

*Fondazione
Agenzia di
Sviluppo
Venezia*

**Bilancio
2019**

INDICE

Relazione sulla gestione al Bilancio 5

Bilancio 12

Nota Integrativa 16

RELAZIONE SULLA GESTIONE

FONDAZIONE AGENZIA DI SVILUPPO VENEZIA

SESTRIERE CANNAREGIO 2040 - 30121 VENEZIA (VE)

Codice fiscale 94091080278

Forma giuridica Fondazioni

Settore attività prevalente (ATECO) 702100

Relazione sulla gestione al bilancio chiuso al 31.12.2019

Gent.mo Socio,

la presente relazione ha lo scopo di illustrare l'andamento della gestione relativa all'anno 2019.

A questo riguardo, occorre innanzi tutto evidenziare come l'esercizio in oggetto sia stato il terzo anno intero di attività della Fondazione essendo la stessa costituita nel 2016.

Durante l'anno 2019, oltre a mantenere un costante contatto a distanza tra i propri componenti, Il Consiglio di Amministrazione si è riunito con cadenza trimestrale al fine di pianificare l'attività della Fondazione, e verificare il progredire delle azioni già intraprese.

Durante il corrente esercizio non vi sono state modifiche all'organigramma della Fondazione.

1 - SITUAZIONE ECONOMICA E PATRIMONIALE

Questa la sintesi delle risultanze patrimoniali, economiche e finanziarie dell'esercizio 2019 confrontate con i dati dell'esercizio 2018:

Stato patrimoniale (migliaia di euro)	2019	2018
attivo	133.333	120.397
passivo	83.333	70.397
patrimonio netto	50.000	50.000
Conto economico (migliaia di euro)	2019	2018
A) Valore della produzione	50.000	50.000
B) Costi della produzione	50.000	50.000
Risultato dell'esercizio	0	0

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (migliaia di euro)	2019	2018
Disponibilità liquide	133.179	120.397
Debiti	(15.836)	(14.013)
Posizione finanziaria netta	117.343	106.384

Per l'analisi della posizione finanziaria netta della Società si rinvia a quanto meglio dettagliato nel proseguo.

2 – IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

Il Comune di Venezia ha costituito la Fondazione Agenzia di Sviluppo Venezia con l'obiettivo di affidarle:

A) l'attivazione di tutte le iniziative utili all'individuazione di investitori e di partner pubblici e/o privati interessati all'attuazione di investimenti sul territorio comunale ed eventualmente metropolitano;

B) lo sviluppo di ogni possibile attività e/o iniziativa finalizzata al rilancio delle aree sotto utilizzate del territorio comunale, quali ad esempio Marghera o le isole lagunari ed il Lido, in sinergia e coordinamento con gli uffici dell'amministrazione comunale;

C) il coordinamento delle attività svolte dagli uffici dell'Amministrazione Comunale e/o dalle società partecipate che impattano sullo sviluppo economico del territorio, sotto l'indirizzo e il controllo degli Organi dell'Amministrazione Comunale. A titolo esemplificativo e non esaustivo, le attività di cui sopra possono essere:

- le attività di promozione e sponsorizzazione in Italia ed all'estero di mostre, ed eventi organizzati dal Comune di Venezia, nonché la divulgazione e lo sfruttamento del brand "Venezia";

- l'elaborazione e la realizzazione di progetti di riqualificazione di aree e beni immobili di proprietà del Comune di Venezia o di società/organismi da esso partecipati.

3 – L'ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Durante tutto il 2019 la Fondazione, proseguendo le attività iniziate durante gli anni precedenti, ha continuato l'azione promozionale verso gli investitori internazionali, attivando una promozione generale, attuata in modo strategico e volta sia agli investitori dei mercati più dinamici del mondo, sia a quelli dei mercati più tradizionalmente maturi, per l'attenzione che hanno sempre rivolto alla città di Venezia.

Infatti la fondazione ha continuato ad attivare molteplici iniziative utili all'individuazione di investitori e di partner pubblici e/o privati interessati all'attuazione di investimenti nel territorio comunale ed eventualmente metropolitano, ha proposto agli investitori lo sviluppo di alcune iniziative finalizzate al rilancio delle aree sotto utilizzate del territorio comunale, quali ad esempio Marghera o le isole lagunari ed il Lido di Venezia, in sinergia e coordinamento con gli uffici dell'amministrazione comunale.

Tre le altre attività della Fondazione vi sono state l'organizzazione di importanti incontri internazionali dal rilevante impatto mediatico con la presenza degli investitori istituzionali di primo piano, la partecipazione a meeting con delegazioni straniere potenzialmente interessate ad investire nelle aree presentate, la partecipazione ad incontri e sopralluoghi con Istituzioni, enti, privati nazionali e internazionali e la promozione dell'attività attraverso l'incontro con potenziali investitori italiani ed esteri presso i loro uffici.

In particolare sono coltivati i canali di comunicazione già attivati precedentemente, sia istituzionali, con Enti Pubblici di importante riferimento del settore, sia con aziende che hanno manifestato interesse ad investimenti nei confronti della Città, in particolare con:

- Invitalia (Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa, di proprietà del Ministero dell'Economia).
- CDP Investimenti SGR (Roma), Società di Gestione del Risparmio che fa capo a Cassa Depositi e Prestiti.
- InvImt SGR S.p.A. (SGR del Ministero del Tesoro).
- Regione del Veneto.
- Veneto Sviluppo S.p.A.
- Veneto Promozione S.c.p.A.

- Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale.
- APV Investimenti S.p.A.
- Agenzia del Demanio.
- Banche, SGR e Società d'Investimento.
- Esponenti della finanza nazionale ed internazionale.

Si è inviata la documentazione necessaria per informare i potenziali investitori, redigendo e presentando agli stessi ed ai media un piano di sviluppo relativo alle aree per le quali è stata interessata la Fondazione per l'illustrazione delle attuali opportunità.

Il Presidente ha partecipato a numerosi meeting con delegazioni straniere potenzialmente interessate ad investire nelle aree presentate ed a numerosi incontri e sopralluoghi con Istituzioni, enti, privati nazionali e internazionali.

E' stata inoltre attivata anche una ricerca e selezione di investitori specifici per le singole aree da valorizzare che sono state infine riportate nel sito internet della Fondazione.

La promozione dell'attività a livello internazionale è avvenuta attraverso l'incontro con potenziali investitori italiani ed esteri anche presso i loro uffici.

Tutta l'attività promozionale e d'informazione è stata poi seguita da varie comunicazioni e contatti sia diretti che tramite mail.

Tra le altre attività si è provveduto:

- all'aggiornamento del sito internet con nuovi contenuti, ed il Consiglio delibera di integrare i contenuti esistenti con una sezione d'informazione sull'offerta culturale della città, sulla sua storia e sulle sue tradizioni;
- ad organizzare incontri con la società Zamperla per l'area "ex ferry" e con un altro investitore per l'area "ex Severi" al Lido di Venezia, con il dott. Pappalardo per un potenziale investimento a Porto Marghera, infine con altri investitori a Londra e Kiev.
- alla predisposizione della lista di possibili candidati per i tre organismi del Comitato Tecnico da sottoporre al Socio che dovrebbe essere parte proponente dei componenti al Consiglio della Fondazione.
- alla predisposizione della bozza del regolamento del Comitato Tecnico.
- alla sottoscrizione del Protocollo di intesa tra il Comune di Venezia, Syndial (Eni) e Agenzia di Sviluppo Venezia che prevede la costituzione di un

Tavolo di coordinamento congiunto per accelerare il processo di riqualificazione e recupero ambientale di Porto Marghera.

Inoltre nell'anno 2019 l'ufficio Patrimonio del Comune di Venezia, attraverso il dott. Barison, ha concesso il nulla osta all'utilizzo degli uffici per la sede situata a San Marco a partire dal mese di settembre 2019.

Tale sede è stata quindi allestita per il suo utilizzo istituzionale prevedendo un budget ridotto per l'acquisto dell'arredamento esclusivamente essenziale e dei computers.

Nei giorni della Mostra del Cinema si sono svolti incontri di lavoro con rappresentanti di società, fondi e banche, interessati a portare investimenti sul territorio, incontri finalizzati a far conoscere le possibilità insediative nel nostro territorio.

Per quanto riguarda Porto Marghera è stata realizzata una brochure informativa per meglio illustrare le potenzialità dell'intera area.

Sempre in merito alla valorizzazione di aree strategiche per la città di proprietà comunale, il Consiglio ha dato la propria disponibilità a collaborare per lo studio dell'eventuale sviluppo dell'area delle Vaschette.

La Fondazione è stata, e dovrà essere, costantemente impegnata sui seguenti temi che:

- progetto di CDP per l'ex ospedale al mare del Lido e dell'iter delle autorizzazioni;
- progetto di riqualificazione dell'ex colonia Inps del Lido come seniorhouse per ex calciatori in collaborazione con la FIGC;
- progetto tra gruppo Marzotto e Marriott per la realizzazione di un hotel cinque stelle agli Alberoni;
- progetto del gruppo Zamperla per la realizzazione di un parco attrazioni sull'area ex ferry boat del Lido;
- progetto di TH Resorts per la realizzazione di una università del turismo su parte dell'area dell'ex ospedale del Lido.

4 – IL PERSONALE

La Fondazione non ha personale alle proprie dirette personale. Ma usufruisce temporaneamente della collaborazione di tre unità dipendenti del Comune.

5 - PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE

Nonostante l'attuale situazione internazionale, non esercitando un'attività commerciale ma esclusivamente promozionale, attualmente non si ritiene vi siano rischi finanziari poiché grazie alla prudenza della gestione non si sono assunti impegni non coperti dagli attuali fondi a disposizione.

Prima dell'attuale crisi economico sanitaria, la quantificazione dei contributi da parte dell'amministrazione Comunale era stata espressamente prevista anche per le annualità 2020 e 2021. Alla luce dei recenti eventi, non saranno autorizzate spese senza corrispondente copertura sul conto corrente bancario.

Comunque, come sopra già riportato, si è proceduto ad accantonare quanto possibile per poter continuare l'attività promozionale intrapresa nel 2019.

6 – EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Pur nell'incertezza dovuta alla situazione economica e sanitaria internazionale, l'attività della Fondazione per l'anno 2020 è indirizzata a continuare a perseguire gli obiettivi prefissati sviluppando le relazioni già instaurate con gli investitori e creando nuovi contatti. In particolare, nell'anno 2020, oltre all'attività di accoglienza ed informazione dei potenziali investitori nazionali ed internazionali, sarà rilevante verificare la concreta possibilità di instaurare una eventuali partnership con città italiane ed estere per la promozione nazionale ed internazionale della città lagunare.

Tutte le attività saranno comunque condotte con la prudenza e l'attenzione necessarie alla luce della pandemia dovuta al COVID-19.

BILANCIO

BILANCIO DI ESERCIZIO

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: FONDAZIONE AGENZIA DI SVILUPPO VENEZIA

Sede: SESTRIERE CANNAREGIO 2040 - 30121
VENEZIA (VE)

Fondo di dotazione: 35.000,00

Capitale sociale interamente versato: no

Codice CCIAA: VE

Partita IVA: 00000000000

Codice fiscale: 94091080278

Numero REA: 000000000000

Forma giuridica: Fondazioni

Settore di attività prevalente (ATECO): 702100

Società in liquidazione: no

Società con socio unico: no

*Società sottoposta ad altrui attività di direzione
e coordinamento:* no

*Denominazione della società o ente che
esercita l'attività di direzione e coordinamento:*

Appartenenza a un gruppo: no

Denominazione della società capogruppo:

Paese della capogruppo:

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Stato patrimoniale micro

	31- 12- 2019	31- 12- 2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
C) Attivo circolante		
li - Altri Crediti	154	
IV - Disponibilità liquide	133.179	120.397
Totale attivo circolante (C)	133.333	120.397
Totale attivo	133.333	120.397
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	35.000	35.000
V - Riserve statutarie	15.000	15.000
Totale patrimonio netto	50.000	50.000
B) Fondi per rischi e oneri	67.366	56.384
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.967	14.013
Totale debiti	15.967	14.013
Totale passivo	133.333	120.397

Informazioni in calce allo stato patrimoniale micro

Gent.mo Socio Fondatore Promotore,
è qui sottoposto al Suo esame il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019.

Per gli amministratori non è previsto nessun compenso.

Anticipazioni e crediti concessi agli amministratori e revisore

La società non ha concesso anticipi agli amministratori, per i quali non è previsto un compenso, ed al revisore e non ha crediti nei loro confronti.

IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI NON RISULTANTI DALLO S.P.

Non sussistono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Conto economico micro

	31- 12- 2019	31- 12- 2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
5) altri ricavi e proventi		
altri	50.004	50.000
Totale altri ricavi e proventi	50.004	50.000
Totale valore della produzione	50.004	50.000
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	4.911	516
7) per servizi	33.551	18.845
8) per godimento di beni di terzi	458	1.830
13) altri accantonamenti	10.982	28.708
14) oneri diversi di gestione	102	101
Totale costi della produzione	50.004	50.000
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	0	0
21) Utile (perdita) dell'esercizio	0	0

NOTA INTEGRATIVA

FONDAZIONE AGENZIA DI SVILUPPO VENEZIA

SESTRIERE CANNAREGIO 2040 - 30121 VENEZIA (VE)

Codice fiscale 94091080278

Forma giuridica Fondazioni

Settore attività prevalente (ATECO) 702100

Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2019

PREMESSA

Signor Socio,

la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del bilancio consuntivo del periodo che va dal 1 gennaio al 31 dicembre 2019.

Il conto consuntivo di detto periodo, il secondo della Fondazione Agenzia di Sviluppo Venezia, sottoposto al Vostro esame, chiude in pareggio.

ATTIVITÀ SVOLTE

La Fondazione Agenzia di Sviluppo Venezia, senza scopo di lucro, ha come finalità l'attivazione di tutte le iniziative utili all'individuazione di investitori e di partner pubblici e/o privati interessati all'attuazione di investimenti sul territorio comunale ed eventualmente metropolitano, ed in questo senso ha operato nel 2019.

L'attuale Consiglio di Amministrazione si è insediato in data 18 luglio 2018.

FATTI DI RILIEVO VERIFICATISI NEL CORSO DELL'ESERCIZIO

Per informazioni sulle attività svolte nell'esercizio in oggetto, si rinvia ad apposita sezione della Relazione sulla Gestione.

CRITERI DI FORMAZIONE

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata, in quanto sussistono i requisiti di cui all'articolo 2435 bis, primo comma del Codice Civile. Il bilancio è conforme, per quanto applicabile, ai principi previsti dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, nonché ai principi contabili nazionali diramati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nonché alle interpretazioni fornite dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Tali principi si basano sulla chiara esposizione delle poste contabili, sulla veridicità e sulla correttezza dei dati contenuti nel bilancio.

Il bilancio è composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa viene corredato, ai fini di un'informativa più ampia ed esauriente, dalla Relazione sull'Andamento della Gestione.

Ciascun documento viene redatto in unità di Euro.

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.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione effettuata, tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma – obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul Bilancio – consente la

rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

DEROGHE

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile, ovvero la disapplicazione del disposto dal Codice Civile per consentire una rappresentazione corretta e veritiera del bilancio.

CREDITI

Sono rilevati al loro valore nominale.

DEBITI

Sono rilevati al loro valore nominale.

IMPOSTE SUL REDDITO

Non vi sono imposte sul reddito.

RICONOSCIMENTO DELLE ENTRATE

Stante la natura della Fondazione e delle attività da essa svolte, le poste iscritte in tale sezione sono dovute a trasferimenti e contributi effettuati dal Comune di Venezia, e sono stati riconosciuti in quanto effettivamente incassati o per la quota parte effettivamente maturata.

Non sussistono operazioni in valuta.

DATI SULL'OCCUPAZIONE

La Fondazione non ha personale dipendente assunto direttamente.

ATTIVITÀ

II. Crediti

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
0	0	0

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
133.179	120.397	12.782

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018
Depositi bancari e postali	133.179	120.397
Assegni		
Denaro e altri valori in cassa		
Arrotondamento		
	133.179	120.397

Il saldo di cui sopra rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

PASSIVITÀ

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
50.000	50.000	0

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

Descrizione	31/12/2018	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	31/12/2019
Fondo di Dotazione	35.000				35.000
Arrotondamento					
Riserva di Garanzia Indisponibile (Disavanzo) portato a nuovo	15.000				15.000
Avanzo (Disavanzo) dell'esercizio corrente					
Totale	50.000				50.000

Il patrimonio della Fondazione è costituito dal Fondo di dotazione iniziale di 50.000,00 Euro, di cui una parte, pari a 15.000,00 Euro, è stata accantonata a Riserva Indisponibile di garanzia, come previsto dalla Regione Veneto.

B) Fondi per rischi e oneri

Descrizione	31/12/2018	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31/12/2019
Per trattamento di quiescenza	-	-			-
Per imposte, anche differite					
Strumenti finanziari derivati passivi					
Fondo Oneri Futuri	56.384	10.982			67.366
Arrotondamento					
Totale	56.384	10.982			67.366

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. In particolare l'importo di 10.982,00 Euro si riferisce a progetti di spesa inerenti attività già iniziate.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Non vi sono accantonamenti al fondo tfr poiché non vi sono mai stati lavoratori dipendenti.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
15.967	14.013	1.954

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la loro scadenza è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso Partecipanti per Contributi				
Debiti verso banche				
Debiti verso altri finanziatori				
Acconti				
Debiti verso fornitori	13.476			13.476
Debiti tributari	782			782
Debiti verso istituti di Previdenza				
Altri debiti	1.708			1.708
	15.966			15.966

I "Debiti verso fornitori", che consistono principalmente nelle fatture da ricevere da professionisti, sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali

debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione

	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
	50.000	50.000	0
Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Contributi Comune di Venezia	50.000	50.000	0
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
arrotondamenti	4	0	4
	50.004	50.000	4

B) Costi della Gestione

Descrizione	31/12/2019
Accantonamenti	10.982
Servizi	33.551
Materie prime	4.911
Godimento beni di terzi	458
Oneri Diversi di Gestione	102
	50.004

I costi per servizi consistono principalmente in spese per ospitalità ed amministrative.

INFORMAZIONI RELATIVE AL FAIR VALUE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

La società non ha strumenti finanziari derivati.

INFORMAZIONI RELATIVE ALLE OPERAZIONI REALIZZATE CON PARTI CORRELATE

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

INFORMAZIONI RELATIVE AGLI ACCORDI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

INFORMAZIONI RELATIVE AI COMPENSI SPETTANTI AL REVISORE LEGALE

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi imponibili di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore legale e da entità appartenenti alla sua rete:

Descrizione	Compenso
Revisione legale dei conti annuali	6.000,00
Altri servizi di verifica volti	-
Servizi di consulenza fiscale	-
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	-
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale	6.000,00

INFORMAZIONI RELATIVE AI COMPENSI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI

Ai sensi di legge si evidenzia che gli Amministratori non percepiscono compensi per le loro attività in favore della Fondazione, salvo il rimborso delle spese sostenute per l'espletamento del loro incarico.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Nota integrativa e Relazione sull'Andamento della Gestione, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Presidente della Fondazione Agenzia di Sviluppo Venezia
Dott. Beniamino Piro