

Bilancio di esercizio al 31.12.2024	
Dati anagrafici	
Denominazione:	FONDAZIONE IUAV
Sede:	SANTA CROCE - TOLENTINI, 191 - VENEZIA (VE) 30135
Fondo di Dotazione:	5.037.049
Fondo di dotazione versato:	Si
Codice CCIAA:	VE
Partita IVA:	00188420277
Codice fiscale:	00188420277
Numero REA:	348775
Forma giuridica:	Fondazione Universitaria
Settore di attività prevalente (ATECO):	682001

Stato Patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	13.934	11.495
II - Immobilizzazioni materiali	29.862.136	30.765.932
III - Immobilizzazioni finanziarie	8.842	1.354
Totale immobilizzazioni (B)	29.884.912	30.778.781
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	368.550	521.667
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.090	1.090
Totale crediti	369.640	522.757
IV - Disponibilità liquide	1.058.309	915.106
Totale attivo circolante (C)	1.427.949	1.437.863
D) Ratei e risconti	19.919	19.980
Totale attivo	31.332.780	32.236.624
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I – Fondo di dotazione	5.037.049	5.037.049
VI - Altre riserve	1.835	1.835
VIII – Avanzi (disavanzi) portati a nuovo	125.411	166.806
IX – Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	53.731	(41.394)
Totale patrimonio netto	5.218.026	5.164.296
B) Fondi per rischi e oneri	91.559	102.179
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	35.571	30.576
D) Debiti		

	31-12-2024	31-12-2023
esigibili entro l'esercizio successivo	351.679	203.331
esigibili oltre l'esercizio successivo	449.335	553.759
Totale debiti	801.014	757.090
E) Ratei e risconti	25.186.610	26.182.483
Totale passivo	31.332.780	32.236.624

Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	586.451	503.433
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	286.749	267.679
altri	1.011.424	1.011.481
Totale altri ricavi e proventi	1.298.173	1.279.160
Totale valore della produzione	1.884.624	1.782.593
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	9.901	2.455
7) per servizi	433.538	357.963
8) per godimento di beni di terzi	1.000	6.089
9) per il personale		
a) salari e stipendi	65.856	62.193
b) oneri sociali	19.237	18.174
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	5.434	4.944
c) trattamento di fine rapporto	5.434	4.944
Totale costi per il personale	90.527	85.311
10) ammortamenti e svalutazioni		

	31-12-2024	31-12-2023
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.030.004	1.020.832
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6.966	0
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.023.038	1.020.832
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.030.004	1.020.832
13) altri accantonamenti	15.806	49.682
14) oneri diversi di gestione	226.048	252.523
Totale costi della produzione	1.806.824	1.774.855
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	77.800	7.738
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	4.853	3.600
Totale proventi diversi dai precedenti	4.853	3.600
Totale altri proventi finanziari	4.853	3.600
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	6.343	9.800
Totale interessi e altri oneri finanziari	6.343	9.800
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.490)	(6.200)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	76.310	1.538
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	33.076	41.932
imposte relative a esercizi precedenti	(10.497)	1.000
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	22.579	42.932
21) Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	53.731	(41.394)

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Fondazione luav è una Fondazione Universitaria (L. 388/2000 e D.P.R. 254/2001) e svolge attività strumentali e di supporto alla didattica e alla ricerca a favore dell'Università luav di Venezia, che ne è l'Ente di Riferimento.

Nel corso dell'esercizio la Fondazione ha sviluppato una serie di attività a supporto e in collaborazione con l'Ateneo consolidando il suo ruolo complementare nei rapporti con le imprese e nella formazione.

La Fondazione, compatibilmente con il quadro complessivo tratteggiato dallo statuto fondativo e coerentemente con gli indirizzi definiti dall'Università, ha prodotto e sviluppato attività nei settori di:

- promozione dell'ateneo verso il mondo delle imprese;
- promozione e divulgazione dei master di ateneo;
- progettazione di percorsi che soddisfino i fabbisogni formativi del mondo del lavoro e favoriscano l'inserimento lavorativo degli studenti, all'inizio, anche in una forma di partenariato con l'Università;
- promozione e sostegno finanziario alle attività didattiche, formative e di ricerca;
- promozione e svolgimento di attività integrative e sussidiarie alla didattica ed alla ricerca;

con particolare riferimento:

- alla promozione di luav e delle sue attività nel contesto nazionale ed internazionale;
- al sostegno e sviluppo delle attività di ricerca scientifica e tecnologica;
- al sostegno e sviluppo delle attività di terza missione;
- alla promozione e allo scambio culturale del potenziamento delle filiere di impresa, della promozione delle attività rivolte al mondo giovanile e della riqualificazione del territorio;
- allo sviluppo di progetti di ricerca e di progetti finalizzati all'ampliamento dell'offerta formativa.

Fondazione luav: sintesi attività istituzionali svolte nel 2024

Fondazione luav nel corso del 2024, coerentemente con le proprie finalità statutarie, ha erogato con fondi propri all'Università luav di Venezia dei contributi per il finanziamento:

- delle attività di tutorato per i Tirocini di Design o Moda;
- delle attività relative all'organizzazione della mostra dei lavori finali dei laboratori del corso di Arti;
- delle attività connesse alla realizzazione di una serie di mostre presso Ca' Pesaro, ideate da alunni luav;
- a sostegno alla realizzazione del Master "Diritto e Tecnica per il Patrimonio Culturale";
- delle attività connesse all'organizzazione del workshop "DiY, DO IT YOURSELF" del corso di Laurea Magistrale in Arti visive e Moda;
- delle attività relative all'organizzazione del seminario sul prof. Bernardo Secchi.

Fondazione luav ha inoltre supportato l'Ateneo sostenendo alcune spese per:

- la proiezione pubblica dei film realizzati da studentesse e studenti durante il Laboratorio di cinema all'interno del corso magistrale in Arti visive e Moda;
- la realizzazione delle mostre presso Ca' Pesaro;
- l'organizzazione del seminario internazionale Gertrud Bing.

Fondazione ha poi supportato il Senato degli Studenti dell'Università sostenendo alcune spese relative alla realizzazione del festival Briciole organizzato all'interno dell'iniziativa "Terreno Comune" che si propone di raccogliere,

in una serie di eventi e pubblicazioni, i contributi della comunità studentesca di un'università dedicata alle discipline del progetto.

Fondazione si è infine impegnata ad erogare all'Università luav di Venezia un contributo per evento di teaching mobility presso l'Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente - ITESO (Guadalajara -Messico).

In data 8 febbraio 2024 Fondazione luav e la sig.ra Marina Gregotti, erede universale del prof. Vittorio Gregotti, hanno sottoscritto una nuova convenzione finalizzata alla realizzazione di un programma di attività per onorare la memoria del prof. Gregotti.

Nel dettaglio Fondazione ha conferito n. 2 premi di Laurea Magistrale Vittorio e Marina Gregotti e si è occupata dell'organizzazione di una Lectio Magistralis, tenuta presso l'Aula Magna dell'Università luav dal prof. Massimo Cacciari in onore del maestro Gregotti.

Fondazione luav, in data 26/02/2024 ha sottoscritto un nuovo Protocollo di Intesa con Fondazione di Venezia per confermare la collaborazione, anche per il triennio 2024/2026, su progettualità culturali, sociali e di impatto sul territorio e sulla collettività.

Il Protocollo prevede l'erogazione da parte della Fondazione di Venezia di un contributo per il triennio 2024/2026 pari a complessivi € 750.000, ripartito in quote annuali di € 250.000, a sostegno di iniziative dirette alla valorizzazione socioeconomica del territorio di riferimento attraverso l'impegno sociale, il potenziamento del mondo giovanile e la riqualificazione del territorio rafforzando:

- a) gli interventi in favore della ricerca scientifica con l'attivazione di borse di ricerca o assegni;
- b) lo sviluppo delle progettualità di terza missione.

Il Protocollo d'Intesa prevede quindi che le risorse siano destinate per il 50% a borse o assegni di ricerca e per il rimanente 50% alle progettualità di interesse reciproco con ricadute nell'ambito della terza missione di Ateneo.

Per quanto concerne gli interventi a favore della ricerca, nel 2024 Fondazione luav ha assegnato e gestito direttamente le seguenti borse:

- una borsa di ricerca di 6 mesi sul tema "Ordinamento e studio del Fondo archivistico Mauro Galantino";
- una borsa di ricerca di 6 mesi sul tema "Ordinamento e studio del fondo bibliotecario Giorgio Wenter Marini";
- la proroga di 5 mesi della borsa di ricerca sul tema "Ordinamento e studio del fondo bibliotecario Giorgio Wenter Marini";
- una borsa di ricerca di 12 mesi sul tema "Venezia e gli spazi riemersi tra comunità, materia e artefatti;"
- una borsa di ricerca di 12 mesi sul tema "Nuovi percorsi per la valorizzazione del patrimonio della città metropolitana di Venezia";
- una borsa di ricerca di 12 mesi borsa di ricerca di 6 mesi sul tema "Ordinamento e valorizzazione del costituendo Fondo archivistico Secchi – Viganò".

Inoltre nel 2024 Fondazione nell'ambito del suddetto Protocollo di Intesa, ha:

- erogato all'Università luav un finanziamento per un assegno di ricerca di 1 anno sul tema "della riqualificazione dell'edilizia scolastica",
- sostenuto l'organizzazione dell'hackathon "Vetro futuro III edizione" rientrante tra le attività della Venice Glass Week;
- promosso il progetto di ricerca "Arti e mestieri: spazi per un nuovo sapere".

Nel 2024 Fondazione luav, relativamente alle attività condivise con la Fondazione di Venezia, e ricadenti nell'ambito della terza missione, in continuità con gli anni precedenti ha sostenuto il progetto "Giovani a Teatro 2.0", che ha

l'obiettivo di avvicinare i giovani al mondo delle arti performative dal vivo e creare in questo modo una comunità stabile di nuovi fruitori delle attività teatrali nel territorio veneziano, e il progetto "Ininfiammabile", finalizzato alla raccolta, digitalizzazione e valorizzazione di materiali filmici di famiglia, girati da cineamatori su pellicole in formato 9.5mm e conservati presso archivi privati e/o pubblici.

Nel corso dell'anno 2024 Fondazione, sempre nell'ambito del Protocollo di Intesa con Fondazione di Venezia, ha inoltre erogato finanziamenti all'Università per:

- la realizzazione del workshop W.A.VE 2024;
- il sostegno delle attività relative all'organizzazione e allo svolgimento dell'evento "Fashion at luav";
- le attività di tutorato per i Tirocini di Design o Moda.

Inoltre, Fondazione luav, utilizzando anche i fondi residui dal precedente Protocollo di Intesa per l'anno 2023, ha promosso una ricerca sul tema della comunicazione digitale, realizzato i workshop di Design WDW 2024, erogato un finanziamento all'Università per la pubblicazione di una monografia sull'arch. Dardi e sostenuto alcune spese per la realizzazione della mostra sulle opere veneziane di Daniele Calabi.

Infine, nel corso dell'esercizio Fondazione luav si è occupata dell'organizzazione della tappa finale del seminario itinerante di progettazione architettonica denominato Villard 25 utilizzando dei fondi specificatamente erogati dalla Fondazione di Venezia per la realizzazione dell'evento.

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2024, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

Il bilancio dell'esercizio che andiamo ad analizzare riepiloga l'attività svolta nel corso dell'esercizio da Fondazione.

Il bilancio è redatto in forma abbreviata in quanto non si sono realizzati i presupposti per l'obbligo di redazione in forma ordinaria di cui all'art. 2435-bis.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917/1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota Integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati

rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre, gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono valutati separatamente;

- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- la rilevazione dei costi e dei proventi, riconducibili all'attività istituzionale svolta da Fondazione, è avvenuta utilizzando dedicati sottoconti espressamente intestati;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della neutralità del redattore.

Ai sensi dell'art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonostante i rischi di revisione al ribasso delle prospettive economiche causate da turbolenze economiche e geopolitiche globali; infatti, nel 2024, l'economia mondiale ha attraversato una fase di transizione caratterizzata da una crescita moderata, influenzata da complessi fattori geopolitici e monetari. Le tensioni internazionali, dai conflitti in Ucraina al Medio Oriente, continuano a condizionare gli scambi commerciali, mentre le principali banche centrali mantengono politiche monetarie prudenti per controllare un'inflazione che, dopo i picchi del 2022-2023, sta gradualmente rientrando verso i target prefissati.

Ciò nonostante, non si sono verificati impatti negativi considerando la tenuta dei ricavi dell'esercizio che non hanno subito alcuna contrazione, ma bensì hanno registrato un **incremento del 16,49%** rispetto all'esercizio precedente.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del C.C.;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C.;

Il contenuto della presente Nota integrativa è formulato applicando tutte le semplificazioni previste dall'art. 2435-bis c. C.C.. Sono pertanto fornite solo le informazioni richieste dai seguenti numeri dell'art. 2427 c. 1 C.C.:

- n. 1) criteri di valutazione;
- n. 2) movimenti delle immobilizzazioni;
- n. 6) ammontare dei debiti di durata residua superiore a 5 anni e dei debiti assistiti da garanzie sociali (senza indicazione della ripartizione per area geografica);
- n. 8) oneri finanziari capitalizzati;
- n. 9) impegni, garanzie e passività potenziali;

n. 13) elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali;

n. 15) numero medio dei dipendenti, omettendo la ripartizione per categoria;

n. 16) compensi, anticipazioni, crediti concessi ad amministratori e sindaci;

n. 22-bis) operazioni con parti correlate, limitatamente, a norma dell'art. 2435-bis c. 5, a quelle realizzate direttamente o indirettamente con l'Università Ente di Riferimento, con i membri degli organi di amministrazione e controllo;

n. 22-ter) accordi fuori bilancio, omettendo le indicazioni riguardanti gli effetti patrimoniali, finanziari ed economici;

n. 22-quater) fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio;

n. 22-sexies) nome e sede legale della società o dell'ente che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di enti ed imprese di cui la fondazione fa parte in quanto impresa controllata, omettendo l'indicazione del luogo ove è disponibile la copia del bilancio consolidato;

nonché quelle previste dall'art. 2427-bis c. 1 n. 1 relativo al fair value degli strumenti finanziari derivati.

La Nota integrativa contiene, infine, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

La Fondazione non presenta il rendiconto finanziario in quanto si è avvalsa dell'esonero di cui all'art. 2435-bis c. 2 ultimo capoverso C.C..

Ci si è avvalsi inoltre della facoltà di esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione prevista dall'art. 2435-bis c. 7 del Codice Civile in quanto la Nota Integrativa contiene le informazioni necessarie alla comprensione del bilancio e le informazioni richieste dai nn. 3 e 4 dell'art. 2428 non sono applicabili alla "Fondazione IUAV" né all'Università Ente di Riferimento.

Criteri di valutazione

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività, considerata l'essenza del contratto per la concessione di servizi relativi alla gestione della Residenza Universitaria di durata trentennale e la capacità della Residenza di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale.

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426, salvo la deroga di cui all'art. 2435-bis c. 8 del codice civile, e nelle altre norme del codice civile in quanto compatibili.

Si precisa che a norma dell'art. 2435-bis c. 7, in deroga a quanto disposto dall'art. 2426 la Fondazione si avvale della facoltà di iscrivere i titoli al costo di acquisto, i crediti al valore di presumibile realizzo e i debiti al valore nominale.

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopraccitate si è fatto ricorso, in quanto applicabili, ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Iscrizione in bilancio dei costi correlati al danno all'impianto di climatizzazione dei Crociferi provocato dall'ammaloramento delle tubazioni.

A seguito del danno causato dalla perdita di una tubazione interrata dell'impianto di climatizzazione dei Crociferi, verificatosi all'inizio dell'anno 2022 nei locali del ristorante al piano terra dell'edificio, Fondazione ha presentato un ricorso d'urgenza in ATP per definire le cause dell'ammaloramento delle tubazioni e per individuare gli interventi necessari al ripristino del corretto funzionamento dell'impianto.

Nell'attesa dell'esito dell'ATP il Gestore della Residenza, in accordo con Fondazione luav, per garantire il funzionamento dell'attività di ristorazione, ha fatto realizzare dei lavori di by pass dell'impianto di riscaldamento, sostenendo una spesa di circa euro 140.000 tra lavori edili e impiantistici.

Con la consegna della relazione finale del Consulente Tecnico d'Ufficio nominato dal Tribunale, resa a conclusione dell'Accertamento Tecnico Preventivo a maggio 2024, si sono definite le responsabilità, l'ammontare dei danni subiti nonché i lavori ancora da eseguire.

Dalla relazione, è emerso che le cause tecniche dell'ammaloramento delle tubazioni sono riconducibili alla non corretta esecuzione delle opere, escludendo che le perdite siano imputabili ad un difetto di manutenzione. In relazione alle cause tecniche individuate, le responsabilità sono state ricondotte alle **Ditte Esecutrici** ed alla **Direzione lavori**.

Quanto ai costi sostenuti per gli interventi svolti nella zona ristorante, il CTU ha valutato congruo un importo del danno subito, pari a circa € 120.000; mentre per i lavori previsti per il ripristino del funzionamento degli impianti oggi non utilizzabili (per la presenza di perdite) e l'eliminazione dei vizi ancora esistenti nelle altre porzioni di impianto del piano terra, ha qualificato il valore del danno patito in circa € 205.000.

Relazione Conclusiva CTU Valutazione Interventi su Impianto di climatizzazione ammalorato	Importi (iva esclusa)
Opere edili ed interventi su impianto realizzate	€ 119.242
Opere edili ed interventi su impianto da realizzare	€ 205.564
Totale Costi Interventi previsti nella relazione CTU	€ 324.806

Il CTU nella sua relazione ha suggerito una ripartizione percentuale delle responsabilità pari al 75% ad Aertermica, subappaltatore esecutore degli impianti, al 10% al RTI Sacaim / Salmistrari, esecutore della pavimentazione e 15% al direttore dei lavori.

Una volta stabilite le responsabilità e definiti gli importi, Fondazione ha incaricato il proprio legale, avv. Sebastiano Tonon, di verificare al fine del possibile recupero delle somme a ristoro del danno patito, la situazione patrimoniale delle parti responsabili individuate nella relazione del CTU.

Il Legale, accertato che la società Termoimpianti Bresciana Srl (ex Aertermica Srl) in liquidazione e concordato preventivo è difficilmente perseguibile, ha suggerito a Fondazione di esperire un tentativo di conciliazione con il Gestore e con il RTI Sacaim/Salmistrari prima di passare al contenzioso.

Nel corso della seduta del Consiglio di Amministrazione del giorno 16 dicembre 2024, su invito dell'allora Presidente di Fondazione prof. Ferlenga è intervenuto il consulente legale della Fondazione, avv. Tonon, che ha illustrato un'ipotesi di accordo tra le imprese Sacaim-Salmistrari (imprese esecutrici dei lavori di restauro del complesso immobiliare), la società Combo Srl, attuale utilizzatrice della Residenza, e Fondazione IUAV, titolare del diritto di superficie del complesso immobiliare denominato Crociferi.

L'accordo prevede che Fondazione si faccia carico dei lavori già eseguiti, pari ad € 119.000, e anticipati dall'attuale gestore della Residenza, mentre per i lavori ancora da eseguire, pari a € 205.000, le imprese Sacaim-Salmistrari dovrebbero sostenere il costo delle opere edili, pari a € 135.000, e il Gestore Combo il costo dei lavori sugli impianti, pari a € 70.000.

Il Consiglio, dopo un'approfondita analisi delle problematiche, considerato che un contenzioso legale comporterebbe un prolungamento certo dei tempi, un esito incerto, e un elevato rischio di aggravio dei disagi per gli studenti presenti in residenza, ha approvato, all'unanimità, la proposta di accordo presentata dal Presidente e illustrata dall'avvocato, dando mandato al Presidente del Consiglio di Fondazione di ottenere conferma scritta delle disponibilità espresse dalle parti, in modo che il legale possa procedere alla redazione dell'accordo.

Fondazione ha quindi presentato alle imprese e al gestore la seguente proposta di suddivisione dei costi che le parti hanno condiviso:

Descrizione	Suddivisione del costo degli interventi	Importi (iva esclusa)
Opere edili ed interventi su impianto realizzate al 31.12.2024 ed anticipate dal Gestore della Residenza :Combo Srl	Fondazione IUAV	€ 119.242
Opere edili ed interventi su impianto da realizzare	Sacaim-Salmistrari	€ 135.308
Opere edili ed interventi su impianto da realizzare	Combo S.r.l.	€70.256
Totale Costi Interventi previsti nella relazione CTU		€ 324.806

In forza dell'atto transattivo le imprese Sacaim-Salmistrari e il Gestore della Residenza Combo srl, si assumeranno le passività per le opere da realizzare valutate in circa € 205.000. Si tratta dei lavori da eseguirsi presso la Residenza, previsti per il ripristino del funzionamento degli impianti ad oggi non utilizzabili ed all'eliminazione dei vizi ancora esistenti nelle altre porzioni di impianto del piano terra (sale studio, biblioteca e caffetteria).

Sebbene l'accordo non sia stato ancora formalizzato, tutte le parti si sono impegnate a sottoscriverlo.

La rifusione del debito di Fondazione nei confronti della società Combo Srl di euro 119.242,01 avverrà mediante parziale compensazione con le rate trimestrali del canone di concessione che matureranno dopo la firma dell'accordo; l'importo periodicamente compensato, da definirsi nell'ambito dell'accordo, sarà, indicativamente, € 1.000 al mese. Sulle somme dilazionate non matureranno interessi.

Fondazione, inoltre, si occuperà dell'esecuzione dei lavori di ripristino degli impianti, una volta ottenuti il contributo delle imprese Sacaim-Salmistrari, di importo pari a € 135.305,00, da corrispondersi in parte alla firma dell'accordo ed il saldo entro il primo trimestre del 2026, ed il contributo del Gestore Combo, di importo pari a € 70.255,73, da corrispondersi in modalità da stabilirsi, in funzione della definizione degli stati di avanzamento dei lavori.

Iscrizione in bilancio dei costi correlati ai ricavi per contributi in conto esercizio erogati da Fondazione di Venezia

Per una corretta rappresentazione in bilancio dei fatti e delle operazioni di Fondazione si è proceduto, secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 11, in base al principio civilistico della correlazione costi ricavi, alla rilevazione per competenza dei ricavi per contributi di euro 250 mila, previsti nella convenzione triennale sottoscritta con Fondazione di Venezia, ed alla contestuale iscrizione dei costi ad essi correlati, ancorché non ancora sostenuti nell'esercizio,

attraverso uno stanziamento nell'apposito fondo oneri futuri di euro 47 mila per Borse di Ricerca , oltre ad euro 11 mila per attività di consulenza.

Conversioni in valuta estera

Non esistono in bilancio né crediti né debiti espressi originariamente in valuta estera.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., in quanto applicabili, il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

L'attivo immobilizzato raggruppa, sotto la lettera "B Immobilizzazioni", le seguenti tre sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- I Immobilizzazioni immateriali;
- II Immobilizzazioni materiali;
- III Immobilizzazioni finanziarie.

L'ammontare dell'attivo immobilizzato al 31/12/2024 è pari a euro 29.884.912.

Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 893.869.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

Immobilizzazioni immateriali

Criteri di valutazione e iscrizione in bilancio

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- 1) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno;

e risultano iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.I al costo di acquisto maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili.

Nello specifico trattasi dei costi sostenuti per la realizzazione del sito istituzionale di Fondazione luav - progetto di identità visiva iscritti in bilancio per euro 20.900.

I diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono capitalizzati nel limite del valore recuperabile del bene e sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, al netto dei fondi, per euro 13.934.

I diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono ammortizzati in quote costanti in n. 3 anni, che rappresenta il periodo di vita utile dei beni.

Immobilizzazioni materiali

Criteri di valutazione e iscrizione in bilancio

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 29.862.136.

rispecchiando la seguente classificazione:

- 1) terreni e fabbricati;
- 2) impianti e macchinario;
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni;
- 5) immobilizzazioni in corso e acconti.

Terreni e fabbricati

Immobilizzazioni materiali diritto di superficie

Il Comune di Venezia ha costituito a favore della Fondazione IUAV, con separati atti notarili, rispettivamente in data 27 ottobre 2010 rep. N. 101.527 e in data 16 giugno 2011 rep. N. 102.608, a rogito del dr. Carlo Candiani notaio in Venezia, un diritto di superficie quarantennale a titolo gratuito, sul compendio immobiliare ex “Convento dei Crociferi” dove Fondazione ha realizzato alloggi per studenti e residenze per dottorandi, giovani ricercatori e docenti universitari degli Atenei Veneziani.

Il valore definito in atto è stato iscritto tra le immobilizzazioni materiali, ed è stato ammortizzato con sistematicità ogni anno dall'entrata in funzione della Residenza.

Immobilizzazioni materiali: interventi di recupero del compendio immobiliare ex “Convento Crociferi”, ora Residenza Universitaria Ai Crociferi

Trattasi del costo degli interventi di restauro dell'antico Convento dei Crociferi a Venezia, effettuati in esecuzione al contratto di appalto, a rogito dott. Carlo Candiani Notaio in Venezia, rep. n. 101.529, stipulato in data 27 ottobre 2010 con l'R.T.I. costituita tra le società S.A.C.A.I.M. SpA e Costruzioni e Restauri G. Salmistrari srl, sostenuti per la realizzazione della Residenza Universitaria dei Crociferi.

I lavori di ristrutturazione, iniziati alla fine del 2010, si sono conclusi nel 2013 con l'inaugurazione della nuova residenza in concomitanza con l'inizio del nuovo anno accademico.

Gli interventi di recupero del compendio immobiliare ex “Convento Crociferi”, ora Residenza Universitaria Ai Crociferi alla chiusura dell'esercizio ammontano ad euro 21.311.005, al lordo del fondo di ammortamento.

Immobilizzazioni materiali: interventi di ripristino di parte dell'impianto di climatizzazione

Fondazione, facendo seguito alla delibera del CdA del 16.12.2024, ha proposto al Gestore della Residenza di farsi carico dei costi sostenuti originati dall'ammaloramento di un tratto di tubazione interrata dell'impianto di climatizzazione, fino all'ammontare, indicato nella consulenza tecnica d'ufficio, di euro 119.242,01. L'importo degli interventi di ripristino della zona ristorazione della Residenza è stato iscritto tra le immobilizzazioni materiali, a fronte del debito verso la società Combo Srl iscritto tra le passività dello Stato Patrimoniale.

Capitalizzazione di oneri finanziari

Gli oneri finanziari del periodo di preammortamento del mutuo ipotecario, stipulato in data 30 dicembre 2011 con il “Banco Popolare Società Cooperative” ora Banco B.P.M. SpA, per la realizzazione degli interventi di recupero dell'ulteriore porzione dell'immobile secondo stralcio “ex Convento dei Crociferi” sono stati imputati al conto immobilizzazioni materiali in corso sino al completamento dell'opera realizzata nel corso dell'esercizio 2013.

Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali

Contributi in conto impianti Recupero Complesso Immobiliare Ex Convento dei Crociferi ora Residenza Universitaria Crociferi

I contributi in conto impianti erogati a favore della Fondazione per il restauro dell'Opera alla data di chiusura dell'esercizio ammontano ad euro 21.031.103 e sono invariati rispetto al precedente esercizio.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti che compongono la voce contributi conto impianti e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio:

Totale Contributi	31.12.2024	31.12.2023	Differenza
Regione Veneto	2.640.000	2.640.000	0
Ministero Istruzione Università e Ricerca	18.265.295	18.265.295	0
Università IUAV – Fondazione di Venezia	125.808	125.808	0
Totale contributi in conto impianti erogati a Fondazione	21.031.103	21.031.103	0

I contributi in conto impianti erogati per la sostituzione di parte degli arredi della Residenza Studentesca Ai Crociferi ammontano ad euro 39.600.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti che compongono la voce contributi conto impianti e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio:

Totale Contributi	31.12.2024	31.12.2023	Differenza
Ministero Istruzione Università e Ricerca	39.600	39.600	0
Totale contributi in conto impianti erogati a Fondazione	39.600	39.600	0

Le somme per contributi in conto impianti sono sempre state imputate alla voce "A5 Altri ricavi e proventi" del Conto Economico, iscrivendo successivamente nei risconti passivi la quota da rinviare per competenza agli esercizi successivi, così come consigliato dal documento n.16 dei principi contabili nazionali (metodo indiretto).

Per effetto di tale impostazione contabile, le quote di ammortamento sono pertanto calcolate sul costo del bene al lordo del contributo.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento dei beni materiali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni, le aree fabbricabili o edificate, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2024 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

Inoltre, l'immobilizzazione che, alla data di chiusura dell'esercizio, risultasse in maniera duratura di valore inferiore a quello risultante dall'applicazione del criterio sopra esposto, verrebbe iscritta a tale minor valore. Le cause che, eventualmente, comportassero il ricorso a tali svalutazioni dovranno tuttavia avere, in ogni caso, carattere di straordinarietà e di gravità, al di là dei fatti che richiedono invece normali adattamenti del piano di ammortamento.

I lavori di restauro ex "Convento dei Crociferi"

I lavori di restauro, eseguiti sul compendio immobiliare denominato ex "Convento dei Crociferi", oggetto di costituzione del diritto di superficie a titolo gratuito a favore della Fondazione per la durata di anni quaranta, sono stati ammortizzati dividendo il costo sostenuto sino alla realizzazione dell'opera per la durata residua della concessione.

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali, distinti per singola categoria, sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti ammortamento
TERRENI E FABBRICATI	
Terreni e aree edificabili/edificate	Non ammortizzate
Immobilizzazioni materiali lavori restauro completati anno 2013 "Ex Convento Crociferi"	2,70%
Immobilizzazioni materiali lavori restauro completati anno 2014 "Ex Convento Crociferi"	2,78%
Immobilizzazioni materiali lavori restauro completati anno 2015 "Ex Convento Crociferi"	2,86%
Immobilizzazioni materiali lavori restauro completati anno 2016 "Ex Convento Crociferi"	2,94%
Immobilizzazioni materiali lavori restauro completati anno 2017 "Ex Convento Crociferi"	3,03%
Immobilizzazioni materiali lavori restauro completati anno 2018 "Ex Convento Crociferi"	3,13%

Lavori di ripristino impianto climatizzazione ex "Convento dei Crociferi"

I lavori di ripristino delle tubazioni dell'impianto di climatizzazione della Residenza "Ai Crociferi", sono stati ammortizzati in anni 27 dividendo il costo sostenuto per la durata residua della concessione lavori di ripristino

Descrizione	Coefficienti ammortamento
TERRENI E FABBRICATI	
Immobilizzazioni materiali: lavori ripristino tubazioni impianto climatizzazione "Crociferi" anno 2024	3,70%

Descrizione	Coefficienti ammortamento
ALTRI BENI	
Mobili e arredi	15,00%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento

Criteri di valutazione immobilizzazioni finanziarie

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte nella sottoclasse B.III per l'importo complessivo di euro 8.842 e risultano composte da crediti immobilizzati. Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in aumento pari a euro 7.488.

Crediti immobilizzati

I "Crediti verso altri entro ed oltre l'esercizio" sono esposti al presumibile valore di realizzo e si riferiscono, principalmente a crediti per depositi cauzionali relativi ad utenze per euro 1.354 e per euro 7.488. alla partecipazione al Bando "Dicolab. Cultura al digitale" – Sub-investimento PNRR 1.1.6. "Formazione e miglioramento delle competenze digitali".

Movimenti delle immobilizzazioni

B - Immobilizzazioni

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, le immobilizzazioni sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2024	29.884.912
Saldo al 31/12/2023	30.778.781
Variazioni	(893.869)

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie iscritte nella classe B dell'attivo.

Valore di inizio esercizio	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Costo	11.495	41.605.725	1.354	41.618.574
Rivalutazioni	0	81.174	0	81.174
Amm.nti (F.do amm.to)	0	(10.920.967)		(10.920.967)

Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	11.495	30.765.932	1.354	30.778.781
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi acquisizioni	20.900	119.242	7.488	147.630
Riclass. (valore bilancio)	(11.495)	0	0	(11.495)
Decrementi alienaz. dism.	0	0	0	0
Rivalutazioni eff.tee es.zio	0	0	0	0
Ammortamento esercizio	(6.966)	(1.023.038)		(1.030.004)
Svalutazioni effettuate es.	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0
Totale variazioni	2.439	(903.796)	7.488	(893.869)
Valore di fine esercizio				
Costo	20.900	41.724.967	8.842	41.754.709
Rivalutazioni	0	81.174	0	81.174
Amm.nti (F.do amm.to)	(6.966)	(11.944.005)		(11.950.971)
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	13.934	29.862.136	8.842	29.884.912

Immobilizzazioni immateriali

Rivalutazioni immobilizzazioni immateriali

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della Fondazione.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che in assenza di indicatori di potenziali perdite di valore delle immobilizzazioni immateriali non si è proceduto alla determinazione del loro valore recuperabile.

Pertanto, nessuna delle immobilizzazioni immateriali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Immobilizzazioni materiali

Rivalutazioni immobilizzazioni materiali

Terreni e fabbricati	31/12/2024	31/12/2023
Costo originario	251.558	251.558
Incrementi per acquisizioni	29.727	29.727
Rivalutazione es. precedenti	81.174	81.174
Riclass. lavori eseguiti area Magazzini Frigoriferi	4.018.652	4.018.652
Stima Agenzia del Territorio	16.055	16.055
Area Magazzini spostamento recinzione	2.289	2.289
Ammort. e var. fondo es. precedenti la demolizione	-71.028	-71.028
Valore inizio esercizio	4.328.427	4.328.427
Acquisizioni esercizio	0	0
Totale	4.328.427	4.328.427
Oneri primari a carico Ca' Foscari	0	0
Totale netto di fine esercizio	4.328.427	4.328.427

Totale rivalutazioni dei terreni e fabbricati esistenti a fine esercizio, a partire dall'origine, ammontano ad Euro 81.174. In applicazione del disposto dell'art. 36 del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006 convertito nella Legge n. 248 del 4 agosto 2006, il costo di acquisto del fabbricato preesistente, ora demolito, è stato imputato interamente a terreno. Il valore delle immobilizzazioni esposte in bilancio è riferibile per un totale di euro 4.328.427 all'area di proprietà ed agli oneri, già oggetto di capitalizzazione, ad essa riferibili. Nel corso dell'esercizio 2017, l'area situata nella zona portuale del centro storico Veneziano è stata oggetto di frazionamento catastale.

Il mappale 4444 di mq. 3.121 è stato frazionato con protocollo VE/2017/11422 e successivamente accatastato in data 7 febbraio 2017, protocolli VE0011690 e VE11692, nei mappali 4444 sub. 2 di mq. 1107 e 4506 sub. 1 di mq. 2014.

Fondazione, ottenuto il frazionamento del terreno, ha costituito un diritto d'uso ex art. 1021 e seguenti del codice civile, della durata di anni quattro (4), a favore di Ca' Foscari, per la costruzione un edificio temporaneo da adibire ad aule didattiche sull'area sita in Venezia, Dorsoduro identificata e censita al Catasto fabbricati come segue:

- COMUNE DI VENEZIA Foglio 14 (quattordici) - mappale 4506 (quattromilacinquecentosei) sub. 1 (uno): area urbana di mq. 2014 (duemilaquattordici).

L'edificio è stato accatastato con richiesta presentata in data 7 settembre 2017 protocollo n. VE 0087533 nella categoria catastale B5 quale edificio scolastico.

Con presa d'atto, avvenuta, tra Fondazione e Università Ca' Foscari di Venezia, in data 14 dicembre 2021, a rogito del notaio Carlo Candiani, rep. 115.997, è stato riconosciuto che il diritto costituito con atto stipulato in data 20

febbraio 2017, non era un diritto d'uso bensì un diritto di superficie di cui agli articoli 957 e seguenti del codice civile a favore dell'Università Ca' Foscari di Venezia.

Con successivo atto del notaio Carlo Candiani, in data 21 dicembre 2021, rep 116.013 le parti hanno prorogato la durata del diritto di superficie al 31 agosto 2027.

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della Fondazione ad eccezione di quelle indicate.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato Patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Immobilizzazioni finanziarie

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte nella sottoclasse B.III per l'importo complessivo di euro 8.842.

Immobilizzazioni finanziarie	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Costo originario	8.842	1.354	7.488

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni finanziarie.

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce B.III.2 d-bis) "*crediti verso altri*", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 8.842.

	Importo
Crediti esigibili oltre 12 mesi	
Deposito cauzionale Cassa Depositi e Prestiti	266
Deposito cauzionale Dogane di Venezia	866
Deposito cauzionale Utenze	222
Deposito cauzionale Banco DICOLAB ALES	7.488
Totale	8.842

Informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate

La Fondazione non detiene partecipazioni in imprese controllate.

Informazioni sulle partecipazioni in imprese collegate

La Fondazione non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Operazioni di locazione finanziaria

La Fondazione non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

Attivo circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide.

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2024 è pari a euro 1.427.949. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 9.914.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

Crediti

Criteri di valutazione e iscrizione in bilancio

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, i Crediti sono iscritti nella sottoclasse C.II dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 369.639.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in diminuzione pari a euro 153.117.

I crediti iscritti in bilancio sono originati da ricavi per operazioni di prestazione di servizi e sono stati rilevati in base al principio della competenza; essi rappresentano validi diritti ad esigere ammontare di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi.

I crediti originatisi per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi sono stati iscritti in bilancio solo qualora essi rappresentino effettivamente obbligazione di terzi verso Fondazione.

La classificazione dei crediti nell'attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione; come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra crediti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

Poiché la Fondazione si è avvalsa della facoltà di non valutare i crediti dell'attivo circolante con il criterio del costo ammortizzato, la rilevazione iniziale di tutti i crediti del circolante è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi.

Crediti commerciali

I crediti commerciali, pari ad euro 14.507, esposti al valore di realizzo sono stati parzialmente incassati nel corso del presente esercizio.

Si precisa che Fondazione non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali al costo ammortizzato, né all'attualizzazione degli stessi in quanto tutti i crediti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Credito d'imposta beni strumentali

Nella voce C.II dell'attivo di Stato patrimoniale, tra i crediti tributari, si è imputato nel bilancio dell'esercizio 2020 un credito d'imposta pari ad euro 3.395, relativo all'acquisizione di mobili e arredi strumentali utilizzabile in tre quote annuali di pari importo a decorrere dall'anno di entrata in funzione dei beni.

Si evidenzia che tra i crediti d'imposta per contributi in conto impianti è ancora presente:

- il credito d'imposta di cui all'art. 1, commi da 1054 a 1058 della L. 178/2020, relativo agli acquisti effettuati nell'esercizio 2020 di beni strumentali nuovi per euro 748 non ancora utilizzato.

Crediti tributari compensati

Ai sensi dell'art. 2423-ter, c. 6 del C.C. si evidenzia che si sono compensati crediti tributari nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio. La compensazione tra i crediti e debiti tributari (ovvero debiti/crediti contributivi) è avvenuta in virtù di un diritto legale a compensare gli importi rilevati in base alla legislazione vigente.

Altri Crediti

Gli "Altri crediti" iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzo.

Crediti di durata residua superiore a cinque anni

Non esistono crediti iscritti nell'Attivo Circolante aventi durata residua superiore a cinque anni.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Crediti iscritti all'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attività Finanziarie non immobilizzate

Criteri di valutazione e iscrizione in bilancio

Alla data di chiusura dell'esercizio, la Fondazione non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate. Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2024 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Disponibilità liquide

Criteri di valutazione e iscrizione in bilancio

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse C.IV per euro 1.058.309 corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Rispetto al passato esercizio la sottoclasse C.IV Disponibilità liquide ha subito una variazione in aumento pari a euro 143.203.

Ratei e risconti attivi

Criteri di valutazione e iscrizione in bilancio

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale, sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

I ratei attivi rappresentano quote di proventi di competenza dell'esercizio cui si riferisce il bilancio, che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi, i risconti attivi rappresentano quote di costi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio in chiusura o in precedenti esercizi, ma sono di competenza di uno o più esercizi successivi. Essi rappresentano la quota parte dei costi rinviata ad uno o più esercizi successivi.

Nella voce ratei attivi è iscritta la quota di competenza del canone di concessione Residenza Crociferi periodo 15.12.24-31.12.24 come da fattura n. 243/FE emessa il 25 marzo 2025.

I ratei attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 ammontano a euro 19.919 con un decremento rispetto al precedente esercizio di euro 61.

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

- I — Capitale (Fondo di Dotazione)
- II — Riserva da sovrapprezzo delle azioni
- III — Riserve di rivalutazione
- IV — Riserva legale
- V — Riserve statutarie
- VI — Altre riserve, distintamente indicate
- VII — Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
- VIII — Avanzi (disavanzi) portati a nuovo
- IX — Avanzo (disavanzo) dell'esercizio

Disavanzo ripianato

X – Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Variazioni nelle voci del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 5.218.027 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 53.731.

	Descrizione	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2023
I	- Fondo di dotazione	5.037.049	5.037.049
III	- Riserva da rivalutazione	0	0
IV	- Riserva Legale	0	0
V	- Riserve statutarie	0	0
VII	- Altre Riserve	1.836	1.836
VIII	- Avanzi (disavanzi) portati a nuovo	125.411	166.806
IX	- Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	53.731	(41.394)
	Totale patrimonio Netto	5.218.027	5.164.297

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione distribuibilità della riserva non coincide con quella di disponibilità.

La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione delle riserve (ad esempio a copertura dei disavanzi di esercizio), la distribuibilità non è invece contemplata nello statuto proprio delle Fondazioni.

Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

Non sono in corso operazioni aventi ad oggetto strumenti derivati con finalità di copertura di flussi finanziari, pertanto, non è presente nel patrimonio aziendale alcuna Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

Fondi per rischi e oneri

I “Fondi per rischi e oneri”, esposti nella classe B della sezione “Passivo” dello Stato patrimoniale, accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Nel presente bilancio, i Fondi per rischi ed oneri ammontano complessivamente ad euro 91.559, con un decremento, rispetto al precedente esercizio di euro 10.619.

Fondi per imposte anche differite

Con la conclusione a favore di Fondazione del contenzioso per imposta municipale propria sorto con il Comune di Venezia, risolta positivamente la situazione che aveva dato origine all'iscrizione del fondo imposte differite, si è proceduto alla chiusura del relativo Fondo per l'intero importo di euro 10.497.

Altri Fondi per rischi ed oneri futuri

Come stabilito nella delibera del Consiglio di Amministrazione di Fondazione del 16.03.2020, si è proceduto ad operare l'accantonamento di euro 5.000, per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da effettuare sull'affresco dello scalone monumentale della Residenza.

Il fondo manutenzione e riparazione beni gratuitamente devolvibili attualmente ammonta ad euro 30.000.

Fondo oneri futuri convenzioni/impegni Fondazione

Per una corretta rappresentazione in bilancio dei fatti e delle operazioni dell'esercizio, nel rispetto del principio contabile OIC 11, in combinazione con il principio della correlazione, secondo cui i costi devono essere associati ai ricavi dell'esercizio, si è proceduto, a fronte della contabilizzazione per competenza dei ricavi per contributi previsti nella convenzione sottoscritta tra Fondazione IUAV e Fondazione di Venezia, nonché al contributo ricevuto dalla signora Marina Gregotti, all'iscrizione dei costi ad essi correlati attraverso uno stanziamento nell'apposito fondo oneri futuri.

L'entità dell'accantonamento è misurata con riguardo alla stima dei costi alla data del bilancio, determinati in modo non aleatorio ed arbitrario, necessari per fronteggiare la sottostante passività certa o probabile, ed ammonta ad euro 58.139.

Si è proceduto inoltre a ridurre il fondo oneri futuri dell'ammontare di euro 63.262, una volta completate le attività che avevano dato origine alla loro iscrizione nel corso del precedente esercizio.

Per completezza si riepilogano nella seguente tabella gli accantonamenti eseguiti e i relativi utilizzi:

DESCRIZIONE	DARE	AVERE	SALDO
Saldo Iniziale		66.681,77	
Utilizzato f.do oneri futuri Borsa Ricerca	22.000,00 €		44.681,77
Utilizzato f.do oneri futuri conv. Mostra Calabi	5.000,00 €		39.681,77
Utilizzato f.do oneri futuri contr. Monografia arch. Dardi	2.000,00 €		37.681,77
Utilizzato f.do oneri futuri attività design-moda	5.000,00 €		32.681,77
Utilizzato f.do oneri futuri conv. Sup. Tecno. PAGANI C.	5.082,58 €		27.599,19
Utilizzato f.do oneri futuri conv. Villard	8.730,00 €		18.869,19
Utilizzato f.do oneri futuri conv. WDW	15.449,49 €		3.419,70
Ril. accantonamento a fondo oneri futuri Borsa di Ricerca 2024		47.333,33	50.753,03
Ril. accantonamento a fondo oneri futuri Progetto Villard 25		5.600,00	56.353,03
Ril. accantonamento a fondo oneri futuri Arti e Mestieri - Vicini		1.000,00	57.353,03
Ril. accantonamento a fondo oneri futuri Sup. Tecno Pagani C.		2.020,00	59.373,03
Ril. accantonamento a fondo oneri - Fondo Gregotti		2.186,28	61.559,31

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2024 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Criteri di valutazione e iscrizione in bilancio

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C., costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007) le quote di TFR maturate, a scelta del dipendente, sono state mantenute in Fondazione.

Si evidenzia che:

a. nella classe C del passivo sono state rilevate le quote mantenute in Fondazione, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R. e del fondo pensione, per euro 4.995;

L'accantonamento al Fondo T.F.R. è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 5.434.

Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

La passività per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato ammonta complessivamente a euro 35.571 e, rispetto all'esercizio precedente, evidenzia una variazione in aumento di euro 4.995

Debiti

Criteri di valutazione e iscrizione in bilancio

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa, che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fisso o determinabile di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, di consueto ad una data stabilita. Tali obbligazioni sono nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti.

I debiti originati da acquisti di beni e di servizi sono rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione ricevuta.

I debiti originatisi per ragioni diverse dallo scambio di beni e servizi (ad esempio per operazioni di finanziamento) sono stati iscritti in bilancio solo al sorgere dell'obbligazione di Fondazione al pagamento verso la controparte.

Poiché la Fondazione si è avvalsa della facoltà di non valutare i debiti con il criterio del costo ammortizzato, la loro rilevazione iniziale è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. Al predetto valore, si sono aggiunti gli eventuali interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale e i pagamenti sono stati dedotti per capitale e interessi.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i debiti sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra debiti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

Debiti sottoposti a condizione sospensiva

Non vi sono a fine esercizio debiti soggetti a condizione sospensiva.

Debiti Commerciali

La valutazione dei debiti commerciali è stata effettuata al valore nominale.

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per complessivi euro 801.013. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 43.923.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell' esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua sup.5 anni
Debiti v/soci finanziamenti	0	0	0	0	0	
Debiti verso banche	568.143	(112.251)	455.892	6.558	449.334	421.110
Debiti v/o altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	121.478	122.081	243.559	243.559	0	0
Deb. rappr. titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Deb. v/ imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti v/ imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Deb. v/ imprese cont.llanti	0	0	0	0	0	0
Deb. v/imp cont. contr.anti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	5.337	13.844	19.181	19.181	0	0
Deb. v/istituti previ./ secur.	6.117	14.584	20.701	20.701	0	0
Altri debiti	56.015	5.665	61.680	61.680	0	0
Totale debiti	757.090	43.923	801.013	351.679	449.334	421.110

Come richiesto dall'art. 2427 c.1 n. 6, nel prospetto è stato indicato, distintamente per ciascuna voce, anche l'ammontare dei debiti di durata residua superiore a cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

Debiti tributari

La classe del passivo "D - Debiti" comprende l'importo di euro 19.181 relativo ai Debiti tributari.

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella sottoclasse "C.II – Crediti".

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Come richiesto dall'art. 2427 c.1 n. 6, nel prospetto che segue è indicato anche l'ammontare dei debiti di durata residua superiore a cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c. 1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, ma bensì sul complesso immobiliare ricevuto in concessione quarantennale dal Comune di Venezia.

Con atto notaio Carlo Candiani di Venezia Rep. N. 103.501 del 30 dicembre 2011, la società "Banco Popolare - Società Cooperativa" ora "Banco BPM SpA" ha concesso, ai sensi dell'art. 38 e seguenti del T.U. 385/93, alla Fondazione IUAV, un mutuo a medio termine per l'importo di Euro 5.100.000,00 (cinque milioni centomila virgola zero zero) da estinguersi in mesi 240 (duecentoquaranta), oltre al periodo di preammortamento.

Successivamente in data 23 dicembre 2015 è stato stipulato un "Accordo per la sospensione temporanea del pagamento delle rate del finanziamento derivante da Mutuo Fondiario" con il quale il "Banco Popolare Società Cooperativa" ora "Banco BPM SpA" ha acconsentito al differimento del pagamento di numero 4 rate trimestrali di ammortamento per un ammontare comprensivo di interessi di euro 379.820,72, rispettivamente al 31/03/2035, 30/06/2035, 30/09/2035 e 31/12/2035, senza addebito di alcun onere aggiuntivo a carico della Fondazione.

Il Presidente della Fondazione, dando esecuzione alle delibere del Consiglio di Amministrazione del 4 luglio 2017 e del 13 luglio 2018, ha proposto al Banco BPM SpA la parziale estinzione del mutuo ipotecario, mediante il versamento di euro 4 milioni.

L'istituto di credito, in accoglimento alla richiesta di Fondazione di rinegoziare l'operazione di finanziamento, seppur mantenendo invariate la durata e le garanzie concesse, ha acconsentito di ridurre il tasso passivo di ammortamento dal 4,25% al 3,5%.

Il Consiglio di Amministrazione nelle riunioni dell' 8 aprile 2021 e del 31 settembre 2023 ha deliberato la parziale estinzione del mutuo ipotecario per ulteriori euro 300 mila.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, dando esecuzione alla delibera del 02/07/2024 ha comunicato al Banco BPM di voler procedere con l'estinzione parziale del mutuo per ulteriori 100.000 € .

Il debito per mutuo ipotecario verso il Banco BPM SpA a fine esercizio residua ad euro 455.797 di cui 208.795 per interessi passivi.

Nel rispetto delle informazioni richieste dal principio contabile OIC 19, il seguente prospetto fornisce i dettagli in merito ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali:

	Debiti di durata residua sup. 5 anni	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da priv.speciali	Tot. debiti assistiti da garanz.reali		
Amm. quota inter. matur.	208.795	208.795	0	0	208.795		208.795
Amm. quota capitale	212.315	247.002	0	0	247.002	345.216	592.218
Totale	421.110	455.797	0	0	455.797	345.216	801.013

Mutuo ipotecario assistito da garanzia reale:

Creditore	Tipologia di debito	Scadenza	Durata res.idua capitale finanziato > 5 anni SI-NO	Garanzia reale prestata	Modalità di rimborso
Banco BPM SpA	Mutuo ipotecario	31/12/2035	SI	Ipoteca su diritto superficie Residenza Crociferi in Venezia	rate trimestrali

A garanzia del pagamento di quanto dovuto e fino alla concorrenza della complessiva somma di Euro 8.250.000,00 (otto milioni duecentocinquantomila virgola zero zero) la Fondazione ha concesso ipoteca sul diritto di superficie della porzione immobiliare identificata al Catasto Fabbricati come segue:

- COMUNE E SEZIONE DI VENEZIA - Zona Censuaria I -Foglio 12 (dodici) –

Proprietà 1/1	Sezione	Foglio	Par.Illa	Sub	Indirizzo	Cat.	Metri quadri	Rendite euro
Proprieta' superficiaria	VENEZIA Sez. Q - Zona 1	VE/12	3280	16	VENEZIA CAMPO DEI GESUITI, 4876/A-4878 P. T-1-2-3-4-5	cat. B/1	37.616 mq	58.281,10
Proprieta' superficiaria	VENEZIA Sez. Q - Zona 1	VE/12	3280	17	VENEZIA CAMPO DEI GESUITI, 4876/A Piano T	cat. C/2	33 mq	230,08
Proprieta' superficiaria	VENEZIA Sez. Q - Zona 1	VE/12	3280	14	VENEZIA CAMPO DEI GESUITI, 4877 Piano T	cat. C/1	473 mq	23.915,41
Proprieta' superficiaria	VENEZIA Sez. Q - Zona 1	VE/12	3280	15	VENEZIA CAMPO DEI GESUITI, 4878 Piano T	cat. C/1	134 mq	6.775,19

Proprietà 1/1	Sezione	Foglio	Par.Illa	Sub	Indirizzo	Cat.	Metri quadri	Rendite euro
Proprietà' superficiaria	VENEZIA Sez. Q - Zona 1	VE/12	3280	13	VENEZIA CAMPO DEI GESUITI, 4881 Piano T	cat. C/1	63 mq	3.185,35

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe "E - Ratei e risconti", esposta nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale, sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In tale classe sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 ammontano a euro 25.186.610.

Rispetto al passato esercizio la classe del Passivo "E – Ratei e risconti" ha subito una variazione in diminuzione di euro 995.873.

Risconti Passivi Contributi in conto impianti

Il valore dei contributi in conto impianti iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, al netto delle quote riscontate, è pari ad euro 14.357.452.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nei prospetti che seguono:

Risconto contributi conto impianti	31.12.2024	31.12.2023	Risconto 31.12.2024
Totale Contributi in conto impianti	21.070.703	21.070.703	
Ril. totale quote riscontate a ricavi es. precedenti	(6.134.277)	(5.555.303)	
Totale	14.936.426	15.515.400	
Ril. quota contributo di competenza esercizio	(578.974)	(578.974)	
Sopravvenienze attive quote			
Totale risconto passivi contributi ricevuti	14.357.452	14.936.426	(578.974)

Risconti Passivi Concessione Diritto di Superficie compendio immobiliare ex Convento Crociferi

Si evidenzia che il valore del diritto di superficie iscritto nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, al netto delle quote riscontate, è pari ad euro 10.810.811.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nei prospetti che seguono:

Risconti Passivi Concessione Diritto di Superficie	31.12.2024	31.12.2023	Risconto 31.12.2024
Comune di VENEZIA			
Conc. Diritto Superficie 27.10.2010 N. Candiani Rep. n. 101527	12.000.000	12.000.000	0
Conc. Diritto Superficie 16.06.2011 N. Candiani Rep. n. 102608	4.000.000	4.000.000	0
Totale Concessione Diritto Superficie	16.000.000	16.000.000	0
Totale risconto passivo concessione diritto superficie	(4.756.756)	(4.324.324)	(432.432)
Ril. quota contributo di competenza esercizio	(432.432)	(432.432)	0
Totale	(5.189.188)	(4.756.756)	(432.432)
Totale Diritto di Superficie al netto dei risconti	10.810.812	11.243.244	(432.432)

Risconti Passivi Canone Diritto di superficie Università Ca' Foscari

Con la presa d'atto, avvenuta, tra Fondazione e Università Ca' Foscari di Venezia, in data 14 dicembre 2021, a rogito del notaio Carlo Candiani, rep. 115.997, è stato riconosciuto che il diritto costituito a favore dell'Università Ca' Foscari di Venezia, con atto datato 20 febbraio 2017, sull'area sita in Venezia, Dorsoduro, a fronte di un corrispettivo suddiviso in 16 rate trimestrali anticipate di euro 11.250,00 cadauna, non era un diritto d'uso bensì un diritto di superficie.

Con successivo atto del notaio Carlo Candiani, rep. 116.013, datato 21 dicembre 2021, le parti hanno convenuto di prorogare fino al 31 (trentuno) agosto 2027 (duemilaventisette) la durata del diritto di superficie.

Il nuovo corrispettivo è stato determinato in complessivi Euro 226.570,00 (duecentoventiseimila cinquecentosettantavirgola zero zero) oltre i.v.a., da pagarsi in 22 (ventidue) rate trimestrali anticipati di Euro 10.047,00 (diecimilaquarantasette virgola zero zero) oltre I.V.A. ed i (una) rata finale di Euro 5.536,00 (cinquemilacinquecentotrentasei virgola zero zero) oltre i.v.a.,

Si evidenzia che il valore del risconto passivo per la quota parte del corrispettivo iscritto nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, è pari ad euro 1.201.

Ratei passivi

Nella voce ratei passivi è iscritta la quota di competenza, dell'ammontare di euro 1.042,58, per attività di supporto per la comunicazione digitale dell'Ateneo come da fattura di acquisto n. 1 del 17 gennaio 2025, emessa dalla dott.ssa Pagani Chiara.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 compongono il Conto economico.

Nella redazione del Conto economico la Fondazione **non** si è avvalsa delle semplificazioni consentite dall'art. 2435-bis c. 3 C.C. Il Conto economico è pertanto redatto secondo lo schema di cui all'art. 2425 C.C..

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Nel complesso, il valore della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, al netto degli sconti e degli abbuoni, ammonta a euro 1.884.624.

Ricavi vendite e prestazioni (voce A. 1 del C.E.)

I "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" ammontano a euro 586.451.

La gestione caratteristica si compone dei ricavi per le prestazioni dei servizi collegati alla concessione della Residenza Universitaria, per l'ammontare di euro 376.066 e dai proventi rivenienti dal contratto di diritto d'uso del terreno di proprietà della Fondazione IUAV, concesso a Ca' Foscari, destinato ad accogliere la struttura temporanee adibita a fini didattici per totali euro 40.188.

Il 2024 ha visto la positiva conclusione dell'attività avviata da Fondazione con le società COIMA SGR spa e COIMA RES spa per la predisposizione di un'analisi di vulnerabilità e rischio climatico in una serie di aree studio di Milano-Vimercate, identificate dalla committenza. A fine 2024 la società COIMA SGR ha richiesto a Fondazione un'integrazione del contratto per lo svolgimento dell'attività di analisi di vulnerabilità e rischio climatico in alcune aree individuate nelle municipalità di Milano e di Segrate.

Nel corso dell'esercizio Fondazione si è poi occupata della gestione amministrativa della Conferenza Internazionale del Design 2024, acquisendo le quote di iscrizione dei partecipanti con le quali sono state sostenute le spese per l'organizzazione e la realizzazione dell'evento.

Fondazione luav è stata incaricata dal Comune di San Donà di Piave, tramite affidamento diretto su MEPA, dello svolgimento dell'attività relativa all'interpretazione, alla comunicazione e divulgazione dello stato di attuazione dei progetti e degli interventi previsti nella Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile del "Basso Piave Urbano".

Sempre a seguito di una richiesta di offerta su MEPA, Fondazione luav ha stipulato in data 30/10/2024 un contratto con il Comune di Portogruaro per la realizzazione di uno studio sull'impatto del PNRR nella Venezia Orientale consistente nell'analisi dei fondi e dei progetti finanziati nell'area.

Fondazione inoltre ha organizzato per Confindustria Veneto Est un workshop sui temi della comunicazione della sostenibilità e per la società Unifarco spa, come da accordi intercorsi in data 30/10/2024, una giornata formativa sul tema "il Neuromarketing applicato alla comunicazione visiva e grafica".

Infine il 10/12/2024 Fondazione ha sottoscritto con la Beijing ART U Technology Co. Ltd un contratto per la realizzazione di un ciclo di lezioni su Carlo Scarpa, rivolte ad un gruppo di professionisti cinesi, da svolgersi presso l'Università luav e nei luoghi più rappresentativi dell'opera dell'architetto.

Di seguito si riepilogano i contratti sottoscritti:

- Convenzione con il Comune di San Donà di Piave del 10/09/2024 per la realizzazione del progetto di divulgazione e comunicazione della strategia integrata di sviluppo urbano sostenibile dell'area urbana "basso Piave Urbano".
- Integrazione del 01/10/2024 del contratto con COIMA SGR spa del 12/10/2023 per la predisposizione di un'analisi di vulnerabilità e rischio climatico in una serie di aree individuate nelle municipalità di Milano e di Segrate.
- Contratto con Confindustria Veneto EST del 04/10/2024 per la realizzazione di un workshop sui temi della comunicazione della sostenibilità.
- Contratto con Comune di Portogruaro del 30/10/2024 per la realizzazione di uno studio sull'impatto del PNRR nella Venezia Orientale – analisi dei fondi – progetti finanziati nell'area.
- Contratto con Beijing ART U Technology Co., Ltd del 10/12/2024 per la realizzazione di un ciclo di lezioni su Carlo Scarpa denominato "Carlo Scarpa workshop".

Fondazione ha altresì realizzato, attraverso l'iniziativa WDW 2024. MATERIALE/IMMATERIALE, laboratori progettuali per la valorizzazione del know how delle singole realtà aziendali e lo sviluppo di concept di futuri progetti:

- Contratto con Formest srl del 24/07/2024 per la realizzazione di un workshop all'interno dell'iniziativa WDW 2024. MATERIALE/IMMATERIALE.
- Contratto con Marlegno srl del 30/07/2024 per la realizzazione di un workshop all'interno dell'iniziativa WDW 2024. MATERIALE/IMMATERIALE.
- Contratto con Confartigianato Imprese Marca Trevigiana del 05/08/2024 per la realizzazione di 4 workshop all'interno dell'iniziativa WDW 2024. MATERIALE/IMMATERIALE.

I proventi direttamente connessi all'attività della Fondazione sono confluiti nella voce ricavi, come descritta nel prospetto sotto indicato in migliaia di euro:

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni
Ricavi prest. F.do Lido Venezia Val. Vulnerabilità Climatica	0	15.000	(15.000)
Ricavi prest.ne servizi realizzazione workshop e wdw	22.000	14.650	7.350
Ricavi analisi risorse e individ. strategie operative aziendali	0	12.500	(12.500)
Ricavi International Fashion Conference	0	5.836	(5.836)
Ricavi sponsorizz. convegno "Il Futuro del Progetto di Archit.	0	7.000	(7.000)
Ricavi portfolio climate risk and vulnerability analysis	80.000	0	80.000
Ricavi Conferenza Nazionale SID 2024 "Design	30.197	0	30.197
Ricavi prestazioni di servizi prog. Basso Piave SISUS	11.700	0	11.700
Ricavi prestazioni serv. Studio Impatto PNRR Venezia Orietal	17.500	0	17.500
Ricavi prestazioni di servizi organizzazione formazione	800	0	800

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni
Ricavi organi. "Carlo Scarpa Workshop", a cycle of lectures	8.000	0	8.000
Ricavi per prestazione servizi di concessione	376.066	408.259	(32.193)
Ricavi per concessione diritto di superficie area ex magazzini	40.188	40.188	0
Totali Ricavi vendite e prestazioni	586.451	503.433	83.018

Altri ricavi e proventi (voce A. 5 del C.E.)

Gli altri ricavi e proventi presentano un valore complessivo di euro 1.298.173, la voce comprende contributi in conto esercizio e in conto impianti.

Tabella riepilogativa

La seguente tabella riepiloga il trattamento fiscale dei contributi.

Natura del contributo	Finalità	Trattamento ai fini delle imposte dirette
Contributi in conto esercizio	Sono destinati a fronteggiare esigenze di gestione	Ricavi ex art. 85 co. 1 lett. h) del TUIR
Contributi in conto capitale	Sono finalizzati ad incrementare i mezzi patrimoniali dell'impresa, senza che la loro erogazione sia collegata all'onere di effettuare uno specifico investimento	Sopravvenienze attive ex art. 88 co. 3 lett. b) del TUIR (rilevazione per cassa)
Contributi in conto impianti	Sono erogati con il vincolo di acquisire o realizzare beni strumentali ammortizzabili, ai quali vengono parametrati	Rilevazione tramite minori quote di ammortamento o ricavi con iscrizione di risconti passivi

Contributi in conto esercizio dettaglio (voce A. 5 del C.E.)

I contributi in conto esercizio sono contributi, dovuti in base alla legge o in base a disposizioni contrattuali,. I contributi in conto es. sono rilevati nell'es. in cui è sorto con certezza il diritto a percepirla.

La tabella che segue ne evidenzia la composizione.

Quota di competenza	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni
Contributo Fondazione di Venezia	250.000	260.000	(10.000)
Contributo Liberale Gregotti	15.000	0	15.000

Quota di competenza	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni
Contributo progetto FDV	0	670	(670)
Contributi Unifarco	0	3.500	(3.500)
Contributi Università IUAV	6.800	0	6.800
Contributi Il Futuro del Progetto Arch. Salute	0	3.000	(3.000)
Contributo SID Società Italiana Designer	3.600	0	3.600
Contributo Villard Fondazione di Venezia	10.000	0	10.000
Contributo Digital Trasformation - Adatta	840	0	840
Contributi art. 1 DL 178/2020	509	509	0
Totale contributi in conto esercizio	286.749	267.679	19.070

Contributi c/impianti – credito d'imposta beni strumentali nuovi L. 160/19 e L. 178/20

Nel corso dell'esercizio in commento è stato rilevato tra i contributi in conto impianti la quota di competenza dell'esercizio dell'ammontare di euro 509, del credito d'imposta di cui all'art. 1, c.1051 e seguenti della L. 178/2020.

Contributi in conto impianti dettaglio (voce A. 5 del C.E.)

I contributi in conto impianti, per totali euro 21.031.103, sono stati oggetto di risconto per il totale importo in quanto riferiti alla realizzazione del complesso immobiliare destinato a residenza per studenti e ricercatori universitari; a conto economico nella voce di "ricavo contributi c/impianto" è stata rilevata per la quota di competenza per euro 573.034, determinata seguendo l'ammortamento dell'opera realizzata così come consigliato dal documento n. 16 dei principi contabili nazionali.

La tabella che segue ne evidenzia la composizione.

Quota di competenza	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni
Contributo Ministero Istruzione	498.357	498.357	0
Contributo Regione del Veneto	71.280	71.280	0
Contributo Università IUAV	3.397	3.397	0
Totale contributi pubblici c/impianti	573.034	573.034	0

I contributi in conto impianti, ricevuti nel corso dell'esercizio 2021 per l'acquisto degli arredi della Residenza per studenti Ai Crociferi, ammontano ad euro 39.600, la quota di competenza dell'esercizio è stata rilevata in un'apposita voce di ricavo contributi c/impianti arredi ed ammonta ad euro 5.940.

Diritto di superficie gratuito quarantennale (quota esercizio) (voce A. 5 del C.E.)

Trattasi della quota imputata annualmente del diritto di superficie quarantennale a titolo gratuito, concesso dal Comune di Venezia sul compendio immobiliare ex "Convento dei Crociferi" per la realizzazione della Residenza Universitaria. Il

valore, definito in atto, è stato iscritto tra le immobilizzazioni materiali, e viene riscontato con sistematicità ogni anno dall'entrata in funzione della Residenza.

Quota di competenza	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni
Quota diritto di superficie	432.432	432.432	0
Totale Quota diritto di superficie	432.432	432.432	0

Nel complesso, il valore della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, al netto degli sconti e degli abbuoni, ammonta a euro 1.884.624.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli eventuali accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B.12 e B.13.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 1.806.824.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati interessi passivi maturati sul finanziamento e gli interessi attivi maturati sui rapporti di conto corrente e sui crediti tributari in base alla competenza economico-temporale.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La Fondazione non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nulla da rilevare

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento o di esercizi precedenti.

Imposte dirette

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza e rappresentano:

- le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite in relazione a differenze temporanee sorte nell'esercizio.

Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto a valutare l'eventuale sussistenza di fiscalità differita in quanto le imposte sul reddito e l'IRAP hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del risultato economico e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.

Ai fini IRES, l'art. 83 del D.P.R. 917/86 prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio.

Anche la disciplina IRAP contempla casi in cui la determinazione della base imponibile si ottiene apportando ai componenti positivi e negativi di bilancio variazioni in aumento e in diminuzione che hanno natura di differenze temporanee e pertanto richiedono la rilevazione di imposte differite attive o passive.

Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

In applicazione dei suddetti principi e dalla analisi svolta non sono emerse imposte che, pur essendo di competenza dell'esercizio, saranno dovute solo in esercizi futuri (imposte differite).

E' opportuno precisare che l'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali e, di conseguenza, nel rispetto del principio della prudenza.

Per tale motivo le attività derivanti da imposte anticipate non sono state rilevate in quanto non sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

Nel Conto economico alla voce "20 – Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sono state stanziare e riassorbite le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi importi:

Imposte correnti	33.076
Imposte relative a esercizi precedenti	0
Imposte differite: IRES	0
Imposte differite: IRAP	0
Riassorbimento Imposte differite IRES	(10.497)

Riassorbimento Imposte differite IRAP	0
Totale imposte differite	0
Imposte anticipate: IRES	0
Imposte anticipate: IRAP	0
Riassorbimento Imposte anticipate IRES	0
Riassorbimento Imposte anticipate IRAP	0
Totale imposte anticipate	0
Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0
Totale imposte (20)	22.579

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

I debiti per IRES e IRAP dell'esercizio, iscritti nella classe "D - Debiti" del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente al rispettivo ammontare rilevato nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2024, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la Fondazione dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2024, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti ad amministratori e sindaci
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 9)
- Informazioni sulle operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis c.c.)
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter c.c.)
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c.1 n. 22-quater C.C.)
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Proposta di destinazione degli avanzi o di copertura dei disavanzi (art. 2427 c. 1 n. 22-septies)

Inoltre, si precisa che nel commento finale alla presente sezione della Nota integrativa sono state fornite le ulteriori seguenti informazioni:

- Prospetto e informazioni sulle rivalutazioni
- Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124.

Dati sull'occupazione

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Fondazione attualmente ha in essere i seguenti contratti di lavoro subordinato:

- contratto di assunzione a tempo parziale, di durata indeterminata, di impiegato di primo livello del C.C.N.L. aziende commerciali.

- contratto di assunzione a tempo pieno, di durata indeterminata, di impiegato di secondo livello del C.C.N.L. aziende commerciali.

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Impiegati	2
Totale Dipendenti	2

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci Revisori nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	0	31.920
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Il compenso erogato al Collegio dei Sindaci Revisori è determinato nella misura di euro 31.920.

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori e a revisori, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi amministratori e/o revisori.

Con decreto rettorale 11 marzo 2024 n. 175, a seguito di quanto comunicato dal Ministero stesso con propria nota del 29 febbraio 2024, assunta a protocollo luav. n. 19638 del 1° marzo 2024, è stato nominato quale componente del consiglio di amministrazione della Fondazione luav l'ing. **Flavio Bellin** in rappresentanza del Ministero dell'Università e della Ricerca per il triennio 2024-2026 fino al 31 dicembre 2026.

In data 31 dicembre 2024 è giunto a scadenza il mandato del Presidente e dei componenti del Consiglio di amministrazione della Fondazione universitaria luav di designazione dell'ateneo.

Con delibere n. 150 e n. 171 il senato accademico e il consiglio di amministrazione rispettivamente nelle sedute dell'11 e 18 dicembre 2024 hanno nominato quale presidente della Fondazione luav il rettore dell'Università luav di Venezia, prof. **Benno Albrecht** e quali componenti del consiglio di amministrazione della Fondazione luav il prof. **Giuseppe Piperata** e la dott.ssa **Agnese Lunardelli**.

Il mandato del presidente e dei componenti del consiglio di amministrazione della Fondazione luav decorrono dal 1° gennaio 2025 e si concludono il 31 dicembre 2026.

I componenti il Consiglio di Amministrazione svolgono il loro mandato a titolo gratuito.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Di seguito riportiamo l'informativa riguardante i conti d'ordine, ai sensi dell'art. 2427, co. 1, n.9 del Codice Civile.

Impegni

Gli impegni rappresentano obbligazioni assunte verso terzi con effetti obbligatori certi, ma non ancora eseguiti.

Il Comune di Venezia ha costituito un diritto di superficie quarantennale a favore della Fondazione IUAV sul compendio immobiliare ex "Convento dei Crociferi" , con separati atti notarili, rispettivamente in data 27 ottobre 2010 rep. N. 101.527 e in data 16 giugno 2011 rep. N. 102.608, a rogito del dr. Carlo Candiani notaio in Venezia, con l'impegno di adibire gli immobili a residenza per studenti e ricercatori.

Allo scadere dei 40 anni tutte le opere realizzate rientreranno nella proprietà del Comune di Venezia senza alcun sborso da parte dello stesso.

Garanzie Reali

Le garanzie prestate dalla Fondazione sono le seguenti:

Ipoteca di primo grado concessa a favore del "Banco Popolare Società Cooperative" ora "Banco BPM SpA," sul diritto di superficie costituito a favore della FONDAZIONE IUAV, su porzione del compendio immobiliare denominato ex Caserma Manin, a garanzia del pagamento di quanto dovuto in dipendenza contratto di mutuo stipulato in data 30 dicembre 2011, giusto atto notaio Carlo Candiani di Venezia Rep. N. 103.501, e fino alla concorrenza della complessiva somma di Euro 8.250.000,00 (otto milioni duecentocinquantomila virgola zero zero).

Passività potenziali

Le passività potenziali rappresentano passività connesse a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma con esito pendente in quanto si risolveranno in futuro, il cui ammontare non può essere determinato se non in modo aleatorio ed arbitrario.

Nulla da rilevare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

La Fondazione, senza alcuna finalità di lucro, opera esclusivamente nell'interesse dell'Università IUAV di Venezia, che ne costituisce l'ente di riferimento.

Si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 coerentemente con le proprie finalità statutarie Fondazione, ha destinato fondi propri all'Università luav di Venezia, Ente di riferimento, per il finanziamento e per ricerca per totali euro 31.000 ed euro 133.490 con i fondi ricevuti da Fondazione di Venezia.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Per quanto riguarda le informazioni relative ai cosiddetti "accordi fuori bilancio", si precisa che s'intendono tali quegli accordi, o altri atti, anche collegati tra loro, i cui effetti non risultano dallo Stato patrimoniale ma che possono esporre la Fondazione a rischi o generare benefici significativi la cui conoscenza è utile per una valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Fondazione medesima.

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C.C.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

In data 2 marzo 2025 è giunto a scadenza il mandato del Collegio dei revisori della Fondazione. Il collegio dei revisori è stato nominato in conformità alle disposizioni di legge e svolge le funzioni di controllo sulla gestione e sulla regolarità della contabilità dell'ente.

Con Decreto del Rettore 207/2025, prot. N. 0031732 del 03/04/2025, sono stati nominati quali componenti del Collegio dei Revisori della Fondazione luav per il triennio 2025/2028 la rag. **Maria Caterina Rossetto**, con funzioni di Presidente, la dott.ssa **Silvia Barneschi**, quale componente effettiva in rappresentanza del MEF il dott. **Giovanni Maccagnani**, quale componente effettivo in rappresentanza del MUR.

Componenti supplenti sono stati nominati il dott. Paolo Angiolillo, in rappresentanza del MEF e la dott.ssa Antonella Aonzo, in rappresentanza del MUR.

Il collegio dei revisori della Fondazione luav dura in carica tre anni a decorrere dalla data del decreto rettorale.

I compensi da corrispondere ai componenti del collegio dei revisori sono determinati con delibera del consiglio di amministrazione della Fondazione luav.

Informazioni relative al valore equo “fair value” degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Sebbene a seguito della modifica apportata dal DL 34/2019 siano esclusi dalla disciplina i vantaggi ricevuti sulla base di un regime generale (agevolazioni fiscali, contributi che vengono dati a tutti i soggetti che soddisfano determinate condizioni), si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, Fondazione ha ricevuto le seguenti sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici da pubbliche amministrazioni e da soggetti di cui al primo periodo del comma 125, dell'art. 1, della L. 124/2017:

Contributi c/impianti - cred. imposta beni strumentali nuovi L. 160/19 e L. 178/20

Nel corso dei precedenti esercizi è stato rilevato il credito d'imposta di cui all'art. 1, c. 1051 e seguenti della Legge 30.12.2020 n. 178 (legge di bilancio 2021), per complessivi euro 3.395.

La quota di competenza dell'esercizio in commento pari ad euro 509.

L'aiuto in esame non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini IRAP e non rileva ai fini del rapporto di cui agli artt. 61 e 109 co. 5 del TUIR.

Comma 126 - Atti di concessione di sovvenzioni, contributi, vantaggi economici

Si dà atto che nel corso dell'esercizio in commento Fondazione coerentemente con le proprie finalità statutarie, ha destinato fondi propri all'Università luav di Venezia, Ente di riferimento, per il finanziamento e per ricerca per totali euro 31.000 e precisamente:

- un contributo alla ricerca di euro 3.000 a sostegno alla realizzazione del Master “Diritto e Tecnica per il Patrimonio Culturale”;
- un contributo liberale dell'ammontare di euro 1.500 a sostegno delle attività connesse all'organizzazione del workshop “DiY, DO IT YOURSELF” del corso di Laurea Magistrale in Arti visive e Moda;
- un contributo liberale di euro 5.000 per evento di teaching mobility presso l'Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente - ITESO (Guadalajara -Messico).

- contributo liberale pari a € 5.000, destinato all'organizzazione della mostra dei lavori finali dei laboratori del corso di Arti;
- un contributo liberale di euro 1.000 per le attività connesse alla realizzazione di una serie di mostre presso Ca' Pesaro, ideate da alunni luav;
- un contributo di euro 1.500 per l'organizzazione del seminario sul prof. Bernardo Secchi.
- un contributo liberale pari ad euro 14.000 a sostegno delle attività di supporto ai rapporti tra l'ateneo, le imprese ed i professionisti nell'ambito delle filiere di design e moda;

mentre nell'ambito del protocollo d'intesa sottoscritto con Fondazione di Venezia ha erogato contributi per l'ammontare di euro 133.490 che di seguito si riepilogano:

- in continuità con gli anni precedenti ha sostenuto il progetto "Giovani a Teatro 2.0" con un contributo di euro 10.490 al Teatro Stabile del Veneto;
- il sostegno delle attività relative all'organizzazione e allo svolgimento dell'evento "Fashion at luav 2024" dell'ammontare di euro 20.000, all'Università IUAV;
- un finanziamento all'Università IUAV per la realizzazione del workshop W.A.VE 2024 per euro 30.000; un contributo all'Università IUAV pari ad euro 30.000 a sostegno delle attività di tutorato per i Tirocini di Design o Moda;
- un assegno di ricerca di 1 anno per euro 25.000 all'Università IUAV all'Università IUAV sul tema "della riqualificazione dell'edilizia scolastica", all'Università IUAV.
- un contributo di euro 5.000 al progetto "Ininfiammabile", finalizzato alla raccolta, digitalizzazione e valorizzazione di materiali filmici di famiglia a RI-PRESE srls;
- un contributo di euro 10.000 all'Associazione Spazio Punch a supporto realizzazione spettacoli teatrali nell'ambito del festival teatrale Asteroide Amor;
- contributo a Ca' Foscari a supporto realizzazione spettacoli teatrali nell'ambito del festival teatrale Asteroide Amor per euro 3.000;

inoltre, sono stati erogati nel corso dell'esercizio i seguenti contributi imputati nel precedente esercizio e precisamente:

- un contributo all'Università di euro 2.000 per la pubblicazione di una monografia sull'architetto Dardi;
- ed un ulteriore contributo pari ad euro 5.000 a sostegno delle attività di tutorato per i Tirocini di Design o Moda all'Università IUAV.

Proposta di destinazione dell'avanzo o copertura del disavanzo di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'avanzo di esercizio dell'ammontare di euro 53.731,18 interamente al conto avanzi esercizi precedenti.

Prospetto rivalutazioni

Come previsto dalle leggi evidenziate nel prospetto di seguito riportato, sono inoltre stati rivalutati i beni della Fondazione di seguito specificati:

Beni materiali

	Terreni e fabbricati	Immobili non strumentali	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni materiali
Costo storico	68.929	0	0	0	0
Rivalut.ne ex L. 576/75	19.367	0	0	0	0

Rivalut.ne ex L. 576/75	61.807	0	0	0	0
L. 408/90	0	0	0	0	0
L. 413/91	0	0	0	0	0
L. 342/00	0	0	0	0	0
L. 448/01	0	0	0	0	0
L. 350/03	0	0	0	0	0
L. 266/05	0	0	0	0	0
D.L. 185/08	0	0	0	0	0
L. 147/13	0	0	0	0	0
L. 208/15	0	0	0	0	0
L. 232/16	0	0	0	0	0
R. Econ.	81.174	0	0	0	0
Totale Rival.	150.103	0	0	0	0

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Prof. Benno Albrecht