

RÉGION AUTONOME VALLÉE D'AOSTE
Conseil régional

Procès-verbal de la séance du 22 septembre 2021 (matin)

L'an deux mille vingt et un, le vingt-deux du mois de septembre, à neuf heures et huit minutes, le Conseil de la Région autonome Vallée d'Aoste s'est réuni en réunion ordinaire, à Aoste, dans la salle du Conseil.

Les Conseillers suivants sont présents:

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| 1) AGGRAVI Stefano | 19) LAVY Erik |
| 2) BACCEGA Mauro | 20) MALACRINO' Antonino |
| 3) BARMASSE Roberto | 21) MANFRIN Andrea |
| 4) BERTIN Alberto | 22) MARGUERETTAZ Aurelio |
| 5) BERTSCHY Luigi | 23) MARQUIS Pierluigi |
| 6) BRUNOD Dennis | 24) MARZI Carlo |
| 7) CARREL Marco | 25) MINELLI Chiara |
| 8) CAVERI Luciano | 26) PADOVANI Andrea |
| 9) CHATRIAN Albert | 27) PERRON Simone |
| 10) CRETIER Paolo | 28) PLANAZ Dino |
| 11) DISTORT Luca | 29) RESTANO Claudio |
| 12) FOU DRAZ Raffaella | 30) ROLLANDIN Augusto |
| 13) GANIS Christian | 31) ROSAIRE Roberto |
| 14) GROSJACQUES Giulio | 32) SAMMARITANI Paolo |
| 15) GUICHARDAZ Erika | 33) SAPINET Davide |
| 16) GUICHARDAZ Jean-Pierre | 34) SPELGATTI Nicoletta |
| 17) JORDAN Corrado | 35) TESTOLIN Renzo |
| 18) LAVEVAZ Erik | |

La séance est présidée par M. Alberto BERTIN, président.

M. Corrado JORDAN, conseiller, remplit les fonctions de secrétaire.

Mme Christine PERRIN, secrétaire général du Conseil, assiste à la séance. Mme Silvia MENZIO assure le secrétariat.

Après en avoir constaté la validité, le président M. BERTIN déclare ouverte la séance et l'Assemblée procède à l'examen des points de l'ordre du jour indiqués dans les lettres du 14 septembre 2021, réf. n° 5559, et du 20 septembre 2021, réf. n° 5663.

Le Conseil adopte les actes suivants:

Oggetto n. 846/XVI del 22/09/2021

APPROVAZIONE DELLA RIVISITAZIONE DEL PIANO DI RISANAMENTO DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE N. 3342/XIV DEL 27 MARZO 2018 DELLA SOCIETÀ STRUTTURA VDA S.R.L..

Il Presidente BERTIN dichiara aperta la discussione sulla proposta indicata in oggetto e iscritta al punto 5 dell'ordine del giorno dell'adunanza.

Illustra l'Assessore all'istruzione, università, politiche giovanili, affari europei e partecipate, CAVERI.

Prende la parola il Consigliere RESTANO che chiede una breve sospensione dei lavori.

Si dà atto che la seduta è sospesa dalle ore 9,45 alle ore 10,16.

Alla ripresa dei lavori intervengono i Consiglieri BACCEGA, AGGRAVI e MARGUERETTAZ, che chiede il voto segreto a nome del gruppo Union Valdôtaine.

Replica l'Assessore allo sviluppo economico, formazione e lavoro, BERTSCHY.

IL CONSIGLIO

Richiamato il decreto legislativo 19 agosto 2016 n. 175, emanato in attuazione dell'articolo 18 della legge 7 agosto 2015 n. 124, che costituisce il nuovo Testo unico in materia di Società a partecipazione Pubblica, come integrato e modificato dal decreto legislativo 16 giugno 2017, n. 100, (TUSP), e in particolare l'articolo 4, comma 3, che riconosce alle amministrazioni pubbliche, allo scopo di realizzare un investimento secondo criteri propri di un qualsiasi operatore di mercato, il mantenimento delle società aventi per oggetto sociale esclusivo la valorizzazione del patrimonio delle amministrazioni stesse;

Richiamata la propria deliberazione n. 3342/XIV in data 27 marzo 2018 con la quale è stato valutato e approvato il Piano pluriennale di risanamento aziendale della società STRUTTURA VDA S.R.L. e la relazione di valutazione del medesimo approvata dal consiglio di amministrazione della società FINAOSTA S.p.A.;

Vista la deliberazione della Sezione regionale di controllo della Corte dei conti n. 13 del 27 luglio 2018, con cui è stata approvata la *"Relazione sul piano pluriennale di risanamento aziendale della società Struttura Valle d'Aosta srl, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 3342 in data 27 marzo 2018"*, nella quale si sottolinea come *"il complesso delle azioni proposte si connota per una scarsa significatività delle iniziative propugnate, dovendosi prevedere che, in questa prospettiva, difficilmente uno stabile equilibrio di bilancio (economico e finanziario) potrà essere attinto dalla gestione societaria"*;

Preso atto che, nelle conclusioni della sopraccitata relazione, la Sezione regionale di controllo della Corte dei conti ha richiamato l'Amministrazione regionale, tenuto conto del disposto dell'articolo 14, comma 5, del d.lgs. 175/20165, a una complessiva revisione

del Piano predisposto, allo scopo di garantirne una maggiore attendibilità e una più efficace esecuzione, prevedendo che l'Amministrazione regionale debba riferire tempestivamente sulle iniziative adottate;

Richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 1159 in data 21 settembre 2018, recante "Costituzione di un gruppo di lavoro per l'elaborazione di proposte di revisione del modello di organizzazione, amministrazione e controllo della società STRUTTURA VDA S.R.L." con la quale, in particolare, è stato dato mandato al citato gruppo di lavoro di individuare, anche mediante la comparazione con realtà analoghe, soluzioni per la revisione, se necessario mediante le necessarie modificazioni legislative, del modello di organizzazione, amministrazione e controllo della Società, garantendo il perseguimento delle finalità di pubblico interesse sottese alla costituzione della Società medesima, secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità;

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 582 in data 3 maggio 2019 con la quale è stata approvata la relazione conclusiva (Relazione) elaborata dal gruppo di lavoro, istituito con la citata DGR 1159/2018, per l'elaborazione di proposte di revisione del modello di organizzazione, amministrazione e controllo della Società STRUTTURA VDA S.R.L. e contestualmente sono stati incaricati:

- l'organo amministrativo della Società Struttura Valle d'Aosta s.r.l. di procedere alla rivisitazione del Piano di risanamento, di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 3342/XIV del 27 marzo 2018, attraverso un approfondimento tecnico, economico e finanziario, avvalendosi di una consulenza di elevato livello specialistico in grado di supportare la Società in tale attività;
- la società FINAOSTA S.p.A. di effettuare il necessario approfondimento tecnico-economico al fine di evidenziare e quantificare i possibili impatti delle alternative individuate nella Relazione (ovvero la retrocessione del patrimonio immobiliare alla Regione con la trasformazione in società in house o in alternativa la liquidazione della Società), così da fornire elementi forti a sostegno dello scenario da preferire tra quelli prospettati, ovvero la revisione del Piano, di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 3342/XIV/2018, nonché l'analisi di eventuali ulteriori scenari, che possano modificare, o meno, le conclusioni rappresentate;

Visto il documento "Rivisitazione del Piano di risanamento (PIANO) di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 3342/XIV del 27 marzo 2018", trasmesso in data 13 novembre 2020 dalla società STRUTTURA VDA S.R.L. alla Regione Autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste e a FINAOSTA S.P.A.;

Preso atto che il Piano:

- è stato elaborato tenendo conto delle risultanze dell'approfondimento tecnico, economico e finanziario della società di consulenza Paragon Business Advisors S.r.l. (incaricata da STRUTTURA VDA S.R.L.) e concernente il periodo temporale "2020-2022";
- agisce sulle leve dei ricavi e dei costi, prevedendo in sintesi:
 - un incremento dei ricavi (derivanti da nuove locazioni e da alienazioni di beni strumentali);
 - la riduzione dei costi (rimodulazione degli ammortamenti, già intrapresa a partire dall'anno 2019, l'outsourcing delle Pépinières d'Entreprise e l'ottimizzazione di alcuni costi generali);

- che la Società continui a beneficiare delle provvidenze di cui alla l.r. 10/2004 (finanziamento interventi di realizzazione, riqualificazione e sviluppo degli immobili a destinazione produttiva e per la realizzazione di opere infrastrutturali, impiantistiche e di bonifica), dei fondi e dei contributi già previsti da provvedimenti regionali per interventi sulle aree e per gli interventi sui terreni di proprietà della Società (DGR 696/2020 - interventi nell'ambito del "Piano regionale di gestione del bacino del Fiume Po" per assicurare il raggiungimento dello stato di qualità "buono" della falda della piana di Aosta);
- l'equilibrio economico finanziario per il triennio 2020-2023;

Preso atto che con propria deliberazione n. 184/XVI in data 16 dicembre 2020 è stata incaricata FINAOSTA S.P.A. di effettuare la valutazione del nuovo Piano di risanamento presentato dalla società STRUTTURA VDA S.R.L. esprimendo apposito parere;

Preso atto che la Regione in data 19 gennaio 2021 ha richiesto a FINAOSTA S.P.A. di predisporre, nell'ambito della valutazione richiesta, un'analisi di sensitività, consistente nello stimare la variabilità dei valori del Piano al verificarsi di variazioni di ipotesi di fondo, per permettere di percepire la tenuta prospettiva e l'eventuale rivalutazione delle zone di vulnerabilità emerse, in modo da individuare la soluzione ritenuta più opportuna tra quelle indicate nella relazione di cui alla DGR 582/2019;

Vista la relazione, inviata in data 23 giugno 2021, da parte di FINAOSTA S.P.A. concernente la "Valutazione della rivisitazione del Piano di Risanamento 2020-2022, presentato ai sensi della deliberazione del Consiglio regionale n. 3342/XIV in data 27 marzo 2018", e, in particolare, le conclusioni della stessa che, con riferimento alla richiesta presentata circa un'analisi di sensitività del Piano stesso, evidenziano come:

- nel complesso i valori riportati nel Piano 2020-2022, peraltro sostanzialmente confermati dal consuntivo 2020, come emerge da specifica analisi, possono essere considerati correttamente valutati e ponderati dalla Società in fase di redazione dello stesso;
- la prevalenza dei punti di debolezza e delle potenziali minacce rispetto ai punti di forza e alle opportunità per entrambi gli scenari (retrocessione del patrimonio immobiliare alla regione con la trasformazione in società in house e liquidazione della Società), come rappresentato nel Relazione della società di Paragon Business Advisors S.r.l.;
- l'operazione di retrocessione del patrimonio immobiliare, dal mero punto di vista degli oneri a carico dell'Amministrazione regionale, è ritenuta sostanzialmente paragonabile al mantenimento dell'attuale impostazione societaria;
- tra le ipotesi formulate dal gruppo di lavoro, il mantenimento dello strumento societario risulti, a oggi, la scelta più efficiente, anche in considerazione della mancanza di una struttura organizzativa adeguata all'interno dell'Amministrazione regionale per poter eventualmente gestire il patrimonio immobiliare con la conseguente trasformazione di STRUTTURA VDA S.R.L. in una società in house per la gestione del servizio;

Considerato che la componente di ricavo di natura straordinaria (cosiddetta plusvalenza), realizzata a seguito della cessione di alcuni beni strumentali, ha contribuito in maniera significativa rispetto alla chiusura positiva degli esercizi 2019 e 2020, rispettivamente per 2,4 e 1 milioni di Euro, mentre a partire dall'esercizio 2021 la stessa, nelle ipotesi contenute nel Piano, si riduce notevolmente, assumendo valori pari a 0,3 milioni di euro, e per il 2022 la Società non prevede ricavi straordinari per la dismissione di beni,

determinando pertanto che la chiusura del bilancio e la sua sostenibilità aziendale siano strettamente dipendenti dalla sola gestione caratteristica-operativa della società;

Preso atto, sempre con riferimento alla significatività dei dati contenuti nel Piano di revisione, e come riferito da FINAOSTA S.P.A. nella propria relazione che:

- i ricavi consuntivati nel 2020 sono pari a 4,7 milioni di euro, esattamente in linea con le previsioni;
- gli importi relativi alle nuove locazioni di competenza anni 2021 e 2022 risultano, sulla base dell'analisi dei dati forniti dalla società stessa, confermabili;
- i valori di costo rilevati nel bilancio consuntivo 2020 sono sostanzialmente in linea con le previsioni inserite nel Piano, a conferma dell'efficacia delle azioni già poste in essere per il raggiungimento dell'equilibrio economico;

Evidenziato che, a seguito della chiusura in positivo dei bilanci anni 2019 e 2020 (con un utile d'esercizio pari rispettivamente a euro 1.125.068 ed euro 775.592), la società STRUTTURA VDA S.R.L. non ricade più nelle previsioni di cui all'articolo 14, comma 5, del d.lgs 175/2016, le quali disciplinano il divieto da parte delle amministrazioni pubbliche di sottoscrizione di aumenti di capitale, di effettuazione di trasferimenti straordinari, aperture di credito, di rilascio di garanzie a favore delle società partecipate, che abbiano registrato, per tre esercizi consecutivi, perdite di esercizio ovvero che abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite anche infrannuali;

Preso atto che è in corso da parte dell'Amministrazione regionale un'attività di armonizzazione del quadro normativo e attuativo in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare a destinazione produttiva, di concerto con le strutture regionali competenti in materia, per definire i rapporti tra Regione Autonoma Valle d'Aosta – FINAOSTA S.P.A. e STRUTTURA VDA S.R.L., tenuto conto del mutato contesto normativo nell'ottica di assicurare alla Società maggiore autonomia gestionale;

Considerato inoltre, come da verifiche effettuate da FINAOSTA S.P.A., che l'attuale debito contratto negli anni 1995 e 1997 da STRUTTURA VDA S.R.L. nei confronti della cosiddetta gestione speciale della Finanziaria regionale necessita di un aggiornamento per quanto riguarda le condizioni contrattuali alle quali è stato a suo tempo concesso;

Ritenuto opportuno che FINAOSTA S.P.A. provveda al monitoraggio in ordine all'effettiva realizzazione delle attività facenti parte del Piano di risanamento, evidenziando eventuali criticità e/o ritardi che possano comportare conseguenze sul piano economico finanziario societario;

Considerato inoltre che in data 2 luglio 2021 Finaosta ha trasmesso all'Amministrazione regionale i risultati dello studio di fattibilità del processo di fusione delle società AUTOPORTO VALLE D'AOSTA S.P.A. E STRUTTURA VDA S.R.L. dal quale emerge che le decisioni in ordine all'eventuale operazione di fusione delle due società dovrebbero essere rimandate a seguito dell'effettivo raggiungimento da parte di STRUTTURA VDA S.R.L. di quanto previsto nel Piano di risanamento, come peraltro già evidenziato dal gruppo di lavoro istituito con la D.G.R. 1159/2018;

Richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 1404 in data 30 dicembre 2020, concernente l'approvazione del documento tecnico di accompagnamento al bilancio e del

bilancio finanziario gestionale per il triennio 2021/2023 e delle connesse disposizioni applicative;

Visto il parere favorevole di legittimità sulla presente proposta di deliberazione rilasciato dal Coordinatore del Dipartimento società e enti partecipati e dal Dirigente della struttura attrattività del territorio, internazionalizzazione e artigianato di tradizione, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge regionale 23 luglio 2010, n. 22;

Visto il parere della II Commissione consiliare permanente;

Procedutosi a votazione segreta mediante procedimento elettronico;

Con voti favorevoli venti e voti contrari due (presenti: trentacinque; votanti: ventidue; astenuti: tredici);

DELIBERA

- 1) di approvare la rivisitazione del Piano di risanamento di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 3342/XIV del 27 marzo 2018 della società STRUTTURA VDA S.R.L. allegato al presente atto di cui costituisce parte integrante;
- 2) di dare mandato a FINAOSTA S.P.A. e STRUTTURA VDA S.R.L di attivarsi al fine di addivenire a una revisione delle condizioni contrattuali alle quali è stato a suo tempo concesso in gestione straordinaria il prestito di cui alle premesse, compatibilmente con le necessità di questa ultima e con la normativa di settore attualmente in vigore;
- 3) di incaricare FINAOSTA S.P.A. di monitorare l'effettiva realizzazione delle attività facenti parte del Piano di risanamento, evidenziando eventuali criticità e/o ritardi che possano comportare conseguenti sul piano economico finanziario societario;
- 4) di rinviare, alla luce delle conclusioni contenute nella relazione inviata da FINAOSTA S.P.A., le decisioni in ordine all'eventuale operazione di fusione delle società AUTOPORTO VALLE D'AOSTA S.P.A. e STRUTTURA VDA S.R.L. a seguito dell'effettivo raggiungimento da parte di STRUTTURA VDA S.R.L. di quanto previsto nel Piano di risanamento, come peraltro già evidenziato dal gruppo di lavoro istituito con la D.G.R. 1159/2018.



RIVISITAZIONE PIANO DI RISANAMENTO

di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 3342/XIV del 27 marzo 2018

2020 – 2021 – 2022

Novembre 2020

Sommario

CAPITOLO 1: FASI DI SVILUPPO DEL PIANO DI RISANAMENTO	3
CAPITOLO 2: CONTENUTO E FINALITA' DEL PRESENTE LAVORO	5
CAPITOLO 3: COMPONENTI POSITIVI	6
3.1) NUOVE LOCAZIONI	6
3.2) CAPITALIZZAZIONE PROGETTAZIONI INTERNE	6
3.3) ALIENAZIONI	7
CAPITOLO 4: COMPONENTI NEGATIVI	10
4.1) OUTSOURCING PEPINIERES	10
4.2) RIMODULAZIONE AMMORTAMENTI	11
4.3) OTTIMIZZAZIONE COSTI GENERALI	11
CAPITOLO 5: ASPETTI NUMERICI	13
CAPITOLO 6: ASPETTI PATRIMONIALI	15
CAPITOLO 7: ASPETTI FINANZIARI	16
7.1) CONSIDERAZIONI PRELIMINARI	16
7.2) LA COSTRUZIONE NUMERICA	17
CAPITOLO 8: CONCLUSIONI	18
ALLEGATI	20

CAPITOLO 1: FASI DI SVILUPPO DEL PIANO DI RISANAMENTO

Prima di procedere con l'analisi della rivisitazione del piano di risanamento richiesto alla presente società è doveroso richiamare, di seguito, le principali tappe che hanno caratterizzato il percorso sin qui svolto.

- Con deliberazione del Consiglio Regionale n. 2939 in data 21/09/2017 è stato adottato l'atto ricognitivo di cui all'art. 24 del D. Lgs. 175/2016, che con riguardo a SVDA, partecipata al 100% da Finaosta Spa, ha dato atto che sussistono adeguate ragioni per il mantenimento della partecipazione, nonostante la Società abbia prodotto un risultato negativo nei cinque esercizi precedenti (dal 2014 al 2018), subordinando tale mantenimento alla presentazione di un Piano almeno triennale di risanamento aziendale.
- Quest'ultimo, predisposto dal Consiglio di Amministrazione della Società, è stato valutato e approvato dal Consiglio di Amministrazione del socio unico Finaosta Spa e successivamente approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 3342 in data 27/03/2018.
- La sezione regionale di controllo della Corte dei Conti ha avviato una autonoma istruttoria sul detto Piano che si è conclusa con la deliberazione n. 13 del 27/07/2018 e ha richiamato l'Amministrazione Regionale ad una complessiva revisione dello stesso, allo scopo di garantirne una maggiore attendibilità e una più efficace esecuzione.
- Con deliberazione della Giunta Regionale n. 1159/2018 in data 21/09/2018 è stato costituito un Gruppo di Lavoro (GDL) per l'elaborazione di proposte di revisione del modello di organizzazione, amministrazione e controllo della Società SVDA.
- Con nota prot. 2795 in data 03/04/2019 il GDL ha trasmesso al Presidente della Regione e all'Assessore alle Finanze, attività produttive e artigianato la "Relazione Conclusiva" contenente alcune linee generali di azione ed un parere legale degli avvocati Cintiola e Guzzetta del Foro di Roma.
- La Giunta Regionale con deliberazione n. 582 in data 03/05/2019 ha approvato tale relazione conclusiva dando mandato:
 - a Finaosta Spa di effettuare, entro il 31/07/2019, il necessario approfondimento tecnico-economico al fine di evidenziare e quantificare i possibili impatti delle alternative individuate nella relazione stessa, così da fornire elementi forti a sostegno dello scenario da preferire tra quelli prospettati, ovvero la revisione del Piano, di cui alla DCR 3342/XIV, nonché l'analisi di eventuali ulteriori scenari, che possano modificare, o meno, le conclusioni presentate, e
 - a Struttura Valle d'Aosta di procedere alla rivisitazione del Piano di risanamento, di cui alla DCR 3342/XIV, attraverso un approfondimento tecnico, economico e finanziario, avvalendosi di una consulenza di elevato livello specialistico in grado di supportare la Società in tale attività.
- La società, stante quanto sopra indicato, ha proceduto ad affidare tale consulenza alla Paragon Business Consultants srl di Bologna, il cui risultato è contenuto nel lavoro di approfondimento consegnato alla

società e trasmesso per competenza al socio Finaosta Spa ed al coordinatore del Gruppo di Lavoro con prot. 54/2020.

- L'elaborato prodotto dalla Paragon srl si articola in sei blocchi strategici al riequilibrio strutturale della società, ossia:
 - a) semplificazioni organizzative;
 - b) riduzione della spesa (outsourcing del ramo d'azienda dei servizi di facility per la gestione degli spazi delle Pépinières, rimodulazione degli ammortamenti, riduzione degli oneri per IMU ed ottimizzazione dei costi generali);
 - c) strategie di sourcing;
 - d) ampliamento dei servizi offerti;
 - e) consolidamento strategico;
 - f) ottimizzazione del portafoglio asset.

Appare del tutto evidente come alcune azioni proposte dalla Paragon siano di piena competenza interna di Struttura Valle d'Aosta e conseguentemente di sua diretta ed autonoma applicazione, cosiddette **variabili governabili** [azione a) e alcune delle azioni b) di cui sopra], mentre altre siano di spettanza del socio unico Finaosta, quando non addirittura investano la competenza Regionale, cosiddette **variabili non governabili** [parte delle azioni b), azione c), azione d), azione e) ed azione f)].

Nel ricordare le tappe fondamentali che hanno caratterizzato il percorso che ha portato alla rivisitazione del piano di risanamento originariamente prodotto è doveroso rammentare come la società scrivente non si trovi nella specifica situazione di "crisi" prevista dall'art. 14 del del D.Lgs 175/2016 e che gli adempimenti che scaturiscono **dall'applicazione dell'art. 20 dello stesso decreto Madia** siano espressamente a carico delle *"amministrazioni pubbliche [...] che detengono partecipazioni"*, così come più volte segnalato da Struttura (prot. 298/2019, prot. 431/2019 e prot. 54/2020).

Sulla base di tutto quanto precede, la scrivente società rinnovando e confermando la totale disponibilità e collaborazione nell'elaborazione di dati ed informazioni utili allo scopo, nonché il pieno impegno nell'adottare tutte le misure di propria competenza che si rendono necessarie (c.d. variabili governabili), evidenzia che solo una azione fattiva e concordata da parte di tutti gli attori investiti nella problematica (con intervento sulle c.d. variabili non governabili), possa condurre ad un solido, concreto e duraturo piano di riequilibrio societario.

CAPITOLO 2: CONTENUTO E FINALITA' DEL PRESENTE LAVORO

Struttura Valle d'Aosta, in data 23/01/2020 ha trasmesso al Presidente della Regione, all'Assessore alle Finanze, attività produttive e artigianato ed a Finaosta Spa le risultanze del lavoro di approfondimento operato dalla Paragon srl. Il socio, tuttavia, non ha considerato il documento quale "*rivisitazione del piano di risanamento [...]*".

Tenuto conto di **quanto evidenziato in calce alle premesse**, la società procede qui con la stesura di un rinnovato elaborato al fine di produrre il tassello fondamentale dei vari elementi che permetteranno al Consiglio Regionale di deliberare in materia.

In continuità con il piano di risanamento predisposto in data 12/02/2018 (successivamente aggiornato in data 31/05/2019), in linea con gli assi di intervento proposti dal Gruppo di Lavoro e tenendo in debito conto le risultanze dell'approfondimento tecnico, economico e finanziario della Paragon Consultants, l'elaborato qui presentato, partendo dal presupposto fondamentale della *continuità aziendale*, contiene il Conto Economico previsionale che caratterizzerà gli esercizi **2020, 2021 e 2022**.

La Relazione è stata redatta sulla base di attuali attese, stime, assunzioni, previsioni e proiezioni, riferite alla data odierna e con le informazioni disponibili ed elaborabili, interagenti sui valori dei ricavi, dei costi, delle attività e delle passività alla data di riferimento.

Il piano si fonda principalmente su due blocchi strategici:

- **l'incremento dei ricavi** derivanti da nuove locazioni e da alienazioni di beni strumentali e
- **la riduzione dei costi**, raggiungibile attraverso una rimodulazione degli ammortamenti, l'outsourcing delle Pépinières d'Entreprises e l'ottimizzazione di alcuni costi generali.

Per il prossimo triennio si ipotizza il raggiungimento di un risultato positivo per tutte e tre le annualità prese in considerazione, con i seguenti distinguo.

Per gli esercizi 2020 e 2021, così come avvenuto anche per il 2019 di recente approvazione (Assemblea ordinaria del socio del 15/07/2020), il risultato positivo è influenzato dalla presenza di operazioni straordinarie, i cui dettagli sono riportati al paragrafo 3.3.

A partire dall'esercizio 2022 la società prevede il raggiungimento di un risultato positivo anche in assenza di alienazioni di beni strumentali.

Le stime effettuate per gli esercizi 2020, 2021 e 2022 hanno come base di partenza e termine di raffronto i risultati consuntivi dell'esercizio 2019, chiusosi al 31 dicembre con un utile d'esercizio pari ad Euro 1.125.068 in controtendenza rispetto agli anni precedenti, caratterizzati da continui risultati negativi.

Si evidenzia che alcune delle azioni proposte dalla società di consulenza Paragon, quali la rimodulazione degli ammortamenti ed in parte l'ottimizzazione dei costi generali, hanno già trovato diretta applicazione e quindi apportato il loro beneficio nel bilancio chiuso al 31/12/2019.

CAPITOLO 3: COMPONENTI POSITIVI

3.1) NUOVE LOCAZIONI

La voce *A1) Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni* del Conto Economico previsionale del triennio ha un andamento crescente, la cui dettagliata articolazione è fornita nell'ALLEGATO 1 alla presente relazione:

	Esercizio 2019		Previsionale 2020		Previsionale 2021		Previsionale 2022	
<i>A1) Ricavi Vendite e Prestazioni</i>	4.762.989,05	100,00%	4.763.100,00	0,002%	4.930.500,00	+ 3,52%	5.181.100,00	+ 8,78%

Tabella 1

I ricavi caratteristici della società nell'esercizio 2020 si rivelano essere sostanzialmente allineati con i risultati consuntivi dell'esercizio 2019.

L'emergenza epidemiologica, ad oggi, non risulta avere interessato la remunerazione dei contratti in essere. La società pur avendo ricevuto svariate richieste di dilazione dei pagamenti, non ha proceduto alla riduzione dei canoni.

Il 2021 ed il 2022 sono contraddistinti da una crescita rispettivamente del 3,5% e dell'8,8% determinata principalmente dal passaggio dalla gestione diretta delle Pépinières di Aosta e Pont Saint Martin all'esternalizzazione del servizio con relativo nuovo contratto di locazione, unitamente alla ragionevole previsione di nuove locazioni.

Queste ultime si riferiscono a contratti in corso di stesura e di prossima sottoscrizione, locazioni con iter insediativo ai sensi della DGR 1883/2015 già avviato e spazi per i quali è in corso la stesura di accordi preliminari. Sono attese, in ultimo, locazioni per le quali vi sono delle trattative in corso o vi sono stati, nel corso di questi mesi, dei concreti interessamenti formali e non (vedi Tabella 1.2 dell'ALLEGATO 1).

3.2) CAPITALIZZAZIONE PROGETTAZIONI INTERNE

La voce *A4) Incremento immobilizzazioni per lavori interni* accoglie la quota di costi del personale tecnico interno impegnato nell'attività di progettazione e direzione lavori. La stima degli oneri sostenuti per tali attività hanno riguardato, nello specifico, per l'esercizio 2020, la progettazione della manutenzione straordinaria per la sostituzione di una pavimentazione presso il fabbricato AG-VLN.01 e presso il fabbricato AG-BRU.01, la progettazione per rimozione eternit e il rifacimento della copertura presso SVN.01 in Saint Vincent e la manutenzione straordinaria ed adeguamento normativo del fabbricato VRY.01. in Verrayes.

Per l'esercizio 2021 e 2022 l'importo capitalizzabile è stimato in circa 50 mila Euro prevedendo la prosecuzione di attività non ancora terminate al 31/12/2020.

L'importo dei lavori oggetto di progettazioni interne nel 2020 ammonta ad Euro 980 mila.

3.3) ALIENAZIONI

Per ciò che attiene all'azione di ottimizzazione del patrimonio immobiliare della società, è proseguita l'attività di dismissione dei beni immobili che per differenti motivazioni sono stati considerati non strategici nel portafoglio assets aziendale.

Di seguito il dettaglio della voce "Plusvalenze patrimoniali da alienazione" contenuta all'interno della voce A5) Altri Ricavi e Proventi:

	Esercizio 2019	Previsionale 2020	Previsionale 2021	Previsionale 2022
Plusvalenze da alienazioni	2.400.335	1.100.300	304.100	0

Tabella 2

Nello specifico si prevede entro la fine dell'esercizio 2020 il perfezionamento dell'alienazione del Palazzo direzionale CAS, per il quale è stato avviato un avviso di vendita con incanto la cui scadenza è prevista nel corrente mese di novembre e parallelamente è stata manifestata la volontà di esercitare il diritto di prelazione contrattualmente previsto di cui è detentrica la Cogne Accia Speciali, società conduttrice di detto stabile.

Parimenti è in corso di definizione l'alienazione del fabbricato adibito ad ex macello nel comune di Chatillon (AG-CHT02) avvenuta tramite pubblicazione di avviso con incanto, al momento aggiudicato provvisoriamente, iter che si prevede anch'esso di finalizzare entro il 31 dicembre del presente esercizio.

In riferimento ai proventi straordinari da alienazione previsti nell'esercizio 2021, essi si riferiscono sostanzialmente alla vendita dell'impianto di depurazione delle acque reflue facente parte del complesso industriale Ex Tecdis (CHT.02) in Chatillon, ad un terreno in Pollein e ad un fabbricato nel comune di Donnas.

In riferimento al primo, si è avuto recentemente un concreto interessamento e si stanno avviando le procedure per la prossima pubblicazione di un avviso di pubblico incanto.

Il terreno in Pollein in località Autoporto, cosiddetta area Multibox, è stato interessato nell'esercizio 2020 da un avviso di gara congiunto con la Regione Autonoma Valle d'Aosta, proprietaria di una porzione di terreno attigua, successivamente sospeso a causa dell'emergenza epidemiologica che ha investito il nostro Paese. Alla ripresa della stessa la scrivente ritiene prevedibile il perfezionamento della alienazione in relazione all'appetibilità che riveste tale appezzamento in quanto trattasi di un'area di 8.315 mq ricadente nella perimetrazione Be3 del PRG del comune di Pollein che consente trasformazioni urbanistiche con destinazione commerciale, industriale e artigianale. In passato la società ha avuto dei contatti informali di interessamento per lo stesso.

Infine, vi è stata una concreta richiesta di interessamento da parte di un operatore economico ai fini della locazione nonché dell'acquisto di un complesso industriale in Donnas. Al momento il fabbricato è

interessato da una procedura di fallimento e l'immobile è nella disponibilità del curatore fallimentare che si ritiene possa procedere alla restituzione dei locali in un arco temporale di circa 6/8 mesi.

Per tutte le tre previsioni qui menzionate riguardanti il 2021, **ragioni di prudenza**, hanno indotto a considerare solamente il **50% dei valori potenzialmente realizzabili** con tali alienazioni.

Per ciò che riguarda, invece, **l'esercizio 2022**, pur esistendo diverse trattative in corso, ma non essendo possibile alla data di compilazione del presente documento formulare delle previsioni certe e concrete riguardo a tali alienazioni ed ai correlati ricavi, **non sono state prese in considerazione**.

È opportuno, tuttavia, ricordare che perdura l'azione di promozione e marketing per la dismissione dei beni iscritti nel piano delle alienazioni già approvato dal Consiglio Regionale.

Il buon esito delle vendite di cui sopra non solo consentirà un deciso miglioramento del risultato economico aziendale, ma produrrà anche notevoli benefici in termini finanziari sia in riferimento all'apporto di liquidità che creerà l'entrata di cassa della vendita stessa sia in relazione ai risparmi sugli oneri fissi di gestione correlati (IMU, interventi manutentivi, assicurazione, altri tributi, ecc.).

Da ultimo, una particolare riflessione necessita l'immobile "ex Tecdis" nel Comune di Chatillon, oggetto di considerazione nel presente piano unicamente per i costi che esso determina sui conti aziendali, ma già oggetto di riflessione nel precedente Piano.

In particolare, il complesso industriale che insiste su un'area di circa 29.800 m², ha una superficie di circa 18.200 m², risulta non occupato dall'anno 2007, ad oggi in assenza di interventi di riqualificazione importanti ed onerosi data l'importante estensione dimensionale del complesso, produce costi fissi annuali per complessivi Euro 146 mila.

Il lungo tempo trascorso, con ripetuti tentativi operati dalle varie amministrazioni che si sono alternate nella gestione societaria, testimonia come solo un'azione congiunta tra la società attualmente proprietaria, il socio Finaosta Spa e l'Amministrazione Regionale, possa ricondurre l'asset alla sua normale redditività. E solo la piena sinergia tra i vari attori consente di formulare progetti per un reimpiego della struttura, computando i costi diretti delle varie soluzioni al netto dei "costi ombra", insiti nella struttura, che verrebbero meno.

Nelle stesse condizioni del complesso industriale "ex Tecdis" risultano, altresì, essere altri fabbricati acquisiti dalla società in precedenti conferimenti, di dimensioni sicuramente inferiori, ma dal notevole impatto economico/finanziario sul conto economico societario, quali il complesso Elelys ad Hone, il complesso Montedison a Saint Marcel e il complesso Balzano/Veralco a Verres, che complessivamente generano oneri fissi per poco meno di 300 mila Euro l'anno ed un'uscita finanziaria di circa 152 mila Euro.

Nella tabella che segue a titolo esemplificativo il dettaglio dei costi 2019.

Esercizio 2019

	Assicurazioni	Energia Elettrica	Manutenzioni	Amm.ti	IMU	Totale costi fissi
CHT.02 - Ex Tecdis	8.500,00	3.200,00	500,00	88.000,00	46.300,00	146.500,00
HON.01 - Ex Via delle Indie	2.700,00	7.000,00	14.100,00	43.300,00	20.200,00	87.300,00
SMR.01 - Ex Montedison	900,00				11.600,00	12.500,00
VRS.04 - Ex Veralco/Balzano	6.400,00			16.700,00	30.200,00	53.300,00
						299.600,00

Tabella 3

Tra le ipotesi di soluzioni percorribili, così come anche previsto fra le suggestioni del Gruppo di Lavoro nella Relazione Finale, vi è la retrocessione all'Amministrazione Regionale di tali beni, considerati improduttivi da un punto di vista commerciale, ma di indiscusso e perdurante interesse pubblico.

CAPITOLO 4: COMPONENTI NEGATIVI

4.1) OUTSOURCING PEPINIÈRES

Come già evidenziato nel precedente piano predisposto dalla società, la gestione degli incubatori di impresa di Aosta e Pont Saint Martin non solo non rappresenta il core business aziendale ma nell'ultimo quinquennio ha avuto una gestione costantemente e strutturalmente in perdita sia economicamente che finanziariamente.

A seguito della deliberazione di Giunta regionale n. 109 del 28/02/2020 e del Provvedimento Dirigenziale n. 1269 del 25/03/2020, la Regione Autonoma Valle d'Aosta tramite la sua Centrale Unica di Committenza in data 19 maggio 2020 ha pubblicato un bando d'appalto per l'affidamento del servizio di gestione dell'incubatore di imprese denominato «Start ALP» e del servizio di gestione dell'acceleratore di imprese denominato «Scale ALP» per il periodo di tre anni, eventualmente rinnovabile per ulteriori tre anni, da realizzare presso le *Pépinières d'Entreprises* di Aosta e di Pont-Saint-Martin. Il servizio fa parte del progetto integrato «Supporto allo sviluppo delle imprese insediate e da insediare in Valle d'Aosta – rafforzamento servizi offerti presso l'incubatore di impresa e creazione di un acceleratore di impresa» finanziato nell'ambito del programma «Investimenti per la crescita e l'occupazione 2014/2020 (FESR)».

L'esternalizzazione della gestione degli incubatori prevede per la società scrivente un contratto di locazione “vuoto per pieno” di entrambi gli immobili con l'operatore economico aggiudicatario dell'appalto per la gestione degli stessi.

Il beneficio dell'outsourcing degli incubatori non si concretizzerà solamente in un incremento dei ricavi, ma anche nei minori costi correlati alla gestione degli spazi, quali le spese telefoniche, di energia elettrica, combustibile e spese di pulizia.

Il personale attualmente in forza all'area, così come già comunicato con prot. 658/2020 all'Assessorato Finanze in occasione della ricognizione annuale del personale, è stato considerato quale eccedenza ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs 175/2016; nel caso in cui tali unità produttive non venissero ricollocate sulla base di questa nuova classificazione, la società manterrà il relativo costo all'interno del suo Conto Economico, e lo stesso sarà in parte reimpiegato all'interno del proprio organico diversificando le mansioni da loro svolte, in parte sarà trasferito ad implementazioni o potenziamento di altre aree che necessitano di supporto.

Essendo stata effettuata da parte di Regione l'aggiudicazione provvisoria dell'appalto, ai fini della compilazione del presente piano di risanamento, la società ha reputato cautelativo introdurre l'azione di esternalizzazione delle *Pépinières* a partire dal 1° gennaio 2021.

Nell'ALLEGATO n. 2 al presente elaborato viene mostrato il dettaglio dell'andamento dei ricavi/costi per una maggiore comprensione dell'impatto economico dell'azione qui menzionata.

4.2) RIMODULAZIONE AMMORTAMENTI

La società, conformemente alle richieste ricevute nell'ambito della rivisitazione del piano di risanamento già più volte sopra ricordato, si è avvalsa della consulenza della Paragon srl. Lo studio prodotto al termine delle analisi operate, ha rilevato tra i principali interventi possibili, quello sulla principale voce di costo costituita dalla rappresentazione contabile del degrado delle immobilizzazioni rappresentate dai fabbricati conferiti al patrimonio societario. Tale linea guida è stata confermata, peraltro, anche dal raffronto della componente ammortamenti con altre realtà societarie similari, regionali e nazionali.

È stato, quindi, delineato a partire dal bilancio 2019 un percorso di possibile revisione della componente di costo legata agli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, rammentando la possibilità di calcolare gli stessi in base all'utilizzo, alla destinazione e alla durata economico-tecnica dei cespiti cui si riferiscono, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

Da qui la rimodulazione dei piani di ammortamento dei fabbricati industriali, mediante l'abbandono di coefficienti tabellari a favore dell'applicazione di aliquote scaturite da valutazioni immobiliari indipendenti, delegate all'individuazione specifica della durata dei (principali) beni e del loro valore residuo.

La società ha individuato nell'arch. Oliviero Tronconi, Professore ordinario di Tecnologia dell'Architettura al Politecnico di Milano, il soggetto esperto immobiliare e indipendente al quale affidare l'incarico di determinare i valori residui, le residue possibilità di utilizzazione e di conseguenza le rinnovate aliquote. Nello specifico l'effetto complessivo delle modifiche apportate è di una **riduzione della componente ammortamenti di circa 590 mila Euro**, come già dettagliatamente riportato nel bilancio chiuso al 31.12.2019.

In sede di proiezione previsionale degli ammortamenti, è importante, peraltro, segnalare che la società ad oggi non ritiene opportuno avvalersi della normativa sancita all'articolo 58 del DL 104/2020, che consente, in relazione all'emergenza epidemiologica in atto, di derogare alle disposizioni dettate dall'articolo 2426 n. 2 del Codice Civile, ossia nello specifico prevede la possibilità di sospendere gli ammortamenti materiali ed immateriali nei bilanci 2020 e di allungare così di un anno l'originario piano di ammortamento.

A mero titolo informativo la legittima applicazione del disposto normativo suddetto produrrebbe sul Conto Economico previsionale 2020 un'ulteriore riduzione dei costi per Euro 1.403 mila, conducendo il risultato previsionale d'esercizio ad un utile di circa 2 milioni di Euro.

4.3) OTTIMIZZAZIONE COSTI GENERALI

Per quanto concerne l'attività di ottimizzazione dei costi generali la società, pur in presenza di alcuni costi considerati incomprimibili e sui quali vi è un'oggettiva difficoltà ad agire, ha concentrato la propria azione su quegli oneri ove è ancora ravvisabile un margine di azione per il loro contenimento.

Nello specifico vi è una diminuzione generale di tutti i conti componenti la voce *B7) costi per servizi*, come si può ravvisare dall'ALLEGATO n. 3 in calce al presente documento.

In sintesi:

- **l'energia elettrica** e le **spese telefoniche** subiscono una riduzione principalmente per la nuova conduzione degli incubatori d'impresa, non gravante sulla società, con minori costi di funzionamento degli spazi locati ed alla chiusura di alcune utenze;
- la voce **prestazioni per manutenzioni** si contrae, invece, perché beneficia dell'applicazione a partire dall'esercizio 2021 di accordi-quadro con gli operatori economici (per manutenzioni edili, idrauliche ed elettriche), strumento che permetterà di realizzare notevoli risparmi in termini di tempo e di risorse finanziarie espletando un'unica procedura a fini del loro affidamento;
- la voce **prestazioni professionali** diminuisce quale effetto complessivo di ottimizzazioni perseguite principalmente nei costi relativi alle spese legali sostenute per il recupero dei crediti e per i contenziosi, alle spese tecniche sostenute per la determinazione dei canoni di locazione ed a quelle sostenute per le progettazioni /DL eseguite in larga parte internamente;
- si ipotizza una **riduzione dei costi per l'organo di controllo**, che il socio potrebbe ragionevolmente attuare in occasione del rinnovo degli organi nel 2022 alla loro naturale scadenza;
- si è proceduto, infine, all'eliminazione analitica di tutti quei costi non considerati strettamente necessari o sufficientemente strategici al raggiungimento del profitto aziendale (partecipazione in Eurada, spese consulenza ODV, ecc).

CAPITOLO 5: ASPETTI NUMERICI

Di seguito si riportano le risultanze numeriche riassuntive degli interventi previsti nei paragrafi precedenti. La stesura del bilancio previsionale per gli esercizi 2020, 2021 e 2022 è stata effettuata partendo dalle risultanze dell'esercizio 2019 (che, come detto, ricomprende già alcuni interventi correttivi operati), dalla pre-chiusura dell'esercizio 2020, e procedendo alle stime future sulla base dei dati e delle informazioni attualmente in possesso.

	Bilancio d'es 2019	Totale Previsionale 2020	Totale Previsionale 2021	Totale Previsionale 2022
A) VALORE DELLA PRODUZIONE				
A.1) Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni	4.762.989,05	4.763.200,00	4.930.600,00	5.181.200,00
A.4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	20.600,20	100.000,00	50.000,00	50.000,00
A.5) Altri Ricavi e Proventi	2.975.111,94	1.480.300,00	931.800,00	421.500,00
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	7.758.701,19	6.343.500,00	5.912.400,00	5.652.700,00
B) COSTI DELLA PRODUZIONE				
B.6) Costi mat. prime, sussid., di consumo e merci	155.473,55	100.000,00	68.000,00	68.000,00
B.7) Costi per Servizi	1.435.437,74	1.207.100,00	1.445.900,00	1.213.700,00
B.9) Costi per il Personale	1.364.197,98	1.366.200,00	1.336.000,00	1.289.000,00
B.10) Ammortamenti e Svalutazioni	1.469.417,46	1.521.300,00	1.483.400,00	1.490.800,00
B.12) Accantonamenti per rischi	500.000,00		0,00	0,00
B.14) Oneri diversi di gestione	1.454.490,19	1.437.000,00	1.399.000,00	1.399.000,00
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	6.454.919,74	5.671.300,00	5.767.300,00	5.495.500,00
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI	1.303.781,45	672.200,00	145.100,00	157.200,00
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
C.16) Altri Proventi Finanziari	20.559,24	18.600,00	18.600,00	18.600,00
C.17) Interessi e altri oneri finanziari	11.717,90	11.300,00	11.300,00	11.300,00
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	8.841,34	7.300,00	7.300,00	7.300,00
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE				
D.18) Rivalutazioni				
D.19) Svalutazioni				
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.312.622,79	679.500,00	152.400,00	164.500,00
Imposte correnti, differite e anticipate	-187.554,51	-66.800,00	-75.000,00	-22.200,00
23) UTILE (PERDITE) DELL' ESERCIZIO	1.125.068,28	612.700,00	77.400,00	142.300,00

Tabella 4

Tali attese, stime, assunzioni, previsioni e proiezioni, formulate con la massima diligenza e nel rispetto del principio della cautela, soggiacciono comunque a rischi e incertezze difficili da prevedere in quanto relative ad eventi e dipendenti da circostanze imprevedibili che in futuro potrebbero determinare scenari che comportano uno scostamento rispetto agli attuali risultati esposti dalla Società. Per tali ragioni si rinnovano gli auspici di una fattiva azione di tutti gli attori interessati al fine di rafforzare ulteriormente le positività del piano con interventi mirati.

Il previsionale è stato redatto in conformità ai Principi Contabili Nazionali, applicando i medesimi criteri di valutazione, di stima e di esposizione utilizzati nella redazione del bilancio d'esercizio al 31/12/2019.

Ai fini di una rappresentazione gestionale del Conto Economico, di seguito si presenta lo schema in forma scalare dettagliata con i risultati reddituali intermedi sino alla formazione del reddito netto.

	Bilancio d'es 2019	Previsionale 2020	Previsionale 2021	Previsionale 2022
Ricavi caratteristici	4.783.589,25	4.863.200,00	4.980.600,00	5.231.200,00
Altri ricavi e/o ricavi straordinari	2.975.111,94	1.480.300,00	931.800,00	421.500,00
Totale Valore della Produzione	7.758.701,19	6.343.500,00	5.912.400,00	5.652.700,00
Costi mat. prime, sussid., di consumo e merci	155.473,55	100.000,00	68.000,00	68.000,00
Costi per Servizi	1.435.437,74	1.207.100,00	1.445.900,00	1.213.700,00
Costi per godimento di beni di terzi				
Variazioni delle rimanenze Materie e Merci				
Oneri diversi di gestione	1.454.490,19	1.437.000,00	1.399.000,00	1.399.000,00
Oneri Straordinari	75.902,82	39.700,00	35.000,00	35.000,00
Totale costi acquisizione beni e servizi operativi	3.121.304,30	2.783.800,00	2.947.900,00	2.715.700,00
Valore Aggiunto	4.637.396,89	3.559.700,00	2.964.500,00	2.937.000,00
Costi per il Personale	1.364.197,98	1.366.200,00	1.336.000,00	1.289.000,00
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	3.273.198,91	2.193.500,00	1.628.500,00	1.648.000,00
Ammortamenti e Svalutazioni	1.469.417,46	1.521.300,00	1.483.400,00	1.490.800,00
Accantonamenti per rischi	500.000,00			
Risultato Operativo (EBIT)	1.303.781,45	672.200,00	145.100,00	157.200,00
Proventi ed onri finanziari	8.841,34	7.300,00	7.300,00	7.300,00
Risultato Ante Imposte	1.312.622,79	679.500,00	152.400,00	164.500,00
Imposte d'esercizio	-187.554,51	-66.800,00	-75.000,00	-22.200,00
Risultato NETTO	1.125.068,28	612.700,00	77.400,00	142.300,00

Tabella 5

CAPITOLO 6: ASPETTI PATRIMONIALI

Di seguito i risultati numerici dell'analisi condotta sulla situazione patrimoniale della società relativamente ai dati consuntivi dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 (per la riclassifica dello stato patrimoniale si rimanda all'ALLEGATO 4 in calce alla presente):

<i>STATO PATRIMONIALE - margini</i>	2019
marginie di tesoreria	4.902.736
(liq correnti + crediti BT - passività correnti)	
capitale circolante netto	4.902.736
(attività correnti - passività correnti)	
marginie di struttura	2.374.855
(patrimonio netto - immobilizzazioni)	
<i>STATO PATRIMONIALE - indici</i>	
indice di liquidità (acid test)	1,28
(attivo circolante - magazzino)/(passivo a breve termine)	
indice di disponibilità (current ratio)	1,28
(attivo circolante/passivo a breve termine)	
copertura delle immobilizzazioni	1,03
(patrimonio netto/immobilizzazioni)	
indice di indipendenza finanziaria	0,81
(patrimonio netto/totale capitale acquisito)	
indice di indebitamento (leverage)	4,25
(capitale proprio / capitale di terzi)	

Tabella 6

Il *marginie di tesoreria*, che esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni finanziari di breve periodo contando sulle disponibilità liquide dirette e sul ritorno in forma liquida dei crediti a breve termine è segnatamente positivo alla pari del *capitale circolante netto* che evidenzia la solidità finanziaria nel breve periodo.

Nell'esercizio 2019 risulta, altresì, altamente positivo anche il *marginie di struttura assoluto* che rileva la capacità con il capitale proprio di finanziare non solo le immobilizzazioni nette, ma anche di contribuire alla copertura finanziaria dell'attivo circolante.

L'*indice di disponibilità*, così come quello di liquidità, che indica se c'è equilibrio fra attività correnti e passività correnti è superiore ad 1. Attraverso l'*indice di autocopertura* delle immobilizzazioni si evince che la società finanzia con il capitale proprio tutti gli impieghi.

Dalle previsioni economiche riportate nei capitoli precedenti, che non presumono interventi sulla componente immobiliare della società a carico della stessa (vedi infra le considerazioni sulla Legge Regionale n. 10/2004), al di fuori della loro gestione, manutenzione e ottimizzazione, e tenuto conto della marginalità delle restanti dotazioni strumentali necessarie al funzionamento aziendale, non vi sono ragioni per prevedere una evoluzione negativa degli indicatori patrimoniali sopra presentati.

CAPITOLO 7: ASPETTI FINANZIARI

7.1) CONSIDERAZIONI PRELIMINARI

Il flusso di cassa è una grandezza fondamentale per la verifica della capacità della società di autofinanziarsi senza far ricorso all'indebitamento.

In relazione agli investimenti immobiliari, l'attività della società non può prescindere dall'erogazione da parte dell'Amministrazione Regionale dei finanziamenti previsti dalle Convenzioni stipulate nell'ambito della Legge Regionale n. 10 del 18/06/2004 per il "finanziamento di interventi di realizzazione, riqualificazione e sviluppo degli immobili a destinazione produttiva e per la realizzazione di opere infrastrutturali, impiantistiche e di bonifica", e dei fondi provenienti dal P.O.R. 2007/2013 Asse IIB "Prosecuzione del recupero delle aree industriali" e dei fondi stanziati dalla DGR 856/2016 per la "Realizzazione di interventi di ottimizzazione energetica".

Al riguardo, la tabella che segue espone la misura dei fondi complessivamente stanziati dalle diverse Convenzioni in essere, l'entità dei fondi già utilizzati/rendicontati e riconosciuti quali contributi, i fondi già impiegati dalla società ed in attesa di rendicontazione ed infine i fondi ancora a disposizione ed in attesa di destinazione/utilizzo.

	<i>POR 2007/2013</i>	<i>LEGGE 10/04 Imm. Industriali</i>	<i>LEGGE 10/04 Immob. Agricoli</i>	<i>Efficientamento energetico DGR 856/16</i>	<i>D.G.R. 696/20</i>
Totale contributi da Convenzione	19.336.067,00	8.417.418,00	2.500.000,00	1.000.000,00	6.410.000,00
Fondi già utilizzati e rendicontati	16.610.790,00	4.528.914,00	687.622,00	119.402,00	
Fondi in attesa di contribuzione	26.479,00	1.755.380,00	16.040,00	119.402,00	
Fondi da impegnare	2.698.798,00	3.888.504,00	1.796.338,00	880.598,00	6.410.000,00

Tabella 7

Il dato sul quale si focalizza l'attenzione al fine della presente relazione è la quantificazione dei fondi che attualmente non sono ancora stati riconosciuti contributi ai sensi della Legge 10/04 per i fabbricati a destinazione industriale che è pari a circa 1, 8 milioni di Euro.

Il blocco del riconoscimento delle contribuzioni da parte dell'Amministrazione Regionale, attuato ormai da diversi anni, ha costretto Struttura ad intervenire quanto possibile con risorse proprie, soprattutto per far fronte ad interventi obbligatori e non procrastinabili previsti dai contratti di locazione o necessari per la tutela della salute dei lavoratori (ad esempio la rimozione delle coperture in amianto ammalorate) o strategici ai fini della sottoscrizione di nuove locazioni e la messa a reddito di immobili sfitti; tali azioni è bene ricordare che creano notevoli tensioni finanziarie e gravano sul conto economico per la quota relativa agli ammortamenti.

Appaiono ovvie le conseguenze finanziarie che si produrrebbero dal diniego ufficiale e definitivo del riconoscimento delle contribuzioni di tale entità.

Nelle previsioni contenute nel presente piano, si ritiene superata l'attuale fase di stallo e si auspica il ritorno alla regolare applicazione delle disposizioni sopra richiamate, che pertanto sono considerate operative.

7.2) LA COSTRUZIONE NUMERICA

Stante quanto indicato al punto precedente, la realtà aziendale in questi anni ha dimostrato che le restanti voci di conto economico non generano significativi sfasamenti temporali tra manifestazione e pagamento/incasso. L'unica voce di rilievo con potenziale divergenza temporale, rappresentata dal credito verso la clientela, da un lato si è stabilizzata in questi ultimi anni e, dall'altro, è stata fronteggiata con accantonamenti dimostratisi congrui e costanti negli ultimi periodi.

Conseguentemente, gli aspetti finanziari della società sono ragionevolmente assunti in una forma semplificata, quale risultanza della somma del risultato economico ed i costi non monetari, limitatamente alla voce ammortamenti (tralasciando le svalutazioni quale compensazione di eventuali mancati incassi).

I risultati sono positivi come sotto riportati.

	Esercizio 2019	Previsionale 2020	Previsionale 2021	Previsionale 2022
Utile (Perdita) dell'esercizio	1.125.068,28	612.700,00	77.400,00	142.300,00
Totale Ammortamenti e Svalutazioni	1.469.417,46	1.521.300,00	1.483.400,00	1.490.800,00
Cash Flow operativo	2.594.485,74	2.134.000,00	1.560.800,00	1.633.100,00

Tabella 8

Si segnala che le previsioni finanziarie per l'arco temporale considerato, 2020/2022, non prevedono la restituzione della quota residua dei finanziamenti infruttiferi concessi nel 1995 e nel 1997 da Finaosta Spa a valere sui fondi della Gestione Speciale e destinati all'acquisto delle aree Cogne.

CAPITOLO 8: CONCLUSIONI

La rivisitazione del Piano Aziendale, che si traduce sostanzialmente nel bilancio di previsione del triennio 2020/2022, si fonda sui dati del bilancio di esercizio 2019 e su una serie di previsioni di ricavi e di costi fatti, come già peraltro evidenziato, con approccio estremamente cautelativo.

Il risultato positivo del bilancio d'esercizio 2019, oltre che per la componente straordinaria dell'alienazione di alcuni terreni in Morgex, è il risultato di una serie di azioni finalizzate a comprimere e ridurre il disavanzo economico a carattere "strutturale".

Le previsioni del presente documento, visto il periodo di profonda incertezza economica per l'emergenza COVID-19 che sta mettendo a dura prova l'intero comparto produttivo nazionale, devono essere assunte con valenza previsionale e di stima, in quanto soggette anche a variabili non governabili dalla società stessa. Infatti, l'esito delle previsioni di bilancio, in particolare per gli esercizi 2021 e 2022, è subordinato al verificarsi delle ipotesi descritte nel presente documento su cui le elaborazioni contabili stesse sono state eseguite.

In particolare, le **valutazioni sui ricavi** sono frutto di attente analisi che considerano la potenzialità e l'appetibilità dei beni immobili che si ritiene possano essere valorizzati nel breve termine e per cui, nella maggior parte dei casi, sono pervenute concrete manifestazioni di interesse.

Allo stesso modo le misure di **razionalizzazione degli oneri** previste nel presente documento sono il risultato di un'analitica verifica della composizione dei costi societari e loro relativa valutazione e dal conseguente ulteriore sforzo di compressione, ove ancora possibile, degli stessi.

Preme mettere in evidenza, poi, che i risultati positivi che si concretizzano nel conto economico del triennio del presente documento si basano su prospettive fortemente legate allo sblocco della Convenzione n. 931 del 21 gennaio 2011 nell'ambito della legge regionale n. 10/04.

Infatti, considerando la vetustà e la condizione di precaria manutenzione di gran parte del patrimonio immobiliare conferito risulta imprescindibile poter disporre dei contributi, già peraltro trasferiti proprio ai sensi della sopracitata Convenzione.

I contributi in conto impianti di cui alla legge succitata sono, infatti, condizione sine qua non per il concretizzarsi delle previsioni fatte nei paragrafi precedenti in quanto il patrimonio conferito necessita sia di interventi di recupero per renderlo produttivo che di interventi di manutenzione straordinaria per adempiere agli obblighi contrattuali in capo alla proprietà.

In ultimo, la presente società nel rendersi autrice fattiva nel raggiungimento della propria mission, orientata alla massimizzazione del profitto e al continuo miglioramento aziendale, ribadisce tuttavia con forza la necessità di un coinvolgimento attivo da parte dell'Amministrazione Regionale e da parte del socio Finaosta nella ricerca della risoluzione alle problematiche ivi espresse.

Il presente documento, infine, mette in evidenza in modo inequivocabile come Structure, consolidando in questo triennio il trend progressivo di valorizzazione del proprio patrimonio che peraltro attualmente

risulta già in gran parte locato, sia una società che ha numerose potenzialità nonostante il momento di recessione economica, confermando **una solida struttura patrimoniale** e la capacità societaria, già espressa in precedenti elaborati, di **generare liquidità**.

L'Amministratore Unico di Struttura Valle d'Aosta Srl

ALLEGATI

ALLEGATO 1

Di seguito la composizione della voce A1) Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni per il triennio 2020-2022.

	Esercizio 2019	Previsionale 2020	Previsionale 2021	Previsionale 2022
<i>A1) Ricavi Vendite e Prestazioni</i>	<i>4.762.989,05</i>	<i>4.763.100,00</i>	<i>4.930.500,00</i>	<i>5.181.100,00</i>
di cui:				
ricavi industriali	4.087.511,30	4.013.000,00	3.689.300,00	3.636.000,00
ricavi agricoli	438.419,08	450.000,00	510.600,00	520.600,00
Pépinieres AO e PSM	180.831,30	199.500,00	280.000,00	280.000,00
servizi VOIP + affitto sale	56.227,37	62.900,00	45.000,00	45.000,00
nuove locazioni		37.700,00	405.600,00	699.500,00

Tabella 1.1

I ricavi industriali nel 2020, 2021 e 2022 subiscono una diminuzione, rispetto al 2019, per effetto di alcuni rilasci portati a conoscenza della società alla data della presente relazione (Quintetto, EPS Elvi Engy, Gruppo IVG, Centro della Sicurezza, ecc.) e della prossima vendita del palazzo direzionale ad oggi condotto dalla Cogne Acciai Speciali con conseguente venir meno del canone di locazione annuale, pari a circa 206 mila Euro.

I ricavi agricoli, al contrario, registrano un progressivo incremento sia per effetto di una diversa classificazione del canone di locazione della Centrale Laitière di Gressan il cui contratto è stato trasformato da industriale ad agricolo per una maggiore attinenza dell'attività svolta dalla conduttrice (nel 2020) sia all'ampliamento di un canone di locazione relativo ad un contratto già siglato.

Gli incubatori di impresa di Aosta e Pont Saint Martin registrano un'importante modifica nel prossimo triennio legata alla fine della loro gestione diretta da parte di Struttura attraverso dedicate risorse interne e alla loro conseguente esternalizzazione ad un operatore terzo, aggiudicatore del già citato appalto regionale. La bozza del nuovo contratto di locazione "vuoto per pieno", complessivo dei due immobili per intero, prevede un canone di locazione annuale pari a 280 mila Euro.

Nonostante l'outsourcing delle Pépinières a livello gestionale dei locali interni la società manterrà la disponibilità delle coperture ed i relativi contratti di servizio di housing location di apparati ed antenne presso le stesse e le sale server con i relativi contratti di ospitalità. Verrà meno, invece, la disponibilità delle sale ad oggi adibite a sale conferenze ed e-learning al fine della loro locazione.

Notevole importanza rivestono, poi, le previsioni sulle locazioni dei lotti dei diversi complessi industriali/agricoli ad oggi sfitti.

	Previsionale 2020	Previsionale 2021	Previsionale 2022
- contratti sottoscritti o in corso di stesura/sottoscrizione	37.700,00	121.500,00	74.800,00
- iter insediativo ai sensi della 1883/2015 avviato		25.000,00	25.000,00
- accordi preliminari al contratto		153.000,00	338.000,00
- trattative in corso con operatore economico		58.000,00	101.000,00
- interessamenti formali e non		16.500,00	33.000,00
- ipotesi di locazione basati su condizione mercato e storicità		31.600,00	127.700,00
Totale nuove locazioni	37.700,00	405.600,00	699.500,00

Tabella 1.2

In particolare diverse locazioni (Poste Italiane spa, Comune di Saint Vincent, Protezione Civile) sono previste alla conclusione della ristrutturazione del complesso SVN.01 Ex Fera in Saint Vincent, fino ad oggi non locato in diverse parti, interessato già a partire dal 2020 da importanti lavori di risanamento della copertura attualmente segnato dalla presenza di eternit.

Altro importante insediamento sarà quello che interesserà un altro rilevante fabbricato ossia PSM.05 "Ex Brilla" in Pont Saint Martin ad oggi non occupato, per il quale in larga massima valgono le considerazioni fatte in conclusione al capitolo 3.3 per l'immobile CHT01 "Ex Tecdis", per cui già a partire da metà 2021 dovrebbe concretizzarsi una nuova locazione. Essendo già stata manifestata formalmente la volontà da parte di un operatore economico di condurre l'immobile si rendono necessari importanti lavori propedeutici al suo utilizzo per i quali si confida di avvalersi delle convenzioni in essere finalizzate al recupero del patrimonio immobiliare industriale regionale, essendo l'investimento di carattere straordinario e di notevole entità.

ALLEGATO 2

Si riporta il dettaglio dell'impatto economico della nuova gestione degli incubatori d'impresa per il triennio 2020-2022.

	Esercizio 2019	Previsionale 2020	Previsionale 2021	Previsionale 2022
Ricavi Prestazioni Pépinieres AO e PSM	180.831,30	199.500,00	280.000,00	280.000,00
servizi VOIP + affitto sale	56.227,37	62.000,00	45.000,00	45.000,00
Totale A.1) Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni	237.058,67	261.500,00	325.000,00	325.000,00
B.6) Costi mat. Prime, sussid., di consumo e merci	36.332,00	32.000,00	0,00	0,00
B.7) Costi per servizi				
- energia elettrica	55.475,00	41.000,00	18.000,00	18.000,00
- spese telefoniche	7.304,00	7.700,00	6.700,00	6.700,00
B.14) spese pulizie	30.250,00	25.750,00	0,00	0,00

ALLEGATO 3

Nella tabella seguente viene riportata la composizione della voce B7) Costi per servizi ipotizzati per il triennio 2020-2022.

	Esercizio 2019	Previsionale 2020	Previsionale 2021	Previsionale 2022
Prestazioni di servizi vari	173.488,66	130.000,00	240.900,00	168.000,00
Assicurazioni	232.304,44	221.000,00	218.000,00	218.000,00
Prestazioni per manutenzione	280.471,32	233.000,00	250.000,00	250.000,00
Prestazioni professionali	294.675,94	213.900,00	351.800,00	218.500,00
spese telefoniche	15.314,58	11.100,00	10.100,00	10.100,00
Energia elettrica	302.575,76	276.000,00	253.000,00	253.000,00
Compensi amministratori	54.000,10	46.800,00	46.800,00	46.800,00
Contrib. 10% quota ditta	7.413,41	0,00	0,00	0,00
Compensi sindaci	75.193,53	75.300,00	75.300,00	49.300,00
B.7) Costi per Servizi	1.435.437,74	1.207.100,00	1.445.900,00	1.213.700,00

Tabella 3.1

Nel 2021 vengono previsti costi relativi alla Convenzione della Caratterizzazione della falda della Piana di Aosta all'interno della voce *prestazioni di servizi vari* per Euro 110.950 ed all'interno della voce *prestazioni professionali* per Euro 136.800. Allo stesso modo nel 2022 rispettivamente per Euro 38.000 e Euro 3.500. Tali costi, tuttavia, non impattano sul risultato di Conto Economico per effetto della decontribuzione operata per effetto della suddetta convenzione stipulata a valle della DGR 696/20; la neutralizzazione nel conto Economico previsionale è stata operata con l'inserimento di una voce di ricavo di pari importo tra i Proventi diversi.

L'analisi della contrazione dei costi caratteristici va condotta partendo, pertanto, dai dati depurati da questa componente per le attività di carattere "ambientale" e come tali, così come riepilogati di seguito, si evince una riduzione pari al 15,91 % relativamente al previsionale 2020, al 16,53 % relativamente al 2021 e al 18,34 % per il 2022 rispetto ai costi 2019.

	Bilancio d'es 2019		Previsionale 2020		Previsionale 2021		Previsionale 2022	
Costi per Servizi								
al NETTO della Caratterizzazione	1.435.437,74		1.207.100,00		1.198.200,00		1.172.200,00	
		100,00%	-228.337,74	-15,91%	-237.237,74	-16,53%	-263.237,74	-18,34%

Tabella 3.2

ALLEGATO 4

ATTIVO	2019
Immobilizzazioni immateriali	6.970
Immobilizzazioni materiali	83.965.817
Immobilizzazioni finanziarie	0
Totale immobilizzazioni nette (A)	83.972.787
<i>% del totale attivo</i>	<i>78,74%</i>
Magazzino	0
Crediti commerciali verso clienti	2.419.557
Crediti tributari e imposte anticipate	75.366
Altri crediti commerciali	33.161
Ratei e risconti attivi	87.729
Liquidità	20.053.705
Totale attivo circolante (B)	22.669.518
<i>% del totale attivo</i>	<i>21,26%</i>
Totale attivo (A+B)	106.642.306
<i>% del totale attivo</i>	<i>100,00%</i>
PASSIVO	2019
Debiti finanziari a breve termine	0
Debiti finanziari infragruppo a breve termine	4.635.360
Debiti commerciali verso fornitori	643.619
Debiti tributari	737.873
Debiti vs istituti previdenziali	72.802
Altri debiti commerciali	11.117.702
Ratei e risconti passivi	559.427
Passività a breve termine (C)	17.766.783
<i>% del totale passivo</i>	<i>16,66%</i>
Debiti finanziari a medio - lungo termine	0
Fondo TFR	445.250
Altri fondi	2.082.631
Passivo a m/l termine (D)	2.527.881
<i>% del totale passivo</i>	<i>2,37%</i>
Capitale sociale	94.915.000
Riserve	-9.692.426
Reddito netto di bilancio	1.125.068
Patrimonio netto (E)	86.347.642
<i>% del totale passivo</i>	<i>80,97%</i>
Totale passivo e patrimonio netto (C+D+E)	106.642.306
	<i>100,00%</i>

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL

LE CONSEILLER SECRÉTAIRE
DU CONSEIL

LE SECRÉTAIRE

Certificat de publication

Je certifie qu'un extrait de la présente délibération est publié au tableau d'affichage de l'Administration régionale à dater du 27 septembre 2021.

Fait à Aoste, le 27 septembre 2021

LE SECRÉTAIRE
