

VEGA
Parco Scientifico e Tecnologico di Venezia Scarl in concordato preventivo
BILANCIO ESERCIZIO 2017
RELAZIONE del COLLEGIO SINDACALE
all'ASSEMBLEA dei SOCI ai sensi dell'art. 2429, comma 2°, c.c.

Signori Soci di *VEGA Parco Scientifico e Tecnologico di Venezia Scarl in concordato preventivo*, il collegio che Vi presenta la relazione al bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2017 è composto da Roberto Querci della Rovere, presidente, Stefania Bortoletti e Sandro Mazza sindaci effettivi ed è stato nominato nel corso dell'assemblea del 13.10.2015 e sino all'approvazione del presente bilancio che chiude al 31 dicembre 2017.

Preliminarmente il collegio vuole ricordare che in data 28 aprile 2017 l'assemblea straordinaria della società ha deliberato di ridurre il capitale per perdite complessivamente per euro 5.391.116,00 e di ripianare completamente tali perdite mediante corrispondente abbattimento del capitale sociale che si riduce pertanto ad euro 2.966.579,00 ed ha inoltre modificato lo statuto sociale prevedendo la possibilità di nominare un amministratore unico ed in data 12 febbraio 2018 l'assemblea ordinaria della società ha provveduto a nominare amministratore unico il cavalier Roberto Ferrara .

Successivamente all'assemblea straordinaria del 28 aprile 2017 la società si è dotata di un direttore generale nella persona della dottoressa Alessandra Bolognin.

Vi ricordiamo ancora che in data 28 luglio 2014 era stato omologato il concordato preventivo della società ed era stato nominato liquidatore giudiziale il dottor Paolo Marchiori

Il Bilancio e le relazioni sono pertanto presentati dall'amministratore unico, già presidente del consiglio di amministrazione nell'ultimo triennio, e rappresentano l'attività svolta nel corso dell'esercizio 2017 dal consiglio di amministrazione all'epoca in carica e dall'amministratore delegato Tommaso Santini.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, che l'amministratore unico sottopone alla Vostra approvazione, è stato redatto secondo le disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile così come modificati dal D.Lgs. n. 139/2015; tale documento risulta pertanto costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa, dal rendiconto finanziario ed è accompagnato dalla relazione sulla gestione, che illustra le operazioni che, nell'esercizio trascorso, sono state intraprese dalla società.

Il vostro amministratore unico ha scelto di predisporre i documenti nella forma tradizionale senza ricorrere al bilancio abbreviato al fine di meglio soddisfare le esigenze di conoscenza da parte del socio pubblico Comune di Venezia, che direttamente ed indirettamente detiene complessivamente il 64,72% del capitale sociale della società, e da parte degli organi della procedura di concordato preventivo al quale è sottoposta la società.

Tale corposo fascicolo di bilancio è stato messo a disposizione del Collegio Sindacale a seguito della determina dell'amministratore unico del 24 maggio 2018 poi oggetto di integrazione per la nota integrativa e la relazione sulla gestione in data 16 luglio 2018;

Il bilancio 2017, che evidenzia una perdita di € 817.215,00, si sintetizza nei seguenti importi:

SITUAZIONE PATRIMONIALE

<u>Attivo</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
- Immobilizzazioni immateriali	1.065.805	1.196.467
- Immobilizzazioni materiali	601.556	779.961
- Immobilizzazioni finanziarie	2.811	2.811
- Attivo circolante	18.376.020	18.271.437
- Ratei e risconti attivi	53.735	166.734
Totale attivo	20.099.927	Totale attivo 20.417.410
<u>Passivo</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
- Patrimonio Netto:	2.149.363	2.966.579
° Capitale sociale	2.966.579	8.357.695
° Riserva straordinaria	0	0
° Perdite a nuovo	0	-3.009.722
° Risultato dell'esercizio	-817.215	-2.381.394
- Fondi per rischi ed oneri	930.682	770.686
- Fondo T.F.R.	162.817	145.016

2

<u>Passivo</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
- Debiti	16.771.046	16.443.940
- Ratel e risconti passivi	86.019	91.189
Totale passivo	20.099.927	Totale passivo 20.417.410

CONTO ECONOMICO

<u>Conto Economico</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
- Valore della produzione	2.156.397	2.468.663
- Costi della produzione	-2.970.390	-4.845.601
- Proventi ed oneri finanziari	-3.222	-4.456
- Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
- Imposte dell'esercizio	0	0
- Risultato dell'esercizio	-817.215	-2.381.394

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 l'attività di vigilanza è stata ispirata alle disposizioni di legge ed alle norme di comportamento del collegio sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Attività di vigilanza

Nel corso dell'esercizio il collegio ha proceduto alla verifica del rispetto dei principi di corretta amministrazione e vigilato, per quanto di competenza, sull'osservanza della legge e dello statuto e sull'adeguatezza della struttura organizzativa della società – riscontrando l'efficacia del sistema amministrativo contabile – nonché sull'adeguatezza del controllo gestionale.

Il collegio ha partecipato alle assemblee dei soci ed alle adunanze del Consiglio di amministrazione, in relazione alle quali – sulla base delle informazioni disponibili – possiamo assicurarVi che le stesse si sono svolte nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurarVi che le azioni deliberate sono conformi alle legge ed allo statuto sociale e non manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere il patrimonio sociale attesa anche la particolare situazione della società che da un lato si trova a svolgere una normale gestione in continuità e dall'altra è sottoposta alla procedura di concordato preventivo.

Abbiamo ottenuto dagli amministratori informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni

di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società nonché sul generale andamento della gestione: in base alle informazioni acquisite non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Anche il 2017, come gli anni precedenti, è stato un anno caratterizzato da avvenimenti rilevanti, relativamente ai quali rimandiamo all'apposito paragrafo in calce alla presente relazione.

Ai sensi dell'art. 2409 septies c.c. il Collegio ha scambiato con il soggetto incaricato della revisione legale Ria Grant Thornton S.p.a. informazioni per l'espletamento dei rispettivi compiti.

La società di revisione non ha mai comunicato fatti o circostanze o irregolarità che dovessero essere portate a conoscenza del Collegio né, quindi, che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo accertato che alla società di revisione non sono stati conferiti ulteriori incarichi oltre a quello della revisione legale.

Nel corso dell'attività di vigilanza non sono state presentate denunce ex art. 2408 c.c. così come non sono emerse omissioni, fatti censurabili, limitazioni, eccezioni o irregolarità tali da richiedere una menzione nella presente relazione.

Nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi fatti significativi tali da richiedere la menzione nella presente relazione. Le problematiche che il Consiglio di amministrazione ha dovuto affrontare nel corso dell'esercizio sono illustrate nella relazione sulla gestione e delle stesse i soci sono stati informati nel corso delle assemblee.

Il collegio ritiene interessante ai fini conoscitivi e delle eventuali necessità di intervento che la società, su esplicita richiesta da parte del socio di maggioranza, abbia predisposto una rappresentazione contabile anche dell'esercizio 2017 che permetta la separazione dei costi e dei ricavi, tra attività in capo al Consiglio di Amministrazione, ovvero la gestione in continuità in capo agli organi societari, e l'attività in capo agli Organi della Procedura di concordato al fine di individuare le rispettive responsabilità nel raggiungimento dei risultati conseguiti ed attesi.

Il collegio sindacale osserva che le previsioni del concordato e cioè la cessione di parte delle attività ed il conseguente pagamento dei debiti entro quattro anni dall'inizio della procedura, non si è avverato e particolare rilevanza il collegio attribuisce a quanto scritto dall'amministratore unico nella relazione al bilancio:

"sono proseguite le attività tecniche urbanistiche ed amministrative finalizzate a completare il processo di regolarizzazione delle urbanizzazioni dell'area denominata Vega 1 nonché gli incontri con l'amministrazione comunale e le azioni finalizzate a sensibilizzare la stessa circa la necessità di valorizzazione di alcuni cespiti patrimoniali, anche attraverso il cambio di destinazione d'uso. Tale attività si è concretizzata con la presentazione di due istanze, che l'amministrazione comunale ha esaminato, richiedendo integrazioni, e che si appresta ad approvare una volta definito il quadro complessivo di sviluppo, anche viabilistico, della parte di città all'interno della quale il parco è collocato."

l'amministratore unico pertanto attribuisce importanza fondamentale, per la riuscita del concordato, all'intervento del Comune di Venezia e delle altre autorità competenti, la possibilità di avere cambi di destinazione d'uso oltre al previsto miglioramento viabilistico di tutta la zona.

In tal senso si è anche espresso l'advisor incaricato dal liquidatore giudiziale.

Vi ricordiamo ancora che la continuità aziendale è consentita e/o obbligata per garantire i valori patrimoniali dei beni immobili di proprietà e quindi la garanzia per i creditori di incassare i loro crediti di cui al concordato preventivo.

Bilancio d'esercizio

Per quanto riguarda l'esercizio Filippo ha già fatto buona parte del lavoro io potrei mandargli anche la bozza dell'atto che particolarmente complesso quell del conferimento di azienda 2017, la gestione evidenzia un risultato negativo, rappresentato nel bilancio, che risponde ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza – a seguito dell'espletamento dei nostri doveri di vigilanza e dei nostri poteri di ispezione e controllo – e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Non essendo il Collegio incaricato della revisione legale, e non avendo quindi alcun potere di controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso e sulla sua conformità alla legge per quel che

riguarda la sua formazione e la sua struttura: a tale riguardo non abbiamo osservazioni da riferire.

Vi ricordiamo che dal bilancio 2014 i terreni e gli immobili di proprietà sono stati riclassificati nell'attivo circolante tra le rimanenze: questo in quanto il piano di concordato prevede che questi assets siano destinati alla vendita fino ad integrale soddisfacimento dei creditori. Questa riclassifica è coerente con quanto disposto dal paragrafo 72 dell'OIC 16.

Nel corso dell'esercizio non sono stati iscritti nell'attivo patrimoniale costi che richiedano il previo consenso del Collegio ai sensi dell'art. 2426, 1° comma, punti 5) e 6) c.c.

In conformità a quanto suggerito dalla Norma n. 7, delle "Norme di comportamento del collegio sindacale - Principi di comportamento del collegio sindacale di società non quotate", emanate dal CNDCEC e vigenti dal 30 settembre 2015-- abbiamo verificato:

- ✓ l'osservanza, da parte degli amministratori, delle disposizioni del codice civile sul procedimento di formazione del bilancio d'esercizio;
- ✓ la conformità dello stato patrimoniale e del conto economico a quanto disposto dagli artt. 2424, 2424 *bis*, 2425 e 2425 *bis* c.c.;
- ✓ la corretta indicazione nella nota integrativa dei criteri di valutazione e la loro conformità alla legge ed ai principi contabili adottati;
- ✓ la conformità del contenuto della nota integrativa e della relazione sulla gestione a quanto disposto dagli artt. 2427, 2427 *bis* e 2428 c.c.;
- ✓ la completezza e la chiarezza informativa della nota integrativa e della relazione sulla gestione, nel rispetto dei principi di verità, correttezza e chiarezza richiesti dalla legge.

La società di revisione ha rilasciato in data 19 luglio 2018 la propria relazione ai sensi dell'art. 14 del D.lgs 39/2010, in cui attesta che il bilancio d'esercizio al 31.12.2017 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico di VEGA Parco Scientifico e Tecnologico di Venezia Scarl in concordato e che la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio.

Fatti di rilievo e continuità aziendale

Il collegio sindacale vi ricorda che la società – preso atto nel corso del 2013 della profonda crisi strutturale e finanziaria in cui versava, anche alla luce della mancata sottoscrizione dell'aumento di capitale – ha richiesto l'ammissione al concordato preventivo in "continuità" aziendale ai sensi del 6° comma dell'art. 161 L.F.: dopo una serie di integrazioni, il Tribunale di Venezia ha ammesso la società alla procedura con decreto del 27 marzo 2014 ed ha omologato il concordato il successivo 10 luglio 2014 (con decreto pubblicato il 28 luglio 2014).

Dalla proposta della domanda di concordato preventivo il collegio sindacale precedente ha vigilato in conformità a quanto suggerito dalla norma di comportamento n° 11.5, emanata dal CNDCEC il 15 dicembre 2010 e naturalmente anche il presente collegio dalla data della sua nomina.

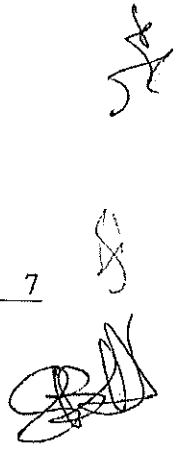
Ad oggi il collegio prende atto purtroppo che sono andati deserti i due esperimenti d'asta per la vendita degli immobili come previsto nel piano concordatario il secondo dei quali è scaduto alla fine di marzo del corrente esercizio.

Vi ricordiamo ancora che il piano industriale e conseguentemente il piano concordatario erano basati sul presupposto della continuità aziendale che con i suoi organi, proseguendo e migliorando l'attività della società, garantisce il valore dei beni immobili di proprietà della società stessa.

Da ultimo che il piano concordatario è stato:

- approvato da Voi soci
- ritenuto fondato e ragionevole dall'attestatore
- ammesso dal Tribunale di Venezia
- approvato dai creditori
- omologato dal Tribunale di Venezia.

Anche il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è stato redatto sulla base del principio della continuità aziendale.



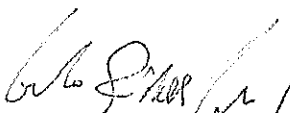
Ciò premesso e considerato, preso atto della relazione rilasciata dalla società di revisione, il collegio esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio così come predisposto dall'amministratore unico.

Con il presente documento termina l'incarico del presente collegio sindacale che ringrazia la Società ed i Soci per la fiducia accordatagli.

Venezia Marghera, 20 luglio 2018

IL COLLEGIO SINDACALE

Roberto Querci della Rovere



Stefania Bortoletti



Sandro Mazza

