

BILANCIO DI ESERCIZIO

Informazioni generali sull'impresa

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: Fondazioni

Settore di attività prevalente (ATECO): 682001

Ente in liquidazione: no

Società con socio unico: no

Fondazione sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: si

Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della "Università" IUAV di Venezia

Appartenenza a un gruppo: No

Denominazione della società capogruppo: No

Paese della capogruppo: No

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative: No

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	36.703.153	36.418.255
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.354	1.354
Totale immobilizzazioni (B)	36.704.507	36.419.609
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	339.056	299.199
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	1.602.455
Totale crediti	339.056	1.901.654
IV - Disponibilità liquide	1.180.223	2.432.008
Totale attivo circolante (C)	1.519.279	4.333.662
D) Ratei e risconti	12.507	-
Totale attivo	38.236.293	40.753.271
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	5.037.049	5.037.049
VI - Altre riserve	(1)	2
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(978.725)	(1.103.080)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	21.723	124.354
Totale patrimonio netto	4.080.046	4.058.325
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	5.026	1.560
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	447.976	417.567
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.030.267	5.141.290
Totale debiti	2.478.243	5.558.857
E) Ratei e risconti	31.672.978	31.134.529
Totale passivo	38.236.293	40.753.271

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	371.157	482.500
5) altri ricavi e proventi		
altri	1.072.130	1.264.163
Totale altri ricavi e proventi	1.072.130	1.264.163
Totale valore della produzione	1.443.287	1.746.663
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	989	1.213
7) per servizi	45.077	59.275
9) per il personale		
a) salari e stipendi	51.648	24.395
b) oneri sociali	15.570	7.400
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	3.720	1.674
c) trattamento di fine rapporto	3.720	1.674
Totale costi per il personale	70.938	33.469
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	970.592	970.592
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	970.592	970.592
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	74.977
Totale ammortamenti e svalutazioni	970.592	1.045.569
14) oneri diversi di gestione	94.204	219.463
Totale costi della produzione	1.181.800	1.358.989
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	261.487	387.674
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		

	31-12-2017	31-12-2016
altri	243	5.166
Totale proventi diversi dai precedenti	243	5.166
Totale altri proventi finanziari	243	5.166
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	214.450	206.983
Totale interessi e altri oneri finanziari	214.450	206.983
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(214.207)	(201.817)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	5.113
Totale svalutazioni	-	5.113
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	(5.113)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	47.280	180.744
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	25.557	56.390
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	25.557	56.390
21) Utile (perdita) dell'esercizio	21.723	124.354

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2017, 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. Il bilancio è 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 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.

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** e nella **prospettiva** della continuazione dell'attività della Fondazione ;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.
- 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 nell'esercizio precedente;
- 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;
- 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;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

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.;
- per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- 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.;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci.

Il contenuto della presente Nota Integrativa è formulato applicando tutte le semplificazioni previste dall'art. 2435-bis c. 5 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 comma 6, 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 dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui l'impresa 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 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

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426, salvo la deroga di cui all'art. 2435-bis c. 7 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.

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 31/12/2017, 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 31/12/2017 è pari a euro 36.704.506.

Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione in aumento pari a euro 284.898.

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 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 36.703.152, 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.

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite.

I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

Immobilizzazioni materiali diritto di superficie

Il Comune di Venezia, dando seguito al protocollo d'intesa sottoscritto nell'anno 2007 tra Amministrazione Comunale, Università IUAV, Fondazione IUAV e Università Ca' Foscari, 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" per la realizzazione di 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, in concessione quarantennale dal Comune di Venezia.

Trattasi di costi sostenuti per gli interventi di recupero dell'antico Convento dei Crociferi, già Caserma Manin, a Venezia, per la realizzazione della Residenza Universitaria, in esecuzione al contratto di appalto, a rogito Notaio dott. Carlo Candiani di 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.

L'opera di restauro del complesso immobiliare si è conclusa nell'esercizio 2013 con la realizzazione della Residenza Universitaria.

La certificazione da parte della Commissione di Collaudo ha reso possibile l'iscrizione dei i costi sostenuti sino a tale data per l'esecuzione dell'opera, alla voce immobilizzazioni materiali beni gratuitamente devolvibili al termine della concessione.

In data 11 maggio 2016 è stata sottoscritta una convenzione con il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, per l'erogazione del cofinanziamento per la realizzazione della ristrutturazione edilizia del secondo stralcio del complesso immobiliare adibito a Residenza Universitaria

Con successiva delibera del CdA di Fondazione IUAV, in data 21 dicembre 2016, sono stati stabiliti gli elementi essenziali del contratto, di cui agli artt. 32 comma 2 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. e 192 del D.Lgs. 267/2000, per dare inizio ai lavori del secondo lotto attuativo del II Stralcio dei lavori di recupero del Convento dei Crociferi a Venezia. Nella stessa riunione il Consiglio ha deliberato di procedere all'aggiudicazione dell'appalto dei lavori mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera c) del D.Lgs n.50/2016, avvalendosi del criterio dell'offerta **economicamente più vantaggiosa**, e di stipulare il relativo contratto con determinazione del corrispettivo **a corpo**.

In data 23/12/2016, Fondazione, ha pubblicato sul proprio sito l'avviso pubblico per lo svolgimento di un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento dei lavori. Il numero delle candidature pervenute sono state due, nel giorno stabilito per la presentazione delle offerte e della documentazione di gara è pervenuta una sola offerta da parte della società CO.GE.FA S.p.a., che ha ottenuto un punteggio complessivo di 69,73 su 100 ed ha offerto un ribasso percentuale del 1,677.

Disposta la pubblicazione dell'aggiudicazione definitiva sul sito istituzionale dell'Ente, il 6 marzo 2017 è stata effettuata la consegna d'urgenza dei lavori sotto le riserve di legge, in pendenza della stipula del contratto d'appalto, del valore di euro 971.000,00 (novecento settantunmila), che Fondazione ha sottoscritto il giorno 8 giugno 2017, con la società CO.GE.FA S.p.a , atto a rogito del dott. Gasparotti Notaio in Venezia –Mestre, rep. n. 31632

Il contratto è stato registrato in data 16 giugno 2017 all'Ufficio DPVE UT VENEZIA 2 serie 1T numero 007628.

Successivamente, nelle date del 28.07.2017, dell'11.09.2017 e del 13.11.2017, sono stati sottoscritti atti di sottomissione relativi alle perizie di variante in corso d'opera n. 1, 2 e 3, e per effetto dell'esecuzione dei lavori in esse previsti, l'importo complessivo dell'appalto somma ad euro 1.147.901,28 (al netto d'iva), e il tempo di esecuzione delle opere è stato prorogato, determinando lo spostamento della scadenza dell'ultimazione lavori all' 11 dicembre 2017.

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili alla chiusura dell'esercizio ammonta ad euro 21.176.991 e comprende tutti i costi direttamente ad essi imputabili.

Capitalizzazione di oneri finanziari

Gli oneri finanziari del periodo di preammortamento del mutuo ipotecario, stipulato in data 30 dicembre 2011 con "Banco Popolare Società Cooperative", 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 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 20.414.545.

Nel corso dell'esercizio la Cassa Depositi e Prestiti Spa, deputata alla erogazione dei finanziamenti concessi dal Ministero, a fronte dei lavori eseguiti sul Secondo Stralcio ha erogato alla Fondazione contributi per un ammontare totale pari ad euro 1.587.901.

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	31.12.2016	31.12.2017	Differenza
Regione Veneto	2.640.000	2.640.000	0
Ministero Istruzione Università e Ricerca	16.060.836	17.648.737	1.587.901
Università IUAV – Fondazione di Venezia	125.808	125.808	0
Totale contributi in conto impianti erogati a Fondazione	18.826.644	20.414.545	1.587.901

Le somme per contributi in conto impianti maturate nel corso dell'esercizio ammontanti ad euro 1.587.901 sono state imputate, come nei precedenti esercizi, alla voce "A5 Altri ricavi e proventi" del Conto Economico, iscrivendo nei risconti passivi la quota da rinviare per competenza agli esercizi successivi, così come consigliato dal documento n.16 dei principi contabili nazionali.

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. Per i beni non acquisiti presso terze economie, il costo di produzione comprende i soli costi direttamente imputabili al cespite.

I lavori di restauro, eseguiti sul compendio immobiliare 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.

Le spese "incrementative" sono state computate sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente ai beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al conto economico.

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. Quanto ai fabbricati non strumentali (come ad esempio gli immobili a destinazione abitativa), qualora presenti in bilancio, l'OIC 16, a decorrere dal 01.01.2016, ha eliminato la facoltà di non procedere al loro ammortamento.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2017 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 durevolmente 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.

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 di restauro completati anno 2013 "Ex Convento Crociferi"	2,70%
Immobilizzazioni materiali lavori di restauro completati anno 2014 "Ex Convento Crociferi"	2,78%
Immobilizzazioni materiali lavori di restauro completati anno 2015 "Ex Convento Crociferi"	2,86%
Immobilizzazioni materiali lavori di restauro completati anno 2016 "Ex Convento Crociferi"	2,94%
Immobilizzazioni materiali lavori di restauro completati anno 2017 "Ex Convento Crociferi"	3,03%

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la Fondazione valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione materiale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la Fondazione procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli

conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga effettivamente rilevata.

Non si evidenzia, per l'esercizio in esame, la necessità di operare svalutazioni ex-art. 2426, primo comma, n.3, codice civile, eccedenti l'ammortamento prestabilito.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte nella sottoclasse B.III per l'importo complessivo di euro 1.354.

Movimenti delle immobilizzazioni

B - IMMOBILIZZAZIONI

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, le immobilizzazioni sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2017	36.704.507
Saldo al 31/12/2016	36.419.609
Variazioni	284.898

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

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	0	40.186.757	1.354	40.188.111
Rivalutazioni	0	81.174	0	81.174
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	(3.849.676)		(3.849.676)
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	36.418.255	1.354	36.419.609
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	1.255.489	0	1.255.489

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	970.591		970.591
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0
Totale variazioni	0	284.898	0	284.898
Valore di fine esercizio				
Costo	0	41.442.246	1.354	41.443.600
Rivalutazioni	0	81.174	0	81.174
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	(4.820.267)		(4.820.267)
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	-	36.703.153	1.354	36.704.507

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Rivalutazioni immobilizzazioni materiali Terreni e fabbricati

Terreni e fabbricati	31/12/2017	31/12/2016
Costo originario	251.558	251.558
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	4.298.700	4.298.700
Acquisizioni esercizio	15.707	0
Totale netto di fine esercizio	4.314.408	4.298.700

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 4.314.408 all'area di proprietà ed agli oneri, già oggetto di capitalizzazione, ad essa riferibili. Nel corso dell'esercizio, 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 successivo accatastamento Nn. VE0011690 e VE11692 del 7 febbraio 2017 nei mappali 4444 sub. 2 di mq. 1107 e 4506 sub. 1 di mq. 2014.

La Fondazione IUAV, con atto a rogito del notaio Carlo Candiani di Venezia, rep. 110.498, del 20 febbraio 2017, 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 di aule didattiche sull'area di proprietà frazionata, sita in Venezia, Dorsoduro identificata e censita al Catasto fabbricati come segue:

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

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 31/12/2017, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte nella sottoclasse B.III per l'importo complessivo di euro 1.354.

. Immobilizzazioni finanziarie	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Costo originario	1.354	1.354	0

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

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Crediti vs. imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte al controllo delle controllanti e altri

L'Assemblea ordinaria dei soci della società IUAV STUDI & PROGETTI S.R.L - ISP in liquidazione, in data 19 maggio 2017, ha approvato il bilancio di liquidazione finale e ha deliberato di procedere alla cancellazione della società dal registro imprese, avvenuta in data 21 giugno 2017.

In seguito a ciò, il Credito, pari ad euro 181.500, vantato nei confronti della suddetta società per il finanziamento ventennale concessole, è stato azzerato mediante l'utilizzo del fondo svalutazione cautelativamente creato.

Crediti immobilizzati

La Fondazione si è avvalsa della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato, pertanto la rilevazione iniziale dei crediti immobilizzati è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. A fine esercizio si è proceduto ad adeguare il valore nominale al valore di presumibile realizzo.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nel seguente prospetto della tassonomia XBRL sono indicati, distintamente per ciascuna voce, i totali dei crediti immobilizzati nonché l'eventuale ammontare scadente oltre i cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Quota scadente oltre i 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	181.500	- 181.500	0	0	0	0
F.do Svalutazione Crediti immobilizzati verso imprese collegate	-181.500	181.500	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati v/imprese sott. al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso altri	1.354	0	1.354	0	1.354	0
Totale crediti immobilizzati	1.354	0	1.354	0	1.354	0

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 1.354.

Crediti esigibili oltre 12 mesi	Importo
Deposito cauzionale Cassa Depositi e Prestiti	266
Deposito cauzionale Dogane di Venezia	866
Deposito cauzionale Utenze	222

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.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti immobilizzati presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

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 31/12/2017 è pari a euro 1.519.279. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 2.814.383.

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.

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

CREDITI

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, i Crediti sono iscritti nella sottoclasse C.II dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 339.056.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in diminuzione pari a euro 1.562.598.

I crediti iscritti in bilancio rappresentano validi diritti ad esigere ammontari di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi.

I crediti sono originati da ricavi per operazioni di prestazione di servizi e sono stati rilevati in base al principio della competenza.

I crediti originatisi per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi (ad esempio per operazioni di finanziamento) sono stati iscritti in bilancio solo qualora essi rappresentano 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 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. Successivamente, al predetto valore, si sono aggiunti eventuali interessi calcolati al tasso di interesse nominale, mentre sono stati dedotti gli incassi ricevuti per capitale e interessi, le svalutazioni stimate e le perdite su crediti contabilizzate per adeguare i crediti al valore di presumibile realizzo.

Crediti commerciali

I crediti commerciali, pari ad euro 137.250, esposti al valore di realizzo sono stati incassati per l'intero ammontare nel corso del presente esercizio.

Il credito verso il concessionario Crociferi Scarl dell'ammontare di euro 75 mila, esposto nel precedente bilancio tra le fatture da emettere, è stato oggetto di transazione tra le parti, in quanto Fondazione luav nel corso del precedente esercizio, per poter svolgere i nuovi interventi del secondo lotto del secondo stralcio dei di recupero della Residenza Universitaria, affidati all'impresa CO.GE.FA. SpA aggiudicataria dell'appalto, ha occupato un'ala della Residenza con inevitabile pregiudizio per l'attività svolta dal Gestore.

La sottoscrizione di un nuovo accordo tra le parti in data 13 luglio 2017, denominato "Atto Integrativo" al contratto di concessione stipulato il 28/11/2013, volto da garantire il riequilibrio della gestione e insieme il rispetto delle finalità e dei contenuti essenziali della concessione, ha elevato a 153 i posti letto riservati agli studenti Esu e fissato il canone concessorio in euro 480 mila con decorrenza dal 15 settembre 2018, stabilendo per il periodo transitorio una riduzione del canone come di seguito riepilogato :

- per il periodo con decorrenza 01/07/2016 al 14/09/2016 applicando il canone annuale di euro 610 mila;
- per il periodo con decorrenza 15/09/2016 al 14/09/2017 applicando il canone annuale di euro 350 mila;
- per il periodo con decorrenza 15/09/2017 al 14/09/2018 applicando il canone annuale di euro 450 mila.

Si precisa che la 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.

Altri Crediti

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

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 337.471.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	231.065	(93.815)	137.250	137.250	0
F.do Svalutazione Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	(74.977)	74.977	0	0	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	5.113	(5.113)	0	0	0
F.do Svalutazione Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	(5.113)	5.113	0	0	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.742.746	(1.542.055)	200.691	200.691	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0	0	0

Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.820	(1.705)	1.115	1.115	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.901.654	1.562.598	339.056	339.056	0

Crediti di durata residua superiore a cinque anni

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

Composizione Crediti v/collegate

I crediti scaduti ed esigibili verso la società collegata IUAV STUDI & PROGETTI S.R.L - ISP in liquidazione, pari a euro 5.113, sono stati azzerati mediante l'utilizzo del fondo svalutazione cautelativamente creato nel precedente esercizio, in seguito alla cancellazione della società dal registro imprese di Venezia, avvenuta in data 21/06/2017.

Natura e composizione Crediti v/altri

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce C.II.5-quater) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 1.115

	Importi esigibili entro 12 mesi	Importi esigibili oltre 12 mesi
Credito verso i.n.p.s.	1.090	0
Credito verso i.n.a.i.l.	25	0
Totale	1.115	0

Crediti tributari

I crediti tributari iscritti in bilancio per euro 198.638 suddivisi tra crediti entro ed oltre l'esercizio sono così composti:

	Importi esigibili entro 12 mesi	Importi esigibili oltre 12 mesi
Credito i.v.a.	169.809	0
Credito i.r.a.p. in compensazione	11.408	0
Credito i.re.s. in compensazione	19.474	0
Totale	200.691	0

Il credito i.v.a. nei confronti dell'Amministrazione Finanziaria pari ad Euro 1.600.000,00= è stato chiesto a rimborso con Modello IVA 2016 per l'anno d'imposta 2015, come risulta dalla Dichiarazione IVA Annuale presentata in via telematica, protocollo n. 16093018513112156-000001 del 30.9.2016.

Su richiesta dell'Amministrazione Finanziaria, a garanzia dell'erogazione del rimborso fino a concorrenza dell'importo richiesto e dei relativi interessi, è stata sottoscritta in data 15 marzo 2017, polizza fideiussoria n. 2160878 a favore dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Venezia, della durata di tre anni, con scadenza il giorno 13 marzo 2020.

Successivamente Fondazione, dando seguito all'accordo stipulato in data 24 marzo 2017 con la società

“BANCA FARMAFACTORING S.P.A.” di Milano, ha ceduto pro – soluto, con atto autenticato nelle firme dal dott. Giuseppe Antonio Michele Trimarchi, Notaio in Milano, rep. 17333, del 27 marzo 2017, il citato credito i.v.a. per l'importo di euro 1.532.800, al netto delle commissioni.

Banca Farmafactoring in esecuzione al contratto, ha provveduto a versare a Fondazione, in data 30/03/2017, l'importo di € 1.532.800 al netto della commissione omnicomprensiva del 4,2%, pari a euro 67.200,00.

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 31/12/2017 **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 1.180.223, 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 diminuzione pari a euro 1.251.784.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari BNL c.c. 104	45.853	-317	45.536
Depositi bancari BPM c.c. 206	2.386.055	-1.251.506	1.134.549
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	100	38	138
Totale disponibilità liquide	2.432.008	-1.251.785	1.180.223

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.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 ammontano a euro 12.507.

In particolare sono state iscritte le quote relative al costo sostenuto per il rilascio della polizza fideiussoria n. 2160878 a favore dell'Agenzia delle Entrate della durata di tre anni, con scadenza il giorno 13 marzo 2020, ai sensi dell'art. 38 bis del D.P.R. 633/72, a garanzia della restituzione della somma di euro unmilione seicentomila richiesta a rimborso da Fondazione in data 30 settembre 2016.

Disaggi e costi transazione

Poiché, in applicazione dell'art. 2435-bis c. 7-bis, la Fondazione non applica il criterio del costo ammortizzato per la valutazione dei debiti, la sottoclasse dell'attivo "D - Ratei e risconti" accoglie anche i disaggi su prestiti e i costi di transazione iniziali sostenuti per ottenere finanziamenti.

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 31/12/2017 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
- II — Riserva da soprapprezzo 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

Il patrimonio netto ammonta a euro 4.080.047 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 21.723.

	Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016
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)	2
VIII	- Avanzi (disavanzi) portati a nuovo	(978.725)	(1.103.080)
IX	- Avanzo (disavanzo) dell' esercizio	21.723	124.354
	Totale patrimonio Netto	4.080.046	4.058.325

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 può coincidere con quella di disponibilità.

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

L'origine e la possibilità di utilizzazione, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto seguente:

Descrizione	Importo	Origine/natura	Utilizzazione per copertura disavanzi	Utilizzazione per altre ragioni
I – Fondo di dotazione	5.037.049	fondo di dotazione da trasformazione	0	0
VIII- Avanzo esercizio prec	124.354		(124.354)	
Totale	5.161.403		(124.354)	0
Utilizzi	(124.354)			
IX- Avanzo esercizio	21.723			
Totale	5.058.772			
Quota disponibile	21.723			
Quota non disponibile	5.037.049		0	0

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

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.

Riserva da arrotondamento all'unità di euro

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato patrimoniale, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 è stata iscritta nella sottoclasse "VI - Altre riserve" una Riserva da arrotondamento pari a euro - 1.

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.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2017 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Nel presente bilancio, i Fondi per rischi ed oneri ammontano complessivamente a euro 0 e, rispetto all'esercizio precedente, si evidenzia una variazione in aumento di euro 0.

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 fino al 31 dicembre 2006 sono mantenute in azienda.

Si evidenzia che:

- a. nella classe C del passivo sono state rilevate le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 5.026;
- b. nella classe D del passivo non sono stati rilevati i debiti relativi alle quote non ancora versate al 31/12/2017.

L'accantonamento al Fondo T.F.R è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 3.720.

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.

Voce C – Variazioni del Trattamento di Fine Rapporto di Lavoro Subordinato

La passività per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato ammonta complessivamente a euro 5.026 e, rispetto all'esercizio precedente, evidenzia una variazione in aumento di euro 3.466:

Saldo al 31.12.2017	€	5.026
Saldo al 31.12.2016	€	1.560
Variazioni	€	3.466

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		31.12.2017
Esistenza all'inizio dell'esercizio	€	1.560
Accantonamento dell'esercizio	€	3.720
Imposta sostitutiva T.F.R.	€	-5
F.do pensioni	€	-249
Utilizzo dell'esercizio	€	0
Anticipi erogati nell'esercizio	€	0
Altre variazioni	€	0
VALORE NETTO FINE ESERCIZIO	€	5.026

Negli utilizzi sono esposti gli importi della passività per TFR trasferiti al Fondo di tesoreria INPS, ai Fondi di previdenza complementare e ai dipendenti a seguito di anticipazioni e/o dimissioni.

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I debiti rappresentano obbligazioni a pagare nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti per importi fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente.

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 della 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. Successivamente, al predetto valore, si sono aggiunti gli eventuali interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale e sono stati dedotti i pagamenti 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 Commerciali

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

Debiti tributari

La classe del passivo "D - Debiti" comprende l'importo di euro 230.129 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".

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per complessivi euro 2.478.242.

Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 3.080.615.

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 superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti vsoci per finanziamenti	0	0	0	0	0	
Debiti verso banche	5.141.290	(3.111.023)	2.030.267	67.764	1.962.503	1.660.896
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	71.819	122.688	194.507	194.507	0	0
Deb. rappr. da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti v/ imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti v/ imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti v/ imprese controllanti	0	0	0	0	0	0
Deb. v/ imprese sottoposte a controllo di controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	273.877	(43.748)	230.129	9.924	220.205	0
Debiti v/ istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.004	1.816	4.820	4.820	0	0

Altri debiti	68.867	(50.348)	18.518	18.518	0	0
Totale debiti	5.558.857	(3.080.615)	2.478.242	295.534	2.182.708	1.660.896

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.

Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Area geografica	Italia	Totale
Obbligazioni	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0
Debiti verso banche	2.030.267	2.030.267
Debiti verso altri finanziatori	0	0
Acconti	0	0
Debiti verso fornitori	194.508	194.508
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0
Debiti verso imprese controllanti	0	0
Debiti tributari	230.129	230.129
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.820	4.820
Altri debiti	18.518	18.518
Totale debiti	2.478.242	2.478.242

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" 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 (cinquemilionicentomila 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 ha acconsentito al differimento del pagamento di numero 4 rate trimestrali di ammortamento. In particolare la Banca ha acconsentito che il pagamento degli importi, per capitale ed interessi, relativi alle rate scadenti il 31/12/2015, 31/03/2016, 30/06/2016 e 30/09/2016 venga differito 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 relativamente alle suddette rate.

Dando esecuzione alla delibera del Consiglio di Amministrazione del 4 luglio 2017, il Presidente della Fondazione ha inoltrato formale richiesta al Banco BPM SpA di procedere all'estinzione parziale del mutuo ipotecario mediante il versamento di 3 milioni di euro, mantenendo tuttavia inalterata la durata del finanziamento, ciò ha consentito un risparmio, in termini di interessi totali, di circa un milione e duecentomila euro.

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:

Creditore	Tipologia di debito	Scadenza	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata	Modalità di rimborso
Banco Popolare Società Cooperativa	Mutuo ipotecario	31/12/2035	SI	Ipoteca su diritto superficie della Residenza ex Convento 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 duecentocinquantamila 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	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Categoria	Metri quadri	Rendite
Proprietà superficciaria per 1/1	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	Euro: 83.536,11
Proprietà superficciaria per 1/1	VENEZIA Sez. Q - Zona 1	VE/12	3280	17	VENEZIA CAMPO DEI GESUITI, 4876/A Piano T	cat. C/2	33 mq	Euro: 230,08
Proprietà superficciaria per 1/1	VENEZIA Sez. Q - Zona 1	VE/12	3280	14	VENEZIA CAMPO DEI GESUITI, 4877 Piano T	cat. C/1	473 mq	Euro: 23.915,41

Proprieta' superficiaria per 1/1	VENEZIA Sez. Q - VE/12 Zona 1	3280	15	VENEZIA CAMPO DEI GESUITI, 4878 Piano T	cat. C/1	134 mq	Euro: 6.775,19
Proprieta' superficiaria per 1/1	VENEZIA Sez. Q - VE/12 Zona 1	3280	13	VENEZIA CAMPO DEI GESUITI, 4881 Piano T	cat. C/1	63 mq	Euro: 3.185,35

Con avviso di accertamento catastale n. 0199083/2012 datato 30 settembre 2014 il Comune di Venezia ha variato la rendita Catastale dell'Unità Immobiliare identificata al Catasto Urbano del Comune di Venezia Sezione VE, Foglio 12, Particella 3280, Subalterno 16, Campo dei Gesuiti 4878 determinandone il valore in euro 83.536,11.

Il Presidente in carica al momento della notifica arch. Amerigo Restucci, ha delegato l'avvocato Tommaseo Ponzetta a rappresentare e difendere la Fondazione nel procedimento di opposizione al citato accertamento.

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. cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Tot. debiti assistiti da garanzie reali		
Amm. quota interessi maturati		208.795	0	0	208.795		208.795
Amm. quota capitale	1.660.896	1.821.472	0	0	1.821.472	447.975	2.269.447
Totale	1.660.896	2.030.267	0	0	2.030.267	447.975	2.478.242

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 31/12/2017 ammontano a euro 31.672.978.

Rispetto al passato esercizio la classe del Passivo "E – Ratei e risconti" ha subito una variazione in aumento di euro 538.449.

I contributi in conto impianti erogati dal Ministero per l'Istruzione nel corso dell'esercizio dell'ammontare di

euro 1.587.901, sono stati oggetto di risconto per il totale importo in quanto riferiti alla realizzazione del Secondo Lotto del Secondo Stralcio dei lavori di recupero del Convento dei Crociferi destinato a studenti e ricercatori universitari. A conto economico invece, sotto la voce di "ricavo per contributi c/impianto", è stata rilevata la quota parte di competenza dell'esercizio di tutti i contributi erogati a Fondazione, pari ad euro 553.838 determinata seguendo l'ammortamento dell'opera realizzata. Nel conto "sopravvenienze attive" è stata rilevata la quota relativa agli anni pregressi pari ad euro 84.928, così come consigliato dal documento n. 16 dei principi contabili nazionali.

Si evidenzia che il valore dei contributi in conto impianti iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, al netto delle quote riscontate, è pari ad euro 17.742.422.

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

Risconti Passivi Contributi in conto impianti

Totale Contributi ricevuti	31.12.2016	31.12.2017	Risconto totale Contributi ricevuti 31.12.2017
Regione Veneto	2.640.000	2.640.000	0
Ministero Istruzione Università e Ricerca	16.060.836	17.648.737	1.587.901
Università IUAV – Fondazione di Venezia	125.808	125.808	0
Totale Contributi in conto impianti	18.826.644	20.414.545	1.587.901

Risconto contributi conto impianti	31.12.2016	31.12.2017	Risconto totale Contributi ricevuti 31.12.2017
Totale Contributi in conto impianti	18.826.644	20.414.545	1.587.901
Ril. totale quote riscontate a ricavi es. precedenti	(1.209.933)	(2.033.357)	(823.424)
Totale	17.616.711	18.381.188	764.477
Ril. quota contributo di competenza esercizio	(508.319)	(553.838)	(45.519)
Sopravvenienze attive quote	(315.105)	(84.928)	230.177
Totale risconto passivi contributi ricevuti	16.793.287	17.742.422	949.136

Si evidenzia che il valore del diritto di superficie iscritto nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, al netto delle quote riscontate, è pari ad euro 13.837.840.

Risconti Passivi Concessione Diritto si Superficie compendio immobiliare ex Convento Crociferi

Risconti Passivi Concessione Diritto si Superficie	31.12.2016	31.12.2017	Differenza
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
Ril. quota contributo di competenza es. prec.	(1.297.296)	(1.729.728)	432.432
Ril. quota contributo di competenza esercizio	(432.432)	(432.432)	0
Totale Risconto Diritto di Superficie	14.270.270	13.837.840	432.432

Risconti Passivi Canone Concessorio

Si evidenzia che il valore dei risconti passivi per la quota parte del canone concessorio iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, è pari ad euro 92.717, rispetto al passato esercizio ha subito una variazione in aumento di euro 21.745.

La Fondazione con contratto stipulato in data 28 novembre 2013 a rogito del notaio Carlo Candiani, rep. 105.953, ha affidato, in regime di concessione di servizi, la gestione della residenza universitaria dei Crociferi alla società "Crociferi Scarl" per la durata di anni 30.

Nel contratto di concessione è stabilito un corrispettivo a favore Fondazione pari ad euro 355.000,00 (trecentocinquantacinquemila virgola zero zero) per i primi due anni di gestione e di euro 610.000,00 (seicentodiecimila virgola zero zero) a decorrere dal 3° anno per i successivi anni di conduzione della Residenza, prevedendo tuttavia che alla scadenza del primo biennio venga disposta una verifica dell'andamento della gestione e contemplando la possibilità di una riduzione del canone di concessione qualora emerga una tendenza nella conduzione della concessione tale da non consentire l'equilibrio economico per i successivi periodi, e a condizione che Fondazione abbia nel frattempo ottenuto l'erogazione del co-finanziamento statale relativo al 2° stralcio dell'immobile.

Ciò premesso, scaduto il biennio, il Gestore "Crociferi Scarl", con note in data 6/11/2015 e 5/5/2016, sulla scorta di precedenti due diligence dell'agosto e novembre 2015, ha comunicato a Fondazione che il risultato della gestione, sia per i maggiori costi sopportati, sia per i minori ricavi, è stato negativo, aprendo così un confronto con Fondazione diretto a verificare le cause dei maggiori costi e dei minori ricavi e tutti gli elementi incidenti sull'equilibrio economico della gestione. Dopo numerosi incontri, Fondazione e il Gestore hanno infine elaborato le linee comuni di un accordo, diretto a garantire il riequilibrio economico della gestione e insieme il rispetto delle finalità e dei contenuti essenziali della concessione, fermo restando per tutto quanto non modificato nel documento stilato tra le parti, i termini e le condizioni del contratto 28/11/2013.

Nel frattempo con decreto direttoriale n. 1867 del 21 settembre 2016 del M.I.U.R., registrato alla Corte dei Conti in data 03 novembre 2016, Fondazione è stata ammessa al cofinanziamento (in Fase 3) relativo all'intervento di recupero e ristrutturazione edilizia del secondo stralcio del complesso immobiliare destinato a Residenza Universitaria, percependo contributi, a fronte dei SAL da 1 al 9 rendicontati nel mese di luglio, per l'ammontare euro 3.372.333,25.

Il Consiglio di Amministrazione di FONDAZIONE IUAV con delibera del 21 dicembre 2016 ha autorizzato il legale rappresentante pro-tempore, nonché Presidente del Consiglio Arch. Amerigo Restucci a sottoscrivere

un accordo con il Gestore secondo le linee guida indicate dal Consiglio stesso, stabilendo inoltre di applicare nelle more della sua definizione il canone originario di euro 355.000,00 annui sino al 30 giugno 2016.

Fondazione IUAV e Crociferi Scarl sono infine giunti a redigere un accordo, tale da garantire il riequilibrio della gestione e insieme il rispetto delle finalità e dei contenuti essenziali della concessione; l'accordo, sancito con la sottoscrizione dell' "Atto Integrativo" avvenuta il 13 luglio 2017, (registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Venezia in data 22/9/2017 Prot. T6F17L001599000WE), ha elevato il numero dei posti letto riservati agli studenti Esu a 153, fissato il canone concessorio in euro 480 mila con decorrenza dal 15 settembre 2018 e stabilito per il periodo transitorio una riduzione del canone come di seguito riepilogato:

- per il periodo con decorrenza 01/07/2016 al 14/09/2016 verrà applicato il canone annuale di euro 610 mila;
- per il periodo con decorrenza 15/09/2016 al 14/09/2017 verrà applicato il canone annuale di euro 350 mila;
- per il periodo con decorrenza 15/09/2017 al 14/09/2018 verrà applicato il canone annuale di euro 450 mila.

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 31/12/2017 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 31/12/2017, al netto degli sconti e degli abbuoni, ammonta a euro 1.443.287

Nel corso dell'esercizio si sono andati sommare ai ricavi di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica, proventi provenienti dalla concessione, della durata di anni quattro (4), del diritto d'uso del terreno di proprietà della Fondazione IUAV, a favore di Ca' Foscari, destinato ad accogliere delle costruzioni temporanee adibite ad aule didattiche. Il corrispettivo stabilito dalle parti somma complessivamente ad

Euro 180.000,00 (centoottantamila virgola zero zero) da corrispondersi in sedici ratei trimestrali anticipati da euro 11.250,00 undicimiladuecentocinquanta virgola zero zero) ciascuno, con decorrenza dalla data del verbale di consegna del terreno a Ca' Foscari, verbale sottoscritto tra le parti in data 12 aprile 2017.

Il confronto delle poste di ricavo tra esercizi evidenzia un decremento sul valore della produzione di euro 303.375 determinato sia da quanto stabilito nell'Atto Integrativo al contratto di concessione, sottoscritto con il Gestore 13 luglio 2017, che degli altri ricavi (prevalentemente dei contributi pubblici), come meglio descritto poco sotto.

Valore della produzione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazioni
	1.443.287	1.749.662	(303.375)
Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	371.157	482.500	(111.343)
Altri ricavi e proventi	1.072.130	1.264.162	(192.032)
Totale valore della produzione	1.443.287	1.749.662	(303.375)

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

I "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" ammontano a euro 371.157. La voce si riferisce a componenti positivi di reddito propri, direttamente connessi all'attività della Fondazione e possono essere classificati come dal prospetto sotto indicato in migliaia di euro. Le variazioni:

Descrizione	Esercizio 2016	Esercizio 2016	Variazioni
Ricavi per concessione diritto d'uso	32.283	0	32.283
Ricavi per prestazione servizi di concessione	338.874	482.500	(143.626)
Totali Ricavi vendite e prestazioni	371.157	482.500	(111.343)

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

Gli altri ricavi e proventi presentano un valore di euro 1.072.130 con un decremento rispetto all'esercizio 2016 di euro 192.032. La tabella che segue ne evidenzia la composizione.

I contributi in conto impianti per totali euro 20.414.545, di cui 1.587.901 maturati e percepiti nel corso dell'esercizio, sono stati oggetto di sconto per il totale importo in quanto riferiti alla realizzazione delle strutture residenziali per studenti e ricercatori universitari; a conto economico nella voce di "ricavo contributi c/impianto" è stata rilevata per la quota parte dell'ammontare di euro 553.838 determinata seguendo l'ammortamento dell'opera realizzata così come consigliato dal documento n. 16 dei principi contabili nazionali e 84.928 quota parte relativa agli anni pregressi nel conto sopravvenienze attive.

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazioni
Sopravvenienze attive contributi c/impianti	84.928	315.105	(230.177)
Contributi in conto impianto (quote esercizio)	553.838	508.319	45.518
Diritto di superficie (quote esercizio)	432.432	432.432	0
Sopravvenienze attive gestione ordinaria	932	8306	(7.375)
Totali Altri ricavi e proventi	1.072.130	1.264.162	192.032

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

I contributi in conto impianti (tabella seguente) presentano un incremento di euro 45.518 rispetto all'esercizio 2016; la tabella sottostante evidenzia in analitico i contributi c/ impianto imputati nell'esercizio:

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazioni
Contributi pubblici in conto impianti			
Contrib. Ministero Istruzione Università	479.161	433.643	45.518
Contributo Regione del Veneto	71.280	71.280	0
Contributo Università IUAV	3.397	3.397	0
Totale contributi pubblici c/impianti	553.838	508.319	45.518

Contributi in impianti Sopravvenienze attive (voce A. 5 del C.E.)

Si tratta delle quote per contributi in conto impianti (tabella seguente) percepiti nel corso del presente esercizio ma di competenza di esercizi precedenti. Le sopravvenienze attive ammontano ad euro 84.928 e presentano un decremento di euro 230.177 rispetto all'esercizio 2016; la tabella sottostante evidenzia in analitico la suddivisione:

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazioni
Contributi pubblici c/impianti sopr.ienze			
Contributo MIUR sopravvenienza attiva	84.928	273.159	(188.231)
Contributo Regione V.to sopravvenienza attiva	0	41.946	(41.946)
Contributo Università IUAV sopravv.za attiva	0	0	-
Totale contributi pub. c/impianti sopr. attive	84.928	315.105	(230.177)

Sopravvenienze attive gestione ordinaria (voce A. 5 del C.E.)

Le sopravvenienze attive relative alle gestione ordinaria ammontano ad euro 932 e presentano un decremento di euro 7.375 rispetto all'esercizio 2016; la tabella sottostante riepiloga le variazioni intervenute.

Descrizione	Esercizio 2016	Esercizio 2016	Variazioni
Sopravvenienze attive			
Sopravvenienze attive gestione ordinaria	932	8306	(7.375)
Totale sopravvenienze attive	932	8.306	(7.375)

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.

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2015	Variazioni
Altri ricavi			
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 31/12/2017, al netto degli sconti e degli abbuoni, ammonta a euro 1.443.287.

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.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. 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 31/12/2017, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 1.181.800.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti 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

Nel corso dell'esercizio in commento la Fondazione ha rilevato nella voce C 17 e) del Conto economico, per l'importo di euro 67.200, il costo relativo alle commissioni sostenute per la cessione del credito i.v.a. relativo all' anno 2015 alla Banca Farmafactoring SpA. Si evidenzia che il suddetto costo rappresenta una componente che per entità e straordinarietà sul risultato dell'esercizio è da considerare eccezionale in quanto non rientra nella normale gestione dell'attività svolta da Fondazione.

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; rappresentano pertanto:

- le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti,

comprese le sanzioni e gli interessi maturati relativi all'esercizio in commento;

- le imposte relative ad esercizi precedenti derivanti da eventuali avvisi di iscrizioni a ruolo, avvisi di liquidazione e di accertamento/rettifica ed altre situazioni di contenzioso, comprese le sanzioni e gli interessi maturati, nonché la differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della eventuale definizione del contenzioso rispetto al valore del fondo accantonato in anni precedenti;
- l'ammontare delle imposte differite in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio o in esercizi precedenti;
- le rettifiche ai saldi delle imposte differite per tenere conto delle variazioni delle aliquote intervenute nel corso dell'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 alla rilevazione della 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, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza.

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 sono state iscritte in bilancio le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono dovute con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e quelle 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.

Le attività derivanti da imposte anticipate sono state rilevate in quanto vi è la ragionevole certezza dell'esistenza di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare negli esercizi successivi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate.

Le imposte differite passive sono state rilevate in quanto si sono verificate differenze temporanee imponibili e per le quali esistono fondati motivi per ritenere che tale debito insorga.

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 ai rispettivi ammontari rilevati nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2017, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la Fondazione dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio ed imponibile fiscale		
	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte	47.280	332.426
Aliquota ordinaria applicabile	24,00 %	3,90 %
Onere fiscale teorico	11.347	12.965
Diff. che non si riverseranno in esercizi successivi		
Variazioni permanenti in aumento	524.393	535.255
Variazioni permanenti in diminuzione-	-535.892	-432.561
Totale variazioni	-11.499	102.694
Imponibile fiscale	35.781	435.120
Disavanzo esercizi precedenti	0	0
Imponibile fiscale	35.781	435.120
Imposte dell'esercizio	8.587	16.970
Valore iscritto nella voce 20) del Conto Economico	25.557	

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2017, 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.
 - Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497- bis c. 4 C.C.)
 - Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite (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
 - Informativa di cui alla Legge 04.08.2017 n. 124, art. 1, commi 125-126-127

Dati sull'occupazione

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

La Fondazione ha stipulato in data 2 gennaio 2017 con la sig.ra Silvia Guidolin un contratto di assunzione a tempo determinato con la qualifica di impiegato di terzo livello del C.C.N.L. aziende commerciali.

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

- contratto stipulato in data 01/02/2016 con l'architetto Marzano Rossella a tempo parziale e determinato che avrà termine alla data del 31/12/2017.
- contratto stipulato con la signora Silvia Guidolin, a tempo determinato prorogato, con determina n. 4 del 26/06/2017 del Presidente del Consiglio di Amministrazione ratificata dal C.d.a. del 04/07/2017, di altri sei mesi alle stesse condizioni. Il rapporto avrà pertanto termine alla data del 31/12/2017.

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	18.694
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

I componenti il Consiglio di Amministrazione svolgono il loro mandato a titolo gratuito. Il compenso erogato al Collegio dei Sindaci Revisori è determinato nella misura di euro 18.694.

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.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nei conti d'ordine si iscrivono le garanzie personali e reali a favore dei creditori per debiti altrui, prestate direttamente o indirettamente, distinguendo tra fidejussioni, avalli, lettere di patronage forte e altre garanzie personali e reali, i rischi e gli impegni, per un ammontare pari all'effettivo impegno, ed i beni di terzi.

Impegni

Nel sistema degli impegni sono stati iscritti:

- 1.il valore attribuito alla concessione del diritto di superficie quarantennale a titolo gratuito, su porzione del compendio immobiliare ex Caserma Manin, costituito dal Comune di Venezia, in data 27 ottobre 2010;
- 2.l'ulteriore porzione dell'immobile già destinata a social housing, concessa in diritto di superficie per anni quaranta con atto del notaio Candiani in data 16 giugno 2011;
- 3.il contratto di appalto stipulato in data 8 giugno 2017 con la società CO.GE.FA S.p.a , a rogito del dott. Gasparotti Notaio in Venezia –Mestre, rep. n. 31632 e le successive perizie di variante in corso d'opera per l'importo complessivo di euro 1.147.901;

Rischi

Le garanzie non risultanti dallo Stato patrimoniale comprendono quelle prestate dalla Fondazione, ossia rilasciate con riferimento a un'obbligazione propria o altrui.

Le garanzie comprendono fideiussioni, avalli e le altre garanzie personali (ad esempio, contratti autonomi di garanzia, lettere di patronage forti), nonché ipoteche e pegni. Le garanzie possono essere prestate direttamente o indirettamente dal garante.

Le garanzie prestate dalla Fondazione sono le seguenti:

Garanzie personali

A garanzia dell'erogazione del credito i.v.a. chiesto a rimborso, fino a concorrenza dell'importo richiesto e dei relativi interessi, per euro 1.708.629 è stata sottoscritta in data 15 marzo 2017, polizza fideiussoria n. 2160878 a favore dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Venezia, della durata di tre anni, con scadenza il giorno 13 marzo 2020

Garanzie Reali

Nel sistema dei rischi è stata iscritta l'ipoteca di primo grado concessa a favore del "Banco Popolare Società Cooperative" 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 duecentocinquantamila 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.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

Al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni legislative e, in particolare, di quanto stabilito dal D.Lgs. 3/11/2008 n. 173 in materia di informativa societaria riguardante le operazioni con parti correlate nel corso

dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, la Fondazione, ha provveduto a definire i criteri di individuazione delle operazioni concluse con le suddette parti correlate.

Nell'esposizione delle informazioni di cui trattasi, si è altresì tenuto conto di quanto disposto dall'art. 2435-bis del c.c., il quale prevede, per le società e gli enti che redigono il bilancio in forma abbreviata, la possibilità di limitare le informazioni previste dall'art. 2427, c.c., nuovo numero 22-bis, circoscrivendole a quelle realizzate, direttamente o indirettamente, sia con i "maggiori soci" che con i membri degli organi di amministrazione e controllo. Pur non fornendo la norma la definizione di "maggiori soci", si ritiene che in tale ambito vi rientrino sia i soci di controllo sia quelli che possono influenzare l'andamento della società, in base alla definizione di "parti correlate".

Le operazioni in argomento sono state effettuate, di norma, a condizioni analoghe a quelle applicate per operazioni concluse con soggetti terzi indipendenti. Le operazioni sono state effettuate sulla base di valutazioni di reciproca convenienza economica così come la definizione delle condizioni da applicare è avvenuta nel rispetto della correttezza.

Le tipologie di parti correlate definite dal 6° comma dell'articolo 2435-bis e significative per la Fondazione, comprendono:

- ente di controllo;
- le società controllate
- le società collegate
- amministratori e alta direzione della Fondazione "*key management personnel*";
- organi di controllo
- i fondi pensione a beneficio dei dipendenti;

Crediti vantati verso collegata IUAV Studi & Progetti Isp Srl in Liquidazione

Nella fattispecie la Fondazione può essere considerata collegata, a norma dell'ultimo comma dell'art. 2359 c.c., alla società IUAV STUDI & PROGETTI S.R.L in liquidazione poiché società controllata per l'80% da IUAV Università di Venezia.

L'Assemblea ordinaria della società IUAV STUDI & PROGETTI S.R.L - ISP in liquidazione, in data 19 maggio 2017, ha approvato il bilancio di liquidazione finale e ha deliberato di procedere alla cancellazione della società dal registro imprese, avvenuta poi in data 21 giugno 2017.

In seguito a ciò, il Credito per finanziamento, ammontante ad euro 186.613, vantato nei confronti della società ora estinta, per le rate scadute e disponibili, così come per quelle non ancora venute a maturazione, è stato azzerato mediante l'utilizzo del fondo svalutazione cautelativamente creato nei precedenti esercizi,

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 per la stessa benefici significativi la cui conoscenza è utile per una valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Fondazione medesima, nonché dell'eventuale gruppo di appartenenza.

Ai sensi dell'art. 2435-bis c. 6 C.C., l'informativa di cui all'art. 2427 c. n. 22-ter C.C. è limitata alle informazioni relative alla natura e all'obiettivo economico di accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale.

In applicazione delle raccomandazioni contenute nel principio contabile OIC 12 è fornita anche la valutazione degli effetti patrimoniali, economici e finanziari. 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.)

Sulla scorta delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC 29, si riportano di seguito sinteticamente i fatti di rilievo, diversi da quelli di cui all'art. 2427 c. 1 n. 6-bis C.C., avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

In data 5 febbraio c.a. è stato affidato all'arch. Giorgio Leandro dello Studio Leandro Associati Architettura e Ingegneria l'incarico professionale per lo svolgimento delle attività inerenti il collaudo tecnico-amministrativo (ai sensi dell'art. 102 del D.Lgs n. 50/2016) delle opere relative al II lotto attuativo del II stralcio dei lavori di recupero dell'ex- convento dei Crociferi."

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 incorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-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 L'Università IUAV di Venezia esercita nei confronti della Fondazione le funzioni di indirizzo e di riscontro sull'effettiva coerenza dell'attività della Fondazione con l'interesse dell'Università medesima. La Fondazione pertanto è soggetta a direzione e coordinamento da parte dell'Ente di Riferimento Università IUAV di Venezia ai sensi dell'art. 1 D.P.R. 254/2001.

Ai fini di una maggiore trasparenza in merito all'entità del patrimonio posto a tutela dei creditori, nell'eventualità che dall'attività di direzione e coordinamento dell'Ente di Riferimento Università IUAV di Venezia derivi un pregiudizio all'integrità del patrimonio della Fondazione, si riporta di seguito un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della Università luav di Venezia e riferito all'esercizio chiuso al 31.12.2017.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2017	31/12/2016
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	50.297.004	51.365.621
C) Attivo circolante	47.329.369	42.231.763

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
D) Ratei e risconti attivi	1.888.748	3.130.659
Totale attivo	99.515.120	96.728.043
A) Patrimonio netto		
Fondo di Dotazione	4.578.511	4.578.511
Riserve	58.258.322	53.796.742
Avanzo (Disavanzo) dell'esercizio	197.634	4.678.639
Totale patrimonio netto	63.034.467	63.053.892
B) Fondi per rischi e oneri	1.490.439	500.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti	7.801.521	9.301.722
E) Ratei e risconti passivi	27.188.693	23.872.429
Totale passivo	99.515.120	96.728.043

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione	46.295.752	46.352.274
B) Costi della produzione	(45.876.796)	(47.118.656)
C) Proventi e oneri finanziari	(19.639)	(94)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
E) Proventi e oneri STRAORDINARI	(137.656)	5.497.177
Imposte sul reddito dell'esercizio	(64.027)	(52.062)
Avanzo (Disavanzo) dell'esercizio	197.634	4.678.639

Proposta di destinazione dell'avanzo o di copertura del disavanzo

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'avanzo di esercizio, ammontante a complessivi euro 21.723, interamente a copertura dei disavanzi degli anni pregressi.

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
Rivalutazione ex L. 576/75	19.367	0	0	0	0
Rivalutazione 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

Comma 125 dell'art. 1, della L. 124/2017– Contributi, sovvenzioni, vantaggi economici ricevuti

Si dà atto che, nel corso dell'esercizio la Cassa Depositi e Prestiti Spa, deputata alla erogazione dei finanziamenti concessi dal MIUR, a fronte dei lavori eseguiti relativamente al Secondo Stralcio dei lavori di recupero del Complesso Immobiliare dell'ex Convento dei Crociferi, ora Residenza Universitaria Crociferi, ha erogato alla Fondazione contributi per un ammontare totale pari ad euro 1.587.901.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Prof. Alberto Ferlenga