

BILANCIO DI ESERCIZIO

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: FONDAZIONE IUAV

Sede: SANTA CROCE - TOLENTINI, 191 - VENEZIA (VE)
30135

Capitale sociale: 5.037.049

Capitale sociale interamente versato: si

Codice CCIAA: VE

Partita IVA: 00188420277

Codice fiscale: 00188420277

Numero REA: 50000

Forma giuridica: Fondazione Universitaria Legge 388/2000 DPR 254/2001

Settore di attività prevalente (ATECO): 682001

Società in liquidazione: no

Società con socio unico: si

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: si

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

Appartenenza a un gruppo:

Denominazione della società capogruppo:

Paese della capogruppo:

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	36.418.255	37.305.929

	31-12-2016	31-12-2015
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.354	1.354
Totale immobilizzazioni (B)	36.419.609	37.307.283
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	299.199	1.866.827
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.602.455	2.455
Totale crediti	1.901.654	1.869.282
IV - Disponibilità liquide	2.432.008	832.871
Totale attivo circolante (C)	4.333.662	2.702.153
Totale attivo	40.753.271	40.009.436
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	5.037.049	5.037.049
VI - Altre riserve	2	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.103.080)	(1.030.488)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	124.354	(72.592)
Totale patrimonio netto	4.058.325	3.933.969
B) Fondi per rischi e oneri	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.560	-
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	417.567	2.597.670
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.141.290	4.976.393
Totale debiti	5.558.857	7.574.063
E) Ratei e risconti	31.134.529	28.501.404
Totale passivo	40.753.271	40.009.436

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	482.500	354.816
5) altri ricavi e proventi		
altri	1.264.163	900.516
Totale altri ricavi e proventi	1.264.163	900.516

	31-12-2016	31-12-2015
Totale valore della produzione	1.746.663	1.255.332
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.213	158
7) per servizi	59.275	90.440
9) per il personale		
a) salari e stipendi	24.395	-
b) oneri sociali	7.400	37
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	1.674	-
c) trattamento di fine rapporto	1.674	-
Totale costi per il personale	33.469	37
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	970.592	970.595
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	970.592	970.595
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	74.977	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.045.569	970.595
14) oneri diversi di gestione	219.463	90.707
Totale costi della produzione	1.358.989	1.151.937
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	387.674	103.395
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	5.166	5.624
Totale proventi diversi dai precedenti	5.166	5.624
Totale altri proventi finanziari	5.166	5.624
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	206.983	174.905
Totale interessi e altri oneri finanziari	206.983	174.905
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(201.817)	(169.281)
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	-

	31-12-2016	31-12-2015
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(5.113)	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	180.744	(65.886)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	56.390	6.706
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	56.390	6.706
21) Utile (perdita) dell'esercizio	124.354	(72.592)

Nota integrativa, parte iniziale

Recepimento Dir. 34/2013/U.E.

Con riferimento ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio a partire dal 01.01.2016, si evidenzia che il D.lgs. 18.08.2015 n. 139 (c.d. "decreto bilanci"), pubblicato sulla G.U. 4.9.2015 n. 205, emanato in attuazione della Direttiva UE 26.06.2013 n. 34, ha modificato il codice civile, con lo scopo di allineare le norme ivi contenute sulla disciplina del bilancio d'esercizio delle società di capitali, alle nuove disposizioni comunitarie.

La suddetta direttiva ha sostituito la normativa comunitaria vigente, con l'obiettivo di migliorare la portata informativa del documento contabile e avviare un processo di semplificazione normativa che regola la redazione e la pubblicazione del bilancio.

In questo contesto di riforma anche l'Organismo italiano di contabilità (OIC), in conformità agli scopi istituzionali stabiliti dalla legge, ha revisionato n. 20 principi contabili, ai quali è demandata la declinazione pratica del nuovo assetto normativo.

In particolare la modifica al bilancio ha interessato:

- i documenti che compongono il bilancio;
- i principi di redazione del bilancio;
- il contenuto di Stato patrimoniale e Conto economico;
- i criteri di valutazione;
- il contenuto della Nota integrativa.

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2016, 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.

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

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi 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 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, così come modificate dal D.lgs. n. 139/2015, in particolare la nuova formulazione degli art. 2424 e 2425 C.C. ha riguardato:
 - l'eliminazione, tra le immobilizzazioni immateriali, dei costi di ricerca e pubblicità. Tali costi costituiscono costi di periodo e vengono rilevati a Conto economico nell'esercizio di sostenimento;
 - la modifica del trattamento contabile delle "azioni proprie", rilevabili in bilancio in diretta riduzione del patrimonio netto mediante iscrizione di una riserva specifica con segno negativo;
 - l'introduzione di una disciplina civilistica per la rilevazione degli strumenti finanziari derivati e delle operazioni di copertura ispirata alla prassi internazionale;
 - l'eliminazione dei conti d'ordine in calce allo Stato patrimoniale;
 - l'eliminazione delle voci di ricavo e costo relative alla sezione straordinaria del Conto economico;
- 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;
- in via generale i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio, tranne per quelle poste di bilancio per le quali il D.lgs. n. 139/2015 ha modificato i criteri di valutazione. Gli effetti di tal modifica verranno indicati in dettaglio nel prosieguo della presente Nota integrativa;
- i valori delle voci di bilancio dell'esercizio in corso sono perfettamente comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente. Si tenga presente che le voci risultanti dal bilancio dell'esercizio precedente interessate dalla modifica del D.lgs. 139/2015 sono state rettifiche per renderle comparabili alla nuova classificazione di bilancio.

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.:

- 1) criteri di valutazione;
- 2) movimenti delle immobilizzazioni;
- 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);
- 8) oneri finanziari capitalizzati;
- 9) impegni, garanzie e passività potenziali;
- 13) elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali;
- 15) numero medio dei dipendenti, omettendo la ripartizione per categoria;
- 16) compensi, anticipazioni, crediti concessi ad amministratori e sindaci;
- 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;

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

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

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 Universitaria 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-bis, e nelle altre norme del C.C., così come modificati dal D.lgs. n. 139/2015, in quanto compatibili.

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.

Disciplina transitoria

Si è inoltre reso necessario distinguere, tra le voci oggetto di modifica normativa, le poste in relazione alle quali è stata prevista una specifica disciplina transitoria da quelle per le quali non è stato normativamente disciplinato il passaggio al nuovo criterio di valutazione.

In particolare, è stata prevista una disciplina transitoria con riferimento ai criteri di valutazione che attengono:

- all'ammortamento dell'avviamento (art. 2426 co. 1 n. 6 c.c.);
- alla valutazione dei titoli, dei crediti e dei debiti in base al metodo del costo ammortizzato (art. 2426 co. 1 n. 1 e 8 c.c.).

Secondo tale disciplina le modifiche in esame possono non essere applicate alle componenti delle voci riferite a operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio.

Di conseguenza, con riguardo alle suddette fattispecie:

1. le operazioni già in essere all'01.01.2016, possono continuare ad essere contabilizzate secondo le disposizioni previgenti, fino a esaurimento dei relativi effetti in bilancio;
2. le operazioni poste in essere a decorrere dall'01.01.2016 devono essere contabilizzate secondo le nuove disposizioni.

Ciò posto, si precisa che a norma dell'art. 2435-bis c. 7 C.C., 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.

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 31/12/2016, 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 31/12/2016 è pari a euro 36.419.609.

Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 887.674.

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 36.418.255, 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 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, ha costituito a favore della Fondazione IUAV 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 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, in data 27 ottobre 2010 rep. n. 101.529, stipulato con l'A.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 al progetto esecutivo del complessivo Il STRALCIO DEI LAVORI DI RECUPERO 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**.

Composizione immobilizzazioni materiali al 31.12.2016 degli interventi di restauro volti al recupero del complesso immobiliare Convento ai Crociferi gratuitamente devolvibili al termine della concessione

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente ad essi imputabili.

Immobilizzazioni Materiali lavori eseguiti sulla Residenza Universitaria in concessione	31/12/2016
Costi Sal lavori approvati e fatturati nel corso es. 2009	290.140
Costi Sal lavori approvati e fatturati nel corso es. 2010	117.940
Costi Sal lavori approvati e fatturati nel corso es. 2011	2.824.796
Costi Sal lavori approvati e fatturati nel corso es. 2012	5.357.595
Costi Sal lavori approvati e fatturati nel corso es. 2013	9.641.121
Costi Sal lavori approvati e fatturati nel corso es. 2014	1.629.545
Costi Sal lavori approvati e fatturati nel corso es. 2015	0
Costi Sal lavori approvati e fatturati nel corso es. 2016	10.399
Totale di fine esercizio	19.871.536

Immobilizzazioni Materiali lavori in corso Residenza Universitaria in concessione	31/12/2016
Costi lavori propedeutici gara di appalto del secondo stralcio	65.673
Totale di fine esercizio	65.673

Trattasi di costi di progettazione, propedeutici all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione, sostenuti in seguito

alla sottoscrizione in data 11 maggio 2016 della convenzione tra la Fondazione e il MIUR per l'erogazione del cofinanziamento destinato alla realizzazione del recupero del Il stralcio del Convento dei Crociferi.

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 "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

Il Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca con Decreto Ministeriale del 14 novembre 2008 n. 72, Pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 10 febbraio 2009 n. 33, ha ammesso al cofinanziamento il progetto di recupero del Convento dei Crociferi presentato dalla Fondazione in applicazione della Legge n. 338/2000 per l'importo di euro 13.317.500, rideterminato nella misura di euro 12.884.829 a seguito dell'offerta al ribasso contrattualizzata.

La Regione Veneto in attuazione del *Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica 2001-2013, così come stabilito dalla legge 14.11.2000 n. 338 (disposizioni in materia di alloggi e residenze universitarie)*, ha deliberato un finanziamento complessivo di euro 2.640.000 per il recupero complesso immobiliare del Convento dei Crociferi.

Complessivamente i contributi a favore della Fondazione per il restauro del Primo stralcio dell'Opera sommano ad euro € 15.650.637 e sono composti dai contributi concessi dal Miur per € 12.884.829, dai contributi deliberati della Regione Veneto per euro € 2.640.000, ai quali vanno aggiunti €125.808 destinati dall'Università IUAV di Venezia.

Ulteriori finanziamenti

Con decreto direttoriale n. 1867 del 21 settembre 2016 del M.I.U.R., registrato alla Corte dei Conti in data 03 novembre 2016, di approvazione della convenzione stipulata in data 11 maggio 2016, è stato assegnato a Fondazione il cofinanziamento di euro 6.424.971,00, ex legge 338 del 14.11.2000, di cui al D.M.246/2012 per intervento di manutenzione straordinaria, recupero e ristrutturazione edilizia del secondo Stralcio del complesso immobiliare localizzato in Venezia Cannaregio 4878, Il 02/12/2016 è stato incassato l'importo di euro 3.372.333,25 a fronte dei SAL da 1 al 9 rendicontati nel mese di luglio.

Riepilogando, nel corso dell'esercizio, a fronte degli stati avanzamento lavori, la Cassa Depositi e Prestiti Spa, deputata alla erogazione dei finanziamenti concessi dal Ministero, ha erogato alla Fondazione contributi per un ammontare totale pari ad euro 3.372.333, mentre la Regione Veneto ha versato contributi per euro 517.847.

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 ricevuti	31.12.2015	31.12.2016	Differenza
Regione Veneto	2.122.153	2.640.000	517.847
Ministero Istruzione Università e Ricerca	12.688.503	16.060.836	3.372.333
Università IUAV – Fondazione di Venezia	125.808	125.808	0
Totale contributi in conto impianti erogati a Fondazione	14.936.464	18.826.644	3.890.180

Le somme per contributi in conto impianti maturate nel corso dell'esercizio ammontanti ad euro 3.890.179,77 sono state imputate, come nei precedenti esercizi, alla voce "A5 Altri ricavi e proventi" del Conto Economico, iscrivendo nei riscosti passivi la quota da rinviare per competenza agli esercizi successivi, così come consigliato dal documento n.16 dei principi contabili nazionali.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento dei beni materiali quali impianti, mobili e attrezzature, è stato effettuato con sistematicità 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, nonché gli "immobili patrimonio" a uso di civile abitazione, 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 31/12/2016 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 effettuati anno 2014 "Ex Convento Crociferi"	2,78%
Immobilizzazioni materiali lavori di restauro effettuati anno 2016 "Ex Convento Crociferi"	2,94%

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.

Movimenti delle immobilizzazioni

B - IMMOBILIZZAZIONI

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, le immobilizzazioni sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2016	36.419.609
Saldo al 31/12/2015	37.307.283
Variazioni	-887.674

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
Costo	0	40.108.395	1.354	40.109.749
Rivalutazioni	0	81.174	0	81.174
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	(2.883.640)		(2.883.640)
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio al 31.12.2015	0	37.305.929	1.354	37.307.283
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	554.549	0	554.549
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	(476.187)	0	(476.187)
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	(966.036)		(966.036)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0
Totale variazioni al 31.12.2016	0	(887.674)	0	(887.674)
Valore di fine 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 al 31.12.2016	0	36.418.255	1.354	36.419.609

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

B - IMMOBILIZZAZIONI

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, le immobilizzazioni sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo 31.12.2016	36.418.255
Saldo 31.12.2015	37.305.929
Variazioni	-887.674

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce:

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali	Terreni e fabbricati	Diritto di Superficie Antico Convento Crociferi	Immobilizzazioni materiali lavori eseguiti Residenza Universitari a Crociferi	Impianti e macchinari	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio							

Costo	4.286.265	16.014.189	19.861.137	16.896	935	0	40.179.422
Rivalutazioni	81.174	0	0	0	0	0	81.174
Ammortamenti (F. do amm. nto)	-71.028	-1.297.297	-1.568.511	-16.896	-935	0	-2.954.667
Valore di bilancio 31.12.2015	4.296.411	14.716.891	18.292.626	0	0	0	37.305.929
Var. pos. acquisti comp.es. prec.	0	0	368.005	0	0	0	368.005
Var negative gc fatture acquisto	0	0	-370.115	0	0	0	-370.115
Incrementi per acquisizioni	2.289	0	95.558	0	0	65.674	163.521
Decr. alienazioni/di smissioni	0	0	-83.049	0	0	0	-83.049
Ammortamento dell'esercizio	0	-432.816	-533.220	0	0	0	-966.036
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	2.289	-432.816	-522.821	0	0	65.674	-887.674
Valore di bilancio 31.12.2016	4.298.700	14.284.076	17.769.805	0	0	65.674	36.418.255

Rivalutazioni immobilizzazioni materiali Terreni e fabbricati

Terreni e fabbricati	31/12/2016	31/12/2015
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
Acquisizioni esercizio: stima Agenzia del Territorio	16.055	16.055
Ammort. e var. fondo es. precedenti	-71.028	-71.028
Valore inizio esercizio	4.296.411	4.296.411
Acquisizioni esercizio area Magazzini spostamento recinzione	2.289	0
Totale netto di fine esercizio	4.296.411	4.296.411

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 4.296.411 all'area di proprietà ed agli oneri, già oggetto di capitalizzazione, ad essa riferibili. Tale area è situata nella zona portuale del centro storico Veneziano.

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 31/12/2016, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte nella sottoclasse B.III per l'importo complessivo di euro 1.354.

Saldo al 31/12/2016	1.354
Saldo al 31/12/2015	1.354
Variazioni	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

Il Credito vantato nei confronti della società IUAV STUDI & PROGETTI S.R.L - ISP in liquidazione per il finanziamento ventennale concessole (scadenza il 31/12/2024) è pari ad euro 181.500. La Fondazione sentito il parere del legale in merito alla impossibilità di procedere alla compensazione del credito per il residuo mutuo con il debito gravante verso la società IUAV STUDI & PROGETTI S.R.L - ISP in liquidazione, ha cautelativamente accantonato ad apposito fondo svalutazione l'intero importo del credito non ancora venuto a maturazione.

Crediti immobilizzati

Nella voce crediti immobilizzati sono iscritti crediti per depositi cauzionali per un ammontare totale pari ad euro 1.354 rispettivamente verso la Cassa Depositi e Prestiti per euro 266, verso le Dogane di Venezia per euro 866 e per utenze per euro 222.

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	
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	204.523	-23.023	181.500	21.059	89.636	70.805
F.do Svalutazione Crediti immobilizzati verso imprese collegate	-204.523	23.023	-181.500	-21.059	-89.636	-70.805
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati v/imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	
Crediti immobilizzati verso altri	1.354	0	1.354	0	0	0
Totale crediti immobilizzati	1.354	0	1.354	0	1.354	0

Come si evince dal prospetto i crediti immobilizzati di durata residua superiore a cinque anni sono formati dalle rate del mutuo vantate verso la società IUAV STUDI & PROGETTI S.R.L - ISP in liquidazione.

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 collegate", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 181.500 e prudenzialmente svalutata per l'intero suo ammontare.

Crediti esigibili entro 12 mesi	Importo
Rata mutuo erogato alla collegata ISP in liquidazione scadenza 31.12.2017	21.059
F.do Svalutazione Crediti Crediti immobilizzati verso imprese collegate	-21.059

Crediti esigibili oltre 12 mesi	Importo
Rata mutuo erogato alla collegata ISP in liquidazione scadenza 31.12.2021	89.636
F.do Svalutazione Crediti immobilizzati verso imprese collegate	-89.636

Crediti esigibili oltre cinque anni	Importo
Rata mutuo erogato alla collegata ISP in liquidazione scadenza 31.12.2024	70.805
F.do Svalutazione Crediti immobilizzati verso imprese collegate	-70.805

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 società 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 31/12/2016 è pari a euro 4.333.662. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 1.631.509.

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 31/12/2016, i Crediti sono iscritti nella sottoclasse C.II dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 1.901.654.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in aumento pari a euro 32.372.

I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazione di servizi sono stati 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.

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 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. Successivamente, al predetto valore, si sono aggiunti gli 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 156.089, sono esposti al presumibile valore di realizzo; la rettifica rispetto al valore nominale, pari ad euro 74.976,55, è accantonata nel "Fondo svalutazione crediti", portato a diretta riduzione della corrispondente posta dell'attivo.

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.

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

La Fondazione è creditrice verso la società collegata "IUAV Studi & Progetti ISP Srl in Liquidazione" del residuo importo del finanziamento di originari € 400.000,00 (quattrocentomila e 00/00), stipulato tra le parti in data primo marzo 2005, di cui 89.090 esigibili per rate già scadute e rimaste impagate.

Valutata la situazione economico patrimoniale di ISP e le possibilità di recupero del credito di finanziamento, in data 21 marzo 2016 Fondazione ha stipulato con la società debitrice un accordo contrattuale transattivo, riconoscendo non dovuto a ISP l'importo di euro € 100.000,00 (centomila e 0/00). La rettifica è stata portata a diretta riduzione della corrispondente posta dell'attivo per la parte non accantonata a Fondo, rilevando una perdita su crediti a Conto economico.

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 1.901.654.

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	52.403	178.662	231.065	231.065	0
F.do Svalutazione Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	(74.977)	(74.977)	(74.977)	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	76.977	(71.864)	5.113	5.113	0
F.do Svalutazione Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	(5.113)	(5.113)	(5.113)	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	1.738.279	4.467	1.742.746	140.290	1.602.455
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.623	1.197	2.820	2.820	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante					
Totale crediti immobilizzati	1.869.282	32.372	1.901.654	299.198	1.602.455

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 le società collegate al 31 dicembre 2016 sono costituiti da crediti di natura finanziaria per un importo pari a euro 5.113, crediti maturati successivamente all'accordo transattivo sottoscritto a marzo 2016.

Al fine di tenere conto di eventuali perdite, fondatamente prevedibili, è stato accantonato al fondo svalutazione crediti un importo pari a 5.113

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 2.820

	Importi esigibili entro 12 mesi	Importi esigibili oltre 12 mesi
Fornitori c/anticipi	1.671	0
Credito verso i.n.p.s.	1.090	0
Credito verso i.n.a.i.l.	59	0
Totale	2.820	0

Crediti tributari

I crediti tributari iscritti in bilancio per euro 1.742.746 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.	140.273	0
Credito i.r.pe.f. in compensazione	17	0
Credito i.v.a a rimborso	0	1.600.000
Credito i.r.a.p. a rimborso	0	541
Credito i.re.s. a rimborso	0	1.856
Credito i.r.pe.f.	0	58
Totale	140.290	1.602.455

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.

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 che non costituiscono immobilizzazioni

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

Strumenti finanziari derivati attivi

Il D.lgs. 139/2015 ha stabilito:

- la previsione di specifiche voci relative agli strumenti finanziari derivati nello Stato patrimoniale e nel Conto economico;
- lo scorporo dei derivati incorporati in altri strumenti finanziari;
- l'obbligo di valutazione al fair value di tutti i contratti derivati;
- la possibilità di attivare due tipologie di copertura contabile, se si considera sussistente la copertura in presenza, fin dall'inizio, di una stretta e documentata correlazione tra le caratteristiche dell'elemento o dell'operazione coperti e quelle dello strumento di copertura, ovvero copertura dei flussi finanziari di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata (c.d. cash flow hedge) e copertura del fair value, che consiste nella copertura del rischio di variazioni dei tassi di interesse o dei tassi di cambio o dei prezzi di mercato o contro il rischio di credito.

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari 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 2.432.008, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Rispetto al passato esercizio la sottoclasse C.IV Disponibilità liquide ha subito una variazione in aumento pari a euro 1.599.137.

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 e postali	832.848	1.599.060	2.431.908
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	23	77	100
Totale disponibilità liquide	832.871	1.599.137	2.432.008

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei attivi rappresentano quote di proventi di competenza dell'esercizio cui si riferisce il bilancio, che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi, i risciolti 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.

Nel bilancio al 31 dicembre 2016 non sono stati rilevati "Ratei e risciolti attivi".

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. in quanto applicabili, il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 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 — Utili (perdite) portati a nuovo
- IX — Utile (perdita) dell'esercizio
- Perdita ripianata
- X – Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Il patrimonio netto ammonta a euro 4.058.325 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 124.356.

	Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015
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	2	0
VIII	- Avanzi (disavanzi) portati a nuovo	(1.103.080)	(1.030.488)
IX	- Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	124.354	(72.592)
	Totale patrimonio Netto	4.058.325	3.933.970

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 disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserve, 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 perdite	Utilizzazione per altre ragioni
I – Fondo di dotazione	5.037.049	fondo di dotazione da trasformazione	0	0
Totale	5.037.049		0	0
Quota non distribuibile	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 31/12/2016 è stata iscritta nella sottoclasse "VI - Altre riserve" una Riserva da arrotondamento pari a euro 2.

FONDI PER RISCHI ED 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 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 rimaste in azienda;
- 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 azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS.

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 1.560;
- b. nella classe D del passivo non sono stati rilevati i debiti relativi alle quote non ancora versate al 31/12/2016.

L'accantonamento al Fondo T.F.R. è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per l'ammontare di euro 1.674.

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 1.560 e, rispetto all'esercizio precedente, evidenzia una variazione in aumento di euro 1.560:

Saldo al 31.12.2016	€	1.560
Saldo al 31.12.2015	€	0
Variazioni	€	1.560

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		31.12.2016
Esistenza all'inizio dell'esercizio	€	0
Accantonamento dell'esercizio	€	1.674
Imposta sostitutiva .T.F.R.	€	0
F.do pensioni	€	(114)
Utilizzo dell'esercizio	€	0
Anticipi erogati nell'esercizio	€	0
Altre variazioni	€	0
VALORE NETTO FINE ESERCIZIO	€	1.560

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 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 273.877 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 5.558.857.

Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 2.015.206.

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	Valore 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	4.976.393	164.897	5.141.290	180.306	802.521	4.158.463
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	2.337.527	(2.265.708)	71.819	71.819	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	225.377	48.500	273.877	53.672	220.205	0
Debiti v/ istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.003	(999)	3.004	3.004	0	0
Altri debiti	30.763	38.104	68.867	68.867	0	0
Totale debiti	7.574.063	(2.015.206)	5.558.857	377.668	1.022.726	4.158.463

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	5.141.290	5.141.290
Debiti verso altri finanziatori	0	0
Acconti	0	0
Debiti verso fornitori	71.819	71.819
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	273.877	273.877
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.004	3.004
Altri debiti	68.867	68.867
Totale debiti	5.558.857	5.558.857

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.

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 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 superficiaria 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 superficiaria 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 superficiaria 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
Proprietà superficiaria per 1/1	VENEZIA Sez. Q - Zona 1	VE/12	3280	15	VENEZIA CAMPO DEI GESUITI, 4878 Piano T	cat. C/1	134 mq	Euro: 6.775,19
Proprietà superficiaria per 1/1	VENEZIA Sez. Q - Zona 1	VE/12	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.

	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	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Amm. quota interessi maturati		208.795	0	0	208.795		208.795
Amm. quota capitale	4.158.463	4.932.495	0	0	4.932.495	417.567	5.535.062
Totale	4.158.463	5.141.290	0	0	5.141.290	417.567	5.558.857

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 31/12/2016 ammontano a euro 31.134.529.

Rispetto al passato esercizio la classe del Passivo "E – Ratei e risconti" ha subito una variazione in aumento di euro 2.633.125

I contributi in conto impianti per totali euro 18.826.644, di cui 3.890.180 erogati a Fondazione Luav dalla Regione Veneto e dal Ministero per l'Istruzione nel corso dell'esercizio 2016, sono stati oggetto di risconto per il totale importo in quanto riferiti alla realizzazione delle strutture residenziali destinate a studenti e ricercatori universitari, mentre a conto economico sotto la voce di "ricavo per contributi c/impianto" è stata rilevata la quota parte di competenza dell'esercizio pari ad euro 508.319 determinata seguendo l'ammortamento dell'opera realizzata e nel conto "sopravvenienze attive" la quota relativa agli anni pregressi pari ad euro 315.105, 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 31/12/2016, al netto delle quote riscontate, è pari ad euro 16.793.287.

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

Risconti Passivi Contributi in conto impianti

Risconti Passivi Contributi in conto capitale Regione Veneto	31.12.2015	31.12.2016	Differenza
	Importo	Importo	Importo
Contributi in conto impianti esercizio 2009	290.140	290.140	0
Contributi in conto impianti esercizio 2010	86.296	86.296	0
Contributi in conto impianti esercizio 2011	0	0	0
Contributi in conto impianti esercizio 2012	0	0	0
Contributi in conto impianti esercizio 2013	86.296	86.296	0
Contributi in conto impianti esercizio 2014	159.433	159.433	0
Contributi in conto impianti esercizio 2015	205.05	205.057	0
Contributi in conto impianti esercizio 2016		517.847	517.847
Regione Veneto contributi versati	2.122.153	2.640.000	517.847

Risconti Passivi Contributi in conto capitale Ministero	31.12.2015	31.12.2016	Differenza
Contributi in conto impianti esercizio 2009	0	0	0
Contributi in conto impianti esercizio 2010	0	0	0
Contributi in conto impianti esercizio 2011	1.790.802	1.790.802	0
Contributi in conto impianti esercizio 2012	1.373.108	1.373.108	0
Contributi in conto impianti esercizio 2013	8.176.668	8.176.668	0

Contributi in conto impianti esercizio 2014	1.142.868	1.142.868	0
Contributi in conto impianti esercizio 2015	599.876	599.876	0
Contributi in conto impianti esercizio 2016	0	3.372.333	3.372.333
Ministero Istruzione Università e Ricerca	12.688.503	16.060.836	3.372.333

Risconti Passivi Contributi in conto capitale Università IUAV	31.12.2015	31.12.2016	Differenza
Contributi in conto impianti esercizio 2009	0	0	0
Contributi in conto impianti esercizio 2010	0	0	0
Contributi in conto impianti esercizio 2011	0	0	0
Contributi in conto impianti esercizio 2012	0	0	0
Contributi in conto impianti esercizio 2013	0	0	0
Contributi in conto impianti esercizio 2014	125.808	125.808	0
Contributi in conto impianti esercizio 2015	0	0	0
Contributi in conto impianti esercizio 2016	0	0	0
Università IUAV – Fondazione di Venezia	125.808	125.808	0

Totale Contributi ricevuti	31.12.2015	31.12.2016	Differenza
Regione Veneto	2.122.153	2.640.000	517.847
Ministero Istruzione Università e Ricerca	12.688.503	16.060.836	3.372.333
Università IUAV – Fondazione di Venezia	125.808	125.808	0
Totale Contributi in conto impianti	14.936.464	18.826.644	3.890.180
Ril. quota contributo riscontata es. precedente	(763.102)	(1.209.933)	
	14.173.362	17.616.711	3.443.349
Ril. quota contributo di competenza esercizio	(403.285)	(508.319)	
Sopravvenienze attive quote es. prec.	(43.546)	(315.105)	
Totale risconto passivi contributi ricevuti	13.726.531	16.793.287	3.066.756

Risconti Passivi Concessione Diritto si Superficie compendio immobiliare ex Convento Crociferi

Risconti Passivi Concessione Diritto si Superficie	31.12.2015	31.12.2016	Differenza
Comune di VENEZIA			
Conc. Diritto Superficie 27.10.2010 N. Candiani Rep. n. 101527	12.000.000	12.000.000	
Conc. Diritto Superficie 16.06.2011 N. Candiani Rep. n. 102608	4.000.000	4.000.000	
Totale Concessione Diritto Superficie	16.000.000	16.000.000	
Ril. quota contributo di competenza es. prec.	(864.864)	(1.297.296)	

Ril. quota contributo di competenza esercizio	(432.432)	(432.432)	
Totale Risconto Diritto di Superficie	14.702.703	14.270.270	432.432

Risconti Passivi Canone Concessorio

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 il canone originario di euro 355.000,00 annui sino al 30 giugno 2016.

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., in quanto applicabili, il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 compongono il Conto economico.

Nella redazione del Conto economico la società 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..

Le modifiche legislative apportate dal D.lgs. n. 139/2015, hanno riguardato, tra le altre, anche l'eliminazione dallo schema di Conto economico della sezione straordinaria. Ciò ha comportato la ricollocazione degli oneri e proventi straordinari indicati nell'esercizio precedente secondo le previgenti disposizioni civilistiche nelle altre voci di Conto economico ritenute più appropriate, sulla base della tipologia di evento che ha generato il costo o il ricavo.

L'eliminazione della distinzione tra attività ordinaria e attività straordinaria prevista dal D.lgs. n. 139/2015 ha comportato anche un riesame della distinzione tra attività caratteristica ed accessoria. In linea con l'OIC 12, si è di mantenuta tale distinzione, 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 stati iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono stati 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

Il confronto tra esercizi evidenzia un incremento sul valore della produzione di euro 491.330 determinato sia da un aumento dei ricavi stabilito nel contratto di concessione pari a 127.684, prudenzialmente svalutato mediante apposito accantonamento in previsione della sottoscrizione dell'accordo con il Gestore, che degli altri ricavi (prevalentemente dei contributi pubblici), come meglio descritto poco sotto.

Valore della produzione	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Variazioni
	1.749.662	1.255.332	491.330
Descrizione	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	482.500	354.816	127.684
Altri ricavi e proventi	1.264.162	900.516	363.646
Totale valore della produzione	1.749.662	1.255.332	491.330

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

I "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" ammontano a euro 482.500. 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 2015	Variazioni
Ricavi per prestazione servizi di concessione	482.500	354.816	127.684
Totali Ricavi vendite e prestazioni	482.500	354.816	127.684

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

Gli altri ricavi e proventi presentano un valore di euro 1.264.162 con un incremento rispetto all'esercizio 2015 di euro 363.646. La tabella che segue ne evidenzia la composizione.

I contributi in conto impianti per totali euro 18.826.644, di cui 3.890.180 maturati e percepiti nel corso dell'esercizio 2016, sono stati oggetto di risconto 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 508.319 determinata seguendo l'ammortamento dell'opera realizzata così come consigliato dal documento n. 16 dei principi contabili nazionali e 319.774 quota parte relativa agli anni pregressi nel conto sopravvenienze attive.

Descrizione	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Variazioni
Sopravvenienze attive contributi c/impianti	319.774	44.755	275.019
Contributi in conto impianto (quote esercizio)	508.319	403.285	105.035
Diritto di superficie (quote esercizio)	432.432	432.432	0

Sopravvenienze attive gestione ordinaria	3.636	20.045	-16.408
Totali Altri ricavi e proventi	1.264.162	900.516	363.646

Contributi in impianto (voce A. 5 del C.E.)

I contributi in conto impianti (tabella seguente) presentano un incremento di euro 105.035 rispetto all'esercizio 2015; la tabella sottostante evidenzia in analitico i contributi c/ impianto imputati nell'esercizio:

Descrizione	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Variazioni
Contributi pubblici in conto impianti			
Contrib. Ministero Istruzione Università Ricerca	433.643	342.590	91.043
Contributo Regione del Veneto	71.280	57.298	13.982
Contributo Università IUAV	3.397	3.397	-
Totale contributi pubblici c/impianti	508.319	403.285	105.035

Contributi in impianto 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 315.105 e presentano un incremento di euro 271.639 rispetto all'esercizio 2015; la tabella sottostante evidenzia in analitico la suddivisione:

Descrizione	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Variazioni
Contributi pubblici c/impianti sopr.ienze attive			
Contributo MIUR sopravvenienza attiva	273.159	11.073	262.086
Contributo Regione V.to sopravvenienza attiva	41.946	32.393	9.553
Contributo Università IUAV sopravv.za attiva	0	0	-
Totale contributi pub. c/impianti sopr. attive	315.105	43.466	271.639

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

Le sopravvenienze attive relative alle gestione ordinaria ammontano ad euro 8.306 e presentano un decremento di euro 13.027 rispetto all'esercizio 2015; la tabella sottostante riepiloga le variazioni intervenute.

Descrizione	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Variazioni
Sopravvenienze attive			
Sopravvenienze attive gestione ordinaria	8.306	1.288	7.018
Sopravvenienze attive non tassabili	0	20.045	-20.045
Totale sopravvenienze attive	8.306	21.333	-13.027

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 2016	Esercizio 2015	Variazioni
Altri ricavi			
Quota diritto di superficie	432.432	432.432	-
Totale Quota diritto di superficie	432.432	432.432	-

Nel complesso, il valore della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, al netto degli

sconti e degli abbuoni, ammonta a euro 1.746.662.

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.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 1.358.988.

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.

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

In seguito all'eliminazione dal bilancio dell'area straordinaria ad opera del D.lgs. n. 139/2015, la voce relativa alle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate è stata rinumerata, pertanto tali imposte sono iscritte alle voce 20 del Conto Economico per euro 56.390.

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;
- 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.

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.

Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio ed imponibile fiscale		
	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte	180.744	180.744
Aliquota ordinaria applicabile	27,50 %	3,90 %
Onere fiscale teorico	49.705	7.049
Diff. che non si riverseranno in esercizi successivi		
Variazioni permanenti in aumento	728.327	979.427
Variazioni permanenti in diminuzione-	-451.194	-432.536
Totale variazioni	277.133	546.891
Imponibile fiscale	457.877	727.635
Perdite esercizi precedenti	-356.016	0
Imponibile fiscale	101.861	727.635
Imposte dell'esercizio	28.012	28.378
Valore iscritto nella voce 20) del Conto Economico	56.390	

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 31/12/2016, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2016, 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:

- 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.)
- Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata (art. 2427 c. 1 n. 22-sexies 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.

Dati sull'occupazione

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

La Fondazione ha stipulato in data 01/02/2016 con l'architetto Marzano Rossella un contratto di assunzione a tempo parziale e determinato con la qualifica di impiegato di primo livello.

Il contratto ha durata 23 mesi con scadenza 31 dicembre 2017.

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

	Numero medio
Impiegati	1
Totale Dipendenti	1

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	19.895

	Amministratori	Sindaci
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 19.895.

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

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;

Rischi

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, con i maggiori soci e a quelle 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 società, comprendono:

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

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 quest'ultima è società controllata per l'80% da IUAV Università di Venezia.

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

La Fondazione è creditrice verso la società collegata "IUAV Studi & Progetti ISP Srl in Liquidazione" del residuo importo del finanziamento di originari € 400.000,00 (quattrocentomila e 00/00), stipulato in data primo marzo 2005, di cui 89.090 esigibili per rate già scadute e rimaste impagate.

Valutata la situazione economico patrimoniale di ISP e le possibilità di recupero del credito di finanziamento, in data 21 marzo 2016, Fondazione è pervenuta alla sottoscrizione di un accordo contrattuale transattivo con la società debitrice, riconoscendo non dovuto l'importo di euro € 100.000,00 (centomila e 0/00).

La rettifica è stata portata a diretta riduzione della corrispondente posta dell'attivo per la parte non accantonata a Fondo, rilevando una perdita su crediti a Conto economico.

Crediti vantati nei confronti della collegata IUAV Studi & Progetti Isp Srl in Liquidazione al 31.12.2016

Controparte	Relazione	Importo	Natura dell'operazione
"IUAV Studi Progetti ISP"/Università IUAV di Venezia	e - Collegata	5.113	Credito per finanziamento, pari a euro 5.113 vantato nei confronti della società "IUAV Studi e Progetti ISP Srl in liquidazione", per le rate scadute e disponibili, comprensivo degli interessi maturati al 31.12.2016. A fronte di tale credito è stato prudenzialmente accantonato ad apposito fondo svalutazione l'intero importo del credito.
"IUAV Studi Progetti ISP"/Università IUAV di Venezia	e - Collegata	181.500	Credito per finanziamento, pari a euro 181.500, vantato nei confronti della società "IUAV Studi e Progetti ISP Srl in liquidazione", non ancora venuto a maturazione. A fronte di tale credito è stato prudenzialmente accantonato ad apposito fondo svalutazione l'intero importo del credito.

Debiti maturati nei confronti della collegata IUAV Studi & Progetti Isp Srl in Liquidazione

Fondazione IUAV all'01.01.2016 risultava debitrice nei confronti di IUAV Studi & Progetti Isp Srl in Liquidazione dell'importo complessivo di € 459.950,50 (quattrocentocinquantanovecentocinquanta e 50/00) per fatture impagate, oneri di rendicontazione MIUR-Regione Veneto-Comune di Venezia, oneri diversi.

Il debito maturato verso la società IUAV Studi & Progetti Isp Srl in Liquidazione è stato oggetto di transazione tra le parti e rideterminato in euro 359.950,50.

La Fondazione ha provveduto ad estinguere il proprio debito nel corso dell'esercizio 2016.

Di seguito il Prospetto di sintesi fornisce le informazioni con operazioni con parti correlate al 31.12.2016

Controparte	Relazione	Importo	Natura della operazione
IUAV Studi e Progetti - ISP"/Università IUAV di Venezia	Collegata	5.113	Credito per finanziamento, pari a euro 5.113 vantato nei confronti della società "IUAV Studi e Progetti ISP Srl in liquidazione", per le rate scadute e disponibili, comprensivo degli interessi maturati al 31.12.2016
IUAV Studi e Progetti - ISP"/Università IUAV di Venezia	Collegata	181.500	Credito per finanziamento, pari a euro 181.500 vantato nei confronti della società "IUAV Studi e Progetti ISP Srl in liquidazione", tale credito è preesistente alla trasformazione in Fondazione ed era già presente nel bilancio 2005 della società IUAV Immobiliare s.r.l. non ancora venuto a maturazione.

Di seguito si forniscono le informazioni sui compensi agli amministratori:

	Benefici a breve termine	Benefici successivi rapporto lavoro	Altri benefici al di lungo termine	Indennità cessazione del rapporto	Pagamenti in azioni	Rapporti di conto corrente
Organo di Amministrazione	0	0	0	0	0	0

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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.

La Fondazione con contratto stipulato in data 28 novembre 2013 ha affidato, in regime di concessione di servizi per la durata di anni 30, la gestione della Residenza Universitaria realizzata nell'ex Convento dei Crociferi, sito in Campo dei Gesuiti, alla società Crociferi Scarl a fronte di un corrispettivo di euro 355 mila

per i primi due anni e di euro 610 mila a decorrere dal terzo anno e per i successivi.

Nel contratto è previsto che alla scadenza del primo biennio venga valutato l'andamento della gestione e, qualora emerga una tendenza tale da non consentire l'equilibrio economico nella conduzione per i successivi periodi, si possa introdurre, in contraddittorio con il Gestore, una riduzione del canone concessorio, tale da assicurare il riequilibrio nella gestione

Con note inviate in data 6 novembre 2015 e 5 maggio 2016, il Gestore ha comunicato che il risultato di gestione, sia per i maggiori costi sopportati, sia per i minori ricavi prodotti, è stato negativo, dando il via ad un approfondito confronto Fondazione.

Fondazione luav, nel frattempo, è stata ammessa al cofinanziamento stanziato dal M.I.U.R. (in fase 3) relativo all'intervento di recupero e ristrutturazione del secondo lotto della Residenza Universitaria, la cui erogazione ha permesso l'inizio dei nuovi interventi affidati all'impresa CO.GE.FA. SpA aggiudicataria dell'appalto, così rendendo impraticabile un'ala della Residenza con inevitabile pregiudizio per l'attività svolta dal Gestore.

Fondazione IUAV e la società Crociferi Scarl sono infine giunte 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, che sarà sancito con la sottoscrizione di un "Atto Integrativo", prevede che i posti letto riservati agli studenti Esu venga elevato a 153 e fissa il canone concessorio annuale in euro 480 mila, con decorrenza dal 15 settembre 2018, mentre per il periodo transitorio contempla 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.

In data 08.02.2017 è stato affidato all'impresa aggiudicataria CO.GE.FA S.p.A l'appalto, 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, dei lavori del **II STRALCIO DEI LAVORI DI RECUPERO CONVENTO DEI CROCIFERI A VENEZIA** - secondo lotto attuativo.

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 della Fondazione, sita in Venezia, Dorsoduro ed 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).

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 oggetto dell'atto.

Il corrispettivo è stabilito in 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 sottoscritto tra le parti in data 12 aprile 2017.

Fondazione si è impegnata ad attrezzare e predisporre l'area nel rispetto del Progetto e secondo le condizioni e i termini dell'accordo che Università IUAV e Ca' Foscari hanno sottoscritto e allegato al contratto. Per quanto riguarda i costi delle opere di urbanizzazione, stimati in euro 70.000,00 (settantamila

virgola zero zero) circa, gli stessi saranno a carico di Fondazione per il 50% (cinquanta per cento) del loro ammontare e fino ad un importo massimo di euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero).

La quota restante sarà a carico di Ca' Foscari. Ca' Foscari provvederà a rimborsare la quota di competenza entro 30 (trenta) giorni dalla trasmissione da parte di Fondazione dei costi sostenuti.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

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.

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 IUAV di Venezia e riferito all'esercizio chiuso al 31.12.2016.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2016	31/12/2015
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	51.365.621	53.167.203
C) Attivo circolante	42.231.763	29.284.126
D) Ratei e risconti attivi	3.130.659	5.780.013
Totale attivo	96.728.043	88.231.342
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	4.578.511	4.578.511
Riserve	53.796.742	53.746.527

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Utile (perdita) dell'esercizio	4.678.639	1.050.216
Totale patrimonio netto	63.053.892	58.375.254
B) Fondi per rischi e oneri	500.000	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti	9.301.722	5.756.582
E) Ratei e risconti passivi	23.872.429	24.099.506
Totale passivo	96.728.043	88.231.342

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2016	31/12/2015
A) Valore della produzione	46.352.274	48.296.376
B) Costi della produzione	(47.118.656)	(47.870.668)
C) Proventi e oneri finanziari	(94)	(1.422)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Imposte sul reddito dell'esercizio	(52.062)	(55.001)
Utile (perdita) dell'esercizio	4.678.639	154.283

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'avanzo di esercizio, ammontante a complessivi euro 124.354, 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

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Arch. Amerigo Restucci