per rinnovare completamente l'aspetto grafico e contenutistico del sito http://www.castellodimonselice.it/.

*Realizzazione del Calendario "Viviamo il Castello" (omaggio di Natale)

*Progetto Tourism4All, programma di cooperazione Italia – Croazia, link del primo video promozionale realizzato dalla Regione del Veneto.

*Sito internet e canali mediatici. Il sito istituzionale di Villa Contarini – Fondazione G. E. Ghirardi

098f721d

di Piazzola sul Brenta www.villacontarini.eu viene costantemente aggiornato. In particolare, si è provveduto ad aggiornare la sezione news ed eventi alla quale è stato affiancato l'invio periodico di newsletter agli utenti iscritti al servizio gratuito. Periodico aggiornamento viene altresì effettuato sui canali social e video.

*Rifacimento del sito internet del Castello di Monselice: al fine di valorizzare tutti gli aspetti chiave del meraviglioso complesso monumentale in oggetto, acquisite le offerte da parte di web designer, l'affidamento dell'incarico per rinnovare completamente l'aspetto grafico e contenutistico del sito http://www.castellodimonselice.it/ è stato redatto e i lavori procedono per la messa online.

* inserimento di alcune immagini relative alle cucine del Castello di Monselice nella pubblicazione di Enzo Pinci, sotto l'egida dell'ADSI, Associazione delle Dimore Storiche Italiane, in fase di stampa.

Convenzioni e rapporti con associazioni ed enti

La valorizzazione non ha una dimensione statica ma è dinamica perché interessa i complessi monumentali, l'ambiente, il territorio e coinvolge attivamente diversi soggetti: la Regione del Veneto, enti locali, centri di studio e ricerca quali il CISA e agenzie speciali come Veneto Agricoltura, ente strumentale della Regione del Veneto, in una serie di azioni coordinate, la cui somma è positiva.

In quest'ottica sono state siglate e sono tutt'ora in corso le convenzioni con UNPLI, FAI, PADOVA CARD, THRON, UPA, TRA (Treviso Ricerca Arte), CTG. IMP ha inoltre aderito al nuovo portale dei Musei del territorio provinciale di Padova.

Per far conoscere i complessi monumentali e accrescere il potenziale turistico del patrimonio culturale sono state sottoscritte, nel secondo semestre 2021, alcune convenzioni per la promozione delle visite al castello di Monselice e a Villa Contarini. Tra le altre, SelvazzanoCard (Distretto del Commercio di Selvazzano Dentro Passaggi sul Bacchiglione), Grand Tour e Grand Pass di Associazione per le Ville Venete. Si provvederà inoltre al rinnovo della collaborazione con il Concorso Premi Alì 2021-22. Con riferimento al Parco di Villa Contarini si è provveduto all'inserimento nella Garden Route di APGI (Associazione Parchi e Giardini d'Italia), il progetto di valorizzazione dei giardini italiani che APGI sta realizzando in accordo con il Ministero della Cultura e che risponde all'esigenza di ricomporre in un quadro nazionale un'offerta ora frammentata, in linea con quanto previsto dal piano strategico del turismo.

Valorizzazione

La valorizzazione dei beni culturali come una delle principali finalità della Immobiliare Marco Polo srl si persegue tramite interventi di natura diversa. Di seguito si dà conto di alcune azioni svolte a tale scopo.

* La Deliberazione della Giunta regionale n. 243 del 09/03/2021 ha adottato il Programma triennale delle opere pubbliche 2021-2023 che prevede l'attuazione di numerosi interventi

098f721d

finalizzati al recupero e alla valorizzazione dei vari ambiti ricompresi nel complesso monumentale Rocca di Monselice;

* **Ricerca archeologica presso il complesso monumentale della Rocca di Monselice**, avviata dall'Università degli Studi di Padova – Dipartimento di beni culturali: archeologia, storia dell'arte, del cinema e della Musica, responsabile scientifico prof. Alexandra Chavarria Arnau, in collaborazione con Regione del Veneto – Struttura di Progetto Valorizzazione e Dismissione Patrimonio e Immobiliare Marco Polo srl a socio unico Regione del Veneto, referente Aldo Rozzi Marin. La ricerca archeologica si realizza attraverso le seguenti attività: scavo sulla Rocca di Monselice nell'area adiacente al Mastio Federiciano; analisi dei reperti e delle strutture rinvenute; pubblicazione dello scavo e dei materiali; durata settembre 2021- settembre 2023;

* **Valorizzazione del parco di Villa Contarini**

Il Parco ha una estensione di oltre 45 ettari (18 ettari coltivati o a prato, 4 ettari di specchi d'acqua, 3 ettari di strade e viali, 14 ettari di parco, 6 ettari a bosco di alto fusto di latifoglie miste suddivisi in tre grandi ambiti) e possiede una grande diversità di vegetazione, un ricco corredo della flora tipica dei parchi delle ville venete: tigli, platani, bagolari, carpini bianchi, farnie, tassodi, cedri deodara, ippocastani, tassi, ecc. con una presenza di nuclei di vegetazione forestale.

La scrivente si è occupata di curare, come da prassi, l'esecuzione di tutte le attività manutentive di competenza con particolare attenzione al mantenimento della certificazione Bio Habitat delle aree verdi.

Il parco di Villa Contarini ha subito ingenti danni in occasione dei temporali del 26 – 27 luglio e 17 agosto 2021. In conseguenza agli eventi atmosferici sopra menzionati, il parco è stato oggetto di interventi di somma urgenza per ripristinare lo stato dei luoghi e la relativa sicurezza. A parte le piante abbattute dagli eventi atmosferici, è stato necessario abbattere altre piante pericolanti o danneggiate, eliminare rami pericolanti e così via. Il personale della scrivente ha provveduto a sgomberare e ripulire i vialetti dai detriti causati dai temporali. Dal 2 ottobre 2021 il parco è parzialmente accessibile, dato che resta precluso l'accesso al pubblico nell'area a nord del canale immissario e in tutta la zona dell'isola della garzaia – che risultava già compromessa come da relazione del 2020 - che ha subito danni molto gravi. Gli ulteriori interventi nel parco sono fondamentali per assicurare la possibilità di ospitare i grandi eventi in programmazione da parte della Regione del Veneto, che risultano essere già in fase di progettazione.

* Partecipazione al censimento ISTAT relativo al parco di Villa Contarini.

* **Protocollo d'intesa** tra Regione del Veneto, Immobiliare Marco Polo Srl a socio unico Regione del Veneto, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso, Università degli Studi di Padova, Dipartimento Territorio e Sistemi Agro-Forestali -TESAF e Veneto Agricoltura, per l'avvio di un

098f721d

percorso di valorizzazione del parco del complesso monumentale di Villa Contarini di Piazzola sul Brenta (PD), sottoposto - insieme all'oratorio, alle foresterie ed alla piazza, ai vincoli sulla tutela delle cose d'interesse artistico e storico, nonché a vincolo paesaggistico. Durata 2021 – settembre 2023.

***Borsa di ricerca post lauream dal titolo "*Patriziato veneto e governo del territorio padovano tra Cinque e Seicento*"**. Conferenza stampa per la presentazione della pubblicazione.
Conferenza stampa per la presentazione della pubblicazione Patriziato veneto e governo del territorio padovano tra Cinque e Seicento, 18.06.2021 Aula Businaro, Castello di Monselice. Alla presentazione hanno partecipato, oltre all'amministratore unico di Immobiliare Marco Polo e al borsista di ricerca Andrea Savio, l'Assessore alla Cultura della Regione del Veneto Cristiano Corazzari, il Presidente della prima commissione del consiglio regionale veneto Luciano Sandonà, il Sindaco di Monselice Giorgia Bedin, il Direttore del CISA Guido Beltramini, il curatore scientifico Edoardo Demo, Professore all'Università degli Studi di Verona. La borsa di ricerca è stata istituita nel 2019 con finalità di tutela,
conservazione e valorizzazione dei beni culturali di cui le è affidata la gestione ed è dedicata alla memoria di Aldo Businaro, già amministratore della Rocca, instancabile promotore dei valori culturali custoditi a Monselice e uno dei protagonisti della vita e della storia della città, l'iniziativa gode del patrocinio dell'Istituto Regionale per le Ville Venete (IRVV), dell'Associazione Ville Venete, del Comune di Monselice e del Centro Internazionale di Studi di Architettura Andrea Palladio (CISA) che coordina altresì l'attività di studio), dell'associazione Regionale Nobiliare veneta e dei Comuni di Piazzola sul Brenta e Monselice.
Presentazione della pubblicazione Patriziato veneto e governo del territorio padovano tra Cinque e Seicento, 10.10.2021 Sala delle Conchiglie, Villa Contarini con la partecipazione del borsista di ricerca Andrea Savio. La borsa di ricerca è stata istituita nel 2019 con finalità di tutela, conservazione e valorizzazione dei beni culturali di cui le è affidata la gestione ed è dedicata alla memoria di Aldo Businaro, già amministratore della Rocca, instancabile promotore dei valori culturali custoditi a Monselice e uno dei protagonisti della vita e della storia della città, l'iniziativa gode del patrocinio dell'Istituto Regionale per le Ville Venete (IRVV), dell'Associazione Ville Venete, del Comune di Monselice e del Centro Internazionale di Studi di Architettura Andrea Palladio (CISA) che coordina altresì l'attività di studio), dell'associazione Regionale Nobiliare veneta e dei Comuni di Piazzola sul Brenta e Monselice.

***Consultazione Archivio Contarini-Camerini**
- consultazione dell'archivio da parte di ricercatori e studiosi;
- IIS Rolando da Piazzola. L'istituto di istruzione superiore di Piazzola sul Brenta ha richiesto di poter accedere con alcuni studenti all'archivio di Villa Contarini per la consultazione della documentazione relativa alla Fabbrica di Colle e Concimi Chimici conservata nell'Archivio storico Contarini - Camerini, in occasione della realizzazione di un progetto specifico. Gli accessi

098f721d

verranno realizzati nel secondo semestre del 2021.

***Rinnovo articoli del bookshop della Villa**

Acquisto di nuovo materiale per il bookshop di Villa Contarini, nello specifico LA REPUBBLICA DELL'ARTE (2 tomi), VENEZIA Regina del mare e delle arti, Collana TESORI E PAESAGGI DELLE VENEZIE. Nel periodo di chiusura si è provveduto inoltre al riordino del materiale presente nel bookshop di Villa Contarini.

***Museo lapidario greco-romano**

Per la valorizzazione del Museo lapidario greco-romano sono stati realizzati 45 cartelli di presentazione del materiale lapideo conservato sotto il porticato di Villa Contarini.

***Castello di Monselice: set cinematografico**

A febbraio il Castello di Monselice ha ospitato nuovamente, per la terza volta, le riprese della serie televisiva inglese "A Discovery of Witches" prodotta per SKY/HBO, in onda anche in Italia su Sky Atlantic. Adattato dalla serie di romanzi best seller All Souls di Deborah Harkness, il dramma fantasy segue l'intensa relazione tra la ricercatrice Diana Bishop e il vampiro Matthew Clairmont, formatasi dopo la scoperta di un manoscritto magico in una biblioteca dell'Università di Oxford.
La serie, già ambientata presso il maniero padovano per le prime due stagioni, sarà arricchita di nuovi episodi grazie al grande successo di pubblico riscontrato in tutti i paesi in cui è stata distribuita.

Manutenzione ordinaria e straordinaria dei complessi monumentali

***Manutenzione ordinaria**

L'Immobiliare Marco Polo si occupa della manutenzione ordinaria dei beni immobili e mobili e della loro sorveglianza e custodia.
Si segnalano a titolo informativo gli interventi di pulizia ordinaria con prodotti certificati, la manutenzione delle aree verdi, gli acquisti per la manutenzione ordinaria, le attività di derattizzazione, la manutenzione della caldaia della villa, il rifacimento di alcuni pannelli espositivi, ecc.

***Manutenzione straordinaria**

Della manutenzione straordinaria si occupa direttamente la Regione del Veneto; importanti interventi manutentivi diretti dalla Struttura di Progetto Valorizzazione e dismissione del Patrimonio sono in fase di realizzazione sia in Villa Contarini che nella Rocca di Monselice, dopo essere stati sospesi nel periodo di chiusura causa COVID-19. Per il coordinamento di queste attività si è costantemente in contatto con il Direttore Regionale della Struttura competente.
*In seguito ai temporali del 26 – 27 luglio e del 17 agosto 2021, già ricordati, sono stati riscontrati

098f721d

diversi danni ai serramenti della Villa, in particolare rotture di vetri e chiusure che sono stati segnalati alla direzione Gestione del Patrimonio.

Alternanza Scuola-Lavoro (P.C.T.O.)

Oggi ridefinita Percorsi per le Competenze Trasversali e per l'Orientamento (P.C.T.O.): dopo gli interventi di manutenzione della Villa e del Castello, gli studenti delle scuole secondarie di secondo grado (istituti professionali, istituti tecnici, licei) potranno tornare a svolgere una parte del proprio percorso formativo presso i complessi monumentali, come già è avvenuto in passato per la Rocca di Monselice.

Rapporti con i territori comunali

Si ritiene che nella strategia territoriale per valorizzare il PATRIMONIO e il TURISMO CULTURALE di Piazzola sul Brenta e di Monselice vadano coinvolti tutti i soggetti pubblici (Regione, Comune, Villa) e privati (imprenditori enogastronomici, strutture ricettive, esercizi commerciali, associazioni, ecc.) interessati a diventare protagonisti di questo sviluppo, impegnandosi insieme a garantire una adeguata dotazione di servizi e infrastrutture, accessibilità e accoglienza per completare il panorama di tutto ciò che questi luoghi possono offrire. È inoltre attiva la collaborazione tra il Complesso Monumentale di Monselice e lo IAT locale.

Con i Comuni si possono concordare obiettivi culturali ed economici per il territorio che sempre di più mettano al centro dell'offerta turistica le testimonianze storiche e artistiche.

Sono stati inoltre realizzati alcuni incontri di programmazione.

* Sottoscrizione come partner di progetto per "MANTEGNA ON LIFE" presentato dalla città di Piazzola sul Brenta a valere sul bando Cultura On Life. Il progetto prevede alcune azioni dirette a promuovere, far conoscere la figura di Andrea Mantegna, nato a Piazzola sul Brenta. Gli interventi previsto sono: creazione di un Museo virtuale sul Mantegna e le sue opere; visita guidata al Museo permanente con l'esposizione di 30 riproduzione delle maggiori opere di Andrea Mantegna; passeggiate e percorsi culturali nel Centro storico di Piazzola e a Isola Mantegna; Premio Andrea Mantegna- Concorso di pittura con assegnazione borse di studio; Mostra sulle Incisioni di Andrea Mantegna.

Adempimenti

Trasparenza

Nel corso del primo semestre del 2021 si è provveduto a mantenere e aggiornare la sezione unica denominata "Amministrazione Trasparente" per la società Marco Polo Srl (http://www.villacontarini.eu/amministrazione-trasparente-immobiliare-marco-polo-srl/, con link dai siti istituzionali http://www.villacontarini.eu/ e http://www.castellodimonselice.it/).

Si è provveduto alla redazione del Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e la Trasparenza (PTPCT) 2021 – 2024.

Nel corso del secondo semestre del 2021 si è provveduto a mantenere e aggiornare la sezione

098f721d

unica denominata "Amministrazione Trasparente" per la società Marco Polo Srl (http://www.villacontarini.eu/amministrazione-trasparente-immobiliare-marco-polo-srl/, con link dai siti istituzionali http://www.villacontarini.eu/ e http://www.castellodimonselice.it/).
Si precisa inoltre che il Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza svolge stabilmente un'attività di controllo sull'attuazione da parte della società degli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa vigente; segnala i casi di inadempimento, ritardato adempimento o adempimento parziale degli obblighi di pubblicazione all'organo di indirizzo politico amministrativo e all'OIV; raccoglie le segnalazioni provenienti da dipendenti relative a condotte illecite all'interno della società e segnala all'Amministratore Unico ed all'OIV le disfunzioni inerenti all'attuazione delle misure in materia di prevenzione della corruzione e di trasparenza. Tali attività sono esercitate con il costante confronto e controllo da parte dell'Amministratore Unico che esercita la sua funzione di vigilanza periodica ai sensi della delibera ANAC n. 1134 del 08/11/2017 ("Nuove linee guida per l'attuazione della normativa in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza da parte delle società e degli enti di diritto privato controllati e partecipati dalle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici economici").
L'RPCT ha inoltre redatto la Relazione Annuale e i documenti necessari alla corretta organizzazione del flusso di informazioni per la completezza delle diverse sezioni della pagina Amministrazione Trasparente;

*__Tracciabilità__: assolti gli obblighi di pubblicazione e trasmissione all'Autorità Nazionale Anticorruzione delle informazioni sui contratti pubblici;

*Aggiornamento del **Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo** ex D.Lgs. 231/2001 e s.m.i. nel costante impegno di perseguire la ratio di prevenzione di reati e di illeciti amministrativi dipendenti da reato, ispiratrice del D. Lvo 8/6/2001 n. 231, l'Immobiliare Marco Polo S.r.l. ha ritenuto di: Aggiornare il Protocollo di gestione delle risorse finanziarie e di istituire un modello per i flussi informativi verso l'Organismo di vigilanza. Sono stati effettuati i consueti incontri periodici con ODV, Revisore dei Conti e OIV.

Adempimenti in materia di salute e sicurezza
* nomina del RSPP esterno. Quanto all'attuazione delle disposizioni normative dettate nell'ambito dell'emergenza Covid 19, la società di gestione ha adottato le misure necessarie alla protezione della salute dei propri dipendenti e delle persone estranee che accedono agli immobili per visite o eventi organizzati anche con l'intervento di operatori terzi;
* La Ditta Vis Srl ha effettuato una verifica sullo stato degli impianti in data 25 ottobre 2021; in data 2 novembre ha prodotto le relative relazioni dalle quali risulta la necessità di provvedere ad adeguamento e implementazione degli impianti sia per quanto riguarda il Castello, sia per la parte relativa a Villa Duodo dove l'impianto dovrà essere installato ex – novo.
*la verifica periodica di estintori, porte tagliafuoco è stata effettuata ad agosto 2021.

098f721d

***medico competente per la sorveglianza sanitaria**

Conferma dell'atto di nomina dell'incarico di medico competente per la sorveglianza sanitaria per la società Immobiliare Marco Polo S.r.l. a socio unico. Tale incarico è da intendersi annuale e continuativo e terminerà solo a seguito di disdetta scritta inviata da una delle due parti. Il medico competente svolge il suo compito in conformità a quanto disposto dal D.Lgs 81/2008 e dalla normativa specifica in materia di rischi particolari a cui possono essere esposti i lavoratori della scrivente società, e programma le visite di idoneità per i dipendenti, in particolare per quelli abilitati allo svolgimento di attività specifiche (lavoro in quota guida trattore, automezzi, ecc.). Sono state eseguite le consuete visite mediche. *si provvede, secondo le scadenze di legge, ad effettuare la verifica periodica dell'impianto di messa a terra e dell'impianto di protezione dalle scariche atmosferiche, della funzionalità di estintori, porte tagliafuoco, cassette primo soccorso, presenti presso entrambi i complessi monumentali.

Privacy e Nomina DPO – Data Protection Officer

Sono state adottate le misure necessarie per la protezione dei dati personali, inclusa la nomina del Data Protection Officer (DPO). Sono in corso di attuazione alcuni aggiornamenti in materia di privacy;

Personale impiegato nei complessi monumentali

Si precisa, come già segnalato nella Relazione sull'attività svolta nel secondo semestre 2019 e sulle linee generali dell'attività prevista per il semestre successivo (gennaio – giugno 2020), che presso la sede di Villa Contarini si è congedato per anzianità un dipendente in servizio come manutentore. Si pone di conseguenza la necessità di attuare un ricambio.

Per quanto riguarda il personale del complesso monumentale di Monselice, come già segnalato nella menzionata relazione, i servizi di accompagnatore turistico e di pulizia e sanificazione degli ambienti sono stati affidati lo scorso anno con una durata triennale ad un fornitore esterno.

Infine, come indicato in riscontro agli adempimenti in materia di nomina RPCT, adozione di misure di prevenzione anche integrative del Modello 231 e di trasparenza, prevista per le società controllate dal Piano Triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza 2018-2020 /DGR n. 59 del 26.01.2018 e DGR 63/2019 – aggiornamenti con DGR 72/2020), nel PTPCT di IMP Srl non è stata inserita la rotazione del personale in quanto l'attuale struttura organica e funzionale non consente tale rotazione e che sono tuttavia allo studio, al fine di essere introdotte nel PTPCT 2021-2023, possibili misure alternative di prevenzione con effetto analogo a quello della rotazione, a cominciare, ad esempio, da quelle di trasparenza. Si sta vagliando la collaborazione con un professionista qualificato in ambito gestionale che presti la sua opera nelle varie fasi procedimentali mettendo a punto meccanismi di condivisione delle valutazioni e delle azioni conducenti alla decisione finale, alla sua esecuzione e al monitoraggio dei risultati. Tale

098f721d

professionista sarà di supporto ai servizi, in fase di definizione, che saranno richiesti da parte della Struttura di Progetto Valorizzazione e dismissione del patrimonio.

Formazione del personale

- Turismo4all (turismo accessibile a persone con disabilità) con la Regione del Veneto i giorni 24 febbraio, 1° marzo e 25 marzo
- Turismo4all con Regione del Veneto, Ability Lab e Fondazione Riviera Miranese le sere 12, 14, 16, 19, 21 e 23 aprile, via web, corsi serali
- GDPR con Ente Bilaterale il 5 marzo 2021, via web
- Contesti di villa e paesaggi palladiani, ciclo di webinar, 11, 13, 18, 20, 25 maggio 2021
- Palladio: le ville/la maturità, otto lezioni online, 8, 10, 15, 17 giugno 2021
- 14.07.2021 "2th Crossborder Seminar - Torism4All - Accessible tourism market and promotional strategies" organizzato da Direzione Turismo Regione Veneto UO Progetti Europei, partecipante una guida.
- 05.10.2021, webinar gratuito sul green pass nell'ambiente di lavoro, linee guida e applicazioni organizzato da Ascom Servizi Padova. Hanno partecipato il Direttore e il responsabile degli eventi di Villa Contarini.
- 18.11.2021, webinar "La piattaforma di acquisizione dei PTPCT", partecipante RPCT
- 25.11.2021, "La piattaforma di acquisizione dei PTPCT, partecipante RPCT
- 08.11.2021 Fondazione Gazzetta amministrativa webinar *Il Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs.50/2016) con particolare riferimento agli acquisti di servizi e forniture nella soglia dell'affidamento diretto, evento formativo organizzato dall'Accademia della Pubblica Amministrazione - Regione del Veneto, partecipanti amministratore e direttore.
- 09.11.2021: corso in modalità web "Preventivi vincenti" organizzato dall'Ente Bilaterale Turismo Padova Terme Euganee, partecipanti responsabile eventi e un amministrativo Piazzola.
- 16.11.2021: corso in modalità web "Preventivi vincenti" organizzato dall'Ente Bilaterale Turismo Padova Terme Euganee, partecipanti responsabile eventi e un amministrativo Piazzola.
- 22.11.2021 "La Trasparenza" realizzato con Accademia della PA - Regione Veneto, partecipante responsabile eventi Villa Contarini
-17.11.2021 "2th Crossborder Seminar - Torism4All - Accessible tourism market and promotional strategies" organizzato da Direzione Turismo Regione Veneto UO Progetti Europei, partecipante una guida.
- 23.11.2021: WEBINAR IMPRESA 4.0: AGEVOLAZIONI FISCALI PER BENI STRUMENTALI E FORMAZIONE AVANZATI, partecipanti Direttore e responsabili amministrative.
- 25.11.2021 "2th Crossborder Seminar - Torism4All - Accessible tourism market and promotional strategies" organizzato da Direzione Turismo Regione Veneto UO Progetti Europei, partecipante una guida.
- 30.11.2021 corso Ascom online, Novità 2022: contributi per lo sviluppo d'impresa e per la

098f721d

formazione in azienda, un amministrativo Monselice.
- 17.12.2021 corso di formazione lavorativa di formazione 231 in materia di sicurezza sul lavoro (Ing. Tona).
- 17.12.2021 formazione in materia di procedura di gestione delle risorse finanziarie (Dott. Castaldini).

CONTRATTO DI LOCAZIONE PALAZZO TORRES – ROSSINI

Il contratto di locazione dell'immobile denominato Torres-Rossini di proprietà della società Immobiliare Marco Polo srl attualmente occupato dagli uffici regionali è stato firmato dalla Regione del Veneto, nella persona del dottor Carlo Canato, in data 23 dicembre 2020 con successiva registrazione a gennaio 2021.

098f721d

Numero e valore nominale delle azioni proprie e di azioni o quote di società controllanti possedute, acquisite e alienate dalla società

La società non possiede azioni proprie, né azioni o quote della società controllante.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dopo la chiusura dell'esercizio non si sono verificati fatti di rilievo che possano modificare la situazione patrimoniale e finanziaria della società risultate dal bilancio sottoposto all'approvazione dei soci.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

La Società non ha realizzato operazioni con parti correlate, le quali operazioni non siano state concluse a normali condizioni di mercato. Trattasi di società *in house* del socio unico Regione del Veneto.

Altre informazioni

La società non utilizza strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale, finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

L'Assemblea dell'08 febbraio 2018 ha nominato il revisore dei conti della società, carica poi rinnovata dall'assemblea del 19 giugno 2020.

L'Assemblea dell'08 aprile 2018 ha nominato dell'Organismo di Vigilanza monocratico, successivamente confermato dall'Amministratore Unico con delibera del 18 maggio 2021.

Con verbale del 25 settembre 2018 l'Amministratore Unico ha deliberato l'approvazione del Regolamento di funzionamento dell'Organismo di Vigilanza.

Successivamente, con verbale dell'11 dicembre 2018 l'Amministratore Unico ha deliberato l'approvazione dell'aggiornamento del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231, parte generale e parte speciale, e dei relativi allegati Codice Etico, Regolamento dell'Organismo di Vigilanza e Protocollo per la gestione delle risorse finanziarie.

Nel mese di ottobre 2020 è stato adottato l'aggiornamento 2020 del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n° 231.

Con verbale del 28 gennaio 2020 l'Amministratore Unico ha deliberato l'attribuzione delle funzioni di "struttura analoga all'Organismo Indipendente di Valutazione" (OIV) all'attuale Organismo di Vigilanza monocratico, in merito all'attestazione sull'assolvimento degli obblighi di pubblicazione prevista dall'art. 14, co. 4, lett. g), del decreto legislativo 27 ottobre 2009, n. 150, successivamente confermato dall'Amministratore Unico con delibera del 18 maggio 2021.

Con verbale del 21 giugno 2021 l'Amministratore Unico ha deliberato la nomina del Responsabile per la Protezione dei Dati (DPO).

098f721d

Relazione ex art. 6 del D. Lgs. 19/08/2016 n.175 sull'eventuale integrazione degli strumenti di governo societari e sull'adozione di specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale

Con riferimento alle disposizioni del suddetto decreto legislativo, attuativo dell'art. 18 della legge delega n. 124/2015, c.d. "legge Madia", recante il "Testo Unico in materia di società partecipate dalla pubblica amministrazione", contenente la nuova disciplina in materia, ed a quanto previsto dall'art.6 dello stesso ("Principi fondamentali sull'organizzazione e sulla gestione delle società a controllo pubblico") e, in particolare, al contenuto dei relativi commi 3° e 4°, i quali prevedono, in particolare e rispettivamente, che le società a controllo pubblico effettuino (comma 3) una valutazione sull'opportunità di integrare, sulla base delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative, nonché dell'attività svolta, la struttura ed organizzazione esistenti con gli ulteriori strumenti di governo societario ivi citati, andando quindi ad indicare (comma 4) nell'ambito della relazione sul governo societario, predisposta annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e contestualmente al bilancio d'esercizio, gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del predetto comma 3, si rappresenta quanto segue.

Preliminarmente si riferisce che, considerate le ridotte dimensioni della Società e delle attività da essa svolte, non vi è stata adozione di alcuno degli strumenti integrativi proposti dalla norma citata. Le motivazioni che hanno inoltre portato a concludere con esito negativo la valutazione in merito espletata vengono di seguito spiegate.

Con riferimento all'eventuale adozione di regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della Società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale (comma 3, lett. a)), si precisa che le attività tipiche della Società – locazione dell'immobile di proprietà e gestione di compendi immobiliare di proprietà di terzi - non configurano ipotesi di tale natura.

Con riferimento alla costituzione di un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione ed alla complessità dell'impresa sociale, che collabori con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmetta periodicamente al medesimo relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione (comma 3, lett. b)), si precisa che l'impresa non presenta né complessità, né dimensioni tali da giustificare l'istituzione di un tale organismo e che l'attuale assetto amministrativo e gestionale della Società risulta già tale da fornire regolarmente le necessarie evidenze in tema di regolarità ed efficienza della gestione.

Con riferimento all'adozione di codici di condotta propri, o all'adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società (comma 3, lett. c)), si precisa che l'attività tipica della Società non configura né configurava l'esistenza di rapporti ricorrenti con consumatori e/o utenti. La tutela dei diritti degli altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della Società, ivi compresi i dipendenti e i collaboratori, si ritiene venga assicurata dall'osservanza da parte dell'Organo

098f721d

Amministrativo delle norme civilistiche e fiscali e delle ulteriori norme e direttive emanate dall'Amministrazione regionale che ne disciplinano e monitorano l'attività.
Con riferimento alla formulazione di programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione europea (comma 3, lett. d)), si precisa che l'attività della Società sopra descritte non rendono pertinente alla fattispecie tale ipotesi.
Infine con riferimento alla previsione del 2° comma dell'articolo in esame, inerente alla predisposizione di specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale, si precisa che la società utilizza strumenti di valutazione economico-finanziario di tipo previsionale (budget di esercizio), mentre a consuntivo approva, in conformità alle norme ad essa applicabili, con cadenza annuale, un Bilancio di Esercizio.
La società, sebbene non tenuta per legge e/o per altre normative alla redazione di un bilancio intermedio semestrale, redige, ogni anno, una situazione economico-finanziaria di verifica intermedia al 30 giugno, finalizzata a rappresentare l'andamento economico-patrimoniale nel periodo ricompreso tra l'1.01 e il 30.06.
Non sono stati sviluppati ulteriori strumenti di tale natura, considerato che i rischi, peraltro ridotti, cui si ritiene fosse e sia esposta la Società, risultano con buona approssimazione definibili nella loro natura e potenziale entità senza l'ausilio di ulteriori particolari strumenti e non si appalesano comunque tali da generare fenomeni di crisi aziendale. Inoltre alla data di entrata in vigore delle norme citate, e fino ad oggi, non si sono verificate situazioni tali da configurare l'insorgenza di particolari rischi e/o fenomeni di crisi aziendale.

Conclusioni

Il rinnovo del contratto di locazione dell'immobile di proprietà "Torres-Rossini" consentirà alla società di continuare a perseguire stabilmente l'equilibrio economico finanziario e pertanto l'Amministratore Unico ritiene sussistano i presupposti per la continuità aziendale.

Il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio che chiude con un utile pari a euro 22.502.
Assicurando sulla regolare tenuta delle scritture contabili e sulla corrispondenza delle stesse al presente bilancio l'Amministratore Unico propone all'Assemblea di approvare il bilancio dell'esercizio come predisposto. Considerata poi la presumibile contrazione del valore della produzione anche per l'esercizio 2022 – a causa del perdurare delle restrizioni imposte delle autorità governative per il contenimento della pandemia da Covid 19 – l'Amministratore Unico ritiene opportuno proporre all'Assemblea di portare a nuovo l'intero utile dell'esercizio.

Venezia, 31 marzo 2022
L'Amministratore Unico
avv. Aldo Rozzi Marin

098f721d

RAG. IVO BIANCOTTO
REVISORE LEGALE

30020 Noventa di Piave
Via Ca' Memo, 65
Tel. 0421 65730

Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

All'Assemblea dei Soci della società Immobiliare Marco Polo S.r.l..

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società Immobiliare Marco Polo S.r.l., redatto in forma abbreviata secondo quanto disposto dall'articolo 2435-*bis* del codice civile, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2021 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applica bili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella

redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, ho esercitato il giudizio professionale e ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente

relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- *ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo* complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Ho comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Venezia, 8 aprile 2022

Il revisore legale

rag. Ivo Biancotto

Rispetto Direttive Regionali

Modulo da compilare e allegare alla relazione di cui alla lett. H dell'allegato A alla DGR n. 2101 del 10 novembre 2014

	SOCIETA':	*Immobiliare Marco Polo S.r.l.*			
A - I	La Società nel 2021 ha acquisito dall'esterno lavori, forniture e servizi ?		La Società ha applicato nel 2021 la disciplina prevista dal D.Lgs 50/2016 ?		Note
	SI		SI		
C	La società ha presentato il proprio piano triennale dei fabbisogni di personale?		La società, il cui piano sia stato approvato dalla Giunta, sta riscontrando problemi nella sua attuazione?		Note
	SI		NO		E' stato presentato nel 2022 ed è ancora in fase di esame.
E - I	Costo per studi ed incarichi di consulenza nell'anno 2009	Costo per studi ed incarichi di consulenza nell'anno 2021	Costi per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e di rappresentanza nell'anno 2009	Costi per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e di rappresentanza nell'anno 2021	Note
	74909	13520	37345	1597	Si precisa che tali costi comprendono costi di consulenza tecnica e consulenza "ufficio stampa" e di pubblicità. Queste attività sono indispensabile per perseguire l'obiettivo sociale di valorizzazione dei compendi immobiliari di Villa Contarini e Rocca di Monselice.
E - I	Eventuali motivi che non hanno permesso il rispetto nel 2021 dei limiti previsti per il costo per studi ed incarichi di consulenza(50% analoghi costi anno 2009)	Eventuali motivi che non hanno permesso il rispetto nel 2021 dei limiti previsti per i costi per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e di rappresentanza(20% analoghi costi anno 2009)	Costo previsto per studi ed incarichi di consulenza nell'anno 2022 (proposta di rientro dei costi)	Costi previsti per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e di rappresentanza nell'anno 2022 (proposta di rientro dei costi)	Note
			15000	2000	
E - I	Sono stati sostenuti costi per sponsorizzazioni nell'anno 2021?	Eventuale importo dei costi sostenuti per sponsorizzazioni nell'anno 2021	Note		
	NO				
E - III	La Società ha distribuito dividendi ai Soci secondo quanto previsto dalla direttiva ?		Note		
	NO				
F - II	Sono rispettati i limiti ai compensi degli organi previsti dall'art. 7 della LR 39/2013 ?				Note
	SI				
F-III	La Società è titolare di affidamento diretto da parte della Regione per una quota superiore all'80 per cento del valore della produzione ?		La Società ha chiuso in negativo i tre esercizi precedenti?		Nel caso la Società rientrasse nelle due precedenti condizioni, va indicato se la medesima ha già provveduto alla riduzione del 30 per cento del compenso dei componenti dell'organo amministrativo
	SI		NO		
F - IV	I rimborsi spese dovuti per l'espletamento dell'incarico ai componenti degli organi sono conformi a quanto previsto dalla direttiva ed entro i limiti di cui all'art. 7 della L.R. 39/2013?			Note	
	SI				
G - I	Le direttive sono state fornite alle proprie controllate ?	La società ha attivato un sistema di controlli sul rispetto delle direttive da parte delle proprie controllate ?	Eventuali segnalazioni di mancato rispetto delle direttive da parte delle società controllate	Note	
	NO	NO		La società Immobiliare Marco Polo Srl a socio unico non controlla altre società.	

098f721d

L	Indicare le società in cui nell'anno 2021 sono stati esercitati poteri di nomina	La direttiva L - III relativa ai doppi incarichi è stata rispettata per le nomine effettuate nell'anno 2021?	La direttiva L - IV relativa ai requisiti è stata rispettata per le nomine effettuate nell'anno 2021?	Note
	Nessuna	SI	SI	
M - I	Vi sono dipendenti il cui trattamento economico supera quello spettante al primo presidente della Corte di Cassazione ?		Eventuale incarico e relativo importo superiore al limite	Note
	NO			
M - III	La Società ha rispettato i limiti per le spese per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di autovetture, nonché per l'acquisto di buoni taxi ?		Segnalare eventuali deroghe in virtù di contratti pluriennali in essere	Note
	SI			
M - III	Spesa ammontante per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di autovetture, nonché per l'acquisto di buoni taxi nell'anno 2021		Spesa ammontante per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di autovetture, nonché per l'acquisto di buoni taxi nell'anno 2011	Note
	0		0	
M-IV	Sono state trasmesse alla Giunta regionale le informazioni inerenti le auto di servizio utilizzate nel 2021?		Sono state pubblicate sul sito internet aziendale le informazioni relative all'utilizzo delle auto di servizio e alle missioni effettuate con auto propria ?	Note
	SI		SI	Immobiliare Marco Polo S.r.l. non ha autovetture di proprietà; la società è proprietaria solo di un autocarro (Fiat Fiorino) per la manutenzione del parco di Villa Contarini.
M-V	La Società ha monitorato l'applicazione dei commi da 471 a 475 dell'art. 1 della legge 147/2013 ?		Sono stati riscontrati dei casi in cui sono stati superati i limiti indicati dai commi 471 e ss. dell'art. 1 della legge 147/2013 ?	Note
	SI		NO	
N	Sono presenti sul sito internet le informazioni richieste dal D.Lgs 33/2013 ?		I modelli di organizzazione ex art. 6 del D.LGS 231/2001 sono stati aggiornati 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 ottobre 2019 n. 124 e dal D.Lgs. 184/2021 ?	Note
	SI		SI	
	Indicare il nominativo del responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza e la data della sua nomina.		Indicare i nominativi dell'organismo di vigilanza e la data della nomina.	Nel caso di mancata nomina specificare le motivazioni.
	Dott. Alessandro Bison 29/03/2018		dott. Paolo Castaldini 18/05/2021	
	Nominativo del rappresentante legale della società o suo delegato		Firma	Luogo e data
	avv. Aldo Rozzi Marin		avv. Aldo Rozzi Marin	Venezia, 31 marzo 2022

	Collegio Sindacale	Firme	Luogo e data

098f721d

Previsione in merito alle spese di funzionamento formulata dalla Società propedeutica alla fissazione degli obiettivi specifici da parte della Regione del Veneto ai sensi dell'art. 19 comma 5 del DLgs 175/2016

Obiettivo/i fornito/i dalla Regione del Veneto nel 2021 ai sensi dell'art. 19, c. 5, del D.Lgs. 175/2016 e dell'art. 2 della LR 39/2013			Provvedimenti adottati nel 2021 dalla società per il perseguimento degli obiettivi assegnati per il contenimento delle spese di funzionamento e grado di realizzazione degli stessi		
Contenimento dei costi fissi aziendali nonché monitorare che l'eventuale incremento dei costi variabili sia contenuto rispetto all'aumento dei relativi ricavi			Si ritiene che l'obiettivo sia stato realizzato in quanto a fronte di un incremento di circa 36 mila euro dei ricavi e dei proventi rispetto l'esercizio 2020, corrispondente al 3,09%, la società è riuscita a contenere i costi fissi - che sono diminuiti dello 0,56% - e a monitorare l'incremento dei costi variabili, incrementati di circa 21 mila euro rispetto all'esercizio 2020, corrispondente al 39,68% ma dopo che erano diminuiti del 53,15% rispetto l'esercizio 2019.		
	Valore medio costo triennio 2011-2013	Anno 2021	Previsione Anno 2022	Previsione anno 2023	Previsione anno 2024
Costo complessivo del personale *	339.007,00	523.115,00	500.613,00	561.901,00	561.901,00
	Anno 2009	Anno 2021	Previsione Anno 2022	Previsione anno 2023	Previsione anno 2024
Costo complessivo studi ed incarichi di consulenza	74.909,00	13.520,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Costo per la formazione	-				
Costo per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e di rappresentanza	37.345,00	1.597,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
		Anno 2021	Previsione Anno 2022	Previsione anno 2023	Previsione anno 2024
Compensi complessivi spettanti organo amministrativo		22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00
Rimborsi spesa complessivi riconosciuti all'organo amministrativo **		2.983,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00
Compensi complessivi spettanti organo di controllo		10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Rimborsi spesa complessivi riconosciuti all'organo di controllo **		-	-	-	-
		Anno 2021	Previsione Anno 2022	Previsione anno 2023	Previsione anno 2024

Altra voce di costo (per servizi, affitto locali, materiale di consumo ecc.) 1 - COSTI DELLA PRODUZIONE	370.772,00	375.000,00	380.000,00	385.000,00
Altra voce di costo (per servizi, affitto locali, materiale di consumo ecc.) 2 - AMMORTAMENTI	236.271,00	240.000,00	245.000,00	250.000,00
Altra voce di costo (per servizi, affitto locali, materiale di consumo ecc.) 3	-			
	Anno 2021	Previsione Anno 2022	Previsione anno 2023	Previsione anno 2024
Costi totali	1.180.758,00	1.169.613,00	1.240.901,00	1.250.901,00

* La previsione deve essere coerente con quanto previsto nel piano triennale dei fabbisogni di personale

* *La previsione deve tener conto del rispetto dei limiti massimi ai rimborsi previsti dall'art. 7 comma 1 bis della LR 39/2013 introdotto dal comma 1 dell'art. 10 della LR 30/2016

Proposta di contenimento delle spese di funzionamento per il 2022 da condividere con la Regione ai sensi dell'art. 2 della LR 39/2013	La società propone di contenere i costi fissi aziendali nonché di monitorare che l'eventuale incremento dei costi variabili sia contenuto rispetto all'aumento dei relativi ricavi.

Nominativo del rappresentante legale della società o suo delegato	Firma	Luogo e data
Avv. Aldo Rozzi Marin	avv. Aldo Rozzi Marin	Venezia, 31 marzo 2022

098f721d

REGIONE DEL VENETO
giunta regionale

RELAZIONE DESCRITTIVA SUI RISULTATI

E SULLE ATTIVITA' SVOLTE DA

IMMOBILIARE MARCO POLO S.R.L.

NELL'ESERCIZIO 2021

5e1b2351

REGIONE DEL VENETO
giunta regionale

QUADRO DI SINTESI

SUI RISULTATI E SULLE ATTIVITA' SVOLTE DALLA SOCIETÀ

NELL'ESERCIZIO 2021

E RELATIVO GRADO DI RAGGIUNGIMENTO

OBIET. N°	DESCRIZIONE OBIETTIVO DI MEDIO LUNGO TERMINE 2021 - 2023	STRUTTURE REGIONALI DI RIFERIMENTO	GRADO DI RAGG.NTO E MOTIVAZIONE MANCATO O PARZ. RAGGIUNGIMENTO
1	Gestione Torres Rossini	Direzione Gestione del patrimonio	100 %
2	Gestione Villa Contarini	Direzione Gestione del patrimonio	100 %
3	Gestione Rocca di Monselice	Direzione Gestione del patrimonio	100 %

5e1b2351

REGIONE DEL VENETO
giunta regionale

SOCIETÀ A PARTECIPAZIONE REGIONALE: IMMOBILIARE MARCO POLO S.R.L.

OBIETTIVO n. 1

DESCRIZIONE OBIETTIVO di MEDIO LUNGO TERMINE: Gestione Palazzo Torres Rossini

OBIETTIVO CONDIVISO CON STRUTTURA/E REGIONALE/I: Direzione Gestione del Patrimonio

OBIETTIVO DI MEDIO-LUNGO TERMINE 2021/2023	
Politiche e programmazione regionale	DEFR 2021-2023 NADEFR 2021 - 2023
Obiettivo di medio-lungo termine	Gestione, valorizzazione ed eventuale manutenzione straordinaria del complesso immobiliare di proprietà denominato "Palazzo Torres Rossini", utilizzo delle disponibilità finanziarie derivanti dall'affitto di tale complesso immobiliare per supportare le altre gestioni aziendali.
Tempistica	**3 anni**
Costi previsti	Per il triennio 2021-2023 sono previsti i seguenti costi: - ammortamenti: euro 708.726; - costi operativi: euro 122.693; - oneri diversi di gestione: circa euro 45.000; - imposte (compresa l'IMU): circa euro 160.000. Complessivamente: **circa 1.036.419** euro.
Risorse Programmate/ Fonti di finanziamento	Le risorse per il triennio 2021-2023 sono costituite principalmente dai ricavi derivanti dalla locazione del Palazzo Torres-Rossini alla Regione del Veneto che genererà risorse per circa complessivi **euro 1.620.000**. L'avanzo di circa un **584 mila** euro verrà integralmente impiegato nelle altre due gestioni – quella di Villa Contarini e di Rocca di Monselice - per far fronte agli ingenti costi di gestione dei due complessi immobiliari.

5e1b2351

OBIETTIVO PROGRAMMATO PER L'ESERCIZIO 2021

OBIETTIVO n. 1

Descrizione obiettivo: Gestione, valorizzazione ed eventuale manutenzione straordinaria del complesso immobiliare di proprietà denominato "Palazzo Torres Rossini", utilizzo delle disponibilità finanziarie derivanti dall'affitto di tale complesso immobiliare per supportare le altre gestioni aziendali.

Normative e/o atti di riferimento: Contratto di locazione sottoscritto digitalmente in data 23.12.2020.

☐ Nessuna convenzione in essere tra la Società e la Regione Veneto

☐ Nessun contratto di servizio in essere tra la Società e la Regione Veneto

ATTIVITA'/ FASI OBIETTIVO PREVISTE	*ATTIVITA'/ FASI OBIETTIVO REALIZZATE*
Attività: Analisi delle migliori opportunità di utilizzo delle disponibilità finanziarie derivanti dall'affitto di tale complesso immobiliare per supportare le altre gestioni aziendali. Fasi: gestione ordinaria del complesso immobiliare di proprietà.	Attività: Analisi delle migliori opportunità di utilizzo delle disponibilità finanziarie derivanti dall'affitto di tale complesso immobiliare per supportare le altre gestioni aziendali. Fasi: gestione ordinaria del complesso immobiliare di proprietà.

Obiettivo realizzato: ☒SI ☐ In parte ☐ NO

Indicatore di raggiungimento obiettivo: $\frac{\text{FASI/ATTIVITA'/INTERVENTI REALIZZATI}}{\text{FASI/ATTIVITA'/INTERVENTI PREVISTI}} * 100 =$ 100%

Motivazione del mancato o parziale raggiungimento dell'obiettivo:

VALUTAZIONE DI ECONOMICITA'

	Preventivo	**Consuntivo**
Costi per l'esercizio	Per l'esercizio 2021 sono previsti i seguenti costi: - ammortamenti: euro 236.242; - costi operativi: circa euro 40.900; - oneri diversi di gestione: circa euro 15.000; - imposte (compresa l'IMU): circa euro 53.350. Complessivamente: **circa 345.492 euro**.	Per l'esercizio 2021 sono stati sostenuti i seguenti costi: - ammortamenti: euro 157.495; - costi operativi: circa euro 66.335; - oneri diversi di gestione: circa euro 10.353; - imposte (compresa l'IMU): circa euro 27.789. Complessivamente: **circa 261.972 euro**.
Soggetto finanziatore/ Risorse programmate	Le spese di gestione sono finanziate con risorse proprie della società, derivanti dai canoni di locazione. Sono programmate risorse finanziarie	Le spese di gestione sono finanziate con risorse proprie della società, derivanti dai canoni di locazione. Sono state utilizzate risorse finanziarie per

5e1b2351

	per circa **euro 109.250** per la gestione operativa e gli oneri tributari.	circa **euro 104.477** per la gestione operativa e gli oneri tributari.
Indicatore di economicità		
COSTI SOSTENUTI * 100 = COSTI PREVISTI	75,83%	
Motivazione dei maggiore costi sostenuti		

VALUTAZIONE DI EFFICIENZA		
	Preventivo	**Consuntivo**
Tempi di realizzo dell'obiettivo	dal 01/01/2021 al 31/12/2021	dal 01/01/2021 al 31/12/2021
Modalità di attuazione (amministrazione diretta o affidamento a terzi)	Amministrazione diretta	Amministrazione diretta
Indicatore di efficienza		
GIORNI EFFETTIVI *100 = GIORNI PREVISTI	100%	
Motivazione dei maggiore tempi impiegati		

PRINCIPALI INDICATORI DI MONITORAGGIO			
Tipologia indicatore (indicare la numerazione di riferimento)	**Descrizione indicatore**	**Valore a preventivo**	**Valore a Consuntivo**
	n.d.		

TIPOLOGIA DI INDICATORE:
1 - Indicatore di output fisico-quantitativo/ di efficienza gestionale/ di outcome-beneficio organizzativo e sociale
2 - Indicatore prestazionali previsti da atti/convenzioni stipulate
3 – Indicatore di *customer satisfaction* in base ai contratti di servizio

5e1b2351

Scheda di valutazione sui risultati conseguiti dalla società nell'esercizio 2021

SOCIETÀ A PARTECIPAZIONE REGIONALE: ***IIMMOBILIARE MARCO POLO S.R.L.***

STRUTTURA/E REGIONALE/I di riferimento: GESTIONE DEL PATRIMONIO

OBIETTIVO di medio-lungo termine n. 1: Gestione Palazzo Torres Rossini

VALUTAZIONE FINALE sulle attività 2021
La Struttura regionale, con riferimento al presente obiettivo societario: ☒ **esprime parere favorevole** ☐ esprime parere favorevole, ma formula le seguenti osservazioni/precisazioni: ☐ esprime parere negativo per le seguenti motivazioni: ☐ dichiara di non poter esprimere alcun giudizio in quanto la relazione presentata dalla Società è carente delle seguenti informazioni: ☐ La Struttura regionale non esprime alcun giudizio in merito

RELAZIONE ai sensi dell'art. 3 L.R. 39/2013 Valutazione sul raggiungimento delle finalità, la stima dei costi e degli effetti prodotti dall'affidamento di funzioni, servizi e compiti a società controllata.
In relazione alla funzione/servizio/compito affidato per la gestione del Palazzo Torres Rossini si attesta che i compiti affidati sono stati regolarmente perseguiti.

5e1b2351

SOCIETÀ A PARTECIPAZIONE REGIONALE: IMMOBILIARE MARCO POLO S.R.L.

OBIETTIVO n. 2

DESCRIZIONE OBIETTIVO di MEDIO LUNGO TERMINE: Gestione Villa Contarini

OBIETTIVO CONDIVISO CON STRUTTURA/E REGIONALE/I: Direzione Gestione del Patrimonio

OBIETTIVO DI MEDIO-LUNGO TERMINE 2021/2023	
Politiche e programmazione regionale	DEFR 2021-2023 NADEFR 2021 - 2023
Obiettivo di medio-lungo termine	Gestione e valorizzazione del complesso immobiliare di Villa Contarini a Piazzola sul Brenta di proprietà della Regione del Veneto
Tempistica	**3 anni**
Costi previsti	Per il triennio 2021-2023 sono previsti i seguenti costi: - costi operativi: circa euro 2.000.000; - ammortamenti: euro 250.000 (di questi circa 200.000 saranno riferiti a migliorie su i compendi immobiliari in gestione di proprietà della Regione del Veneto); - oneri diversi di gestione: circa euro 40.000; - imposte: circa euro 30.000. Complessivamente: **circa 2.320.000 euro**, a cui potrebbero aggiungersi possibili oneri per la manutenzione ordinaria del compendio immobiliare attualmente non prevedibili.
Risorse Programmate/ Fonti di finanziamento	Nel triennio 2021-2023 si prevedono ricavi da vendite e prestazioni (ingressi, locazioni spazi, organizzazione eventi in Villa Contarini) per circa **euro 850.000** a cui va aggiunto quota parte del corrispettivo che viene pagato dalla Regione del Veneto alla società per la gestione e la valorizzazione del compendio immobiliari di Villa Contarini e Rocca di Monselice e che viene proporzionalmente imputato alla presente gestione in complessivi **euro 840.000** per il triennio 2021-2023. Il fabbisogno finanziario della gestione di Villa Contarini atteso è pari a circa **euro 380.000** verrà coperto dall'avanzo della gestione di Palazzo Torres.

5e1b2351

OBIETTIVO PROGRAMMATO PER L'ESERCIZIO 2021

OBIETTIVO n. 2

Descrizione obiettivo: Gestione e valorizzazione del complesso immobiliare di Villa Contarini a Piazzola sul Brenta di proprietà della Regione del Veneto, attraverso apposita convenzione con la Regione del Veneto, giusta DGR n. 191 del 20/02/2018

Normative e/o atti di riferimento: Convenzione stipulata con la Regione del Veneto, ex DGR n. 191 del 20.02.2018

☐ Nessuna convenzione in essere tra la Società e la Regione Veneto

☐ Nessun contratto di servizio in essere tra la Società e la Regione Veneto

ATTIVITA'/ FASI OBIETTIVO PREVISTE	*ATTIVITA'/ FASI OBIETTIVO REALIZZATE*
Attività: gestione interna e diretta delle attività che si svolgono nel complesso monumentale di Villa Contarini, con l'obiettivo della sua gestione e valorizzazione.	Attività: gestione interna e diretta delle attività che si svolgono nel complesso monumentale di Villa Contarini, con l'obiettivo della sua gestione e valorizzazione.

Obiettivo realizzato: ☒SI ☐ In parte ☐ NO

Indicatore di raggiungimento obiettivo: $\frac{\text{FASI/ATTIVITA'/INTERVENTI REALIZZATI}}{\text{FASI/ATTIVITA'/INTERVENTI PREVISTI}} * 100 =$ 100%

Motivazione del mancato o parziale raggiungimento dell'obiettivo:

VALUTAZIONE DI ECONOMICITA'

	Preventivo	**Consuntivo**
Costi per l'esercizio	Per l'esercizio 2021 sono previsti i seguenti costi: - costi operativi: circa euro 666.700; - ammortamenti: euro 83.400; - oneri diversi di gestione: circa euro 13.300; - imposte: circa euro 10.000. Complessivamente: **circa 773.400 euro**, a cui potrebbero aggiungersi possibili oneri per la manutenzione ordinaria del compendio immobiliare attualmente non prevedibili.	Per l'esercizio 2021 sono stati sostenuti i seguenti costi: - costi operativi: circa euro 572.452; - ammortamenti: euro 78.776; - oneri diversi di gestione: circa euro 7.915; - imposte: circa euro 3.549. Complessivamente: **circa 662.692 euro**, a cui potrebbero aggiungersi possibili oneri per la manutenzione ordinaria del compendio immobiliare attualmente non prevedibili.
Soggetto finanziatore/ Risorse programmate	Le spese di gestione sono finanziate con risorse proprie della società: gestione Villa Contarini e avanzo di gestione Torres-Rossini. Risorse programmate totali: **euro**	Le spese di gestione sono state finanziate con risorse proprie della società: gestione Villa Contarini e avanzo di gestione Torres-Rossini.

5e1b2351

	563.350 quali ricavi e proventi derivanti dalla gestione di Villa Contarini. Inoltre può utilizzare l'avanzo derivante dalla gestione di Palazzo Torres-Rossini.	
Indicatore di economicità		
COSTI SOSTENUTI * 100 = COSTI PREVISTI	85%	
Motivazione dei maggiore costi sostenuti		

VALUTAZIONE DI EFFICIENZA		
	Preventivo	**Consuntivo**
Tempi di realizzo dell'obiettivo	dal 01/01/2021 al 31/12/2021	dal 01/01/2021 al 31/12/2021
Modalità di attuazione (amministrazione diretta o affidamento a terzi)	Amministrazione diretta	Amministrazione diretta
Indicatore di efficienza		
GIORNI EFFETTIVI *100 = GIORNI PREVISTI	100%	
Motivazione dei maggiore tempi impiegati		

PRINCIPALI INDICATORI DI MONITORAGGIO			
Tipologia indicatore (indicare la numerazione di riferimento)	**Descrizione indicatore**	**Valore a preventivo**	**Valore a Consuntivo**
1	Numero visitatori medio annuo previsto per il triennio 2021-2023	47.000	56.584

TIPOLOGIA DI INDICATORE:
1 - Indicatore di output fisico-quantitativo/ di efficienza gestionale/ di outcome-beneficio organizzativo e sociale
2 - Indicatore prestazionali previsti da atti/convenzioni stipulate
3 – Indicatore di *customer satisfaction* in base ai contratti di servizio

5e1b2351

Scheda di valutazione sui risultati conseguiti dalla società nell'esercizio 2021

SOCIETÀ A PARTECIPAZIONE REGIONALE: ***IIMMOBILIARE MARCO POLO S.R.L.***

STRUTTURA/E REGIONALE/I di riferimento: GESTIONE DEL PATRIMONIO

OBIETTIVO di medio-lungo termine n. 2: Gestione Villa Contarini

VALUTAZIONE FINALE sulle attività 2021
La Struttura regionale, con riferimento al presente obiettivo societario: ☒ esprime parere favorevole ☐ esprime parere favorevole, ma formula le seguenti osservazioni/precisazioni: ☐ esprime parere negativo per le seguenti motivazioni: ☐ dichiara di non poter esprimere alcun giudizio in quanto la relazione presentata dalla Società è carente delle seguenti informazioni: ☐ La Struttura regionale non esprime alcun giudizio in merito

RELAZIONE ai sensi dell'art. 3 L.R. 39/2013 Valutazione sul raggiungimento delle finalità, la stima dei costi e degli effetti prodotti dall'affidamento di funzioni, servizi e compiti a società controllata.
In relazione alla funzione/servizio/compito affidato per la gestione di Villa Contarini si attesta che i compiti affidati sono stati regolarmente perseguiti, nonostante il perdurare dell'impatto sull'organizzazione degli eventi ed il numero di visitatori che l'emergenza epidemiologica da Covid-19 ha comportato sulle attività del Compendio monumentale nel corso del 2021.

5e1b2351

SOCIETÀ A PARTECIPAZIONE REGIONALE: IMMOBILIARE MARCO POLO S.R.L.

OBIETTIVO n. 3

DESCRIZIONE OBIETTIVO di MEDIO LUNGO TERMINE: Gestione Rocca di Monselice

OBIETTIVO CONDIVISO CON STRUTTURA/E REGIONALE/I: Direzione Gestione del Patrimonio

OBIETTIVO DI MEDIO-LUNGO TERMINE 2021/2023	
Politiche e programmazione regionale	DEFR 2021-2023 NADEFR 2021 - 2023
Obiettivo di medio-lungo termine	Gestione e valorizzazione del complesso immobiliare di Rocca di Monselice di proprietà della Regione del Veneto
Tempistica	**3 anni**
Costi previsti	Per il triennio 2021-2023 sono previsti i seguenti costi: - costi operativi: circa euro 925.000; - ammortamenti: euro 15.000; - oneri diversi di gestione: circa euro 30.000; - imposte: circa euro 10.000. Complessivamente: **circa 980.000 euro**, a cui potrebbero aggiungersi possibili oneri per la manutenzione ordinaria del compendio immobiliare attualmente non prevedibili.
Risorse Programmate/ Fonti di finanziamento	Nel triennio 2021-2023 si prevedono ricavi da vendite e prestazioni (ingressi, locazioni spazi, organizzazione eventi in Villa Contarini) per circa **euro 645.000** a cui va aggiunto quota parte del corrispettivo che viene pagato dalla Regione del Veneto alla società per la gestione e la valorizzazione del compendio immobiliari di Villa Contarini e Rocca di Monselice e che viene proporzionalmente imputato alla presente gestione in complessivi **euro 300.000** per il triennio 2021-2023. Il fabbisogno finanziario della gestione di Villa Contarini atteso è pari a circa **euro 35.000** verrà coperto dall'avanzo della gestione di Palazzo Torres.

5e1b2351

OBIETTIVO PROGRAMMATO PER L'ESERCIZIO 2021

OBIETTIVO n. 3

Descrizione obiettivo: Gestione e valorizzazione del complesso immobiliare di Rocca di Monselice di proprietà della Regione del Veneto, giusta DGR n. 191 del 20.02.2018

Normative e/o atti di riferimento: Convenzione stipulata con la Regione del Veneto, ex DGR n. 191 del 20.02.2018

☐ Nessuna convenzione in essere tra la Società e la Regione Veneto

☐ Nessun contratto di servizio in essere tra la Società e la Regione Veneto

ATTIVITA'/ FASI OBIETTIVO PREVISTE	*ATTIVITA'/ FASI OBIETTIVO REALIZZATE*
Valorizzazione del complesso regionale sito nel Comune di Monselice denominato "Rocca di Monselice".	Valorizzazione del complesso regionale sito nel Comune di Monselice denominato "Rocca di Monselice".

Obiettivo realizzato: ☐SI ☐ In parte ☐ NO

Indicatore di raggiungimento obiettivo: $\frac{\text{FASI/ATTIVITA'/INTERVENTI REALIZZATI}}{\text{FASI/ATTIVITA'/INTERVENTI PREVISTI}} * 100 =$ 100%

Motivazione del mancato o parziale raggiungimento dell'obiettivo:

VALUTAZIONE DI ECONOMICITA'

	Preventivo	**Consuntivo**
Costi per l'esercizio	Per l'esercizio 2021 sono previsti i seguenti costi: - costi operativi: circa euro 308.400; - ammortamenti: euro 5.000; - oneri diversi di gestione: circa euro 10.000; - imposte: circa euro 3.300. Complessivamente: **circa 326.700 euro**, a cui potrebbero aggiungersi possibili oneri per la manutenzione ordinaria del compendio immobiliare attualmente non prevedibili.	Per l'esercizio 2021 sono stati sostenuti i seguenti costi: - costi operativi: circa euro 260.005; - ammortamenti: euro zero; - oneri diversi di gestione: circa euro 2.980; - imposte: circa euro 1.674. Complessivamente: **circa 264.659 euro**, a cui potrebbero aggiungersi possibili oneri per la manutenzione ordinaria del compendio immobiliare attualmente non prevedibili.
Soggetto finanziatore/ Risorse programmate	Le spese di gestione sono finanziate con risorse proprie della società: gestione Rocca di Monselice e avanzo di gestione Torres-Rossini. Risorse programmate totali: **euro 315.000** quali ricavi e proventi derivanti dalla gestione di Rocca di	Le spese di gestione sono state finanziate con risorse proprie della società: gestione Rocca di Monselice e l'avanzo di gestione Torres-Rossini.

5e1b2351

	Monselice. Inoltre può utilizzare l'avanzo derivante dalla gestione di Palazzo Torres-Rossini.	
Indicatore di economicità		
COSTI SOSTENUTI * 100 = COSTI PREVISTI	81%	
Motivazione dei maggiore costi sostenuti		

VALUTAZIONE DI EFFICIENZA		
	Preventivo	**Consuntivo**
Tempi di realizzo dell'obiettivo	dal 01/01/2021 al 31/12/2021	dal 01/01/2021 al 31/12/2021
Modalità di attuazione (amministrazione diretta o affidamento a terzi)	Amministrazione diretta	Amministrazione diretta
Indicatore di efficienza		
GIORNI EFFETTIVI *100 = GIORNI PREVISTI	100%	
Motivazione dei maggiore tempi impiegati		

PRINCIPALI INDICATORI DI MONITORAGGIO			
Tipologia indicatore (indicare la numerazione di riferimento)	**Descrizione indicatore**	**Valore a preventivo**	**Valore a Consuntivo**
1	Numero visitatori medio annuo previsto per il triennio 2021-2023	15.000	10.961

TIPOLOGIA DI INDICATORE:
1 - Indicatore di output fisico-quantitativo/ di efficienza gestionale/ di outcome-beneficio organizzativo e sociale
2 - Indicatore prestazionali previsti da atti/convenzioni stipulate
3 – Indicatore di *customer satisfaction* in base ai contratti di servizio

5e1b2351

Scheda di valutazione sui risultati conseguiti dalla società nell'esercizio 2021

SOCIETÀ A PARTECIPAZIONE REGIONALE: ***IIMMOBILIARE MARCO POLO S.R.L.***

OBIETTIVO CONDIVISO CON LA DIREZIONE GESTIONE DEL PATRIMONIO

OBIETTIVO di medio-lungo termine n. 3: Gestione La Rocca di Monselice

VALUTAZIONE FINALE sulle attività 2021
La Struttura regionale, con riferimento al presente obiettivo societario: ☒ **esprime parere favorevole** ☐ esprime parere favorevole, ma formula le seguenti osservazioni/precisazioni: ☐ esprime parere negativo per le seguenti motivazioni: ☐ dichiara di non poter esprimere alcun giudizio in quanto la relazione presentata dalla Società è carente delle seguenti informazioni: ☐ La Struttura regionale non esprime alcun giudizio in merito

RELAZIONE ai sensi dell'art. 3 L.R. 39/2013 Valutazione sul raggiungimento delle finalità, la stima dei costi e degli effetti prodotti dall'affidamento di funzioni, servizi e compiti a società controllata.
In relazione alla funzione/servizio/compito affidato per la gestione della Rocca di Monselice si attesta che i compiti affidati sono stati regolarmente perseguiti, nonostante il perdurare dell'impatto sull'organizzazione degli eventi ed il numero di visitatori che l'emergenza epidemiologica da Covid-19 ha comportato sulle attività del Compendio monumentale nel corso del 2021.

5e1b2351

Scheda 1.1 - BUDGET AZIENDALE. Anno 2022-2024

SOCIETA': Immobiliare Marco Polo S.r.l.

INFORMAZIONI RELATIVE AL CONTO ECONOMICO	CONSUNTIVO 2021	PREVISIONALE 2022	PREVISIONALE 2023	PREVISIONALE 2024
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	1.194.284,00	1.190.000,00	1.260.000,00	1.270.000,00
Parziale costi della produzione	944.487,00	929.613,00	995.901,00	1.000.401,00
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	249.797,00	260.387,00	264.099,00	269.599,00
Ammortamenti e svalutazioni	236.271,00	240.000,00	245.000,00	250.000,00
Accantonamenti per rischi e altri	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	1.180.758,00	1.169.613,00	1.240.901,00	1.250.401,00
MARGINE OPERATIVO NETTO (EBIT) A-B	13.526,00	20.387,00	19.099,00	19.599,00
Proventi e Oneri Finanziari	18.470,00	2.500,00	5.000,00	5.000,00
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (UTILE LORDO)	31.996,00	22.887,00	24.099,00	24.599,00
Imposte sul reddito dell'esercizio	9.494,00	0,00	0,00	0,00
RISULTATO NETTO	22.502,00	22.887,00	24.099,00	24.599,00

Scheda 1.2 - BUDGET AZIENDALE. Anno 2022

SOCIETA': Immobiliare Marco Polo S.r.l.

Contenuto del conto economico ex art. 2425 c.c.	CONTO ECONOMICO	CONSUNTIVO 2021	PREVISIONALE 2022	PREVISIONALE 2023	PREVISIONALE 2024
A)	***VALORE DELLA PRODUZIONE***				
1)	**Ricavi delle vendite e delle prestazioni**	**1.158.000,00**	**1.180.000,00**	**1.250.000,00**	**1.260.000,00**
	> di cui riconducibili a Proventi da tributi				
	> di cui riconducibili a Proventi da fondi perequativi				
	> di cui riconducibili a Proventi derivanti dalla gestione dei beni	1.158.000,00	1.180.000,00	1.250.000,00	1.260.000,00
	> di cui riconducibili a Ricavi della vendita di beni				
	> di cui riconducibili a Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi				
	>> di cui per prestazioni rese alla Regione Veneto	917.069,00	917.069,00	917.069,00	917.069,00
	>>> di cui locazione Palazzo Torres-Rossini	537.069,00	537.069,00	537.069,00	537.069,00
	>>> di cui altre prestazioni con Regione del Veneto	0,00	0,00	0,00	0,00
	>>> di cui CORRISPETTIVO PER LA GESTIONE DEI COMPLESSI MONUMENTALI DI VILLA CONTARINI E ROCCA DI MONSELICE PER L'ESERCIZIO 2018, COME DA CONTRATTO DI SERVIZIO SOTTOSCRITTO IN DATA 27 MARZO 2018 NUMERO DI REPERTORIO 35064	380.000,00	380.000,00	380.000,00	380.000,00
2)	**Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti**				
3)	**Variazioni dei lavori in corso su ordinazione**				
4)	**Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni**				
5)	**Altri ricavi e proventi**	**36.284,00**	**10.000,00**	**10.000,00**	**10.000,00**
	> Contributi	0,00	0,00	0,00	0,00
	>> Contributi in c/esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00
	>>> di cui Contributi in C/esercizio socio Regione Veneto				
	>>> di cui Contributi in C/esercizio altri soci pubbl./priv.				
	>> Contributi in c/capitale	0,00	0,00	0,00	0,00
	>>> di cui Contributi in C/capitale (impianti) socio Regione Veneto				
	>>> di cui Contributi in C/capitale(impianti) altri soci pubbl./priv.				
	> Vari	36.284,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
TOT. A)	**TOTALE Valore della Produzione**	**1.194.284,00**	**1.190.000,00**	**1.260.000,00**	**1.270.000,00**
B)	***COSTI DELLA PRODUZIONE***				
6)	**Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci**	**14.793,00**	**23.500,00**	**23.500,00**	**23.500,00**
	> di cui cancelleria e materiale informatico e tecnico				
	> di cui carburanti, combustibili e lubrificanti				
	> di cui acquisizione o realizzazione di software				
	> di cui altri materiali di consumo				
7)	**Costi per servizi**	**356.731,00**	**345.500,00**	**350.500,00**	**355.000,00**
	> di cui assistenza informatica e manutenzione software				
	> di cui formazione del personale				
	> di cui pubblicazioni, giornali e riviste				
	> di cui utenze e canoni per energia elettrica, acqua e gas				
	> di cui utenze e canoni per telefonia e reti di trasmissione				
	> di cui utenze e canoni per altri servizi				
	> di cui compensi Organo Amministrativo	22.500,00	22.500,00	22.500,00	22.500,00
	> di cui oneri previdenziali (organo amministrativo)				
	> di cui rimborsi spesa Organo Amministrativo	2.983,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00
	> di cui compensi Collegio sindacale				
	> di cui oneri previdenziali (collegio sindacale)				
	> di cui rimborsi spesa Collegio sindacale				
	> di cui compensi a Collegio sindacale per funzione controllo contabile				
	> di cui rimborsi spesa a Collegio sindacale per funzione controllo contabile				
	> di cui compensi per funzione di controllo contabile esercitato da Società/Ente terzo	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
	> di cui compensi Organismo di Vigilanza (ex D.Lgs. 231/01)				
	> di cui indennità di missione e rimborso spese di viaggi personale T.I.				
	> di cui indennità di missione e rimborso spese di viaggi personale T.D.				
	> di cui costi per relazioni pubbliche, pubblicità e rappresentanza	1.597,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
	> di cui costi per sponsorizzazioni				
	> di cui costi per studi e consulenze	13.520,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
	> di cui costi per collaborazioni a progetto, co.co.co., coll. coord. cont.				
8)	**Costi per godimento di beni di terzi**	4.154,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
9)	**Costi per il personale**	**523.115,00**	**500.613,00**	**561.901,00**	**561.901,00**
	> Costi per personale a tempo indeterminato	523.115,00	500.613,00	561.901,00	561.901,00
a)	*>> salari e stipendi*	369.064,00	355.430,00	398.398,00	398.398,00
b)	*>> oneri sociali*	116.346,00	110.183,00	123.503,00	123.503,00
c)	*>> trattamento di fine rapporto*	37.705,00	35.000,00	40.000,00	40.000,00
d)	*>> trattamento di quiescenza e simili*				
e)	*>>altri costi*				
	> Costi per personale a tempo determinato	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	*>> salari e stipendi*				
b)	*>> oneri sociali*				
c)	*>> trattamento di fine rapporto*				
d)	*>> trattamento di quiescenza e simili*				
e)	*>>altri costi*				
11)	**Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci**	**929,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
14)	**Oneri diversi di gestione**	**44.765,00**	**50.000,00**	**50.000,00**	**50.000,00**
	> di cui riconducibili a Trasferimenti correnti				

8ad0231e

SOCIETA': Immobiliare Marco Polo S.r.l.

Contenuto del conto economico ex art. 2425 c.c.	CONTO ECONOMICO	CONSUNTIVO 2021	PREVISIONALE 2022	PREVISIONALE 2023	PREVISIONALE 2024
	> di cui riconducibili a Contributi agli investimenti ad Amministrazioni pubbliche				
	> di cui riconducibili a Contributi agli investimenti ad altri soggetti				
	> di cui riconducibili a Oneri diversi di gestione				
	TOTALE Costi	**944.487,00**	**929.613,00**	**995.901,00**	**1.000.401,00**
	MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	**249.797,00**	**260.387,00**	**264.099,00**	**269.599,00**
10)	**Ammortamenti e svalutazioni**	**236.271,00**	**240.000,00**	**245.000,00**	**250.000,00**
a)	*> Ammortamenti Immobilizzazioni Immateriali*	73.285,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00
b)	*> Ammortamenti Immobilizzazioni Materiali*	162.986,00	165.000,00	170.000,00	175.000,00
c)	*> Altre svalutazioni delle immobilizzazioni*				
d)	*> Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide*				
12)	**Accantonamenti per rischi**				
13)	**Altri accantonamenti**				
TOT. B)	**TOTALE Costi della Produzione**	1.180.758,00	1.169.613,00	1.240.901,00	1.250.401,00
A-B	**MARGINE OPERATIVO NETTO (EBIT)**	13.526,00	20.387,00	19.099,00	19.599,00
C)	**Proventi e oneri finanziari**	18.470,00	2.500,00	5.000,00	5.000,00
15)	> Proventi da partecipazioni	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	>> in imprese controllate				
	>> in imprese collegate				
	>> imprese controllanti				
	>>imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
	>> altri				
16)	>Altri proventi finanziari	**18.470,00**	**2.500,00**	**5.000,00**	**5.000,00**
a)	*>> da crediti iscritti nelle immobilizzazioni*	0,00	0,00	0,00	0,00
	>>>da imprese controllate				
	>>>da imprese collegate				
	>>>da controllanti				
	>>> da imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
b)	>> da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni				
c)	>> da titoli iscritti nell'attivo circolante				
d)	>> proventi diversi dai precedenti	18.470,00	2.500,00	5.000,00	5.000,00
	>>> da imprese controllate				
	>>> da imprese collegate				
	>>> da imprese controllanti				
	>>> da imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
	>>> da altri	18.470,00	2.500,00	5.000,00	5.000,00
17)	Interessi ed altri oneri finanziari	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	> da imprese controllate				
	> da imprese collegate				
	> da imprese controllanti				
	> da altri				
	>> di cui riconducibili a interessi passivi				
	>> di cui riconducibili ad altri oneri finanziari				
17 bis	Utili e perdite su cambi				
16-17+-17bis	**TOTALE Oneri e Proventi Finanziari**	**18.470,00**	**2.500,00**	**5.000,00**	**5.000,00**
D)	**Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie**				
18)	**Rivalutazioni**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
a)	>di partecipazioni				
	>>>di partecipazioni regionali indirette (indicare il valore per ogni singola partecipata)				
b)	> di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni				
c)	> di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni				
d)	> di strumenti finanziari derivati				
19)	**Svalutazioni**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
a)	> di partecipazioni				
	>>>di partecipazioni regionali indirette (indicare il valore per ogni singola partecipata)				
b)	> di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni				
c)	> di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni				
d)	> di strumenti finanziari derivati				
18-19	**TOTALE Rettifiche di valore attività finanziarie**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
A-B+/-C+/-D	**RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (UTILE LORDO)**	**31.996,00**	**22.887,00**	**24.099,00**	**24.599,00**
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	**9.494,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	> imposte correnti	9.494,00			
	> imposte relative a esercizi precedenti				
	> imposte differite e anticipate				
	> proventi da consolidato fiscale				
21)	**RISULTATO NETTO - Utile (Perdite) dell'esercizio**	**22.502,00**	**22.887,00**	**24.099,00**	**24.599,00**
	Utile/Perdita netta Regione Veneto	22.502,00	22.887,00	24.099,00	24.599,00
	Utile/Perdita netta di terzi				

8ad0231e

Scheda 1.2 - BUDGET AZIENDALE. Anno 2022

SOCIETA': Immobiliare Marco Polo S.r.l.

Art. 2424 c.c.	STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	CONSUNTIVO 2021	PREVISIONALE 2022	PREVISIONALE 2023	PREVISIONALE 2024
A)	**Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti**				
B)	**Immobilizzazioni**	**5.941.634,00**	**5.705.789,00**	**5.469.944,00**	**5.234.099,00**
I	**Immobilizzazioni immateriali**	**824.219,00**	**749.219,00**	**674.219,00**	**599.219,00**
1)	> Costi di impianto e di ampliamento				
2)	> Costi di sviluppo				
3)	> Diritti di brevetto industriale e diritti utilizzazione delle opere dell'ingegno				
4)	> Concessioni, licenze, marchi e diritti simili				
5)	> Avviamento				
6)	> Immobilizzazioni in corso e acconti				
7)	>Altre	824.219,00	749.219,00	674.219,00	599.219,00
II	**Immobilizzazioni materiali**	**5.116.493,00**	**4.955.648,00**	**4.794.803,00**	**4.633.958,00**
1)	> terreni e fabbricati;	5.065.761,00	4.908.266,00	4.750.771,00	4.593.276,00
2)	> impianti e macchinario;	9.065,00	6.565,00	4.065,00	1.565,00
3)	> attrezzature industriali e commerciali;	4.188,00	3.488,00	2.788,00	2.088,00
4)	> altri beni;	1.314,00	1.164,00	1.014,00	864,00
	- di cui Autovetture di servizio				
5)	> immobilizzazioni in corso e acconti.	36.165,00	36.165,00	36.165,00	36.165,00
III	**Immobilizzazioni finanziarie** (con separata indicazione, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo)	922,00	922,00	922,00	922,00
1)	> partecipazioni in:	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	*>> imprese controllate;*				
b)	*>> imprese collegate;*				
c)	*>> imprese controllanti;*				
d)	*>> imprese sottoposte al controllo delle controllanti;*				
d-bis)	*>>altre imprese;*				
2)	> crediti:	922,00	922,00	922,00	922,00
a)	*>> verso imprese controllate;*				
b)	*>> verso imprese collegate;*				
c)	*>> verso controllanti;*				
d)	*>> verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti;*				
d-bis)	*> verso altri;*	922,00	922,00	922,00	922,00
	>> Crediti immob v/altre pubbliche amministrazioni				
	>> Crediti immob v/altri soggetti	922,00	922,00	922,00	922,00
3)	> altri titoli;				
4)	> strumenti finanziari derivati attivi;				
C)	**Attivo circolante**	**3.765.677,00**	**4.062.923,00**	**4.367.867,00**	**4.673.311,00**
I	**Rimanenze**	70.316,00	70.316,00	70.316,00	70.316,00
1)	> materie prime, sussidiarie e di consumo;				
2)	> prodotti in corso di lavorazione e semilavorati;				
3)	> lavori in corso su ordinazione;				
4)	> prodotti finiti e merci;	70.316,00	70.316,00	70.316,00	70.316,00
5)	> acconti				
II	**II - Crediti,** con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:	116.101,00	121.505,00	124.505,00	126.505,00
1)	> verso clienti;	9.313,00	10.000,00	13.000,00	15.000,00
	- di cui riconducibili a Crediti di natura tributaria				
	- di cui riconducibili a Crediti trasf e contrib. v/ altre amministraz pubbliche				
	- di cui riconducibili a Crediti trasf e contrib. v/ altri soggetti				
	- di cui riconducibili a Crediti v/ clienti ed utenti				
	>> entro 12 mesi	9.313,00	10.000,00	13.000,00	15.000,00
	- di cui entro 12 mesi verso Regione del Veneto				
	>> oltre 12 mesi				
	- di cui oltre 12 mesi verso Regione del Veneto				
2)	> verso imprese controllate;	0,00	0,00	0,00	0,00
	- verso imprese controllate di natura commerciale a breve scadenza				
	- verso imprese controllate di natura finanziaria a breve scadenza				
	- altri crediti verso imprese controllate a breve scadenza				
3)	> verso imprese collegate;	0,00	0,00	0,00	0,00
	- verso imprese collegate di natura commerciale a breve scadenza				
	- verso imprese collegate di natura finanziaria a breve scadenza				
	- altri crediti verso imprese collegate a breve scadenza				
4)	> verso imprese controllanti;	0,00	0,00	0,00	0,00
	- verso imprese controllanti di natura commerciale a breve scadenza				
	- verso imprese controllanti di natura finanziaria a breve scadenza				
	- altri crediti verso imprese controllanti a breve scadenza				
5)	> verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti (a breve scadenza);				
5-bis)	> crediti tributari;	46.957,00	51.505,00	51.505,00	51.505,00
	>> entro 12 mesi	45.452,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00

8ad0231e

SOCIETA': Immobiliare Marco Polo S.r.l.

Art. 2424 c.c.	STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	CONSUNTIVO 2021	PREVISIONALE 2022	PREVISIONALE 2023	PREVISIONALE 2024
	>> oltre 12 mesi	1.505,00	1.505,00	1.505,00	1.505,00
5-ter)	> imposte anticipate;	0,00	0,00	0,00	0,00
	>> entro 12 mesi				
	>> oltre 12 mesi				
5-quater)	> verso altri.	59.831,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
	>> entro 12 mesi	59.831,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
	- di cui riconducibili a Altri Crediti per attività svolta c/ terzi				
	- - di cui Altri crediti verso la Regione del Veneto entro 12 mesi				
	- di cui riconducibili a Altri Crediti	59.831,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
	>> oltre 12 mesi	0,00	0,00	0,00	0,00
	- di cui riconducibili a Altri Crediti per attività svolta c/ terzi oltre 12 mesi				
	- - di cui Altri crediti verso la Regione del Veneto oltre 12 mesi				
	- di cui riconducibili a Altri Crediti oltre 12 mesi				
III	**Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**	0,00	0,00	0,00	0,00
1)	> partecipazioni in imprese controllate;				
2)	> partecipazioni in imprese collegate;				
3)	> partecipazioni in imprese controllanti;				
3-bis)	> partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti;				
4)	> altre partecipazioni;				
5)	>strumenti finanziari derivati attivi;				
6)	> altri titoli.				
IV	**Disponibilità liquide**	3.579.260,00	3.871.102,00	4.173.046,00	4.476.490,00
1)	> depositi bancari e postali	3.575.337,00	3.867.102,00	4.169.046,00	4.472.490,00
	- di cui riconducibili a Conto di tesoreria				
	- di cui riconducibili a Altri depositi bancari e postali	3.575.337,00	3.867.102,00	4.169.046,00	4.472.490,00
	- di cui riconducibili a Altri conti presso la tesoreria				
2)	> assegni				
3)	> denaro e valori in cassa	3.923,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
D)	**Ratei e risconti**	850,00	0,00	0,00	0,00
	> di cui riconducibili a Ratei attivi	6,00			
	> di cui riconducibili a Risconti attivi	844,00			
	TOTALE ATTIVO	**9.708.161,00**	**9.768.712,00**	**9.837.811,00**	**9.907.410,00**

8ad0231e

Scheda 1.2 - BUDGET AZIENDALE. Anno 2022

SOCIETA': Immobiliare Marco Polo S.r.l.

Art. 2424 c.c.	STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	CONSUNTIVO 2021	PREVISIONALE 2022	PREVISIONALE 2023	PREVISIONALE 2024
A)	**Patrimonio Netto**				
I	Capitale	25.500,00	25.500,00	25.500,00	25.500,00
II	Riserva da sovraprezzo delle azioni				
III	Riserva di rivalutazione				
IV	Riserva legale	5.100,00	5.100,00	5.100,00	5.100,00
V	Riserve statutarie				
VI	Altre riserve, distintamente indicate	8.822.724,00	8.822.724,00	8.822.724,00	8.822.724,00
	- Soci c/futuro aumento di capitale				
	- Arrotondamenti euro				
VII	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi				
VIII	Utili (Perdite) portati a nuovo	303.547,00	326.049,00	348.936,00	373.035,00
IX	Utile (Perdita) dell'esercizio	22.502,00	22.887,00	24.099,00	24.599,00
X	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio				
	TOTALE Patrimonio Netto	**9.179.373,00**	**9.202.260,00**	**9.226.359,00**	**9.250.958,00**
B)	**Fondi per rischi e oneri**	0,00	0,00	0,00	0,00
1)	> per trattamento di quiescenza e obblighi simili				
2)	> per imposte, anche differite				
3)	> strumenti finanziari derivati passivi				
4)	> altri				
C)	**Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**	288.452,00	323.452,00	363.452,00	403.452,00
D)	**Debiti,** con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:	240.312,00	243.000,00	248.000,00	253.000,00
1)	> obbligazioni	0,00	0,00	0,00	0,00
	>> entro 12 mesi				
	>> oltre 12 mesi				
2)	> obbligazioni convertibili	0,00	0,00	0,00	0,00
	>> entro 12 mesi				
	>> oltre 12 mesi				
3)	> debiti verso soci per finanziamenti	0,00	0,00	0,00	0,00
	>> entro 12 mesi				
	>> oltre 12 mesi				
4)	> debiti verso banche	0,00	0,00	0,00	0,00
	>> entro 12 mesi				
	>> oltre 12 mesi				
5)	> debiti verso altri finanziatori	0,00	0,00	0,00	0,00
	>> entro 12 mesi	0,00	0,00	0,00	0,00
	- Debiti finanziamento v/altre amministrazioni pubbliche				
	- Debiti finanziamento v/altri finanziatori				
	>> oltre 12 mesi	0,00	0,00	0,00	0,00
	- Debiti finanziamento v/altre amministrazioni pubbliche				
	- Debiti finanziamento v/altri finanziatori				
6)	> acconti				
7)	> debiti verso fornitori	84.470,00	85.000,00	85.000,00	85.000,00
	- di cui riconducibili a Debiti verso fornitori	84.470,00	85.000,00	85.000,00	85.000,00
	- di cui riconducibili a Debiti trasf. Contrib. v/ altra amm. Pubbliche				
	- di cui riconducibili a Debiti finanziamento v/ altri soggetti				
	>> entro 12 mesi	84.470,00	85.000,00	85.000,00	85.000,00
	- di cui entro 12 mesi verso Regione del Veneto				
	>> oltre 12 mesi				
	- di cui oltre 12 mesi verso Regione del Veneto				
8)	> debiti rappresentati da titoli di credito	0,00	0,00	0,00	0,00
	>> entro 12 mesi	0,00	0,00	0,00	0,00
	- di cui debiti rappresentati da titoli di credito di natura commerciale				
	- di cui debiti rappresentati da titoli di credito di natura finanziaria				
	>> oltre 12 mesi	0,00	0,00	0,00	0,00
	- di cui debiti rappresentati da titoli di credito di natura commerciale				
	- di cui debiti rappresentati da titoli di credito di natura finanziaria				
9)	> debiti verso imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00
	>> entro 12 mesi	0,00	0,00	0,00	0,00
	- di cui debiti verso imprese controllate di natura commerciale				
	- di cui debiti verso imprese controllate di natura finanziaria				
	>> oltre 12 mesi	0,00	0,00	0,00	0,00
	- di cui debiti verso imprese controllate di natura commerciale				
	- di cui debiti verso imprese controllate di natura finanziaria				
10)	> debiti verso imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00
	>> entro 12 mesi	0,00	0,00	0,00	0,00
	- di cui debiti verso imprese collegate di natura commerciale				
	- di cui debiti verso imprese collegate di natura finanziaria				
	>> oltre 12 mesi	0,00	0,00	0,00	0,00
	- di cui debiti verso imprese collegate di natura commerciale				
	- di cui debiti verso imprese collegate di natura finanziaria				
11)	> debiti verso controllanti	0,00	0,00	0,00	0,00
	>> entro 12 mesi	0,00	0,00	0,00	0,00
	- di cui debiti verso imprese controllanti di natura commerciale				

SOCIETA': Immobiliare Marco Polo S.r.l.

Art. 2424 c.c.	STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	CONSUNTIVO 2021	PREVISIONALE 2022	PREVISIONALE 2023	PREVISIONALE 2024
	- di cui debiti verso imprese controllanti di natura finanziaria				
	>> oltre 12 mesi	0,00	0,00	0,00	0,00
	- di cui debiti verso imprese controllanti di natura commerciale				
	- di cui debiti verso imprese controllanti di natura finanziaria				
11 - bis)	> debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti (a breve scadenza)				
12)	> debiti tributari	25.543,00	26.000,00	26.000,00	26.000,00
	>> entro 12 mesi	25.543,00	26.000,00	26.000,00	26.000,00
	>> oltre 12 mesi				
13)	> debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	35.736,00	37.000,00	37.000,00	37.000,00
	>> entro 12 mesi	35.736,00	37.000,00	37.000,00	37.000,00
	>> oltre 12 mesi				
14)	> altri debiti	94.563,00	95.000,00	100.000,00	105.000,00
	>> entro 12 mesi	94.563,00	95.000,00	100.000,00	105.000,00
	- altri debiti per attività svolta per c/terzi				
	- - altri debiti per attività svolta per conto della Regione del Veneto				
	- altri debiti (natura finanziaria)	94.563,00	95.000,00	100.000,00	105.000,00
	- - altri debiti verso Regione del Veneto				
	>> oltre 12 mesi	0,00	0,00	0,00	0,00
	- altri debiti per attività svolta per c/terzi				
	- - altri debiti per attività svolta per conto della Regione del Veneto				
	- altri debiti (natura finanziaria)				
	- - altri debiti verso Regione del Veneto				
E)	**Ratei e risconti**	24,00	0,00	0,00	0,00
	> di cui riconducibili a Ratei passivi	24,00			
	> di cui riconducibili a Risconti da Contributi agli investimenti				
	> di cui riconducibili a Risconti da Concessioni pluriennali				
	> di cui riconducibili a Altri Risconti passivi				
	TOTALE PASSIVO	**9.708.161,00**	**9.768.712,00**	**9.837.811,00**	**9.907.410,00**
	Check	-	-	-	-

8ad0231e

Scheda 1.3 - BUDGET AZIENDALE PER LINEE DI ATTIVITA'. Anno 2022

SOCIETA': Immobiliare Marco Polo S.r.l.

PREVENTIVO LINEE ATTIVITA' ESERCIZIO 2019	VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	PARZIALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	VALORE AGGIUNTO C = (A - B)	COSTI DEL PERSONALE (D)	ONERI DIVERSI DI GESTIONE (E)	MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA) F = C - D - E	AMMORTAMENTI (G)	SVALUTAZIONI ATTIVO CIRCOLANTE (H)	ACCANTONAMENTI A FONDI RISCHI (I)	MARGINE OPERATIVO NETTO (EBIT) L = F - G - H - I
ATTIVITA' 1: GESTIONE TORRES-ROSSINI	537.069,00	72.506,00	464.563,00	0,00	30.000,00	434.563,00	157.494,00	0,00	0,00	277.069,00
ATTIVITA' 2: GESTIONE VILLA CONTARINI	470.000,00	197.500,00	272.500,00	405.000,00	15.000,00	-147.500,00	82.500,00	0,00	0,00	-230.000,00
ATTIVITA' 3: GESTIONE ROCCA DI MONSELICE	252.931,00	113.994,00	138.937,00	156.901,00	5.000,00	-22.964,00	5.006,00	0,00	0,00	-27.970,00
ATTIVITA' 4: descrizione										
ATTIVITA' 5: descrizione										
ATTIVITA' 6: descrizione										
ATTIVITA' 7: descrizione										
ATTIVITA' 8: descrizione										
TOTALE ATTIVITA'	1.260.000,00	384.000,00	876.000,00	561.901,00	50.000,00	264.099,00	245.000,00	0,00	0,00	19.099,00
SBILANCIO VALORI AGGREGATI	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

IPOTESI E ASSUNZIONI:

Oltre alle informazioni richieste nella sezione per la redazione del "Budget complessivo" aziendale si chiede di esplicitare analiticamente per linee di attività il contributo di ciascuna delle stesse alla formazione del reddito operativo. Per questo si chiede di imputare per ciascuna linea di attività individuata sia i ricavi che i costi diretti, nonchè le relative quote di costi indiretti (generali e di struttura) sulla base di criteri di riparto illustrati nelle ipotesi e assunzioni. Gli importi per colonna riportati nella riga del Totale Attività devono coincidere con i valori dello schema del "Budget Complessivo"

8ad0231e

Immobiliare Marco Polo S.r.l.

Nota illustrativa del *budget* aziendale della società

Esercizi 2022-2024

L'allegato *budget* aziendale di Immobiliare Marco Polo S.r.l. per gli esercizi 2022-2024 descrive la situazione economico-finanziaria della società quattro anni dopo la fusione per incorporazione di Rocca di Monselice S.r.l..
I valori riportati nei prospetti aggregano quindi le *performance* economico-finanziarie delle tre gestioni aziendali: Palazzo Torres – Rossini, Villa Contarini e Rocca di Monselice.

Nella stima dei dati previsionali per gli esercizi 2022, 2023 e 2024 sono stati considerati come ricavi attendibili:

1. i canoni di locazione dell'immobile di proprietà denominato "Torres-Rossini", che a far data dal primo gennaio 2019 è stato rideterminato – tramite parere di congruità espresso dall'Agenzia del Territorio – in euro 537.069;
2. il corrispettivo annuo per i servizi di gestione e valorizzazione dei compendi immobiliari di Villa Contarini e Rocca di Monselice, che nel budget 2022-2024 viene proposto pari a quello dell'esercizio precedente in euro 380.000 e che dovrà essere corrisposto dalla Regione del Veneto come previsto dal contratto di servizi stipulato a febbraio 2018.

<u>Effetti conseguenti le misure di contenimento del Covid 19</u>
L'introduzione nel 2020 da parte del Governo italiano di misure per il contenimento della diffusione del virus da Covid 19, ha imposto una serie di limitazioni che hanno comportato la chiusura al pubblico per alcuni mesi dei compendi monumentali di Villa Contarini e di Rocca di Monselice e che tuttora limitano gli ingressi dei visitatori.
Ciò detto, analizzato l'andamento dei corrispettivi degli ultimi mesi, ci si attende per il 2022 un lento recupero dei ricavi derivanti dagli ingressi, dalla messa a disposizione degli spazi, dalle vendite dei bookshop e dall'organizzazione di eventi rispetto a quelli registrati nell'esercizio 2020 e con un trend in linea con i valori a consuntivo registrati nel 2021.

I costi per servizi sono stati stimati tenendo conto dei minori costi derivanti dalle sinergie conseguenti la fusione per incorporazione di Rocca di Monselice S.r.l. e di alcuni maggiori costi per far fronte anche alle richieste del Socio Regione del Veneto e cioè di dotare la società di un revisore contabile, dell'organismo di vigilanza, nonché per altri adempimenti minori (trasparenza, sicurezza, ecc).
E' presumibile che anche nel primo semestre 2022 si potrà registrare una diminuzione dei costi variabili rispetto all'esercizio 2019 e in linea con i valori a consuntivo registrati nel 2021, tuttavia va evidenziato che molti costi afferenti la gestione dei compendi immobiliari – quali pulizia,

8ad0231e

custodia, guardiania, manutenzione degli immobili e del parco ma anche le stesse utenze – sono da ritenersi costi pressoché fissi e pertanto non si può ipotizzare una loro riduzione in misura proporzionale a quella dei ricavi.
Per quanto concerne i costi del personale dipendente si stima inizialmente una riduzione dei costi connessa al pensionamento di un dipendente per poi registrare un incremento per l'assunzione di dipendenti che andranno a sostituire quelli usciti.
Mentre per quanto riguarda le altri voci di costo – costi per materie prime, costi per godimento di beni di terzi, ammortamenti e oneri diversi di gestione - non si prevedono rilevanti variazioni.

Situazione finanziaria

Sotto il profilo finanziario la società è molto solida e si ritiene con ragionevole certezza che anche nell'esercizio 2022 gli eventi non comprometteranno la solidità finanziaria della società.

Conclusioni

Per quanto finora esposto si ritiene che la riduzione dei ricavi derivante dalle misure di contenimento della diffusione del virus da Covid 19 e l'impossibilità di ridurre determinati costi fissi connessi alla gestione dei compendi di Villa Contarini e Rocca di Monselice comporterà nell'esercizio 2022 una modesto utile d'esercizio sull'ordine dei **23 mila euro**.

Questa valutazione prudenziale discende dall'impossibilità di effettuare previsioni attendibili sull'andamento dei ricavi nel secondo semestre del 2022 che potrebbero essere condizionati dalle misure che verranno adottate dal governo per il contenimento della diffusione del virus da Covid 19 e salvo l'adozione di eventuali previsioni normative – quale ad esempio la sospensione degli ammortamenti, comunque non adottata dalla società nell'esercizio 2021 – o eventuali corrispettivi per ulteriori attività in *house* che il socio potrà affidare alla società.

Per l'esercizio 2023, fatta salva l'ipotesi di un permanere delle misure restrittive, la società dovrebbe migliore le proprie *performance* di bilancio 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, nonostante il contingentamento degli accessi.

Venezia, 31 marzo 2022

L'Amministratore Unico, avv. Aldo Rozzi Marin

8ad0231e

RAG. IVO BIANCOTTO
REVISORE LEGALE

30020 Noventa di Piave
Via Ca' Memo, 65
Tel. 0421 65730

Asseverazione, resa ai sensi dell'articolo 16 del contratto sottoscritto da Regione del Veneto e Società Immobiliare Marco Polo S.r.l. in data 27 marzo 2018, rep. 35054, del Budget previsionale 2022-2024 di Immobiliare Marco Polo S.r.l..

All'Amministratore Unico di Immobiliare Marco Polo S.r.l.

1) Ho esaminato l'allegato Budget previsionale 2022-2024 della Società Immobiliare Marco Polo S.r.l. contenente i dati previsionali economici relativi all'esercizio 2022, 2023 e 2024 e avente a oggetto le previsioni formulate dall'Amministratore Unico della Società. La responsabilità della redazione del Budget previsionale 2022-2024, nonché delle ipotesi e degli elementi posti alla base della sua formulazione, compete all'Amministratore Unico.
2) Il Budget previsionale 2022-2024 è stato predisposto dall'Amministratore Unico nell'ambito delle previsioni di cui all'art. 16 del contratto sottoscritto da Regione del Veneto e Società Immobiliare Marco Polo S.r.l. in data 27 marzo 2018, rep. 35064. Il Budget previsionale 2022-2024 si basa su ipotesi di realizzazione di eventi futuri e di azioni che dovranno essere intraprese da parte dell'Amministratore Unico.
3) Il mio esame è stato svolto secondo le procedure di revisione previste dal Principio internazionale sugli incarichi di assurance (ISAE) n. 3400 emesso dall'IFAC - International Federation of Accountants, per quanto applicabili.
4) Sulla base dell'esame della documentazione a supporto delle ipotesi e degli elementi utilizzati nella formulazione del Budget previsionale 2022-2024 non sono venuto a conoscenza di fatti tali da farmi ritenere, alla data odierna, che le suddette ipotesi ed elementi non forniscano una base ragionevole per la predisposizione del Budget previsionale 2022-2024. Il Budget previsionale 2022-2024, a mio giudizio, risulta predisposto utilizzando coerentemente le ipotesi e gli elementi sopracitati ed è stato elaborato sulla base dei principi contabili che la Società applica nella redazione del bilancio d'esercizio.
5) Va tuttavia tenuto presente che i dati prospettici, essendo basati su ipotesi di eventi futuri e azioni degli organi amministrativi, sono caratterizzati da connaturati elementi di soggettività e da incertezze e in particolare dalla rischiosità connessa al fatto che eventi preventivati e azioni dai quali traggono origine possano non verificarsi ovvero possano verificarsi in misura diversa da quella prospettata, mentre potrebbero verificarsi eventi ed azioni non prevedibili al tempo

della loro preparazione. Pertanto, gli scostamenti fra valori consuntivi e valori preventivati nel Budget previsionale 2022-2024 potrebbero essere significativi.

6) Nello svolgimento dell'incarico in oggetto, non ho svolto alcuna procedura di revisione o di revisione limitata dei dati e delle informazioni che mi sono state fornite dalla Società.

7) La presente relazione è stata predisposta ai soli fini di quanto previsto dall'articolo 16 del contratto sottoscritto da Regione del Veneto e Società Immobiliare Marco Polo S.r.l. in data 27 marzo 2018, rep. 35064 e non potrà essere menzionata in Vostri documenti né divulgata a terzi, in tutto o in parte, senza il mio preventivo consenso scritto.

8) Non assumo la responsabilità di aggiornare la presente per eventi o circostanze che dovessero manifestarsi dopo la data odierna.

Noventa di Piave, 08 aprile 2022

Il Revisore legale

Rag. Ivo Biancotto