

Bilancio di esercizio al 31.12.2019

Dati anagrafici

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

Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	34.810.764	35.826.094
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.354	1.354
Totale immobilizzazioni (B)	34.812.118	35.827.448
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	302.598	211.480
Totale crediti	302.598	211.480
IV - Disponibilità liquide	827.963	796.540
Totale attivo circolante (C)	1.130.561	1.008.020
D) Ratei e risconti	1.137	6.822
Totale attivo	35.943.816	36.842.290
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I – Fondo di dotazione	5.037.049	5.037.049
VI - Altre riserve	(1)	-
VIII – Avanzi (disavanzi) portati a nuovo	(620.639)	(957.002)
IX – Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	10.934	336.363
Totale patrimonio netto	4.427.343	4.416.410
B) Fondi per rischi e oneri	114.545	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	12.292	8.652
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	145.161	138.201

	31-12-2019	31-12-2018
esigibili oltre l'esercizio successivo	962.950	992.036
Totale debiti	1.108.111	1.130.237
E) Ratei e risconti	30.281.525	31.286.991
Totale passivo	35.943.816	36.842.290

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	514.650	515.113
5) altri ricavi e proventi		
altri	1.006.205	1.220.359
Totale altri ricavi e proventi	1.006.205	1.220.359
Totale valore della produzione	1.520.855	1.735.472
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	31	213
7) per servizi	82.427	49.215
8) per godimento di beni di terzi	747	550
9) per il personale		
a) salari e stipendi	50.043	51.470
b) oneri sociali	14.428	14.539
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	3.916	3.901
c) trattamento di fine rapporto	3.916	3.901
Totale costi per il personale	68.387	69.910
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.015.331	1.010.903

	31-12-2019	31-12-2018
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.015.331	1.010.903
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.015.331	1.010.903
12) accantonamenti per rischi	114.545	-
14) oneri diversi di gestione	130.954	123.665
Totale costi della produzione	1.412.422	1.254.456
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	108.433	481.016
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	99	137
Totale proventi diversi dai precedenti	99	137
Totale altri proventi finanziari	99	137
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	21.049	55.408
Totale interessi e altri oneri finanziari	21.049	55.408
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(20.950)	(55.271)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	87.483	425.745
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	76.549	89.382
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	76.549	89.382
21) Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	10.934	336.363

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

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

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2019, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale

e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione ed il risultato economico dell'esercizio.

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

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.

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

Principi generali di redazione del bilancio

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

- la valutazione delle voci è stata fatta:
 - **secondo prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
 - e nella **prospettiva della continuazione dell'attività**, quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno per un prevedibile arco temporale futuro, alla produzione di reddito.
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

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

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

Il contenuto della presente Nota integrativa è formulato applicando tutte le semplificazioni previste dall'art. 2435-bis c. 5 C.C.. Sono pertanto fornite solo le informazioni richieste dai seguenti numeri dell'art. 2427 c. 1 C.C.:

- n. 1) criteri di valutazione;
 - n. 2) movimenti delle immobilizzazioni;
 - n. 6) ammontare dei debiti di durata residua superiore a 5 anni e dei debiti assistiti da garanzie sociali;
 - n. 8) oneri finanziari capitalizzati;
 - n. 9) impegni, garanzie e passività potenziali;
 - n. 13) elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali;
 - n. 15) numero medio dei dipendenti, omettendo la ripartizione per categoria;
 - n. 16) compensi, anticipazioni, crediti concessi ad amministratori e sindaci;
 - n. 22-bis) operazioni con parti correlate, limitatamente, a norma dell'art. 2435-bis c. 5, a quelle realizzate direttamente o indirettamente con l'Università Ente di Riferimento, con i membri degli organi di amministrazione e controllo;
 - n. 22-ter) accordi fuori bilancio, omettendo le indicazioni riguardanti gli effetti patrimoniali, finanziari ed economici;
 - n. 22-quater) fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio;
 - n. 22-sexies) nome e sede legale della società o dell'ente che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di enti ed imprese di cui la fondazione fa parte in quanto impresa controllata, omettendo l'indicazione del luogo ove è disponibile la copia del bilancio consolidato;
- nonché quelle previste dall'art. 2427-bis c. 1 n. 1 relativo al fair value degli strumenti finanziari derivati.

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

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

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

Criteri di valutazione

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

Fondazione avendo identificato, nella valutazione prospettiva della continuità aziendale, una significativa incertezza legata alla crisi pandemica COVID-19 – soprattutto riguardante le dinamiche imprevedibili e i conseguenti effetti – pur ritenendo di poter far fronte alle proprie obbligazioni ed agli impegni nel corso del prossimo esercizio, si è avvalsa della deroga ex art. 7 del DL 23/2020, al fine di conferire certezza alla redazione del bilancio sulla base del presupposto della continuità aziendale.

In conformità al documento interpretativo OIC 6, Fondazione non ha considerato nell'analisi gli eventi successivi alla chiusura dell'esercizio.

Sulla base delle informazioni disponibili alla data di chiusura dell'esercizio, sussisteva la prospettiva della continuità aziendale.

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426, salvo la deroga di cui all'art. 2435-bis c. 7 del codice civile, e nelle altre norme del codice civile in quanto compatibili.

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

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

Conversioni in valuta estera

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

Nota integrativa abbreviata, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., in quanto applicabili, il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, 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 31/12/2019 è pari a euro 34.812.118.

Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 1.015.330.

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 34.810.764 rispecchiando la seguente classificazione:

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

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

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

Terreni e fabbricati

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

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

Immobilizzazioni materiali diritto di superficie

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

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

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

Trattasi del costo degli interventi di restauro dell'antico Convento dei Crociferi a Venezia, effettuati in esecuzione al contratto di appalto, a rogito dott. Carlo Candiani Notaio in Venezia, rep. n. 101.529,

stipulato in data 27 ottobre 2010 con l'R.T.I. costituita tra le società S.A.C.A.I.M. SpA e Costruzioni e Restauri G. Salmistrari srl, sostenuti per la realizzazione della Residenza Universitaria dei Crociferi.

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

Con delibera del 21 dicembre 2016 il Consiglio di Amministrazione ha disposto di dare inizio ai lavori del secondo lotto attuativo del II Stralcio dei lavori, procedendo all'aggiudicazione dell'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.

Disposta la pubblicazione dell'aggiudicazione definitiva sul sito istituzionale dell'Ente, in data 08.02.2017 è stato affidato all'impresa CO.GE.FA. S.p.A l'appalto per i lavori di recupero del II Stralcio dei lavori Convento dei Crociferi - secondo lotto attuativo.

Il contratto di appalto per l'esecuzione dei lavori di recupero del II Stralcio del Convento dei Crociferi a Venezia, del valore di Euro 971.000,00 (novecento settantunomila virgola zero zero), è stato sottoscritto tra Fondazione IUAV e CO.GE.FA S.p.a, il giorno 8 giugno 2017, innanzi il dott. Gasparotti Notaio in Mestre (rep. 31632).

Per effetto dell'esecuzione dei lavori previsti in successive sottomissioni, il costo finale dell'appalto assomma a euro 1.147.901,28 (al netto d'iva).

Completati i lavori di restauro sul Secondo Stralcio del Convento dei Crociferi, il Presidente del CdA prof. Arch. Alberto Ferlenga ha incaricato l'architetto Giorgio Leandro per espletare l'attività di collaudo tecnico e amministrativo dell'opera; il procedimento di verifica si è concluso con la redazione del certificato di collaudo, emesso in data 30 maggio 2018.

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili alla chiusura dell'esercizio ammonta ad euro 21.311.005, al lordo del fondo di ammortamento, e comprende tutti i costi direttamente ad essi imputabili.

Capitalizzazione di oneri finanziari

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

Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali

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

Nel corso dell'esercizio non sono stati erogati contributi a Fondazione.

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

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

Totale Contributi	31.12.2018	31.12.2019	Differenza
Regione Veneto	2.640.000	2.640.000	0
Ministero Istruzione Università e Ricerca	18.265.295	18.265.295	0
Università IUAV – Fondazione di Venezia	125.808	125.808	0
Totale contributi in conto impianti erogati a Fondazione	21.031.103	21.031.103	0

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

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

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

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

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni, le aree fabbricabili o edificate, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce. Quanto ai fabbricati non strumentali (come ad esempio gli immobili a destinazione abitativa), qualora presenti in bilancio, l'OIC 16, a decorrere dal 01.01.2016, ha eliminato la facoltà di non procedere al loro ammortamento.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2019 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti.

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

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

I lavori di restauro ex “Convento dei Crociferi”

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

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

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

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte nella sottoclasse B.III per l'importo complessivo di euro 1.354.

MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

B - IMMOBILIZZAZIONI

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, le immobilizzazioni sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2019	34.812.118
Saldo al 31/12/2018	35.827.448
Variazioni	(1.015.330)

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

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	0	41.576.090	1.354	41.577.444
Rivalutazioni	0	81.174	0	81.174

Amm.nti (F.do amm.to)	0	(5.831.170)		(5.831.170)
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	35.826.094	1.354	35.827.448
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi acquisizioni	0	0	0	0
Riclass. (valore bilancio)	0	0	0	0
Decrementi alienaz. disp.	0	0	0	0
Rivalutazioni eff.tee es.zio	0	0	0	0
Ammortamento esercizio	0	(1.015.330)		(1.015.330)
Svalutazioni effettuate es.	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0
Totale variazioni	0	(1.015.330)	0	(1.015.330)
Valore di fine esercizio				
Costo	0	41.576.090	1.354	41.577.444
Rivalutazioni	0	81.174	0	81.174
Amm.nti (F.do amm.to)	0	(6.846.500)		(6.846.500)
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	34.810.764	1.354	34.812.118

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Rivalutazioni immobilizzazioni materiali Terreni e fabbricati	31/12/2019	31/12/2018
Terreni e fabbricati		
Costo originario	251.558	251.558
Incrementi per acquisizioni	29.727	15.708
Rivalutazione es. precedenti	81.174	81.174
Riclass. lavori eseguiti area Magazzini Frigoriferi	4.018.652	4.018.652
Stima Agenzia del Territorio	16.055	16.055
Area Magazzini spostamento recinzione	2.289	2.289
Ammort. e var. fondo es. precedenti la demolizione	-71.028	-71.028
Valore inizio esercizio	4.328.427	4.314.408

Acquisizioni esercizio	0	28.038
Totale	4.328.427	4.342.446
Oneri primari a carico Ca' Foscari	0	-14.019
Totale netto di fine esercizio	4.328.427	4.328.427

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

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

Il valore delle immobilizzazioni esposte in bilancio è riferibile per un totale di euro 4.328.427 all'area di proprietà ed agli oneri, già oggetto di capitalizzazione, ad essa riferibili. Nel corso dell'esercizio 2017, l'area situata nella zona portuale del centro storico Veneziano è stata oggetto di frazionamento catastale. Il mappale 4444 di mq. 3.121 è stato frazionato con protocollo VE/2017/11422 e successivamente accatastato in data 7 febbraio 2017, protocolli VE0011690 e VE11692, nei mappali 4444 sub. 2 di mq. 1107 e 4506 sub. 1 di mq. 2014.

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

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

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

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 31/12/2019, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte nella sottoclasse B.III per l'importo complessivo di euro 1.354.

. Immobilizzazioni finanziarie	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Costo originario	1.354	1.354	0

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

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Crediti immobilizzati

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

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro esercizio	Quota scadente oltre esercizio	Quota scadente oltre i 5 anni
Crediti immobilizzati v/controllate	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati v/collegate	0	0	0	0	0	0
F.do Sval.ne Crediti imm. v/collegate	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati v/controllanti	0	0	0	0	0	0
Cred.imm. v/imp sotto contr. contr.nti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso altri	1.354	0	1.354	0	1.354	0
Totale crediti immobilizzati	1.354	0	1.354	0	1.354	0

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce B.III.2 d-bis) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 1.354.

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

Deposito cauzionale Utenze	222
Totale	1.354

Informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate

La Fondazione non detiene partecipazioni in imprese controllate.

Informazioni sulle partecipazioni in imprese collegate

La Fondazione non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

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

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Operazioni di locazione finanziaria

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

Attivo circolante

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

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

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2019 è pari a euro 1.130.561. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 122.541.

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

CREDITI

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, i Crediti sono iscritti nella sottoclasse C.II dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 302.598.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in aumento pari a euro 91.118.

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

I crediti originatisi per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi (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.

Crediti commerciali

L'imprevisto diffondersi del contagio epidemico, ha determinato l'emanazione di provvedimenti progressivamente sempre più contenitivi da parte delle Autorità di governo nazionali e regionali, per limitare i rischi di contagio. Tali provvedimenti hanno ancora da ultimo sostanzialmente sospeso, fra l'altro, le attività didattiche nelle scuole di ogni ordine e grado, nonché la frequenza delle attività scolastiche e di formazione superiore, comprese le Università, le attività turistiche, congressuali, fieristiche, gli eventi culturali e sportivi, i viaggi di istruzione, le attività dei servizi di ristorazione, attività di commercio al dettaglio stabilendo via via obblighi di esercizio progressivamente in maniera ridotta delle attività, anche per garantire il mantenimento delle distanze interpersonali, creando una grave crisi di liquidità.

I crediti commerciali, pari ad euro 281.071, esposti al valore di realizzo sono stati parzialmente incassati nel corso del presente esercizio.

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

Altri Crediti

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

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 281.071.

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	146.400	134.671	281.071	281.071	0
F.do Svalutazione Crediti verso imprese collegate attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
F.do Svalutazione Crediti verso imprese collegate 'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti v/imprese sott.ste a controllo delle controllanti attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati v/imprese sottoposte a controllo di controllanti	0	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	63.984	(53.197)	10.787	10.787	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.096	9.644	10.740	10.740	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	211.480	91.118	302.598	302.598	0

Crediti di durata residua superiore a cinque anni

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

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 10.740.

	Importi esigibili entro 12 mesi	Importi esigibili oltre 12 mesi
Credito verso i.n.p.s.	1.090	0
Credito verso i.n.a.i.l.	6	0

Anticipi a fornitori	9.644	
Totale	10.740	0

Crediti tributari

I crediti tributari iscritti in bilancio per euro 10.787 suddivisi tra crediti entro ed oltre l'esercizio sono così composti:

	Importi esigibili entro 12 mesi	Importi esigibili oltre 12 mesi
Irap da compensare	3.752	0
Ires da compensare	7.035	0
Totale	10.787	0

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

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

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

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

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

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

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2019 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse C.IV per euro 827.963, 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 31.423.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari BNL c.c. 104	45.350	(277)	45.073

Depositi bancari BPM c.c. 206	751.039	31.796	782.835
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	151	(96)	55
Totale disponibilità liquide	796.540	31.423	827.963

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

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

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

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 ammontano a euro 1.137.

Nella voce risconti attivi è iscritta la quota di competenza del costo della polizza fideiussoria n. 2160878 emessa dalla Compagnie Francaise d'Assurance Pour le Commerce Exterieur S.A. a favore dell'Agenzia delle Entrate della durata di tre anni, rilasciata ai sensi dell'art. 38 bis del D.P.R. 633/1972.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in diminuzione pari a euro 5.685.

Disaggi e costi transazione

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

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

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

- I — Capitale
- II — Riserva da soprapprezzo delle azioni
- III — Riserve di rivalutazione
- IV — Riserva legale
- V — Riserve statutarie
- VI — Altre riserve, distintamente indicate
- VII – Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
- VIII — Avanzi (disavanzi) portati a nuovo
- IX — Avanzo (disavanzo) dell'esercizio
- Disavanzo ripianato
- X – Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Il patrimonio netto ammonta a euro 4.427.343 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 10.933.

	Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018
I	- Fondo di dotazione	5.037.049	5.037.049
III	- Riserva da rivalutazione	0	0
IV	- Riserva Legale	0	0
V	- Riserve statutarie	0	0
VII	- Altre Riserve	(1)	0
VIII	- Avanzi (disavanzi) portati a nuovo	(620.639)	(957.002)
IX	- Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	10.934	336.363
	Totale patrimonio Netto	4.427.343	4.416.410

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

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

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

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

Riserva da arrotondamento all'unità di euro

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato patrimoniale, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 è stata iscritta nella sottoclasse "VI - Altre riserve" una Riserva da arrotondamento pari a euro -1.

Fondi per rischi e oneri

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

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

Nel presente bilancio, i Fondi per rischi ed oneri ammontano complessivamente a euro 114.545 e, rispetto all'esercizio precedente, si evidenzia una variazione in aumento di euro 114.545.

Fondo per oneri futuri

Fondazione ha ricevuto, nel corso dei mesi autunnali, la richiesta di intervento per la messa in sicurezza di una porzione del muro perimetrale della Residenza Universitaria Crociferi, prospiciente il Campo dei Gesuiti.

Il Comune di Venezia, tempestivamente informato in quanto proprietario dell'edificio storico, ha inviato un proprio tecnico ad effettuare il sopralluogo. Conclusa l'ispezione, il professionista incaricato ha comunicato a Fondazione, in maniera informale, la non sussistenza di un pericolo imminente per la pubblica e privata incolumità, ammettendo comunque la necessità di una perizia statica atta ad individuare le cause del dissesto e la sua evoluzione.

Il Gestore della Residenza, contestualmente coinvolto da Fondazione, ha prontamente affidato l'incarico di eseguire una perizia sullo stato di conservazione della parte perimetrale dell'edificio all'ing. Riccardo Scattolin, per determinare eventuali cause e proporre gli interventi correttivi.

L'intervento proposto dall'ingegnere, prevede il ripristino della muratura mediante sostituzione del tratto di muro (6/7m) dalle fondazioni fino all'innesto con il primo solaio ed è stato stimato sommariamente in circa 84 mila euro.

Nell'attesa di definire a chi spetti l'intervento di manutenzione straordinaria, il Consiglio di Amministrazione di Fondazione, nella seduta del 16 marzo 2020, ha deliberato, in via prudenziale e nell'eventualità si debba provvedere anche in via d'urgenza al fine di garantire l'incolumità pubblica, lo stanziamento nell'esercizio in commento di euro 84 mila, così come stimato nella perizia trasmessa dall'ing. Scattolin.

Con riguardo al fondo per oneri futuri Fondazione ha accantonato euro 84.000 per la messa in sicurezza della porzione del muro perimetrale della Residenza Universitaria Crociferi, prospiciente il Campo dei Gesuiti.

Fondi rischi futuri

Il Consiglio nella stessa seduta ha deliberato di operare un ulteriore accantonamento annuale, pari ad euro 5.000, per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da effettuare sull'affresco dello

scalone monumentale della Residenza. L'importo è stato stimato sulla base dei costi sostenuti per il restauro dell'affresco intervenuto nel corso della ristrutturazione dell'edificio storico denominato "Convento dei Crociferi", iniziata ad ottobre 2010.

Nel corso dell'esercizio in commento è stato infine accantonato nella voce B.12 del Conto economico, l'importo di euro 25.545, il valore corrisponde all'imposta municipale unica, prudenzialmente rilevata a conto economico, sulla costruzione temporanea in uso a Ca' Foscari.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2019 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

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

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

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in Fondazione;

le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in Fondazione.

Si evidenzia che:

- nella classe C del passivo sono state rilevate le quote mantenute in Fondazione, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R. e del fondo pensione, per euro 3.640;
- nella classe D del passivo non sono stati rilevati i debiti relativi alle quote non ancora versate al 31/12/2019.

L'accantonamento al Fondo T.F.R è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 3.915.

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 12.292 e, rispetto all'esercizio precedente, evidenzia una variazione netta in aumento di euro 3.640:

Saldo al 31.12.2019	€	12.292
Saldo al 31.12.2018	€	8.652
Variazioni	€	3.640

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		31.12.2019
Esistenza all'inizio dell'esercizio	€	8.652
Accantonamento dell'esercizio	€	3.915

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		31.12.2019
Imposta sostitutiva .T.F.R.	€	(26)
F.do pensioni	€	(249)
Utilizzo dell'esercizio	€	0
Anticipi erogati nell'esercizio	€	0
Altre variazioni	€	0
VALORE NETTO FINE ESERCIZIO	€	12.292

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

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

La passività per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato ammonta complessivamente a euro 12.292 e, rispetto all'esercizio precedente, evidenzia una variazione in aumento di euro 3.640.

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

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

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

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

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

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

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

Debiti sottoposti a condizione sospensiva

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

Debiti Commerciali

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

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per complessivi euro 1.108.111. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 22.126.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell' esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua sup.5 anni
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti v/soci finanziamenti	0	0	0	0	0	
Debiti verso banche	992.036	(29.086)	962.950	0	962.950	801.295
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	13.032	20.918	33.950	33.950	0	0
Deb. rappr. a 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/imp a cont. contr.anti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	99.289	(21.364)	77.925	77.925		0
Deb. v/istituti previ. e sicur.	5.468	566	6.034	6.034	0	0
Altri debiti	20.412	6.840	27.252	27.252	0	0
Totale debiti	1.130.237	(22.126)	1.108.111	145.161	962.950	801.295

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

Debiti tributari

La classe del passivo "D - Debiti" comprende l'importo di euro 77.925 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".

	Importi esigibili entro 12 mesi	Importi esigibili oltre 12 mesi
Debiti irpef dip.	1.642	0
Debito irpef lavoro autonomo	2.824	0
Debito v/erario i.v.a.	34.152	0
Debito imposta sost. t.f.r.	9	0
Debito v/erario	39.298	0
Totale	77.925	0

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.

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

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

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

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

Successivamente in data 23 dicembre 2015 è stato stipulato un "Accordo per la sospensione temporanea del pagamento delle rate del finanziamento derivante da Mutuo Fondiario" con il quale il "Banco Popolare Società Cooperativa" ora "Banco BPM SpA" ha acconsentito al differimento del pagamento di numero 4 rate trimestrali di ammortamento per un ammontare complessivo di interessi di

euro 379.820,72, rispettivamente al 31/03/2035, 30/06/2035, 30/09/2035 e 31/12/2035, senza addebito di alcun onere aggiuntivo a carico della Fondazione.

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

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

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

Il debito per mutuo ipotecario verso il Banco BPM SpA a fine esercizio residua ad euro 962.950.

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

	Debiti di durata residua sup. cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Tot. debiti assistiti da garanzie reali		
Amm. quota inter. matur.		208.795	0	0	208.795		208.795
Amm. quota capitale	801.295	754.155	0	0	754.155	145.161	899.316
Totale	801.295	962.950	0	0	962.950	145.161	1.108.111

Mutuo ipotecario assistito da garanzia reale:

Creditore	Tipologia di debito	Scadenza	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata	Modalità di rimborso
Banco BPM SpA	Mutuo ipotecario	31/12/2035	SI	Ipoteca su diritto superficie della Residenza ex Convento Crociferi in Venezia	rate trimestrali

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

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

Proprietà	Sezione	Foglio	Par.Ila	Sub	Indirizzo	Cat.	Metri quadri	Rendite euro
Proprieta' superficiaria 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	83.536,11
Proprieta' superficiaria 1/1	VENEZIA Sez. Q - Zona 1	VE/12	3280	17	VENEZIA CAMPO DEI GESUITI, 4876/A Piano T	cat. C/2	33 mq	230,08
Proprieta' superficiaria 1/1	VENEZIA Sez. Q - Zona 1	VE/12	3280	14	VENEZIA CAMPO DEI GESUITI, 4877 Piano T	cat. C/1	473 mq	23.915,41
Proprieta' superficiaria 1/1	VENEZIA Sez. Q - Zona 1	VE/12	3280	15	VENEZIA CAMPO DEI GESUITI, 4878 Piano T	cat. C/1	134 mq	6.775,19
Proprieta' superficiaria 1/1	VENEZIA Sez. Q - Zona 1	VE/12	3280	13	VENEZIA CAMPO DEI GESUITI, 4881 Piano T	cat. C/1	63 mq	3.185,35

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

Con sentenza n. 256/02/18, emessa in data 20.02.2018, la Commissione Tributaria Provinciale di Venezia sez. 1, in accoglimento alle motivazioni dedotte da Fondazione, annullava l'avviso di accertamento quo. L'agenzia delle Entrate di Venezia, impugnando la citata sentenza presentava appello alla Commissione Tributaria Regionale.

Fondazione conferiva l'incarico a rappresentarla e difenderla nel processo di appello all'avvocato Stefano Sacchetto. Il nuovo difensore depositava tempestivamente, in data 16 ottobre 2018, apposito atto di controdeduzioni alla Commissione Tributaria Regionale.

Il 23 settembre 2019 veniva discusso in Udienza Pubblica dinanzi alla Commissione Tributaria Regionale l'appello proposto dall'Agenzia delle Entrate.

Trattenuta la causa in decisione, a tutt'oggi non è stata resa pubblica la relativa sentenza.

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 31/12/2019 ammontano a euro 30.281.525.

Rispetto al passato esercizio la classe del Passivo "E – Ratei e risconti" ha subito una variazione in diminuzione di euro 1.005.466.

Risconti Passivi Contributi in conto impianti

Il valore dei contributi in conto impianti iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, al netto delle quote riscontate, è pari ad euro 17.209.751.

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

Totale Contributi ricevuti	31.12.2018	31.12.2019	Contributi ricevuti 31.12.2019
Regione Veneto	2.640.000	2.640.000	0
Ministero Istruzione Università e Ricerca	18.265.295	18.265.295	0
Università IUAV – Fondazione di Venezia	125.808	125.808	0
Totale Contributi in conto impianti	21.031.103	21.031.103	0

Risconto contributi conto impianti	31.12.2018	31.12.2019	Risconto 31.12.2019
Totale Contributi in conto impianti	21.031.103	21.031.103	
Ril. totale quote riscontate a ricavi es. precedenti	(2.672.123)	(3.248.318)	
Totale	18.358.980	17.782.785	
Ril. quota contributo di competenza esercizio	(573.034)	(573.034)	
Sopravvenienze attive quote	(3.161)		
Totale risconto passivi contributi ricevuti	17.782.785	17.209.751	(573.034)

Risconti Passivi Concessione Diritto di Superficie compendio immobiliare ex Convento Crociferi

Si evidenzia che il valore del diritto di superficie iscritto nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, al netto delle quote riscontate, è pari ad euro 12.972.973.

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

Risconti Passivi Concessione Diritto di Superficie	31.12.2018	31.12.2019	Risconto 31.12.2019
Comune di VENEZIA			
Conc. Diritto Superficie 27.10.2010 N. Candiani Rep. n. 101527	12.000.000	12.000.000	0
Conc. Diritto Superficie 16.06.2011 N. Candiani Rep. n. 102608	4.000.000	4.000.000	0
Totale Concessione Diritto Superficie	16.000.000	16.000.000	0
Totale risconto passivo concessione diritto superficie	(2.162.163)	(2.594.595)	
Ril. quota contributo di competenza esercizio	(432.432)	(432.432)	0
Totale	(2.594.595)	(3.027.027)	(432.432)
Totale Diritto di Superficie al netto dei risconti	13.405.405	12.972.973	(432.432)

Risconti Passivi Canone Concessorio Residenza Crociferi

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, formata da un complesso immobiliare, alla società "Crociferi Scarl" per la durata di anni 30, riservando n. 106 posti agli studenti ESU.

Successivamente con decreto direttoriale n. 1867 del 21 settembre 2016, il M.I.U.R., ha ammesso Fondazione al cofinanziamento (in Fase 3) per il recupero e la ristrutturazione del secondo stralcio del complesso immobiliare destinato a Residenza Universitaria, erogando a fronte dei lavori eseguiti, contributi per totali euro 3.372.333,25.

Completato il restauro Fondazione IUAV ha stipulato un nuovo accordo con Crociferi Scarl, tale da garantire il riequilibrio della gestione e il rispetto delle finalità e dei contenuti essenziali della concessione, determinando tra l'altro in 153 il numero dei posti riservati agli assegnatari del bando per il Diritto allo Studio Universitario; l'accordo, sancito con la sottoscrizione dell'"Atto Integrativo" avvenuta il 13 luglio 2017, è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Venezia in data 22/9/2017 Prot. T6F17L001599000WE.

Si evidenzia che il valore dei risconti passivi per la quota parte del canone concessorio iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, è pari ad euro 98.801, rispetto al passato esercizio non ha subito variazioni.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 compongono il Conto economico.

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

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

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

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

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Nel complesso, il valore della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, al netto degli sconti e degli abbuoni, ammonta a euro 1.520.853.

Il confronto tra le poste di ricavo dei due esercizi evidenzia, come meglio di seguito descritto, un decremento sul valore della produzione di euro 214.619 determinato da un decremento di euro 463 dei ricavi per gestione corrente e di euro 214.156 degli altri ricavi.

Valore della produzione	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Variazioni
	1.520.853	1.735.472	(214.619)
Descrizione	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	514.650	515.113	(463)
Altri ricavi e proventi	1.006.203	1.220.359	(214.156)
Totale valore della produzione	1.520.853	1.735.472	214.619

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

I "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" ammontano a euro 514.650

La gestione caratteristica si compone dei ricavi per le prestazioni dei servizi collegati alla concessione della Residenza Universitaria, per l'ammontare di euro 469.650, e dai proventi rivenienti dal contratto di diritto d'uso del terreno di proprietà della Fondazione IUAV, concesso a Ca' Foscari, destinato ad accogliere la struttura temporanee adibita a fini didattici. per totali euro 45.000.

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:

Descrizione	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Variazioni
Ricavi per concessione diritto d'uso	45.000	45.000	0
Ricavi per prestazione servizi di concessione	469.650	456.094	13.556

Ricavi riaddebito 50% lavori sistemazione area in concessione a ca' Foscari	0	14.019	(14.019)
Totali Ricavi vendite e prestazioni	514.650	515.113	463

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

Gli altri ricavi e proventi presentano un valore di euro 1.006.203 con un decremento rispetto all'esercizio 2018 di euro 214.156.

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

Le *sopravvenienze attive della gestione ordinaria* si riferiscono al riallineamento del canone di concessione relativo agli anni pregressi.

La tabella che segue ne evidenzia la composizione.

Altri Ricavi e proventi	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Variazioni
Sopravvenienze attive contributi c/impianti	0	3.161	(3.161)
Contributi in conto impianto (quote esercizio)	573.034	573.034	0
Diritto di superficie (quote esercizio)	432.432	432.432	0
Sopravvenienze attive gestione ordinaria	737	5.793	(5.056)
Sopravvenienze attive non tassabili imposte	0	205.939	(205.939)
Totali Altri ricavi e proventi	1.006.203	1.220.359	(214.156)

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

La quota di competenza dei				
Contrib.	Ministero Istruzione	498.357	498.357	0
	Contributo Regione del Veneto	71.280	71.280	0
	Contributo Università IUAV	3.397	3.397	0
	Totale contributi pubblici c/impianti	573.034	573.034	0

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 2019	Esercizio 2018	Variazioni
Altri ricavi			
Quota diritto di superficie	432.432	432.432	0
Totale Quota diritto di superficie	432.432	432.432	0

Nel complesso, il valore della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, al netto degli sconti e degli abbuoni, ammonta a euro 1.006.203.

Costi della produzione

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

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

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

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 1.412.421.

Proventi e oneri finanziari

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

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

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

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

Nel corso dell'esercizio in commento è stato stanziato nella voce B12 del Conto economico un accantonamento per oneri futuri di euro 84.000, correlato alla messa in sicurezza della porzione del muro perimetrale della Residenza Universitaria Crociferi, prospiciente il Campo dei Gesuiti.

Il costo per l'accantonamento rappresenta una componente che per entità e straordinarietà sul risultato dell'esercizio è da considerare eccezionale in quanto non rientra nella normale gestione dell'attività svolta da Fondazione.

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

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

Imposte dirette

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza e rappresentano le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

I debiti per IRES e IRAP dell'esercizio, iscritti nella classe "D - Debiti" del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente al rispettivo ammontare rilevato nella voce E.20 di Conto economico,

relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2019, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la Fondazione dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2019, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti ad amministratori e sindaci
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 9)
- Informazioni sulle operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis c.c.)
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter c.c.)
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c.1 n. 22-quater C.C.)
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Prospetto riepilogativo del bilancio della Fondazione che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497- bis c. 4 C.C.)
- Proposta di destinazione degli avanzi o di copertura dei disavanzi (art. 2427 c. 1 n. 22-septies)

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

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

Dati sull'occupazione

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

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

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

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

	Numero medio
Impiegati	2
Totale Dipendenti	2

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

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

tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	0	26.784
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 26.784.

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

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Impegni

Nel sistema degli impegni sono stati iscritti:

1. il valore attribuito alla concessione del diritto di superficie quarantennale a titolo gratuito, su porzione del compendio immobiliare ex Caserma Manin, costituito dal Comune di Venezia, in data 27 ottobre 2010;
2. l'ulteriore porzione dell'immobile già destinata a social housing, concessa in diritto di superficie per anni quaranta con atto del notaio Candiani in data 16 giugno 2011;

Rischi

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

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

Le garanzie prestate dalla Fondazione sono le seguenti:

Garanzie personali

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

Garanzie Reali

Nel sistema dei rischi è stata iscritta l'ipoteca di primo grado concessa a favore del "Banco Popolare Società Cooperative" ora "Banco BPM SpA," sul diritto di superficie costituito a favore della FONDAZIONE

IUAV, su porzione del compendio immobiliare denominato ex Caserma Manin, a garanzia del pagamento di quanto dovuto in dipendenza contratto di mutuo stipulato in data 30 dicembre 2011, giusto atto notaio Carlo Candiani di Venezia Rep. N. 103.501, e fino alla concorrenza della complessiva somma di Euro 8.250.000,00 (otto milioni duecentocinquantamila virgola zero zero).

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

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

Si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 sono stati erogati all'Università IUAV di Venezia Ente di riferimento di Fondazione contributi per la ricerca per un importo di euro 20.000,00 ed erogate somme a titolo di contributo liberale per euro 30.000,00.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

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

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

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

Le misure restrittive adottate dal Governo hanno influenzato l'attività in modo significativo.

L'emergenza sanitaria determinata dall'epidemia di Covid-19, ha esatto la promulgazione di provvedimenti progressivamente più restrittivi da parte delle Autorità di governo nazionali e regionali, sino alle nuove graduali riaperture emanate con DL del 16 maggio 2020 n. 33, cagionando un vero e proprio blocco senza precedenti dell'attività turistico-ricettiva in generale e di fatto una progressiva, sostanziale cessazione dell'attività di gestione della Residenza Universitaria concessa in conduzione alla società Crociferi Scarl.

Il Gestore con lettera datata 12 marzo 2020 ha comunicato l'impossibilità sopravvenuta di provvedere al pagamento del canone di gestione, a causa delle straordinarie ed imprevedibili circostanze sopra descritte e formulato la richiesta di aprire un tavolo di confronto non appena l'emergenza fosse terminata, al fine di modificare l'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa. ritenendo l'attuale canone di gestione pattuito eccessivamente oneroso.

Se la crisi dovesse perdurare nel 2020 Fondazione potrebbe registrare risultati ulteriormente negativi sia in termini economici che finanziari.

Il Consiglio di Amministrazione della Fondazione IUAV ha valutato, nella seduta del 16 marzo 2020, l'opportunità di chiedere al Consulente legale della Fondazione un approfondimento in merito alle richieste avanzate, nonché la predisposizione della risposta da dare al Gestore La Fondazione ha quindi trasmesso

al Gestore una propria nota nella quale prendeva atto della richiesta inoltrata e si riservava di svolgere ogni più appropriata valutazione in merito, una volta terminata l'emergenza sanitaria.

Il Consiglio ha inoltre approvato il testo recante le modifiche allo Statuto di Fondazione relative alla possibilità di ingresso di Partecipanti Istituzionali nel CdA dell'Ente e allo svolgimento delle sedute dello stesso anche in modalità di teleconferenza o videoconferenza. Il testo sottoposto all'esame del Senato Accademico e del Consiglio di Amministrazione dell'Università Iuav di Venezia è stato approvato, rispettivamente nelle sedute del 20 maggio e del 27 maggio 2020.

Attualmente la Fondazione è in attesa di acquisire il parere positivo del MIUR, come previsto dall'art. 18 dello Statuto.

Il Consiglio di Amministrazione di Fondazione nel corso medesima seduta ha approvato apposita Convenzione per regolare i rapporti tra Fondazione Iuav e Università Iuav Venezia e consentire l'ordinato svolgimento delle attività di supporto di Fondazione a favore del proprio Ente di riferimento.

Il testo della convenzione ha ricevuto poi l'approvazione dell'Università nel corso delle sedute del Senato Accademico del 20 maggio e del CdA e del 27 maggio 2020.

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

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

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

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

Si dà atto che, nel corso dell'esercizio Fondazione non ha ricevuto contributi, sovvenzione od ottenuto vantaggi.

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

Si dà atto che nel corso dell'esercizio in commento Fondazione ha erogato all'Università IUAV di Venezia Ente di riferimento di Fondazione contributi per la ricerca per un importo di euro 20.000,00 ed erogate somme a titolo di erogazione liberale per euro 30.000

Proposta di destinazione dell'avanzo o di copertura del disavanzo

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'avanzo di esercizio, ammontante a complessivi euro 10.933, 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
Rivalut.ne ex L. 576/75	19.367	0	0	0	0
Rivalut.ne ex L. 576/75	61.807	0	0	0	0
L. 408/90	0	0	0	0	0
L. 413/91	0	0	0	0	0
L. 342/00	0	0	0	0	0
L. 448/01	0	0	0	0	0
L. 350/03	0	0	0	0	0
L. 266/05	0	0	0	0	0
D.L. 185/08	0	0	0	0	0
L. 147/13	0	0	0	0	0
L. 208/15	0	0	0	0	0
L. 232/16	0	0	0	0	0
R. Econ.	81.174	0	0	0	0
Totale Rival.	150.103	0	0	0	0

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Prof. Alberto Ferlenga