



Sede in SAN MARCO 4136 - 30124 VENEZIA (VE)  
C. F. 94088810273 - Fondo di Dotazione Euro 50.000,00 i.v.  
Forma Giuridica: FONDAZIONE ex ART. 14 e segg. Codice Civile

## Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2022

Signori Soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2022 riporta un risultato positivo pari a Euro 2.720.

### Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Fondazione Forte Marghera, come ben sapete, ha scopo di studio e valorizzazione del patrimonio culturale e naturale del compendio di Forte Marghera e delle altre strutture militari dismesse, ed in tal senso si è mossa nel corso del secondo anno di gestione.

Ai sensi dell'art. 2428 C.C. si segnala che l'attività viene svolta nel sito di Forte Marghera e nella sede legale e amministrativa di Ca' Farsetti.

Non sussistono partecipazioni in società siano esse di diritto pubblico o privato e la Fondazione è diretta emanazione del Comune di Venezia.

### Andamento della gestione

#### Andamento economico generale

##### PREMESSA

Il 2022 si può a ragione considerare l'anno della ripartenza; dopo le limitazioni e le ripercussioni dovute alla pandemia da SARS Covid-19, che hanno fortemente limitato le attività della Fondazione, l'anno appena chiuso ha segnato la ripresa di tutte le attività ospitate al Forte, con un ottimo dato in termini di affluenza.

I visitatori del Forte hanno quasi il mezzo milione di ingressi (494.000 presenze): un dato assolutamente positivo, che conferma la tendenza positiva e l'apprezzamento della cittadinanza per il Forte: un +33% rispetto alle 372.000 presenze del 2019, e un +27% rispetto alle 390.000 presenze del 2021.

Lusinghiero anche il risultato in termini di tasso di occupazione degli spazi: il riavvio delle attività convegnistiche, formative ed espositive ha portato il dato di giornate di occupazione dei principali edifici (edifici 53, 29, 30, e le due polveriere) a 1.360 giornate occupate, con punte di occupazione percentuale su alcuni edifici vicine al 50%.

##### ANDAMENTO GENERALE

Per quanto riguarda le attività e le manifestazioni ospitate al Forte, dobbiamo segnalare come il lavoro svolto dalla Fondazione, di concerto con l'Amministrazione Comunale, la Biennale di Venezia, la Fondazione Musei civici e le associazioni "residenti" al Forte abbia permesso di proporre un calendario molto articolato.

Di particolare rilievo, all'interno delle oltre 1.300 giornate di occupazione, segnaliamo:

- ARCHEUS, padiglione immersivo che ha occupato gli spazi del padiglione 29 da febbraio a giugno
- padiglione ufficiale de La Biennale di Venezia – arte – che ha utilizzato gli spazi della polveriera austriaca
- mostra Artefici del nostro tempo nel rinnovato padiglione 29
- Venere in Teatro, festival internazionale di danza e arti performative
- Inedita, residenza artistica nazionale

Oltre alle mostre in ambito culturale sono da segnalare la buona riuscita di Green Motor Village, fiera della mobilità sostenibile e gli esperimenti effettuati ospitando 5 week end di mercatini del vintage e dell'artigianato: ancora una volta queste manifestazioni hanno dimostrato come il Forte ben si adatti ad un utilizzo fieristico diffuso, attento e rispettoso delle peculiarità del luogo.

Importante, come si evidenziava in premessa, la ripresa delle attività di formazione e convegnistiche che ospitiamo negli spazi dell'edificio 53, che permette un flusso di cassa significativo per la fondazione (nel 2022 sono state 335 le giornate di utilizzo, comprese le gratuità).

#### ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

La Fondazione ha sempre garantito tutte le azioni di manutenzione ordinaria, con un notevole aumento dello sforzo profuso dovuto all'ampliamento delle aree fruibili e delle attività esterne che necessitano di un supporto da parte della Fondazione, come ad esempio Baia Lounge.

Anche nel 2022 è proseguito lo sforzo, avviato negli anni precedenti, per il rinnovo del parco attrezzature e macchinari necessari alla manutenzione del verde.

Oltre alle attività ordinarie di pulizia, sfalcio e piccola manutenzione, è proseguito il lavoro di manutenzione sul patrimonio arboreo, necessariamente affidato a ditte esterne in quanto la Fondazione non possiede né gli strumenti né il personale adeguatamente formato per tale tipo di interventi.

Sono stati inoltre svolti importanti interventi volti alla gestione dei contratti di manutenzione degli edifici: benché infatti i nuovi spazi siano sicuramente un'importante opportunità per la crescita culturale e generale del luogo, allo stesso tempo costituiscono un aggravio di costi per la Fondazione (contratti di manutenzione, gestione dei rischi, antincendio, etc); il CdA, di concerto con il Direttore, ha effettuato una ricognizione generale di tutti i contratti in essere, razionalizzando il numero di ditte attive presso il Forte, con un buon risparmio in termini economici.

L'attività del Centro Studi è proseguita, focalizzandosi su due aspetti principali: da una parte la partecipazione alla Rete Italiana dei siti fortificati e della rete Europea Efforts, dall'altra impegnandosi nell'organizzazione di un convegno internazionale che si è svolto lo scorso settembre presso l'edificio 53, e che ha visto la partecipazione di tutti i principali attori europei.

#### Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Ricavi	190.442	183.094	164.757
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	16.372	(3.532)	(25.248)
Reddito operativo (Ebit)	3.306	2.586	1.001
Utile (perdita) d'esercizio	2.720	1.955	653
Attività fisse	16.423	31.349	39.024
Patrimonio netto complessivo	59.824	57.102	55.148
Posizione finanziaria netta	109.832	89.216	49.580

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
valore della produzione	190.442	183.094	164.757
margine operativo lordo	16.372	(3.532)	(25.248)
Risultato prima delle imposte	3.306	2.586	997

**Principali dati economici**

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Ricavi netti	164.491	166.223	(1.732)
Costi esterni	114.742	134.944	(20.202)
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>49.749</b>	<b>31.279</b>	<b>18.470</b>
Costo del lavoro	33.377	34.811	(1.434)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>16.372</b>	<b>(3.532)</b>	<b>19.904</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	39.017	10.753	28.264
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(22.645)</b>	<b>(14.285)</b>	<b>(8.360)</b>
Proventi non caratteristici	25.951	16.871	9.080
Proventi e oneri finanziari			
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>3.306</b>	<b>2.586</b>	<b>720</b>
Rivalutazioni e svalutazioni			
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>3.306</b>	<b>2.586</b>	<b>720</b>
Imposte sul reddito	586	631	(45)
<b>Risultato netto</b>	<b>2.720</b>	<b>1.955</b>	<b>765</b>

**Principali dati patrimoniali**

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette		9.130	(9.130)
Immobilizzazioni materiali nette	16.395	22.191	(5.796)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie (escluso crediti immobilizzati)			
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>16.395</b>	<b>31.321</b>	<b>(14.926)</b>
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti			
Altri crediti	16.721	2.156	14.565
Ratei e risconti attivi	723	836	(113)
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>17.444</b>	<b>2.992</b>	<b>14.452</b>
Debiti verso fornitori	22.825	46.243	(23.418)
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	2.604	2.519	85
Altri debiti	5.776	7.441	(1.665)
Ratei e risconti passivi	7.096	256	6.840
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>38.301</b>	<b>56.459</b>	<b>(18.158)</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>(20.857)</b>	<b>(53.467)</b>	<b>32.610</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	12.546	9.967	2.579
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	33.000		33.000
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>45.546</b>	<b>9.967</b>	<b>35.579</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>(50.008)</b>	<b>(32.113)</b>	<b>(17.895)</b>
Patrimonio netto	(59.824)	(57.102)	(2.722)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	109.832	89.216	20.616

<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>50.008</b>	<b>32.114</b>	<b>17.894</b>
---	---------------	---------------	---------------

### Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2022, era la seguente (in Euro):

	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Depositi bancari	109.650	88.882	20.768
Denaro e altri valori in cassa	154	306	(152)
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>109.804</b>	<b>89.188</b>	<b>20.616</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari	28	28	
<b>Attività finanziarie a breve termine</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>109.832</b>	<b>89.216</b>	<b>20.616</b>
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari			
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>			
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>109.832</b>	<b>89.216</b>	<b>20.616</b>

### Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice Civile si chiarisce che non è utilizzato alcun genere di strumento finanziario. Stanti le finalità nonché l'essenza della Fondazione Forte Marghera, non si contemplano Rischi di Cambio, di Liquidità, di Paese o di Mercato.

Il Rischio di Credito è sostanziato dalle disponibilità attuate in sede di bilancio del Comune di Venezia, di cui la Fondazione è diretta emanazione, nonché degli Enti terzi con cui questa si interfaccia per la concessione di spazi per specifiche attività contrattualizzate: di conseguenza si tratta di un Rischio di ordine temporale, ma non di solvibilità assoluta.

La Fondazione ha in essere attualmente una Polizza per Responsabilità Civile Terzi per tutelarsi da danni procurati a terzi che dovessero intervenire negli spazi del sito di Forte Marghera

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Tre le sfide principali che nei prossimi anni aspettano la Fondazione:

1. Considerato l'incessante impegno da parte dell'Amministrazione Comunale sul compendio, volta al recupero di ulteriori edifici, la Fondazione è chiamata ad un cambio di passo nella gestione degli spazi del Forte. Oggi il Forte è meta ambita per la cittadinanza e anche per un crescente numero di turisti, oltre che location privilegiata per eventi culturali e di formazione. Occorrerà sicuramente, nel prossimo biennio, avviare un progetto di arredo urbano degno di un bene così prezioso.
2. Il completamento della rete dei sottoservizi. Pur essendo chiuso da ormai tre anni il cantiere, la rete dei sottoservizi non è mai entrata in funzione per la mancanza dell'intervento da parte di Enel, che deve installare le due nuove cabine. Sarà cruciale gestire questo momento di passaggio, di concerto con gli uffici del Patrimonio del Comune di Venezia, in quanto il progetto prevede una gestione singola di ogni edificio, con un notevole aggravio di costi (basti pensare ai costi di un contatore dedicato ad esempio ad edifici che per loro natura non possono che essere utilizzati che per pochissimi giorni all'anno). Questi aspetti dovranno tenere conto anche dell'imminente scadenza della concessione del compendio, da parte dell'Amministrazione Comunale alla Fondazione. Occorrerà avviare un dialogo con la stessa per poter procedere ad un auspicato rinnovo della concessione, in modo da poter gestire una programmazione sul medio periodo.

In conclusione, crediamo che il 2022 sia stato un anno di svolta per La Fondazione, che si è dimostrata capace di gestire un crescente utilizzo dei propri spazi, aumentando non solo i numeri effettivi (presenze, attività, etc) ma soprattutto la notorietà e l'appetibilità del luogo.

Questo è il primo bilancio delle attività poste in essere dal rinnovato CdA, che doverosamente ringrazia l'Amministrazione per la fiducia e per gli sforzi che sta mettendo in campo per il completo recupero di un'area così delicata e ricca di storia.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione