

# Bilancio di esercizio al 31.12.2021

## Dati anagrafici

<i>Denominazione:</i>	FONDAZIONE IUAV
<i>Sede:</i>	SANTA CROCE - TOLENTINI, 191 - VENEZIA (VE) 30135
<i>Fondo di Dotazione:</i>	5.037.049
<i>Fondo di dotazione versato:</i>	si
<i>Codice CCIAA:</i>	VE
<i>Partita IVA:</i>	00188420277
<i>Codice fiscale:</i>	00188420277
<i>Numero REA:</i>	348775
<i>Forma giuridica:</i>	Fondazione Universitaria
<i>Settore di attività prevalente (ATECO):</i>	682001

# Stato Patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali	32.807.596	33.828.428
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.354	1.354
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>32.808.950</b>	<b>33.829.782</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	504.362	321.932
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.956	5.087
<b>Totale crediti</b>	<b>508.318</b>	<b>327.019</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>	<b>753.944</b>	<b>1.004.194</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.262.262</b>	<b>1.331.213</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>50</b>	<b>85</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>34.071.262</b>	<b>35.161.080</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I – Fondo di dotazione	5.037.049	5.037.049
VI - Altre riserve	0	0
VIII – Avanzi (disavanzi) portati a nuovo	(511.581)	(609.705)
IX – Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	351.347	98.124
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>4.876.815</b>	<b>4.525.468</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>15.000</b>	<b>146.331</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>20.273</b>	<b>15.945</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	265.373	389.824

	31-12-2021	31-12-2020
esigibili oltre l'esercizio successivo	687.221	901.646
<b>Totale debiti</b>	952.594	1.291.470
<b>E) Ratei e risconti</b>	28.206.580	29.181.866
<b>Totale passivo</b>	34.071.262	35.161.080

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	563.959	520.705
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	283291	2.255
altri	1.260.244	1.005.466
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	1.543.535	1.007.721
<b>Totale valore della produzione</b>	2.107.494	1.528.426
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.504	378
7) per servizi	290.031	98.051
8) per godimento di beni di terzi	190	800
9) per il personale		
a) salari e stipendi	55.573	50.639
b) oneri sociali	16.068	14.613
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	4.708	3.930
c) trattamento di fine rapporto	4.708	3.930
<b>Totale costi per il personale</b>	76.349	69.182
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali,	1.020.832	1.018.335

	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
<b>altre svalutazioni delle immobilizzazioni</b>		
<b>b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali</b>	1.020.832	1.018.335
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	1.020.832	1.018.335
<b>12) accantonamenti per rischi</b>	0	26.787
<b>13) altri accantonamenti</b>	5.000	5.000
<b>14) oneri diversi di gestione</b>	247.807	111.370
<b>Totale costi della produzione</b>	1.641.713	1.329.903
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	465.781	198.523
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
<b>d) proventi diversi dai precedenti</b>		
<b>altri</b>	137	104
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	137	104
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	137	104
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
<b>altri</b>	17.390	20.017
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	17.390	20.017
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	(17.253)	(19.913)
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	448.528	178.610
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
<b>imposte correnti</b>	97.181	80.486
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	97.181	80.486
<b>21) Avanzo (disavanzo) dell'esercizio</b>	351.347	98.124

## Nota integrativa, parte iniziale

### Introduzione

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

Nel corso dell'esercizio la Fondazione ha sviluppato, compatibilmente con il quadro complessivo tratteggiato dallo statuto fondativo e coerentemente con gli indirizzi definiti dall'Università, una serie di attività a supporto e in collaborazione con l'Ateneo nei settori di

- promozione dell'ateneo verso il mondo delle imprese;
  - promozione e divulgazione dei master di ateneo;
  - progettazione di percorsi che soddisfino i fabbisogni formativi del mondo del lavoro e favoriscano l'inserimento lavorativo degli studenti, all'inizio, anche in una forma di partenariato con l'Università;
- facendo emergere il ruolo complementare della Fondazione rispetto all'Ateneo nei rapporti con le imprese e nella formazione.

### Fondazione luav: sintesi attività istituzionali svolte nel 2021

Tra le attività istituzionali svolte da Fondazione rientrano quelle che rispondono ai fabbisogni formativi del mondo del lavoro. In quest'ambito, nell'anno 2021 Fondazione è stata partner operativo del Progetto FDV900 finanziato dai fondi FSE regionali. Lo scopo del Progetto FDV900 è di fornire ai soggetti coinvolti nel museo M9, in primis Fondazione di Venezia, un supporto formativo alla messa a punto di strumenti sia teorico-culturali, sia tecnologici, che possano favorire lo sviluppo di una cultura diffusa sul territorio, cioè capace di aprire le logiche museali all'esterno collegando e connettendo tra di loro i diversi stimoli storico-culturali attraverso innovativi processi di fruizione. Il ricorso infatti all'utilizzo, degli strumenti della comunicazione on-line (dal podcast al webinar, dal computer allo smartphone), permette di superare il limite dei muri del museo con l'ausilio dei diversi canali di comunicazione (visivo, parlato, sonoro). Questo tipo d'impostazione di fruizione culturale richiede il rafforzamento, nel personale degli Enti promotori, di competenze già presenti e la creazione di competenze nuove. Il Piano è stato dunque pensato per offrire ai lavoratori partecipanti un'occasione di qualificazione della propria professionalità coniugando competenza, cultura e tecnologia.

All'interno di questo progetto Fondazione luav si è occupata dell'organizzazione e della gestione di due cicli di docenze che rientravano tra gli interventi riguardanti competenze artistico-storiche. Inoltre ha svolto l'attività di monitoraggio qualitativo, in relazione al perseguimento degli obiettivi progettuali. Nel 2022, a conclusione del progetto, Fondazione gestirà i processi di valutazione di "customer satisfaction" e di "follow-up" coordinerà del gruppo di stesura della Relazione Finale.

Nel corso degli ultimi anni si è sviluppato all'interno di luav una attività di promozione di forme di avviamento al lavoro che hanno moltiplicato tirocini e *stage* presso aziende e il sostegno alla creazione di *Spin off* e di *Start up*. Questa azione ha avuto un'accelerazione delle iniziative in questo settore (sostegno agli *spin off* avviati, creazione di nuovi, ecc.) anche grazie al finanziamento ottenuto dalla

Regione Veneto, attraverso un bando a sostegno all'area di crisi complessa di Venezia.

All'interno di questa iniziativa Fondazione Luav, come partner operativo dell'Università nel progetto finanziato dalla Regione "L2 Artefact Design 4 all LAB", ha gestito nel 2021 due borse di ricerca, una di 12 mesi, avviata a fine marzo, sul tema dell'incubazione e dell'accelerazione del design for all, e una di 6 mesi, avviata a ottobre sul tema dell'accelerazione per il turismo e cultural heritage.

Fondazione Luav inoltre ha sottoscritto in data 30.04.2021 un Protocollo d'intesa con Fondazione di Venezia per collaborare alla realizzazione dei rispettivi "oggetti fondazionali". La Fondazione di Venezia, mediante un contributo per il triennio 2021/2023 pari a complessivi € 750.000, ripartito in quote annuali di € 250.000, sostiene sia attività promosse dalla Fondazione di Venezia e di interesse comune, sia attività promosse dalla Fondazione Luav con la finalità della valorizzazione socio economica del territorio di riferimento attraverso l'impegno sociale, il sostegno delle imprese di eccellenza e del mondo giovanile.

Con successiva integrazione al protocollo d'intesa sottoscritta in data 26 ottobre 2021, il contributo per l'esercizio 2021 è stato rimodulato in euro 219.500.

Le attività promosse da Fondazione di Venezia di interesse comune, definite sulla base di un programma concordemente individuato, includono anche iniziative già condivise nell'ambito della promozione e dello scambio culturale, del potenziamento delle filiere di impresa, della promozione delle attività rivolte al mondo giovanile e della riqualificazione del territorio.

Mentre le seconde sono individuate da Fondazione Luav insieme all'Università con particolare riferimento agli ambiti dell'istruzione, educazione e formazione e della ricerca scientifica e tecnologica.

Nell'ambito del suddetto Protocollo d'intesa, per l'anno 2021 Fondazione Luav, relativamente alle attività proposte dalla Fondazione di Venezia, si è occupata della organizzazione e della gestione dell'iniziativa WDW 2021 LOCAL MATTERS che si è svolta nella terza settimana di settembre.

Per quanto concerne le attività definite con l'Ateneo, Fondazione, da un lato ha assegnato e gestito la borsa di ricerca dal titolo "Ordinamento e studio del fondo archivistico Luigi Vietti" e dall'altro ha finanziato una serie di progetti dell'Università:

- 2 borse di ricerca nel campo della documentazione digitale dell'architettura relative allo "Studio dell'Ex Convento delle Terese";
- 1 borsa di ricerca nel campo della documentazione digitale della città relativa allo "Studio dell'area urbana di Santa Marta a Venezia";
- 1 contratto di ricercatore di tipo A relativo allo sviluppo di progetti legati al design per la sostenibilità sociale e ambientale;
- 1 assegno di ricerca sul tema dei rapporti tra la costruzione di nuovi muri e la nascita di insediamenti urbani o la trasformazione di città, denominato "Muri e città";
- 1 assegno di ricerca sul tema delle acque in relazione al cambiamento climatico, che si inserisce nel quadro dei rapporti bilaterali e di diplomazia scientifica tra Italia e Vietnam, denominato "Gestione dei rischi alluvionali: prevenzione, adattamento e strategie resilienti a Ho Chi Minh City, Vietnam".
- assegno di ricerca sul tema "Infrastrutture e città, il caso Querétaro in Messico"
- 1 contratto di ricercatore di tipo A relativo alla definizione di politiche di adattamento e di mitigazione in uno scenario di cambiamento climatico.

I contributi in conto esercizio erogati a Fondazione IUAV nel corso dell'esercizio 2021 ammontano ad euro 125.000.

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2021, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione ed il risultato economico dell'esercizio.

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

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

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

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

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

## **Principi generali di redazione del bilancio**

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione e il risultato economico dell'esercizio. Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta **secondo prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- la rilevazione dei costi e dei proventi, **riconducibili all'attività istituzionale** svolta da Fondazione, è avvenuta in maniera separata dalle rilevazioni afferenti all'attività economica, utilizzando registri iva appositamente dedicati e sottoconti espressamente intestati;

- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- 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;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C.;

Il contenuto della presente Nota integrativa è formulato applicando tutte le semplificazioni previste dall'art. 2435-bis c. 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;
  - n. 8) oneri finanziari capitalizzati;
  - n. 9) impegni, garanzie e passività potenziali;
  - n. 13) elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali;
  - n. 15) numero medio dei dipendenti, omettendo la ripartizione per categoria;
  - n. 16) compensi, anticipazioni, crediti concessi ad amministratori e sindaci;
  - n. 22-bis) operazioni con parti correlate, limitatamente, a norma dell'art. 2435-bis c. 5, a quelle realizzate direttamente o indirettamente con l'Università Ente di Riferimento, con i membri degli organi di amministrazione e controllo;
  - n. 22-ter) accordi fuori bilancio, omettendo le indicazioni riguardanti gli effetti patrimoniali, finanziari ed economici;
  - n. 22-quater) fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio;
  - n. 22-sexies) nome e sede legale della società o dell'ente che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di enti ed imprese di cui la fondazione fa parte in quanto impresa controllata, omettendo l'indicazione del luogo ove è disponibile la copia del bilancio consolidato;
- nonché quelle previste dall'art. 2427-bis c. 1 n. 1 relativo al fair value degli strumenti finanziari derivati.

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

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

Ci si è avvalsi inoltre della facoltà di esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione prevista dall'art. 2435-bis c. 6 del Codice Civile in quanto la Nota Integrativa contiene le informazioni necessarie alla comprensione del bilancio e le informazioni richieste dai nn. 3 e 4 dell'art. 2428 non sono applicabili alla "Fondazione IUAV" né all'Università Ente di Riferimento.

## **Criteri di valutazione**



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

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426, salvo la deroga di cui all'art. 2435-bis c. 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 della 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 31/12/2021, 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 31/12/2021 è pari a euro 32.808.950.

Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 1.020.832.

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 32.807.596 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 manodopera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite.

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.

#### **Terreni e fabbricati**

Fondazione IUAV svolge attività strumentali e di supporto a favore dell'Università Iuav di Venezia, elaborando piani di interventi a favore della residenzialità universitaria a Venezia.

L'attività di Fondazione si è concentrata in particolare sull'attività di recupero dell'ex convento dei Crociferi (un compendio monumentale che si affaccia sul Campo dei Gesuiti a Venezia) e sulla gestione dell'area edificabile nella zona portuale di San Basilio

#### **Immobilizzazioni materiali diritto di superficie**

Il Comune di Venezia ha costituito a favore della Fondazione IUAV, con separati atti notarili, rispettivamente in data 27 ottobre 2010 rep. N. 101.527 e in data 16 giugno 2011 rep. N. 102.608, a rogito del dr. Carlo Candiani notaio in Venezia, un diritto di superficie quarantennale a titolo gratuito, sul compendio immobiliare ex "Convento dei Crociferi" 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**

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

I lavori di ristrutturazione, iniziati alla fine del 2010, si sono conclusi nel 2013 con l'inaugurazione della

nuova residenza in concomitanza con l'inizio del nuovo anno accademico.

L'intervento architettonico di trasformazione è stato caratterizzato dall'intreccio di soluzioni reversibili con tecnologie non distruttive, all'insegna della diversità nella continuità.

Nel corso dell'esercizio 2016, Fondazione ha sottoscritto con il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, una convenzione per ottenere il cofinanziamento che ha permesso il completamento del secondo stralcio del complesso immobiliare ex Convento dei Crociferi, adeguandolo ai parametri richiesti dalla normativa per adibirlo a Residenza Universitaria.

Il contratto di appalto per l'esecuzione dei lavori di recupero del II Stralcio del Convento dei Crociferi a Venezia, del valore di Euro 971.000,00 (novecento settantunomila virgola zero zero), sottoscritto tra Fondazione IUAV e CO.GE.FA S.p.a, il giorno 8 giugno 2017, innanzi il dott. Gasparotti Notaio in Mestre (rep. 31632), ha subito un incremento per effetto dell'esecuzione dei lavori previsti in successive sottomissioni, (il costo finale dell'appalto assomma) ad euro 1.147.901,28 (al netto d'iva).

I lavori sono stati certificati a cura dell'architetto Giorgio Leandro.

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili alla chiusura dell'esercizio ammonta ad euro 21.311.005, al lordo del fondo di ammortamento, tale importo è comprensivo degli oneri notarili per l'acquisizione del diritto di superficie e di 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 il "Banco Popolare Società Cooperative" ora Banco B.P.M. SpA, per la realizzazione degli interventi di recupero dell'ulteriore porzione dell'immobile secondo stralcio "ex Convento dei Crociferi" sono stati imputati al conto immobilizzazioni materiali in corso sino al completamento dell'opera realizzata nel corso dell'esercizio 2013.

#### **Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali**

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

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

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

<b>Totale Contributi</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Differenza</b>
<b>Regione Veneto</b>	2.640.000	2.640.000	0
<b>Ministero Istruzione Università e Ricerca</b>	18.265.295	18.265.295	0
<b>Università IUAV – Fondazione di Venezia</b>	125.808	125.808	0
<b>Totale contributi in conto impianti erogati a Fondazione</b>	21.031.103	21.031.103	0

Nel corso del presente esercizio, sono stati erogati a favore di Fondazione, contributi in conto impianti per

la sostituzione di parte degli arredi della Residenza Studentesca Ai Crociferi, per l'ammontare di euro 39.600.

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

<b>Totale Contributi</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Differenza</b>
<b>Ministero Istruzione Università e Ricerca</b>	39.600	0	39.600
<b>Totale contributi in conto impianti erogati a Fondazione</b>	39.600	0	39.600

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

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

#### **Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali**

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

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

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2021 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti.

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

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

#### *I lavori di restauro ex "Convento dei Crociferi"*

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

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

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

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

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

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

#### **CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte nella sottoclasse B.III per l'importo complessivo di euro 1.354.

#### **Crediti immobilizzati**

I "Crediti verso altri entro ed oltre l'esercizio" sono esposti al presumibile valore di realizzo e si riferiscono, principalmente a crediti per depositi cauzionali relativi ad utenze.

## **MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI**

### **B - IMMOBILIZZAZIONI**

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, le immobilizzazioni sono iscritte

ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2021	32.808.950
Saldo al 31/12/2020	33.829.782
Variazioni	(1.020.832)

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
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	0	41.612.090	1.354	41.613.444
<b>Rivalutazioni</b>	0	81.174	0	81.174
<b>Amm.nti (F.do amm.to)</b>	0	(7.864.836)		(7.864.836)
<b>Svalutazioni</b>	0	0	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	0	33.828.428	1.354	33.829.782
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi acquisizioni</b>	0	0	0	0
<b>Riclass. (valore bilancio)</b>	0	0	0	0
<b>Decrementi alienaz. disp.</b>	0	0	0	0
<b>Rivalutazioni eff.tee es.zio</b>	0	0	0	0
<b>Ammortamento esercizio</b>	0	(1.020.832)		(1.020.832)
<b>Svalutazioni effettuate es.</b>	0	0	0	0
<b>Altre variazioni</b>	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	0	(1.020.832)	0	(1.020.832)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	0	41.612.090	1.354	41.613.444
<b>Rivalutazioni</b>	0	81.174	0	81.174
<b>Amm.nti (F.do amm.to)</b>	0	(8.885.668)		(8.885.668)
<b>Svalutazioni</b>	0	0	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	0	33.807.596	1.354	32.808.950

## IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

### Rivalutazioni immobilizzazioni materiali

Terreni e fabbricati	31/12/2021	31/12/2020
Costo originario	251.558	251.558
Incrementi per acquisizioni	29.727	15.708
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
<b>Valore inizio esercizio</b>	<b>4.328.427</b>	<b>4.314.408</b>
Acquisizioni esercizio	0	28.038
<b>Totale</b>	<b>4.328.427</b>	<b>4.342.446</b>
Oneri primari a carico Ca' Foscari	0	-14.019
<b>Totale netto di fine esercizio</b>	<b>4.328.427</b>	<b>4.328.427</b>

Totale rivalutazioni dei terreni e fabbricati esistenti a fine esercizio, a partire dall'origine, ammontano ad Euro 81.174.

In applicazione del disposto dell'art. 36 del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006 convertito nella Legge n. 248 del 4 agosto 2006, il costo di acquisto del fabbricato preesistente, ora demolito, è stato imputato interamente a terreno.

Il valore delle immobilizzazioni esposte in bilancio è riferibile per un totale di euro 4.328.427 all'area di proprietà ed agli oneri, già oggetto di capitalizzazione, ad essa riferibili. Nel corso dell'esercizio 2017, l'area situata nella zona portuale del centro storico Veneziano è stata oggetto di frazionamento catastale.

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

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

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

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

Con presa d'atto, avvenuta, tra Fondazione e Università Ca' Foscari di Venezia, in data 14 dicembre 2021, a rogito del notaio Carlo Candiani, rep. 115.997, è stato riconosciuto che il diritto costituito con atto stipulato in data 20 febbraio 2017, non era un diritto d'uso bensì un diritto di superficie di cui agli articoli 957 e seguenti del codice civile a favore dell'Università Ca' Foscari di Venezia.

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

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

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

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

### **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte nella sottoclasse B.III per l'importo complessivo di euro 1.354.

<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Variazioni</b>
<b>Costo originario</b>	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.

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.

<b>Crediti esigibili oltre 12 mesi</b>	<b>Importo</b>
<b>Deposito cauzionale Cassa Depositi e Prestiti</b>	266
<b>Deposito cauzionale Dogane di Venezia</b>	866
<b>Deposito cauzionale Utenze</b>	222
<b>Totale</b>	1.354

### **Informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate**

La Fondazione non detiene partecipazioni in imprese controllate.



### **Informazioni sulle partecipazioni in imprese collegate**

La Fondazione non detiene partecipazioni in imprese collegate.

### **Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

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

### **Operazioni di locazione finanziaria**

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

## **Attivo circolante**

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

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

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2021 è pari a euro 1.262.262. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 68.951.

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

## **CREDITI**

### **CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, i Crediti sono iscritti nella sottoclasse C.II dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 508.318.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in aumento pari a euro 181.299.

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

I crediti originatisi per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi sono stati iscritti in bilancio solo qualora essi 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 la Fondazione si è avvalsa della facoltà di non valutare i crediti dell'attivo circolante con il criterio del costo ammortizzato, la rilevazione iniziale di tutti i crediti del circolante è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi.

### Crediti commerciali

I crediti commerciali, pari ad euro 353.343, esposti al valore di realizzo sono stati parzialmente incassati nel corso del presente esercizio.

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

### Crediti d'imposta Covid-19

Al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento adottate per l'emergenza epidemiologica da Covid-19, sono state introdotte dal legislatore misure di sostegno volte alla concessione di crediti d'imposta in presenza di determinate condizioni.

### Credito d'imposta beni strumentali

L'art. 1 commi 1051 - 1063 della L. n. 178/2020 (legge di bilancio 2021) ha riformulato la disciplina del credito d'imposta per gli investimenti in beni strumentali nuovi materiali e immateriali destinati a strutture produttive ubicate nel territorio dello Stato, che si pone in continuità con quello originariamente previsto dall'art. 1 commi 184 – 197 della L. 160/2019. L'agevolazione si sostanzia in un credito d'imposta correlato all'entità degli investimenti effettuati dal 16.11.2020 al 31.12.2022 (ovvero nel più lungo termine del 30.06.2023, purché entro il 31.12.2022 l'ordine di acquisto sia stato accettato dal venditore e sia intercorso il pagamento dell'acconto del 20%).

La misura del contributo è la seguente:

Tipologia beni	Investimento dal 16.11.2020 al 31.12.2021 (o 30.06.2022 con ordine e acconto pari al 20% entro il 31.12.2021)
Beni materiali strumentali "ordinari"	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aliquota del 10% (15% lavoro agile)</li> <li>• tetto massimo costi agevolabili 2 milioni</li> </ul>
Beni immateriali strumentali "ordinari"	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aliquota del 10% (15% lavoro agile)</li> <li>• tetto massimo costi agevolabili 1 milione</li> </ul>
Beni materiali strumentali "Industria 4.0" (Allegato A alla L. 232/2016)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50% per investimenti fino a 2,5 milioni</li> <li>• 30% tra 2,5 e 10 milioni</li> <li>• 10% per investimenti tra 10 e 20 milioni</li> </ul>
Beni immateriali "Industria 4.0" (Allegato B alla L. 232/2016)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aliquota del 20% del costo</li> <li>• tetto massimo costi agevolabili 1 milione</li> </ul>

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

### **Crediti v/altri**

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

Tra gli altri crediti si annoverano i seguenti crediti per contributi e liberalità da ricevere:

- crediti v/ Fondazione di Venezia euro 98.000;
- crediti v/Università Luav 24.000;
- crediti v/Intesa SanPaolo euro 12.000;
- crediti v/Adatta Srl euro 8.279.

### **Crediti di durata residua superiore a cinque anni**

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

### **Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica**

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

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

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

## **ATTIVITÀ FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

Alla data di chiusura dell'esercizio, la Fondazione non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2021 **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 753.944, 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 250.250.

## **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 31/12/2021 ammontano a euro 50.

Nella voce risconti attivi è iscritta la quota di competenza del costo sostenuto per l'utilizzo della posta elettronica certificata della durata di tre anni.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in diminuzione pari a euro 35.

### Disaggi e costi transazione

Poiché, in applicazione dell'art. 2435-bis, 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 l'ottenimento di 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 31/12/2021 compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

### Patrimonio netto

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

- I — Capitale (Fondo di Dotazione)
- II — Riserva da 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

### **Variazioni nelle voci del Patrimonio Netto**

Il patrimonio netto ammonta a euro 4.886.815 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 351.347

	Descrizione	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2020
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	0	0
VIII	- Avanzi (disavanzi) portati a nuovo	(511.581)	(609.705)
IX	- Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	351.347	98.124
	<b>Totale patrimonio Netto</b>	<b>4.876.815</b>	<b>4.525.468</b>

### **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 di distribuibilità della riserva non coincide con quella di disponibilità.

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

### **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.

## **Fondi per rischi e oneri**

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

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

Nel presente bilancio, i Fondi per rischi ed oneri ammontano complessivamente a euro 15.000 e, rispetto all'esercizio precedente, si evidenzia una variazione in diminuzione di euro 131.331.

### **Fondo per rischi ed oneri futuri**

Nel corso dell'esercizio si sono completati i lavori di manutenzione straordinaria, per la messa in sicurezza di una porzione del muro perimetrale della Residenza Universitaria Crociferi che avevano dato origine all'iscrizione del fondo per oneri futuri.

Dopo un'attenta valutazione della responsabilità delle parti e numerosi incontri con la società Combo Srl, gestore della Residenza, Fondazione è pervenuta ad un accordo transattivo, sottoscritto in data 25 marzo 2022.

Venuta meno l'obbligazione che aveva dato origine al fondo, si è proceduto ad azzerare il fondo rilevando tra i ricavi alla voce sopravvenienze attive non tassabili l'importo di euro 84.000 accantonato.

Con la presa d'atto tra Fondazione e Università Ca' Foscari del diritto di superficie sull'area denominata ex magazzini frigoriferi, si è risolta la situazione che aveva dato origine all'iscrizione del fondo rischi. L'eliminazione della passività creata a fronte del presunto debito per l'imposta municipale unica ha comportato la rilevazione di sopravvenienze attive non tassabili per euro 52.331.

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

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2021 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

## **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

### **CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

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

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in Fondazione;
- le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in Fondazione.

Si evidenzia che:

- a. nella classe C del passivo sono state rilevate le quote mantenute in Fondazione, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R. e del fondo pensione, per euro 4.328;

b. nella classe D del passivo non sono stati rilevati i debiti relativi a quote non ancora versate al 31/12/2021.

L'accantonamento al Fondo T.F.R è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 4.708

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.

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

La passività per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato ammonta complessivamente a euro 20.273 e, rispetto all'esercizio precedente, evidenzia una variazione in aumento di euro 4.328.

## Debiti

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

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

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

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

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

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

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

### Debiti sottoposti a condizione sospensiva

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

### Debiti Commerciali

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

### Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per complessivi euro 952.594. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a

euro 338.876.

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:

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

### **Debiti tributari**

La classe del passivo "D - Debiti" comprende l'importo di euro 10.673 relativo ai Debiti tributari.

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

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

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

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

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

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

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

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

La parziale estinzione del mutuo ipotecario e la riduzione del tasso di interesse hanno permesso un *risparmio totale*, in termini di interessi, di circa *un milione e settecentomila euro*.



Il debito per mutuo ipotecario verso il Banco BPM SpA a fine esercizio residua ad euro 707.498.

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 privilegi sp	Tot. debiti assistiti da gar.nzie reali		
<b>Amm. quota inter. matur.</b>		208.795	0	0	208.795		208.795
<b>Amm. quota capitale</b>	389.866	498.703	0	0	498.703	245.096	743.799
<b>Totale</b>	<b>389.866</b>	<b>707.498</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>707.498</b>	<b>245.096</b>	<b>952.594</b>

Mutuo ipotecario assistito da garanzia reale:

Creditore	Tipologia di debito	Scadenza	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata	Modalità di rimborso
Banco BPM SpA	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	Par.IIa	Sub	Indirizzo	Cat.	Metri quadri	Rendite euro
<b>Proprieta' superficiaria 1/1</b>	VENEZIA Sez. Q - Zona 1	VE/12	3280	16	VENEZIA CAMPO DEI GESUITI, 4876/A-4878 P. T-1-2-3-4-5	cat. B/1	37.616 mq	58.281,10
<b>Proprieta' superficiaria 1/1</b>	VENEZIA Sez. Q - Zona 1	VE/12	3280	17	VENEZIA CAMPO DEI GESUITI, 4876/A Piano T	cat. C/2	33 mq	230,08

<b>Proprieta' superficiaria 1/1</b>	VENEZIA Sez. Q - Zona 1	VE/12	3280	14	VENEZIA CAMPO DEI GESUITI, 4877 Piano T	cat. C/1	473 mq	23.915,41
<b>Proprieta' superficiaria 1/1</b>	VENEZIA Sez. Q - Zona 1	VE/12	3280	15	VENEZIA CAMPO DEI GESUITI, 4878 Piano T	cat. C/1	134 mq	6.775,19
<b>Proprieta' superficiaria 1/1</b>	VENEZIA Sez. Q - Zona 1	VE/12	3280	13	VENEZIA CAMPO DEI GESUITI, 4881 Piano T	cat. C/1	63 mq	3.185,35

Il Comune di Venezia, con avviso di accertamento catastale n. 0199083/2012 datato 30 settembre 2014, 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 destinata a Convitto, determinandone il valore in euro 83.536,11.

Con sentenza n. 383/21, resa pubblica in data 03 marzo 2021, Commissione Tributaria Regionale del Veneto rigettava l'appello dell'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Venezia e confermava la sentenza emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di Venezia sez. 1, in accoglimento alle motivazioni dedotte da Fondazione, riconducendo il valore della rendita negli iniziali euro 58.281,10.

In accoglimento all'istanza presentata in data 20 gennaio 2022, prot. 29456, il Comune di Venezia ha disposto il rimborso della maggior IMU versata, per complessivi euro 150.092,43, oltre agli interessi calcolati al momento dell'emissione dell'ordinanza di pagamento.

## 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 31/12/2021 ammontano a euro 28.206.580.

Rispetto al passato esercizio la classe del Passivo "E – Ratei e risconti" ha subito una variazione in diminuzione di euro 975.286

### Risconti Passivi Contributi in conto impianti

Il valore dei contributi in conto impianti iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, al netto delle quote riscontate, è pari ad euro 16.094.373.

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

Totale Contributi ricevuti	31.12.2021	31.12.2020	Contributi ricevuti 2021
Regione Veneto	2.640.000	2.640.000	0
Ministero Istruzione Università e Ricerca	18.304.895	18.265.295	39.600
Università IUAV – Fondazione di Venezia	125.808	125.808	0
<b>Totale Contributi in conto impianti</b>	<b>21.070.703</b>	<b>21.031.103</b>	<b>39.600</b>

Risconto contributi conto impianti	31.12.2021	31.12.2020	Risconto 31.12.2021
Totale Contributi in conto impianti	21.070.703	21.031.103	
Ril. totale quote riscontate a ricavi es. precedenti	(4.394.386)	(3.821.352)	
<b>Totale</b>	<b>16.636.717</b>	<b>17.209.751</b>	
Ril. quota contributo di competenza esercizio	(581.944)	(573.034)	
Sopravvenienze attive quote			
<b>Totale risconto passivi contributi ricevuti</b>	<b>16.094.373</b>	<b>16.636.717</b>	<b>(542.344)</b>

### **Risconti Passivi Concessione Diritto si Superficie compendio immobiliare ex Convento Crociferi**

Si evidenzia che il valore del diritto di superficie iscritto nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, al netto delle quote riscontate, è pari ad euro 12.108.108.

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

Risconti Passivi Concessione Diritto di Superficie	31.12.2021	31.12.2020	Risconto 31.12.2021
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
<b>Totale Concessione Diritto Superficie</b>	<b>16.000.000</b>	<b>16.000.000</b>	<b>0</b>
<b>Totale risconto passivo concessione diritto superficie</b>	<b>(3.459.459)</b>	<b>(3.027.027)</b>	

Ril. quota contributo di competenza esercizio	(432.432)	(432.432)	0
Totale	(3.891.891)	(3.459.459)	(432.432)
Totale Diritto di Superficie al netto dei risconti	12.108.109	12.540.541	(432.432)

### Risconti Passivi Canone Diritto d'Uso Università Ca' Foscari

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

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

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

Si evidenzia che il valore del risconto passivo per la quota parte del corrispettivo iscritto nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, è pari ad euro 1.467.

## 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 31/12/2021 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 31/12/2021, al lordo dei contributi destinati all'attività di ricerca, ammonta a euro 2.107.494.

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

I "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" ammontano a euro 563.959.

La gestione caratteristica si compone dei ricavi per le prestazioni dei servizi collegati alla concessione della Residenza Universitaria, per l'ammontare di euro 470.959, e dai proventi rivenienti dal contratto di diritto d'uso del terreno di proprietà della Fondazione IUAV, concesso a Ca' Foscari, destinato ad accogliere la struttura temporanee adibita a fini didattici per totali euro 45.000.

Nel corso dell'esercizio, Fondazione ha assunto l'incarico dalla società Camera Servizi Srl, per l'esecuzione di una consulenza finalizzata alla predisposizione di un parere e uno studio a supporto della redazione del Piano Strategico della Zona Logistica Speciale Porto di Venezia-Rodigino, verso il corrispettivo di Euro 30.000 (trentamila/00) oltre IVA.

La voce dei ricavi 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:

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni
Ricavi prest.ne. tecnico e scientifiche porto Venezia Rodigino	30.000	0	30.000
Ricavi prest.ne servizi realizzazione workshop WDW 2021	18.000	0	18.000
Ricavi per concessione diritto d'uso	45.000	45.000	0
Ricavi per prestazione servizi di concessione	470.959	475.705	(4.745)
<b>Totali Ricavi vendite e prestazioni</b>	<b>563.959</b>	<b>520.705</b>	<b>43.254</b>

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

Gli altri ricavi e proventi presentano un valore complessivo di euro 1.260.244, con un incremento rispetto all'esercizio 2020 di euro 254.778.

#### Contributi in conto esercizio

Sono definiti "contributi in conto esercizio", con conseguente rilevazione nella voce "A.5 - Altri ricavi e proventi" del conto economico, le erogazioni aventi natura di integrazione dei ricavi dell'attività caratteristica o delle attività accessorie diverse da quella finanziaria o di riduzione dei relativi costi ed oneri. I contributi in conto esercizio sono rilevati nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto a

percepirli, che può essere anche successivo all'esercizio al quale essi sono riferiti.

I contributi in conto esercizio, dovuti sia in base alla legge sia in base a disposizioni contrattuali, ammontano ad euro 283.291. I contributi sono stati rilevati per competenza e indicati distintamente in apposita sottovoce.

La tabella che segue ne evidenzia la composizione:

Quota di competenza	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni
Contributo Fondazione di Venezia	219.500	0	219.500
Contributo Intesa San Paolo	12.000	0	12.000
Contributo Progetto FDV900 Adatta/Regione V.to	8.297	0	8.297
Contributo Progetto WDW F.ne Venezia	3.500	0	3.500
Contributo Università IUAV Regione V.to	24.000	0	24.000
Contributi Covid	15.503	2.000	13.503
Contributi art. 1 DL 178/2020	509	255	255
<b>Totale contributi c/esercizio</b>	<b>283.291</b>	<b>2.255</b>	<b>281.036</b>

### **Contributi Covid-19**

Al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento adottate per l'emergenza epidemiologica da Covid-19, sono state introdotte dal legislatore misure di sostegno volte alla concessione di aiuti nella forma dei crediti d'imposta e contributi a fondo perduto in presenza di determinate condizioni. La società, avendo i requisiti previsti dalla norma, ha usufruito delle seguenti agevolazioni..

#### **Contributo a fondo perduto – D.L. SOSTEGNI (art. 1 – 1-ter D.L. 22.03.2021 n. 41)**

Nel corso dell'esercizio in commento a Fondazione è stato riconosciuto il contributo a fondo perduto previsto dall'articolo 1 del D.L. n. 41/2021 convertito dalla L. n. 69/2021 (c.d. "Decreto sostegni"), pari ad euro 7.680 tramite accredito diretto da parte dell'Agenzia delle Entrate su presentazione di apposita istanza valida per l'attestazione dei requisiti richiesti dalla norma.

Il contributo in esame assume la natura di contributo in conto esercizio ed è stato imputato tra i contributi alla voce A.5) del Conto economico. Dal punto di vista fiscale il contributo non è soggetto a tassazione ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP e non rileva ai fini del rapporto di cui all'art. 109 c. 5 del TUIR.

#### **Contributo a fondo perduto – D.L. SOSTEGNI BIS (art. 1 D.L. 25.05.2021 n. 73)**

Nel corso dell'esercizio in commento la Fondazione ha ricevuto il contributo a fondo perduto previsto dall'articolo 1, commi da 1 a 4 del D.L. n. 73/2021 (c.d. "Decreto sostegni bis"), conv. nella L. 106/2021, in misura pari a quanto già precedentemente riconosciuto a norma dell'art.1 del D.L. 41/2021, ammontante ad euro 7.823, tramite accredito diretto da parte dell'Agenzia delle Entrate su presentazione di apposita istanza valida per l'attestazione dei requisiti richiesti dalla norma.

L'erogazione in esame assume la natura di contributo in conto esercizio ed è stato imputato tra i contributi alla voce A.5) del Conto economico. Dal punto di vista fiscale il contributo non è soggetto a tassazione ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP.

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

In particolare, in relazione all'esercizio oggetto del presente bilancio, si è rilevato tra i contributi in conto impianti la quota di competenza dell'esercizio dell'ammontare di euro 509, del credito d'imposta di cui all'art. 1, c.1051 e seguenti della L. 178/2020.

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

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

La tabella che segue ne evidenzia la composizione.

<b>Quota di competenza</b>	<b>Esercizio 2021</b>	<b>Esercizio 2020</b>	<b>Variazioni</b>
Contributo Ministero Istruzione	498.357	498.357	0
Contributo Regione del Veneto	71.280	71.280	0
Contributo Università IUAV	3.397	3.397	0
<b>Totale contributi pubblici c/impianti</b>	<b>573.034</b>	<b>573.034</b>	<b>0</b>

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

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

Trattasi della quota imputata annualmente del diritto di superficie quarantennale a titolo gratuito, concesso dal Comune di Venezia sul compendio immobiliare ex "Convento dei Crociferi" per la realizzazione della Residenza Universitaria. Il valore, definito in atto, è stato iscritto tra le immobilizzazioni materiali, e viene riscontato con sistematicità ogni anno dall'entrata in funzione della

Residenza.

Quota di competenza	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni
Quota diritto di superficie	432.432	432.432	0
<b>Totale Quota diritto di superficie</b>	<b>432.432</b>	<b>432.432</b>	<b>0</b>

## Costi della produzione

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

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

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

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 1.641.713.

## Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati interessi passivi maturati sul finanziamento e gli interessi attivi maturati sui rapporti di conto corrente 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

Dopo un'attenta valutazione della responsabilità delle parti e numerosi incontri con la società Combo Srl, gestore della Residenza, Fondazione è pervenuta ad un accordo transattivo, sottoscritto in data 25 marzo 2022.

Con la sottoscrizione dell'atto di transazione tra Fondazione e la società Combo Srl, è venuta meno l'obbligazione che ha richiesto l'accantonamento al f.do oneri futuri del presunto costo, correlato alla messa in sicurezza della porzione del muro perimetrale della Residenza Universitaria Crociferi.

Ciò ha comportato la rilevazione tra i ricavi alla voce sopravvenienze attive di un componente dell'importo di euro 84.000 che per entità e straordinarietà sul risultato dell'esercizio è da considerare eccezionale.

Con la presa d'atto tra Fondazione e Università Ca' Foscari del diritto di superficie sull'area denominata ex magazzini frigoriferi, si è risolta la situazione che aveva dato origine all'iscrizione del fondo. L'eliminazione della passività creata a fronte del presunto debito per l'imposta municipale unica ha



comportato la rilevazione di sopravvenienze attive non tassabili per euro 52.331 accantonate a fondo rischi e per euro 39.298 rilevati tra i debiti per altre imposte, tale voce di ricavo 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 e rappresentano le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

### **Determinazione imposte a carico dell'esercizio**

I debiti per IRES e IRAP dell'esercizio, iscritti nella classe "D - Debiti" del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente al rispettivo ammontare rilevato nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2021, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la Fondazione dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2021, 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 Fondazione che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497- bis c. 4 C.C.)
- Proposta di destinazione degli avanzi o di copertura dei disavanzi (art. 2427 c. 1 n. 22-septies)

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

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

## **Dati sull'occupazione**

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

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

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

C.C.N.L. aziende commerciali.

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

	Numero medio
<b>Impiegati</b>	2
<b>Totale Dipendenti</b>	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
<b>Compensi</b>	0	26.589
<b>Anticipazioni</b>	0	0
<b>Crediti</b>	0	0
<b>Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate</b>	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 26.589.

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**

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

#### **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;

#### **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 Reali**

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

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

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

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

Si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 è stato erogato all'Università IUAV di Venezia Ente di riferimento di Fondazione un contributo liberale dell'ammontare di euro 50.000 e contributi alla ricerca per euro 136.000.

Descrizione	Importo
contributo ricerca a Convento Terese e Area Santa Marta VE	24.000
contributo ricerca contratto ricercatore dott. Pietro Costa	25.000
contributo ricerca attività di ricerca Muri e Città	25.000
contributo ricerca Gestione rischi alluvionali Vietnam	25.000
contributo ricerca Infrastrutture e città il caso Queretaro	25.000
contributo ricerca pianificazione urbana e ambientale	12.000

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

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

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

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

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

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

Nulla da rilevare.

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

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

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

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

### D.L. 19.5.2020 n. 34, conv. L. 17.7.2020 n. 77

L'art. 24 del DL 34/2020 ha previsto che i contribuenti con ricavi o compensi non superiori a 250 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso al 19.5.2020 (2019 per i contribuenti "solari"), sono esclusi dall'obbligo di versamento:

- del saldo IRAP relativo al periodo d'imposta in corso al 31.12.2019 (2019, per i soggetti "solari");
- della prima rata dell'acconto IRAP relativo al periodo d'imposta successivo (2020, per i soggetti "solari").

Nel corso dell'esercizio in commento Fondazione si è avvalsa del beneficio in esame in relazione al versamento della prima rata dell'acconto IRAP per l'ammontare di euro 6.378.

### Contributi Covid-19 - Credito d'imposta

Nel corso dell'esercizio in commento Fondazione ha ricevuto i contributi a fondo perduto previsti da:

### D.L. SOSTEGNI (art. 1 – 1-ter D.L. 22.03.2021 n. 41)

Nel corso dell'esercizio in commento a Fondazione è stato riconosciuto il contributo a fondo perduto previsto dall'articolo 1 del D.L. n. 41/2021 convertito dalla L. n. 69/2021 (c.d. "Decreto sostegni"), pari ad euro 7.680 tramite accredito diretto da parte dell'Agenzia delle Entrate su presentazione di apposita istanza valida per l'attestazione dei requisiti richiesti dalla norma.

### D.L. SOSTEGNI BIS (art. 1 D.L. 25.05.2021 n. 73)

Nel corso dell'esercizio in commento la Fondazione ha ricevuto il contributo a fondo perduto previsto dall'articolo 1, commi da 1 a 4 del D.L. n. 73/2021 (c.d. "Decreto sostegni bis"), conv. nella L. 106/2021, in misura pari a quanto già precedentemente riconosciuto a norma dell'art.1 del D.L. 41/2021, ammontante ad euro 7.823, tramite accredito diretto da parte dell'Agenzia delle Entrate su presentazione di apposita istanza valida per l'attestazione dei requisiti richiesti dalla norma.

Dal punto di vista fiscale i contributi collegati alla pandemia da COVID-19 non sono soggetti a tassazione ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP.

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

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

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

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

L'art. 1 co. 125 ss. della L. 124/2017 stabilisce che i soggetti che esercitano le attività di cui all'art. 2195 c.c., devono pubblicare gli importi e le informazioni relativi a sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, agli stessi effettivamente erogati nell'esercizio finanziario precedente dalle Pubbliche Amministrazioni (e dai soggetti ad esse equiparati) nella Nota integrativa del bilancio d'esercizio

### **Contributi in c/impianti erogati dal MIUR.**

Nel corso del presente esercizio, sono stati erogati a favore di Fondazione, contributi in conto impianti per la sostituzione di parte degli arredi della Residenza Studentesca Ai Crociferi, per l'ammontare di euro 39.600.

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

Si dà atto che nel corso dell'esercizio in commento Fondazione ha erogato all'Università IUAV di Venezia Ente di riferimento di Fondazione un contributo liberale dell'ammontare di euro 50.000.

## **Proposta di destinazione dell'avanzo o di copertura del disavanzo**

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'avanzo di esercizio 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**

	<b>Terreni e fabbricati</b>	<b>Immobili non strumentali</b>	<b>Impianti e macchinari</b>	<b>Attrezzature</b>	<b>Altri beni materiali</b>
Costo storico	68.929	0	0	0	0
Rivalut.ne ex L. 576/75	19.367	0	0	0	0
Rivalut.ne ex L. 576/75	61.807	0	0	0	0
L. 408/90	0	0	0	0	0
L. 413/91	0	0	0	0	0
L. 342/00	0	0	0	0	0
L. 448/01	0	0	0	0	0
L. 350/03	0	0	0	0	0
L. 266/05	0	0	0	0	0
D.L. 185/08	0	0	0	0	0
L. 147/13	0	0	0	0	0
L. 208/15	0	0	0	0	0
L. 232/16	0	0	0	0	0
R. Econ.	81.174	0	0	0	0
Totale Rival.	150.103	0	0	0	0

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Prof. Alberto Ferlenga