VEGA – Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl
In concordato preventivo
(soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Venezia)

Capitale Sociale euro 8.357.695,00 i.v.
Sede legale in Venezia-Marghera, via della Libertà 12
n. iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia e c.f.: 02718360270

BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2013
RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Soci,
L'Assemblea tenutasi il 03 luglio 2013 ha nominato l'attuale Consiglio di Amministrazione, composto da 7 membri, e ha stabilito la durata in carica dello stesso fino all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, bilancio che viene sottoposto al Vostro esame ed alla Vostra approvazione.
Come noto, data la complessa situazione di crisi strutturale ed economico-finanziaria, in data 29 luglio 2013 si procedette al deposito presso il Tribunale di Venezia della richiesta di concordato preventivo in "continuità" aziendale ai sensi del 6°c. dell'art. 161 L.F.
Il Tribunale, con decreto del 5 agosto 2013, concesse alla Società il termine di 120 giorni per la presentazione del Piano di Concordato.
Successivamente, con istanza depositata il 15 novembre 2013, la Società ha chiesto e ottenuto, con decreto depositato il 25 novembre 2013, la proroga di ulteriori 60 giorni del suddetto termine.
La Società, con ricorso depositato il 24 gennaio 2014, ha chiesto l'ammissione alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale, sulla base di un dettagliato Piano.
Con decreto depositato il 14 febbraio 2014 il Tribunale ha fatto delle osservazioni e ha disposto l'audizione della Società in udienza per il giorno 20 febbraio 2014, disponendo successivamente il termine di 15 giorni di cui all'art. 162 L.F. per apportare alcune integrazioni al Piano e produrre nuovi documenti. Il Consiglio in data 7 marzo 2014 ha depositato in Tribunale l'integrazione del piano richiesta.
In data 27 marzo 2014 il Tribunale ha ammesso la società al concordato preventivo e ordinato la convocazione dei creditori per l'udienza del 13 maggio 2014.
Nel corso di tale udienza e successivamente, nel periodo concesso dalla Legge ai creditori per esprimere il loro consenso al Piano presentato, anche attraverso il silenzio/assenso, non sono giunte opposizioni, per cui si ritiene che non sussistano motivi ostativi all'emissione del decreto di omologa del concordato da parte del Tribunale.

Attività svolta e fatti salienti dell'esercizio 2013

L'aspetto certamente più rilevante che ha caratterizzato l'esercizio 2013 è stata la richiesta di ammissione alla procedura di concordato preventivo "in continuità".
La società, la Direzione e i consulenti sono stati coinvolti nello studio e messa a punto di un progetto che permettesse da un lato di soddisfare le legittime aspirazioni dei creditori sociali di veder onorati i loro crediti e dall'altro che permettesse la continuazione dell'attività, data l'importanza che una realtà cosi particolare e strategica, quale il Parco Scientifico Tecnologico di Venezia, svolge nell'interesse non solo della città ma dell'intera Regione.
Mentre veniva predisposto un dettagliato Piano di concordato da presentare ai creditori, iniziando ad attuarne in anticipo il contenuto, per quanto riguarda la riorganizzazione

dell'attività caratteristica, si procedeva a individuare e mettere in atto le opportune azioni da intraprendere per migliorare sia la gestione immobiliare, sia la ricerca e l'innovazione. Obiettivo costante è stato quello di ridurre, ogni qualvolta possibile e nei tempi opportuni, i costi d'esercizio, migliorare l'efficienza della gestione e quello di incrementare i ricavi rivenienti dall'uso degli immobili aziendali.

Si descrivono di seguito alcuni aspetti significativi che hanno caratterizzato la gestione nel corso dell'esercizio 2013, con riflessi anche nell'esercizio successivo.

L'EMERGENZA ENERGETICA:

Nel corso dell'esercizio 2013 la Società ha dovuto far fronte all'emergenza energetica che si è creata a causa della rinuncia da parte del fornitore unico del Parco, Vega Energie Srl, alla fornitura di gas ed energia elettrica con conseguente rischio di black-out per tutti gli utenti del Parco (oltre 200 aziende con ca. 2.000 addetti).
I problemi connessi con la fornitura di energia e il contenzioso che ne era sorto, sono dettagliatamente descritti nella Relazione sulla gestione dell'esercizio 2012.
Si ricorda che la Società, per conformazione del Parco e in virtù di una Convenzione urbanistica, è tenuta a garantire la fornitura delle utilities (energia, gas ed acqua) a tutti gli utenti attraverso la rete di distribuzione di proprietà che viene alimentata a monte attraverso un unico punto di consegna.
La Società dapprima si è immediatamente attivata per individuare una soluzione in continuità che le permettesse di ricevere la fornitura delle predette utilities a prezzo di mercato e con certezza nella misurazione delle quantità effettivamente consumate. Successivamente, verificata l'impossibilità di trovare una soluzione con il fornitore, è stato raggiunto un accordo con la multi-utilities pubblica gruppo Veritas (Veritas Energia S.r.l. per l'energia e gas, Veritas spa per utenza acquedotto). Quest'ultima è subentrata nelle forniture di utilities a tutti gli utenti del Parco e ha assunto la gestione della rete di distribuzione energetica e del gas interna, attivando il rapporto direttamente con i singoli utenti.
Nel corrente esercizio 2014 è stato raggiunto un accordo con il precedente fornitore Vega Energie S.r.l. sul contenzioso in corso. Permane la fornitura a Vega PST S.c.ar.l., da parte di Vega Energie S.r.l., dell'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico di sua proprietà, ad un prezzo in linea con il mercato.

I SERVIZI DI GLOBAL SERVICE:

Nel corso del 2013, in linea con la strategia di riduzione e contenimento dei costi, la Società ha concordato con Iniziative Venete Cooperativa, fornitore unico per l'erogazione dei servizi quotidiani alla Società stessa e agli insediati nei suoi spazi, una riduzione di oltre il 40% dei compensi; ciò ha comportato naturalmente una conseguente riduzione delle prestazioni offerte, con l'obiettivo di ridurre i costi, senza compromettere lo standard qualitativo del global service.
Successivamente alla scadenza del contratto in essere, dopo aver comunque verificato la congruità del corrispettivo pagato rispetto ai prezzi di mercato, la Società ha prorogato di mese in mese il contratto con Iniziative Venete in attesa di attivare la procedura di gara per la selezione di un nuovo fornitore.

IL MODELLO ORGANIZZATIVO-GESTIONALE E IL CODICE ETICO

Nella riunione del 16 maggio 2013, il Consiglio di Amministrazione ha esaminato, approvato e adottato il Modello Organizzativo e Gestionale e il Codice Etico della Società, predisposti ai sensi del D. Lgs. 231/ 2001.
Si è ritenuto che le caratteristiche della Società, connesse alla composizione della compagine sociale, alla peculiarità della sua attività e all'importanza della stessa, richiedessero certamente l'adozione di adeguate procedure e di un codice etico.

Il menzionato decreto legislativo, integrato da una serie di provvedimenti di legge emanati successivamente, prevede che l'esenzione dalla responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, istituita dal D. Lgs. 231/2001 si ottenga qualora l'organo dirigente (che, nel caso di Vega PST, è il Consiglio di Amministrazione):
- abbia adottato e attuato, prima della commissione del fatto, un modello di organizzazione e gestione idoneo a prevenire i reati della specie di quelli verificatisi;
- abbia istituito un Organismo di Vigilanza, "dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo".

Date le dimensioni della Società e anche allo scopo di contenere i costi, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di nominare un Organismo di Vigilanza monocratico nella persona del dott. Daniele Tozzato, attribuendo a siffatto organismo i compiti e poteri specifici del D.Lgs 231/2001 e successive modifiche ed integrazioni, il quale rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio che si chiuderà al 31 dicembre 2015.

PRIVACY – Documento programmatico sulla sicurezza

Vega PST Scarl ha proceduto nel corso dell'anno 2013, in conformità alle disposizioni di cui al decreto legislativo 196/2003 e successive modifiche e integrazioni, 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.

ALTRI ASPETTI E ALTRE ATTIVITA'

Nell'esercizio 2013 la Società e il suo management sono stati impegnati anche nella soluzione di altri aspetti problematici. In particolare è stato necessario curare i rapporti con numerosi utenti, insediati negli immobili, fornitori di beni e servizi, al fine di risolvere controversie e incomprensioni che si erano stratificate nel tempo e che condizionavano pesantemente la gestione (e, di conseguenza, i risultati di bilancio).
Poiché si tratta di attività che non si completano in poco tempo e che richiedono l'individuazione di soluzioni appropriate, molte di esse si sono protratte nel corrente esercizio 2014 e alcune sono tutt'ora in corso.
Esse sono descritte nei successivi paragrafi, tuttavia si ritiene di descrivere di seguito i rapporti intercorsi con Veneto Nanotech Scpa, società controllata dalla Regione Veneto.

Rapporti con Veneto Nanotech Scpa
Si ricorda che Vega vantava un ingente credito scaduto nei confronti di Veneto Nanotech, in relazione al quale era sorta una controversia relativa alla qualificazione del rapporto, alla sua scadenza, ed alla determinazione del canone di gestione.
L'11 febbraio 2013 le parti addivennero alla determinazione di transigere la vertenza, prevedendo, con atto sottoscritto in pari data che (i) il contratto di gestione stipulato il 31 dicembre 2004 e modificato il 1 gennaio 2006 fosse consensualmente risolto a far data dal 1 gennaio 2012, con l'obbligo di effettuare il saldo delle competenze per tale periodo, ammontante ad Euro 1.446.310, in più rate entro e non oltre comunque il 15 aprile 2013; (ii) la cessione delle attrezzature del laboratorio di nanotecnologia, di proprietà Vega, al prezzo fissato a corpo in Euro 60.000 oltre ad iva da pagarsi entro e non oltre il 31 maggio 2013 in un'unica rata; (ii) l'obbligo di Vega, per effetto dello stesso atto, di locare a Veneto Nanotech per la durata di anni sei gli immobili in cui erano siti i laboratori di nanotecnologie e con rinunzia alla disdetta alla prima scadenza ex art. 28 della l. 392/78 (e quindi per un periodo complessivo di dodici anni); (iii) l'obbligo di Veneto Nanotech di riconoscere e pagare a Vega entro e non oltre il 15 aprile 2013 la somma di Euro 170.000 oltre ad iva, a titolo di occupazione nell'anno 2012 ed uso senza titolo dei mobili e degli immobili di cui alle premesse; (iV) che la scrittura avesse carattere transattivo e novativo, dandosi reciprocamente atto che le Parti null'altro avessero a pretendere in ordine agli intercorsi rapporti e che i termini di pagamento avessero carattere essenziale; (v) che il corrispettivo della locazione fosse fissato in Euro 180.000 annui, oltre a IVA e corrisposto a VEGA in tre

rate quadrimestrali anticipate di Euro 60.000 ciascuna, all'inizio di gennaio, maggio e settembre di ciascun anno e che il canone non includesse i corrispettivi per i servizi generali forniti da VEGA.

Veneto Nanotech provvide, a fronte di numerosi solleciti di pagamento, ad alcuni pagamenti nei primi mesi del 2013 per l'importo complessivo di euro 1.260.000, ma nel frattempo il credito andò successivamente ad aumentare per effetto dei suddetti canoni di locazione non corrisposti, infatti al 31 dicembre 2013 il credito di Vega nei confronti di Veneto Nanotech ammonta ad Euro 584.580Vega chiese al Tribunale di Venezia un provvedimento monitorio, considerando il fatto che fra le previsioni della transazione vi era l'essenzialità dei termini di pagamento. Il Tribunale emetteva decreto ingiuntivo nel maggio 2013 per l' importo di Euro 537.211 oltre ad accessori che, ritualmente notificato, ma non essendo esecutivo, venne opposto dalla debitrice.
Nel frattempo, Veneto Nanotech scpa ha chiesto di poter transigere la vertenza mediante il pagamento di un'unica somma comprendente sia le ragioni di credito di cui al decreto ingiuntivo opposto, sia le ragioni di credito non azionate in quella sede in modo da poter definire ogni propria ragione creditoria al 31 dicembre 2013. Allo scopo, dopo lunga trattativa, ha offerto, la somma di Euro 550.000 (iva compresa) da pagarsi entro dieci giorni dalla sottoscrizione dell'accordo.
Il Consiglio di amministrazione di Vega ha deciso di accettare la proposta transattiva di Nanotech laddove essa soddisfi le seguenti condizioni comunicate a controparte:

i. definizione a saldo di ogni somma dovuta da Veneto Nanotech a tutto il 31 dicembre 2013 mediante a) versamento della somma di euro 540.000 (Iva inclusa) oltre b) il pagamento delle energie e delle facilities dal 1 agosto al 31 dicembre 2013 per una somma comprensiva di Iva per un ammontare di ulteriori Euro 87.210 (Iva inclusa);

ii. pagamento contestuale del canone di locazione (euro 60.000 + Iva) relativo al primo quadrimestre 2014 scaduto;

iii. impegno da parte di Veneto Nanotech al puntuale pagamento del canone di locazione concordato nella precedente transazione firmata l'11 febbraio 2013.

Vega ritenendo che la proposta di transazione formulata da Veneto Nanotech, se accettata secondo le condizioni di cui alla deliberazione del Consiglio, fosse conveniente per la Società e per il Concordato in quanto essa a) comprendeva l'intera cifra azionata in sede monitoria b) comprendeva una parte del credito derivante dalla fornitura di utilities c) consentiva la prosecuzione del rapporto di locazione e l'incasso dei relativi canoni, chiese ed ottenne l'autorizzazione da parte del Tribunale di transigere la vertenza.

Si noti che Veneto Nanotech ha comunque stipulato autonomi contratti con i fornitori di utilities esentando così Vega dal sostenimento dei relativi costi "vivi" per suo conto.

Veneto Nanotech ha chiesto un ulteriore termine per adempiere in attesa della prossima ricapitalizzazione della società.

I risultati dell'esercizio 2013

Il bilancio di Vega Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, rileva una perdita di esercizio di Euro 2.848.981. Il conto economico dell'esercizio si riassume nei seguenti dati di sintesi:

	Periodo 5m.-	*Periodo 7m.*	Totale	
	1/1-31/05/13	*16/06 - 31/12/13*	Esercizio 2013	Esercizio 2012
Conto Economico	*migliaia di euro*	*migliaia di euro*	migliaia di euro	
A valore della produzione	*1439*	*2374*	3813	4048
B costi della produzione	*-2776*	*-4052*	-6828	-6897
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	*-1337*	*-1663*	-3015	-2849
C- proventi e (oneri) finanziari	*-243*	*-142*	-385	-628
D- rettifiche di valore di attività finanziarie			-35	
E- proventi e (oneri) straordinari		*585*	585	-2121
Risultato prima delle imposte	*-1580*	*-1269*	-2849	-5599
Imposte sul reddito di esercizio			0	-74
Perdita dell'esercizio	*-1580*	*-1269*	-2849	-5673

Il conto economico dell'esercizio 2013 è caratterizzato da alcune poste valutative e da alcune poste straordinarie connesse alle scelte che si sono dovute operare nell'applicazione dei principi contabili di formazione del bilancio, in relazione agli sviluppi delle prospettive sulla continuazione dell'attività aziendale.
Seguendo le indicazioni dell'O.I.C. n. 5 (documento n. 5 emesso dall'Organismo Italiano di Contabilità) e ritenendo che, data la situazione di crisi e di estrema incertezza in cui versava la Società, ricorrevano i presupposti richiamati dal 4° comma dell'art. 2423 C.C., che richiedono la deroga anche dai principi generali – quali quello della continuità – qualora la loro applicazione sia incompatibile con il postulato generale della rappresentazione veritiera e corretta, erano stati adottati nel bilancio dell'esercizio 2012 criteri di valutazione atti a rappresentare gli effetti conseguenti al possibile venir meno della continuità aziendale.
Per questo motivo, per esempio, erano state eliminate le migliorie ai beni immobili condotti in concessione iscritte fra le immobilizzazioni immateriali (Porta dell'Innovazione – immobile di proprietà del Comune di Venezia), addebitando il residuo importo capitalizzato al conto economico dell'esercizio 2012.
Essendo stato predisposto un Piano di concordato, approvato dai Soci, dai creditori, ritenuto fondato e ragionevole dall'attestatrice (dottoressa Chiara Boldrin) e ammesso dalle competenti Autorità, Piano che si basa sulla continuità aziendale, i principi di formazione del bilancio dell'esercizio 2013 sono stati riconsiderati e modificati, ove necessario, per tenere conto della nuova realtà. Su tale presupposto (della ritrovata "continuità aziendale") il valore di Porta dell'Innovazione è stato ripristinato.
Ciò anche per il fatto che si è potuto disporre di una valutazione accurata e dettagliata effettuata da una primaria società. Tenendo conto di questa, pertanto, è stato possibile ripristinare il valore confermato dai valutatori, mentre dove risultava che i valori contabili erano superiori al valore stimato, si sono operate delle svalutazioni. E' questo il caso della Torre Hammon e del Bar Breda su area in concessione, che sussiste nella propaggine nord del PST Vega.
E' riportato di seguito il confronto dei conti economici 2013 e 2012, con esposte separatamente le partite straordinarie e valutative, in modo da permettere una migliore comprensione dei risultati della gestione caratteristica a livello di EBITDA e poi di differenza fra valore e costi della produzione (EBIT). A sua volta, il conto economico dell'intero esercizio 2013 è suddiviso fra periodo dal 1° gennaio al 31 maggio 2013 (periodo per il quale si tenne conto della perdita in corso di formazione, da parte dell'assemblea straordinaria del 3 luglio 2013) e periodo successivo dal 1° giugno al 31 dicembre 2013.

Conto Economico	Periodo 5m.	Periodo 7m.	Totale	
	1/1–31/5/13	1/6-31/12/13	Esercizio 2013	Esercizio 2012
Valore della produzione:				
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.336.574	2.209.620	3.546.194	3.158.700
Altri ricavi e proventi	1.204	31.601	32.805	32.258
Contributi in conto esercizio	27.122	0	27.122	156.950
Totale val. prod.	**1.364.900**	**2.241.221**	**3.606.121**	**3.347.908**
Costi della produzione:				
Materie prime, sussidiarie e di consumo	36.197	(22)	36.175	11.467
Servizi	1.669.179	1.535.934	3.205.113	3.513.384
Godimento beni di terzi	150.509	211.548	362.057	374.674
Costi del personale	474.599	382.041	856.640	1.062.752
Svalutazione crediti	0	9.178	9.178	14.337
Oneri diversi di gestione	111.040	283.037	394.077	254.229
EBITDA	**(1.076.624)**	**(180.495)**	**(1.257.119)**	**(1.882.935)**
Ammortamento Imm. Immater.		207.509	207.509	239.522
Ammortamento Imm. Materiali	334.682	467.737	802.419	805.009
Totale costi produzione	**2.776.206**	**3.096.962**	**5.873.168**	**6.275.374**
Differenza tra Valore e Costi della produzione (EBIT)	**(1.411.306)**	**(855.741)**	**(2.267.047)**	**(2.927.466)**
Proventi e (oneri) finanziari	(243.453)	(141.229)	(384.682)	(628.420)
Rettifiche attiv. finanz.	0	(35.160)	(35.160)	0
Proventi e (oneri) straordinari:				
Ripristino valore Immobile in concessione Porta Innovazione	0	1.703.736	1.703.736	0
Svalutazione Immobili Torre Hammon e Bar su area Comune di Venezia	0	(1.118.152)	(1.118.152)	0
Ires chiesta a rimb. su Irap	0	0	0	43.716
Svalutazione Immobilizzazioni Immateriali	0	0	0	(2.051.619)
Svalutazione credito per imposte anticipate	0	0	0	(113.548)
Utilizzo fondi rischi	0	0	0	699.767
Accantonamenti per rischi		(570.000)	(570.000)	(280.000)
Sopravvenienze su contributi	73.907	(73.907)	0	(341.896)
Utilizzo fondo svalutazione immobilizzazioni immateriali	0	207.509	207.509	0
Svalutazione Crediti	0	(385.185)	(385.185)	0
Totale poste straordinarie	**73.907**	**(235.999)**	**(162.092)**	**77.871**
Risultato prima delle imposte	**(1.580.852)**	**(1.268.129)**	**(2.848.981)**	**(5.599.463)**
Imposte	0	0	0	(73.647)
Perdita del periodo	**(1.580.852)**	**(1.268.129)**	**(2.848.981)**	**(5.673.110)**

La comparazione dei conti economici, depurati delle poste straordinarie e valutative, lascia intravvedere un sensibile miglioramento della gestione caratteristica, frutto dell'opera di riorganizzazione dell'attività in corso. La riduzione di alcuni costi, quali quelli energetici e il costo del lavoro, potrà essere maggiormente apprezzata dal 2015.
Nella predisposizione del Piano di concordato è stato elaborato un dettagliato business plan, con l'aiuto di qualificati consulenti. Tale piano prevede il ritorno a un sostanziale pareggio dell'EBITDA già dal prossimo esercizio 2015 e la strada intrapresa conforta in questo senso.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

La maggior parte delle azioni intraprese nella seconda parte dell'esercizio 2013, in connessione con la predisposizione del Piano di concordato e, in generale, con la riorganizzazione dell'attività aziendale, si è protratta nel corrente esercizio 2014.
Oltre alla presentazione del Piano di concordato e all'espletamento delle attività connesse, si sono verificati alcuni fatti degni di attenzione, che si riportano di seguito.

Richiesta di scioglimento di alcuni contratti
In occasione della presentazione del Piano di concordato, la Società aveva chiesto di avvalersi della possibilità di ottenere lo scioglimento di alcuni contratti, data la loro dimostrata anti-economicità. In particolare i contratti in questione erano: contratto con Vega Energie s.r.l (contratto per la somministrazione di energia elettrica, gas e acqua); contratto con Ristorazione Donazzon Achille snc (contratto di affitto ramo azienda ristorazione); contratto con Alfa s.r.l. in fallimento e Alfa Telematica s.r.l.(contratto per la gestione dei parcheggi); contratto con Vitrociset s.p.a. (contratto per sistema di telefonia VOIP).
Successivamente, poiché sono state avviate delle trattative con dette controparti volte a ricercare delle soluzioni, visto il positivo andamento e le concrete possibilità di conclusioni favorevoli a Vega, il Consiglio ha ritenuto opportuno rinunciare alle predette richieste di scioglimento.

Contenzioso con Vega Energie S.r.l.
Come detto in precedenza, è stata già trovata una soluzione, subordinata solo al parere positivo del Tribunale.

Ristorazione Donazzon Achille Snc
Il servizio mensa è affidato a Ristorazione Donazzon Snc in forza di contratto di affitto di azienda scadente nel 2025. L'originaria scadenza fu prorogata fino a tale data con atto a rogito del notaio Candiani dell'8 maggio 2009. Sono stati messi a disposizione della conduttrice i locali e le attrezzature necessarie all'esercizio di tale attività. La Società aveva chiesto al Tribunale lo scioglimento del contratto per l'anti-economicità del rapporto, determinata dalla circostanza che il canone fissato viene in gran parte assorbito dal costo delle utilities convenzionalmente a carico della locatrice.
Sono in corso contatti con la ditta conduttrice, che ha proposto l'acquisto dell'immobile in cui opera, direttamente e/o tramite altra società che si impegni a rilevare il servizio assumendone i relativi obblighi. Si ritiene di dover prendere in considerazione e approfondire la proposta, visti anche gli obblighi di servizio contrattualmente gravanti su Ristorazione Donazzon Achille Snc, la cui funzione è di rilievo all'interno del Parco, poiché è contrattualmente impegnato ad assicurare il servizio mensa con determinati orari e modalità. Allo scopo, la Società ritiene di rimandare ogni decisione sull'argomento al momento in cui detta proposta sarà presa in esame dagli organi della procedura.

Alfa Telematica S.r.l.
Sono in corso contatti e trattative per rendere più efficiente la gestione dei parcheggi interni al Parco Vega. Ciò significa riconsiderare completamente il numero di mezzi autorizzati a parcheggiare gratuitamente, un maggior controllo sugli accessi, tariffe adeguate, adeguati strumenti di controllo.
Nell'ottica complessiva, tale riorganizzazione dovrebbe permettere una adeguata redditività sia per il gestore, sia per Vega proprietaria degli spazi occupati dai parcheggi.
Inoltre, dovrebbero essere concordati anche gli interventi da effettuare sul manto stradale.

Vitrociset S.p.A.
Grazie alla rinegoziazione delle condizioni economiche condotta con il fornitore, già dal 2014 è previsto un margine positivo per le attività di ICT gestite da Vega e il mantenimento di un livello del servizio offerto adeguato.

Rapporti con il Personale

In linea con la strategia di riduzione dei costi, la Società ha sottoscritto in data 30 maggio 2014, presso l'Ispettorato del Lavoro competente, l'accordo con i dipendenti, in esecuzione di quanto già concordato nel corso di maggio 2013, per la riduzione dei superminimi.
La società ha inoltre sottoscritto l'accordo per il ricorso al contratto di solidarietà che, compatibilmente con la disponibilità dei fondi che verranno messi a disposizione dal Ministero del Lavoro, verrà attivato al fine di rispettare le previsioni di costi contenute Piano di Concordato.

La gestione immobiliare

Vega nacque per promuovere la trasformazione urbana dell'intero ambito della Macroisola nord di Porto Marghera e anche per il futuro questo dovrebbe rimanere il suo principale obiettivo. Non è infatti pensabile di poter valorizzare i singoli immobili se non esiste una visione d'insieme per il rilancio dell'intero ambito urbanistico del Parco, nella logica di "messa a sistema" di viabilità, mobilità, reti infrastrutturali, bonifiche ambientali, landscape, pianificazione urbanistica. Soprattutto, si coglie l'esigenza di un piano economico finanziario sostenibile. Tutti aspetti senza i quali non si riattiva un processo economico sulle aree PST.
Si rende pertanto necessario, sin d'ora, che la Società porti avanti un'attività di progettazione propedeutica alla predisposizione di un Piano degli Interventi che definirà il nuovo assetto urbanistico e paesaggistico dell'area e degli scenari funzionali per qualificare l'area come nuovo polo attrattivo. Non può che essere Vega, infatti, il soggetto "pubblico" in grado di gestire questa complessa partita in una logica di "consorzio" soprattutto se si tiene conto della necessità di Vega di mettere sul mercato, valorizzandoli nel modo migliore, le aree a sviluppo e gli immobili di proprietà.
In tale contesto, inoltre, Vega dovrà promuovere tutte le attività di valorizzazione necessarie per massimizzare il potenziale sia degli immobili oggetto di dismissione, come previsto dal Piano di Concordato, sia degli immobili che eventualmente rimarranno in proprietà.
Durante il processo di realizzo previsto per alcuni asset, la Società dovrà occuparsi in primis della valorizzazione del terreno "Estensione Vega 2" che rappresenta il principale immobile, per valore economico, del quale è prevista la dismissione nel Piano di Concordato.
A tale scopo, la Società dovrà attivarsi per ottenere il cambio di destinazione d'uso, affinché vengano consentite tutte le principali funzioni previste all'interno delle aree urbane. A tal proposito, il Comune ha già recepito, nelle more del processo di approvazione dello strumento urbanistico "Piano di Assetto del Territorio", le osservazioni presentate nel 2012 da Vega e dagli altri proprietari di aree appartenenti all'ambito urbanistico definito "Parco Scientifico Tecnologico di Marghera" (PST). Più in generale, la società, con il pieno supporto dell'Amministrazione Pubblica e degli Enti coinvolti, dovrà definire un "processo integrato" in grado di rendere l'area Vega 2 interessante sotto il profilo della commerciabilità e di massimizzarne il valore di realizzo (tenuto in considerazione che sotto il profilo urbanistico è possibile incrementare il potenziale edificatorio di ulteriori 8.000 mq di superficie di progetto).
Con riferimento agli immobili "a reddito" (Lybra, Auriga) dovranno essere sin da subito definiti, con il supporto di esperti del settore, tutti gli aspetti tecnici-autorizzativi nonché gli interventi funzionali alla frazionabilità degli stessi, caratteristica necessaria per la loro dismissione.
Con riferimento agli altri immobili di proprietà (Pegaso e Antares) si rende necessario pensare ad una loro rifunzionalizzazione al fine di renderli redditizi, anche per una loro eventuale dismissione, attraverso l'individuazione di nuove funzioni d'uso ed il recupero degli enormi spazi comuni ad oggi non sfruttabili commercialmente. In tale logica, è opportuno che la Società approfondisca, sia da un punto di vista progettuale che commerciale, le ipotesi di trasformazione in studentato e/o a funzioni universitarie anche per poter avviare la procedura di partecipazione ai bandi per l'assegnazione dei fondi Fesr 2014-2020.

La società sta inoltre valutando tutti i possibili interventi che possano rendere meno onerosa la gestione a livello "Parco" di cui è gravata, soprattutto in previsione della dismissione di buona parte del patrimonio immobiliare di proprietà prevista dal Piano di Concordato, con conseguente subentro di soggetti terzi a Vega nella titolarità degli immobili.

Situazione occupazione spazi Vega

Al 31 dicembre 2013, tenendo conto del turnover delle aziende verificatosi durante l'anno, l'occupazione degli spazi si è attestata all'82%.
Nel corso del 2013 sono uscite 3 aziende e ne sono entrate 10, la maggior parte operante nel settore ICT.
Si segnala, tra le realtà più significative, l'ingresso di San Marco Petroli Distribuzione, l'aumento degli spazi (il doppio) occupati dalla società Explora Biotech, e l'ampliamento degli spazi della società Pradac Informatica.

La ricerca e l'Innovazione

Come noto, l'attività della Società in materia di ricerca e innovazione è riconducibile a tre distinti settori: Information & Communication Tecnology (ICT), progettazione finanziata e incubazione d'impresa.
Nell'ambito del Piano di concordato è previsto che l'attività sia completamente riorganizzata e resa più aderente alle caratteristiche del Parco tenuto conto che le attività devono necessariamente sostenersi economicamente.
Le aree specialistiche più aderenti all'oggetto sociale nonché ai predetti requisiti, come per gli altri parchi scientifici tecnologici d'Italia, sono l'incubazione d'impresa, per il quale la società nel corso dell'esercizio 2013 ha ottenuto la certificazione, e la fornitura di eccellenti servizi ICT alle aziende insediate.
Coerentemente, sarà abbandonata l'attività di progettazione finanziata, attività che in passato ha prodotto forti perdite e che viene normalmente svolta nei parchi scientifici dalle aziende insediate, ma non direttamente dalla Società, essendo diverso il suo ruolo.
Obiettivo della Società è di allargare la partecipazione all'attività di incubazione ad altri soggetti interessati, mettendo a disposizione i propri spazi.
Coerentemente con quanto previsto dal Piano di concordato, la Società continuerà a offrire servizi di ICT sia agli insediati negli immobili di sua proprietà, sia agli altri utenti all'interno dell'area. Mediante adeguate collaborazioni con soggetti qualificati, tali servizi potranno essere estesi ad una più ampia clientela (all'interno del Parco Vega offre servizi solo ad un'ottantina delle oltre 200 aziende insediate) e dovranno poter soddisfare le esigenze sempre maggiori degli utilizzatori.

Termine di approvazione del bilancio

Il Consiglio di Amministrazione in data 17 marzo 2014 ha deliberato di ricorrere al maggior termine previsto dall'art. 2478-bis C.C e dall'art. 18 dello statuto sociale, per la presentazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, stante la situazione della società in attesa di essere ammessa alla procedura di concordato preventivo.

Attività di Direzione e Coordinamento

In data 26 luglio 2013 l'assemblea straordinaria della Società ha deliberato la riduzione del capitale sociale da Euro 12.411.000 a Euro 8.355.087, a copertura delle perdite maturate al 31 dicembre 2012 e di quelle in corso di formazione al 31 maggio 2013 (pari a Euro 1.580.852), e il successivo aumento del capitale sociale fino ad euro 12.000.000. La delibera prevedeva che l'aumento fosse considerato valido per qualunque ammontare esso raggiungesse e che fosse eseguito entro il 25 gennaio 2014. Un Socio ha sottoscritto

l'aumento ed eseguito il versamento per la quota allo stesso spettante in opzione, per Euro 2.608. Il capitale sociale si è quindi attestato all'attuale importo di Euro 8.357.695.

I Soci "Syndial S.p.A." ed "Eni S.p.A." in data 29 aprile 2014 hanno ceduto le proprie intere quote di partecipazione alla società "La Immobiliare Veneziana" S.r.l., dopo aver esperito la procedura prevista dallo statuto della Società, per permettere agli altri Soci di esercitare il loro diritto di prelazione sulle quote da cedere. Per effetto di tali cessioni, il Comune di Venezia controlla (parte direttamente, parte indirettamente) la maggioranza del capitale sociale di Vega PST scarl.

Ai sensi dell'art. 2497-ter C.C., si precisa che l'attività di Vega PST Scarl non è stata oggetto di decisioni influenzate dal Comune di Venezia, che recentemente ha acquisito il controllo della Società, o comunque, di decisioni che non fossero in linea o condivise dagli altri Soci.

Rapporti con i Soci e con società partecipate

Si riportano di seguito alcune annotazioni riguardanti i rapporti con i Soci nella gestione caratteristica di VEGA:

- M.I.VE. spa: è partecipata totalmente da VERITAS (Comune di Venezia). Vega riceve gli addebiti relativi alle utenze acquedotto per un importo di circa 19.000 Euro, e agli smaltimenti rifiuti per un importo di circa 125.000 Euro.
- Cassa di Risparmio di Venezia: era in essere con la Cassa di Risparmio di Venezia un rapporto di conto corrente bancario con fido di cassa, un affidamento chirografario e un affidamento ipotecario sull'edificio "Auriga"; i saldi debitori relativi ai rapporti in essere alla data del 29 luglio 2013 sono stati ricompresi nella lista creditori del concordato preventivo.
- Consorzio Venezia Ricerche (società partecipata): Vega ha fatturato il canone concessione servizi e la fornitura di altri servizi (ICT, telefonia e utilizzo sale convegni) per Euro 51.500 circa.
- VENIS: è in essere un contratto di locazione per spazi occupati dal socio presso l'edificio Pleiadi per un importo di 120.000 Euro circa, canone di concessione servizi posto auto € 3.900 circa e per servizi di utilities a consumo.
- Banca Popolare Antoniana Veneta (MPS): era in essere un conto corrente bancario e un affidamento di conto corrente ordinario; i saldi debitori relativi ai rapporti in essere alla data del 29 luglio 2013 sono stati ricompresi nella lista creditori del concordato preventivo.
- Nova Marghera Spa: Vega ha fatturato servizi a consumo per circa 2.400 Euro.
- Università Cà Foscari: Vega ha fatturato all'Università Cà Foscari un canone di concessione servizi per l'utilizzo di spazi arredati da Vega presso l'edificio Pleiadi (laboratorio di restauro) più consumi a consuntivo per un importo di circa 48.200 Euro; inoltre, Vega ha fatturato consumi a consuntivo per l'utilizzo di spazi presso l'edificio Lybra per un importo di circa 6 Euro; inoltre, Vega ha addebitato all'Università (come European Centre for Living Technology -ECLT) un canone di concessione servizi e consumi a consuntivo per spazi occupati nell'edificio Torre Hammon per un importo di circa 5.200 Euro. Nel corso del 2013 l'Università Ca' Foscari ha ceduto la propria quota di partecipazione e pertanto non è più socia.
- Apave: Vega ha fatturato un canone di concessione servizi e consumi per un importo di circa 8.600 euro; Apave ha fatturato a Vega la verifica periodica biennale degli ascensori per circa 1.500 Euro.
- Canalgrande srl: Vega ha ricevuto fatture per canoni di locazione edificio Pleiadi per circa 233.500 Euro.
- Venezia Tecnologie S.p.A.: nell'esercizio 2013 la società partecipata ha distribuito dividendi a Vega PST Scarl per Euro 60.000.

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** 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 sempre stata contenuta ed è rientrata nei limiti degli accantonamenti effettuati. Relativamente al rilevante credito nei confronti di Veneto Nanotech Scpa, si è già detto in paragrafi precedenti. Il credito è comunque continuamente monitorato anche tramite il legale di Vega e si decidono di volta in volta le azioni ritenute congrue e che hanno le maggiori possibilità di permettere il recupero almeno parziale delle somme dovute. Restano attive tutte le azioni intraprese per il recupero 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.
- **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:** La Società ha attivato cause legali nei confronti di un ex fornitore di pulizie per pretesi addebiti di materiali risalenti, secondo controparte, a forniture di alcuni anni fa. Inoltre, ha in essere una causa con un ex dipendente.

Ambiente e Personale

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2428 c. 2 C.C., si precisa quanto segue:

- La Società svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro.
- Per quanto riguarda il personale, ad integrazione di quanto riferito nella Nota Integrativa si precisa quanto segue:
  - In data 13 maggio 2013 e con decorrenza dal 01 giugno 2013 si è raggiunto un accordo con il personale dipendente, contenente la riduzione d'orario e/o la riduzione del superminimo.
  - In data 30 giugno 2013 è scaduto il contratto a progetto con un collaboratore in merito al progetto "Green Site".
  - In data 31 luglio 2013 è scaduto il contratto a progetto con una collaboratrice in merito al progetto "Macc".
  - In data 31 luglio 2013 è cessato di comune accordo il rapporto di lavoro con il direttore generale.
  - In data 07 agosto 2013 è scaduto il contratto a tempo determinato di una impiegata nel settore Innovazione.
  - In data 31.12.2013 è stato risolto consensualmente il contratto a progetto con un collaboratore in merito al progetto "Macc".
- Al 31 dicembre 2013, la composizione del personale dipendente della Società è di 13 unità di cui 4 uomini (di cui 2 in part-time) e 9 donne (di cui 6 in part-time, compresa una persona in congedo maternità), con 3 unità in forza di contratto a tempo determinato con scadenza nel corso del 2014.

Il Piano presentato per il concordato preventivo in relazione al personale, prevede una riduzione progressiva del costo del lavoro con conseguente riduzione di unità impiegate.

La società si è da subito adoperata con la collaborazione del socio Comune di Venezia per riassorbire parte del personale in esubero: in data 7 gennaio 2014 è stato effettuato il distaccamento di n. 1 risorsa (operante nel settore Innovazione) presso Veritas S.p.A. mentre per un'altra risorsa (operante nel settore Innovazione) sono in corso approfondimenti per valutare il possibile distacco presso predetta società o altra società partecipata dal Comune. In caso di esito positivo di tale ultima valutazione in corso e conseguente distacco, gli esuberi si ridurrebbero a n. 2 unità.
Pertanto, compatibilmente con quanto previsto dal Piano, il Consiglio, interpellate le Organizzazioni Sindacali, ha deliberato di ricorrere al contratto di solidarietà, auspicando di ottenere la necessaria autorizzazione da parte degli organi competenti.
Tale ricorso al contratto di solidarietà permetterebbe di applicare la riduzione oraria ad personam fino ad un massimo del 50% dell'orario lavorativo con conseguente proporzionale riduzione di costo per l'azienda. La quota di salario relativa all'orario di lavoro decurtato verrebbe pagata da INPS in misura pari al 50% del salario percepito normalmente dal dipendente. Il ricorso a tale ammortizzatore è subordinato oltre che all'autorizzazione degli organi competenti, all'omologa definitiva del Concordato e della disponibilità dei fondi a copertura dell'ammortizzatore.

La Direzione sta portando avanti le anzidette operazioni, con l'intento di ridurre il costo del lavoro a carico azienda e, quindi, di realizzare il Piano di concordato.

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 2013, 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"), il conto economico riclassificato (Allegato "B") e il rendiconto finanziario (Allegato "C").
Evoluzione prevedibile della gestione
La gestione della Società avviene secondo il programma delineato nel Piano di concordato di recente presentazione.

Considerazioni conclusive e proposte del Consiglio di Amministrazione

Signori Soci,
Vi invitiamo ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, che presenta una perdita di Euro 2.848.981.
Vi invitiamo a coprire la perdita utilizzando per Euro 1.580.852 la riserva straordinaria, costituita a seguito della riduzione di capitale operata nel 2013, per tenere conto del risultato in corso di formazione al 31 maggio 2013. Vi invitiamo inoltre a deliberare di portare a nuovo la residua perdita di Euro 1.268.129.

Marghera (VE), 6 giugno 2014

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente dott. Daniele Moretto

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società

VEGA - Parco Scientifico Tecnologico di Venezia scarl in concordato preventivo
(soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Venezia)
- cap. soc. € 8.357.695,00 i.v. - sede legale in Venezia Marghera v. della Libertà 5/12
n.ro iscrizione R.I. di Venezia e c.f.: 02718360270

	BILANCIO DELL'ESERCIZIO AL STATO PATRIMONIALE ATTIVO		31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
A	**Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti**		**0**	**0**
B	**Immobilizzazioni, con separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria**			
BI	**Immobilizzazioni immateriali**			
	1. Costi d'impianto e di ampliamento		0	0
	(fondo ammortamento)		0	0
		Totale	0	0
	2. Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		0	0
	(fondo ammortamento)		0	0
		Totale	0	0
	3. Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno			
	4. Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		10'898	10'898
	(fondo svalutazione)		-2'000	-2'800
	(fondo ammortamento)		-8'898	-8'098
		Totale	0	0
	5. Avviamento		0	0
	6. Immobilizzazioni in corso e acconti		0	0
		Totale	0	0
	7. Altre		4'734'905	4'734'905
	(fondo svalutazione)		0	-1'910'445
	(fondo ammortamento)		-3'031'169	-2'824'460
		Totale	1'703'736	0
	Totale immobilizzazioni immateriali (BI)		**1'703'736**	**0**
BII	**Immobilizzazioni materiali**			
	1. Terreni e fabbricati		24'631'636	25'053'608
	(fondo svalutazione)		-1'118'152	
	(fondi di ammortamento)		-5'397'744	-5'392'940
		Totale	18'115'740	19'660'668
	2. Impianti e macchinario		2'944'485	3'062'270
	(fondi di ammortamento)		-1'578'495	-1'385'721
		Totale	1'365'990	1'676'549
	3. Attrezzature industriali e commerciali		4'026'303	4'046'303
	(fondi di ammortamento)		-4'004'581	-4'002'822
		Totale	21'722	43'481
	4. Altri beni		1'587'345	1'574'317
	(fondi di ammortamento)		-1'347'143	-1'243'987
		Totale	240'202	330'330
	5. Immobilizzazioni in corso e acconti		458'376	275'065
	(contributi in c/impianti Docup 00/06)		0	0
		Totale	458'376	275'065
	Totale immobilizzazioni materiali (BII)		**20'202'030**	**21'986'093**
BIII	**Immobilizzazioni finanziarie**			
	1. Partecipazioni in:			
	a. imprese controllate			
	b. imprese collegate		629'416	629'416
	(fondo svalutazione)		0	0

	Totale	629'416	629'416
	c. imprese controllanti		
	d. altre imprese	34'385	36'266
	(fondo svalutazione)	-34'385	0
	Totale	0	36'266
	totale partecipazioni (1)	629'416	665'682
	2. Crediti:		
	a. verso imprese controllate		
	b. verso imprese collegate		
	c. verso controllanti		
	d. verso altri (entro 12 mesi)		
	e. verso altri (oltre 12 mesi)	2'831	2'831
	totale crediti (2)	2'831	2'831
	3. Altri titoli		
	4. Azioni proprie		
	Totale immobilizzazioni finanziarie (BIII)	**632'247**	**668'513**
	Totale immobilizzazioni B	**22'538'013**	**22'654'606**
C	**Attivo Circolante**		
CI	**Rimanenze**		
	1. Materie prime, sussidiarie e di consumo		
	2. Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
	3. Lavori in corso su ordinazione	0	0
	4. Prodotti finiti e merci		
	5. Acconti		
	Totale rimanenze CI	0	0
CII	**Crediti**		
	1. Verso clienti		
	1.1. Verso clienti (entro 12 mesi)	1'835'661	2'347'282
	1.2. Verso clienti (oltre 12 mesi)	0	0
	(fondo svalutazione crediti)	-196'934	-127'238
	Totale	1'638'727	2'220'044
	2. Verso imprese controllate		
	3. Verso imprese collegate		
	4. Verso controllanti		
	4-bis. Crediti tributari (entro 12 mesi)	28'707	452'958
	4-bis. Crediti tributari (oltre 12 mesi)	43'716	43'716
	4-ter. Imposte anticipate	0	0
	5. Verso altri		
	5.1. Verso altri (entro 12 mesi)	282'617	764'237
	(fondo svalutazione)	-261'036	
	5.2. Verso altri (oltre 12 mesi)	0	0
	Totale crediti CII	**1'732'731**	**3'480'955**
CIII	**Attività finanziarie**		
	1. Partecipazioni in imprese controllate		
	2. Partecipazioni in imprese collegate		
	3. Partecipazioni in imprese controllanti		
	4. Altre partecipazioni		
	5. Azioni proprie		
	6. Altri titoli		
	Totale attività finanziarie CIII	0	0
CIV	**Disponibilità liquide**		
	1. Depositi bancari e postali	683'520	0
	2. Assegni		
	3. Denaro e valori in cassa	1'033	58
	Totale disponibilità liquide CIV	**684'553**	**58**
	Totale Attivo Circolante C	**2'417'284**	**3'481'013**
D	**Ratei e Risconti**	**43'835**	**239'460**

	Totale Attivo	**24'999'132**	**26'375'079**

	PASSIVO	**Euro**	**Euro**
A	**Patrimonio Netto**		
	I. Capitale	8'357'695	12'411'876
	II. Riserva da sovrapprezzo quote	0	0
	III. Riserva di rivalutazione		
	IV. Riserva legale	0	605'681
	V. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
	VI. Riserve Statutarie		
	VII. Altre riserve:		
	Riserve straordinarie	1'580'852	2'591'493
	Riserve patrimoniali per arrotondamenti da euro	0	0
	VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
	IX. Utile (perdita) d'esercizio	-2'848'981	-5'673'110
	Totale patrimonio netto A	**7'089'566**	**9'935'940**
B	**Fondi per rischi e oneri**		
	1. Per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
	2. Per imposte, anche differite	0	0
	3. Altri:	0	0
	3.1 Per tutela ambientale	300'000	300'000
	3.2 Per oneri futuri per opere di urbanizzazione	100'000	100'000
	3.3 Per cause legali	300'000	280'000
	3.4 Per sopravvenienze	550'000	
	Totale fondi per rischi e oneri B	**1'250'000**	**680'000**
C	**Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**	**159'413**	**155'222**
D	**Debiti**		
	1. Obbligazioni		
	2. Obbligazioni convertibili		
	3. Debiti verso soci per finanziamenti		
	4. Debiti verso banche:		
	4.1 Debiti verso banche (entro 12 mesi)	7'959'664	8'908'836
	4.2 Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	0	0
	5. Debiti verso altri finanziatori:		
	5.1 Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)	0	0
	5.2 Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)	0	0
	6. Acconti		
	7. Debiti verso fornitori (entro 12 mesi)	5'846'904	4'018'422
	8. Debiti rappresentati da titoli di credito		
	9. Debiti verso imprese controllate		
	10. Debiti verso imprese collegate	0	0
	11. Debiti verso controllanti		
	12. Debiti tributari	17'638	46'263
	13. Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	70'394	87'216
	14. Altri Debiti		
	14.1. Altri Debiti (entro 12 mesi)	1'164'871	954'763
	14. 2. Altri Debiti (oltre 12 mesi)	1'321'422	1'502'587
	Totale debiti D	**16'380'893**	**15'518'087**
E	**Ratei e risconti**	**119'260**	**85'830**
	Totale Passivo (A+B+C+D+E)	**24'999'132**	**26'375'079**

	Conti d'Ordine		
	1. Garanzie, fidejussioni, avalli	3'762'258	6'468'268
	2. Impegni		
	3. Rischi		
	4. Altri	1	1
	Totale Conti d'Ordine	**3'762'259**	**6'468'269**

	CONTO ECONOMICO	Esercizio 2013	Esercizio 2012
A	**Valore della produzione**	**Euro**	**Euro**
	1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3'546'194	3'158'700
	2. Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
	3. Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0	0
	4. Incrementi delle immobilizzazioni per lavori interni	0	0
	5. Altri ricavi e proventi	240'314	732'025
	5.1 Contributi in conto esercizio	27'122	156'950
	Totale Valore della produzione A	**3'813'630**	**4'047'675**
B	**Costi della produzione**		
	6. Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	36'175	11'467
	7. Per servizi	3'205'113	3'513'384
	8. Per godimento di beni di terzi	362'057	374'674
	9. Per il personale:	0	0
	a. Salari e stipendi	613'763	772'308
	b. Oneri sociali	196'903	236'997
	c. Trattamento di fine rapporto	45'974	53'447
	d. Trattamenti di quiescenza e simili		
	e. Altri costi		
	Totale per il personale	856'640	1'062'752
	10. Ammortamenti e svalutazioni		
	a. Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	207'509	239'522
	b. Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	802'419	805'009
	c. Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
	d. Svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	394'363	14'337
	Totale ammortamenti e svalutazioni	1'404'291	1'058'868
	11. Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
	12. Accantonamenti per rischi	570'000	280'000
	13. Altri accantonamenti		
	14. Oneri diversi di gestione	394'077	596'122
	Totale costi della produzione B	**6'828'353**	**6'897'267**
	Differenza fra valore e costi della produzione	**-3'014'723**	**-2'849'592**
C	**Proventi e oneri finanziari**		
	15. Proventi da partecipazioni	60'000	0
	16. Altri proventi finanziari		
	a. da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
	b. da titoli iscritti nelle immobilizzazioni non costituenti partecipazioni		
	c. da titoli iscritti nell'attivo circolante non costituenti partecipazioni		
	d. proventi diversi dai precedenti	3'801	4
	Totale altri proventi finanziari	**3'801**	**4**
	17. Interessi ed altri oneri finanziari	-448'483	-626'370
	17bis. Utili e perdite su cambi	0	-2'054
	Totale proventi ed oneri finanziari C	**-384'682**	**-628'420**
D	**Rettifiche di valori di attività finanziarie**		
	18. Rivalutazioni di:		
	a. partecipazioni	0	0
	b. di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
	c. di titoli iscritti nell'attivo circolante che		

	non costituiscono partecipazioni		
	19. Svalutazioni di:		
	a. partecipazioni	-35'160	0
	b. di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
	c. di titoli iscritti nell'attivo circolante non costituenti partecipazioni		
	Totale rettifiche D	**-35'160**	**0**
E	**Proventi ed oneri straordinari**		
	20. Proventi non iscrivibili al n.5	1'703'736	43'716
	21. Oneri non iscrivibili al n.14 ed imposte relative a periodi precedenti	0	-2
		-1'118'152	-2'165'165
	Totale proventi e oneri straordinari (E)	**585'584**	**-2'121'451**
	Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)	**-2'848'981**	**-5'599'463**
	22. Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate		
	a. imposte correnti	0	0
	b. (utilizzo fondo imposte differite anni precedenti)	0	0
	c. imposte anticipate	0	73'647
	Totale imposte	0	73'647
	23. Utile (perdita) d'esercizio	**-2'848'981**	**-5'673'110**

Per il consiglio di Amministrazione
(il Presidente dott. Daniele Moretto)

copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

VEGA - PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO DI VENEZIA SCARL

in concordato preventivo

(soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Venezia)

Capitale sociale euro 8.357.695,00 i.v.
Sede legale in Venezia - Marghera via della Libertà 12
n.ro iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia e c.f.: 02718360270

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2013
NOTA INTEGRATIVA

Premessa

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 di cui la presente Nota Integrativa redatta a sensi dell'art. 2427 del Codice Civile (di seguito "C.C.") costituisce parte integrante, è stato redatto secondo quanto previsto dagli artt. 2423-bis e seguenti del C.C. e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.
Per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente. Ai fini della comparabilità, occorre, tuttavia, tenere presente quanto indicato nel successivo paragrafo.
Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico sono redatti secondo gli schemi obbligatori previsti dal Codice Civile.
L'iscrizione delle voci di stato patrimoniale e di conto economico è stata fatta secondo i principi degli articoli 2424-bis e 2425-bis del C.C..
Sia il bilancio di esercizio che la presente Nota Integrativa sono redatti in unità di euro.

Continuità aziendale

Gli amministratori, 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, hanno depositato in data 29 luglio 2013, un ricorso ai sensi del sesto comma dell'art. 161 l. fall.;
- il Tribunale di Venezia, con decreto 31 luglio / 5 agosto 2013, ha concesso il termine, previsto dalla norma citata, di 120 giorni;
- con istanza depositata il 15 novembre 2013, la società ha chiesto la proroga del suddetto termine, proroga concessa con decreto del successivo 21/25 novembre 2013;
- con ricorso depositato il 24 gennaio 2014, Vega ha chiesto quindi l'ammissione alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale, sulla base del piano allegato a tale ricorso,
- a seguito del decreto 6/14 febbraio 2014 e dell'ordinanza 20 febbraio 2014 del Tribunale di Venezia, la società ha depositato, il 7 marzo 2014, una modificazione della proposta di concordato;
- con decreto 27 marzo/2 aprile 2014, il Tribunale di Venezia ha ammesso la società alla procedura di concordato preventivo;
- in data 13 maggio 2013 si è tenuta presso il Tribunale di Venezia l'adunanza dei creditori;
- allo spirare del termine del 3 giugno 2014 a disposizione dei creditori per esprimere tramite lettera il proprio dissenso, la proposta di concordato è stata approvata non essendo pervenuti voti contrari.
Raggiunta la maggioranza di Legge, il Tribunale di Venezia darà quindi avvio alla procedura di omologazione del concordato.

Sulla base delle stime che sono state effettuate nel piano per la procedura di concordato, il valore dell'attivo, pur con l'adozione di criteri altamente prudenziali, è risultato ben superiore al passivo, anche comprendendo in quest'ultimo gli ingenti fondi stanziati a copertura delle spese di procedura, di quelle necessarie per addivenire alla vendita di alcuni immobili e a copertura di ogni possibile sopravvenienza. La società ha quindi proposto ai propri creditori un concordato (con continuità aziendale) sostanzialmente dilatorio prevedendo di essere in grado di soddisfare integralmente il 100% dei debiti entro quattro anni dall'omologa della procedura.
Tale soddisfazione avverrà attraverso la liquidazione di alcuni immobili (aree ed edifici), della partecipazione in "Venezia Tecnologie" e dalla riscossione dei crediti esistenti alla data di presentazione della domanda di concordato in bianco (29 luglio 2013).
Contestualmente, la società ha avviato, secondo il piano di concordato depositato, tutta una serie di attività rivolte al contenimento delle spese di gestione per il risanamento anche economico della gestione.
Per la predisposizione del Piano di concordato è stato elaborato un dettagliato piano industriale, con l'aiuto di qualificati consulenti. Tale piano prevede il ritorno a un sostanziale pareggio dell'EBITDA già dal prossimo esercizio 2015 e la strada intrapresa conforta in questo senso.

Gli amministratori, condividendo i presupposti e le assunzioni che hanno inspirato la redazione del piano industriale e del Piano di concordato, e basate sul principio della continuità aziendale, constatando inoltre che il Piano è stato approvato dai Soci e dai creditori (attraverso il silenzio-assenso), è stato ritenuto fondato e ragionevole dall'attestatore ed ammesso dalle competenti Autorità, hanno ritenuto appropriata l'adozione del principio della continuità aziendale nella formazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013.

Attività di direzione e coordinamento

La Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comunale di Venezia, il quale è oggi proprietario del 64,72% del capitale sociale (direttamente per il 37,32% e indirettamente tramite la controllata La Immobiliare Venezia srl, MI.VE. spa e Venis spa per il 27.40%).
Segnaliamo che nell'esercizio non si sono avuti rapporti economici, patrimoniale e contrattuali con il soggetto che esercita l'attività di direzione e coordinamento. Per i rapporti intercorsi con le altre consociate si rinvia alla Relazione sulla Gestione.
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

Criteri di formazione e di valutazione

Per quanto sopra, i principi di formazione del bilancio dell'esercizio 2013 sono stati riconsiderati e modificati, ove necessario, per tenere conto della nuova realtà, la valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato.

L'applicazione del principio della prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività per evitare compensi tra perdite, che dovevano essere riconosciute, e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati. I rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati quindi considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo, mentre gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio.

In applicazione del principio di competenza, gli effetti delle operazioni sono stati rilevati contabilmente e quindi attribuiti all'esercizio al quale si riferiscono e non a quello in cui si sono concretizzati i relativi movimenti di numerario (riscossioni e pagamenti).

I criteri di valutazione adottati sono i seguenti:

Le **immobilizzazioni immateriali** sono iscritte, ove richiesto con il consenso del Collegio Sindacale, al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione. Gli importi sono al netto delle quote di ammortamento che sono state calcolate in misura costante in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.
Le immobilizzazioni immateriali il cui valore economico alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al costo, vengono svalutate fino alla concorrenza del loro valore economico.
Se vengono meno le ragioni che hanno determinato questa svalutazione, si procede al ripristino del costo.

Le **immobilizzazioni materiali** sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, rettificato dai rispettivi ammortamenti accumulati e dai contributi in c/impianti ricevuti in esercizi precedenti.
Non sono state effettuate rivalutazioni monetarie o economiche, né deroghe ai sensi degli artt. 2423 e 2423-bis del C.C.
Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate con aliquote ritenute congrue rispetto alla residua possibilità di utilizzazione dei beni.
Tali aliquote, più avanti specificate, sono ritenute congrue rispetto alle residue possibilità di utilizzazione dei beni.
Per l'ammortamento dei beni entrati in esercizio nel corso dell'anno sono state applicate le aliquote ridotte alla metà.
I beni aventi un valore unitario inferiore ad euro 516,46 sono stati completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione in considerazione della loro limitata vita utile, dell'esiguo valore e delle difficoltà di gestione pratica.
I costi di manutenzione e riparazione sono imputati al conto economico nell'esercizio nel quale vengono sostenuti, qualora di natura ordinaria, ovvero capitalizzati se di natura straordinaria.
Le immobilizzazioni materiali in corso di esecuzione sono valutate al costo, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e al netto dei contributi in c/impianti.
Le immobilizzazioni il cui valore economico alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al costo, ammortizzato secondo i criteri descritti, vengono svalutate fino alla concorrenza del loro valore economico. Se vengono meno le ragioni che hanno determinato questa svalutazione, si procede al ripristino del costo.

Le **immobilizzazioni finanziarie**, costituite essenzialmente da partecipazioni in imprese collegate, sono state valutate in base al costo sostenuto per l'acquisto, eventualmente rettificato in diminuzione in presenza di motivi di riduzione durevole del valore, eventualmente ripristinato al venir meno delle motivazioni che avevano indotto alla svalutazione.

I **crediti** sono iscritti al presumibile valore di realizzo, come richiesto dall'art. 2426 punto 8 del C.C. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, commisurato al presumibile rischio di inesigibilità.

Le **disponibilità liquide,** costituite dai saldi dei conti correnti bancari e dalla cassa, sono iscritte al loro valore nominale.

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.

I **debiti verso fornitori,** conseguenti all'acquisto di beni o servizi, sono iscritti al valore nominale, eventualmente rettificato in caso di resi o di rettifiche di fatturazione, e ricomprendono anche quelli di competenza economica del decorso esercizio per i quali ancora non erano pervenuti i documenti giustificativi di spesa. Non vi sono debiti in valuta estera.

Il **trattamento di fine rapporto,** a fronte delle indennità spettanti al personale al momento della cessazione del rapporto di lavoro subordinato, è stato accantonato in base alle obbligazioni assunte dalla società secondo quanto previsto dal contratto di lavoro applicato e dalla normativa vigente, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

I **ratei e i risconti** rappresentano le quote di costi e di proventi comuni a più esercizi e sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale nell'esercizio.

I **contributi in c/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.
Nel corso dell'esercizio sono stati riscossi i seguenti contributi in c/esercizio:

- da Regione Veneto euro 2.586,38 per progetto Fidibe;
- da Regione Veneto euro 22.185,07 per progetto Macc;
- da Regione Veneto euro 2.350,22 per progetto Green Site.

I **debiti tributari,** per imposte dovute per l'esercizio, sono iscritti al netto degli acconti versati e al lordo delle ritenute di acconto subite.

I **debiti e i crediti tributari** per imposte correnti sono rilevati al valore che si prevede di pagare/recuperare alle/dalle autorità fiscali, applicando le aliquote e le normative fiscali vigenti o sostanzialmente approvate alla data di chiusura del periodo.

I **costi e i ricavi** sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza.

Riclassificazioni
Al fine di consentire una più efficace raffronto tra i dati dei due esercizi, si è proceduto a riclassificare la svalutazione delle immobilizzazioni immateriali operata nell'esercizio decorso esponendola separatamente dal fondo ammortamento ove era stata originariamente imputata.

Si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione per ciò che concerne i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, la natura e l'attività dell'impresa ed i rapporti con le imprese controllanti, controllate, collegate, consociate e parti correlate.

ILLUSTRAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO

Di seguito si forniscono le informazioni sulle voci di bilancio, raffrontate con le corrispondenti voci dell'esercizio precedente riportate fra parentesi accanto ai titoli delle singole voci. Gli importi esposti sono espressi in unità di euro.

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Immobilizzazioni

Di seguito si riportano i prospetti relativi ai movimenti delle immobilizzazioni così ripartite:

	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	Svalutazioni	31/12/2013
Immobilizzazioni immateriali					
Concessioni, licenze, marchi, diritti	10.898				10.898
(fondo svalutazione)	(2.800)		800		(2.000)
(ammortamento accumulato)	(8.098)	(800)			(8.898)
Valore netto	**0**	**(800)**	**800**		**0**
Altre immobilizzazioni Immateriali	4.734.905				4.734.905
(fondo svalutazione)	(1.910.445)		1.910.445		0
(ammortamento accumulato)	(2.824.460)	(206.709)			(3.031.169)
Valore netto	**0**	**(206.709)**	**1.910.445**		**1.703.736**
Totale Immobilizz. Immateriali	**0**	**(207.509)**	**1.911.245**		**1.703.736**
Immobilizzazioni materiali					
Terreni e fabbricati	25.053.608	152.785	(574.757)		24.631.636
(fondo svalutazione)				(1.118.152)	(1.118.152)
(ammortamento accumulato)	(5.392.940)	(484.729)	479.925		(5.397.744)
Valore netto	**19.660.668**	**(331.944)**	**(94.832)**	**(1.118.152)**	**18.115.740**
Impianti e macchinario	3.062.270	35.000	(152.785)		2.944.485
(ammortamento accumulato)	(1.385.721)	(192.774)			(1.578.495)
Valore netto	**1.676.549**	**(157.774)**	**(152.785)**		**1.365.990**
Attrezzature	4.046.303		(20.000)		4.026.303
(ammortamento accumulato)	(4.002.822)	(21.759)	20.000		(4.004.581)
Valore netto	**43.481**	**(21.759)**	**0**		**21.722**
Altri beni	1.574.317	13.028			1.587.345
(ammortamento accumulato)	(1.243.987)	(103.156)			(1.347.143)
Valore netto	**330.330**	**(90.128)**			**240.202**
Immobilizzazioni in corso	275.065	183.311			458.376
Valore netto	**275.065**	**183.311**			**458.376**
Totale Immobilizzazioni Materiali	**21.986.093**	**(418.294)**	**(247.617)**	**(1.118.152)**	**20.202.030**
Immobilizzazioni finanziarie					
Imprese collegate	629.416				629.416
(fondo svalutazione)	0				0
Altre Imprese	36.266		(1.881)		34.385
(fondo svalutazione)	0			(34.385)	(34.385)

Totale Immobilizzazioni Finanziarie	**665.682**		**(1.881)**	**(34.385)**	**629.416**

Immobilizzazioni immateriali: euro 1.703.736 (euro 0)

La volontà manifestata dai creditori di approvare il piano di concordato ha fatto venir meno le condizioni che nel precedente esercizio avevano condotto gli amministratori alla prudenziale svalutazione delle immobilizzazioni immateriali. Pertanto, il valore delle spese sostenute per l'insediamento di Marghera, via della Libertà 12 – Porta dell'innovazione -, ottenuto in concessione dal Comune di Venezia, viene ripristinato nei limiti del costo al netto della quota di ammortamento, anche sulla base delle valutazioni espresse nella perizia di valutazione dei beni immobili ai fini del concordato redatta da REAG – Real Estate Advisory Group spa, primaria società operante nel campo delle valutazioni immobiliari. . Trattandosi di investimento effettuato su beni di terzi, l'ammortamento è stato determinato in funzione della durata residua della concessione.

Immobilizzazioni materiali: euro 20.202.030 (euro 21.986.093).

Le immobilizzazioni materiali sono così formate:

Terreni e fabbricati
La società risulta proprietaria dei seguenti beni:

Area Agip 1	753.603
Area Agip 2	2.422.133
Area Agip 3	123.871
Opere Urbanizzazione Troso	0
Area Urbana fg. 5 – mapp. 736	129.429
Area Urbana fg. 5 – mapp. 733	65.204
Area Urbana fg. 2 – mapp. 389	1.631
Area Urbana fg. 2 – mapp. 390	15.227
Area Urbana fg. 2 – mapp. 391	2.719
Area Urbana fg. 5 – mapp. 855	66.370
Area Urbana fg. 5 – mapp. 862	1.838
Area Immobile Pleiadi	75.634
Area Immobile Pegaso	1.210.918
Area Immobile Lybra	2.053.042
Area Immobile Torre Hammon	720.815
Area Immobile Auriga	729.319
Area Immobile Antares	261.994
Immobile Pleiadi fg. 2 – mapp. 393 / fg. 5 mapp. 737	185.319
Immobile Pegaso fg. 5 mapp. 734/ fg. 2 mapp. 392	3.396.684
Torre Hammon fg. 2 – mapp. 397	1.516.584
Immobile Lybra fg. 5 mapp. 862 sub ¾	5.721.638
Immobile Auriga	2.535.340
Realizzazione parcheggio	0
Recinzione, marciapiedi e varie	27.985
Pegaso su area Comune Venezia	1.648.972
Costruzioni leggere – Edicola	30.000
Bar su Area Comune Venezia	168.710
Immobile Antares	766.657
Fondo Ammortamento Immobili	(4.868.170)
Fondo Ammortamento Aree Immobili	(529.574)
Fondo svalutazioni	(1.118.152)

Totale	18.115.740

La valutazione è avvenuta al costo di costruzione al netto dei contributi in c/impianti riscossi e degli ammortamenti accumulati.
Sono stati attribuiti pro quota ai singoli complessi immobiliari gli oneri di urbanizzazione che sino all'esercizio precedente venivano valorizzati separatamente nelle voci realizzazione parcheggi e opere di urbanizzazione Troso.
Si è proceduto alla svalutazione dei beni che presentavano valori contabili superiori rispetto a quelli correnti come risultanti dalla perizia di stima utilizzata ai fini del concordato, per complessivi euro 1.118.152 di cui euro 1.087.561 relativi all'immobile (e area) "Torre Hammon" ed euro 30.591 all'immobile "Bar su area in concessione".
In base a una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, rivisto in relazione alle novità introdotte dal D.L. 223/2006 e di una revisione di stima della vita utile degli immobili strumentali, alla data del 31 dicembre 2006 si era provveduto a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree sottostanti i fabbricati.
Il valore attribuito ai terreni ai fini del suddetto scorporo era stato individuato sulla base di un criterio forfetario di ripartizione del costo unitario, stabilito dal legislatore che si è ritenuto congruo e dunque applicando la percentuale del 30% al costo dell'immobile.
A partire dall'esercizio 2006 non si procede pertanto a stanziare l'ammortamento relativo al valore dei suddetti terreni in quanto ritenuti, in base ad aggiornamenti delle stime aziendali, beni patrimoniali non soggetti a degrado e con vita utile illimitata.
In relazione a quanto stabilito dall'art. 1 c. 81 della L. 244/2007 (Finanziaria 2008) le quote di ammortamento dedotte sino al 31 dicembre 2005 sono state ripartite proporzionalmente (anziché prioritariamente come precedentemente disposto) al costo dell'area ed al costo del fabbricato.

Impianti e macchinario
La voce è relativa agli impianti generici e specifici pari a complessivi euro 2.944.485 che si riducono al netto degli ammortamenti accumulati di euro 1.578.495, a residui euro 1.365.990.

Attrezzature industriali e commerciali - altri beni
Il valore netto contabile delle attrezzature è pari a euro 21.722 mentre il valore di mobili e macchine d'ufficio è pari a euro 240.202. La variazione dell'esercizio è composta da acquisti di mobili arredi, computer ed altri strumenti informatici per complessivi euro 13.028 e da ammortamenti per 103.156.

Immobilizzazioni materiali in corso e acconti
La posta di euro 458.376 segnala un incremento di euro 183.311 ed è relativa ai costi sostenuti per il progetto relativo all'area "Pandora".

Ammortamenti
Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate in funzione dell'utilizzo, della destinazione e della durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione. Sono state applicate sul valore di costo dei singoli cespiti al netto dei contributi in c/impianti relativi.
Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali sono stati calcolati in base alle seguenti aliquote:
- attrezzature: 15%;
- mobili ufficio: 12%;
- impianti generici: 8%;
- impianti specifici: 8%;
- macchine elettroniche d'ufficio: 20%;
- immobili: 2,5%.

Per gli immobili, a decorrere dall'esercizio 2006 l'ammortamento viene conteggiato, come già precisato più sopra, escludendo il valore dell'area incorporata assunto forfetariamente pari al 30% del valore del complesso edificato.

Partecipazioni: euro 629.416 (euro 665.682)

Tale voce di bilancio segnala una diminuzione di euro 36.266 rispetto al precedente esercizio.
La società non detiene partecipazioni che comportano una responsabilità illimitata.

	31.12.2012	Incrementi	Decrementi	31.12.2013
Verso imprese collegate	629.416			629.416
(fondo svalutazione)	0			0
Verso altre imprese	36.266		(1.881)	34.385
(fondo svalutazione)	0		(34.385)	(34.385)
	---		---	---
Totale	**665.682**		**(36.266)**	**629.416**

Partecipazioni in Imprese collegate

Quota di partecipazione in "Venezia Tecnologie spa".
Vega possiede n. 75 azioni delle n. 150 costituenti il capitale sociale di Venezia Tecnologie spa.
Tale partecipazione rappresenta un investimento duraturo e strategico per la società.
La valutazione è stata eseguita al costo di sottoscrizione originario di euro 454.416 oltre al costo sostenuto nel 2008 per l'acquisto di una ulteriore quota pari al 16,66% del capitale sociale per euro 175.000 e quindi complessivamente per euro 629.416. Nel corso del 2013 la partecipata ha distribuito dividendi per euro 60.000..
Il bilancio al 31 dicembre 2013 della partecipata si è chiuso con un risultato positivo di euro 207.522.
Si riportano i dati essenziali della partecipazione detenuta riferiti al bilancio chiuso al 31 dicembre 2013.

Denominazione	Venezia Tecnologie spa
Sede	Marghera Viale delle Industrie 39
Capitale Sociale	Euro 150.000
Riserve	Euro 1.322.926
Utile esercizio 2013	Euro 207.522
Patrimonio Netto 31.12.2013	Euro 1.680.448
Quota partecipazione	50,00%
Quota patrimonio netto contabile	Euro 840.224
Fondo ristrutturazione al 31.12.2013	Euro 759.000
Quota Patrimonio Netto Contabile e F.do Ristrutt.	Euro 1.219.724

L'assemblea della partecipata che ha approvato il bilancio 2013 tenutasi in data 28 aprile 2014 ha deliberato la distribuzione di un dividendo di complessivi euro 400.000. La quota di competenza di Vega di euro 200.000 è stata riscossa per euro 100.000 in data 09 maggio 2014 mentre il saldo dovrà essere distribuito entro il 31 luglio 2014.

Partecipazioni in altre imprese
La società detiene alcune quote, percentualmente molto contenute, di partecipazione in consorzi e società consortili ritenute utili ai fini dello svolgimento della propria attività. Nel corso dell'esercizio 2013 l'importo di nominali euro 36.266 complessivo, si è ridotto ad euro 34.385 per effetto dell'uscita da Idroenergia scarl non avendo Vega sottoscritto l'aumento di capitale deliberato a seguito della perdita che aveva azzerato interamente il capitale sociale e da Metadistretto Digitalmediale scarl per effetto della messa in liquidazione. Si è ritenuto stante la natura delle partecipazioni ed in ossequio ad un criterio di prudenza di svalutare interamente la posta.

Riepilogo dei principali dati sulle partecipazioni

Denominazione	Sede	Capitale sociale	Patrimonio netto	% possesso	Valore frazione P.N	Valore bilancio
Imprese collegate:						
Venezia Tecnologie SpA	Marghera (Ve)	150.000	1.680.448	50,00%	840.224	629.416
					----------	----------
					840.224	**629.416**
Altre Imprese:						
Clean Power	Venezia	310.027	763.000	0,003%	23	1
Hydrogen Park	Marghera (Ve)	245.000	260.468	8,889%	23.153	22.916
Venezia Fiere SpA in liquidazione	Venezia	300.000	-820.746	0,025%	-205	75
Cons. Venezia Ricerche	Marghera (Ve)	/		/		/
Expo Venice SpA	Venezia	1.845.000	1.625.388	0.58%	9.427	10.000
Metadistretto Digital Mediale scarl	Marghera (Ve)					393
Tag s.r.l.	Padova	100.000	90.155	1%	902	1.000
					----------	----------
						34.385
(fondo svalutazione)						(34.385)
Valore netto						**0**

I dati delle partecipate sopra esposti sono ricavati dai bilanci d'esercizio 2013, tranne che per il bilancio di Venezia Fiere Spa i cui dati sono stati ricavati dall'ultimo bilancio d'esercizio disponibile anno 2011.

B III) Immobilizzazioni finanziarie –crediti: euro 2.831 (euro 2.831)

La posta "Depositi cauzionali in denaro" di euro 2.831 non segnala variazioni rispetto il precedente esercizio.

CII 1) Crediti verso clienti: euro 1.638.727 (euro 2.220.044)

La voce in oggetto risulta composta come segue:

	31.12.2013	**31.12.2012**
Crediti verso clienti (entro dodici mesi)	1.083.637	1.623.513
Crediti verso clienti per fatture da emettere	752.024	723.769
(fondo svalutazione crediti art.71/917)	(9.178)	(14.337)
(fondo svalutazione crediti tassato)	(187.756)	(112.901)
Totale	**1.638.727**	**2.220.044**

I crediti sono stati valutati in relazione al presumibile valore di realizzo mediante iscrizione della posta rettificativa fondo svalutazione crediti di complessivi euro 206.112. Rispetto il precedente esercizio la posta segnala una diminuzione di euro 581.317.
I crediti al 31 dicembre 2013 includono il credito verso Veneto Nanotech Scpa di complessivi euro 584.580 contro il quale sono in corso le azioni legali intraprese per il recupero del credito non avendo ancora ottemperato agli impegni presi con l'atto di transazione sottoscritto.

I crediti sono tutti in valuta euro, non esistono crediti di durata superiore ai cinque anni e l'area di competenza geografica corrisponde alla Regione Veneto.
Il fondo svalutazione crediti ha avuto la seguente movimentazione:

Saldo al 31/12/2012	127.238
Utilizzo esercizio per perdite	(63.631)
Accantonamento per anno 2013	133.327
Saldo al 31/12/2013	**196.934**

CII 4.bis) Crediti tributari (entro ed oltre 12 mesi): euro 72.423 (euro 496.674)

La voce in oggetto risulta così costituita:
crediti entro 12 mesi

	31.12.2013	31.12.2012
Crediti verso Erario per Ires	0	126.612
Crediti verso Erario per ritenute subite nell'anno	594	5.285
Crediti verso Erario in compensazione	0	115.219
Crediti verso Erario per Iva	28.062	144.575
Crediti verso Erario per Irap	0	61.267
Crediti verso Erario per rivalutazione Tfr	51	0
Totale	**28.707**	**452.958**

Rispetto al precedente esercizio la posta segnala una diminuzione di euro 424.251.

crediti oltre 12 mesi

	31.12.2013	31.12.2012
Crediti verso erario per Ires a rimborso (su Irap costo lavoro)	43.716	43.716
Totale	**43.716**	**43.716**

Il credito è conseguente all'istanza di rimborso Ires per mancata deduzione dell'Irap relativa alle spese del personale dipendente ed assimilato ex art.2 comma 1 quater D.L. 201/2011 presentata in data 26 febbraio 2013.

CII 5) Crediti verso altri (entro 12 mesi): euro 21.581 (euro 764.237).

La posta di euro 21.581 segnala una diminuzione di euro 742.656 rispetto il precedente esercizio.
Per ragioni prudenziali si è ritenuto di svalutare interamente l'importo delle note accredito da ricevere per addebiti effettuati dal fornitore di utilities Vega Energie srl ma di competenza delle società ed enti che gestiscono i laboratori in immobili di proprietà di Vega scarl.

	31.12.2013	31.12.2012
Anticipi a fornitori	20.204	0
Crediti verso fornitori per n.a. da ricevere	261.036	433.499
(fondo svalutazione)	(261.036)	0
Crediti diversi	156	25
Crediti verso istituti assistenza sociale	1.221	0
Contributi da ricevere	0	330.713
Totale	**21.581**	**764.237**

C IV) Disponibilità liquide: euro 684.553 (euro 58)

Rispetto il precedente esercizio la posta segnala un incremento complessivo di euro 684.495 e risulta così costituita:

	31.12.2013	31.12.2012
Depositi bancari	683.520	0
Denaro e valori in cassa	1.033	58
Totale	**684.553**	**58**

D) Ratei e risconti attivi: euro 43.835 (euro 239.460)

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.
Si riferiscono a proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.
Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.
Non sussistono, al 31 dicembre 2013, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.
Le voci in oggetto hanno registrato le seguenti variazioni rispetto all'esercizio precedente:

Risconti Attivi	**31.12.2013**	**31.12.2012**
Per canone locazione	9.789	185.178
Per assicurazioni	11.191	44.017
Per noleggi	14.200	4.761
Per telefonia ed internet	4.013	45
Per consulenze tecniche	1.050	383
Per altri costi per servizi	3.592	5.076
Totale	**43.835**	**239.460**

PASSIVO

A) Indicazione analitica delle voci di patrimonio netto: euro 7.089.566 (euro 9.935.940)

Il patrimonio netto alla data del 31 dicembre 2013 risulta di euro 7.089.566 con le seguenti variazioni rispetto all'esercizio precedente:

	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Capitale	12.411.876		(4.054.181)	8.357.695
Riserva legale	605.681		(605.681)	0
Riserve straordinarie	2.591.493		(1.010.641)	1.580.852
Utile/Perdita d'esercizio	(5.673.110)	(2.848.981)	5.673.110	(2.848.981)
Totale patrimonio	**9.935.940**	**(2.848.981)**	**2.607**	**7.089.566**

Alla data del 31 dicembre 2013 il capitale sociale risultava di euro 8.357.695.
In data 26 luglio 2013 l'assemblea straordinaria della società ha deliberato la riduzione del capitale sociale da euro 12.411.876,00 ad euro 8.355.087,00, a copertura delle perdite maturate al 31 dicembre 2012 e di quelle in corso di formazione al 31 maggio 2013 (di euro 1.580.852), ed il successivo aumento del capitale sociale fino ad euro 12.000.000,00. La delibera prevedeva che l'aumento fosse tenuto valido per qualunque ammontare esso raggiungesse e che fosse eseguito entro il 25 gennaio 2014. Un solo soc io ha sottoscritto l'aumento ed eseguito il versamento della quota allo stesso spettante in opzione per euro 2.607,00. Il capitale sociale si è quindi attestato all'attuale importo di euro 8.357.695.

A seguito dell'atto di cessione di quote sociali agli atti del notaio Gianpaolo Cesati di Milano in data 29 aprile 2014 di rep. n.ro 4660/9898 i soci "Sindyal SpA" ed "Eni SpA" hanno trasferito e ceduto le proprie intere quote di partecipazione alla società IVE – La Immobiliare Venezia S.r.l. sicché il capitale sociale risulta attualmente così ripartito:

Soci	Valore in Euro	%
Comune di Venezia	3.119.070	37,32%
La Immobiliare Veneziana Srl	1.768.391	21,16%
VI HOLDING srl.	1.419.300	16,99%
M.I.VE. s.p.a.	467.085	5,59%
Provincia di Venezia	367.541	4,40%
C.C.I.A.A.	292.563	3,50%
Cassa di Risparmio di Venezia	267.426	3,20%
Consorzio Venezia Ricerche	171.122	2,05%
Apave Italia cpm s.r.l.	98.011	1,18%
Sive s.r.l.	56.398	0,68%
Venis s.p.a.	53.955	0,65%
Sapio s.r.l.	51.237	0,62%
Canalgrande s.r.l.	50.285	0,60%
Aethra spa	26.456	0,32%
Consorzio Venezia Nuova	24.503	0,30%
Nuova Pansac s.p.a.	24.503	0,30%
Piaggio & C. S.p.A.	19.602	0,24%
Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.	12.251	0,15%
Speed Line s.r.l.	9.801	0,12%
Solvay Fluor Italia s.p.a.	9.164	0,11%
Albany International Italia SpA	8.625	0,11%
Sirma s.p.a.	7.506	0,09%

Confidivenezia	6.223	0,08%
Zignago Vetro s.p.a.	8.586	0,11%
Cam Idrografica	5.683	0,07%
Ciba Vision s.r.l.	4.901	0,05%
Elabora srl	2.450	0,03%
C.N.A.	2.450	0,03%
Unione Provinciale Artigiani	2.450	0,03%
IUAV	153	0,00%
Nova Marghera srl	4	0%
Totale	**8.357.695**	**100,00%**

Riserva legale: euro 0 (euro 605.681).

La posta già di euro 605.681 risulta azzerata essendo stata utilizzata per la copertura della perdita di esercizio conseguita nell'esercizio 2012.

Riserve straordinarie: euro 1.580.852 (euro 2.591.493).

La posta di euro 1.580.852 è pari alla quota destinata alla copertura della perdita maturata nella frazione di esercizio 2013 dal 1° gennaio al 31 maggio come deliberato dall' assemblea straordinaria mediante la riduzione del capitale sociale.

Utile (Perdita) di esercizio: euro (2.848.981) (euro (5.673.110))

L'esercizio 2013 chiude con un risultato negativo di euro (2.848.981) di cui euro (1.580.852) maturati nella frazione di esercizio 1 gennaio – 31 maggio 2013 coperti dall'apposita riserva.
Rispetto all'esercizio precedente la perdita segnala una riduzione di euro 2.824.129.

Classificazione delle riserve

	Importo	Utilizzazione	Quota disponibile	Quota distribuibile
Riserve di capitale				
Altre riserve	1.580.852	B	1.580.852	
Riserve di utile				

A = per aumento di capitale;
B = per copertura perdite;
C = per distribuzione ai soci.

B) Fondi per rischi e oneri: euro 1.250.000 (euro 680.000)

La posta segnala un incremento di euro 570.000 rispetto il precedente esercizio e risulta così costituita:

- Per tutela ambientale: euro 300.000 (euro 300.000).
La consistenza del fondo di euro 300.000 è a fronte del rischio di possibili chiamate in causa dagli acquirenti delle aree cedute e non segnala variazioni rispetto al precedente esercizio.

- Per oneri futuri per opere di urbanizzazione: euro 100.000 (euro 100.000).
Lo stanziamento è relativo agli oneri di urbanizzazione della quota dell'area Agip venduta e che sono stati contrattualmente assunti a carico della società venditrice. L'accantonamento rappresenta il valore stimato residuo delle opere ancora da realizzare a seguito della delibera del Comune di Venezia n. 149 del 21 dicembre 2011, con la quale il Comune approvava la definizione dei rapporti urbanistico – patrimoniali con Vega e deliberava l'esonero per Vega dal completamento delle opere di urbanizzazione previste, riguardanti Via Pacinotti. L'at to stipulato il 16 ottobre 2012 ha sancito l'esonero da parte di Vega al completamento di dette opere, fermo restando l'impegno di ristrutturare, come da progetto approvato, la Chiesa Santa Maria del Rosario che sussiste nell'area Vega 2 su Via Pacinotti.
Rispetto al precedente esercizio la posta non segnala variazioni.

- Per cause legali: euro 300.000 (euro 280.000)
Lo stanziamento è stato effettuato, prudenzialmente, a fronte di un contenzioso in corso con un ex dipendente della società.
Rispetto il precedente esercizio la posta segnala un incremento di euro 20.000.

- Per sopravvenienze: euro 550.000 (euro 0)
Il fondo in esame accoglie l'accantonamento, effettuato nell'esercizio, a fronte di passività potenziali connesse a contenziosi in essere.
Rispetto il precedente esercizio la posta segnala un incremento pari allo stanziamento stesso di euro 550.000.

Complessivamente i fondi rischi segnalano pertanto un incremento complessivo di euro 570.000 e risultano della seguente consistenza:

	31.12.2013	31.12.2012
Per Tutela Ambientale	300.000	300.000
Per Oneri futuri per Opere di Urbanizzazione	100.000	100.000
Per cause legali	300.000	280.000
Per sopravvenienze	550.000	
Totale	**1.250.000**	**680.000**

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato: euro 159.413 (euro 155.222)

La posta ammonta ad euro 159.413 ed ha avuto la seguente movimentazione:

Saldo al 31/12/2012	Incremento	Utilizzo	Saldo al 31/12/2013
155.222	34.609	(30.418)	159.413

Essa 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, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere agli stessi nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

D 4 – 1) Debiti verso banche (entro 12 mesi): euro 7.959.664 (euro 8.908.836)

La società risulta esposta nei confronti di istituti bancari per finanziamenti a breve per un ammontare complessivo di euro 7.959.664.
Rispetto il precedente esercizio la posta segnala una diminuzione di euro 949.172 e risulta così costituita:

	31.12.2013	31.12.2012
Cassa di Risparmio	2.224.608	2.071.511
Banca Nazionale del Lavoro	463.212	485.108
Cassa di Risparmio c/c ipotecario	1.552.884	1.499.375
Banca Antonveneta	1.961.158	1.718.104
Banca Santo Stefano Credito Cooperativo	1.235.851	1.021.725
Banca Antonveneta anticipo fatture	0	448.484
Veneto Banca	200.522	23.413
Veneto Banca c/anticipi	0	1.000.000
Rate finanz.Carive entro 12 mesi	321.429	641.071
Banca Popolare di Vicenza	0	45
Totale	**7.959.664**	**8.908.836**

D 7) Debiti verso fornitori: euro 5.846.904 (euro 4.018.422)

I debiti verso fornitori ammontano ad euro 5.846.904 e comprendono anche i debiti relativi alle fatture da ricevere. Rispetto il precedente esercizio la posta segnala un incremento di euro 1.828.482.
La posta comprende sia i debiti inclusi nel piano di concordato che quelli sorti successivamente Trattasi interamente di debiti nazionali con scadenza entro i 12 mesi.

	31.12.2013	31.12.2012
Debiti verso fornitori	5.846.904	4.018.422
Totale	**5.846.904**	**4.018.422**

D 12) Debiti tributari: euro 17.638 (euro 46.263)

La posta accoglie le passività per imposte certe e determinate.
Rispetto il precedente esercizio la posta segnala una diminuzione di euro 28.625 e risulta così dettagliata:

	31.12.2013	31.12.2012
Per ritenute lavoro dipendente	16.762	38.547
Per ritenute lavoro autonomo	876	7.656
Per imposta sostitutiva rivalutazione T.f.r.	0	60
Totale	**17.638**	**46.263**

D 13) Debiti verso istituti previdenziali: euro 70.394 (euro 87.216)

Sono relativi ai debiti verso istituti previdenziali per contributi dovuti a saldo 2013. L'importo è così dettagliato:

	31.12.2013	31.12.2012
Per contributi Inps co.co.co	1.504	3.021
Per contributo Inps	62.124	73.425
Per contributo Qu.A.S.	860	0
Per contributo Inail	0	2.962
Per contributi Fasi	656	558
Per contributi Previndai	1.531	3.524
Per contributo Fondo Est	627	87
Per contributo f.di previdenziali Tfr	3.092	3.639
Totale	**70.394**	**87.216**

D 14) Altri debiti: euro 2.486.293 (euro 2.457.350)

Gli altri debiti ammontano complessivamente ad euro 2.486.293 di cui euro 1.164.871 entro 12 mesi ed euro 1.321.422 oltre 12 mesi. La posta segnala un incremento di euro 28.943 rispetto al precedente esercizio.
Il debito verso il Ministero dell'Ambiente e il Ministero delle Infrastrutture conseguente all'atto di transazione sottoscritto che prevede il pagamento dell'importo, al lordo delle spese legali, di euro 2.492.303 da pagarsi in 9 rate annuali, l'ultima delle quali scadente il 30 settembre 2019, risulta alla data del 31 dicembre 2013 di euro 1.795.655 di cui euro 666.672 entro 12 mesi ed euro 1.128.982 oltre 12 mesi.
La posta altri debiti verso partners per progetti è relativa agli importi agli stessi dovuti a fronte della loro quota di contributo per progetti finanziati dalla Regione Veneto riscossa anche per loro conto da Vega nel 2013 in qualità di capogruppo.

	31.12.2013	31.12.2012
Debiti vs. Ministero Ambiente (entro 12 mesi)	666.672	444.448
Per anticipi da clienti	0	523
Debiti verso personale dipendente	112.707	95.720
Per note accredito da emettere	74.494	1.330
Per maggiori versamenti da soci	10.362	10.362
Altri debiti verso partners per progetti	300.636	402.380
Totale entro 12 mesi	**1.164.871**	**954.763**
Debiti vs. Ministero Ambiente (oltre 12 mesi)	1.128.982	1.351.207
Depositi cauzionali (oltre 12 mesi)	192.440	151.380
Totale oltre 12 mesi	**1.321.422**	**1.502.587**
Totale complessivo	**2.486.293**	**2.457.350**

E) Ratei e risconti passivi: euro 119.260 (euro 85.830)

La voce di bilancio si compendia di ratei passivi per euro 37.357 e di risconti passivi per euro 81.903.
In particolare i ratei passivi sono relativi a costi di competenza economica dell'esercizio 2013 per i quali alla data di chiusura del bilancio non si era ancora manifestata la loro espressione numeraria.
Non sussistono, al 31 dicembre 2013 ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.
I ratei passivi sono così dettagliati:

Ratei passivi	31.12.2013	31.12.2012
Interessi su depositi cauzionali	12.582	11.822
Interessi su finanziamento	1.072	0
Interessi legali su debiti privilegiati	23.703	0

Totale	**37.357**	**11.822**

Risconti passivi	31.12.2013	31.12.2012
Canoni locazione e servizi di competenza 2014	81.903	74.008
Totale	**81.903**	**74.008**

Natura e composizione dei conti d'ordine e altri impegni.

Nel sistema delle garanzie, fidejussioni e avalli sono state indicate le fideiussioni rilasciate a garanzia dei seguenti importi:

Motivazione	Beneficiario	Emittente	Importo
Per fideiussioni a garanzia dei contributi ricevuti per bonifica	Provincia di Venezia	Assicuraz Generali	33.140
Per fideiussioni a garanzia opere di urbanizzazione (licenza Pandora)	Comune di Venezia	Elba Assicurazioni	43.859
Per fideiussione per oneri urbanizzazione	Comune di Venezia	Sasa Assicurazioni	3.551.273
Per fideiussioni per polizze Agenzia delle Entrate – Ufficio Doganale	Agenzia Entrate	Unipol	20.000
Per fidejussione per progetto Macc	Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia	Tua Assicurazioni	113.895
tale			**3.762.258**
Per ipoteca su immobile Auriga	Carive		3.000.000
Totale			**6.762.258**

A garanzia del conto corrente ipotecario stipulato in data 29 maggio 2012 con Cassa di Risparmio di Venezia è stata iscritta una ipoteca sul complesso immobiliare Auriga per il valore di euro 3.000.000. Secondo quanto previsto dal principio contabile n. 22 dei Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili le informazioni relative alle iscrizioni ipotecarie sono riportate solo in Nota integrativa.

Infine, per memoria per euro 1 è iscritto l'immobile in concessione dal Comune di Venezia.

Non ci sono impegni relativi ad imprese controllate, collegate, controllanti o sottoposte al controllo di queste ultime.

CONTO ECONOMICO

A) - VALORE DELLA PRODUZIONE

A-1) - Ricavi delle vendite e delle prestazioni.

La voce in oggetto raccoglie soltanto ricavi per prestazioni di servizi e segnala un incremento di euro 387.494 rispetto all'esercizio precedente:

	2013	2012
Ricavi per concessione di servizi	3.546.194	3.158.700
	---	---
Totale	**3.546.194**	**3.158.700**

Relativamente alle aree geografiche di conseguimento, trattasi di ricavi conseguiti presso la sede della società.

A 5) - Altri ricavi e proventi: euro 240.314 (euro 732.025).

La voce in oggetto segnala una diminuzione rispetto al precedente esercizio di complessivi euro 491.711 e risulta composta come segue:

	2013	2012
Utilizzo fondo svalutazione immobilizzazioni	207.509	0
Utilizzo fondo rischi	0	699.767
Arrotondamenti positivi	127	160
Indennizzo sinistri	400	0
Sopravvenienze attive	27.278	32.098
Plusvalenze	5.000	0
	---	---
Totale	**240.314**	**732.025**

L'importo di euro 207.509 corrisponde alla parte del fondo svalutazione immobilizzazioni immateriali utilizzata a copertura dell'ammortamento imputato a conto economico effettuato sui cespiti oggetto di svalutazione nell'esercizio decorso.

A 5.1) - Altri ricavi e proventi - contributi ricevuti: euro 27.122 (euro 156.950).

I contributi in conto esercizio di competenza del decorso esercizio a fronte di progetti dell'area innovazione sono risultati di euro 27.122 in flessione rispetto a quelli dell'esercizio 2012 di euro 129.828.

	2013	2012
Contributi da enti	27.122	156.950

Complessivamente il totale del Valore della produzione ammonta ad euro 3.813.630 con una riduzione di euro 234.045 rispetto il precedente esercizio.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Il totale dei saldi e relative variazioni dei costi della produzione è riportato nella tabella che segue:

	2013	2012
Per materie prime, consumo e merci	36.175	11.467
Per servizi	3.205.113	3.513.384
Per godimento di beni di terzi	362.057	374.674
Per il personale	856.640	1.062.752
Per ammortamenti e svalutazioni	1.404.291	1.058.868
Per accantonamenti per rischi	570.000	280.000
Per oneri diversi di gestione	394.077	596.122
Totale	**6.828.353**	**6.897.267**

Rispetto al precedente esercizio i costi della produzione segnalano una diminuzione complessiva di euro 68.914.

In particolare:

B6) - Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci.

Sono relativi all'acquisto di beni e materiale di consumo impiegato per la realizzazione dei progetti di ricerca.

	2013	2012
Merci c/acquisti	36.175	10.987
Materiale di consumo	0	480
	---	---
Totale	**36.175**	**11.467**

B7) - Costi per servizi.

La voce in oggetto risulta composta come segue:

	2013	2012
Viaggi e trasferte	23.838	75.181
Mensa aziendale	15.264	14.935
Servizi commerciali	9.100	0
Servizi amministrativi	3.327	0
Consulenze amministrative	33.263	31.056
Emolumenti amministratori	98.635	30.846
Emolumenti sindaci	23.598	35.137
Consulenze tecniche	292.161	536.624
Consulenze legali, per concordato	79.306	108.168
Spese tenuta paghe	8.874	9.026
Pubblicità	18.150	4.421
Manutenzioni	91.880	230.568
Assicurazioni e polizze fideiussorie	53.175	89.270
Corsi di aggiornamento	0	10.508
Spese di spedizione	391	547
Assistenza ICT e varia	3.650	10.396
Analisi ambientali	37.420	23.270

Servizi Sale	408	593
Asporto rifiuti	125.681	110.472
Spese supercondominio	81.672	50.451
Utenze energetiche	1.339.710	1.125.369
Utenze gas	254.368	209.339
Utenza Acquedotto	84.950	68.927
Telefonia	43.192	74.956
Altri costi per servizi	812	6.590
Spese rappresentanza promozionali	5.467	22.987
Quote associative	54.271	27.337
Pulizie	264.875	385.356
Varie	1.376	14.711
Sicurezza	87.896	112.564
Internet	42.918	48.823
Noleggi fotocopie	13.623	12.363
Fiere	0	16.674
Contributi previdenziali co.co.co	11.388	14.861
Software applicativo	474	1.058
	---	---
Totale	**3.205.113**	**3.513.384**

I costi per servizi segnalano una diminuzione di euro 308.271 rispetto il precedente esercizio.

B8) - Per godimento di beni di terzi

La posta di complessivi euro 362.057 è relativa a costi sostenuti per canoni di locazione e noleggi e segnala una diminuzione di euro 12.617 rispetto al precedente esercizio:

	31.12.2013	31.12.2012
Canoni di locazione	191.360	200.348
Noleggi	170.400	170.760
Leasing operativo	297	3.566
	---	---
Totale	**362.057**	**374.674**

B9) - 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 e per contratti collettivi.
La posta si compendia come segue:

	2013	2012
Salari e stipendi	613.763	772.308
Oneri sociali	196.903	236.997
Trattamento di fine rapporto	45.974	53.447
	---	---
Totale	**856.640**	**1.062.752**

Complessivamente, la posta segnala una diminuzione di euro 206.112 rispetto il precedente esercizio.

B10 a -b) - Ammortamento delle immobilizzazioni.

Il valore da ammortizzare è rappresentato dal valore di iscrizione del bene in bilancio, al netto dei contributi a fondo perduto erogati.
La voce in oggetto è composta come segue:

	2013	2012
Ammortamento immobilizzazioni immateriali:		
Licenze e marchi	800	2.180
Altri costi pluriennali	59.162	89.795
Costi pluriennali su beni di terzi	147.547	147.547
	---	---
	207.509	**239.522**
Ammortamento immobilizzazioni materiali		
Attrezzature	21.759	37.753
Impianti e macchinari	223.331	187.041
Altri beni	103.156	114.992
Immobili	454.173	465.223
	---	---
Totale	**802.419**	**805.009**

B10 d) - Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante

L'importo di euro 394.363 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 euro 14.337.

B12) – Accantonamenti per rischi

La posta di euro 570.000 è relativa all'ulteriore accantonamento disposto ad integrazione del fondo rischi per cause legali.

B14) - Oneri diversi di gestione

La voce in oggetto risulta composta come segue:

	2013	2012
Imposte e tasse deducibili	20.457	9.731
Imposte e tasse indeducibili (IMU)	239.606	225.348
Libri, riviste, varie amministrazione	68	426
Postali e valori bollati	1.356	1.881
Costi e spese non deducibili	1.204	5.997
Sopravvenienze passive	129.034	341.896
Spese cancelleria	2.274	4.623
Perdite varie di esercizio	0	6.000
Arrotondamenti	78	220
Totale	**394.077**	**596.122**

Le sopravvenienze passive sono relative essenzialmente a conguagli per forniture di gas richiesti a distanza di anni dalla cessazione della fornitura da Eni.

C) - Proventi e oneri finanziari

I proventi finanziari derivanti da partecipazioni ammontano ad euro 60.000 e sono relativi al dividendo distribuito dalla partecipata Venezia Tecnologie.
Gli altri proventi finanziari ammontano ad euro 3.801 e si riferiscono ad interessi attivi bancari.
Il totale dei proventi da partecipazioni e da altri proventi finanziari segnala rispetto il precedente esercizio un incremento di euro 63.797.
Gli oneri finanziari di complessivi euro 448.483 sono relativi quanto ad euro 398.977 ad interessi passivi di c/c, quanto ad euro 3.876 ad interessi passivi su finanziamenti, quanto ad euro 24.522 ad altri interessi passivi e quanto ad euro 21.108 a spese bancarie per tenuta conto.
Gli oneri finanziari segnalano rispetto il precedente esercizio una diminuzione di euro 177.887.
A seguito della presentazione della domanda di concordato in bianco 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.

D – Rettifiche di valori di attività finanziarie

La posta di euro 35.160 è relativa a perdite su partecipazioni per euro 775 e a svalutazioni delle partecipazioni detenute per euro 34.385.

E – Proventi e oneri straordinari

I proventi straordinari sono relativi al rispristino del valore dell'immobile in concessione dal Comune di Venezia Porta dell'Innovazione. Come già evidenziato, la volontà manifestata dai creditori di approvare il piano di concordato ha fatto venir meno le condizioni che nel precedente esercizio avevano condotto gli amministratori alla prudenziale svalutazione delle immobilizzazioni immateriali. Pertanto, il valore delle spese sostenute è stato ripristinato nei limiti del costo al netto della quota di ammortamento, anche sulla base delle valutazioni espresse nella perizia di valutazione dei beni immobili ai fini del concordato redatta da REAG – Real Estate Advisory Group spa, primaria società operante nel campo delle valutazioni immobiliari.
Gli oneri straordinari si riferiscono alla già commentata svalutazione degli immobili che presentavano valori contabili superiori rispetto a quelli correnti come risultanti dalla perizia di stima utilizzata ai fini del concordato, per complessivi euro 1.118.152 di cui euro 1.087.561 relativi all'immobile (e area) "Torre Hammon" ed euro 30.591 all'immobile "Bar su area in concessione".

Imposte sul reddito di esercizio

Non risultano imposte dovute a carico dell'esercizio.

Ammontare dei crediti e dei debiti di durata superiore a cinque anni; debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Alla data del 31 dicembre 2013 la società non aveva crediti di durata superiore ai cinque anni.

I debiti di durata superiore ai cinque anni sono relativi all'importo dovuto al Ministero dell'Ambiente e delle Infrastrutture conseguente all'atto di transazione sottoscritto nel 2010 dell'importo originario di euro 2.492.303 ridotto al 31 dicembre 2013 ad euro 1.795.655, da pagarsi in 9 rate annuali, l'ultima delle quali scadente il 30 settembre 2019.
Non risultano debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, ad eccezione dell'ipoteca a favore Carive iscritta sull'immobile Auriga.

Eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatisi successivamente alla chiusura dell'esercizio

Non ci sono poste di bilancio interessate a variazioni dei cambi valutari.

Ammontare dei crediti e dei debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine

Non risultano né crediti né debiti relativi ad operazioni che prevedano l'obbligo di retrocessione a termine.

Dati sull'occupazione

L'organico aziendale segnala le seguenti variazioni rispetto al precedente esercizio ed è così ripartito per categoria:

Organico	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Dirigenti		1	-1
Quadri e impiegati	13	15	-2
Totale	13	16	-3

La variazione è dovuta a contratti a termine per far fronte ad esigenze temporanee.
L'organico medio è di 14,5 unità.
Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore commercio.

Compensi spettanti agli amministratori e ai sindaci.

I compensi spettanti ai membri del Collegio Sindacale per l'attività prestata nel corso dell'esercizio 2013 per le loro funzioni risultano di euro 23.598.
Il compenso spettante agli amministratori per l'attività prestata nel corso dell'esercizio 2013 è risultato di euro 98.635.
Il compenso spettante alla società di revisione per la revisione legale dei conti annuale è di euro 10.767.

Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni e titoli o valori simili emessi dalla società

Ai sensi del I° comma n. 18 dell'art. 2427 si informa che nel decorso esercizio la società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni e titoli o valori simili.

Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società, con l'indicazione dei diritti patrimoniali che conferiscono e delle principali caratteristiche delle operazioni relative

Non risultano altri strumenti finanziari emessi dalla società.

Finanziamenti effettuati dai soci alla società con separata indicazione di quelli con clausola di postergazione rispetto agli altri creditori

Non risultano eseguiti finanziamenti da parte dei soci.

Dati richiesti dall'art. 2447-septies c. III° con riferimento ai patrimoni destinati ad uno specifico affare

Non risultano patrimoni destinati a specifici affari.

Dati richiesti dall'art. 2447-decies comma VIII°

Non vi sono proventi e vincoli relativi a finanziamenti destinati a specifici affari.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria.

Operazioni realizzate con parti correlate

Nel corso dell'esercizio non sono state realizzate operazioni rilevanti e non concluse a normali condizioni di mercato con parti correlate. In ogni caso la natura e gli importi dei rapporti con soci e società partecipate dai soci sono descritti in apposito paragrafo della relazione sulla gestione.

Natura ed obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, con indicazione del loro effetto patrimoniale, finanziario ed economico, a condizione che i rischi ed i benefici da essi derivati siano significativi e l'indicazione degli stessi sia necessaria per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società

Non sono stati presi accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che comportino rischi e/o benefici significativi o che siano tali che la loro indicazione sia necessaria per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società.

Il presente bilancio composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa rappresenta in modo corretto la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'esercizio decorso e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Marghera (Ve), 6 giugno 2014

Per il Consiglio di Amministrazione
(Il Presidente dott. Daniele Moretto)

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.
"Il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società"

P.S.T. - Riclassificazione stato patrimoniale.

Bilancio al		31.dic.13		31.dic.12
Immobilizzazioni materiali		20'202		21'986
Immobilizzazioni immateriali		1'704		-
Immobilizzazioni finanziarie		632		669
Crediti, debiti relativi attività investimento		-		-
Capitale immobilizzato		**22'538**		**22'655**
Rimanenze		-		-
Altre attività d'esercizio		1'777		3'721
Passività d'esercizio	-	8'541	-	6'696
Fondi rischi	-	1'250	-	680
Capitale d'esercizio netto	-	**8'014**	-	**3'655**
Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	-	**159**	-	**155**
CAPITALE INVESTITO NETTO		**14'365**		**18'845**
Patrimonio netto		**7'090**		**9'936**
Indebitamento finanziario netto (disponibilità) a medio lungo termine		-		-
Indebitamento finanziario netto (disponibilità) a breve termine		7'275		8'909
Indebitamento finanziario netto		**7'275**		**8'909**
COPERTURA		**14'365**		**18'845**

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

Vega scarl Conto Economico al 31/12/2013 riclassificato		
	31/12/2012	31/12/2013
Ricavi	**3.347.908**	**3.601.121**
Concessione servizi	2.887.620	2.555.240
Altri servizi	238.717	990.954
Vari	32.258	27.805
Commesse e Progetti	189.313	27.122
rettifiche proventi anni prec.		
Costi	**2.530.027**	**2.620.490**
Costi concessione Servizi	2.393.884	2.520.757
Altri Servizi	136.142	99.733
Margine di contribuzione	**817.881**	**980.632**
Costi di gest. Manut, imposte	**3.022.373**	**2.231.494**
consulenze amm.legali e tecniche	684.875	411.524
comp.Coll.sind.e ammin.	65.984	122.232
costo del lavoro	1.077.613	868.028
assicurazioni	89.270	53.176
IMU	225.348	239.606
Costi generali di gestione interna (cancelleria, viaggi e trasferte,fiere, mensa aziendale, materie di consumo, pubblicità e varie)	620.035	407.627
manutenzione	259.249	129.301
Margine operativo lordo	**- 2.204.492**	**- 1.250.862**
Ammortamenti e svalutazioni di cui:	**1.338.868**	**2.009.450**
ammortamento immobili	612.770	601.720
ammortamento altre immobilzzazioni	431.761	408.208
acc.ti f.di rischi, imposte, perdite su crediti e partecipate	294.337	999.523
Risultato lordo operativo	**- 3.543.361**	**- 3.260.312**
Gestione finanziaria di cui:	**- 634.421**	**- 384.682**
proventi finanziari	4	63.801
oneri finanziari	634.424	448.483
Gestione straordinaria di cui:	**- 1.421.682**	**798.093**
proventi straordinari	-	5.000
Utilizzo fondi	-	207.509
Rifatturazione Condotte lavori Vega 2	-	-
proventi e oneri straordinari	- 1.421.682	585.584
Risultato lordo prima delle imposte	**- 5.599.463**	**- 2.846.901**
imposte dirette Irpeg, Irap	**73.647**	-
Risultato parziale	**- 5.673.110**	**- 2.846.901**
consulenze x piano	-	2.080
Risultato netto	**- 5.673.110**	**- 2.848.981**

13/06/2014

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di euro)

	bilancio 2013	bilancio 2012
attività di gestione ordinaria		
risultato d'esercizio	- 2'849	- 5'673
ammortamenti	1'010	1'045
accantonamento f.do svalutazione crediti	394	14
utilizzo fondo svalutazione crediti	- 64	- 101
accantonamento f.do rischi	570	280
(utilizzo) f.do rischi	-	- 1'324
(utilizzo) f.do svalutazione immobilizzazioni immateriali	- 207	
ripristino valore immobilizzazioni immateriali	- 1'704	
svalutazioni	1'118	2'165
utilizzo fondo svalutazione partecipazioni	-	-
svalutazione partecipazioni	35	-
misusvalenza realizzo cespiti	-	-
variazione fondo trattamento di fine rapporto	4	43
Risultato operativo prima della variazione del capitale di esercizio	- ***1'693***	- ***3'551***
(aumento) diminuzione crediti e altre attività d'esercizio	1'613	1'605
aumento (diminuzione) passività d'esercizio	2'027	2'064
Flusso di cassa del risultato operativo	***1'947***	***118***
attività di investimento		
incremento immobilizz,immateriali e materiali al netto utilizzo fdo rischi	- 137	- 270
(incremento) riduzione partecipazioni	2	-
variazioni debiti e crediti relativi all'attività di investimento	-	-
Flusso di cassa delle attività di investimento	- ***135***	- ***270***
attività di disinvestimento		
immobilizzazioni materiali	-	-
contributo c/impianti Regione	-	-
partecipazioni	-	-
Flusso di cassa delle attività di disinvestimento	-	-
Flusso di cassa netto delle attività di investimento	- ***135***	- ***270***
attività di finanziamento		
incremento (riduzione) debiti a medio lungo temine	- 181	- 878
aumento capitale	3	
Flusso di cassa delle attività di finanziamento	- ***178***	- ***878***
Flusso di cassa netto del periodo	***1'634***	- ***1'030***
disponibilità (indebitamento) iniziali	- 8'909	- 7'879
disponibilità (indebitamento) finali	- 7'275	- 8'909
variazione netta	***1'634***	- ***1'030***

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

Ria Grant Thornton

Relazione della società di revisione
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27.1.2010, n. 39

Ria Grant Thornton S.p.A.
Galleria Europa, 4
35137 Padova
T 049 87 56 227
F 049 66 39 27
E info.padova@ria.it.gt.com
W www.ria-grantthornton.it

Ai soci della
VEGA - Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl
in concordato preventivo

1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di VEGA – Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl in concordato preventivo chiuso al 31 Dicembre 2013. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori di VEGA – Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl in concordato preventivo. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 12 Giugno 2013.

3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio di VEGA – Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl in concordato preventivo al 31 Dicembre 2013 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società.

4 Come illustrato dagli amministratori nella nota integrativa, per la predisposizione del Piano di concordato è stato elaborato un dettagliato piano industriale, con l'aiuto di qualificati consulenti. Tale piano prevede il ritorno a un sostanziale pareggio dell'EBITDA già dal prossimo esercizio 2015 e la strada intrapresa conforta in questo senso.
Gli amministratori, condividendo i presupposti e le assunzioni che hanno inspirato la redazione del piano industriale e del Piano di concordato, e basate sul principio della continuità aziendale, constatando inoltre che il Piano è stato approvato dai Soci e dai creditori (attraverso il silenzio-assenzo), è stato ritenuto fondato e ragionevole dall'attestatore ed ammesso dalle competenti Autorità, hanno ritenuto appropriata l'adozione del principio della continuità aziendale nella formazione del bilancio

Società di revisione ed organizzazione contabile
Sede Legale: Corso Vercelli n.40 - 20145 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-Bergamo-Bologna-Firenze-Milano-Napoli-Novara-Padova-Palermo-Perugia-Pescara-Rimini-Roma-Torino-Trento-Verona-Vicenza

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 omissions.

Ria Grant Thornton

dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013.
Per quanto sopra, i principi di formazione del bilancio dell'esercizio 2013 sono stati riconsiderati e modificati, ove necessario, per tenere conto di tali nuove circostanze.

5 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli amministratori di VEGA – Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl in concordato preventivo. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art. 14 comma 2, lettera e, del D. Lgs. 27.1.2010, n. 39. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di VEGA – Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl in concordato preventivo al 31 dicembre 2013.

Padova, 12 giugno 2014

Ria Grant Thornton S.p.A.

Carla Baccelli

Carla Baccelli
Socio

Ria Grant Thornton spa is a member firm of Grant Thornton International Ltd. Grant Thornton International Ltd (Grant Thornton International) and the member firms are not a worldwide partnership. Services are delivered independently by the member firms.