

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2021

**VEGA - PARCO SCIENTIFICO -
TECNOLOGICO DI VENEZIA
S.C.A.R.L.**

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: VENEZIA VE VIA DELLE INDUSTRIE
13

Codice fiscale: 02718360270

Forma giuridica: SOCIETA' CONSORTILE A
RESPONSABILITA' LIMITATA

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	40
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	44
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE	56
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI	61

VEGA - PARCO SCIENTIFICO -TECNOLOGICO DI VENEZIA S.C.A.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	Venezia
Codice Fiscale	02718360270
Numero Rea	VENEZIA - ROVIGO 235756
P.I.	02718360270
Capitale Sociale Euro	1.109.756 i.v.
Forma giuridica	Società consortile a responsabilità limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	722000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Comune di Venezia
Appartenenza a un gruppo	no

v.2.13.0

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI VENEZIA S.C.A.R.L.

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
7) altre	646.856	804.205
Totale immobilizzazioni immateriali	646.856	804.205
II - Immobilizzazioni materiali		
2) impianti e macchinario	212.948	300.235
3) attrezzature industriali e commerciali	45.252	53.927
4) altri beni	1.567	1.794
Totale immobilizzazioni materiali	259.767	355.956
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso controllanti	0	0
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.811	2.811
Totale crediti verso altri	2.811	2.811
Totale crediti	2.811	2.811
Totale immobilizzazioni finanziarie	2.811	2.811
Totale immobilizzazioni (B)	909.434	1.162.972
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	15.396.782	15.396.782
Totale rimanenze	15.396.782	15.396.782
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	908.133	892.270
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso clienti	908.133	892.270

v.2.13.0

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI VENEZIA S.C.A.R.L.

5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.739	6.996
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti tributari	6.739	6.996
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	130	30.348
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso altri	130	30.348
Totale crediti	915.002	929.614
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	911.005	1.017.779
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	2.308	1.067
Totale disponibilità liquide	913.313	1.018.846
Totale attivo circolante (C)	17.225.097	17.345.242
D) Ratei e risconti	4.711	12.415
Totale attivo	18.139.242	18.520.629
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.109.756	1.109.756
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	0	-
Totale altre riserve	0	0
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(86.061)	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(325.848)	(86.061)
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	697.847	1.023.695
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	0	0
3) strumenti finanziari derivati passivi	0	0
4) altri	490.232	547.413
Totale fondi per rischi ed oneri	490.232	547.413
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	136.911	124.014
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.994.422	7.994.188
Totale debiti verso banche	7.994.422	7.994.188
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.866	61.682
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale acconti	3.866	61.682
7) debiti verso fornitori		

v.2.13.0

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI VENEZIA S.C.A.R.L.

esigibili entro l'esercizio successivo	1.264.970	1.161.509
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.392.582	4.450.917
Totale debiti verso fornitori	5.657.552	5.612.426
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	381.607	156.376
esigibili oltre l'esercizio successivo	412.106	623.608
Totale debiti tributari	793.713	779.984
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.091	9.045
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.091	9.045
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	75.263	94.126
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.137.535	2.112.083
Totale altri debiti	2.212.798	2.206.209
Totale debiti	16.673.442	16.663.534
E) Ratei e risconti	140.810	161.973
Totale passivo	18.139.242	18.520.629

v.2.13.0

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI VENEZIA S.C.A.R.L.

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.099.577	2.198.477
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	1.208
altri	123.631	85.859
Totale altri ricavi e proventi	123.631	87.067
Totale valore della produzione	2.223.208	2.285.544
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.002	522
7) per servizi	1.697.341	1.461.180
8) per godimento di beni di terzi	2.467	39.733
9) per il personale		
a) salari e stipendi	168.179	154.664
b) oneri sociali	48.422	45.622
c) trattamento di fine rapporto	12.171	13.057
e) altri costi	0	272
Totale costi per il personale	228.772	213.615
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	157.349	157.349
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	96.190	93.992
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	31.819	28.807
Totale ammortamenti e svalutazioni	285.358	280.148
12) accantonamenti per rischi	2.287	33.472
14) oneri diversi di gestione	331.241	342.001
Totale costi della produzione	2.552.468	2.370.671
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(329.260)	(85.127)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	3.630	4.691
Totale proventi diversi dai precedenti	3.630	4.691
Totale altri proventi finanziari	3.630	4.691
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	218	2.264
Totale interessi e altri oneri finanziari	218	2.264
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	3.412	2.427
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(325.848)	(82.700)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	0	3.361
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	0	3.361
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(325.848)	(86.061)

v.2.13.0

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI VENEZIA S.C.A.R.L.

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	(325.848)	(86.061)
Imposte sul reddito	0	3.361
Interessi passivi/(attivi)	(3.412)	(2.427)
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(329.260)	(85.127)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	2.287	43.285
Ammortamenti delle immobilizzazioni	253.539	251.341
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	31.819	28.807
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	287.645	323.433
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(41.615)	238.306
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(47.682)	(248.799)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	45.126	127.162
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	7.704	1.975
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(21.163)	67.568
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(4.977)	(70.200)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(20.992)	(122.294)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(62.607)	116.012
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	3.412	2.427
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(46.571)	(100.715)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(43.159)	(98.288)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(105.766)	17.724
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1)	(57.332)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0

v.2.13.0

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI VENEZIA S.C.A.R.L.

Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1)	(57.332)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	234	121
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	234	121
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(105.533)	(39.487)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.017.779	1.056.394
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	1.067	1.939
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.018.846	1.058.333
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	911.005	1.017.779
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	2.308	1.067
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	913.313	1.018.846
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

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

Nota integrativa, parte iniziale

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2021

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2021 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Principi di redazione

PRINCIPI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

Prospettiva della continuità aziendale

In data 28 luglio 2014 il Tribunale di Venezia ha omologato la procedura di concordato preventivo in continuità, a conclusione dell'iter avviato in data 29 luglio 2013 con la presentazione del ricorso ex art. 161 sesto comma della L.F. presso atto della crisi strutturale, organizzativa e finanziaria che s'era manifestata in tutta la sua gravità nel corso del 2013 e che non appariva reversibile attraverso un'ordinaria gestione.

Sulla base delle stime che sono state effettuate per il piano di concordato, il valore dell'attivo, pur con l'adozione di criteri prudenziali, è risultato superiore al passivo, anche comprendendo in quest'ultimo gli ingenti fondi stanziati a copertura

delle spese di procedura, di quelle necessarie per addivenire alla vendita di alcuni immobili e a copertura di ogni possibile sopravvenienza. Il concordato proposto ai creditori risulta quindi sostanzialmente dilatorio prevedendo la società in procedura di essere in grado di soddisfare integralmente il 100% dei debiti entro quattro anni dall'omologa, termine che non è stato rispettato causa le tempistiche occorse per la regolarizzazione urbanistica dei beni al fine di rendere i medesimi maggiormente appetibili ai possibili acquirenti. L'organo amministrativo della società, successivamente alla chiusura dell'esercizio, ha aggiornato il piano economico finanziario aziendale con l'orizzonte temporale di due anni, dal quale emerge che la continuità aziendale è sostanzialmente garantita e sostenuta da un piano di vendite al valore di perizia del CTU della procedura emessa nel 2016 e confermata nel mese di giugno 2019, con realizzo di plusvalenze. In particolare, per gli immobili non aggiudicati si è fatto riferimento alla perizia richiesta nel 2019 dal Liquidatore Giudiziale al Consulente Tecnico già incaricato delle precedenti stime dalla procedura di concordato, che ha confermato i valori di stima già indicati nell'aggiornamento di perizia dell'8 luglio 2016. Inoltre, limitatamente all'edificio Lybra 1 per il quale il prezzo indicato nell'ultimo bando pubblicato dalla procedura rappresentava qualche criticità, è stata commissionata sempre nel 2019 dalla società ad un esperto indipendente una perizia che sia utilizzando un criterio di comparazione che un criterio di capitalizzazione basato sulla redditività dell'immobile è giunto a determinare valori superiori a quelli di iscrizione a bilancio. Non si ritiene che nel corso dell'anno appena concluso si siano verificate modifiche al grado di manutenzione o variazioni connesse con l'appetibilità generale dell'area derivanti da decisioni del Comune di Venezia da far ritenere non più valide le perizie descritte. D'altronde le richieste di spazi in concessione da parte degli operatori economici della zona si sono mantenute elevate, pur considerando la crisi economica generale indotta dall'emergenza sanitaria connessa con la pandemia da COVID-19, segno appunto di un immutato interesse sull'intera area. Al momento della redazione del bilancio non si ha inoltre ancora notizie di future pubblicazioni di nuovi bandi di vendita da parte della procedura mentre proseguono trattative volte alla cessione in blocco di tutti gli edifici compresi nel patrimonio aziendale.

Le assunzioni utilizzate per la redazione del piano sono state costruite in base anche alle informazioni rilasciate dagli organi della procedura. Pertanto, le previsioni elaborate si ritengono compatibili con il futuro possibile della gestione sociale. Il piano è stato elaborato, inoltre, nella consapevolezza che alcune assunzioni potranno essere suscettibili di adeguamento ed aggiornamento sulla base delle risposte del mercato e delle decisioni che potranno essere assunte in futuro dall'Amministrazione Comunale. La società sulla base di tale piano prevede di continuare nell'attività operativa di gestione dei compendi immobiliari di proprietà e in concessione attraverso la concessione di spazi alle attività produttive e gestendo i servizi tecnologici e altri agli insediati.

Gli atti posti in essere dal Comune di Venezia che esercita l'attività di direzione e coordinamento, finalizzati a ottimizzare la gestione societaria e l'inserimento della società nel piano di razionalizzazione redatto dal Comune di Venezia per creare sinergie tra le sue partecipate operative nel campo immobiliare e della gestione della residenza, permetteranno di continuare a contenere i costi di gestione e di aumentare i ricavi sfruttando le sinergie derivanti dall'appartenenza al Gruppo Città di Venezia consentendo il raggiungimento di un sostanziale pareggio dell'EBITDA al netto dell'incremento dei costi energetici realizzatosi per cause chiaramente fuori del controllo della società nell'ultimo trimestre del 2021 e previsto per tutto il 2022. La realizzazione della nuova viabilità di accesso al Parco con la creazione dei nuovi svincoli valorizzerà inoltre ulteriormente gli immobili del complesso dalla cui cessione è previsto il realizzo di plusvalenze tali da rinforzare il patrimonio netto contabile della società. Prudenzialmente tali plusvalenze sono state assunte nell'ultimo anno del piano finanziario. Le eventuali cessioni poste in essere dalla procedura prima di tale data consentiranno di anticipare l'iscrizione dei plusvalori e il soddisfacimento parziale dei creditori concordatari.

L'amministratore unico, confermando i presupposti e le assunzioni alla base della redazione del piano industriale e del piano concordatario, ha ritenuto pertanto appropriato l'adozione del principio della continuità aziendale nella formazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021.

Conseguentemente il bilancio è stato redatto sulla base dell'assunzione che le azioni intraprese e le attività programmate consentano il raggiungimento degli obiettivi previsti, generando altresì la legittimità e la recuperabilità dei valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

Pertanto la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura di bilancio), alla produzione di reddito.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

Riflessi dell'emergenza sanitaria (Covid-19)

Per quanto riguarda le possibili incertezze derivanti dall'emergenza sanitaria, si sottolinea che l'impatto negativo avuto nel 2021 si è sostanzialmente manifestato attraverso un rallentamento degli incassi, soprattutto nel primo periodo del 2021. Questa problematica, che in ogni caso non ha posto serie difficoltà di equilibrio dei flussi di cassa, è in via di risoluzione, permanendo ancora dei ritardi che si ipotizza possano essere regolarizzati entro il 2022.

Contemporaneamente sono insorti dei riflessi negativi in termini di redditività di alcuni contratti di concessione, con la contemporanea risoluzione di altri. La società, anche grazie al continuo interesse che il compendio riscuote attualmente nel mercato degli spazi commerciali, si è comunque attivata per sostituire i soggetti che hanno rilasciato gli spazi con nuovi operatori.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423, quinto comma del Codice Civile.

Cambiamenti di principi contabili

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

Correzione di errori rilevanti

CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

Ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, non si sono manifestate problematiche di comparabilità e adattamento delle voci di bilancio dell'esercizio corrente con quelle relative all'esercizio precedente.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

Le opere su beni di terzi sono ammortizzate in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore alla durata dei contratti di concessione degli immobili su cui sono state eseguite le opere.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tal minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile.

Per tali beni l'ammortamento è stato applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile.

Per le immobilizzazioni materiali costituite da un assieme di beni tra loro coordinati, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par.45 e 46, si è proceduto alla determinazione dei valori dei singoli cespiti ai fini di individuare la diversa durata della loro vita utile.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce, e che sono costituiti da terreni, fabbricati non strumentali e opere d'arte.

Si rileva che in relazione a quanto previsto dal principio contabile OIC 16 non si procede dall'anno 2014 all'ammortamento degli immobili di proprietà della società in quanto riclassificati nell'attivo circolante tra le rimanenze essendo tutti destinati alla vendita secondo il piano di concordato omologato.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par.70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

I cespiti obsoleti e quelli che non saranno più utilizzati o utilizzabili nel ciclo produttivo, sulla base dell'OIC 16 par.80 non sono stati ammortizzati e sono stati valutati al minor valore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Le immobilizzazioni in corso ricomprendono i beni materiali in corso di realizzazione. Tali costi rimangono iscritti in tale voce fino a quando non sia acquisita la titolarità del diritto o non sia completato il progetto. Al verificarsi di tali condizioni, i corrispondenti valori sono riclassificati nelle voci di competenza delle immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

- attrezzature 15%
- mobili ufficio 12%
- impianti generici 8%
- impianti specifici 8%
- macchine elettroniche d'ufficio 20%
- immobili: non effettuato secondo il principio contabile OIC 16 in quanto riclassificati tra l'attivo circolante.

Partecipazioni

Le partecipazioni sono classificate nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione. L'iscrizione iniziale è effettuata al costo di acquisto o di acquisizione, comprensivo dei costi accessori.

Partecipazioni immobilizzate

Le partecipazioni immobilizzate, sono state valutate attribuendo a ciascuna partecipazione il costo specificamente sostenuto.

Ai sensi dell'art. 2426, punto 3 del codice civile, in presenza di perdite durevoli di valore, definite e determinate sulla base dell'OIC 21 par. da 31 a 41, si è proceduto alla rettifica del costo.

Rimanenze

Le rimanenze, costituite dalle aree e dagli immobili di proprietà della società qui riclassificati in beni destinati alla vendita, sono stati valutati al minore tra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato come risultante dall'ultimo aggiornamento di perizia che il Liquidatore Giudiziale della società ha commissionato nel 2019 al fine di aggiornare le valutazioni per la procedura di concordato preventivo e di ulteriore perizia che la società ha richiesto ad un esperto indipendente sempre nel 2019. Si veda quanto detto in merito alle perizie sugli immobili nel paragrafo sul presupposto della continuità

Criteri di valutazione applicati

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base all'origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i crediti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Si è inoltre tenuto conto del 'fattore temporale' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei crediti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I crediti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore di presumibile realizzo.

I crediti, indipendentemente dall'applicazione o meno del costo ammortizzato, sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Nessun credito iscritto in questa voce è stato rilevato secondo il criterio del costo ammortizzato poiché, la Società non ha rilevato crediti con scadenza oltre i dodici mesi nel presente esercizio. I crediti sono rettificati dell'apposito fondo

svalutazione determinato sulla stima del rischio di inesigibilità degli stessi e quindi esposti al presumibile valore di realizzo.

Crediti tributari e attività per imposte anticipate

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Le attività per imposte anticipate connesse ad una perdita fiscale sono state rilevate in presenza di ragionevole certezza del loro futuro recupero, comprovata da una pianificazione fiscale per un ragionevole periodo di tempo che prevede redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite riportabili e/o dalla presenza di differenze temporanee imponibili sufficienti ad assorbire le perdite riportabili.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se ricorresse il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei attivi, assimilabili ai crediti di esercizio, sono stati valutati al valore presumibile di realizzo, operando, nel caso in cui tale valore fosse risultato inferiore al valore contabile, una svalutazione in conto economico.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi e oneri ricomprendono, come richiesto dall'art. 2424 bis del C.C., costi e oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali alla data di chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Fondi per imposte, anche differite

Accoglie le passività per imposte probabili, derivanti da accertamenti non definitivi e contenziosi in corso, e le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Il fondo per imposte differite accoglie, ai sensi dell'OIC 25 par. da 53 a 85, anche le imposte differite derivanti da operazioni straordinarie, rivalutazione di attività, riserve in sospensione d'imposta che non sono transitate dal conto economico ovvero dal patrimonio netto.

Con riferimento alle riserve in sospensione d'imposta che sarebbero oggetto di tassazione in caso di distribuzione ai soci, le imposte differite non sono state calcolate, in quanto, ai sensi dell'OIC 25 par.64, sussistono fondati motivi per ritenere che non saranno utilizzate con modalità tali da far sorgere presupposti di tassabilità.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Debiti

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi) Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati aggiornati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato

Si è inoltre tenuto conto del 'fattore temporale' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'aggiornamento dei debiti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

La società si è avvalsa della facoltà (OIC 19 par.90) di non applicare il criterio del costo ammortizzato e dell'aggiornamento per i debiti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2015, e pertanto tali criteri sono stati applicati esclusivamente ai debiti rilevati a partire dal 1° gennaio 2016. Tali debiti sono valutati al valore nominale.

Contributi in conto impianti

I contributi in conto impianti incassati negli anni 1999/2007 sono stati contabilizzati a riduzione del costo storico dei beni cui si riferiscono. I contributi riscossi negli anni precedenti (1996 e 1997) erano stati invece iscritti, in relazione alla differente normativa allora vigente, per il 50% del loro importo, in una specifica voce di riserva del patrimonio netto ai sensi dell'art. 55 del D.P.R. 917/86. Il restante 50% fu portato in diretta diminuzione dei cespiti oggetto del contributo.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Con riferimento ai "Ricavi delle vendite e delle prestazioni", si precisa che le rettifiche di ricavi, ai sensi dell'OIC 12 par. 50, sono portate a riduzione della voce ricavi, ad esclusione di quelle riferite a precedenti esercizi e derivanti da correzioni di errori o cambiamenti di principi contabili, rilevate, ai sensi dell'OIC 29, sul saldo d'apertura del patrimonio netto.

Altre informazioni

ALTRE INFORMAZIONI

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP), al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

v.2.13.0

VEGA - PARCO SCIENTIFICO -TECNOLOGICO DI VENEZIA S.C.A.R.L.

Nota integrativa, attivo

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

Immobilizzazioni

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a €646.856 (€804.205 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	4.480.880	4.480.880
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.676.675	3.676.675
Valore di bilancio	804.205	804.205
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	157.349	157.349
Totale variazioni	(157.349)	(157.349)
Valore di fine esercizio		
Costo	4.480.880	4.480.880
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.834.024	3.834.024
Valore di bilancio	646.856	646.856

Le altre immobilizzazioni immateriali sono relative alle spese sostenute per l'insediamento di Marghera, Via della Libertà 12 - Porta dell'Innovazione, ottenuto in concessione dal Comune di Venezia. Trattandosi di investimento effettuato su beni di terzi, l'ammortamento è stato determinato in funzione della durata residua della concessione.

Immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a €259.767 (€355.956 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

v.2.13.0

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI VENEZIA S.C.A.R.L.

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	2.966.175	4.097.105	1.591.951	8.655.231
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.665.940	4.043.178	1.590.157	8.299.275
Valore di bilancio	300.235	53.927	1.794	355.956
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	87.287	8.675	228	96.190
Altre variazioni	0	0	1	1
Totale variazioni	(87.287)	(8.675)	(227)	(96.189)
Valore di fine esercizio				
Costo	2.966.175	4.097.105	1.591.951	8.655.231
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.753.227	4.051.853	1.590.384	8.395.464
Valore di bilancio	212.948	45.252	1.567	259.767

Gli impianti e i macchinari fanno riferimento agli impianti generici e specifici pari a complessivi € 2.966.175 che si riducono al netto degli ammortamenti accumulati di € 2.753.227 a residui € 212.948.

Il valore netto contabile delle attrezzature è pari a € 45.252.

Nel 2021 non ci sono stati nuovi investimenti.

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni

Composizione della voce "Altri beni"

La voce "Altri beni" pari a € 1.567 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Mobili e macchine d'ufficio	1.794	(227)	1.567
Totale	1.794	(227)	1.567

Immobilizzazioni finanziarie

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 0 (€ 0 nel precedente esercizio).

La società non detiene partecipazioni che comportano una responsabilità illimitata.

La posta contabile risulta così costituita:

- Verso altre imprese € 14.010 (Expo Venice SpA € 13.010 e Tag Srl € 1.000)
- Fondo svalutazione partecipazione in altre imprese € -14.010

Gli altri titoli compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 0 (€ 0 nel precedente esercizio).

La società non detiene strumenti finanziari derivati attivi compresi nelle immobilizzazioni finanziarie.

La società detiene alcune quote, percentualmente molto contenute, di partecipazione in consorzi e società consortili ritenute utili ai fini dello svolgimento della propria attività.

Il valore complessivo di tali partecipazioni è di € 0, interamente svalutato stante la natura delle partecipazioni ed in ossequio ad un criterio di prudenza.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Crediti immobilizzati

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a €2.811 (€2.811 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Importo nominale iniziale	Valore netto iniziale	Importo nominale finale	Valore netto finale
Verso altri esigibili oltre esercizio successivo	2.811	2.811	2.811	2.811
Totale	2.811	2.811	2.811	2.811

Qui di seguito sono rappresentati i movimenti di sintesi:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso altri	2.811	0	2.811	0	2.811	0
Totale crediti immobilizzati	2.811	0	2.811	0	2.811	0

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Crediti immobilizzati verso collegate	Crediti immobilizzati verso controllanti	Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
ITALIA	-	-	-	-	2.811	2.811
Totale	0	0	0	0	2.811	2.811

Attivo circolante

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a €15.396.782 (€15.396.782 nel precedente esercizio).

Sono contabilizzate in questa voce dell'attivo circolante le aree ed i fabbricati di proprietà della società destinati secondo il piano di concordato omologato dal Tribunale di Venezia alla vendita sino a concorrenza di quanto necessario per soddisfare integralmente tutti i creditori esistenti alla data del 29 luglio 2013 e le spese di procedura.

Nei precedenti esercizi le rimanenze sono state svalutate per l'importo di € 1.765.863 per adeguarle al presumibile valore di mercato.

Per gli immobili non aggiudicati e quindi ancora presenti fra le rimanenze, il presumibile valore di mercato è rappresentato dai valori delle perizie così come indicato nei principi di redazione della presente nota integrativa.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	15.396.782	0	15.396.782
Totale rimanenze	15.396.782	0	15.396.782

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a €915.002 (€929.614 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi /svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	2.232.160	0	2.232.160	1.324.027	908.133
Crediti tributari	6.739	0	6.739		6.739
Verso altri	130	0	130	0	130
Totale	2.239.029	0	2.239.029	1.324.027	915.002

Tutti i crediti sono in euro e non esistono crediti di durata superiore ai cinque anni.

I crediti verso clienti entro dodici mesi per fatture emesse ammontano a € 1.182.234 mentre i crediti verso clienti per fatture da emettere ammontano a € 1.049.926; il fondo svalutazione crediti è pari a € 1.324.027. Il fondo svalutazione crediti nel corso dell'esercizio ha registrato nuovi accantonamenti per € 31.819.

I crediti tributari pari a € 6.739 sono così composti:

- Crediti verso Erario per ritenute subite banca € 944
- Acconti di imposta Ires € 509
- Acconti di imposta Irap € 5.286

I crediti verso altri sono così composti:

- anticipi a fornitori € 130

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	892.270	15.863	908.133	908.133	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	6.996	(257)	6.739	6.739	0	0

v.2.13.0

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI VENEZIA S.C.A.R.L.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	30.348	(30.218)	130	130	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	929.614	(14.612)	915.002	915.002	0	0

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	908.133	908.133
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	6.739	6.739
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	130	130
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	915.002	915.002

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Non si riportano crediti nell'attivo circolante derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile.

Disponibilità liquide

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a €913.313 (€1.018.846 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.017.779	(106.774)	911.005
Assegni	0	-	0
Denaro e altri valori in cassa	1.067	1.241	2.308
Totale disponibilità liquide	1.018.846	(105.533)	913.313

Ratei e risconti attivi

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a €4.711 (€12.415 nel precedente esercizio).

Non sussistono, al 31 dicembre 2021, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	12.415	(7.704)	4.711
Totale ratei e risconti attivi	12.415	(7.704)	4.711

v.2.13.0

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI VENEZIA S.C.A.R.L.

Composizione dei risconti attivi

Descrizione	Importo
Assicurazioni	1.527
Altri costi per servizi	3.184
Totale	4.711

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

Patrimonio netto

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a €697.847 (€1.023.695 nel precedente esercizio).

Il capitale sociale risulta attualmente così ripartito:

%	SOCI	CAPITALE
2,85	Comune di Venezia	31.572,49 €
55,63	La Immobiliare Veneziana s.r.l.	617.396,95 €
16,98	VI Holding	188.458,22 €
7,64	VERITAS SPA	84.742,86 €
4,40	Città Metropolitana di Venezia	48.802,90 €
3,50	CCIAA di Venezia	38.847,35 €
3,20	Intesa Sanpaolo SpA	35.509,38 €
1,17	Apave Italia Cpm srl	13.014,08 €
0,67	SIVE	7.488,83 €
0,65	Venis	7.164,12 €
0,61	Sapio	6.803,50 €
0,60	Canalgrande	6.677,06 €
0,32	Aethra SpA in liquidazione	3.513,04 €
0,29	Consorzio Venezia Nuova	3.253,43 €
0,29	Nuova Pansac in liquidazione	3.253,43 €
0,23	Piaggio & C. SpA	2.602,89 €
0,15	Banca Monte dei Paschi di Siena	1.626,53 €
0,12	Speed Line	1.301,45 €
0,11	Solvay Speciality Polymers Italy SpA	1.216,90 €
0,10	Albany International Italia	1.145,08 €
0,10	Zignago Vetro	1.140,21 €
0,09	Sirma in liquidazione	996,57 €
0,07	Neafidi soc. coop. garanzia collettiva fidi	826,36 €
0,07	Mac Est Sas	754,53 €
0,06	Ciba Vision	650,91 €
0,03	Elabora (Alfa)	325,46 €
0,03	C.N.A.	325,46 €
0,03	Unione Provinciali Artigiani	325,46 €
0,00	IUAV	20,20 €
0,00	Nova Marghera	0,37 €
100,0		1.109.756,00 €

Il capitale sociale ammonta al 31 dicembre 2021 a €1.109.756 (€1.109.756 al 31 dicembre 2020) a seguito della delibera del 24 luglio 2020 di riduzione per perdite dei precedenti esercizi. La perdita dell'esercizio rappresenta l'unico movimento delle poste del patrimonio netto per il 2021.

Si evidenzia che a seguito della perdita dell'esercizio, si ricade nell'ambito dell'art. 2482bis nel caso di riduzione del capitale sociale di oltre un terzo.

Si fa inoltre presente che:

Il socio Vi Holding Srl in liquidazione, titolare di una quota di partecipazione di nominali € 503.783, ha comunicato in data 14 luglio 2014 l'intenzione di recedere dalla società in base all'art. 2497 quater C.C.

Il recesso è stato ritenuto da Vega privo di effetti in quanto carente dei necessari presupposti e conseguentemente inefficace.

Il socio Camera di Commercio di Venezia, titolare di una quota di nominali € 103.846 ha comunicato, a seguito della delibera n. 21/2014 della Giunta Camerale, che ha ritenuto la partecipazione non più funzionale e strategica alle finalità istituzionali dell'ente camerale e preso atto della mancata alienazione mediante l'apposita procedura di evidenza pubblica, la cessazione della partecipazione di Vega ai sensi dell'art. 1 comma 569 della legge 27 dicembre 2013 n. 147 con effetto dal 1 gennaio 2015.

La comunicazioni di cessazione è stata ritenuta da Vega priva di effetti in quanto la partecipazione non rientra tra quelle vietate previste dalla legge 24 dicembre 2007 n. 244

Il socio Città Metropolitana di Venezia titolare di una quota di nominali € 130.459 ha a sua volta comunicato in data 16 gennaio 2015 la cessazione della sua partecipazione a Vega sempre ai sensi dell'art. 1 comma 569 della legge 27 dicembre 2013 n. 147.

Anche in tale caso la comunicazione di cessazione è stata ritenuta da Vega priva di effetti in quanto la partecipazione non rientra tra quelle vietate previste dalla legge 24 dicembre 2007 n. 244.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	1.109.756	0	0	0	0	0		1.109.756
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	-	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-	-	-	-		0
Riserva legale	0	-	-	-	-	-		0
Riserve statutarie	0	-	-	-	-	-		0
Altre riserve								
Varie altre riserve	-	-	-	-	-	-		0
Totale altre riserve	0	-	-	-	-	-		0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-	-	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	(86.061)	0	0	0		(86.061)
Utile (perdita) dell'esercizio	(86.061)	0	86.061	0	0	0	(325.848)	(325.848)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
Totale patrimonio netto	1.023.695	0	0	0	0	0	(325.848)	697.847

Dettaglio delle varie altre riserve

v.2.13.0

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI VENEZIA S.C.A.R.L.

Descrizione	Importo
Varie altre riserve	0
Totale	0

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	1.109.756	Capitale	B	0	0	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0			-	-	-
Riserve di rivalutazione	0			-	-	-
Riserva legale	0			-	-	-
Riserve statutarie	0			-	-	-
Altre riserve						
Varie altre riserve	0			-	-	-
Totale altre riserve	0			-	-	-
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-	-	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
Totale	1.109.756			0	0	0

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per altre ragioni
Varie altre riserve	0	ARROTONDAMENTO		0	0	0
Totale	0					

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

Fondi per rischi e oneri

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi e oneri sono costituiti come di seguito indicato:

Per tutela ambientale € 300.000; la consistenza del fondo è a fronte del rischio di possibili chiamate in causa degli acquirenti delle aree cedute e non segnala variazioni rispetto al precedente esercizio.

Per cause legali € 35.879, invariato rispetto all'esercizio precedente, in quanto ritenuto congruo.

Per sopravvenienze € 154.353. Il fondo in esame accoglie gli accantonamenti originariamente effettuati a fronte di passività potenziali connesse con il contenzioso con il Comune di Venezia per la corretta quantificazione dell'IMU relativa agli immobili iscritti fra l'attivo patrimoniale in considerazione della componente pubblica della società e del valore di mercato degli immobili. Si segnala che, dopo il rigetto dei ricorsi in commissione tributaria in primo e secondo grado, la società ha rinunciato nel corso del 2019 a ricorrere per cassazione. Pertanto il fondo è stato ridefinito per accogliere i valori relativi alle sanzioni e interessi sul mancato versamento dell'imposta relativi agli anni 2017-2019, in quanto si ritiene che sussistano ancora incertezze sull'esatto loro ammontare, mentre le sanzioni per gli anni già accertati (2014, 2015 e 2016) sono rilevate fra i debiti tributari. L'accantonamento dell'anno è pari a € 2.287 e rappresenta l'adeguamento delle stime delle sanzioni e interessi per gli anni indicati.

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi €490.232 (€547.413 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0	0	547.413	547.413
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	2.287	2.287
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	59.468	59.468
Totale variazioni	0	0	0	(57.181)	(57.181)
Valore di fine esercizio	0	0	0	490.232	490.232

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 136.911 (€124.014 nel precedente esercizio).

La posta rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere agli stessi nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	124.014
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	12.171
Altre variazioni	726
Totale variazioni	12.897
Valore di fine esercizio	136.911

Debiti

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi €16.673.442 (€16.663.534 nel precedente esercizio).

v.2.13.0

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI VENEZIA S.C.A.R.L.

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	7.994.188	234	7.994.422
Acconti	61.682	(57.816)	3.866
Debiti verso fornitori	5.612.426	45.126	5.657.552
Debiti tributari	779.984	13.729	793.713
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	9.045	2.046	11.091
Altri debiti	2.206.209	6.589	2.212.798
Totale	16.663.534	9.908	16.673.442

Segue breve descrizione dettagliata delle varie voci di debito.

Debiti verso banche (oltre 12 mesi)

	Valore di fine esercizio	Valore di inizio esercizio
Intesa San Paolo (Cassa di Risparmio)	2.223.064	2.223.064
Banca Nazionale del Lavoro	462.882	462.882
Cassa di Risparmio c/c ipotecario	1.587.095	1.587.095
MPS (Banca Antonveneta)	1.959.207	1.959.207
Centromarca Banca	1.239.891	1.239.657
AMCO Spa (S.G.A.)	200.854	200.854
Finanziamento Carive chirografario	321.429	321.429
Totale	7.994.422	7.994.188

I debiti verso banche rappresentano il debito della società alla data di presentazione della domanda di ammissione alla procedura di concordato verso istituti bancari per finanziamenti a breve per un ammontare complessivo di €7.994.422. I debiti sono stati riclassificati tra quelli oltre 12 mesi secondo quanto previsto dal piano di concordato e la ragionevole prospettiva di estinzione dei debiti stessi.

Rispetto il precedente esercizio la posta segnala un incremento di € 234 dovuta dall'imputazione di spese bancarie.

Ai sensi dell'art. 55 della L.F. non sono stati conteggiati interessi sul debito avente natura chirografaria mentre per quello avente natura privilegiata sono stati applicati gli interessi legali iscritti tra i ratei passivi.

Anticipi da clienti

La voce comprende un incasso del cliente Rail I Cargo la cui fattura è stata emessa nel 2022 e registrata tra le fatture da emettere al 31.12.21.

Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori esistenti alla data di presentazione della domanda di ammissione alla procedura di concordato sono stati riclassificati tra quelli oltre 12 mesi secondo quanto previsto dal piano di concordato.

Trattasi interamente di debiti nazionali

Debiti tributari

- Debiti vs. Erario per Iva € 5.058
- Debiti per ritenute lavoro dipendente € 8.036
- Debiti vs. Comune di Venezia per IMU € 780.618

Debiti verso istituti previdenziali

Sono relativi ai debiti verso istituti previdenziali per contributi dovuti a saldo 2021

- Inps € 9.141
- Inail € - 28
- v/Quas € 1.491
- Fondo Est € 60
- Fondo Arti e Mestieri € 427

Altri debiti

Gli altri debiti ammontano complessivamente ad €2.212.798 di cui €75.263 entro 12 mesi ed €2.137.535 oltre 12 mesi.

La componente principale è costituita dal debito verso il Ministero dell'Ambiente e delle Infrastrutture conseguente all'atto di transizione sottoscritto che prevedeva il pagamento dell'importo, al lordo delle spese legali, di € 2.492.303 e a oggi il debito complessivo ammonta ad € 1.795.655.

La posta altri debiti verso partner € 10.181 è relativa agli importi dovuti a fronte della loro quota di contributo per progetti finanziati dalla Regione Veneto riscossa anche per loro conto dal Vega in qualità di capogruppo.

- Debiti vs. personale € 20.582
- Debiti diversi € 341
- Depositi cauzionali € 331.517
- Altri debiti € 44.049
- Debiti vs. soci € 10.362
- Debiti vs. sindacato CGIL € 110

Variazioni e scadenza dei debiti

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	7.994.188	234	7.994.422	0	7.994.422	0
Acconti	61.682	(57.816)	3.866	3.866	0	0
Debiti verso fornitori	5.612.426	45.126	5.657.552	1.264.970	4.392.582	0
Debiti tributari	779.984	13.729	793.713	381.607	412.106	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.045	2.046	11.091	11.091	0	0
Altri debiti	2.206.209	6.589	2.212.798	75.263	2.137.535	0
Totale debiti	16.663.534	9.908	16.673.442	1.736.797	14.936.645	0

Suddivisione dei debiti per area geografica

Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso banche	7.994.422	7.994.422
Acconti	3.866	3.866
Debiti verso fornitori	5.657.552	5.657.552
Debiti tributari	793.713	793.713
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.091	11.091
Altri debiti	2.212.798	2.212.798
Debiti	16.673.442	16.673.442

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

A garanzia del conto corrente ipotecario stipulato in data 29 Maggio 2012 con Cassa di Risparmio di Venezia è iscritta una ipoteca sul complesso immobiliare Auriga per il valore di € 3.000.000.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	3.000.000	3.000.000	4.994.422	7.994.422
Acconti	0	0	3.866	3.866
Debiti verso fornitori	0	0	5.657.552	5.657.552
Debiti tributari	0	0	793.713	793.713
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	11.091	11.091
Altri debiti	0	0	2.212.798	2.212.798
Totale debiti	3.000.000	3.000.000	13.673.442	16.673.442

Ratei e risconti passivi

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi €140.810 (€161.973 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	78.767	163	78.930
Risconti passivi	83.206	(21.326)	61.880
Totale ratei e risconti passivi	161.973	(21.163)	140.810

Composizione dei ratei passivi:

Descrizione	Importo
Interessi legali su debiti privilegiati	78.930
Totale	78.930

Composizione dei risconti passivi:

Descrizione	Importo
Canoni locazione e servizi	61.880
Totale	61.880

Nota integrativa, conto economico

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Valore della produzione

VALORE DELLA PRODUZIONE

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

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

La voce in oggetto raccoglie ricavi per prestazioni di servizi per €2.099.577 e segnala una diminuzione di € 98.900 rispetto all'esercizio precedente nei corrispettivi per concessione servizi

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ricavi per concessioni di servizi	2.099.577
Totale	2.099.577

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	2.099.577
Totale	2.099.577

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi €123.631 (€87.067 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Contributi in conto esercizio	1.208	(1.208)	0
Altri			
Plusvalenze di natura non finanziaria	0	615	615
Sopravvenienze e insussistenze attive	6.619	35.997	42.616
Altri ricavi e proventi	79.240	1.160	80.400
Totale altri	85.859	37.772	123.631
Totale altri ricavi e proventi	87.067	36.564	123.631

Contributi in conto esercizio

Nel'anno 2021 la Società non ha ottenuto nessun contributo.

Costi della produzione

COSTI DELLA PRODUZIONE

Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Le spese per acquisti ammontano complessivamente nell'esercizio a €5.002 (€522 nel precedente esercizio).

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi €1.697.341 (€1.461.180 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Trasporti	3.813	1.387	5.200
Lavorazioni esterne	142.107	(23.141)	118.966
Energia elettrica	339.346	249.552	588.898
Gas	97.520	48.721	146.241
Acqua	104.367	(44.934)	59.433
Spese di manutenzione e riparazione	336.243	31.567	367.810
Servizi e consulenze tecniche	52.684	(17.309)	35.375
Compensi agli amministratori	55.464	0	55.464
Prestazioni assimilate al lavoro dipendente	26.106	221	26.327
Pubblicità	69	(5)	64
Spese telefoniche	23.322	1.835	25.157
Assicurazioni	30.378	1.680	32.058
Spese di viaggio e trasferta	19	(19)	0
Spese di aggiornamento, formazione e addestramento	35	165	200
Altri	249.707	(13.559)	236.148
Totale	1.461.180	236.161	1.697.341

Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi €2.467 (€39.733 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	39.733	(37.266)	2.467
Totale	39.733	(37.266)	2.467

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, ivi compresi il costo delle ferie non godute e gli accantonamenti di legge per contratti collettivi.

La posta si compendia come segue:

- Salari e stipendi €168.179
- Oneri sociali €48.422
- Trattamento di fine rapporto €12.171
- Altri costi €0

Per un totale complessivo di €228.772 (€213.615 nel precedente esercizio).

Ammortamento e svalutazioni

Per quanto riguarda gli ammortamenti, la voce in oggetto è composta come segue:

- Ammortamento immobilizzazioni immateriali €157.349

Ammortamento immobilizzazioni materiali €96.190 così suddivisa:

- Ammortamento impianti e macchinari €87.287

- Ammortamento attrezzature industriali e commerciali €8.675

- Ammortamento altri beni €228

Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante

L'importo di €31.819 è pari all'accantonamento disposto per l'esercizio decorso e ritenuto congruo in relazione al rischio specifico su crediti. Nell'esercizio precedente l'accantonamento risultava di €28.807

Accantonamento per rischi

La posta di €2.287 è relativa all'adeguamento del fondo relativo alle sanzioni e interessi su mancato versamento dell'IMU, come più dettagliatamente descritto nel paragrafo relativo ai fondi rischi.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi €331.241 (€342.001 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	112	1	113
Imposta di registro	365	169	534
Diritti camerali	557	(305)	252
Perdite su crediti	2.613	(2.076)	537
Sopravvenienze e insussistenze passive	38	(23)	15
Altri oneri di gestione	338.316	(8.526)	329.790
Totale	342.001	(10.760)	331.241

La posta altri oneri di gestione di comprende: Imposte e tasse (IMU) per €196.502, Tributi diversi €2.254, accise Energia Elettrica €351, Tassa annuale vidimazione libri sociali €644, Tasse sui rifiuti €121.594, contributo Confindustria €1.300, sanzioni e multe €675 e costi vari indeducibili per €6.470.

Proventi e oneri finanziari

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Nell'esercizio 2021 sono maturati interessi attivi vs. Banche per €3.630

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

A seguito della ammissione alla procedura di concordato preventivo non vengono riconosciuti gli interessi sui debiti aventi natura chirografaria esistenti alla data del 29 luglio 2013 mentre sono stati conteggiati al saggio legale gli interessi in maturazione sui debiti di natura privilegiata.

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	218
Totale	218

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, non si segnalano ricavi di entità o incidenza eccezionali.

COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, non si segnalano costi di entità o incidenza eccezionali.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

Non sono state appostate imposte correnti in quanto la società risulta, sia ai fini IRES che IRAP, in perdita fiscale

Il prospetto "Imposte sul reddito dell'esercizio" non contiene valori significativi.

Non sono state appostati crediti per imposte anticipate sulle perdite fiscali realizzate in quanto non si ritengono recuperabili con ragionevole certezza.

Non sono state iscritte imposte differite in quanto non si sono realizzati i presupposti per la loro registrazione.

I seguenti prospetti, redatti sulla base delle indicazioni suggerite dall'OIC 25, riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1 numero 14, lett. a) e b) del codice civile.

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente	Esercizio precedente
	Ammontare	Ammontare
Perdite fiscali		
dell'esercizio	55.904	62.831
di esercizi precedenti	6.941.104	6.872.810
Totale perdite fiscali	6.997.008	6.935.641
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	0	0

Nota integrativa, altre informazioni

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Impiegati	5
Totale Dipendenti	5

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	28.000	22.984

Compensi al revisore legale o società di revisione

Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	14.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	14.000

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, non si segnalano impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha destinato patrimoni o finanziamenti a specifici affari.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni con parti correlate

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile:

.....

Parte correlata	Natura del rapporto	Crediti commerciali	Debiti commerciali	Ricavi per vendite e prestazioni di servizi	Costi per servizi
CANALGRANDE SRL	COMMERCIALE	610	0	7.500	0
DEPURACQUE SERVIZI SRL	COMMERCIALE	0	8.321	0	23.998
INSULA SPA	COMMERCIALE	8.301	8.506	33.153	26.446
LA IMMOBILIARE VENEZIANA SRL	COMMERCIALE	4.601	0	27.617	0
VENIS SPA	COMMERCIALE	750	0	4.795	0
VERITAS SPA	COMMERCIALE	0	71.456	56.353	102.177

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha stipulato accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile.

Dopo la chiusura dell'esercizio non sono avvenuti fatti di rilievo tali da riportare effetti quantificabili in termini patrimoniali, finanziari o economici con impatto sull'esercizio 2021

In pendenza delle attività di due diligence svolte da un soggetto interessato all'acquisto dell'interno compendio, il liquidatore giudiziale ha accettato di non indire ulteriori offerte di vendita, almeno fino al mese di giugno 2022.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Strumenti finanziari derivati

La società non ha stipulato contratti per strumenti finanziari derivati

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

In ottemperanza a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 2497 bis del codice civile si espone il prospetto riepilogativo dei dati essenziali del conto economico e dello stato patrimoniale dell'ultimo rendiconto disponibile (bilancio consuntivo 2020 confrontato con il 2019) del Comune di Venezia, in quanto ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento, approvato con deliberazione consiliare n. 18 del 19 aprile 2021. Il medesimo prospetto è reperibile anche sul sito istituzionale dell'ente.

Nella relazione sulla gestione, cui si rimanda, sono fornite informazioni relative ai rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di quest'ultima e dettagliatamente descritti i rapporti con l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento, nonché l'effetto di tali rapporti sui risultati della società.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	1.817.929.244	1.744.429.569
C) Attivo circolante	570.299.788	504.700.040
D) Ratei e risconti attivi	411.684	344.728
Totale attivo	2.388.640.716	2.249.474.337
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	2.000.000	2.000.000
Riserve	1.064.209.085	922.171.994
Utile (perdita) dell'esercizio	75.063.591	140.144.828
Totale patrimonio netto	1.141.272.676	1.064.316.822
B) Fondi per rischi e oneri	91.144.767	80.026.798
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti	483.649.340	474.956.505
E) Ratei e risconti passivi	672.573.933	630.174.211
Totale passivo	2.388.640.716	2.249.474.336

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
A) Valore della produzione	726.310.291	771.558.481
B) Costi della produzione	636.850.893	623.340.341
C) Proventi e oneri finanziari	(11.089.375)	(7.568.801)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	3.149.783	6.254.535
Imposte sul reddito dell'esercizio	6.456.215	6.759.046
Utile (perdita) dell'esercizio	75.063.591	140.144.828

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

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

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, la società non ha ricevuto alcuna sovvenzione.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone di rimandare a nuovo la perdita di esercizio, pari a €-325.848.

Si evidenzia che alla perdita realizzata, pur riducendo il capitale sociale di oltre un terzo, tornano applicabili le disposizioni del D.L. 228/2021 (mille proroghe) convertito con modificazioni dalla L. 25/2/2022 n. 15 (G.U. del 28.2.2022) che ha previsto per le perdite emerse nell'esercizio in corso alla data del 31.12.21, che non si applichino le disposizioni di cui all'art. 2482 bis 4°, 5° e 6° comma, 2482 ter e 2484 del Codice Civile, posticipando al 5° esercizio successivo le operazioni sul capitale.

Nota integrativa, parte finale

L'Organo Amministrativo

Dichiarazione di conformità del bilancio

Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

VEGA - PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO DI VENEZIA SCARL
in concordato preventivo
(soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Venezia)

Capitale sociale € 1.109.756,00 i.v.
Sede legale in Venezia - Marghera via delle Industrie n. 13
n.ro iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia e c.f.: 02718360270

VERBALE DI ASSEMBLEA DEL 16 maggio 2022

Oggi, 16 maggio 2022, alle ore 17,00 presso l'edificio Pegaso (piano terra) in Via delle Industrie n. 13 30175 Venezia-Marghera è riunita l'Assemblea ordinaria dei Soci di VEGA Parco Scientifico Tecnologico di Venezia S.c. a r.l. per discutere e deliberare in sede ordinaria sul seguente

Ordine del giorno:

1. Approvazione bilancio al 31 dicembre 2021;
2. Deliberazioni in merito agli opportuni provvedimenti ex art. 2482 bis c.c. ed ex art. 3, comma 1-ter ex Legge n. 15/2022 di conversione del D.L. 228/2021 "Decreto Milleproroghe" che modifica l'art. 6 comma 1 del dl 8 aprile 2020 n. 23 convertito con modificazioni dalla legge 5 giugno 2020 n. 40;
3. Nomina Organo Amministrativo per il triennio 2022-2024;
4. Nomina dei Sindaci Effettivi e Supplenti per il triennio 2022-2024, nomina del Presidente del Collegio Sindacale, determinazione dei relativi compensi;
5. Varie ed eventuali.

Sono presenti l'Amministratore Unico della società cav. Roberto Ferrara che constata la presenza per delega i seguenti Soci:

in video collegamento

Soci	Valore quota in Euro	%
La Immobiliare Veneziana Srl (delega dott. Dal Zin)	617.396,95	55,630%

Veritas spa (delega dott. Dal Zin)	84.742,85	7,640%
Venis SpA (delega dott. Dal Zin)	7.164,12	0,650%
Totale	709.303,92	63,92%

per un totale di nominali € 709.303,92 pari all'63,92% del capitale sociale di € 1.109.756,00.

Sono altresì presenti, in video collegamento, il Presidente del Collegio Sindacale dott. Roberto Querci della Rovere e i sindaci effettivi dott.ssa Stefania Bortoletti e dott. Dante Scibilia.

Presso la sede sono altresì presenti la dott.ssa Alessandra Bolognin, Direttore Generale di Vega, l'avv. Giuseppe Rizzi e il dott. Maurizio Nardon.

A termini di statuto assume la presidenza l'amministratore unico cav. uff. Roberto Ferrara che, constatata la regolare convocazione dell'Assemblea e le presenze di cui sopra, dichiara la stessa legalmente costituita e atta a deliberare sull'Ordine del Giorno chiedendo al Dott. Maurizio Nardon, che accetta, di fungere da Segretario.

Sul punto 1) all'odg: Approvazione bilancio al 31 dicembre 2021

L'Amministratore Unico, dispensato dai soci dalla lettura integrale dei documenti a tutti inviati tempestivamente, espone una sintesi della relazione sulla gestione, del bilancio e della nota integrativa soffermandosi in particolare sull'andamento della gestione caratterizzato dall'imprevedibile massiccio incremento dei costi dell'energia che non hanno consentito, seppur di poco, di realizzare nell'esercizio decorso un margine operativo lordo positivo.

Il dott. Roberto Querci della Rovere dà quindi lettura della relazione del collegio sindacale.

Nessuno chiedendo di intervenire il Presidente pone in votazione il bilancio chiuso al 31 dicembre 2021 e la proposta di destinazione del risultato di esercizio.

L'assemblea all'unanimità

delibera

di approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2021 e la proposta di riportare a nuovo la perdita di esercizio di euro 325.848,00.

Sul punto 2) all'odg: Deliberazioni in merito agli opportuni provvedimenti ex art. 2482 bis c.c. ed ex art. 3, comma 1-ter ex Legge n. 15/2022 di conversione del D.L. 228/2021 "Decreto Milleproroghe" che modifica l'art. 6 comma 1 del dl 8 aprile 2020 n. 23 convertito con modificazioni dalla legge 5 giugno 2020 n. 40;

Il presidente comunica che pur risultando la perdita di esercizio conseguita tale da ridurre il capitale sociale di oltre un terzo, tornano applicabili le disposizioni dell'art. 3, comma 1-ter della Legge n. 15/2022 di conversione del D.L. 228/2021 "Decreto Milleproroghe" che modificando l'art. 6 comma 1 del dl 8 aprile 2020 n. 23 convertito con modificazioni dalla legge 5 giugno 2020 n. 40, prevedono non si applichino per le perdite emerse nell'esercizio in corso al 31 dicembre 2021 le disposizioni di cui all'art. 2482 bis quarto, quinto e sesto comma, 2482 ter e 2484 del codice civile posticipando al quinto esercizio successivo le operazioni sul capitale.

L'assemblea prende atto.

Sui punti 3) all'odg: Nomina Organo Amministrativo per il triennio 2022-2024; e 4) all'odg: Nomina dei Sindaci Effettivi e Supplenti per il triennio 2022-2024, nomina del Presidente del Collegio Sindacale, determinazione dei relativi compensi;

Il presidente ricorda che tanto l'amministratore unico che il collegio sono attualmente in carica in regime di prorogatio e che si rende necessario deliberare in merito.

Chiede la parola il dott. Michele Dal Zin che propone di rinviare la discussione dei punti 3 e 4 all'odg ad altra assemblea da convocarsi a cura dell'amministratore precisando che nelle more entrambi gli organi sociali rimangono in carica in regime di proroga ordinaria confermando agli stessi tutte le competenze e i poteri di legge.

Preso atto della proposta l'assemblea delibera di rinviare la trattazione dei punti 3) e 4) all'odg ad altra assemblea che dovrà essere convocata dall'Amministratore Unico su richiesta del socio di controllo.

Sul punto 5) all'odg: Varie ed eventuali.

Chiede la parola il dott. Michele Dal Zin precisando che nell'assemblea dei Soci di

Insula S.p.A. l'incarico di direttore generale in capo alla dott.ssa Bolognin è stato prorogato fino al 31 gennaio 2023. Pertanto si conferma l'indirizzo di proseguire con il distacco presso VEGA alle medesime condizioni attualmente in essere. Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa l'assemblea alle ore 17.30.

Il Segretario

Dott. Maurizio Nardon

Il Presidente

Cav. Uff. Roberto Ferrara

IL SOTTOSCRITTO MAURIZIO NARDON, AI SENSI DELL' ART.31 COMMA 2-QUINQUIES DELLA LEGGE 340/2000, DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO E' CONFORME ALL' ORIGINALE DEPOSITATO PRESSO LA SOCIETA'.

VEGA - PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO DI VENEZIA SCARL
in concordato preventivo
(soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Venezia)

Capitale sociale euro 1.109.756
Sede legale in Venezia - Marghera via delle Industrie, 13
n.ro iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia e c.f.: 02718360270

BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021
RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Soci,

l'esercizio chiude con un risultato negativo per Euro 325.848, in controtendenza rispetto agli esercizi precedenti, che merita di essere analizzato per quelle voci che hanno evidenziato maggiori scostamenti rispetto al budget elaborato.

Nel corso degli ultimi mesi dell'esercizio la società ha risentito, come ogni singola realtà economica italiana, dell'impennata dei prezzi energetici imputabile a vario titolo alla situazione pandemica o di crisi mondiale. VEGA risente di questi effetti poiché, rispetto ad altre realtà, soffre di una certa rigidità e limitazione della possibilità di ribaltamento degli aumenti sugli utenti finali, poiché i contratti di concessione di servizi stipulati non fanno diretto riferimento a fattispecie come quella in essere per consentire una revisione prezzi.

Perlomeno, si è ritenuto opportuno aspettare che la situazione si stabilizzasse prima di assumere iniziative che avrebbero portato inevitabilmente a contenziosi, iniziative che sono peraltro state intraprese all'inizio dell'esercizio successivo, una volta verificato che l'andamento dei prezzi energetici non trovava stabilizzazione.

Analogamente, anche se in misura minore, i conti della società hanno patito l'aumento dei costi di altre materie prime.

La minore frequentazione ed utilizzo degli spazi durante i mesi di pandemia hanno determinato infine un calo nella vendita di servizi (internet, telefonia) e parallelamente hanno fatto registrare l'uscita di qualche insediamento, che determina quasi sempre alcuni mesi di non utilizzo degli spazi, prima dell'insediamento del nuovo cliente. Fortunatamente, la domanda di nuovi spazi non ha mai subito flessioni, neppure nei primi mesi dell'anno, mentre

alle volte risulta più difficile far coincidere la domanda di spazi con l'offerta tipologica effettivamente a disposizione, poiché gli spazi residui, non occupati, risultano sempre frammentati e collocati all'interno degli edifici meno attrattivi del complesso.

Occorre infine sottolineare che gli investimenti effettuati per opere di manutenzione straordinaria su edifici ed impianti, incrementati rispetto all'anno precedente per mantenere in buono stato ed efficiente il complesso, non risultano, data la situazione concordataria della società, ammortizzabili, e pertanto vengono interamente spesi, incidendo in tal modo pesantemente sul risultato economico finale della società.

La presente relazione sulla gestione, redatta in conformità al disposto dell'art. 2428 del Codice Civile, corredo il bilancio d'esercizio.

1. Attività svolta e fatti salienti dell'esercizio 2021

1.1 Attività compiuta ai fini del perseguimento degli obiettivi del piano concordatario

Nel corso del 2021 sono proseguite le attività finalizzate al perseguimento degli obiettivi del piano di dismissioni in linea con il piano concordatario e le attività di gestione del compendio.

VEGA S.C.A.R.L. ha regolarmente operato curando la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, la gestione amministrativa del contratto di insediamento e di servizio, la promozione di nuovi insediamenti, la cura del verde, della viabilità e dei parcheggi del complesso, per quanto di competenza, e la manutenzione e regolare messa a disposizione delle reti necessarie all'erogazione di acqua, luce, gas, energia elettrica.

Parallelamente, per quanto riguarda le attività di dismissione, la società ha continuato a supportare il Liquidatore Giudiziale nella gestione dei diversi contatti di interessamento al patrimonio immobiliare che sono stati registrati nel corso dell'esercizio, con particolare riferimento ad una complessa ed articolata attività di *due diligence* posta in essere da un possibile investitore che risulta ancora in corso al momento del rilascio dei presenti documenti.

Nonostante la delicata situazione contingente, l'esercizio ha fatto registrare una serie di nuovi insediamenti all'interno del Parco, che hanno in parte compensato la risoluzione di alcuni contratti da parte di utenti che hanno lasciato le strutture di VEGA.

Durante l'esercizio sono pervenute alla società complessivamente n. 33 richieste di insediamento/ampliamenti per un totale di circa 5.000 mq di superficie commerciale di cui n. 10 richieste di nuovi spazi sono state perfezionate nel corso dell'anno in nuovi contratti di concessione servizi per circa 1.544 mq di superficie commerciale. Sono stati inoltre sottoscritti n. 4 contratti di incubazione di start up innovative che si sono insediate con postazioni (desk) nell'Incubatore certificato di VEGA.

Anche nel 2021, nonostante la grave situazione di crisi creata dall'emergenza sanitaria COVID 19, non sono mancati contatti e richieste di insediamento al VEGA da parte di aziende, enti di ricerca e start up innovative che si sono insediate nell'Incubatore certificato di VEGA grazie anche al Bando di selezione per n. 10 postazioni la cui scadenza è stata prorogata al 31 dicembre 2021.

Sono continuate nel 2021 le attività di VEGA a supporto dell'aggregazione delle aziende insediate e delle start up innovative in Cluster al fine di corroborare la spinta all'innovazione dei settori maggiormente colpiti dalla crisi economica provocata dalla pandemia e di attivare Reti di imprese per partecipare a bandi e finanziamenti e favorire il rapporto con le Istituzioni. Si ricorda che VEGA ha costituito n. 3 Cluster: il Cluster Turismo Sostenibile, il Cluster Innovazione Arte e Manifattura, il Cluster Sanità e Biotecnologie. E' stata realizzata la brochure VEGA Visionary Hub –Redefining Sustainable Innovation con un particolare focus sul Cluster Turismo Sostenibile le cui competenze, professionalità ed expertise sono state presentate anche alla Direzione Turismo della Regione del Veneto nell'ambito dei Tavoli di preparazione del Nuovo Piano Strategico per il Turismo.

Da gennaio a dicembre 2021 si sono registrate n. 4 uscite di aziende/enti con una riduzione totale di circa 866 mq di superficie commerciale.

L'Incubatore ha mantenuto la qualifica di Incubatore Certificato riconosciuto dal Ministero per lo Sviluppo Economico ..

E' operativo il Protocollo di Intesa siglato il 18 dicembre 2018, al fine di rafforzare la struttura di VEGA nelle attività di formazione, tutorship e mentorship delle start up innovative oltre che di ricerca e trasferimento tecnologico.

Sono stati svolti importanti interventi di manutenzione straordinaria necessari per garantire la funzionalità e fruibilità degli edifici, e soprattutto per mantenere un accettabile livello di qualità dei servizi rivolti agli utenti.

L'insieme degli impianti tecnologici del complesso VEGA, nonostante la costante manutenzione ordinaria e straordinaria, a causa della vetustà necessita sempre più spesso di interventi di sostituzione radicale o di rifacimento, che comunque vengono attentamente ponderati ed eseguiti unicamente all'interno delle risorse disponibili a budget.

Si sono succeduti, senza esiti concreti, gli incontri con gli Uffici dell'Amministrazione aventi a tema la ridefinizione degli standard urbanistici; in assenza di accordo non è possibile la cessione o l'asservimento al Comune di Venezia di quelli di stretta pertinenza.

Prosegue l'applicazione dell'accordo con il Supercondominio Venice Gateway per il rimborso forfetario degli oneri di gestione.

Durante l'esercizio non sono maturate le decisioni dell'Amministrazione Comunale relative ai seguenti temi, tuttora all'esame dell'Ente stesso:

- presa in carico, previa rideterminazione, da parte del Comune, delle opere di urbanizzazione relative al compendio denominato VEGA 2;
- approvazione di una variante dell'art. 31 delle NTA "Variante per il piano regolatore Generale per Porto Marghera" recante la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse in zona D5 - Parco-Scientifico Tecnologico, che include espressamente tra le funzioni ammesse le destinazioni previste al punto 5.2 dell'ATO 6 "Porto Marghera: terziarie, produttive, commerciali, ricettive, residenze speciali, per servizi urbani" senza alcuna limitazione di tipologia, da ritenersi pienamente compatibile con il PAT. Nel corso del 2021 la società ha ulteriormente richiesto all'Amministrazione, in accordo con il Liquidatore, di considerare la predetta istanza quale proposta ai sensi dell'avviso pubblico "per la presentazione di idee, proposte e progetti utili alla formazione del Piano degli Interventi (art. 18, comma 2, L.R. 11/2004)"
- esito delle istanze per la regolarizzazione e ridefinizione delle urbanizzazioni delle aree relative al VEGA 1 e di regolarizzazione dei rapporti patrimoniali tra la società e il socio che esercita la direzione ed il coordinamento. La proposta permette di riallocare gli standard urbanistici primari e secondari e di procedere alla cessione/asservimento delle

aree come previsto dall'originaria convenzione urbanistica. Pur nelle more degli atti definitivi, prosegue il riconoscimento da parte del Supercondominio Venice Gateway di un concorso parziale alle spese sostenute, sulla base della nuova ipotesi di frazionamento.

Informativa sulla gestione dell'area Information Technology

Nessuna variazione e fatto rilevante. L'attività prosegue perseguendo ogni forma possibile di contenimento dei costi.

Informativa sulla gestione dell'incubatore

Nel corso del 2021 la società è riuscita a confermare i requisiti di Incubatore Certificato.

Il Modello Organizzativo-Gestionale e Il Codice Etico

La Società nel corso del 2021 ha provveduto agli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa sulla trasparenza D. Lgs n. 33/2013 (<http://www.vegapark.ve.it/it/modello-231>) ed ha mantenuto l'aggiornamento del modello 231.

Privacy –

Vega PST Scarl ha proceduto, in conformità alle disposizioni al Regolamento Europeo, a mantenere inalterato lo standard di sicurezza per il trattamento dei dati personali, patrimoniali, sensibili o comunque dei dati identificativi che potrebbero causare danno alla società stessa, anche di immagine, in caso di indebita diffusione.

I risultati dell'esercizio 2021

Il bilancio di Vega Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 che sottoponiamo alla Vostra approvazione, rileva una perdita di esercizio di € 325.848. Il conto economico dell'esercizio si riassume nei seguenti dati di sintesi:

Conto Economico	Esercizio	Esercizio
	2021	2020
	migliaia di euro	migliaia di euro
A valore della produzione	2.223	2.286
B costi della produzione	2.552	2.371
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-329	-85
C- proventi e (oneri) finanziari	3	2
D- rettifiche di valore di attività finanziarie		
Risultato prima delle imposte	-326	-83
Imposte sul reddito di esercizio	0	3
Perdita dell'esercizio	-326	-86

Come già evidenziato, nel corso del 2021 il conto economico è stato appesantito dai maggiori costi di manutenzione sostenuti rispetto al 2020 (incremento di circa 40 mila euro) e dal forte incremento dei costi energetici verificatosi in particolare nell'ultimo trimestre dell'anno. Questi costi in particolare segnano il risultato d'esercizio, per via della loro imprevedibilità e dimensione (circa 298 mila euro di incremento rispetto al 2020).

Attività di Direzione e Coordinamento

La Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comunale di Venezia, il quale è oggi proprietario del 66,76% del capitale sociale (direttamente per il 2,84% e indirettamente tramite le controllate La Immobiliare Venezia srl, Veritas spa e Venis spa per il 63,92%).

Segnaliamo che nell'esercizio non si sono avuti rapporti economici, patrimoniale e contrattuali con il soggetto che esercita l'attività di direzione e coordinamento, salvo per quanto riguarda l'imposta comunale sugli immobili e la tassa sui rifiuti.

Le informazioni economico-patrimoniali del Comune di Venezia sono reperibili sul sito dell'Ente che esercita la direzione e il coordinamento: www.comune.venezia.it e nelle altre informazioni della nota integrativa.

Rapporti con i Soci e società sottoposte al controllo della controllante

Non vi sono annotazioni particolari riguardanti i rapporti con i Soci nella gestione caratteristica di VEGA.

I rapporti economici con alcune società controllate dal Comune di Venezia, che si sostanziano nella prestazione di servizi, sono elencati nella nota integrativa.

Rapporti con società partecipate

Si elencano le partecipazioni detenute dalla società. In nota integrativa sono forniti i dati patrimoniali relativi a tali partecipazioni.

- Expo Venice SpA. Partecipazione detenuta pari allo 0,91%. La società si trova in stato di fallimento. La procedura è attualmente ancora in corso.
- TAG srl: partecipazione detenuta pari allo 0,5%

Informazioni sui principali rischi e incertezze

Per quel che concerne l'analisi e la descrizione dei principali rischi e incertezze si ritiene che essi siano fronteggiabili nell'ambito degli accantonamenti effettuati.

Di seguito si segnalano gli eventuali rischi ed incertezze:

Rischio di credito: è rappresentato dall'esposizione della Società a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle controparti; si sottolinea, comunque, che negli anni precedenti la perdita su crediti è rientrata nei limiti degli accantonamenti effettuati.

Va comunque rilevato che la situazione economica conseguente al perdurare dell'epidemia da fattore patogeno denominato COVID -19, non ha provocato insolvenze ma un rallentamento degli incassi senza comunque provocare tensioni significative di liquidità. Il superamento del periodo emergenziale induce a considerare scongiurato il rischio di gravi insolvenze.

Rischio tassi di interesse e di cambio: la procedura di concordato preventivo ha sospeso tutti gli affidamenti bancari in essere, pertanto attualmente la società non utilizza ulteriori risorse finanziarie esterne sotto forma di debito verso il sistema bancario e impiega la liquidità disponibile nell'ambito della propria attività produttiva e gestionale. La Società, non operando con l'estero e non utilizzando valute al di fuori dell'euro, non è soggetta a eventuali rischi di cambio.

Rischi di natura finanziaria: La Società non ha effettuato operazioni speculative. La Società non ha sottoscritto contratti di derivati.

Rischio derivante dall'andamento del mercato: riferimento deve essere fatto a quanto già esposto nella presente relazione e nel Piano di concordato.

Come già evidenziato nella fase introduttiva della relazione, il forte incremento dei costi energetici rilevato alla fine del 2021 e all'inizio del 2022 può rappresentare un rischio concreto per l'equilibrio economico della società nel caso i prezzi si stabilizzino ai livelli attuali e non si riesca a trasferire agli utenti l'extra costo sostenuto.

Rischi da cause legali: non sono registrati nuovi contenziosi tali da dettare necessità di incremento accantonamenti. Alla data di chiusura della presente relazione è in corso un concreto tentativo di transazione relativo all'azione di responsabilità mossa nei confronti di due precedenti amministratori, con possibilità di incasso per la società di un risarcimento importante, anche se parziale rispetto a quanto richiesto. La firma dell'accordo transattivo è subordinato all'espressa approvazione anche da parte degli Organi della Procedura.

Ambiente e Personale

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2428 c. 2 C.C., si precisa che la Società svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro.

A tutto il 31 dicembre 2021 il personale dipendente risulta composto da 5 unità, con le mansioni specificate sotto:

- 1 (Impiegato) dedicati alla attività di amministrazione e controllo;
- 3 (Impiegati) dedicati all'attività immobiliare (di cui una unità parzialmente distaccata presso altra società controllata dal Comune di Venezia);
- 1 (Impiegato) dedicato alle attività ICT.

Altre informazioni richieste dall'art. 2428 C.C.

Ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile si segnala che l'attività viene svolta nella sede di Marghera Venezia e non esistono sedi secondarie. Si precisa che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) del Codice Civile, la Società non possiede né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti. Non risultano acquistate o vendute nel corso dell'esercizio 2021, anche per interposta società fiduciaria o persona, azioni o quote di società controllanti o che comunque partecipano alla Società.

Altri indicatori di risultato

Si allegano alla presente relazione lo stato patrimoniale riclassificato (Allegato "A") e il conto economico riclassificato (Allegato "B").

Evoluzione prevedibile della gestione

La società proseguirà nella attività di gestione e conservazione del patrimonio aziendale, nel rispetto di quanto previsto dal piano di concordato.

Gli uffici della Società saranno impegnati a garantire il mantenimento di uno standard di qualità buono di servizio a tutti gli insediati, anche provvedendo ad attività di straordinaria manutenzione tralasciate negli anni scorsi per carenza di risorse.

La situazione di emergenza sanitaria che il Paese ha vissuto e sta ancora gestendo ha influenzato in maniera marginale l'attività di VEGA Scarl, poiché il mercato si è dimostrato ugualmente reattivo. Grande attenzione va comunque posta all'attività di riscossione, affinché siano garantiti flussi finanziari il più possibile regolari.

Suscita incertezza l'andamento dei prezzi dei costi energetici (energia elettrica, gas) e il possibile rincaro delle tariffe di fornitura idrica, soprattutto nel caso in cui l'utenza non si dimostrasse disponibile alla richiesta di adeguamento canoni presentate dalla Società.

Gli uffici continueranno a svolgere tutte le attività di supporto per gli organi della procedura, soprattutto quelle attività necessarie e propedeutiche alla procedura di vendita del patrimonio immobiliare.

La gestione ordinaria sarà svolta con la consueta attenzione al contenimento dei costi di struttura, con particolare riferimento a quelli del personale, per il quale sono previsti parziali distacchi verso altre società del gruppo Comune di Venezia.

La gestione societaria, pertanto, proseguirà secondo le linee tracciate dal piano di concordato.

Ad integrazione della presente informativa sull'evoluzione prevedibile della gestione si rimanda espressamente a quanto evidenziato nel paragrafo relativo alla continuità aziendale della nota integrativa.

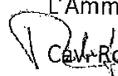
Considerazioni conclusive e proposte del Consiglio di Amministrazione

Signori Soci,

Vi invitiamo ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, che presenta una perdita di Euro 325.848.

Marghera (VE), 31.03.2022

L'Amministratore Unico


Cav. Roberto Ferrara

IL SOTTOSCRITTO MAURIZIO NARDON, AI SENSI DELL' ART.31 COMMA 2-QUINQUIES DELLA LEGGE 340/2000, DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO E' CONFORME ALL' ORIGINALE DEPOSITATO PRESSO LA SOCIETA'.

VEGA Scari - Conto Economico 20201 riclassificato	BILANCIO	BILANCIO	BILANCIO
	2021	2020	2019
Ricavi	2.223.206	2.241.184	2.259.863
Concessione servizi	1.772.030	1.850.051	1.971.271
Altri servizi	180.077	181.655	182.159
Vari	206.150	187.277	89.433
Commesse e Progetti	21.000	22.200	17.000
Proventi diversi	43.949		
Costi	1.048.750	823.629	963.044
Costi concessione Servizi	1.023.593	800.307	937.703
Altri Servizi	25.157	23.322	25.341
Margine di contribuzione	1.174.457	1.417.554	1.296.819
Costi di gest. Manut, Imposte	1.189.726	1.198.715	1.093.298
consulenze amm.legali e tecniche	87.705	105.983	102.485
comp.Coll.sind.e ammin.	55.464	55.464	56.594
costo del lavoro netto	255.100	239.740	239.562
assicurazioni	32.058	30.378	30.709
IMU	196.502	197.822	209.988
Costi generali di gestione interna	188.330	227.455	54.526
manutenzione	374.567	341.873	399.434
Variazione delle rimanenze		-	-
Margine operativo lordo	- 15.269	218.839	203.520
Ammortamenti e svalutazioni di cui:	288.182	316.233	494.179
ammortamento immobili	157.349	157.349	157.349
ammortamento altre immobilizzazioni	96.190	93.992	97.010
acc.ti f.di rischi, imposte, sval crediti	34.643	64.892	239.819
Utilizzo fondi per contributi			
Risultato lordo operativo	- 303.451	- 97.394	- 290.659
Gestione finanziaria di cui:	- 611	- 508	- 20.604
proventi finanziari	3.630	4.691	4.278
oneri finanziari	4.241	5.199	24.882
GESTIONE NON CARATTERISTICA	- 21.786	15.201	9.489
proventi straordinari		44.356	55.538
Utilizzo fondi			
Rifatturazione Condotte lavori Vega 2			
proventi e oneri straordinari			
Costi per piano	- 21.786	- 29.156	- 46.049
Costi ambientali x Vega2			
Costi bonifica area Condotte			
Risultato lordo prima delle imposte	- 325.848	- 82.700	- 301.773
imposte dirette Irpeg, Irap		3.361	5.401
Risultato netto	- 325.848	- 86.061	- 307.174

P.S.T. - Riclassificazione stato patrimoniale.

Bilancio al 31 dicembre 2021	31-dic-21	31-dic-20	31-dic-19
Immobilizzazioni materiali	260	355	391
Immobilizzazioni immateriali	647	804	962
Immobilizzazioni finanziarie	3	3	3
Credit, debiti relativi attività investimento			
Capitale immobilizzato	910	1.162	1.356
Rimanenze	15.397	15.397	15.397
Altre attività d'esercizio	919	941	804
Passività d'esercizio	- 8.820 -	- 8.830 -	- 8.783
Fondi rischi	- 490 -	- 547 -	- 615
Capitale d'esercizio netto	7.006	6.961	6.803
Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	- 137 -	- 124 -	- 114
CAPITALE INVESTITO NETTO	7.779	7.999	8.045
Patrimonio netto	698	1.024	1.109
Indebitamento finanziario netto (disponibilità) a medio lungo termine		-	-
Indebitamento finanziario netto (disponibilità) a breve termine	7.081	6.975	6.936
Indebitamento finanziario netto	7.081	6.975	6.936
COPERTURA	7.779	7.999	8.045

Il sottoscritto dott. Maurizio Nardon ai sensi dell'art. 31 c. 2-quinquies della Legge 340/2000 d che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.



**Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

Ria Grant Thornton S.p.A.
Galleria Europa, 4
35137 Padova

T +39 049 8756227
F +39 049 663927

*Ai soci di
VEGA – Parco Scientifico Tecnologico di Venezia
Società Consortile a r.l. in concordato preventivo*

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di VEGA – Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Società Consortile a r.l. in concordato preventivo (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

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

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo di informativa

Richiamiamo l'attenzione su quanto viene illustrato dall'amministratore unico nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione, riguardo le azioni da intraprendere, contenute nel piano economico-finanziario 2021-2023, finalizzate al perseguimento della continuità aziendale, tenuto conto delle azioni di dismissione immobiliare già concluse e quelle in corso di programmazione da parte degli organi del concordato preventivo (secondo quanto previsto dal piano concordatario, che risulta scaduto il 30 giugno 2018).

In particolare, al paragrafo "Prospettiva della continuità aziendale" della nota integrativa l'amministratore unico evidenzia quanto segue. "In data 28 luglio 2014 il Tribunale di Venezia ha omologato la procedura di concordato preventivo in continuità, a conclusione dell'iter avviato in data 29 luglio 2013 con la presentazione del ricorso ex art. 161 sesto comma della L.F. preso atto della crisi strutturale, organizzativa e finanziaria che s'era manifestata in tutta la sua gravità nel corso del 2013 e che non appariva reversibile attraverso un'ordinaria gestione. Sulla base delle stime che sono state effettuate per il

Società di revisione ed organizzazione contabile Sede Legale: Via Melchiorre Gioia n.8 – 20124 Milano - Iscrizione al registro delle Imprese di Milano Codice Fiscale e P.IVA n.02342440399 - R.E.A. 1985420. Registro dei revisori legali n. 157902 già iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione tenuto dalla CONSOB al n. 49 Capitale Sociale: € 1.832.610,00 Integramente versato Uffici: Ancona-Bari-Bologna-Firenze-Milano-Napoli-Padova-Palermo-Pordenone-Rimini-Roma-Torino-Trento.
Grant Thornton refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires. Ria Grant Thornton spa is a member firm of Grant Thornton International Ltd (GTL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate one another and are not liable for one another's acts or omissions.

www.ria-grantthornton.it





piano di concordato, il valore dell'attivo, pur con l'adozione di criteri prudenziali, è risultato superiore al passivo, anche comprendendo in quest'ultimo gli ingenti fondi stanziati a copertura delle spese di procedura, di quelle necessarie per addvenire alla vendita di alcuni immobili e a copertura di ogni possibile sopravvenienza. Il concordato proposto ai creditori risulta quindi sostanzialmente dilatorio prevedendo la società in procedura di essere in grado di soddisfare integralmente il 100% dei debiti entro quattro anni dall'omologa, termine che non è stato rispettato causa le tempistiche occorse per la regolarizzazione urbanistica dei beni al fine di rendere i medesimi maggiormente appetibili ai possibili acquirenti. L'organo amministrativo della società, successivamente alla chiusura dell'esercizio, ha aggiornato il piano economico finanziario aziendale con l'orizzonte temporale di due anni, dal quale emerge che la continuità aziendale è sostanzialmente garantita e sostenuta da un piano di vendite al valore di perizia del CTU della procedura emessa nel 2016 e confermata nel mese di giugno 2019, con realizzo di plusvalenze. In particolare, per gli immobili non aggiudicati si è fatto riferimento alla perizia richiesta nel 2019 dal Liquidatore Giudiziale al Consulente Tecnico già incaricato delle precedenti stime dalla procedura di concordato, che ha confermato i valori di stima già indicati nell'aggiornamento di perizia dell'8 luglio 2016. Inoltre, limitatamente all'edificio Lybra 1 per il quale il prezzo indicato nell'ultimo bando pubblicato dalla procedura rappresentava qualche criticità, è stata commissionata sempre nel 2019 dalla società ad un esperto indipendente una perizia che sia utilizzando un criterio di comparazione che un criterio di capitalizzazione basato sulla redditività dell'immobile è giunto a determinare valori superiori a quelli di iscrizione a bilancio. Non si ritiene che nel corso dell'anno appena concluso si siano verificate modifiche al grado di manutenzione o variazioni connesse con l'appetibilità generale dell'area derivanti da decisioni del Comune di Venezia da far ritenere non più valide le perizie descritte. D'altronde le richieste di spazi in concessione da parte degli operatori economici della zona si sono mantenute elevate, pur considerando la crisi economica generale indotta dall'emergenza sanitaria connessa con la pandemia da COVID-19, segno appunto di un immutato interesse sull'intera area. Al momento della redazione del bilancio non si ha inoltre ancora notizie di future pubblicazioni di nuovi bandi di vendita da parte della procedura mentre proseguono trattative volte alla cessione in blocco di tutti gli edifici compresi nel patrimonio aziendale. Le assunzioni utilizzate per la redazione del piano sono state costruite in base anche alle informazioni rilasciate dagli organi della procedura. Pertanto, le previsioni elaborate si ritengono compatibili con il futuro possibile della gestione sociale. Il piano è stato elaborato, inoltre, nella consapevolezza che alcune assunzioni potranno essere suscettibili di adeguamento ed aggiornamento sulla base delle risposte del mercato e delle decisioni che potranno essere assunte in futuro dall'Amministrazione Comunale. La società sulla base di tale piano prevede di continuare nell'attività operativa di gestione dei compendi immobiliari di proprietà e in concessione attraverso la concessione di spazi alle attività produttive e gestendo i servizi tecnologici e altri agli insediati. Gli atti posti in essere dal Comune di Venezia che esercita l'attività di direzione e coordinamento, finalizzati a ottimizzare la gestione societaria e l'inserimento della società nel piano di razionalizzazione redatto dal Comune di Venezia per creare sinergie tra le sue partecipate operative nel campo immobiliare e della gestione della residenza, permetteranno di continuare a contenere i costi di gestione e di aumentare i ricavi sfruttando le sinergie derivanti dall'appartenenza al Gruppo Città di Venezia consentendo il raggiungimento di un sostanziale pareggio dell'EBITDA al netto dell'incremento dei costi energetici realizzati per cause chiaramente fuori del controllo della società nell'ultimo trimestre del 2021 e previsto per tutto il 2022. La realizzazione della nuova viabilità di accesso al Parco con la creazione dei nuovi svincoli valorizzerà inoltre ulteriormente gli immobili del complesso dalla cui cessione è previsto il realizzo di plusvalenze tali da rinforzare il patrimonio netto contabile della società. Prudenzialmente tali plusvalenze sono state assunte nell'ultimo anno del piano finanziario. Le eventuali cessioni poste in essere dalla procedura prima di tale data consentiranno di anticipare l'iscrizione dei plusvalori e il soddisfacimento parziale dei creditori concordatari. L'amministratore unico, confermando i presupposti e le assunzioni alla base della redazione del piano industriale e del piano concordatario, ha ritenuto pertanto appropriato l'adozione del principio della continuità aziendale nella formazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021. Conseguentemente il bilancio è stato redatto sulla base dell'assunzione che le azioni intraprese e le attività programmate consentano il raggiungimento degli obiettivi previsti, generando altresì la legittimità e la recuperabilità dei valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale. Pertanto la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura di bilancio), alla produzione di reddito."



In particolare l'amministratore unico al paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione" della relazione sulla gestione, evidenzia quanto segue. "La società proseguirà nella attività di gestione e conservazione del patrimonio aziendale, nel rispetto di quanto previsto dal piano di concordato. Gli uffici della Società saranno impegnati a garantire il mantenimento di uno standard di qualità buono di servizio a tutti gli insediati, anche provvedendo ad attività di straordinaria manutenzione trascurate negli anni scorsi per carenza di risorse. La situazione di emergenza sanitaria che il Paese ha vissuto e sta ancora gestendo ha influenzato in maniera marginale l'attività di VEGA Scarl, poiché il mercato si è dimostrato ugualmente reattivo. Grande attenzione va comunque posta all'attività di riscossione, affinché siano garantiti flussi finanziari il più possibile regolari. Suscita incertezza l'andamento dei prezzi dei costi energetici (energia elettrica, gas) e il possibile rincaro delle tariffe di fornitura idrica, soprattutto nel caso in cui l'utenza non si dimostrasse disponibile alla richiesta di adeguamento canoni presentate dalla Società. Gli uffici continueranno a svolgere tutte le attività di supporto per gli organi della procedura, soprattutto quelle attività necessarie e propedeutiche alla procedura di vendita del patrimonio immobiliare. La gestione ordinaria sarà svolta con la consueta attenzione al contenimento dei costi di struttura, con particolare riferimento a quelli del personale, per il quale sono previsti parziali distacchi verso altre società del gruppo Comune di Venezia. La gestione societaria, pertanto, proseguirà secondo le linee tracciate dal piano di concordato."

In particolare l'amministratore unico al paragrafo "Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio" della nota integrativa, evidenzia quanto segue. "In pendenza delle attività di due diligence svolte da un soggetto interessato all'acquisto dell'intero compendio, il liquidatore giudiziale ha accettato di non indire ulteriori offerte di vendita, almeno fino al mese di giugno 2022." Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tali aspetti.

Altri aspetti

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito in nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio di VEGA – Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Società Consortile a r.l. in concordato preventivo non si estende a tali dati.

Responsabilità dell'amministratore unico e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

L'amministratore unico è responsabile 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 dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'amministratore unico è responsabile 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.

L'amministratore unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.



Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri 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 nostro 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), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro 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;
- abbiamo 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;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'amministratore unico, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'amministratore unico 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, siamo tenuti 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 nostro giudizio. Le nostre 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;
- abbiamo 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.

Abbiamo 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.



Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

L'amministratore unico di VEGA – Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Società Consortile a r.l. in concordato preventivo è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione di VEGA – Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Società Consortile a r.l. in concordato preventivo al 31 dicembre 2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di VEGA – Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Società Consortile a r.l. in concordato preventivo al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di VEGA – Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Società Consortile a r.l. in concordato preventivo al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Padova, 14 aprile 2022

Ria Grant Thornton S.p.A.


Marco Bassi
Socio

VEGA
Parco Scientifico e Tecnologico di Venezia Scarl in concordato preventivo
BILANCIO ESERCIZIO 2021
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 31/12/2021 è composto da Roberto Querci della Rovere, presidente, Stefania Bortoletti e Dante Scibilia sindaci effettivi ed è stato nominato nel corso dell'assemblea del 20.07.2018 e "sino all'approvazione del bilancio che chiuderà al 31 dicembre 2020".

In data 5 agosto 2021 l'assemblea ha approvato il bilancio chiuso al 31/12/2020 ma non ha modificato la composizione del collegio sindacale in quale pertanto rimane in carica in prorogatio.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione. È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio di VEGA, Parco Scientifico e Tecnologico di Venezia Scarl in concordato preventivo al 31.12.2021, redatto dall'Amministratore Unico in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia una perdita d'esercizio di euro 325.848. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti, dott. Marco Bassi per Ria Grant Thornton S.p.A., Galleria Europa n.4, Padova i ha consegnato la propria relazione datata 14 aprile 2022 contenente un giudizio con richiamo d'informativa.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2021 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale

1.

e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società oltre a essere stato redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il presente bilancio è stato redatto con i criteri ordinari, pur ricorrendo i presupposti per redigerlo nella forma abbreviata, al fine di dare completa informativa ai terzi.

Il bilancio al 31.12.2021 evidenzia una perdita di € 325.848 come di seguito riportato:

Attivo	31/12/2021	31/12/2020
- Immobilizzazioni immateriali	646.856	804.205
- Immobilizzazioni materiali	259.767	355.956
- Immobilizzazioni finanziarie	2.811	2.811
- Attivo circolante	17.225.097	17.345.242
- Ratei e risconti attivi	4.711	12.415
Totale attivo	18.139.242	18.520.629

Passivo	31/12/2021	31/12/2020
- Patrimonio Netto:	697.847	1.023.695
° Capitale sociale	1.109.756	1.109.756
° Altre riserve	0	0
° Perdite a nuovo	-86.061	
° Risultato dell'esercizio	-325.848	-86.061
- Fondi per rischi ed oneri	490.232	547.413
- Fondo T.F.R.	136.911	124.014
- Debiti	16.673.442	16.663.534
- Ratei e risconti passivi	140.810	161.973
Totale passivo	18.139.242	18.520.629

Conto Economico	31/12/2021	31/12/2020
- Valore della produzione	2.223.208	2.285.544
- Costi della produzione	-2.552.468	-2.370.671
- Proventi ed oneri finanziari	3.412	2.427

2

Conto Economico	31/12/2021	31/12/2020
- Rettifiche di valore di attività finanziarie		
- Imposte dell'esercizio	0	-3.361
- Risultato dell'esercizio	-325.848	-86.061

Attività di vigilanza

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza degli assetti organizzativi, del sistema amministrativo e contabile sul loro concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e ci siamo incontrati periodicamente con l'amministratore unico e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'Amministratore Unico nel corso delle riunioni del collegio, e attraverso la lettura delle determinazioni dello stesso informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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. continue informazioni per l'espletamento dei rispettivi compiti.

3

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..

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

Osservazioni in ordine al Bilancio d'esercizio

Per quanto riguarda l'esercizio 2021, 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.

Per quanto a nostra conoscenza, l'Amministratore Unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.

La società di revisione ha rilasciato in data 14 aprile 2022 la propria relazione ai sensi dell'art. 14 del D.lgs 39/2010, in cui attesta che il bilancio d'esercizio al 31.12.2021 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.

Richiamo di informativa

Il collegio sindacale richiama l'attenzione su quanto indicato dall'Amministratore Unico nella relazione sulla gestione al paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione" così come riportato nella relazione della società di revisione allegata al presente bilancio.

In considerazione del fatto che è prevista l'alienazione di tutti gli immobili della società al fine di dare la più alta soddisfazione possibile ai creditori della procedura, viene proseguita l'attività di gestione degli immobili e del parco scientifico per garantire i servizi essenziali e il mantenimento del valore dei beni.

Pertanto essendo tutto il patrimonio di vendita soggetto al controllo degli organi della procedura il concordato assume una veste liquidatoria in cui l'attività ordinaria viene proseguita al solo fine di mantenere il miglior valore dei beni.

La gestione societaria, pertanto, proseguirà secondo le linee tracciate dal piano di concordato, in attesa degli effetti delle attività poste in essere dagli organi della procedura sul quale al momento gravano importanti incognite conseguenti alle crisi che si sono succedute cioè la crisi determinata dal covid che ha in qualche modo rallentato ma non danneggiato il flusso degli incassi e soprattutto dalla guerra russo ucraina.

Il Collegio quindi evidenzia la possibilità che nel periodo successivo all'approvazione del presente bilancio vi possano essere effetti negativi su costi di gestione con particolare riferimento alle utenze energetiche che solo in parte potranno esser ribaltati ai locatari, la loro determinazione ad oggi non è quantificabile essendo connessa all'andamento di eventi in corso il cui sviluppo non è prevedibile.

Il Collegio inoltre richiama ulteriormente l'attenzione su quanto indicato dall'Amministratore in nota integrativa al paragrafo "prospettiva della continuità aziendale" in relazione al mancato raggiungimento nei termini temporali previsti del soddisfacimento dei creditori concordatari.

Osservazioni e proposte in ordine all' approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone all' Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dall' Amministratore Unico.

Il collegio prende atto della proposta dell'Amministratore Unico di portare a nuovo la perdita di esercizio pari ad € 325.848.

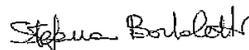
Venezia, 14 aprile 2022

IL COLLEGIO SINDACALE

Roberto Querci della Rovere



Stefania Bortoletti



Dante Scibilla

