

**CMV S.p.A.**

**BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2020**

***RELAZIONE SULLA GESTIONE***

SEDE LEGALE: CANNAREGIO 2040 – 30121 VENEZIA (VE)  
CODICE FISCALE - PARTITA IVA - REG. IMPR. VENEZIA: 02873010272 – R.E.A. 245504  
CAPITALE SOCIALE EURO 7.120.000 INTERAMENTE VERSATO

SOCIETÀ UNIPERSONALE SOGGETTA ALL'ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DEL COMUNE DI VENEZIA

## INDICE DEL DOCUMENTO

1. IL QUADRO ECONOMICO GENERALE .....	pag.	1
2. SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E ANDAMENTO DELLA GESTIONE		
2.1. La gestione delle partecipazioni .....	pag.	2
2.2. La gestione degli immobili di proprietà .....	pag.	6
2.3. L'analisi del risultato d'esercizio .....	pag.	6
2.4. Altri fatti di rilievo che hanno caratterizzato l'esercizio.....	pag.	7
2.5. Analisi dei rischi e delle incertezze.....	pag.	10
3. ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO .....	pag.	11
4. IL GRUPPO "CASINÒ DI VENEZIA"		
4.1. La struttura del Gruppo .....	pag.	11
4.2. Rapporti con imprese controllate e collegate.....	pag.	11
4.3. Attività di direzione e coordinamento.....	pag.	12
4.4. Rapporti con imprese sottoposte al controllo della controllante .....	pag.	12
4.5. Informazioni di cui ai punti 3 e 4 dell'art. 2428 c.c. ....	pag.	13
5. ALTRE INFORMAZIONI RILEVANTI		
5.1. Elenco delle sedi secondarie.....	pag.	13
5.2. Informazioni relative all'ambiente e al personale .....	pag.	13
5.3. Gestione del contenzioso .....	pag.	13
5.4. Protezione dei dati personali .....	pag.	14
6. ADEMPIMENTI AI SENSI DEL D.LGS. 175/2016		
6.1. Recepimento di disposizioni nell'esercizio.....	pag.	14
6.2. Relazione sul governo societario e valutazione rischio di crisi.....	pag.	14
7. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE .....	pag.	17

## RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO D'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2020

Illustri Signori,

il presente documento è stato predisposto nel rispetto delle previsioni dell'art. 2428 del Codice Civile, ed ha lo scopo di fornire le notizie attinenti alla situazione della Società, all'andamento della gestione e alle sue prospettive future.

### 1. IL QUADRO ECONOMICO GENERALE

A livello globale, l'anno 2020 è stato tristemente caratterizzato dagli effetti della diffusione della pandemia da "SARS-CoV-2", evento senza precedenti e con un impatto che è nel suo insieme stimato di gran lunga superiore a quello dell'ultimo conflitto mondiale. Oltre agli impatti sul tessuto sociale e sulle regole di convivenza, la pandemia ha prodotto drammatici effetti economici, che hanno richiesto interventi di portata straordinaria: secondo i più recenti dati Bankitalia, fino al marzo 2021 i governi avevano approvato – tra aumenti di spesa, riduzioni di imposte e garanzie sui prestiti – misure di sostegno per oltre 16.000 miliardi di dollari, importo pari al 15% del prodotto mondiale.

Al contempo la comunità scientifica ha profuso uno straordinario sforzo volto allo sviluppo di vaccini efficaci; attraverso tale strumento si è progressivamente arginato l'effetto del virus e in molti Paesi si sta ora procedendo, con gradualità ma in modo deciso, verso il superamento dell'emergenza sanitaria.

Le più recenti stime del Fondo Monetario Internazionale indicano al 6% la stima di crescita mondiale per il 2021.

Anche per ciò che riguarda l'area dell'euro, già a partire dal secondo trimestre 2021 è in corso una significativa ripresa del PIL, di cui è atteso un ulteriore rafforzamento nella seconda parte dell'anno: le stime più recenti indicano infatti una crescita del 4% nella media del biennio 2021-22, dopo la caduta del 6,6% nel 2020. Il sostegno dell'Unione Europea a favore dei Paesi membri ha per la prima volta previsto il ricorso ad un apposito strumento di debito comune; attraverso il programma "*Next Generation EU*", l'Unione Europea potrà reperire sul mercato fino a 750 miliardi di euro da destinare a prestiti e trasferimenti ai singoli Stati per finanziare piani pluriennali concordati di spesa e di riforme. Di tali complessivi fondi, circa 200 miliardi di euro sono destinati all'Italia.

Per ciò che riguarda infine il livello nazionale, come noto il nostro Paese è stato

colpito dall'epidemia già dal febbraio dello scorso anno. Nel primo semestre del 2020 il PIL è diminuito di quasi il 12% rispetto ai sei mesi precedenti. Come nel resto del mondo, le successive ondate di contagio sono state più gravi di quanto generalmente atteso. Gli interventi del Governo hanno permesso di contenere le ripercussioni della pandemia sulle famiglie e sul sistema produttivo; in tal senso sono risultati molto importanti gli interventi sull'estensione della Cassa integrazione a tutte le categorie di impresa e le temporanee restrizioni ai licenziamenti. Secondo i più recenti dati Bankitalia, a fronte di un calo del PIL di quasi il 9%, i trasferimenti pubblici hanno limitato la caduta del reddito disponibile delle famiglie nel 2020 al 2,6% in termini reali. Per ciò che riguarda il prosieguo dell'anno 2021, è ora prevista un'espansione del PIL italiano, nella media dell'anno, in misura che potrà significativamente superare il 4%. Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) recentemente varato dal Governo ed approvato a livello comunitario, include interventi per oltre 235 miliardi, distribuiti lungo un arco temporale di cinque anni; tale piano prevede la realizzazione di un insieme di opere pubbliche e di riforme strutturali, da attuare grazie a fondi europei, sotto il monitoraggio degli organismi comunitari.

## **2. SITUAZIONE GENERALE DELLA SOCIETÀ E ANDAMENTO DELLA GESTIONE**

La Società, come noto, svolge essenzialmente attività di valorizzazione e gestione attiva dei propri *asset*, ora costituiti – dopo le operazioni perfezionate nell'esercizio 2020 – da un importante compendio immobiliare e da un'altrettanto strategica partecipazione societaria. Le principali attività realizzate nel corso dell'esercizio 2020 sono descritte nei paragrafi che seguono.

### **2.1. LA GESTIONE DELLE PARTECIPAZIONI**

#### **2.1.1. *Casinò di Venezia Gioco S.p.A.***

La partecipazione nella controllata CdiVG S.p.A. ha ad oggetto la società di gestione del Casinò di Venezia, la più antica ed importante casa da gioco europea. Nel quadriennio 2016-2019 la controllata ha realizzato un importante piano di riequilibrio e rilancio operativo, che ha condotto al conseguimento di importanti risultati in termini di equilibrio economico e finanziario. In particolare, gli interventi realizzati hanno consentito:

- di ottenere risultati economici più che soddisfacenti in ciascuno degli esercizi 2017, 2018 e 2019;
- di implementare il più importante piano di investimenti dell'ultimo ventennio,

intervento che posiziona la Casa da Gioco Veneziana nell'*elite* dell'offerta di intrattenimento a livello europeo;

- di ottenere un importante rafforzamento patrimoniale, attraverso cospicui apporti in denaro da parte del suo Azionista Unico;
- di giungere alla sottoscrizione, dopo tre anni di trattative, del nuovo contratto di lavoro aziendale;
- di realizzare un'ulteriore razionalizzazione della struttura operativa del Gruppo.

In tale positivo contesto si sono peraltro inseriti i gravi effetti, del tutto esogeni ed imprevedibili, generati dalla diffusione della pandemia da "SARS-CoV-2". Secondo quanto compiutamente descritto dagli Amministratori di CdiVG S.p.A. nei documenti accompagnatori del bilancio 2020, dal primo gennaio 2020 e fino al 6 giugno 2021 la controllata ha potuto svolgere complessivamente la propria attività in condizioni di normalità per meno di due mesi: l'ultimo dei provvedimenti di sospensione dell'attività di gioco ha infatti cessato di produrre i propri effetti solo lo scorso 6 giugno 2021.

Limitando l'analisi al solo esercizio 2020, l'attività d'impresa è stata integralmente sospesa per sei mesi, ed ha potuto essere esercitata per quattro dei restanti sei mesi ad un livello di operatività pari a circa il 10% del suo potenziale, ossia su una sola delle due sedi e con un limite al 25% della capienza normale delle sale.

Per fronteggiare una situazione di tale portata, la controllata ha posto in essere ogni rimedio sul fronte del contenimento dei costi, attraverso:

- il ricorso immediato agli ammortizzatori sociali (F.I.S.);
- la sospensione di ogni uscita di cassa non strettamente necessaria, al fine di preservare la dotazione di liquidità esistente al momento della sospensione dell'attività;
- l'avvio di un tanto tempestivo quanto costruttivo percorso che, con la partecipazione di CMV S.p.A. e del Comune di Venezia, ha consentito di individuare le modalità volte alla preservazione della continuità aziendale. Detto che, utilizzando quale riferimento il livello degli incassi di gioco pre-pandemici, la perdita di incassi nel 2020 della controllata è stata stimata dai suoi Amministratori in oltre 55 milioni di euro, e che essa, con gli stessi criteri, ha sfiorato i 100 milioni includendo anche l'esercizio 2021, gli interventi posti in essere hanno riguardato:
  - a) il completamento del piano di rafforzamento patrimoniale deliberato nel 2017;
  - b) la rimodulazione temporanea dei contenuti della convenzione in corso con il

Comune di Venezia, che ha concesso – in via temporanea – un incremento del compenso riconosciuto per l'attività di gestione;

- c) la concessione, da parte del Comune di Venezia, di un piano di dilazione nel versamento degli incassi di gioco la cui scadenza di riversamento sarebbe scaduta nei mesi di marzo, aprile e maggio 2020. Tale piano, di cui la controllata ha puntualmente a tutt'oggi onorato le scadenze, è stato modulato secondo i tempi ed i tassi degli analoghi provvedimenti concessi a fronte delle garanzie SACE, alle quali la controllata non ha potuto accedere.

Attraverso l'insieme tali interventi e la determinata attività dei propri Amministratori, la controllata ha potuto dunque affrontare e superare con successo gli effetti di un evento, la pandemia, del tutto imprevedibile e di portata inusitata.

La ripresa dell'attività è avvenuta in piena sicurezza, con protocolli assoggettati ai più alti livelli di verifica e certificazione. Restano attualmente le limitazioni all'utilizzo delle sedi e alla capienza massima consentita; tali limitazioni sono state peraltro tenute in considerazione nella predisposizione della revisione del budget per l'esercizio 2021 e nel piano per gli esercizi 2022 e 2023 recentemente approvati dal Consiglio di Amministrazione, in cui – a fronte di una gestione che possa svolgersi senza ulteriori penalizzazioni – è previsto corrisponda già dal 2021 il conseguimento dell'equilibrio economico ed una più che adeguata generazione di cassa. L'andamento degli incassi di gioco, seppur riferito ai primissimi giorni successivi a quella che si auspica possa essere la definitiva ripresa dell'attività d'impresa, è incoraggiante.

Il Comune di Venezia ha in ogni caso formalmente confermato il proprio supporto alla continuità aziendale del Gruppo CMV S.p.A. per un periodo di 12 mesi dalla data di approvazione del bilancio dell'esercizio 2020.

Restano in ogni caso gli elementi di incertezza connessi alla futura evoluzione del contesto epidemiologico; ad essi sono collegate le prospettive in ordine alla futura prosecuzione senza ulteriori interruzioni dell'attività d'impresa.

\* \* \* \* \*

Il bilancio al 31 dicembre 2020 della controllata si è chiuso con un risultato lordo della gestione caratteristica (MOL) positivo per euro 4.721.973 (era positivo per euro 13.317.052 nel 2019) e un risultato netto della gestione caratteristica (MON) positivo per euro 4.062.435. La comparazione con il risultato netto della gestione caratteristica dell'esercizio precedente (positivo per euro 6.438.367) è priva di

rappresentatività, stante la decisione della Società di avvalersi, nell'esercizio 2020, della facoltà di sospensione degli ammortamenti ai sensi di quanto previsto dall'art. 60 della legge 13 ottobre 2020, n. 126 (Euro 5.426.294). Per effetto di tale scelta, nell'esercizio 2020 l'utile prima delle imposte è risultato positivo per euro 1.162.641 (lo era stato per euro 3.146.196 nel 2019); dopo le imposte, il risultato è di sostanziale pareggio (utile di euro 49.829; nel 2019 era stato di euro 2.207.366).

Dal punto di vista della consistenza del patrimonio netto, essa risulta significativamente incrementata, grazie al combinato effetto del completamento del piano di rafforzamento patrimoniale deliberato nel 2017 e della decisione della controllata di avvalersi – sulla base di apposite perizie di stima asseverate – della facoltà di procedere alla rivalutazione dei beni d'impresa ai sensi di quanto previsto dall'art. 110 commi 1-7 del decreto legge 14 agosto 2020 n.104, convertito con modificazione dalla legge 13 ottobre 2020 n.126.

#### 2.1.2. *Palazzo Grassi S.p.A.*

Negli esercizi precedenti si era detto di come i rapporti con l'azionista di maggioranza *Pinault Collection* fossero improntati a reciproco rispetto e ad una piena collaborazione. In tale contesto è maturato l'accordo per la cessione della residua partecipazione detenuta da CMV S.p.A.. Tale operazione ha da un lato consentito un'adeguata valorizzazione della partecipazione, e da altro lato ha permesso di disporre di cospicue risorse finanziarie, destinate ad ulteriore riduzione delle posizioni debitorie della Società.

Si ricorda che la partecipazione del 20% detenuta in Palazzo Grassi S.p.A. costituiva il risultato dell'operazione di compravendita di azioni perfezionata nel 2005: CMV S.p.A. aveva allora acquistato il 100% di Palazzo Grassi S.p.A. al prezzo di euro 28.900.000 e ne aveva ceduto l'80% al Gruppo Pinault al medesimo prezzo; il valore della residua partecipazione iscritto a bilancio rappresentava dunque già una prima e significativa plusvalenza dell'operazione. La cessione perfezionata nel 2020 ha raddoppiato e reso liquido il valore di tale originaria plusvalenza.

Per tutto il periodo di detenzione della partecipazione, il Gruppo Pinault si è fatto carico della quota di pertinenza di CMV S.p.A. delle perdite prodotte da Palazzo Grassi S.p.A.: anche in tal senso l'operazione nel suo insieme può ritenersi del tutto soddisfacente.

### 2.1.3. *Vittoriosa Gaming Ltd.*

Anche nell'esercizio 2020 CMV S.p.A. ha proseguito nella gestione delle vicende – essenzialmente giudiziarie – che ormai da anni interessano i rapporti con la partecipata. Anche per effetto dei ritardi nei tempi dei singoli giudizi generati dalla pandemia, nell'esercizio 2020 non si sono avuti particolari progressi nell'andamento dei contenziosi in corso.

È comunque utile confermare che il valore della partecipazione, così come quello di tutte le posizioni creditorie direttamente o indirettamente collegate alla partecipazione, sono stati già da tempo integralmente svalutati.

## 2.2. LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ

### 2.2.1. *Il Quadrante di Tesserà*

L'area del c.d. "Quadrante di Tesserà" è situata in una delle zone di maggior interesse per lo sviluppo della fascia compresa tra l'aeroporto di Venezia ed il tratto di raccordo con l'Autostrada A4. Proprio in virtù dell'importanza del comparto, della sua collocazione strategica, del rapporto con i piani di collegamento ferroviario ad alta velocità con l'aeroporto di Venezia e della dimensione dello sviluppo immobiliare previsto, l'attività volta a detta valorizzazione è complessa e richiede particolare impegno ed attenzione. Tutta l'attività di valorizzazione è sovrintesa dal Comune di Venezia, alle cui direttive la Società si attiene scrupolosamente.

### 2.2.2. *Il Palazzo del Casinò al Lido di Venezia*

La cessione del bene al Comune di Venezia per Euro 33,6 milioni è stata definitivamente perfezionata, con successo, nel febbraio 2020. L'operazione ha consentito una rilevante riduzione delle partite debitorie della Società. Con tale cessione, ed ai sensi di quanto previsto dall'art. 162-bis del D.P.R. 917/86, dal punto di vista fiscale l'attività prevalente per la Società è divenuta quella di gestione di partecipazioni. Pertanto dall'esercizio 2021 sarà soggetta agli adempimenti propri di tale tipologia di attività.

## 2.3. L'ANALISI DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

L'esercizio 2020 si chiude con un utile netto di euro 7.438.584 (era un utile di euro 470.268 al 31 dicembre 2019) ed una consistenza del patrimonio netto di euro 21.824.606 (era pari ad Euro 12.576.022 al 31 dicembre 2019).

L'esercizio 2020 ha potuto beneficiare dell'ottimo risultato delle due cessioni di asset perfezionate nell'esercizio, e del completamento del piano di rafforzamento

patrimoniale deliberato nell'anno 2017. Ha contribuito al risultato di periodo anche la definitiva chiusura del contenzioso avanti alla Corte dei Conti ed avente ad oggetto l'attività di Agente Contabile svolta da CMV S.p.A. a favore del Comune di Venezia per l'anno 2012.

La sintesi dei dati patrimoniali ed economici dell'esercizio, comparata con quella dell'anno precedente è riassunta nella tabella che segue.

- *per ciò che riguarda le attività e le passività*

<b>Aggregati Patrimoniali</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Immobilizzazioni	34.864.831	38.872.803
Attivo circolante	4.733.490	32.825.307
Ratei e risconti attivi	8.010	4.940
<b>Totale Attivo</b>	<b>39.606.331</b>	<b>71.703.050</b>
Patrimonio Netto	21.824.806	12.576.022
Fondi per rischi ed oneri	100.017	1.005.135
Debiti	17.681.708	58.121.893
<b>Totale Passivo e Netto</b>	<b>39.606.331</b>	<b>71.703.050</b>

- *per ciò che riguarda costi e ricavi dell'esercizio*

<b>Aggregati Economici</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Valore della produzione	2.360.993	87.474
Costi della produzione	318.960	-286.961
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>2.042.033</b>	<b>-199.487</b>
Proventi e oneri finanziari	5.428.904	-311.632
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>7.470.937</b>	<b>-511.119</b>
Imposte (proventi da consolidato fiscale)	32.353	981.387
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>7.436.584</b>	<b>470.268</b>

Per un'analisi dei singoli aggregati si rinvia ai contenuti di dettaglio riportati all'interno della Nota Integrativa.

## 2.4. ALTRI FATTI DI RILIEVO CHE HANNO CARATTERIZZATO L'ESERCIZIO

### 2.4.1. Riduzione delle complessive posizioni debitorie della Società

La Società ha destinato i proventi delle operazioni di cessioni di asset perfezionate nel 2020 alla riduzione delle proprie posizioni debitorie.

In particolare, e come risulta con chiarezza dallo stato patrimoniale:

- i debiti verso il Comune di Venezia si sono ridotti di circa l'80%;
- i debiti verso la controllata CdiVG S.p.A. si sono ridotti di circa il 50%;
- i debiti verso il sistema creditizio si sono ridotti di circa il 30%.

Un'ulteriore riduzione dei debiti verso il Comune di Venezia e verso il sistema creditizio è stata operata nella prima parte dell'esercizio 2021.

Tale complessivo risultato non è casuale: esso è il frutto di un piano studiato a partire dalla seconda metà dell'esercizio 2015 e progressivamente attuato negli esercizi successivi; si tratta, in particolare, del piano di riassetto, riequilibrio e rilancio del Gruppo CMV S.p.A. attraverso il quale l'Amministrazione Comunale e la Società hanno inteso garantire un futuro di sviluppo al Gruppo, nell'interesse delle singole imprese, dei lavoratori e della comunità veneziana nel suo insieme, nel rispetto della funzione pubblicistica su cui si fonda la possibilità concessa al Comune di Venezia di esercitare l'attività di gestione della Casa da Gioco.

#### *2.4.2. Aggiornamento del modello organizzativo ex art. 6 D.Lgs. 231/2001 e proroga dell'incarico conferito all'Organismo di Vigilanza anche per ciò che riguarda gli adempimenti di prevenzione della corruzione*

Nel mese di gennaio 2020 la Società ha provveduto:

- all'aggiornamento delle Misure integrative di prevenzione della corruzione e della trasparenza triennio 2020 - 2022;
- all'aggiornamento delle procedure comuni alle Società del Gruppo CMV S.p.A., richiamate nell'allegato "*Elenco documentazione del Sistema di Gestione della Responsabilità Amministrativa e in materia di anticorruzione e trasparenza*";
- all'aggiornamento della valutazione dei rischi riferiti all'illecito amministrativo ex D.Lgs. 231/01.

Nel successivo mese di marzo, previa acquisizione del parere favorevole del Comune di Venezia, si è motivatamente proceduto alla proroga annuale, così come concesso dall'originario atto di nomina, dell'incarico conferito all'Organismo di Vigilanza monocratico della Società.

Nel mese di giugno è stato altresì rinnovato l'incarico al suddetto OdV per lo svolgimento delle verifiche sull'assolvimento degli obblighi di trasparenza e per l'attestazione degli obblighi di pubblicazione degli enti e delle società di cui al par. 1.2 della delibera ANAC n. 213/2020.

\* \* \* \* \*

Solo per ragioni di completezza si precisa che nel marzo 2021 si è avviata la procedura di selezione per la nomina dei componenti esterni dell'Organismo di Vigilanza del Gruppo CMV.

Nelle more dell'espletamento della selezione, si è provveduto ad una proroga tecnica degli incarichi in corso sino al 30 giugno 2021.

*2.4.3. Rispetto degli indirizzi in materia di vincoli assunzionali e di contenimento degli oneri retributivi e obiettivi di contenimento delle spese di funzionamento delle società controllate del Comune di Venezia*

Anche nell'esercizio 2020 la Società si è uniformata al contenuto degli atti di indirizzo emanati dal Comune di Venezia in ordine ai vincoli assunzionali e agli obiettivi di contenimento delle spese di funzionamento per le società dallo stesso partecipate.

*2.4.4. Conseguimento obiettivi gestionali del Gruppo Casinò di Venezia per l'esercizio 2020*

Grazie alle operazioni di cessione perfezionate nell'esercizio 2020 e di cui si è ampiamente detto in precedenza, CMV S.p.A. ha rispettato gli obiettivi di bilancio, efficacia, efficienza, economicità e trasparenza indicati dal Comune di Venezia.

Il bilancio consolidato di Gruppo si chiuderà anche nel 2020 con un risultato positivo, e con ulteriore e forte recupero del deficit patrimoniale netto. Il tutto secondo le previsioni dell'Organo Amministrativo formulate già nel corso degli ultimi esercizi.

*2.4.5. L'utilizzo del maggior termine per l'approvazione del bilancio 2020*

Essendo tenuta alla redazione del bilancio consolidato, la Società è ammessa per legge a fruire del termine di 180 giorni per l'approvazione del bilancio d'esercizio. L'adozione di tale maggior termine si è resa in ogni caso necessaria per tener conto delle criticità che la controllata CdiVG S.p.A. ha dovuto affrontare nell'esercizio 2020 e nella prima parte dell'esercizio 2021 nel fronteggiare la prolungata sospensione della propria attività imposta sulla base dei provvedimenti legislativi emanati nell'ambito dell'emergenza pandemica. Da un lato, infatti, il massiccio ricorso agli ammortizzatori sociali ha fortemente rallentato l'ordinaria attività degli uffici, da altro lato si è ritenuto opportuno – prima di procedere all'esame del bilancio – avere certezze in ordine a tempi e modi di ripresa dell'attività. Detta ripresa, come noto, è intervenuta solo lo scorso 7 giugno 2021.

#### *2.4.6. Proroga del mandato conferito all'Amministratore Unico*

Con delibera del 10/09/2020 l'assemblea dei soci ha motivatamente prorogato il mandato conferito all'Amministratore Unico sino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2020.

#### 2.5. ANALISI DEI RISCHI E DELLE INCERTEZZE CUI LA SOCIETÀ È ESPOSTA

La Società resta esposta agli ordinari rischi connessi alle attività che le sono proprie. Da un punto di vista sostanziale:

- il rischio derivante dall'importante correlazione tra il valore degli asset immobiliari di proprietà e l'andamento del mercato immobiliare, si è molto attenuato per effetto dell'operazione di cessione del "Palazzo del Casinò" al Lido di Venezia. I terreni del Quadrante Tessera costituiscono beni di natura peculiare, la cui collocazione ed il cui valore intrinseco consentono di prevederne, a tempo debito, una collocazione sul mercato e/o uno sfruttamento edificatorio che ne consentirà la valorizzazione a prezzo adeguato;
- il rischio derivante dalla gestione delle partecipazioni si riferisce di fatto alla sola partecipazione in CdiVG S.p.A.: si tratta di una partecipazione strategica sia per la Società, sia per il Comune di Venezia. La circostanza che la controllata gestisca un'attività soggetta a privativa di legge, ed il fatto che il Comune di Venezia abbia confermato – anche nel corso del difficile periodo pandemico, e nel pieno e puntuale rispetto degli specifici vincoli in tal senso contenuti nella vigente convenzione tra le parti – il proprio pieno sostegno alla continuità aziendale, costituiscono adeguata garanzia della possibilità per l'impresa di continuare a svolgere il piano di riequilibrio e sviluppo avviato nel 2016.

I rischi cui è soggetta l'attività d'impresa della controllata restano peraltro essenzialmente legati ad un andamento dell'emergenza sanitaria che risulti – ed è denegatissima ipotesi – difforme in senso negativo da quello assunto nei documenti previsionali predisposti dalla stessa per gli esercizi 2021-2023. In tale eventualità, infatti, l'attività della controllata potrebbe subire misure di sospensione per provvedimento di legge, analoghe a quelle subite nel 2020 e 2021 durante le fasi pandemiche più critiche. Il Comune di Venezia ha in ogni caso garantito il proprio supporto alla continuità aziendale per almeno i 12 mesi successivi alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2020;

- il rischio di liquidità è, nella sostanza, di entità moderata e si è notevolmente

ridotto nell'esercizio 2020. All'esterno del perimetro del Gruppo, infatti, restano aperte solo contenute posizioni debitorie verso il sistema bancario, la cui restituzione è ampiamente assicurata dalla valorizzazione degli asset aziendali. Le altre poste del passivo patrimoniale hanno infatti quale controparte l'Ente controllante o la società controllata, ossia soggetti che hanno interessi coincidenti con quelli di CMV S.p.A..

### 3. ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

Per il conseguimento degli obiettivi di gestione che le sono propri, la Società non ha la necessità di svolgere specifiche attività di ricerca e sviluppo.

### 4. IL GRUPPO "CASINÒ DI VENEZIA"

#### 4.1. LA STRUTTURA DEL GRUPPO

Alla data di chiusura dell'esercizio 2020, ed a seguito della cessione della partecipazione in Palazzo Grassi S.p.A., la Società detiene:

- la partecipazione totalitaria in Casinò di Venezia Gioco S.p.A.;
- la partecipazione nella società Vittoriosa Gaming Ltd..

La descrizione delle partecipazioni e la loro analisi è resa nella nota integrativa.

#### 4.2. RAPPORTI CON LE IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE

Alla data del 31 dicembre 2020, la società CMV S.p.A. intratteneva con le altre imprese del Gruppo dalla stessa controllate i seguenti rapporti:

Casinò di Venezia Gioco S.p.A.	Euro	Note
Crediti finanziari di CdiVG S.p.A. verso CMV S.p.A.	5.450.000	Contratto di finanziamento fruttifero infragruppo delibera CDA del 19.09.2018
<i>Totale crediti CdiVG SpA vs CMV SpA</i>	<i>5.450.000</i>	
Debiti finanziari di CdiVG S.p.A. verso CMV S.p.A.	410.502	Debito per l'IRES in consolidato fiscale 2019 residuo
<i>Totale debiti CdiVG SpA vs CMV SpA</i>	<i>410.502</i>	
Ricavi commerciali di CdiVG S.p.A. verso CMV S.p.A.	13.590	Contratto di <i>service</i> amministrativo
Ricavi commerciali di CdiVG S.p.A. verso CMV S.p.A.	4.131	Contratto di <i>distacco personale</i>
Interessi attivi di CdiVG S.p.A. verso CMV S.p.A.	312.292	Sul finanziamento intercompany concesso in data 26.09.18 periodo 01.01-31.12.20 al tasso Euribor 1m + spread 3,5%
Provento da consolidato fiscale 2019	73.627	Si riferisce al trasferimento e all'utilizzo proporzionale della perdita fiscale IRES (consolidato fiscale) relativa al 2019

Riconciliazione CMV S.p.A. con CdiVG S.p.A.	Euro	Note
Crediti di natura finanziaria	402.498	IRES dovuta da CdiVG consolidato fiscale 2019 N.B.: il maggior valore iscritto dalla controllata (Euro 8.004) rappresenta il provento spettante alla stessa per l'utilizzo delle proprie perdite fiscali in consolidato (da iscriversi nel 2020)
<i>Totale crediti vs CdiVG S.p.A.</i>	<i>402.498</i>	
Debiti di natura finanziaria	5.450.000	Debito per finanziamento intercompany concesso in data 26.09.18
<i>Totale debiti vs CdiVG S.p.A.</i>	<i>5.450.000</i>	

Riconciliazione CMV S.p.A. con CdiVG S.p.A.	Euro	Note
Costi per service amministrativo	16.580	Contratto di <i>service</i> amministrativo N.B. il maggior valore iscritto rispetto alla controllata CdiVG è rappresentato dall'IVA indetraibile (pro-rata CMV 100%)
Costi per servizi personale distaccato	5.040	Contratto di <i>distacco personale</i> N.B. il maggior valore iscritto rispetto alla controllata CdiVG è rappresentato dall'IVA indetraibile (pro-rata CMV 100%)
Interessi passivi verso CdiVG S.p.A.	312.292	Sul finanziamento intercompany concesso in data 26.09.18 periodo 01.01.20-31.12.20 al tasso Euribor 1m + spread 3,5%
Oneri da consolidato fiscale	8.004	Si tratta dell'utilizzo della perdita fiscale corrente IRES (consolidato fiscale) relativa al 2020 che CdiVG iscriverà a bilancio nel prossimo esercizio

Per ciò che riguarda i rapporti con le imprese collegate, si precisa che nell'esercizio 2020 la Società non ha intrattenuto alcun rapporto di natura economica e/o finanziaria con le due società "Palazzo Grassi S.p.A." (ceduta nel dicembre 2020) e "Vittoriosa Gaming Ltd."

Per i rapporti di credito verso tale ultima impresa, comunque integralmente svalutati, si fa rinvio ai contenuti della nota integrativa.

#### 4.3. ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

La Società, secondo quanto disposto dall'articolo 2497 *sexies* del Codice Civile, deve ritenersi assoggettata all'attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Venezia, che detiene una quota di partecipazione pari al 100% del capitale sociale. I rapporti di debito e di credito con l'Ente sono dettagliati nella Nota Integrativa.

#### 4.4. I RAPPORTI CON LE IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLA CONTROLLANTE

La Società intrattiene marginali rapporti di natura economica con imprese sottoposte al controllo dell'ente controllante "Comune di Venezia", ed in particolare con AVM S.p.A. per l'utilizzo dei servizi del garage comunale; tali rapporti si riferiscono a

ordinarie relazioni di natura commerciale, che a fine anno non presentano posizioni debitorie.

#### 4.5. INFORMAZIONI DI CUI AI PUNTI 3 E 4 DELL'ART. 2428 C.C.

Per quanto occorrere possa – tenuto conto della propria condizione di società unipersonale controllata dal Comune di Venezia – si precisa che CMV S.p.A. non possiede, né ha posseduto azioni proprie o azioni o quote di società controllanti, né direttamente, né attraverso società controllate, né attraverso società fiduciarie o persone interposte.

### 5. ALTRE INFORMAZIONI RILEVANTI

#### 5.1. ELENCO DELLE SEDI SECONDARIE

La Società esercita la propria attività esclusivamente nella propria sede principale in Venezia, Cannaregio n. 2040, palazzo “Ca’ Vendramin Calergi”.

#### 5.2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'AMBIENTE E AL PERSONALE

Alla data di chiusura dell'esercizio 2020 la Società si avvale di tre dipendenti in rapporto di distacco parziale; le ulteriori esigenze operative della gestione vengono soddisfatte attraverso l'attività dell'Amministratore Unico e attraverso le prestazioni di servizi rese sulla base di un accordo di *service* con la controllata CdiVG S.p.A..

Tale organizzazione è funzionale alle esigenze di natura pubblicistica di presidio al massimo contenimento della spesa e alla volontà di valorizzare al meglio le professionalità presenti all'interno del Gruppo.

#### 5.3. GESTIONE DEL CONTENZIOSO

La società, nel rispetto delle ordinarie politiche di Gruppo, profonde ogni sforzo per prevenire l'insorgenza del contenzioso. Laddove esso venga comunque instaurato, la sua gestione viene svolta ponendo la massima attenzione al rapporto tra i costi di patrocinio legale ed i risultati concretamente conseguibili.

Come indicato nella Nota Integrativa, nel corso dell'esercizio 2020 è giunto a definizione il contenzioso sorto nell'esercizio 2018 ed avente ad oggetto l'attività svolta da CMV S.p.A. quale agente contabile del Comune di Venezia per l'anno 2012. Prosegue viceversa, senza particolari aggiornamenti, il contenzioso avente ad oggetto le posizioni connesse alla partecipazione in Vittoriosa Gaming Ltd..

Infine si segnala il definitivo esito favorevole per la Società, già menzionato nella nota integrativa, di una prima parte dei contenziosi avente ad oggetto l'interpretazione dell'art. 23 del previgente contratto di lavoro aziendale (c.d. “2790”); in tale

contenzioso CMV S.p.A. è stata convenuta in giudizio per effetto del trasferimento dell'attività di gestione della Casa da Gioco avvenuto nel 2012.

#### 5.4. PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI (D.LGS. 196/2003)

Anche nell'esercizio 2020 sono state eseguite tutte le attività necessarie ad assicurare il rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento UE 2016/679, noto con l'acronimo di "GDPR" (*General Data Protection Regulation*) e relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

Le attività di monitoraggio, aggiornamento e gestione della struttura organizzativa privacy sono svolte dall'Ufficio Compliance della controllata, in collaborazione con i referenti designati e con il DPO.

### 6. ADEMPIMENTI AI SENSI DEL D. LGS. 175/2016

#### 6.1. RECEPIMENTO DI DISPOSIZIONI NELL'ESERCIZIO

La Società si è di tempo in tempo uniformata agli atti di indirizzo impartiti dal Comune di Venezia.

#### 6.2. RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO E VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI

La Società, in quanto società a controllo pubblico secondo l'art. 2, co.1, lett. m) del D. Lgs. 175/2016 ("*Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica*"), è tenuta a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, contenente il piano di valutazione del rischio di crisi aziendale.

##### 6.2.1. *La valutazione del rischio di crisi aziendale*

Come detto, anche nell'esercizio 2020 sono stati rispettati gli obiettivi condivisi con l'Azionista in sede di programmazione. Le prospettive per il futuro permangono stabili per l'impresa in sé: la gestione delle risorse finanziarie è svolta con oculatazza ed in una logica di Gruppo che consente di evitare situazioni di tensione. La Società svolge la propria attività di gestione attiva e valorizzazione dei propri asset secondo linee-guida condivise con il Comune di Venezia; tale condivisione di obiettivi costituisce già in sé garanzia della continuità aziendale.

Per ciò che riguarda il Gruppo, si è già detto che la controllata CdiVG S.p.A. ha pianificato e realizzato con successo, a partire dal 2016, un piano di riassetto organizzativo e rilancio della gestione idoneo in sé ad assicurarne stabilità di sviluppo nel tempo. Le conseguenze della crisi pandemica sono state estremamente severe: la stima di perdita di incassi si avvicina ai 100 milioni di euro; tale evento, di natura

evidentemente esogena e non controllabile, ha peraltro rafforzato la capacità della controllata di gestire condizioni di grave emergenza e di individuare, a livello di Gruppo, soluzioni adeguate a farvi fronte.

Il *management* della controllata ha predisposto un piano che, secondo le previsioni, prevede il conseguimento di condizioni di equilibrio economico e finanziario già nell'esercizio 2021; per gli esercizi successivi è prevista la ripresa del piano di sviluppo bruscamente interrottosi nel febbraio 2020. È importante evidenziare come in ogni caso la controllata abbia proseguito, anche nel periodo pandemico, nella modernizzazione ed ampliamento della propria offerta: in tal senso va inteso il completamento dell'ampliamento della sede di Ca' Noghera, che costituisce parte di rilievo dei complessivi interventi realizzati dal 2016 nelle due sedi. Tali interventi attendono ora, con la ripresa dell'attività, di ottenere piena valorizzazione. Tale prospettiva naturalmente sarà direttamente correlata all'evoluzione del quadro epidemiologico.

\* \* \* \* \*

Ciò premesso in linea generale, da un punto di vista *retrospettivo* i risultati ottenuti da CMV S.p.A. possono essere valutati attraverso l'analisi degli indici che, secondo le indicazioni della dottrina più accreditata, devono essere espressi su di un orizzonte quadriennale.

Con riferimento agli *indicatori patrimoniali e finanziari*, pertanto:

Indic.	Descrizione	2020	2019	2018	2017
n. 1	Capitale circolante netto <sup>1</sup>	(12.940.208)	(25.291.646)	(53.326.444)	(51.177.551)
n. 2	Indice liquidità <sup>2</sup>	0,27	0,03	0,05	0,03
n. 3	Indice copert. attivo lungo term. <sup>3</sup>	63%	32%	14%	20%
n. 4	Indice indebitamento <sup>4</sup>	1,81	5,70	7,27	5,24
n. 5	Coefficiente di indebitamento <sup>5</sup>	0,81	4,70	5,64	4,14

Il prospetto che precede evidenzia un ulteriore miglioramento dell'equilibrio

<sup>1</sup> Esprime la differenza tra le poste attive e passive a breve termine (manifestazione numeraria avverrà entro dodici mesi).

<sup>2</sup> Verifica l'esistenza di un equilibrio finanziario dell'impresa nel breve termine, ponendo a rapporto l'attivo ed il passivo a breve termine.

<sup>3</sup> Evidenziando quale parte dell'attivo a lungo termine sia stato finanziato da fonti contraddistinte da caratteristiche di scadenza analoghe ai fabbisogni coperti, consente di monitorare l'equilibrio finanziario statico a lungo termine.

<sup>4</sup> Consente di monitorare l'equilibrio finanziario globale dell'impresa.

patrimoniale ed un correlato incremento del Capitale Circolante Netto (Ind. nn.1 e 3). A detto miglioramento hanno contribuito:

- da un lato sia il completamento dell'operazione di valorizzazione del "Palazzo del Casinò" al Lido di Venezia, sia l'operazione di valorizzazione della partecipazione in "Palazzo Grassi S.p.A.", che hanno consentito a CMV S.p.A. di ridurre significativamente le proprie posizioni debitorie; e
- da altro lato, il completamento dell'operazione di rafforzamento patrimoniale deliberata nell'esercizio 2017 – che ha visto nell'esercizio 2020 l'apporto da parte dell'Azionista Unico dell'ultima *tranche* di Euro 1,81 milioni – ed il positivo risultato d'esercizio 2020.

Con riferimento agli *indicatori economici*, il rilevante valore degli *asset* patrimoniali della Società rende poco significativa la valutazione di tale aspetto della *performance* aziendale. In ogni caso:

Indicatore	Descrizione	2020	2019	2018	2017
n. 1	Redditività del CI (ROA) <sup>6</sup>	5,16%	(0,28%)	0,01%	(0,60%)
n. 2	Redditività operativa (ROI) <sup>7</sup>	5,16%	(0,28%)	(0,82%)	(1,13%)
n. 3	Costo dei mezzi di terzi <sup>8</sup>	6%	3%	3%	3%

Si precisa che l'incremento apparente del costo dei mezzi di terzi (Ind. n. 3) è correlato al metodo di calcolo di tale indice: esso mette infatti in relazione un valore di debiti finanziari, che è stato significativamente ridotto alla fine del mese di dicembre, con un costo per oneri finanziari che viceversa tiene conto di tale riduzione solo per pochi giorni. Al netto di tale variazione, l'indice in commento avrebbe assunto un valore in linea con quello degli esercizi precedenti.

Da un punto di vista *prospettico*, la Società ha predisposto un piano finanziario che prevede la piena copertura delle esigenze finanziarie dell'esercizio 2021. In tale previsione si è tenuto conto della proroga annuale – già concordata tra le parti ed in corso di formalizzazione – della parte ancora non rimborsata del finanziamento concesso dalla controllata CdiVG S.p.A..

Dal punto di vista degli *strumenti integrativi di governo societario*, la Società ha

---

<sup>5</sup> Indica la proporzione tra i mezzi di terzi e i mezzi propri.

<sup>6</sup> Esprime il rendimento di tutte le attività impiegate nella gestione accessoria / patrimoniale.

<sup>7</sup> Indica la redditività del capitale investito generato dalla gestione caratteristica.

<sup>8</sup> Esprime il rapporto tra gli oneri finanziari e i mezzi di terzi non operativi.

adottato, come peraltro già in parte evidenziato nel corpo del presente documento:

- il modello di organizzazione e gestione ex D. Lgs. 231/2001;
- il proprio Codice Etico;
- il piano di prevenzione della corruzione e della trasparenza ex L. 190/2012;
- il Regolamento sulla Trasparenza.

A completamento delle informazioni che precedono si ricorda che la Società è interamente posseduta dal Comune di Venezia, che ha da sempre assicurato la piena operatività della Società attraverso tutti gli strumenti necessari.

## **7. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

L'esercizio 2021 costituirà per CMV S.p.A. un ulteriore, importante punto di sviluppo del piano di valorizzazione e gestione attiva dei propri asset. L'attenzione sarà concentrata da un lato sulle strategiche aree del c.d. "Quadrante di Tessera", da altro lato sull'altrettanto strategica partecipazione in CdiVG S.p.A..

Per ciò che riguarda il primo dei due asset, la valorizzazione avverrà secondo linee condivise con il Comune di Venezia, nel rispetto della funzione della Società intesa quale veicolo di iniziative di rilevanza ed interesse pubblicitario. Particolare rilievo, in tale sviluppo, assume nel breve periodo la gestione delle questioni connesse al collegamento ad alta velocità con l'aeroporto di Venezia: a tal proposito, la Società si è già resa parte attiva nell'interlocuzione in corso con RFI S.p.A..

Per ciò che riguarda la partecipazione in CdiVG S.p.A., nel giugno 2021 la controllata ha ottenuto, finalmente, la possibilità di riprendere la propria operatività: ciò costituisce elemento di grande conforto dopo i lunghi mesi di sua sospensione. I risultati conseguiti dopo la riapertura, pur del tutto preliminari, sono incoraggianti: la sfida che il management di CdiVG S.p.A. si è posto consiste nel conseguire già al termine dell'esercizio 2021 una condizione di pieno equilibrio economico e finanziario, in modo da essere pronto dall'esercizio 2022 a proseguire nell'attività di sviluppo interrotta a causa dell'emergenza sanitaria. Tale programma è contenuto nella revisione del budget per l'esercizio 2021 e nel piano 2022-2023 di cui si è detto in precedenza, che la controllata ha predisposto di concerto e sotto la supervisione del Comune di Venezia.

CMV S.p.A. supporterà tale percorso, forte degli ottimi risultati conseguiti nell'esercizio 2020 e consapevole del ruolo sociale – oltre che economico – del Gruppo sul territorio.

Delle incertezze legate all'evoluzione del quadro epidemiologico si è già detto in precedenza.

\* \* \* \* \*

In conclusione, nell'esercizio 2020 si può dire conseguito un ulteriore rafforzamento patrimoniale, economico e finanziario di CMV S.p.A., secondo gli obiettivi del mandato conferito al suo Amministratore Unico. Si rinnovano in questa sede i ringraziamenti all'Azionista per la fiducia accordata, ed alla struttura dell'impresa e del Gruppo per la dedizione e professionalità con la quale ha collaborato al conseguimento dei risultati conseguiti.

Venezia, 22 giugno 2021

L'AMMINISTRATORE UNICO

Dott. Andrea Martin