

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 644 del 01 giugno 2022

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

*[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 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.

L'Assessore Francesco Calzavara 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 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.

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.

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;
  - 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.

Allegati (*omissis*)