



Venezia, 26-11-2013

Prot. nr. 2013/512814

Al Consigliere comunale Pierantonio Belcaro

e per conoscenza

Al Presidente del Consiglio comunale

Al Presidente della II Commissione

Ai Capigruppo

Al Capo di Gabinetto del Sindaco

Al Vicesegretario Vicario

Oggetto: risposta all'interpellanza nr. d'ordine 1846 (Nr. di protocollo 77) inviata il 22-05-2013 con oggetto:
Che cosa sta facendo la Giunta per evitare il crack di VEGA s.c.a r.l. ?

In riscontro all'interpellanza in oggetto, si rappresentano di seguito, dopo un breve inquadramento generale, le puntuali risposte alle richieste formulate.

a) Breve inquadramento generale della società consortile Vega S.c.a.r.l.

L'attività principale della società è la prestazione di servizi immobiliari ed accessori all'ottantina di aziende insediate nei locali di sua proprietà ubicati nel Parco Scientifico e Tecnologico Vega di Marghera.

Come noto, il Parco Vega è la più importante iniziativa di recupero territoriale promossa e realizzata negli anni novanta dal Comune di Venezia, riqualificando un'area di Porto Marghera abbandonata dal declino industriale e trasformandola in polo del terziario avanzato.

Tra le imprese insediate nel Parco Vega, l'attività di ricerca e innovazione, soprattutto nell'ICT e nella green economy, è concentrata principalmente nelle 20 aziende ubicate nell'Incubatore "Vega Incube", alle quali la Scarl fornisce anche servizi qualificati in campo informatico (connettività e altri servizi a valore aggiunto) e nel supporto alla costituzione e sviluppo di nuove imprese (start-up). Il fatturato aggregato delle 20 Start-up supera il milione di euro, creando 76 posti di lavoro.

Accanto a questa attività principale di servizi immobiliari ed accessori alle aziende del Parco, all'interno della società opera anche un piccolo nucleo dedicato alla partecipazione a bandi finanziati con fondi strutturali per lo sviluppo di progetti nel campo del trasferimento di tecnologie o delle policy per l'innovazione.

In Vega S.c.a.r.l. il Comune di Venezia possiede la quota di maggioranza relativa, pari complessivamente al 43,6% (di cui 37,3% in via diretta e il 6,3% tramite le controllate Veritas e Venis). Gli altri principali soci sono Eni/Syndial con il 21%, la Regione Veneto (tramite la controllata Veneto Innovazione Holding con il 17%) e la Provincia di Venezia (5%).

Va peraltro evidenziato che, ad eccezione del Comune, tutti gli altri principali soci hanno preannunciato l'intenzione di uscire dalla compagine azionaria.

Il vertice operativo della società è stato rinnovato lo scorso luglio con l'immissione nel ruolo di Amministratore Delegato di Tommaso Santini, giovane manager con esperienza specifica nel settore immobiliare e conoscenza diretta della realtà di Vega, e la pressochè contestuale risoluzione consensuale del rapporto di lavoro con il precedente Direttore Generale, Michele Vianello.

Come già riferito in risposta all'interrogazione n. 1926/2013 della Consiglieria Locatelli, la risoluzione del rapporto con il precedente Direttore non ha comportato alcuna buonuscita né indennità di preavviso, né è stata rilasciata clausola di manleva.

Alla Presidenza è stato chiamato da luglio 2012 il commercialista Daniele Moretto, mentre gli altri Consiglieri sono il Rettore dello IUAV (Amerigo Restucci), un rappresentante di Veneto Innovazione Holding (Paola Malasoma), un rappresentante di Eni/Syndial (Paola Volpe) e due tecnici designati dal Comune di Venezia (Roberto Santolamazza e Paolo Baessato).

La società occupa 13 dipendenti, di cui 3 a tempo determinato.

b) La situazione economico-patrimoniale di Vega Scarl

Vega S.c.a.r.l. evidenzia già da alcuni anni una situazione di squilibrio economico che si è ulteriormente aggravata nel corso dell'esercizio 2012.

Il bilancio 2012 approvato dall'assemblea dei soci ha chiuso con una perdita di esercizio di € 5,7 milioni, ulteriormente aggravatasi rispetto alla perdita di € 1,6 milioni dell'esercizio precedente, a sua volta in linea con la perdita di € 1,7 milioni dell'esercizio 2010. Nel triennio 2010-2012 il patrimonio netto si è pertanto pressochè dimezzato scendendo da € 18.9 milioni al 31.12.2009 a € 9.9 milioni al 31.12.2012.

La perdita dell'esercizio 2012 deriva da uno squilibrio già nella parte ordinaria con margine operativo lordo negativo per 2,8 milioni di euro a cui si aggiungono 0,6 milioni di euro di oneri finanziari netti e 2,1 milioni di oneri straordinari netti.

Nei primi 5 mesi del 2013 si sono formate ulteriori perdite per € 1.6 milioni, portando a complessivi € 7.3 milioni le perdite da ripianare, in parte con l'utilizzo di tutte le riserve e per il residuo di € 4. milioni mediante l'abbattimento del capitale

sociale da € 12.4 milioni a € 8.4 milioni deliberato dall'Assemblea del 26 luglio 2013, che ha anche deliberato la sua ricostituzione fino a € 12 milioni, che peraltro non è finora stata sottoscritta dai soci (il termine scade il 25 gennaio 2014). Nella Relazione degli amministratori al Bilancio 2012 una delle cause di questo squilibrio economico strutturale è individuata nell'inefficienza dell'attuale struttura di contratti attivi e passivi che insistono sugli edifici di proprietà, in cui Vega Scarl fornisce alle imprese insediate nel Parco non solo i locali ma anche le utilities (energia, manutenzioni, pulizie, etc) sostenendone i costi, a fronte di un canone fisso onnicomprensivo non remunerativo per la società.

Questo squilibrio nella gestione dei servizi immobiliari è stato ulteriormente aggravato per gli elevati costi di energia sostenuti dalla società, e solo in parte rimborsati dagli occupanti (alcuni dei quali con attività "energy intensive"), a causa di un contratto di fornitura con l'operatore Vega Energie con cui è stato instaurato un contenzioso, che ha portato alla risoluzione del rapporto contrattuale ed al reciproco addebito di pretese economiche e risarcitorie.

Inoltre i proventi dell'attività di progettazione finanziata svolta all'interno della società non sono in grado di coprire le spese che essa richiede.

Si aggiungono infine gli oneri finanziari per l'elevato indebitamento della società e una struttura di costi unitari del personale che prima degli interventi attuati a metà 2013 era molto onerosa.

c) La situazione finanziaria di Vega Scarl

Anche la situazione finanziaria presenta un elevato grado di criticità.

Il bilancio 2012 evidenziava l'assenza di disponibilità liquide ed un elevato indebitamento di complessivi 15,5 milioni di euro di cui:

- circa 9 milioni nei confronti delle banche, le cui linee di credito erano totalmente utilizzate e di prossima scadenza con seri rischi di mancato rinnovo già preannunciato dai principali istituti affidanti;
- circa 4 milioni nei confronti di fornitori per debiti scaduti che rendevano la società fortemente esposta ad azioni esecutive di singoli creditori, peraltro già avviate da un importante fornitore, ed al conseguente rischio di dichiarazione di fallimento.

Oltreché per lo squilibrio economico sopra evidenziato, la situazione finanziaria di Vega Scarl si è aggravata anche a causa del mancato pagamento di un rilevante credito (per complessivi 1,2 milioni) vantato dalla società verso Veneto Nanotech srl (società controllata dalla Regione Veneto), per canoni e consumi energetici, nonostante le azioni legali di recupero attivate verso la società e nonostante la sensibilizzazione profusa verso il socio di controllo.

Quanto al patrimonio immobiliare di proprietà, il cui valore è iscritto in bilancio per circa 20 milioni, che viene giudicato congruo dagli amministratori, i tentativi fatti per acquisire liquidità dalla dismissione di alcuni cespiti si sono rivelati infruttuosi sia per le negative condizioni generali del mercato immobiliare italiano sia per la citata inefficienza della struttura dei contratti attivi e passivi.

La società non può neppure contare su un immediato intervento di ricapitalizzazione da parte dei principali soci, in quanto i soci pubblici sono inibiti a sottoscrivere un aumento di capitale per i vincoli normativi posti alle società che hanno chiuso in perdita gli ultimi 3 esercizi (ex art. 6, comma 19, del DL. 78/2010), mentre il principale socio privato ha dichiarato la sua intenzione di dismettere la partecipazione.

d) La domanda di ammissione al concordato

Onde prevenire il concreto rischio di fallimento per iniziativa dei creditori, in data 29.7.2013 il Consiglio di Amministrazione, autorizzato dall'Assemblea dei soci, ha chiesto al Tribunale di Venezia l'ammissione alla procedura di concordato preventivo con riserva, ai sensi dell'art. 161 della Legge Fallimentare (cosiddetto "concordato in bianco")

Il Tribunale ha accolto la richiesta il 5.8.2013, accordando un termine di 120 giorni per il deposito della proposta di concordato con il piano di rimborso dei creditori. E' stata chiesta una proroga di 60 giorni del termine.

In questo periodo la gestione della società, seppur in capo ai suoi organi, è posta sotto la sorveglianza di un Commissario nominato dal Tribunale. Con periodicità mensile il legale della società relaziona il Tribunale sull'andamento della gestione.

Da quando la società è stata ammessa al concordato si è ripristinata una situazione più fluida di liquidità e si sono sospese le azioni esecutive avanzate dai creditori.

Tutti i dipendenti hanno per il momento mantenuto il loro rapporto di lavoro e hanno ricevuto le loro retribuzioni ad eccezione del solo mese di luglio per ragioni tecniche connesse con la domanda di concordato.

Poco prima dell'ammissione al concordato era stato negoziato con il personale un accordo di contenimento della loro retribuzione unitaria a fronte di una riduzione del loro orario di lavoro e/o il ritocco dei superminimi

e) Le linee del Piano di riequilibrio economico-finanziario della società

Per garantire la continuità operativa alle imprese ubicate nel Parco, salvaguardando le attività innovative lì svolte e i relativi posti di lavoro, è necessario che Vega Scarl esca dalla grave crisi finanziaria che l'ha portata alla domanda di concordato, raggiungendo un equilibrio economico e mantenendo gli impegni nei confronti delle banche e degli altri creditori.

Dal lato economico gli amministratori stanno operando per riequilibrare progressivamente la struttura dei contratti attivi e passivi che insistono sugli immobili di proprietà, portandoli ad una gestione più redditizia.

E' stata attivata una nuova fornitura energetica, con Veritas Energia, a condizioni molto più convenienti di quelle del precedente fornitore. In genere è in atto una revisione di tutti i contratti di fornitura, nonché un'azione di contenimento degli altri costi operativi.

Il piano di riequilibrio richiede inevitabilmente anche un contenimento del costo del lavoro, mantenendo all'interno della

società solo il personale dedicato all'attività principale di servizi immobiliari e di servizi accessori (ad es. informatici) alle imprese del Parco.

Gli amministratori stanno anche sviluppando iniziative di valorizzazione delle aree di proprietà, con particolare riferimento all'area Vega2, cogliendo le opportunità potenziali dell'Expo 2015.

Sono allo studio anche progetti con lo IUAV per valutare la possibilità di insediamento di attività dell'Università.

Sul piano finanziario si sta programmando una parziale dismissione di alcuni immobili, dopo averne ripristinato una gestione redditizia, per raccogliere le risorse necessarie per rimborsare banche e creditori.

Per integrare le risorse è necessario che sia rimborsato a Vega Scarl l'importante credito vantato verso Veneto Nanotech, anche mediante un intervento del suo socio.

f) Le linee di intervento dell'Amministrazione comunale

Il Comune è fortemente impegnato nel sostenere gli amministratori di Vega Scarl nella redazione e nella realizzazione del piano di riequilibrio economico-finanziario, nella consapevolezza che il salvataggio di Vega scarl è la condizione per garantire continuità operativa al Parco scientifico-tecnologico e all'attività delle imprese lì ubicate.

In particolare l'Amministrazione comunale è impegnata nel garantire la continuità e lo sviluppo dell'Incubatore Vega-Cube, con il patrimonio di ricerca e innovazione delle Start-up che vi operano. In questo obiettivo il Comune promuoverà sia partnership con altri centri specializzati nel Veneto, sia il sostegno di altre istituzioni, a partire dalla locale Camera di Commercio.

Sul fronte immobiliare l'Amministrazione sta dedicando particolare attenzione all'esame dei progetti di valorizzazione urbanistica delle aree Vega, valutando anche possibili sinergie con la società immobiliare comunale IVE.

L'Amministrazione sta anche promuovendo attivamente, per quanto nelle sue possibilità, la riallocazione del ristretto gruppo di dipendenti non occupati nell'attività principale della società, in attività che salvaguardino il loro patrimonio professionale.

Si sottolinea infine che l'insieme delle iniziative condotte dall'Amministrazione per il salvataggio e rilancio di Vega Scarl e del Parco scientifico-tecnologico non comporta oneri per le finanze comunali.

Vicesindaco Sandro Simionato