

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1057 del 17 luglio 2018

Assemblea della Società Immobiliare Marco Polo S.r.l. del 23.07.2018 alle ore 9:30.

[Enti regionali o a partecipazione regionale]

Note per la trasparenza:

Partecipazione all'assemblea di Immobiliare Marco Polo s.r.l., interamente partecipata dalla Regione del Veneto, convocata per il giorno 23.07.2018 alle ore 9:30, avente all'ordine del giorno l'approvazione del *budget* previsionale per l'esercizio 2018.

Il Vicepresidente Gianluca Forcolin riferisce quanto segue.

Con nota del 29.06.2018, l'Amministratore Unico della Immobiliare Marco Polo s.r.l., partecipata in via totalitaria dalla Regione del Veneto, ha comunicato la convocazione dell'Assemblea della Società, che si terrà presso la sede legale della medesima, in Venezia, Dorsoduro, 3901, per il 23.07.2018 alle ore 9:30, per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

1. approvazione del *budget* previsionale per l'esercizio 2018 ai sensi dell'art. 9 dello Statuto Sociale;
2. varie ed eventuali.

Come noto, lo Statuto sociale approvato nel corso dell'assemblea del 17.05.2017 prevede all'art. 9 che spettino ai soci, tra l'altro, le decisioni relative a: "*l) l'approvazione del business plan pluriennale oltre al budget annuale, predisposti dal Consiglio di Amministrazione;*".

Pertanto, la Società ha trasmesso la relativa documentazione, **Allegato A**, dalla quale si possono ricavare le informazioni di seguito rappresentate.

Tra i fatti di rilievo intervenuti nei primi mesi del 2018, si rileva che la Società ha sottoscritto con la Regione del Veneto il contratto per la gestione di Villa Contarini e Rocca di Monselice di durata quindicennale al fine di valorizzare, conservare e garantire l'uso pubblico, nonché gestire i complessi monumentali.

L'Amministrazione regionale, con il suddetto contratto, ha affidato alla Società lo svolgimento dei servizi essenziali e comuni alla gestione dei due complessi monumentali, di seguito indicati:

- manutenzione ordinaria dei beni immobili, dei beni mobili e delle relative pertinenze;
- sorveglianza e custodia dei complessi monumentali;
- apertura al pubblico e assistenza al medesimo;
- guardaroba;
- portineria e biglietteria;
- pulizia dei complessi monumentali;
- promozione dei complessi monumentali;
- organizzazione di convegni e altre attività istituzionali e culturali;
- gestione eventi;
- gestione caffetteria, ove realizzata.

Il corrispettivo spettante alla Società per l'attuazione del suddetto contratto è stato fissato in € 380.000,00 per ciascuna delle annualità 2018 e 2019. A partire dall'annualità 2020 il corrispettivo verrà rideterminato annualmente nell'importo che sarà indicato nel budget previsionale, tenuto conto che l'entrata in esercizio di alcuni spazi ora oggetto di interventi di manutenzione straordinaria, consentirà alla Società di introitare ulteriori ricavi e quindi permetterà di ridurre il corrispettivo annuo dovuto dall'Ente regionale. In sostanza, il nuovo contratto di gestione permetterà alla società di conseguire stabilmente l'equilibrio economico-finanziario e, grazie alla durata quindicennale dell'affidamento, potrà valorizzare al meglio i compendi immobiliari.

La Società rappresenta, inoltre, nella documentazione trasmessa, che il budget al 31 dicembre 2018 fotografa la situazione economica dopo la fusione per incorporazione di Rocca di Monselice S.r.l. nella stessa Immobiliare Marco Polo S.r.l., deliberata a giugno 2017 e divenuta efficace nel mese di novembre 2017.

Con ciò la stessa rappresenta che il budget previsionale tiene conto della situazione economica della società aggregando i dati previsionali contabili delle tre gestioni: Palazzo Torres -Rossini, Villa Contarini e Rocca di Monselice.

Nella stima dei dati previsionali, Immobiliare Marco Polo s.r.l. ha considerato come ricavi attendibili: i canoni di locazione dell'immobile denominato "Torres-Rossini", il corrispettivo annuo per i servizi di gestione e valorizzazione dei compendi immobiliari di Villa Contarini e Rocca di Monselice e gli incassi medi derivanti dagli corrispettivi per gli ingressi presso i siti medesimi.

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 dei maggiori costi per far fronte alle richieste del Socio Regione del Veneto e cioè di dotare la società di un revisione contabile, di completare l'adozione del modello D.Lgs. 231/2001 e per far fronte ad ulteriori adeguamenti normativi cogenti. Per quanto riguarda le altri voci di costo, relative al personale dipendente, agli ammortamenti e agli oneri diversi di gestione, la Società non prevede al momento variazioni rilevanti rispetto all'esercizio appena concluso.

Pertanto, passando ad un'analisi delle principali voci del Conto economico previsionale 2018-2020, la Società prevede, nel 2018, un "Valore della produzione" pari ad € 1.365.000,00 (nel 2019 è previsto pari a € 1.375.500,00; nel 2020 pari a € 1.386.000,00) in crescita rispetto al 2017 quando era pari ad € 1.098.469,00; tra le varie voci che lo compongono si segnalano "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" pari ad € 975.000,00 (erano € 1.070.439,00 nel 2017), di cui prestazioni rese alla Regione del Veneto per € 596.774,00, relativa ai ricavi derivanti dalla locazione di Palazzo Torres-Rossini in Venezia e al compenso della gestione di Villa Contarini in Piazzola sul Brenta (PD) e della gestione del complesso immobiliare sulla Rocca di Monselice a Monselice (PD) previsto in € 380.000,00. Gli "Altri ricavi e proventi" sono stimati a € 10.000,00.

I "Costi" sono così preventivati per il 2018: costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci per € 15.000,00 (€ 16.068,00 nel 2017), Costi per servizi" € 340.000,00 (€ 341.897,00 nel 2017), Altri costi di produzione per € 15.000,00 (€ 9.029,00 nel 2017); i Costi per il personale sono stimati pari a € 580.000,00 (€ 578.268,00 nel 2017) e relativi a personale a tempo indeterminato, mentre gli "Ammortamenti e svalutazioni" sono stimati pari a 316.371,00 (€ 316.083,00 nel 2017).

Conseguentemente, il Margine operativo netto o (EBIT) è previsto positivo e pari a € 18.629,00 (nel 2019 è stimato pari a € 26.379,00; nel 2020 pari a € 32.479,00) in miglioramento rispetto al 2017, quando ha registrato un saldo negativo pari a € -255.119,00.

Con riferimento alla gestione finanziaria, si stima un saldo positivo di € 15.000,00 (€ 15.223,00 nel 2017).

Non si prevedono imposte sul reddito d'esercizio e pertanto la Società stima di chiudere il 2018 con un utile di € 33.629,00, in netto miglioramento rispetto al 2017 quando aveva registrato una perdita di € -239.896,00, e prevedendo, inoltre, di proseguire nel prossimo futuro il trend positivo stimando anche nell'esercizio 2019, un risultato positivo di € 42.879,00 e nel 2020 un risultato di € 49.479,00.

Relativamente alle attività previste nel corso dell'esercizio 2018, la Società rappresenta che una parte di esse ha già potuto essere realizzata nel corso del primo semestre.

Come già richiamato, con DGR 191/2018, è stata approvata la nuova "Convenzione per la gestione i complessi monumentali di "Villa Contarini" in Piazzola sul Brenta (PD) e "Rocca di Monselice" in Monselice (PD)" che prevede tra le novità di rilievo l'affidamento per un periodo di 15 anni.

Conseguentemente detta convenzione è stata sottoscritta in data 27 marzo u.s., ed in esecuzione di quanto disposto con DGR 191/2018, con proprio Decreto n. 252 del 27.06.2018 la Direzione Acquisti AA.GG e Patrimonio ha approvato il "Regolamento d'uso per la gestione dei servizi afferenti i complessi monumentali di "Villa Contarini" in Piazzola sul Brenta (PD) e "Rocca di Monselice" in Monselice (PD)". Tale Regolamento ha introdotto, a seguito di una accurata analisi di mercato sul territorio, un adeguamento dei prezzi dei biglietti di ingresso alla Villa e al Complesso Monumentale di Monselice, che sarà effettivo dal 01.11.2018.

Dal 25.05.2018, a seguito dell'entrata in vigore del nuovo Regolamento Europeo GDPR (General Data Protection Regulation 679/2016) in materia di riservatezza dei dati, la Società ha realizzato gli interventi necessari all'adeguamento in materia di protezione dei dati personali. In particolare è stata aggiornata l'Informativa Privacy sia cartacea che digitale (newsletter, email aziendali, documenti, sito internet).

E' stata realizzata la nuova sezione unica denominata "Amministrazione Trasparente" per la società, organizzata in sottosezioni all'interno delle quali sono inseriti i documenti, le informazioni e i dati previsti dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. e sulla base delle nuove linee guida 2017 per l'attuazione della normativa in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza approvate dall'ANAC.

Ai sensi dell'art. 1, comma 7, della L. 190/2012, è stato nominato il *Responsabile per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (RPCT)* dell'Immobiliare Marco Polo srl, con decorrenza dal 01.04.2018.

Sono stati assolti gli obblighi di pubblicazione e trasmissione delle informazioni sui contratti pubblici all'ANAC (c.d. "tracciabilità"), ai sensi dell'art. 1, comma 32, L. 190/2012, come aggiornato dall'art. 8, comma 2, L. 69/2015.

In linea con le direttive regionali e in ossequio alle disposizioni del D.Lgs. 175/2016, la Società nell'assemblea del 8 febbraio u.s. ha designato il Revisore unico per gli esercizi 2017-2019 e quindi fino all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso il 31.12.2019.

L'Amministratore Unico della Società ha, inoltre, nominato l'Organismo di Vigilanza ex D.Lgs. 231/2001 fino all'approvazione del bilancio al 31.12.2020, attribuendogli, in conformità al dettato normativo, l'incarico di svolgere le attività e le verifiche specificamente indicate nel Modello Organizzativo 231/2001.

In proposito la Società rappresenta che è in fase di esecuzione l'aggiornamento del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. 231/2001. A seguito della richiesta formulata dal Socio all'assemblea ordinaria del 24.05.2018.

Inoltre, la Società ha provveduto alla nomina del Medico Competente e del RSPP ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e contestualmente alla programmazione di tutte le attività e interventi necessari all'adeguamento in materia di sicurezza a seguito dell'intervenuta fusione per incorporazione tra Rocca di Monselice e Immobiliare Marco Polo s.r.l.

La Società, inoltre, ha realizzato un nuovo sito internet per Villa Contarini di Piazzola sul Brenta, rinnovandolo completamente nell'aspetto grafico e contenutistico, al fine di valorizzare tutti gli aspetti del complesso monumentale di Villa Contarini. Il sito offre completezza di informazioni, facilità di navigazione e un layout ricercato e moderno, chiaro ed intuitivo lasciando un ampio spazio a foto, immagini e video.

Appare opportuno rammentare che nell'anno 2018 il complesso monumentale di Villa Contarini è interessato dalla realizzazione di importanti interventi manutentivi diretti dalla Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio.

Tali interventi stanno riguardando tutto il corpo centrale della Villa e la porzione delle "Scuderie" permettendo comunque di garantire l'apertura al pubblico del complesso e il corretto svolgimento degli eventi pubblici e privati già programmati o in fase di programmazione.

Tra gli eventi di rilievo si segnalano la Fiera Sposi a gennaio, l'evento Chic Nic organizzato per il giorno di Pasquetta e la Festa di primavera nell'ultimo fine settimana di maggio, i quali oltre a richiamare nella Villa un elevatissimo numero di visitatori - circa 12.000 per "Chic Nic" e oltre 15.000 per la "Festa di primavera" hanno consentito di realizzare ingenti ricavi da ingressi.

Sono inoltre stati ospitati 25 eventi ed è stata garantita l'esecuzione del programma della Fondazione Ghirardi. Le visite alla Villa, a giugno 2018 sono state oltre 28.000.

La Società è impegnata all'esecuzione di tutte le attività manutentive di competenza con particolare attenzione al mantenimento della certificazione Bio Abitat delle aree verdi del parco (circa 50 ha), ponendo una forte attenzione allo stato fitosanitario delle piante secolari.

Con riferimento all'attività svolta nel primo semestre 2018 nel complesso monumentale della Rocca di Monselice, si rappresenta che sono state effettuate visite guidate ad un numero complessivo di 10.430 visitatori i quali hanno potuto visitare il Castello, l'Antiquarium Longobardo e il Museo delle Rarità Carlo Scarpa.

Sono stati concessi gli spazi in uso per n. 5 eventi privati, precisamente: n. 4 matrimoni e n. 1 servizio fotografico e n. 6 eventi pubblici.

E' proseguita, mediante accordo con l'Amministrazione Comunale, l'erogazione del servizio all'Ufficio Turismo (IAT) che prevede la disponibilità n. 2 persone. Nei primi sei mesi di attività sono state erogate complessivamente 570 ore di servizio che l'Amministrazione Comunale rimborsa periodicamente alla Società.

Le manutenzioni ordinarie hanno riguardato gli estintori e la centrale termica, la manutenzione delle aree verdi del Colle della Rocca (attualmente in corso) in accordo con l'Ente Parco Colli Euganei mediante lo sfalcio e la messa in sicurezza.

Particolare impegno è stato profuso per poter riaprire l'accesso al pubblico al Mastio Federiciano al fine di eseguire importanti interventi di messa in sicurezza, ora in fase di valutazione.

Per quanto concerne le attività straordinarie si segnalano i lavori di consolidamento statico e messa in sicurezza dell'edificio denominato Biblioteca del Castello. Durante il mese di giugno, sono state effettuate indagini geotecniche e sulle murature (prove con martinetto). Tali operazioni hanno richiesto un impegno particolare del personale interno per assistenza con conseguente sospensione temporanea delle ordinarie mansioni. La Società attende di conoscere l'inizio degli interventi di ristrutturazione e le tempistiche previste di fine lavori per poter organizzare o meno gli eventi in calendario.

Sempre nell'ambito delle attività straordinarie, è stato necessario accertare lo stato fitosanitario di n. 3 cedri presenti nei giardini del Castello. Per tale valutazione si è reso necessario, dopo indagine di mercato, incaricare idoneo professionista in grado di condurre un'indagine "V.T.A.", anche in quota, per la valutazione dello stato interno delle piante. Si stanno attendendo in questi giorni gli esiti dell'ispezione tecnica da parte del professionista incaricato.

In considerazione di quanto sopra esposto e di quanto illustrato nella documentazione allegata, a cui si rinvia per ogni ulteriore dettaglio, **Allegato A**, con riferimento al primo punto all'ordine del giorno dell'assemblea, si propone di approvare, nel suo complesso, il *budget* previsionale per l'esercizio 2018 predisposto dall'organo amministrativo della Immobiliare Marco Polo S.r.l. che si prevede di chiudere con un risultato netto positivo di € 33.629,00, nonché di prendere atto delle previsioni economiche pluriennali della Società per gli esercizi 2019 e 2020.

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 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. 08.06.2001, n. 231 "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'articolo 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300";

VISTA la L. 06.11.2012, n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione.";

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" e s.m.i.;

VISTO l'art. 12 della L.R. 14.01.2003, n. 3 "legge finanziaria regionale per l'esercizio 2003";

VISTO l'art. 40, L.R. 19.02.2007, n. 2 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2007";

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 legge regionale statutaria 17.04.2012, n. 1 "Statuto del Veneto";

VISTA la L.R. 24.12.2013, n. 39 "Norme in materia di società regionali";

VISTO l'art. 3 L.R. 23.02.2016, n. 7 "Legge di stabilità regionale 2016";

VISTA la DGR 20.02.2018 n. 191 "Affidamento della gestione dei servizi afferenti il complesso monumentale di "Villa Contarini" in Piazzola sul Brenta (PD) e del complesso monumentale della "Rocca di Monselice" in Monselice (PD) alla società Immobiliare Marco Polo srl a socio unico, totalmente partecipata dalla Regione del Veneto.";

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

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

VISTO il *budget* previsionale per l'esercizio 2018, unitamente alle previsioni economiche pluriennali della Società Immobiliare Marco Polo S.r.l. per gli esercizi 2019 e 2020, **Allegato A**;

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

delibera

1. di dare atto che le premesse, compreso l'**Allegato A**, formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. con riferimento al primo punto all'ordine del giorno, di approvare, nel suo complesso, il *budget* previsionale per l'esercizio 2018 predisposto dall'organo amministrativo di Immobiliare Marco Polo s.r.l. che si prevede di chiudere con un risultato netto positivo di € 33.629,00, nonché di prendere atto delle previsioni economiche pluriennali della Società per gli esercizi 2019 e 2020, **Allegato A**;
3. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
4. di pubblicare la presente deliberazione ad esclusione dell'**Allegato A** nel Bollettino ufficiale della Regione e nel sito internet regionale.

Allegato (*omissis*)