

# Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di VENEZIA ROVIGO

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

Dati anagrafici dell'impresa aggiornati alla data di estrazione del documento: 10/09/2024

## INFORMAZIONI SOCIETARIE

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



**BH6GL5**

*Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.*

## DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	VENEZIA (VE) VIA DELLE INDUSTRIE 13 CAP 30175 FRAZIONE: MARGHERA P.T. ED.PEGASO 2-AREA VEGA 1
Domicilio digitale/PEC	<a href="mailto:protocollo.vega@pec.it">protocollo.vega@pec.it</a>
Numero REA	VE - 235756
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	02718360270
Forma giuridica	societa' consortile a responsabilita' limitata

## Indice

1 Allegati .....	3
------------------	---

## 1 Allegati

### Bilancio

#### Atto

**711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO**  
**Data chiusura esercizio 31/12/2023**  
**VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI VENEZIA**  
**S.C.A.R.L.**

#### Sommario

**Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO**  
DA XBRL

**Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA**

**Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE**

**Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI**

**Capitolo 5 - ALTRO DOCUMENTO (RELAZIONE SOCIETA'**  
DI REVISIONE )

**Capitolo 6 - ALTRO DOCUMENTO (S.P. RICLASSIFICATA**  
S.P. )

**Capitolo 7 - ALTRO DOCUMENTO (S.P.RICLASSIFICATA**  
C.E. )

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....

Codice fiscale: 02718360270

v.2.14.1

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

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

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

Codice fiscale: 02718360270

v.2.14.1

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

## Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) costi di sviluppo	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0	0
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	332.532	489.507
Totale immobilizzazioni immateriali	332.532	489.507
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	0	0
2) impianti e macchinario	57.422	134.845
3) attrezzature industriali e commerciali	0	37.191
4) altri beni	1.112	1.339
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	58.534	173.375
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
Totale crediti verso imprese controllate	0	-
b) verso imprese collegate		
Totale crediti verso imprese collegate	0	-
c) verso controllanti		
Totale crediti verso controllanti	0	-
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	-
d-bis) verso altri		
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)	393.877	665.693
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	6.503.600	10.816.257
Totale rimanenze	6.503.600	10.816.257
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	818.829	806.095
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso clienti	818.829	806.095
5-bis) crediti tributari		

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Pag. 2 di 37

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2018-11-04

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

Codice fiscale: 02718360270

v.2.14.1

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

esigibili entro l'esercizio successivo	14.998	10.421
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>14.998</b>	<b>10.421</b>
<b>5-quater) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	208	31.965
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>208</b>	<b>31.965</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>834.035</b>	<b>848.481</b>
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	4.237.387	973.190
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	2.692	1.818
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>4.240.079</b>	<b>975.008</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>11.577.714</b>	<b>12.639.746</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>4.377</b>	<b>12.668</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>11.975.968</b>	<b>13.318.107</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
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	1	1
<b>Totale altre riserve</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(5.302.269)	(411.909)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(814.207)	(4.890.360)
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>(5.006.719)</b>	<b>(4.192.512)</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
4) altri	41.796	392.679
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>41.796</b>	<b>392.679</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>168.912</b>	<b>157.039</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.995.671	7.995.342
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>7.995.671</b>	<b>7.995.342</b>
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	157
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
<b>Totale acconti</b>	<b>0</b>	<b>157</b>
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	977.261	1.536.673
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.653.346	4.392.582
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>5.630.607</b>	<b>5.929.255</b>
12) debiti tributari		

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....

Codice fiscale: 02718360270

v.2.14.1

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

esigibili entro l'esercizio successivo	686.508	472.329
esigibili oltre l'esercizio successivo	100.649	235.393
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>787.157</b>	<b>707.722</b>
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.462	9.880
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>9.462</b>	<b>9.880</b>
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	39.159	68.964
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.111.439	2.118.111
<b>Totale altri debiti</b>	<b>2.150.598</b>	<b>2.187.075</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>16.573.495</b>	<b>16.829.431</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>198.484</b>	<b>131.470</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>11.975.968</b>	<b>13.318.107</b>

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....

Codice fiscale: 02718360270

v.2.14.1

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

## Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.887.086	2.323.901
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(4.312.657)	(4.580.525)
5) altri ricavi e proventi		
altri	68.378	326.919
Totale altri ricavi e proventi	68.378	326.919
Totale valore della produzione	2.642.807	(1.929.705)
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	967	512
7) per servizi	2.523.475	2.069.307
8) per godimento di beni di terzi	1.156	1.778
9) per il personale		
a) salari e stipendi	160.079	172.683
b) oneri sociali	45.652	47.465
c) trattamento di fine rapporto	17.992	14.435
e) altri costi	0	488
Totale costi per il personale	223.723	235.071
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	156.975	157.349
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	93.249	86.393
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	26.256	27.734
Totale ammortamenti e svalutazioni	276.480	271.476
12) accantonamenti per rischi	13.380	8.531
14) oneri diversi di gestione	393.341	358.730
Totale costi della produzione	3.432.522	2.945.405
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(789.715)	(4.875.110)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	57.684	5.444
Totale proventi diversi dai precedenti	57.684	5.444
Totale altri proventi finanziari	57.684	5.444
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	82.176	20.694
Totale interessi e altri oneri finanziari	82.176	20.694
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(24.492)	(15.250)
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)	(814.207)	(4.890.360)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	0	0
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(814.207)	(4.890.360)

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(814.207)	(4.890.360)
Imposte sul reddito	0	0
Interessi passivi/(attivi)	24.492	15.250
(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	(789.715)	(4.875.110)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	13.380	8.531
Ammortamenti delle immobilizzazioni	250.224	243.742
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	1.212.315	4.608.259
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.475.919	4.860.532
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	686.204	(14.578)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	3.126.598	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(38.990)	74.304
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(298.648)	271.703
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	8.291	(7.957)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	67.014	(9.340)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	91.155	(152.151)
Totale variazioni del capitale circolante netto	2.955.420	176.559
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	3.641.624	161.981
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(24.492)	(15.250)
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(352.390)	(85.956)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(376.882)	(101.206)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.264.742	60.775
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	0	(1)
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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....

Codice fiscale: 02718360270

v.2.14.1

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)	0	(1)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	329	920
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	1
(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)	329	921
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	3.265.071	61.695
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	973.190	911.005
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	1.818	2.308
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	975.008	913.313
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.237.387	973.190
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	2.692	1.818
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.240.079	975.008
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

### Nota integrativa, parte iniziale

#### **PREMESSA**

Il bilancio chiuso al 31/12/2023 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**

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. 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 allora erano state effettuate per il piano di concordato, il valore dell'attivo, pur con l'adozione di criteri prudenziali, risultava superiore a quello del 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 risultava quindi sostanzialmente dilatorio prevedendo la società in procedura di essere in grado di soddisfare integralmente il 100% dei debiti entro quattro anni dall'omologa,

v.2.14.1

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

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 per la pubblicazione dei bandi per le procedure di vendita competitiva.

Prendendo a riferimento le offerte minime di acquisto che la procedura di concordato preventivo era disponibile ad accettare secondo quanto previsto dal bando di vendita degli immobili pubblicato in data 18 maggio 2023, la società ha ritenuto di adeguare i valori del bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 laddove superiori a quelli del bando di vendita. Il bilancio al 31 dicembre 2022 è stato quindi chiuso con una ingente perdita di esercizio imputabile alla svalutazione operata.

Non essendo stati aggiudicati completamente i beni con il bando di gara del 2023, il liquidatore ha provveduto il 26 marzo 2024 per un nuovo esperimento di vendita con ulteriore riduzione delle offerte minime accettabili sicchè la società ha provveduto ad adeguare ulteriormente i valori di libro con iscrizione a bilancio di una ulteriore rilevante svalutazione per effetto della quale anche il bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 chiude con una consistente perdita di esercizio.

Sulla base degli attuali prezzi di vendita la prospettazione iniziale del piano di concordato (pagamento integrale dei creditori) non potrà essere realizzata.

Prevedendo la proposta ai creditori omologata la liberazione di VEGA, a prescindere dalla percentuale di soddisfacimento (quindi senza garanzia della società dell'integrale pagamento dei crediti sociali) ne conseguirà comunque l'esdebitazione a favore della società indipendentemente dalla effettiva soddisfazione dei debiti sociali.

I minori pagamenti ai creditori genereranno delle sopravvenienze attive tali da consentire il recupero della maggior parte della perdita iscritta a bilancio sino a portare a "zero" il patrimonio netto contabile.

L'organo amministrativo della società, successivamente alla chiusura dell'esercizio, ha aggiornato il piano dei flussi finanziari aziendale dal quale emerge che la continuità aziendale è sostanzialmente garantita .

La società sulla base di tale piano prevede di continuare nell'attività operativa di gestione dei compendi immobiliari ancora di proprietà e in concessione attraverso la concessione di spazi alle attività produttive e gestendo i servizi tecnologici e altri agli insediati, attività ancora indispensabili sino al completamento delle vendite.

Le attività svolte dalla società sono infatti ancora essenziali al funzionamento del Parco Scientifico e Tecnologico di Venezia che è una sorta di piccola "cittadella" all'interno della cui area insistono gli immobili di proprietà della società debitrice, gli immobili in concessione ad essa, l'enorme edificio comunemente denominato "supercondominio", di proprietà di una moltitudine di enti, pubblici e privati, laboratori, aziende, professionisti e lavoratori autonomi.

Tali soggetti sono tutti serviti dalle reti tecnologiche di proprietà VEGA che si occupa della viabilità interna, della manutenzione delle strade, dell'illuminazione notturna, della sicurezza secondo quanto previsto dalla Convenzione urbanistica. Il Comune di Venezia non ha infatti ancora accettato alcun asservimento e/o cessione di tali strutture, che rimangono quindi a carico della società. Altrettanto deve dirsi delle reti e del verde.

Le strutture degli immobili sono tali per cui i singoli *tenants* usufruiscono e condividono tutta una serie di servizi comuni ( da quelli igienici a quelli più sofisticati), la cui gestione accentrata è attualmente svolta da Vega e che risulta indispensabile al funzionamento della porzione d'immobile da ogni *tenant* occupata e quindi al mantenimento dei contratti attivi esistenti.

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, stanno consentendo di contenere i costi di gestione e di aumentare i ricavi sfruttando le sinergie derivanti dall'appartenenza al Gruppo Città di Venezia.

Il budget predisposto dalla società evidenzia un MOL positivo e quindi senza aggravio per il ceto creditorio riuscendo a coprire con i ricavi tutti i costi di gestione, ammortamenti esclusi.

Le proiezioni di cassa elaborate dalla società e sistematicamente aggiornate evidenziano la persistenza della continuità aziendale intesa come la capacità di far fronte alle obbligazioni almeno dei prossimi dodici mesi.

Sulla base di tali presupposti il bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 è stato redatto secondo la prospettiva della continuità aziendale; la valutazione delle voci di bilancio è, comunque, coerente con la situazione attuale della Società.

## 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

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

## Correzione di errori rilevanti

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

## Problematiche di comparabilità e di 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

v.2.14.1

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

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 bando di vendita predisposto dal Liquidatore Giudiziale della società.

## **Criteria 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 riverteranno.

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**

v.2.14.1

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

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 attualizzati 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'attualizzazione 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.

v.2.14.1

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

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'attualizzazione 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**

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.2.14.1

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

## Nota integrativa, attivo

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a €332.532 (€489.507 nel precedente esercizio).

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
Costo	0	0	0	0	0	0	4.480.880	4.480.880
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	0	0	0	3.991.373	3.991.373
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	0	0	0	489.507	489.507
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	156.975	156.975
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	0	0	0	0	0	0	(156.975)	(156.975)
<b>Valore di fine esercizio</b>								
Costo	0	0	0	0	0	0	4.480.880	4.480.880
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	0	0	0	4.148.348	4.148.348

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

Codice fiscale: 02718360270

v.2.14.1

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	0	0	0	332.532	332.532

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

Le immobilizzazioni materiali sono pari a €58.534 (€173.375 nel precedente esercizio).

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	0	2.966.175	4.097.105	1.591.951	0	8.655.231
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	2.831.330	4.059.914	1.590.612	0	8.481.856
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	134.845	37.191	1.339	0	173.375
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	82.271	0	10.978	0	93.249
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	4.848	(37.191)	10.751	0	(21.592)
Totale variazioni	0	(77.423)	(37.191)	(227)	0	(114.841)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	0	2.971.023	4.043.663	1.602.701	0	8.617.387
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	2.913.601	4.043.663	1.601.589	0	8.558.853
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	57.422	0	1.112	0	58.534

v.2.14.1

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

Gli impianti e i macchinari fanno riferimento agli impianti generici e specifici pari a complessivi €2.971.023 che si riducono al netto degli ammortamenti accumulati di €2.913.601 a residui €57.422.

Il valore netto contabile delle attrezzature è pari a €0.

Nel 2023 ci sono stati nuovi investimenti e precisamente:

- computer € 2.250
- server € 8.500
- sistema di allarme € 4.848

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni

**Composizione della voce "Altri beni"**

La voce "Altri beni" pari a €1.112 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Mobili e macchine d'ufficio	1.339	(227)	1.112
<b>Totale</b>	<b>1.339</b>	<b>(227)</b>	<b>1.112</b>

### Immobilizzazioni finanziarie

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

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

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
<b>Totale</b>	<b>2.811</b>	<b>2.811</b>	<b>2.811</b>	<b>2.811</b>

Qui di seguito sono rappresentati i movimenti di sintesi:

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	-	0	-
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	-	0	-

v.2.14.1

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

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	-	0	-
Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0	-
Crediti immobilizzati verso altri	2.811	2.811	2.811
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>2.811</b>	<b>2.811</b>	<b>2.811</b>

#### Suddivisione dei crediti immobilizzati 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	0	0	0	0	2.811	2.811
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.811</b>	<b>2.811</b>

### Attivo circolante

#### Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a €6.503.600 (€10.816.257 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 per soddisfare i creditori esistenti alla data del 29 luglio 2013 e le spese di procedura.

Nel corrente esercizio le rimanenze sono state svalutate per l'importo di euro 1.186.059 per adeguare i valori di libro, laddove superiori, al presumibile valore di realizzo fatto pari all'offerta minima accettabile dalla procedura di concordato indicata nell'ultimo bando di vendita del Liquidatore Giudiziale pubblicato in data 26.03.24.

Nel precedente esercizio le rimanenze sono state svalutate, per le medesime ragioni, per l'importo di € 4.580.525 .

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	10.816.257	(4.312.657)	6.503.600
<b>Totale rimanenze</b>	<b>10.816.257</b>	<b>(4.312.657)</b>	<b>6.503.600</b>

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

v.2.14.1

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

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a €834.035 (€848.481 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	2.196.846	0	2.196.846	1.378.017	818.829
Crediti tributari	14.998	0	14.998		14.998
Verso altri	208	0	208	0	208
<b>Totale</b>	<b>2.212.052</b>	<b>0</b>	<b>2.212.052</b>	<b>1.378.017</b>	<b>834.035</b>

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 € 1.155.270 mentre i crediti verso clienti per fatture da emettere ammontano a € 1.013.465; il fondo svalutazione crediti è pari a € 1.378.017. Il fondo svalutazione crediti nel corso dell'esercizio ha registrato nuovi accantonamenti per € 26.255.

I crediti tributari pari a € 14.997 sono così composti:

- Crediti verso Erario per ritenute subite banca € 14.997

crediti verso altri sono così composti:

- anticipi a fornitori € 208

#### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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	806.095	12.734	818.829	818.829	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	10.421	4.577	14.998	14.998	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	31.965	(31.757)	208	208	0	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>848.481</b>	<b>(14.446)</b>	<b>834.035</b>	<b>834.035</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante 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	818.829	818.829
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	14.998	14.998
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	208	208
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>834.035</b>	<b>834.035</b>

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di 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.

v.2.14.1

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

## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a €4.240.079 (€975.008 nel precedente esercizio). per la maggior parte depositati sul conto corrente acceso dalla procedura di concordato e in attesa di riparto a favore dei creditori.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	973.190	3.264.197	4.237.387
<b>Assegni</b>	0	-	0
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	1.818	874	2.692
<b>Totale disponibilità liquide</b>	975.008	3.265.071	4.240.079

## **Ratei e risconti attivi**

I ratei e risconti attivi sono pari a €4.377 (€12.668 nel precedente esercizio).

Non sussistono, al 31 dicembre 2023, 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
<b>Risconti attivi</b>	12.668	(8.291)	4.377
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	12.668	(8.291)	4.377

### *Composizione dei risconti attivi*

Descrizione	Importo
Altri costi per servizi	4.377
<b>Totale</b>	<b>4.377</b>

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a €-5.006.719 (€-4.192.512 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.	617.396,93 €
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	SI SRL	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 €
<b>100,0</b>		<b>1.109.756,00 €</b>

Il capitale sociale ammonta al 31 dicembre 2023 a €1.109.756 (€1.109.756 al 31 dicembre 2021) 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 2023.

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 € 188.458, ha comunicato in data 14 luglio 2014 l'intenzione di recedere dalla società in base all'art. 2497 quater C.C.

v.2.14.1

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

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 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

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	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	1.109.756	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	1	0		1
Totale altre riserve	1	0		1
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	(411.909)	(4.890.360)		(5.302.269)
Utile (perdita) dell'esercizio	(4.890.360)	4.890.360	(814.207)	(814.207)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-		0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>(4.192.512)</b>	<b>0</b>	<b>(814.207)</b>	<b>(5.006.719)</b>

### **Dettaglio delle varie altre riserve**

Descrizione	Importo
Varie altre riserve	1
<b>Totale</b>	<b>1</b>

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

v.2.14.1

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

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
Capitale	1.109.756	Capitale	B
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0		
Riserve di rivalutazione	0		
Riserva legale	0		
Riserve statutarie	0		
Altre riserve			
Varie altre riserve	1		
Totale altre riserve	1		
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0		
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0		
Totale	1.109.757		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari 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	1	ARROTONDAMENTO		0	0	0
Totale	1					

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

## Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono iscritti a bilancio per complessivi € 41.796 (€ 392.679 nel decorso esercizio) e sono costituiti come di seguito indicato:

Per cause legali € 12.063

Per sopravvenienze € 29.732. 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 relativo all'anno 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.

E' stato utilizzato per l'intero nell'esercizio 2023 il fondo rischi per tutela ambientale che nell'esercizio 2022 era appostato per l'importo di € 300.000.

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi €41.796 (€392.679 nel precedente esercizio).

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

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	392.679	392.679
Variazioni nell'esercizio		
Altre variazioni	(350.883)	(350.883)
Totale variazioni	(350.883)	(350.883)
Valore di fine esercizio	41.796	41.796

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi €168.912

(€157.039 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	157.039
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	11.873
Totale variazioni	11.873
Valore di fine esercizio	168.912

## Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi €16.573.495 (€16.829.431 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	7.995.342	329	7.995.671
Acconti	157	(157)	0
Debiti verso fornitori	5.929.255	(298.648)	5.630.607
Debiti tributari	707.722	79.435	787.157
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	9.880	(418)	9.462
Altri debiti	2.187.075	(36.477)	2.150.598
Totale	16.829.431	(255.936)	16.573.495

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)	2.223.184	2.223.184
Banca Nazionale del Lavoro	462.882	462.882
Cassa di Risparmio c/c ipotecario	1.587.895	1.587.895
MPS (Banca Antonveneta)	1.959.207	1.959.207

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....

Codice fiscale: 02718360270

v.2.14.1

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

Centromarca Banca	1.239.891	1.239.891
AMCO Spa (S.G.A.)	200.854	200.854
Finanziamento Carive chirografario	321.758	321.429
<b>Totale</b>	<b>7.995.671</b>	<b>7.994.342</b>

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 €7.995.671. 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 € 329 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

Al 31 dicembre 2023 l'importo è a zero

#### 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 per ritenute lavoro autonomo € 5.060
- Debiti per ritenute lavoro dipendente € 4.889
- Debiti vs. Comune di Venezia per IMU € 748.032

#### Debiti verso istituti previdenziali

Sono relativi ai debiti verso istituti previdenziali per contributi dovuti a saldo 2023

- Inps € 7.834
- Inail € -133
- v/Quas € 1.491
- Fondo Est € 60
- Fondo Arti e Mestieri € 209

#### Altri debiti

Gli altri debiti ammontano complessivamente ad €2.150.598 di cui €39.159 entro 12 mesi ed €2.111.439 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 € 15.291
- Debiti diversi € 4
- Depositi cauzionali € 305.42
- Altri debiti € 13.641
- Debiti vs. soci € 10.362
- Debiti vs. sindacato CGIL € 40

### Variazioni e scadenza dei debiti

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
Debiti verso banche	7.995.342	329	7.995.671	0	7.995.671
Acconti	157	(157)	0	0	0
Debiti verso fornitori	5.929.255	(298.648)	5.630.607	977.261	4.653.346
Debiti tributari	707.722	79.435	787.157	686.508	100.649
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.880	(418)	9.462	9.462	0
Altri debiti	2.187.075	(36.477)	2.150.598	39.159	2.111.439
<b>Totale debiti</b>	<b>16.829.431</b>	<b>(255.936)</b>	<b>16.573.495</b>	<b>1.712.390</b>	<b>14.861.105</b>

### Suddivisione dei debiti 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	7.995.671	7.995.671
Acconti	-	0
Debiti verso fornitori	5.630.607	5.630.607
Debiti tributari	787.157	787.157
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.462	9.462
Altri debiti	2.150.598	2.150.598
<b>Debiti</b>	<b>16.573.495</b>	<b>16.573.495</b>

### 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 non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	7.995.671	7.995.671
Acconti	-	0
Debiti verso fornitori	5.630.607	5.630.607
Debiti tributari	787.157	787.157
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.462	9.462
Altri debiti	2.150.598	2.150.598
<b>Totale debiti</b>	<b>16.573.495</b>	<b>16.573.495</b>

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....

Codice fiscale: 02718360270

v.2.14.1

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

## Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi €198.484 (€131.470 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	99.388	79.541	178.929
Risconti passivi	32.082	(12.527)	19.555
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>131.470</b>	<b>67.014</b>	<b>198.484</b>

### Composizione dei ratei passivi:

Descrizione	Importo
Interessi legali su debiti privilegiati	178.929
<b>Totale</b>	<b>178.929</b>

### Composizione dei risconti passivi:

Descrizione	Importo
Canoni locazione e servizi	19.555
<b>Totale</b>	<b>19.555</b>

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

#### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni 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 €6.887.086 e segnala un'aumento di € 4.563.186 rispetto all'esercizio precedente.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Cessione prodotti finiti	3.463.751
Ricavi per concessioni di servizi	3.423.335
<b>Totale</b>	<b>6.887.086</b>

#### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni 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	6.887.086
<b>Totale</b>	<b>6.887.086</b>

#### **Altri ricavi e proventi**

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi €68.378 (€326.919 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri			
Sopravvenienze e insussistenze attive	265.000	(220.915)	44.085
<b>Altri ricavi e proventi</b>	<b>61.919</b>	<b>(37.626)</b>	<b>24.293</b>
<b>Totale altri</b>	<b>326.919</b>	<b>(258.541)</b>	<b>68.378</b>
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>326.919</b>	<b>(258.541)</b>	<b>68.378</b>

#### **Contributi in conto esercizio**

Nell'anno 2023 la Società non ha ottenuto nessun contributo.

### Costi della produzione

### Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Le spese per acquisti ammontano complessivamente nell'esercizio a €967 (€512 nel precedente esercizio).

### Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi €2.523.475 (€2.069.307 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Trasporti	4.800	2.400	7.200
Lavorazioni esterne	92.576	(14.928)	77.648
Energia elettrica	859.484	621.629	1.481.113
Gas	299.120	(161.712)	137.408
Acqua	64.485	7.291	71.776
Spese di manutenzione e riparazione	285.369	181.139	466.508
Servizi e consulenze tecniche	32.235	15.097	47.332
Compensi agli amministratori	55.464	556	56.020
Prestazioni assimilate al lavoro dipendente	27.520	(1.246)	26.274
Pubblicità	123	297	420
Spese telefoniche	23.264	6.170	29.434
Assicurazioni	30.794	(7.174)	23.620
Spese di viaggio e trasferta	775	(775)	0
Spese di aggiornamento, formazione e addestramento	225	(225)	0
Altri	293.073	(194.351)	98.722
<b>Totale</b>	<b>2.069.307</b>	<b>454.168</b>	<b>2.523.475</b>

### Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi €1.156 (€1.778 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Noleggi vari	1.778	(622)	1.156
<b>Totale</b>	<b>1.778</b>	<b>(622)</b>	<b>1.156</b>

### 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 €160.079
- Oneri sociali €45.652
- Trattamento di fine rapporto €17.992
- Altri costi €0

Per un totale complessivo di €223.723 (€235.071 nel precedente esercizio).

### Ammortamento e svalutazioni

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

- Ammortamento immobilizzazioni immateriali €156.975

Ammortamento immobilizzazioni materiali €93.249 così suddivisa:

- Ammortamento impianti e macchinari €82.271
- Ammortamento attrezzature industriali e commerciali €0

v.2.14.1

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

- Ammortamento altri beni €10.978

### Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante

L'importo di €26.256 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 €27.734

### Accantonamento per rischi

La posta di € 13.380 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

€393.341 (€358.730 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	315	156	471
Imposta di registro	1.349	(353)	996
Diritti camerati	249	23	272
Sopravvenienze e insussistenze passive	755	(721)	34
Minusvalenze di natura non finanziaria	0	37.190	37.190
Altri oneri di gestione	356.062	(1.684)	354.378
<b>Totale</b>	<b>358.730</b>	<b>34.611</b>	<b>393.341</b>

La posta altri oneri di gestione di comprende: Imposte e tasse (IMU) per € 192.403, Tributi diversi € 5.613, accise Energia Elettrica € 350, Tassa annuale vidimazione libri sociali € 516, Tasse sui rifiuti € 152.240, contributo Confindustria € 1.300, sanzioni e multe € 64 e costi vari indeducibili per € 1.889.

## Proventi e oneri finanziari

Nell'esercizio 2023 sono maturati interessi attivi vs. Banche per € 57.683.

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari 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.

## 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.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....

Codice fiscale: 02718360270

v.2.14.1

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

### **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**

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

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.

## **Nota integrativa, altre informazioni**

### **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**

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**

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**

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**

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

### **Informazioni sulle 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:

.....					
-------	--	--	--	--	--

v.2.14.1

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

Parte correlata	Natura del rapporto	Crediti commerciali	Debiti commerciali	Ricavi per vendite e prestazioni di servizi	Costi per servizi
CANALGRANDE SRL	COMMERCIALE	5.700	0	11.028	0
DEPURACQUE SERVIZI SRL	COMMERCIALE	0	10.067	0	27.552
INSULA SPA	COMMERCIALE	4.943	6.626	127.647	26.278
LA IMMOBILIARE VENEZIANA	COMMERCIALE	5.539	0	32.889	0
VENIS	COMMERCIALE	205	0	7.849	0
VERITAS	COMMERCIALE	0	45.683	53.035	108.778

## Informazioni sugli 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

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.

Come commentato in altro capitolo, in data 26.03.2024 il Liquidatore Giudiziale ha pubblicato un nuovo bando di gara per la vendita degli immobili residui con evidenziati i nuovi e, come già detto, ridotti prezzi richiesti che hanno comportato la già descritta svalutazione a carico del decorso esercizio per euro 1.186.059.

Va segnalato che il Supercondominio composto da proprietà private e Vega Scarl, ha consentito nel corso del 2023 il trasferimento della gestione delle reti comuni per cui allo stesso fanno ora capo i nuovi contratti di fornitura di energia elettrica e gas a servizio di tutto il compendio liberando la società dall'obbligo di fornitura dei servizi energetici anche a favore dei soggetti privati e soprattutto dall'obbligo di ricorso al mercato tutelato.

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

La società non ha stipulato contratti per strumenti finanziari derivati

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

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 2022 confrontato con il 2021) del Comune di Venezia, in quanto ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento, approvato con deliberazione consigliere n. 29 del 28 aprile 2022. Il medesimo prospetto è reperibile anche sul sito istituzionale dell'ente.

Le informazioni relative ai rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di quest'ultima e con l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento, nonché l'effetto di tali rapporti sui risultati della società sono riportati in nota nel capitolo operazioni con parte correlate.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
B) Immobilizzazioni	2.648.704.631	2.583.721.122
C) Attivo circolante	755.113.492	644.647.117
D) Ratei e risconti attivi	571.521	493.151
Totale attivo	3.404.389.644	3.228.861.390
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	2.000.000	2.000.000
Riserve	1.670.629.340	1.523.380.159
Utile (perdita) dell'esercizio	43.600.471	92.503.274
Totale patrimonio netto	1.716.229.811	1.617.883.433
B) Fondi per rischi e oneri	84.996.279	109.464.956
D) Debiti	520.404.878	493.570.305
E) Ratei e risconti passivi	1.082.758.676	1.007.942.696
Totale passivo	3.404.389.644	3.228.861.390

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
A) Valore della produzione	854.026.806	802.987.832
B) Costi della produzione	802.735.138	696.598.814
C) Proventi e oneri finanziari	(5.673.076)	(10.517.835)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	4.239.878	2.854.051
Imposte sul reddito dell'esercizio	6.257.998	6.221.960
Utile (perdita) dell'esercizio	43.600.472	92.503.274

### 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

Per effetto della perdita di esercizio di euro 814.207 che va ad aggiungersi a quelle riportate dagli esercizi precedenti di euro 4.890.360 il patrimonio netto al 31 dicembre 2023 risulta negativo per euro 5.006.720.

Va ricordato che per le perdite:

- dell'esercizio 2021 pari a € 325.848,00
- dell'esercizio 2022 pari a € 4.890.360,00

Totale € 5.216.208,00

v.2.14.1

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

la società si è avvalsa delle disposizioni derogatorie previste dagli articoli 3 comma 1-ter del DL 228/2021 e art. 3 comma 9 DL 198/2022 per cui le perdite relative a tali due esercizi potranno essere coperte rispettivamente entro il 31 dicembre 2026 e entro il 31 dicembre 2027.

Va ulteriormente ricordato che la proposta ai creditori omologata ha previsto la liberazione di VEGA, a prescindere dalla percentuale di soddisfacimento (quindi senza garanzia della società dell'integrale pagamento dei crediti sociali) per cui la società risulterà esdebitata indipendentemente dalla effettiva soddisfazione dei debiti sociali.

I minori pagamenti ai creditori genereranno delle sopravvenienze attive tali da consentire il recupero della maggior parte delle perdite iscritte a bilancio sino a portare a "zero" il patrimonio netto contabile.

In relazione a quanto sopra l'assemblea sarà chiamata per deliberare alternativamente:

- 1) la riduzione del capitale per perdite e contemporaneo aumento del medesimo ad una cifra non inferiore al minimo di legge;
- 2) la messa in liquidazione della società;
- 3) continuare a rinviare la scelta tra ricapitalizzazione, trasformazione o scioglimento per le perdite conseguite nel 2021 e nel 2022 fino al quinto esercizio successivo ai sensi rispettivamente dell'art. 3 comma 1-ter del DL 228/2021 e dell'art. 3 comma 9 del DL 198/2022 convertito nella Legge 14/2023 preso atto della persistenza della continuità aziendale e per le perdite residue pari ad euro 900.268,00 tali da ridurre il capitale di oltre un terzo l'assemblea potrà deliberare la riduzione del capitale sociale o rinviare la decisione al prossimo esercizio se la perdita non risulterà nel frattempo ridotta a meno di un terzo.

Corre obbligo anticipare la non percorribilità dell'ipotesi n. 1 in quanto al socio di controllo, soggetto pubblico, è normativamente vietato procedere in tal senso.

L'ipotesi di messa in liquidazione della società, dovrà prevedere comunque la prosecuzione dell'attività dell'impresa. Ciò in forza del fatto che oggi Vega Scarl garantisce ancora la gestione delle reti comuni di tutto il comprensorio Vega in virtù della delibera di Giunta Comunale di Venezia n 534 del 15 dicembre 2006. Sino a quando il suo operato non sarà sostituito da quello di altro soggetto, la società è costretta ad operare in continuità onde scongiurare danni ingentissimi con conseguenti richieste di risarcimento rivolte alla compagine societaria.

In merito alla terza ipotesi alternativa le proiezioni di cassa sviluppate evidenziano la persistenza della continuità aziendale e la capacità della società di far fronte regolarmente ai pagamenti nei prossimi 12 mesi, il budget evidenzia un MOL positivo.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....

Codice fiscale: 02718360270

v.2.14.1

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

## **Nota integrativa, parte finale**

### **L'Organo Amministrativo**

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....

Codice fiscale: 02718360270

v.2.14.1

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

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....

Codice fiscale: 02718360270

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

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

**VERBALE ASSEMBLEA DEL 29 LUGLIO 2024**

Oggi 29 luglio 2024 alle ore 11,00 presso l'edificio Pegaso (piano terreno) in via delle Industrie 13 - 30175 Venezia-Marghera è riunita in seconda convocazione l'Assemblea ordinaria dei Soci di VEGA Parco Scientifico Tecnologico di Venezia scarl per discutere e deliberare in sede ordinaria sul seguente

**Ordine del giorno:**

- 1 Approvazione bilancio al 31 dicembre 2023;
- 2 Nomina Organo Amministrativo;
- 3 Nomina dei Sindaci Effettivi e Supplenti, nomina del Presidente del Collegio Sindacale, determinazione dei relativi compensi;
- 4 Varie ed eventuali.

E' presente l'amministratore Unico della società cav. Roberto Ferrara che constata la presenza in video collegamento dei seguenti Soci:

Soci	Valore in Euro	%
La Immobiliare Veneziana Srl (per delega al dott. Michele Dal Zin)	617.396,95	55,63%
Veritas spa (per delega al dott. Michele Dal Zin)	84.742,85	7,64%
	702.139,80	63,27%

per un totale di quote di nominali euro 702.139.80 pari al 63,27% del capitale sociale di Euro 1.109.756,00 nonché sempre in video collegamento del Presidente del collegio sindacale dott. Roberto Querci della Rovere e del sindaco effettivo dott.ssa Stefania Bortoletti ed infine in presenza presso la sede di Vega del dott. Dante Scibilia sindaco effettivo e del dott. Maurizio Nardon commercialista della società.

A termini di statuto assume la presidenza l'amministratore unico cav. 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 invitando, con il consenso dei Soci presenti, il dott. Maurizio Nardon, che accetta, a fungere da Segretario.

### **Sul punto 1) all'odg: Approvazione Bilancio al 31 dicembre 2023**

Il Presidente prima di procedere ad illustrare una sintesi della relazione sulla gestione informa l'assemblea che la procedura di concordato ha, in data 4 luglio u.s., disposto un nuovo bando di vendita degli immobili con un ulteriore ribasso dei prezzi base. L'adeguamento degli attuali valori contabili degli immobili ai nuovi prezzi di vendita comporterà un ulteriore svalutazione di euro 1.517.064 per cui sarà immediatamente applicabile il disposto dell'art. 2482 – ter del cod. civ.. Il Presidente comunica quindi che convocherà a breve l'assemblea per la riduzione del capitale per perdite e il contemporaneo aumento dello stesso ad una cifra non inferiore al minimo di legge o la messa in liquidazione della società.

Passando all'illustrazione della relazione sul bilancio 2023 rileva come anche la consistente perdita registrata nel decorso esercizio sia essenzialmente imputabile alla svalutazione che la società ha apportato al valore di costo delle rimanenze per adeguarlo, dove è stato necessario, ai minori valori di vendita (75% del prezzo base d'asta) risultanti dal primo avviso di vendita 2024 pubblicato dal Liquidatore Giudiziale per l'asta del 26 marzo 2024. La svalutazione operata è stata di euro 1.186.059.

Nonostante la società operi già dal 2022 con un patrimonio netto negativo, questo non ha compromesso la continuità aziendale che per il 2023 è stata ancora influenzata dai maggiori costi di energia e dai consistenti oneri di manutenzione mentre dal lato dei ricavi si è registrato un incremento per effetto della fornitura a tutto il comprensorio dei servizi energetici fino a novembre 2023. Circa gli spazi contrattualizzati gli stessi al 31 dicembre registrano un indice di occupazione degli immobili pari al 94%.

Invita quindi il dott. Maurizio Nardon ad illustrare il contenuto del bilancio e della nota integrativa. Il dott. Roberto Querci della Rovere espone quindi una sintesi della relazione del Collegio Sindacale e il Presidente della società una sintesi della opinione della società di revisione.

Dispensato dai presenti dalla lettura degli altri documenti il cui contenuto è ritenuto noto a tutti i partecipanti e ribadendo che la perdita registrata di euro 814.207 sommata a quella degli esercizi precedenti porta ad un patrimonio netto negativo al 31 dicembre 2023 di euro 5.006.719 e che per quanto già esposto in ordine ai fatti sopravvenuti dopo la formazione del bilancio di esercizio (nuovo bando di gara di vendita degli immobili) convocherà a breve l'assemblea in sede straordinaria per deliberare sulle necessarie operazioni sul capitale, apre la discussione.

Il dott. Michele Dal Zin evidenzia che il Comune di Venezia che esercita attività di direzione e coordinamento e controlla VEGA attraverso la partecipazioni di IVE ha l'obbligo di dismettere per legge la partecipazione in VEGA ai sensi delle previsioni del Decreto Legislativo 175/2016

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....

Codice fiscale: 02718360270

e del conseguente Piano di razionalizzazione delle Partecipate approvato da ultimo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 20/12/2023 per cui invita l'amministratore unico a convocare l'assemblea straordinaria per la messa in liquidazione della società per la metà di settembre proponendo come data il 16 settembre 2024 alle ore 11,00.

Passando alla votazione l'assemblea all'unanimità

delibera

di approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 invitando l'amministratore a convocare l'assemblea per la messa in liquidazione della società per la metà di settembre 2024.

Si passa quindi alla trattazione **congiunta dei punti 2) e 3) all'odg: Nomina Organo Amministrativo per il triennio 2023-2025 e nomina dei Sindaci Effettivi e Supplenti per il triennio 2023-2025, nomina del Presidente del Collegio Sindacale, determinazione dei relativi compensi;**

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

Chiede la parola il dott. Michele Dal Zin che propone di rinviare la trattazione dei punti 2) e 3) e dell'incarico alla società di revisione all'odg dell'assemblea che si terrà a settembre per la messa in liquidazione della società precisando che nelle more entrambi gli organi sociali rimangono in carica in regime di proroga confermando agli stessi tutte le competenze e i poteri di legge.

La proposta viene approvata.

**Sul punto 4) all'odg** chiede la parola il dott. Michele Dal Zin che, a seguito dei recenti avvenimenti che hanno portato all'emissione di un provvedimento di custodia cautelare agli arresti domiciliari della dott.ssa Alessandra Bolognin a cui è stato attribuito, in forza di un contratto parziale di distacco con Insula S.p.A., il ruolo di Direttore Generale di VEGA, invita l'amministratore unico a coordinarsi con gli uffici del Comune di Venezia e con il Presidente di Insula S.p.A., datore di lavoro della dott.ssa Bolognin, per l'adozione degli eventuali provvedimenti conseguenti pur non risultando VEGA, secondo le notizie di stampa, interessata dalle indagini della magistratura in corso.

L'assemblea preso atto di quanto sopra e rilevato che nell'immediato la struttura è in grado di continuare la gestione senza pregiudizio

delibera

all'unanimità che nell'immediato rientreranno tra i poteri dell'amministratore unico tutte attività delegate alla direttrice generale dott.ssa Alessandra Bolognin tra cui la gestione del personale attribuendo all'amministratore unico cav. Roberto Ferrara la funzione di "datore di lavoro"

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.  
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....**  
Codice fiscale: 02718360270

come definito all'art 2, comma 1 lettera b) del D.lgs.81/2008, con i compiti di cui all'art 17 del medesimo decreto legislativo ed i conseguenti obblighi di organizzare e gestire le problematiche di sicurezza, igiene e salute nei luoghi di lavoro, così come stabilito dalla vigente normativa antinfortunistica.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa l'assemblea alle ore 11,50.

Il segretario  
(Maurizio Nardon)

Il Presidente  
(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'.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....**

Codice fiscale: 02718360270

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....**

Codice fiscale: 02718360270

**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 2023**

**RELAZIONE SULLA GESTIONE**

Signori Soci,

Il risultato di esercizio relativo all'anno 2023 evidenzia un valore della produzione importante ed in netto incremento rispetto agli esercizi precedenti. E' necessario quindi commentare i fattori principali che lo hanno influenzato. La conclusione della procedura di vendita competitiva bandita dal Liquidatore giudiziale nel maggio 2023 ha portato alla cessione di tre lotti immobiliari: il complesso immobiliare e il ramo d'azienda relativo al servizio di ristorazione, il lastrico solare dell'edificio Pleiadi ed il lotto edificabile denominato "Area ex AGIP" con relativi fabbricati edificati, per complessivi Euro 3.463.751. La relativa voce di ricavo trova compensazione nella variazione delle rimanenze, che sconta anche il decremento di valore attribuiti ai rimanenti lotti nell'ambito della procedura competitiva bandita nel mese di febbraio 2024, decremento che si è ritenuto corretto registrare già all'interno del documento che stiamo commentando.

Un secondo momento che ha influito sull'incremento del valore della produzione riguarda la fornitura di servizi energetici che VEGA Scarl ha garantito a tutto il comprensorio per 8 mesi dell'esercizio, attività i cui costi sono stati integralmente coperti dai relativi ricavi e che è stata gestita in modo tale da non alterare l'equilibrio finanziario della società. Infine hanno fatto registrare un incremento anche le attività caratteristica di vendita di servizi (messa in disponibilità di spazi e laboratori) nonostante la cessione di una parte di essi in virtù della sopra commentata procedura competitiva.

L'indice percentuale di occupazione, alla fine dell'esercizio, si è attestato al 94%.

In ambito di costi della produzione, ha sicuramente influito molto sul risultato di esercizio l'incremento dei costi energetici, soprattutto per il fatto che VEGA Scarl si è fatta carico dell'intero consumo del comprensorio, compensando con la vendita di servizi energetici.

La maggiore percentuale di utilizzo degli spazi ha determinato un incremento anche nella vendita di servizi (internet, telefonia)

La società ha cercato di contenere, con discreta efficacia, le spese per servizi e manutenzione, pur garantendo livelli discreti di appetibilità e fruibilità per tutti gli immobili gestiti, nel rispetto del mandato di conservazione del valore immobiliare previsto dal piano di concordato.

E' sempre opportuno sottolineare che gli investimenti effettuati per opere di manutenzione straordinaria su edifici ed impianti, non risultano, data la situazione concordataria della società, ammortizzabili, e pertanto vengono interamente spesati, 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, correda il bilancio d'esercizio.

## **1. Attività svolta e fatti salienti dell'esercizio 2023**

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

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, la gestione del piano di controllo delle falde acquifere per controllare la tenuta delle bonifiche eseguite e la manutenzione e regolare messa a disposizione delle reti necessarie all'erogazione di acqua, luce, gas, energia elettrica.

Con decorrenza dal mese di novembre i punti di consegna delle utenze di energia elettrica e gas sono state intestate al nuovo supercondominio creato appositamente, in maniera tale che

il nuovo soggetto sia in grado di garantire l'approvvigionamento per tutto il comprensorio, VeGa scarl compresa.

Parallelamente, per quanto riguarda le attività di dismissione, la società ha continuato a supportare il Liquidatore Giudiziale per quanto necessario a coltivare eventuali interessamenti spontanei all'acquisto.

Sono continuate nel 2023 le attività a supporto dell'aggregazione delle aziende insediate e delle start up innovative in Cluster al fine di favorire il processo di trasferimento tecnologico e le sinergie.

Hanno operato regolarmente i 3 Cluster promossi da VeGa: il Cluster Turismo Sostenibile, il Cluster Innovazione Arte e Manifattura, il Cluster Sanità e Biotecnologie.

Il normale turn over a livello di azienda insediate è stato gestito con efficienza, facendo registrare a fine esercizio una percentuale di spazi insediati del 94%.

L'Incubatore ha mantenuto la qualifica di Incubatore Certificato riconosciuto e certificato dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy. Al 31 dicembre 2023 nell'Incubatore di VEGA erano insediate in totale 17 aziende: n. 13 Start up innovative e n. 4 Pmi innovative.

L'incubatore si può intendere nel suo complesso come un'unica impresa digitale innovativa: la maggior parte delle start up e pmi opera nel settore ICT, concentrandosi nella ricerca scientifica e sviluppo, nella produzione di software e nella consulenza informatica a 360 gradi, con applicazioni ai settori cultura, marketing e comunicazione, turismo, parità di genere. Sono presenti anche Start up e Pmi innovative che si occupano di ricerca e sviluppo nei settori biotecnologie nuovi materiali, sostenibilità energetica e climatica,

Per quanto riguarda la gestione dell'organismo, è stato firmato un nuovo protocollo di intesa con la Fondazione Ca' Foscari, finalizzato alla sinergia nelle attività di sostegno e gestione.

Sono stati realizzati tutti gli interventi di manutenzione straordinaria indifferibili al fine di 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 Scarl, 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.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....**

Codice fiscale: 02718360270

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

Durante l'esercizio non sono maturate le decisioni dell'Amministrazione Comunale relative alle opere di urbanizzazione ed all'eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici.

#### **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 2023 la società è riuscita a confermare i requisiti di Incubatore Certificato.

#### **Il Modello Organizzativo-Gestionale e Il Codice Etico**

La Società nel corso del 2023 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 2023**

Il bilancio di VeGa Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 che sottoponiamo alla Vostra approvazione, rileva una perdita di esercizio di € 814.206,83. Il conto economico dell'esercizio si riassume nei seguenti dati di sintesi:

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....**

Codice fiscale: 02718360270

Conto Economico	Esercizio 2022	Esercizio 2023
	migliaia di euro	migliaia di euro
A valore della produzione	-1.929	2.642
B costi della produzione	2.945	3.432
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-4.875	-790
C- proventi e (oneri) finanziari	-15	-24
D- rettifiche di valore di attività finanziarie		
Risultato prima delle imposte	- 4.890	-814
Imposte sul reddito di esercizio	0	0
Perdita dell'esercizio	-4.890	-814

#### Attività di Direzione e Coordinamento

La Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Venezia il quale partecipa al capitale sociale, direttamente e indirettamente, per i 60,074%.

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](http://www.comune.venezia.it) e nelle altre informazioni della nota integrativa.

#### Rapporti con i Soci e società sottoposte al controllo della controllante

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....

Codice fiscale: 02718360270

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.

Non esistono nuove posizioni di crediti insoluti che possano essere considerate a rischio insolvenza o per le quali non sia stato sottoscritto un impegno di riconoscimento e rateizzazione del credito.

**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.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....

Codice fiscale: 02718360270

**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.

**Rischi da cause legali:** non sono registrati nuovi contenziosi tali da dettare necessità di incremento accantonamenti.

#### 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 2023 il personale dipendente risulta composto da 5 unità, con le mansioni specificate sotto:

- 1 (Impiegato) dedicati alla attività di amministrazione e controllo, part time
- 3 (Impiegati) dedicati all'attività immobiliare (di cui una unità parzialmente distaccata presso altra società controllata dal Comune di Venezia; di queste, due unità part time ed una full time
- 1 (Impiegato) full time 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

Bilancio al 31 dicembre 2023

7

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....**

Codice fiscale: 02718360270

La pubblicazione della nuova asta per la vendita degli immobili, avvenuta in data 19 febbraio, ha determinato un'ulteriore importante svalutazione del probabile valore di realizzo e pertanto di mercato degli immobili.

Nel caso in cui la procedura fosse ripetuta, con ulteriore riduzione del valore a base d'aste di asset immobiliari, l'Amministratore Unico dovrebbe senza indugio convocare l'assemblea straordinaria ai sensi dell'art. 2447 del vigente codice civile.

In tale ipotesi, dovrà essere tempestivamente affrontato e gestito il tema della gestione e conservazione del patrimonio aziendale, nel rispetto di quanto previsto dal piano di concordato, e della gestione per garantire il corretto funzionamento delle reti tecnologiche, a servizio di tutto il comparto denominato VEGA, in maggior parte di proprietà privata. Diventa pertanto indifferibile la definizione delle opere di urbanizzazione che dovranno rimanere di proprietà condominiale al comprensorio e di quanto invece deve transitare al patrimonio del Comune di Venezia.

Paradossalmente anche il nuovo esercizio ha fatto registrare numerose nuove domande di insediamento, per un numero complessivo di metri quadri superiore a quello disponibile.

Gli uffici, fino a quando saranno dotati di personale, 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.

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 2023, che presenta una perdita di Euro 814.206,83

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....**

Codice fiscale: 02718360270

Marghera (VE), 31.05.2024

L'Amministratore Unico

Cav. Roberto Ferrara

*Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società*

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'.

Bilancio al 31 dicembre 2023

9

**VEGA**  
**Parco Scientifico e Tecnologico di Venezia Scarl in concordato preventivo**  
**BILANCIO ESERCIZIO 2023**  
**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 31/12/2023 è  
composto da Roberto Querci della Rovere, Presidente, Stefania Bortoletti e Dante Scibilia  
sindaci effettivi in carica, in prorogatio.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 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.

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, costituito dallo stato patrimoniale al  
31 dicembre 2023, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a  
tale data, dalla nota integrativa e dalla relazione sulla gestione, redatto dall'Amministratore  
Unico in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione e che evidenzia una  
perdita d'esercizio di euro 814.207. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione in data  
15.07.2024. Il collegio ha prestato il proprio assenso alla deroga del termine di cui all'art.  
2429 c.c. previsto per la consegna al Collegio stesso.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti, RIA Grant Thornton in data 12.7.2024  
ci ha consegnato la propria relazione datata 8.7.2024 contenente un giudizio senza rilievi,  
con richiamo di informativa.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio  
d'esercizio al 31.12.2023 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale  
e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto  
in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

Nell'esercizio 2023 le rimanenze sono state svalutate per l'importo di euro 1.186.059 per adeguare i valori di libro, laddove superiori, al presumibile valore di realizzo fatto pari all'offerta minima accettabile dalla VEGA - PARCO SCIENTIFICO -TECNOLOGICO DI VENEZIA S.C.A.R.L. procedura di concordato indicata nell'ultimo bando di vendita del Liquidatore Giudiziale pubblicato in data 26.03.24.

Il Collegio ricorda che anche nel precedente esercizio le rimanenze sono state svalutate, per le medesime ragioni, per l'importo di € 4.580.525 .

Come per il precedente esercizio, la perdita è quindi esclusivamente attribuibile alla circostanza che il bilancio di esercizio ha dovuto recepire i valori minimi attribuiti agli immobili del compendio come risultanti dai bandi di vendita così come pubblicati.

L'organo amministrativo della società, successivamente alla chiusura dell'esercizio, ha aggiornato il piano dei flussi finanziari aziendali dal quale emerge la capacità della società di far fronte ai propri impegni per i prossimi 12 mesi.

La società sulla base di tale piano prevede di continuare l'attività di gestione dei compendi immobiliari ancora di proprietà e in concessione attraverso la concessione di spazi alle attività produttive e gestendo i servizi tecnologici e altri agli insediati, attività ancora indispensabili sino al completamento delle vendite. Tale attività è prodromica al miglior realizzo dell'attivo aziendale.

Le attività svolte dalla società sono infatti ancora essenziali al funzionamento del Parco Scientifico e Tecnologico di Venezia che è una sorta di piccola "cittadella" all'interno della cui area insistono gli immobili di proprietà della società debitrice, gli immobili in concessione ad essa, l'enorme edificio comunemente denominato "supercondominio", di proprietà di una moltitudine di enti, pubblici e privati, laboratori, aziende, professionisti e lavoratori autonomi.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti, dott. Marco Bassi per Ria Grant Thornton S.p.A ha consegnato la propria relazione datata 8 luglio 2024 contenente un giudizio con richiamo d'informativa, senza rilievi.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, il bilancio d'esercizio al 31.12.2023, rappresenta in modo veritiero e corretto, la situazione

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....

Codice fiscale: 02718360270

patrimoniale 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 bilancio d'esercizio 31.12.2023 è stato redatto con i criteri ordinari, pur ricorrendo i presupposti per redigerlo nella forma abbreviata, al fine di dare completa informativa ai terzi e si compendia nei seguenti valori:

<b>Attivo</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
- Immobilizzazioni immateriali	332.532	489.507
- Immobilizzazioni materiali	58.534	173.375
- Immobilizzazioni finanziarie	2.811	2.811
- Attivo circolante	11.577.714	12.639.746
- Ratei e risconti attivi	4.377	12.668
<b>Totale attivo</b>	<b>11.975.968</b>	<b>13.318.107</b>

<b>Passivo</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
- Patrimonio Netto:	-5.006.720	-4.192.513
° Capitale sociale	1.109.756	1.109.756
° Altre riserve	0	0
° Perdite a nuovo	-5.302.269	-411.909
° Risultato dell'esercizio	-814.207	-4.890.360
- Fondi per rischi ed oneri	41.796	392.679
- Fondo T.F.R.	168.912	157.039
- Debiti	16.573.495	16.829.431
- Ratei e risconti passivi	198.484	131.470
<b>Totale passivo</b>	<b>11.975.968</b>	<b>13.318.107</b>

<b>Conto Economico</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
- Valore della produzione	2.642.807	-1.929.705
- Costi della produzione	-3.432.522	-2.945.405
- Proventi ed oneri finanziari	-24.492	-15.250
- Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	
- Imposte dell'esercizio		0
<b>- Risultato dell'esercizio</b>	<b>-814.207</b>	<b>0</b>

**Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.**

3

VEGA- Parco Scientifico e Tecnologico di Venezia Scarl in concordato preventivo  
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE BILANCIO ESERCIZIO 2023

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-contabile e 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 rilevato particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'Amministratore Unico nel corso delle riunioni del collegio, e attraverso la lettura delle determinazioni, 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 dobbiamo segnalare l'avvenuta convocazione dell'assemblea del bilancio per il 29 giugno 2024 in prima convocazione e per il 29 luglio in seconda convocazione con invio del bilancio al Collegio per adempiere ai propri obblighi solamente in data 12 luglio 2024.

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.

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 2023, la gestione evidenzia un risultato negativo, frutto della valutazione dei terreni e degli immobili di proprietà (dal 2014 riclassificati nell'attivo circolante tra le rimanenze in quanto assets destinati alla vendita).

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, " *il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria al 31.12.2023, 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*"

Il Collegio sindacale rileva che il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 evidenzia perdite rilevanti maturate nel 2022 in base alle previsioni di cui all'art. 6 d.l. n. 23 /2020, convertito con modificazioni dalla legge 5 giugno 2020, n. 40, e modificato dall'art. 3, co. 9, d.l. 20 dicembre 2022, n. 198, convertito dalla legge 24 febbraio 2013, n. 14, che avrebbero richiesto i provvedimenti di cui all'art. 2446 c.c. .

Tenuto conto di quanto sopra e delle ulteriori perdite maturate nel corso dell'esercizio 2023 il patrimonio netto alla società risulta al 31.12.2023 superiore ai minimi di legge civile.

Il Collegio vorrebbe evidenziare di aver preso atto dell'ulteriore bando di gara datato 4 luglio 2024 e consegnatoci via mail dal Liquidatore giudiziale in data 8 luglio 2024 (data quindi successiva alla redazione del bilancio) che prevede un'ulteriore svalutazione del compendio aziendale, tale svalutazione fa emergere una perdita di periodo tale da ridurre il patrimonio netto della società al di sotto del minimo di legge.

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.

#### **Richiamo di informativa**

Il collegio sindacale, così come richiamato dalla società di Revisione, pone l'attenzione su quanto indicato dall'Amministratore Unico nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione, riguardo le azioni intraprese e da intraprendere, finalizzate al mantenimento del presupposto della continuità aziendale, tenuto conto delle azioni di dismissione immobiliare già concluse e dei probabili effetti di quelle in corso di definizione da parte della Procedura. L'Amministratore in particolare evidenzia che in considerazione della riduzione dei prezzi minimi ammissibili previsti nella procedura competitiva bandita dal liquidatore giudiziale il 18 maggio 2023, per l'asta del 14 luglio 2023, si è resa necessaria una svalutazione di Euro 4.580.525 euro, portando la perdita d'esercizio 2022 ad Euro 4.890.360. In conseguenza di

tale perdita, il patrimonio netto risulta negativo e la Società nelle condizioni e nelle delibere conseguenti previste dall'art. 2446 del codice civile.

Il Collegio evidenzia i seguenti richiami dell'Amministratore:

Al paragrafo "Prospettiva della continuità aziendale" della nota integrativa: *"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 allora erano state effettuate per il piano di concordato, il valore dell'attivo, pur con l'adozione di criteri prudenziali, risultava superiore a quello del 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 risultava 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 per la pubblicazione dei bandi per le procedure di vendita competitiva. Prendendo a riferimento le offerte minime di acquisto che la procedura di concordato preventivo era disponibile ad accettare secondo quanto previsto dal bando di vendita degli immobili pubblicato in data 18 maggio 2023 la società ha ritenuto di adeguare i valori del bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 laddove superiori a quelli del bando di vendita. Il bilancio al 31 dicembre 2022 è stato quindi chiuso con una ingente perdita di esercizio imputabile alla svalutazione operata. Non essendo stati aggiudicati completamente i beni con il bando di gara del 2023 il liquidatore ha provveduto il 26 marzo 2024 per un nuovo esperimento di vendita con ulteriore riduzione delle offerte minime accettabili sicché la società ha provveduto ad adeguare ulteriormente i valori di libro con iscrizione a bilancio di una ulteriore rilevante svalutazione per effetto della quale anche il bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 chiude con una consistente perdita di esercizio. Sulla*

6

*base degli attuali prezzi di vendita la prospettazione iniziale del piano di concordato (pagamento integrale dei creditori) non potrà essere realizzata. Prevedendo la proposta ai creditori omologata la liberazione di VEGA, a prescindere dalla percentuale di soddisfacimento (quindi senza garanzia della società dell'integrale pagamento dei crediti sociali) ne conseguirà comunque l'esdebitazione a favore della società indipendentemente dalla effettiva soddisfazione dei debiti sociali. I minori pagamenti ai creditori genereranno delle sopravvenienze attive tali da consentire il recupero della maggior parte della perdita iscritta a bilancio sino a portare a "zero" il patrimonio netto contabile. L'organo amministrativo della società, successivamente alla chiusura dell'esercizio, ha aggiornato il piano dei flussi finanziari aziendale dal quale emerge che la continuità aziendale è sostanzialmente garantita. La società sulla base di tale piano prevede di continuare nell'attività operativa di gestione dei compendi immobiliari ancora di proprietà e in concessione attraverso la concessione di spazi alle attività produttive e gestendo i servizi tecnologici e altri agli insediati, attività ancora indispensabili sino al completamento delle vendite. Le attività svolte dalla società sono infatti ancora essenziali al funzionamento del Parco Scientifico e Tecnologico di Venezia che è una sorta di piccola "cittadella" all'interno della cui area insistono gli immobili di proprietà della società debitrice, gli immobili in concessione ad essa, l'enorme edificio comunemente denominato "supercondominio", di proprietà di una moltitudine di enti, pubblici e privati, laboratori, aziende, professionisti e lavoratori autonomi. Tali soggetti sono tutti serviti dalle reti tecnologiche di proprietà VEGA che si occupa della viabilità interna, della manutenzione delle strade, dell'illuminazione notturna, della sicurezza secondo quanto previsto dalla Convenzione urbanistica. Il Comune di Venezia non ha infatti ancora accettato alcun asservimento e/o cessione di tali strutture, che rimangono quindi a carico della società. Altrettanto deve dirsi delle reti e del verde. Le strutture degli immobili sono tali per cui i singoli tenants usufruiscono e condividono tutta una serie di servizi comuni (da quelli igienici a quelli più sofisticati), la cui gestione accentrata è attualmente svolta da Vega e che risulta indispensabile al funzionamento della porzione d'immobile da ogni tenant occupata e quindi al mantenimento dei contratti attivi esistenti. 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, stanno consentendo di contenere i costi di gestione e di aumentare i ricavi sfruttando le sinergie derivanti dall'appartenenza al Gruppo Città di Venezia. Il budget predisposto dalla società evidenzia un MOL positivo e quindi senza aggravio per il ceto creditorio riuscendo a coprire con i ricavi tutti i costi di gestione, ammortamenti esclusi. Le proiezioni di cassa elaborate dalla società e sistematicamente aggiornate evidenziano la persistenza della continuità aziendale intesa come la capacità di far fronte alle obbligazioni almeno dei prossimi dodici mesi. Sulla base di tali presupposti il bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 è stato redatto secondo la situazione attuale della Società."*

Al paragrafo "Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio" della nota integrativa: *"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. Come commentato in altro capitolo, in data 26.03.2024 il Liquidatore Giudiziale ha pubblicato un nuovo bando di gara per la vendita degli immobili residui con evidenziati i nuovi e, come già detto, ridotti prezzi richiesti che hanno comportato la già descritta svalutazione a carico del decorso esercizio per euro 1.186.059. Va segnalato che il Supercondominio composto da proprietà private e Vega Scarl, ha consentito nel corso del 2023 il trasferimento della gestione delle reti comuni per cui allo stesso fanno ora capo i nuovi contratti di fornitura di energia elettrica e gas a servizio di tutto il compendio liberando la società dall'obbligo di fornitura dei servizi energetici anche a favore dei soggetti privati e soprattutto dall'obbligo di ricorso al mercato tutelato."*

Al paragrafo "Destinazione del risultato d'esercizio" della nota integrativa: *"Per effetto della perdita di esercizio di euro 814.207 che va ad aggiungersi a quelle riportate dagli esercizi precedenti di euro 4.890.360 il patrimonio netto al 31 dicembre 2023 risulta negativo per euro 5.006.720. Va ricordato che per le perdite: dell'esercizio 2021 pari a € 325.848,00; dell'esercizio 2022 pari a € 4.890.360,00;*

*Totale € 5.216.208,00*

*la società si è avvalsa delle disposizioni derogatorie previste dagli articoli 3 comma 1-ter del DL 228/2021 e art. 3 comma 9 DL 198/2022 per cui le perdite relative a tali due esercizi potranno essere coperte rispettivamente entro il 31 dicembre 2026 e entro il 31 dicembre 2027. Va ulteriormente ricordato che la proposta ai creditori omologata ha previsto la liberazione di VEGA, a prescindere dalla percentuale di soddisfacimento (quindi senza garanzia della società dell'integrale pagamento dei crediti sociali) per cui la società risulterà esdebitata indipendentemente dalla effettiva soddisfazione dei debiti sociali. I minori pagamenti ai creditori genereranno delle sopravvenienze attive tali da consentire il recupero della maggior parte delle perdite iscritte a bilancio sino a portare a "zero" il patrimonio netto contabile. In relazione a quanto sopra l'assemblea sarà chiamata per deliberare alternativamente:*

- 1) la riduzione del capitale per perdite e contemporaneo aumento del medesimo ad una cifra non inferiore al minimo di legge;*
- 2) la messa in liquidazione della società;*
- 3) continuare a rinviare la scelta tra ricapitalizzazione, trasformazione o scioglimento per le perdite conseguite nel 2021 e nel 2022 fino al quinto esercizio successivo ai sensi rispettivamente dell'art. 3 comma 1-ter del DL 228/2021 e dell'art. 3 comma 9 del D.L. 198/2022 convertito nella Legge 14/2023 preso atto della persistenza della continuità aziendale e, per le perdite residue pari ad euro 900.268,00 tali da ridurre il capitale di oltre un terzo, l'assemblea potrà deliberare la riduzione del capitale sociale o rinviare la decisione al prossimo esercizio se la perdita non risulterà nel frattempo ridotta a meno di un terzo. Corre obbligo anticipare la non percorribilità dell'ipotesi n.1, in quanto al socio di controllo, soggetto pubblico, è normativamente vietato procedere in tal senso. L'ipotesi di messa in liquidazione della società, dovrà prevedere comunque la prosecuzione dell'attività dell'impresa. Ciò in forza del fatto che oggi Vega Scarl garantisce ancora la gestione delle reti comuni di tutto il comprensorio VEGA in virtù della delibera di Giunta Comunale di Venezia n. 534 del 15 dicembre 2006 sino a quando il suo operato non sarà sostituito da quello di altro soggetto. La società è costretta ad operare in continuità onde scongiurare danni ingentissimi con conseguenti richieste di risarcimento rivolte alla compagine societaria. In merito alla terza ipotesi alternativa le proiezioni di cassa*

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....

Codice fiscale: 02718360270

*sviluppate evidenziano la persistenza della continuità azienda e la capacità della società di far fronte regolarmente ai pagamenti nei prossimi 12 mesi, il budget evidenzia un MOL positivo."*

\*\*\*\*\*

Il collegio, preso atto del bilancio d'esercizio sottoposto alla propria attenzione, nonché di quanto indicato nei richiami d'informativa, tenuto conto altresì della relazione della società di revisione, degli eventi verificatesi successivamente al 31.12.2023 in relazione alle svalutazioni delle rimanenze a seguito dell'emissione dei nuovi bandi per l'alienazione dei beni immobili, ritiene che la società si trovi nella fattispecie di cui all'art 2482 ter del codice civile.

Pertanto Il collegio:

- invita i soci ad esprimersi sull'approvazione del bilancio con la consapevolezza del verificarsi, in data successiva alla redazione di quest'ultimo, del verificarsi della fattispecie ex art 2.482 ter codice civile;
- Richiama l'amministratore a convocare senza indugio l'assemblea ai sensi dell'art. 2482 ter per deliberare alternativamente:

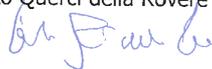
*1) la riduzione del capitale per perdite e contemporaneo aumento del medesimo ad una cifra non inferiore al minimo di legge;*

*2) la messa in liquidazione della società.*

Venezia, 15 luglio 2024

**IL COLLEGIO SINDACALE**

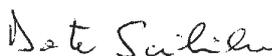
Roberto Querci della Rovere



Stefania Bortoletti



Dante Scibilla



VEGA- Parco Scientifico e Tecnologico di Venezia Scarl in concordato preventivo  
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE BILANCIO ESERCIZIO 2023

10

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'.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....  
Codice fiscale: 02718360270

**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.**  
Vicolo del Molinetto, 1  
31100 Treviso (TV)

T +39 0422 1780676

*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. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2023, 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 2023, 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 intraprese e da intraprendere, finalizzate al mantenimento del presupposto della continuità aziendale, tenuto conto delle azioni di dismissione immobiliare già concluse, dei probabili effetti di quelle in corso di definizione da parte degli organi del concordato preventivo (secondo quanto previsto dal piano concordatario, che risulta scaduto il 30 giugno 2018). Richiamiamo inoltre l'attenzione a quanto evidenziato da parte dell'amministratore unico, rispetto alla perdita dell'esercizio 2023, che risulta superiore al terzo del capitale sociale, facendo ricadere la società nelle condizioni previste dall'articolo 2446 del codice civile, dopo essersi già avvalsa delle disposizioni derogatorie previste dagli articoli 3 comma 1-ter del DL 228/2021 e art. 3 comma 9 DL 198/2022 per quanto riguarda le perdite relative agli esercizi 2021 e 2022.

In particolare, l'amministratore unico evidenzia quanto segue.

- a) Al paragrafo "Prospettiva della continuità aziendale" della nota integrativa: "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

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. 1965420. 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 interamente versato Uffici: Ancona-Bari-Bologna-Cagliari-Firenze-Milano-Napoli-Padova-Palermo-Perugia-Rimini-Roma-Torino-Trento-Treviso.

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 (GTIL). 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 omission

[www.ria-grantthornton.it](http://www.ria-grantthornton.it)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI**  
**VENEZIA S....**  
Codice fiscale: 02718360270

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 allora erano state effettuate per il piano di concordato, il valore dell'attivo, pur con l'adozione di criteri prudenziali, risultava superiore a quello del 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 risultava 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 per la pubblicazione dei bandi per le procedure di vendita competitiva. Prendendo a riferimento le offerte minime di acquisto che la procedura di concordato preventivo era disponibile ad accettare secondo quanto previsto dal bando di vendita degli immobili pubblicato in data 18 maggio 2023 la società ha ritenuto di adeguare i valori del bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 laddove superiori a quelli del bando di vendita. Il bilancio al 31 dicembre 2022 è stato quindi chiuso con una ingente perdita di esercizio imputabile alla svalutazione operata. Non essendo stati aggiudicati completamente i beni con il bando di gara del 2023 il liquidatore ha provveduto il 26 marzo 2024 per un nuovo esperimento di vendita con ulteriore riduzione delle offerte minime accettabili sicché la società ha provveduto ad adeguare ulteriormente i valori di libro con iscrizione a bilancio di una ulteriore rilevante svalutazione per effetto della quale anche il bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 chiude con una consistente perdita di esercizio. Sulla base degli attuali prezzi di vendita la prospettazione iniziale del piano di concordato (pagamento integrale dei creditori) non potrà essere realizzata. Prevedendo la proposta ai creditori omologata la liberazione di VEGA, a prescindere dalla percentuale di soddisfacimento (quindi senza garanzia della società dell'integrale pagamento dei crediti sociali) ne conseguirà comunque l'esdebitazione a favore della società indipendentemente dalla effettiva soddisfazione dei debiti sociali. I minori pagamenti ai creditori genereranno delle sopravvenienze attive tali da consentire il recupero della maggior parte della perdita iscritta a bilancio sino a portare a "zero" il patrimonio netto contabile. L'organo amministrativo della società, successivamente alla chiusura dell'esercizio, ha aggiornato il piano dei flussi finanziari aziendale dal quale emerge che la continuità aziendale è sostanzialmente garantita. La società sulla base di tale piano prevede di continuare nell'attività operativa di gestione dei compendi immobiliari ancora di proprietà e in concessione attraverso la concessione di spazi alle attività produttive e gestendo i servizi tecnologici e altri agli insediati, attività ancora indispensabili sino al completamento delle vendite. Le attività svolte dalla società sono infatti ancora essenziali al funzionamento del Parco Scientifico e Tecnologico di Venezia che è una sorta di piccola "cittadella" all'interno della cui area insistono gli immobili di proprietà della società debitrice, gli immobili in concessione ad essa, l'enorme edificio comunemente denominato "supercondominio", di proprietà di una moltitudine di enti, pubblici e privati, laboratori, aziende, professionisti e lavoratori autonomi. Tali soggetti sono tutti serviti dalle reti tecnologiche di proprietà VEGA che si occupa della viabilità interna, della manutenzione delle strade, dell'illuminazione notturna, della sicurezza secondo quanto previsto dalla Convenzione urbanistica. Il Comune di Venezia non ha infatti ancora accettato alcun asservimento e/o cessione di tali strutture, che rimangono quindi a carico della società. Altrettanto deve dirsi delle reti e del verde. Le strutture degli immobili sono tali per cui i singoli tenants usufruiscono e condividono tutta una serie di servizi comuni (da quelli igienici a quelli più sofisticati), la cui gestione accentrata è attualmente svolta da Vega e che risulta indispensabile al funzionamento della porzione d'immobile da ogni tenant occupata e quindi al mantenimento dei contratti attivi esistenti. 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, stanno consentendo di contenere i costi di gestione e di aumentare i ricavi sfruttando le sinergie derivanti dall'appartenenza al Gruppo Città di Venezia. Il budget predisposto dalla società evidenzia un MOL positivo e quindi senza aggravio per il ceto creditorio riuscendo a coprire con i ricavi tutti i costi di gestione, ammortamenti esclusi. Le proiezioni di cassa elaborate dalla società e sistematicamente aggiornate evidenziano la persistenza della continuità aziendale intesa come la capacità di far fronte alle obbligazioni almeno dei prossimi dodici mesi. Sulla base di tali presupposti il bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 è stato redatto secondo la

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....

Codice fiscale: 02718360270

prospettiva della continuità aziendale; la valutazione delle voci di bilancio è, comunque, coerente con la situazione attuale della Società."

- b) Al paragrafo "Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio" della nota integrativa: "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. Come commentato in altro capitolo, in data 26.03.2024 il Liquidatore Giudiziale ha pubblicato un nuovo bando di gara per la vendita degli immobili residui con evidenziati i nuovi e, come già detto, ridotti prezzi richiesti che hanno comportato la già descritta svalutazione a carico del decorso esercizio per euro 1.186.059. Va segnalato che il Supercondominio composto da proprietà private e Vega Scarl, ha consentito nel corso del 2023 il trasferimento della gestione delle reti comuni per cui allo stesso fanno ora capo i nuovi contratti di fornitura di energia elettrica e gas a servizio di tutto il compendio liberando la società dall'obbligo di fornitura dei servizi energetici anche a favore dei soggetti privati e soprattutto dall'obbligo di ricorso al mercato tutelato."
- c) Al paragrafo "Destinazione del risultato d'esercizio" della nota integrativa: "Per effetto della perdita di esercizio di euro 814.207 che va ad aggiungersi a quelle riportate dagli esercizi precedenti di euro 4.890.360 il patrimonio netto al 31 dicembre 2023 risulta negativo per euro 5.006.720. Va ricordato che per le perdite:
- dell'esercizio 2021 pari a € 325.848,00;
  - dell'esercizio 2022 pari a € 4.890.360,00;

Totale € 5.216.208,00

la società si è avvalsa delle disposizioni derogatorie previste dagli articoli 3 comma 1-ter del DL 228/2021 e art. 3 comma 9 DL 198/2022 per cui le perdite relative a tali due esercizi potranno essere coperte rispettivamente entro il 31 dicembre 2026 e entro il 31 dicembre 2027. Va ulteriormente ricordato che la proposta ai creditori omologata ha previsto la liberazione di VEGA, a prescindere dalla percentuale di soddisfacimento (quindi senza garanzia della società dell'integrale pagamento dei crediti sociali) per cui la società risulterà esdebitata indipendentemente dalla effettiva soddisfazione dei debiti sociali. I minori pagamenti ai creditori genereranno delle sopravvenienze attive tali da consentire il recupero della maggior parte delle perdite iscritte a bilancio sino a portare a "zero" il patrimonio netto contabile. In relazione a quanto sopra l'assemblea sarà chiamata per deliberare alternativamente:

- 1) la riduzione del capitale per perdite e contemporaneo aumento del medesimo ad una cifra non inferiore al minimo di legge;
- 2) la messa in liquidazione della società;
- 3) continuare a rinviare la scelta tra ricapitalizzazione, trasformazione o scioglimento per le perdite conseguite nel 2021 e nel 2022 fino al quinto esercizio successivo ai sensi rispettivamente dell'art. 3 comma 1-ter del DL 228/2021 e dell'art. 3 comma 9 del D.L. 198/2022 convertito nella Legge 14/2023 preso atto della persistenza della continuità aziendale e, per le perdite residue pari ad euro 900.268,00 tali da ridurre il capitale di oltre un terzo, l'assemblea potrà deliberare la riduzione del capitale sociale o rinviare la decisione al prossimo esercizio se la perdita non risulterà nel frattempo ridotta a meno di un terzo. Corre obbligo anticipare la non percorribilità dell'ipotesi n.1, in quanto al socio di controllo, soggetto pubblico, è normativamente vietato procedere in tal senso. L'ipotesi di messa in liquidazione della società, dovrà prevedere comunque la prosecuzione dell'attività dell'impresa. Ciò in forza del fatto che oggi Vega Scarl garantisce ancora la gestione delle reti comuni di tutto il comprensorio VEGA in virtù della delibera di Giunta Comunale di Venezia n. 534 del 15 dicembre 2006 sino a quando il suo operato non sarà sostituito da quello di altro soggetto. La società è costretta ad operare in continuità onde scongiurare danni ingentissimi con conseguenti richieste di risarcimento rivolte alla compagine societaria. In merito alla terza ipotesi alternativa le proiezioni di cassa sviluppate evidenziano la persistenza della continuità aziendale e la capacità della società di far fronte regolarmente ai pagamenti nei prossimi 12 mesi, il budget evidenzia un MOL positivo."

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....

Codice fiscale: 02718360270

- d) Al paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione" della relazione sulla gestione: "La pubblicazione della nuova asta per la vendita degli immobili, avvenuta in data 19 febbraio, ha determinato un'ulteriore importante svalutazione del probabile valore di realizzo e pertanto di mercato degli immobili. Nel caso in cui la procedura fosse ripetuta, con ulteriore riduzione del valore a base d'aste di asset immobiliari, l'Amministratore Unico dovrebbe senza indugio convocare l'assemblea straordinaria ai sensi dell'art. 2447 del vigente codice civile. In tale ipotesi, dovrà essere tempestivamente affrontato e gestito il tema della gestione e conservazione del patrimonio aziendale, nel rispetto di quanto previsto dal piano di concordato, e della gestione per garantire il corretto funzionamento delle reti tecnologiche, a servizio di tutto il comparto denominato VEGA, in maggior parte di proprietà privata. Diventa pertanto indifferibile la definizione delle opere di urbanizzazione che dovranno rimanere di proprietà condominiale al comprensorio e di quanto invece deve transitare al patrimonio del Comune di Venezia. Paradossalmente anche il nuovo esercizio ha fatto registrare numerose nuove domande di insediamento, per un numero complessivo di metri quadri superiore a quello disponibile. Gli uffici, fino a quando saranno dotati di personale, 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. 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."

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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....**

Codice fiscale: 02718360270

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 2023, 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 2023 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....**

Codice fiscale: 02718360270

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 2023 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.

Treviso, 8 luglio 2024

Ria Grant Thornton S.p.A.

Marco Bassi

Socio

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'.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
 VENEZIA S....

Codice fiscale: 02718360270

**P.S.T. - Riclassificazione stato patrimoniale.**

VEGA Scarl - Stato Patrimoniale	BILANCIO	BILANCIO	BILANCIO	BILANCIO	BILANCIO
Bilancio al 31 dicembre 2023	2023	2022	2021	2020	2019
Immobilizzazioni materiali	57	173	260	355	391
Immobilizzazioni immateriali	332	490	647	804	962
Immobilizzazioni finanziarie	3	3	3	3	3
Crediti, debiti relativi attività investimento					
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>392</b>	<b>666</b>	<b>910</b>	<b>1.162</b>	<b>1.356</b>
Rimanenze	6.503	10.816	15.397	15.397	15.397
Altre attività d'esercizio	842	861	919	941	804
Passività d'esercizio	- 8.774	- 8.965	- 8.820	- 8.830	- 8.783
Fondi rischi	-41	-393	- 490	- 547	- 615
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>- 1.470</b>	<b>2.319</b>	<b>7.006</b>	<b>6.961</b>	<b>6.803</b>
<b>Trattamento di fine rapporto lavoro</b>	<b>-168</b>	<b>-157</b>	<b>137</b>	<b>124</b>	<b>114</b>
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>- 1.246</b>	<b>2.828</b>	<b>7.779</b>	<b>7.999</b>	<b>8.045</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>- 5.006</b>	<b>- 4.192</b>	<b>698</b>	<b>1.024</b>	<b>1.109</b>
Indebitamento finanziario netto (disponibilità) a medio lungo termine				-	-
Indebitamento finanziario netto (disponibilità) a breve termine	3.755	7.020	7.081	6.975	6.936
<b>Indebitamento finanziario netto</b>	<b>3.755</b>	<b>7.020</b>	<b>7.081</b>	<b>6.975</b>	<b>6.936</b>
<b>COPERTURA</b>	<b>- 1.251</b>	<b>2.828</b>	<b>7.779</b>	<b>7.999</b>	<b>8.045</b>
Il sottoscritto dott. Maurizio Nardon ai sensi dell'art. 31 c. 2-quinquies della Legge 340/2000 dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.					

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

VEGA - PARCO SCIENTIFICO - TECNOLOGICO DI  
VENEZIA S....

Codice fiscale: 02718360270

VEGA Scarl - Conto Economico 2023 riclassificato	BILANCIO	BILANCIO	BILANCIO	BILANCIO	BILANCIO
	2023	2022	2021	2020	2019
<b>Ricavi</b>	<b>2.598.711</b>	<b>1.929.715</b>	<b>2.223.206</b>	<b>2.241.184</b>	<b>2.259.863</b>
Concessione servizi	2.052.901	1.988.588	1.772.030	1.850.051	1.971.271
Altri servizi	210.657	204.246	180.077	181.655	182.159
e.e. + gas	1.087.543				
Vari	75.516	168.576	206.150	187.277	89.433
Commesse e Progetti	21.000	24.400	21.000	22.200	17.000
Proventi diversi		265.000	43.949		
Proventi da concordato	3.463.751				
Variazione delle rimanenze	- 4.312.657	- 4.580.525			
<b>Costi</b>	<b>1.972.525</b>	<b>1.489.310</b>	<b>1.048.750</b>	<b>823.629</b>	<b>963.044</b>
Costi concessione Servizi	896.344	1.464.267	1.023.593	800.307	937.703
e.e. + gas da rifattare	1.045.590				
Altri Servizi	30.590	25.042	25.157	23.322	25.341
<b>Margine di contribuzione</b>	<b>626.187</b>	<b>3.419.024</b>	<b>1.174.457</b>	<b>1.417.554</b>	<b>1.296.819</b>
<b>Costi di gest. Manut, imposte</b>	<b>1.091.330</b>	<b>1.158.274</b>	<b>1.189.726</b>	<b>1.198.715</b>	<b>1.093.298</b>
consulenze amm.legali e tecniche	99.964	106.525	87.705	105.983	102.485
comp.Coll.sind.e ammin.	56.020	55.464	55.464	55.464	56.594
costo del lavoro netto	249.997	263.366	255.100	239.740	239.562
assicurazioni	23.620	30.794	32.058	30.378	30.709
IMU	192.403	196.502	196.502	197.822	209.988
Costi generali di gestione interna	166.388	216.923	188.330	227.455	54.526
Manutenzione	472.644	288.699	374.567	341.873	399.434
Soprav. Attive e passive	- 169.707			-	-
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>- 465.143</b>	<b>- 4.577.298</b>	<b>- 15.269</b>	<b>218.839</b>	<b>203.520</b>
<b>Ammortamenti e svalutazioni di cui:</b>	<b>289.859</b>	<b>280.007</b>	<b>288.182</b>	<b>316.233</b>	<b>494.179</b>
ammortamento immobili	156.975	157.349	157.349	157.349	157.349
ammortamento altre immobilizzazioni	93.248	86.393	96.190	93.992	97.010
acc.ti f.di rischi, imposte, sval crediti	39.636	36.265	34.643	64.892	239.819
<b>Risultato lordo operativo</b>	<b>- 755.002</b>	<b>- 4.857.305</b>	<b>- 303.451</b>	<b>- 97.394</b>	<b>- 290.659</b>
<b>Gestione finanziaria di cui:</b>	<b>- 28.698</b>	<b>- 18.611</b>	<b>- 611</b>	<b>- 508</b>	<b>- 20.604</b>
proventi finanziari	57.684	5.444	3.630	4.691	4.278
oneri finanziari	86.382	24.055	4.241	5.199	24.882
<b>GESTIONE NON CARATTERISTICA</b>	<b>- 30.506</b>	<b>- 14.444</b>	<b>- 21.786</b>	<b>15.201</b>	<b>9.489</b>
proventi straordinari				44.356	55.538
Utilizzo fondi					
Rifatturazione Condotte lavori Vega 2					
proventi e oneri straordinari					
Costi per piano	- 30.506	- 14.444	- 21.786	- 29.156	- 46.049
Costi ambientali x Vega2					
Costi bonifica area Condotte					
<b>Risultato lordo prima delle imposte</b>	<b>- 814.206</b>	<b>- 4.890.360</b>	<b>- 325.848</b>	<b>- 82.700</b>	<b>- 301.773</b>
<b>imposte dirette Irpeg, Irap</b>				<b>3.361</b>	<b>5.401</b>
<b>Risultato netto</b>	<b>- 814.206</b>	<b>- 4.890.360</b>	<b>- 325.848</b>	<b>- 86.061</b>	<b>- 307.174</b>

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'.