



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 31/12/2021

Signori Soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2021 riporta un risultato positivo pari a Euro 1.955.

### 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 dell'anno di gestione qui in commento.

Ai sensi dell'art. 2428 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

Anche durante il 2021 le ripercussioni dovute alla pandemia da SARS Covid-19 sono state pesanti sull'attività della Fondazione. Pur non avendo subito durante l'anno situazioni di completa chiusura (cd lockdown), le attività presenti al Forte hanno dovuto sottostare a forti restrizioni.

In particolare le limitazioni dovute alle disposizioni di legge per il contenimento della diffusione del virus hanno colpito tre settori strategici per il Forte e per l'economia della Fondazione: le associazioni hanno dovuto di fatto limitare al massimo la propria attività, non potendo organizzare la normale attività associativa e tantomeno corsi e attività rivolte all'esterno; il settore della ristorazione, almeno fino all'approssimarsi dell'estate, ha subito limitazioni pesanti agli orari di apertura, che di fatto hanno impedito la piena apertura dei 3 ristoranti presenti al Forte; non ultimo le limitazioni di legge hanno colpito tutta l'attività formativa, convegnistica e associativa che costituisce il nucleo forte di fruitori degli spazi affittati (ed 53 in particolare).

Di concerto con l'Amministrazione comunale, la Fondazione ha deciso di tenere comunque sempre aperto il Forte, con un notevole sforzo economico considerata la mancanza del consueto supporto da parte dei conduttori delle attività di ristorazione, obbligatoriamente chiuse in seguito alle normative emanate per contrastare la diffusione pandemica; va comunque sottolineato l'aiuto da parte della Cooperativa Controvento nelle azioni di continuo controllo degli accessi al forte anche nei periodi di chiusura.

Lo sforzo profuso dalla Fondazione ha comunque portato ad un ottimo risultato sia in termini di presenze al forte (superando, seppur di poco, il dato di presenze del 2019 – 2019: 372.780; 2021: 390.700), sia in termini di eventi ospitati, sia, non ultimo, in termini economici, riuscendo a valorizzare gli spazi in concessione attraverso concessioni onerose.

#### 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, malgrado le limitazioni, di proporre un calendario molto articolato, che ha visto l'occupazione di spazi del forte per oltre 1.054 giornate totali.

Di particolare rilievo, all'interno delle 16 mostre ospitate, segnaliamo:

- padiglione ufficiale de La Biennale di Venezia – architettura – che ha proposto negli spazi antistanti la polveriera austriaca installazioni semi permanenti con tema il gioco
- mostra Artefici del nostro tempo nel rinnovato padiglione 29
- LINE ELEVEN CHINA – padiglione collaterale La Biennale di Venezia
- Venere in Teatro, festival internazionale di danza e arti performative
- Inedita, residenza artistica nazionale

Oltre alle mostre in ambito culturale è da segnalare la buona riuscita di Green Motor Village, prima fiera della mobilità sostenibile: la 3 giorni ha dimostrato come il Forte ben si adatti ad un utilizzo fieristico diffuso, attento e rispettoso delle peculiarità del luogo.

Importante invece, come si diceva in premessa, la contrazione in termini di giornate di utilizzo degli spazi dell'edificio 53, storicamente una fonte di reddito importante per la fondazione: nel 2021 sono stati solo 103 gli utilizzi, compresi quelli gratuiti.

L'evidente contrazione in termini di entrate provenienti dagli affitti delle sale dell'edificio 53 è stato mitigato dall'importante contratto di concessione oneroso stipulato per il padiglione cinese.

### **ATTIVITA' 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.

Per quanto riguarda i lavori straordinari in capo alla Fondazione si segnalano il completamento dei lavori all'edificio 28 (nuove docce), il riordino del verde di un'area adiacente all'edificio 32, che ha permesso il recupero di un'ampia zona prativa, il conferimento di un incarico volto alla ricognizione del patrimonio arboreo del Forte, con relative VTA degli alberi maggiormente "critici", e il relativo intervento da parte di una ditta esterna per la messa in sicurezza di quelli più pericolosi per il pubblico.

Inoltre a giugno 2021 è stato consegnato alla Fondazione il rinnovato edificio 29.

Corre l'obbligo di segnalare come questi nuovi spazi siano sicuramente un'importante opportunità per la crescita culturale e generale del luogo, ma allo stesso tempo costituiscano un aggravio di costi per la Fondazione (contratti di manutenzione, gestione dei rischi, antincendio, etc).

La Fondazione è stata impegnata per buona parte dell'anno nello svolgimento dei lavori per la creazione di UgualeLand, un nuovo parco giochi inclusivo realizzato dall'Associazione Uguale nell'area prospiciente l'edificio 51. Pur non costituendo un costo finanziario, dato che l'associazione Uguale ha regalato alla città il parco, notevole è stato l'impegno da parte nostra nel seguire tutte le fasi autorizzative e di cantiere.

### **ATTIVITA' CENTRO STUDI**

L'attività del Centro Studi è proseguita malgrado le limitazioni di legge. Numerose sono state le partecipazioni a convegni internazionali, favorite anche dal fatto che gli stessi si svolgessero perlopiù in modalità da remoto.

Parimenti è proseguita l'attività che ha portato alla fondazione della Rete Italiana dei Siti Fortificati, di cui la Fondazione risulta uno dei fondatori assieme alla Fondazione Forte di Bard, alla Guardia di Finanza, al Museo Storico Trentino e altri: si segnala come questo tipo di attività siano particolarmente utili come occasioni di conoscenza e scambio di buone pratiche per la gestione del Forte.

Inoltre è stata prorogata la scadenza della convenzione con l'università IUAV di Venezia (Marghera 900), in modo da permettere la conclusione dei corsi di studi che avevano come oggetto lo studio di Forte Marghera, penalizzati anch'essi dalla modalità di formazione a distanza.

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

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Ricavi	183.094	164.757	223.433
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	(3.532)	(25.248)	(16.244)
Reddito operativo (Ebit)	2.586	1.001	1.530
Utile (perdita) d'esercizio	1.955	653	758
Attività fisse	31.349	39.024	50.447
Patrimonio netto complessivo	57.102	55.148	54.496
Posizione finanziaria netta	89.216	49.580	94.174

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.

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
valore della produzione	183.094	164.757	223.433
margine operativo lordo	(3.532)	(25.248)	(16.244)
Risultato prima delle imposte	2.586	997	1.527

**Principali dati economici**

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

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Ricavi netti	166.223	127.953	38.270
Costi esterni	134.944	122.568	12.376
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>31.279</b>	<b>5.385</b>	<b>25.894</b>
Costo del lavoro	34.811	30.633	4.178
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>(3.532)</b>	<b>(25.248)</b>	<b>21.716</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	10.753	10.555	198
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(14.285)</b>	<b>(35.803)</b>	<b>21.518</b>
Proventi non caratteristici	16.871	36.804	(19.933)
Proventi e oneri finanziari		(4)	4
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>2.586</b>	<b>997</b>	<b>1.589</b>
Rivalutazioni e svalutazioni			
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>2.586</b>	<b>997</b>	<b>1.589</b>
Imposte sul reddito	631	344	287
<b>Risultato netto</b>	<b>1.955</b>	<b>653</b>	<b>1.302</b>

**Principali dati patrimoniali**

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

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	9.130	14.337	(5.207)
Immobilizzazioni materiali nette	22.191	24.417	(2.226)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie			
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>31.321</b>	<b>38.754</b>	<b>(7.433)</b>
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti		5.000	(5.000)
Altri crediti	2.156	3.510	(1.354)
Ratei e risconti attivi	836	2.400	(1.564)

<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>2.992</b>	<b>10.910</b>	<b>(7.918)</b>
Debiti verso fornitori	46.243	22.453	23.790
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	2.519	(479)	2.998
Altri debiti	7.441	9.092	(1.651)
Ratei e risconti passivi	256	256	
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>56.459</b>	<b>31.322</b>	<b>25.137</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>(53.467)</b>	<b>(20.412)</b>	<b>(33.055)</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	9.967	7.959	2.008
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine		4.814	(4.814)
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>9.967</b>	<b>12.773</b>	<b>(2.806)</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>(32.113)</b>	<b>5.569</b>	<b>(37.682)</b>
Patrimonio netto	(57.102)	(55.148)	(1.954)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	89.216	49.580	39.636
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>32.114</b>	<b>(5.568)</b>	<b>37.682</b>

### Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2021, era la seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Depositi bancari	88.882	49.232	39.650
Denaro e altri valori in cassa	306	92	214
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>89.188</b>	<b>49.324</b>	<b>39.864</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)		14	(14)
Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari	(28)	(270)	242
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>(28)</b>	<b>(256)</b>	<b>228</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>89.216</b>	<b>49.580</b>	<b>39.636</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

**Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine**

<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>89.216</b>	<b>49.580</b>	<b>39.636</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. Gli investimenti che l'Amministrazione Comunale ha fatto e sta continuando a fare sul compendio di Forte Marghera sono enormi. Non possiamo che essere felici di questi interventi a tutto campo, ma allo stesso tempo mettono la Fondazione di fronte ad un cambio di passo notevole, sia sotto il punto di vista prettamente gestionale, ma anche dal punto di vista culturale. Se da una parte il continuo recupero di nuove aree e spazi comporta un notevole aumento dei costi di gestione (sia in termini di gestione del verde, sia in termini di gestione e manutenzione degli immobili) dall'altro il rinnovato e crescente interesse per gli stessi spazi ci costringono ad una profonda riflessione circa il futuro di tutta l'area. La Fondazione è sempre attenta a far convivere utilizzi diversi con il rispetto di quello che è un vero e proprio monumento tutelato; un equilibrio delicato, che pone allo stesso tempo il tema principale: quale metodologia e quale vocazione dare al Forte?
2. Il rilancio del compendio, e in particolare degli edifici 30 e 53, come sede privilegiata per convegni, mostre, formazione. Stiamo lavorando alla promozione degli spazi, al loro completamento funzionale, nell'ottica che possano diventare una fonte di reddito sicura in grado di sopperire alle aumentate spese in termini di manutenzione del Forte
3. Il completamento della rete dei sottoservizi. Pur essendo chiuso da ormai due 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, 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 2021 sia stato un anno importante per La Fondazione, che si è dimostrata capace di reggere l'urto di un evento pandemico assolutamente non prevedibile, aumentando non solo i numeri effettivi (presenze, attività, etc) ma soprattutto la notorietà e appetibilità del luogo.

Questo è anche l'ultimo bilancio chiuso dall'uscente 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