



**FONDAZIONE CASSAMARCA**  
Monti Musoni ponto dominorque Naoni

***DOCUMENTO PROGRAMMATICO  
PREVISIONALE***

**01.01.2015 - 31.12.2015**

**23° Esercizio**

\*\*\*

*30 ottobre 2014*



## **Organi Statutari**

**al 30 ottobre 2014**

### **Presidente**

Avv. On. Dino De Poli

### **Consiglio di Indirizzo e di Programmazione**

Prof. Ulderico Bernardi  
Prof. Ferruccio Bresolin  
Prof. Luca Antonini  
Sig. Carlo Pagotto  
Ing. Ubaldo Fanton  
Avv. Gianfranco Gagliardi  
Ing. Pietro Semenzato  
Arch. Giovanni Squizzato

Vice Presidente  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere

### **Consiglio di Attuazione e Amministrazione**

Avv. On. Dino De Poli  
Comm. Enzo Lorenzon  
Avv. Paolo Corletto

Presidente  
Vice Presidente  
Consigliere

### **Collegio dei Sindaci**

Dott. Roberto Gazzola  
Dott. Pietro Basciano  
Dott.ssa Roberta Marcolin

Presidente

### **Segretario Generale**

Dott. Carlo Capraro

\*\*\*



1. Presentazione
2. Piano prospettico delle attività
3. Nota previsionale sui proventi
4. Nota previsionale sui costi
5. Conto economico previsionale

\*\*\*

## 1. PRESENTAZIONE

L'esercizio 2015, il ventitreesimo dalla nascita della Fondazione Cassamarca e il terzo dall'insediamento dei nuovi Organi Statutari, si preannuncia come un anno di sfida e di svolta.

Gli Organi Statutari, consci dell'importanza del ruolo della Fondazione nella realtà trevigiana, intendono portare a compimento quel processo di riorganizzazione che consenta alla Fondazione di riacquistare il proprio equilibrio economico, finanziario e la propria forza patrimoniale, in modo da riappropriarsi del proprio ruolo istituzionale di allocatore di risorse e di idee verso i propri *stakeholder*.

La Fondazione, infatti, utilizzando direttamente o indirettamente il proprio patrimonio, fornisce beni e servizi funzionali allo sviluppo economico, sociale e culturale della comunità di riferimento, ponendosi come elemento di aggregazione e proposta nei confronti dei diversi protagonisti della società civile.

Grazie alla consistente *spending review* attuata - nonostante il perdurare della crisi economica e finanziaria internazionale che ha pesantemente colpito anche il territorio trevigiano - la Fondazione ha potuto proseguire le iniziative ritenute imprescindibili e necessarie. Si ricorda che per Fondazione Cassamarca, la crisi si è tradotta in un deprezzamento di tutti gli *assets* finanziari detenuti in portafoglio, oltre che in una sensibile contrazione delle risorse finanziarie, nonché in una riduzione consistente del patrimonio - in particolar modo mobiliare - a valori di mercato. Di conseguenza, si è registrata una forte contrazione anche della redditività del patrimonio investito, nonché una sensibile riduzione del flusso cedolare, che fino all'esercizio 2008 era rappresentato prevalentemente dai dividendi erogati dalla società bancaria conferitaria (Unicredit), per circa 25 milioni di Euro l'anno.

Sulla base di tale entità e di tale introito, ritenuto praticamente certo e in crescita fino all'esercizio 2008, la Fondazione aveva avviato una serie di progetti pluriennali, volti a migliorare la qualità della cultura e della vita della comunità trevigiana, quali:

- l'insediamento di Corsi Universitari a Treviso attraverso la sottoscrizione di due Convenzioni con gli atenei di Padova e Ca' Foscari di Venezia, la cui importanza e competenza è riconosciuta a livello internazionale. Per realizzare tale progetto la Fondazione ha acquistato e ristrutturato un importante complesso immobiliare nel centro storico di Treviso, riqualificando una zona della città dal degrado in cui versava da anni;
- lo sviluppo delle attività teatrali e musicali, riportando in vita - attraverso un lungo e costoso intervento di recupero - sia il Teatro Eden, sia il prestigioso Teatro Comunale di Treviso, entrambi in disuso, e avviando un cartellone di concerti, danza, opera e prosa;
- la realizzazione di importanti convegni ed esposizioni internazionali presso Casa dei Carraresi;
- la promozione e il sostegno della lingua e della cultura italiana all'estero, sottoscrivendo delle Convenzioni con il Ministero degli Esteri italiano e con importanti Università e Istituti di Cultura in diversi stati: Canada, Stati Uniti, Brasile, Argentina, Australia, ecc.. Tali relazioni sono state finalizzate alla promozione, diffusione e tutela della cultura italiana nel mondo, con particolare riferimento alla promozione dei valori dell'Umanesimo Latino. Per questa attività la Fondazione ha ricevuto prestigiosi riconoscimenti anche dal Ministero degli Esteri;
- la progettazione e la realizzazione, attraverso la società strumentale Appiani 1 Srl, dell'intervento immobiliare presso l'area "ex Appiani", nel centro di Treviso. Tale progetto, avviato nel 2004 e ancora in via di completamento, è destinato a cambiare l'assetto urbanistico della Città. E' stato promosso e realizzato dalla Fondazione

Cassamarca in accordo con le Amministrazioni degli Enti locali, Camera di Commercio, Comune di Treviso e Provincia di Treviso *in primis*. L'area è conosciuta anche con il nome di "Cittadella delle Istituzioni" perché vi trovano collocazione: Questura, Agenzia delle Entrate, Guardia di Finanza, Associazione Artigiani, Associazione Unindustria, Ascopiave-Ascotrade, ecc..

**E' evidente che la discesa repentina del titolo Unicredit, nonché la perentoria contrazione dei proventi finanziari (dividendi), hanno causato una drastica riduzione sia della capacità erogativa istituzionale, ma soprattutto delle risorse necessarie per proseguire quelle attività – anche patrimoniali/immobiliari – già avviate, per le quali non era possibile un'azione di interruzione immediata. Ciò ha costretto la Fondazione a ricorrere al finanziamento bancario, che ha raggiunto complessivamente l'importo di oltre 200 milioni di Euro (considerando anche l'esposizione riferita alla strumentale Appiani 1 Srl, che ammonta ad Euro 155 milioni, garantita da lettera di Patronage di Fondazione).**

Nonostante ciò, grazie alla scelta di diversificazione degli investimenti effettuata nel corso degli esercizi più floridi, la Fondazione può contare su un importante patrimonio immobiliare e potrà utilizzare questa importante risorsa per far fronte alle necessità causate dalla crisi. La vendita di parte del proprio patrimonio immobiliare, già avviata nel corso dell'esercizio 2012, ha felicemente portato a conclusione la dismissione del compendio denominato "Tenuta di Ca' Tron".

**Inoltre, nel corso del 2014, gli Organi Statutari della Fondazione hanno avviato un dialogo con le Istituzioni interessate, volto alla revisione delle Convenzioni a suo tempo sottoscritte con le Amministrazioni Comunali di Treviso e di Conegliano per la gestione del Teatro Comunale "Mario del Monaco" di Treviso e del compendio Ex Convento di San Francesco di Conegliano, nonché quelle siglate con gli Atenei di Padova e di Venezia per la gestione del progetto Università a Treviso, al fine di rendere sostenibile la prosecuzione di tali progetti senza pregiudicare il patrimonio dell'Ente.**

**Oltre a ciò, gli Organi Statutari saranno chiamati ad assumere le iniziative per migliorare la gestione del debito in essere verso la Conferitaria.**

Alla luce di quanto sopra, come avvenuto per l'esercizio precedente, il Documento Programmatico Previsionale che viene di seguito illustrato, vuole rappresentare una sintesi progettuale dell'impegno che la Fondazione Cassamarca assumerà nel corso del 2015.

Gli Organi Statutari saranno chiamati a proseguire l'azione di *spending review* già avviata e necessaria per fornire all'Ente le risorse necessarie per garantire la propria missione, attuando una severa politica di razionalizzazione dei costi per consentire il proseguimento di quei progetti pluriennali che, fin dalle origini, hanno caratterizzato il ruolo di Fondazione Cassamarca.

**Nell'ambito delle finalità previste dalla legge, e in considerazione dei progetti pluriennali promossi dall'Ente, l'Organo di Indirizzo e di Programmazione - in ottemperanza a quanto previsto dal D. Lgs. 153/99, art. 1, c. 1, lett. c-bis, d. e successive modificazioni e/o integrazioni – la Fondazione intende confermare, anche per il triennio 2015-2017, i seguenti settori rilevanti:**

- Arte Attività e Beni Culturali (PROGETTO TEATRI);
- Ricerca Scientifica e Tecnologica (PROGETTO UNIVERSITA');

rinnovando altresì la scelta di operare in tutti i settori ammessi indicati nell'art. 1, comma 1, lett. c – bis del sopracitato D. Lgs. 153/99.

## **PROGETTO TEATRI**

*(“Arte Attività e Beni Culturali”, cui si prevede di destinare il 60% delle risorse disponibili)*

Le iniziative inerenti al Progetto Teatri sono state affidate alla società strumentale Teatri e Umanesimo Latino SpA, risultante dalla fusione per incorporazione delle tre società: Teatri SpA, Università SpA e Umanesimo Latino SpA.

Anche nel corso dell'esercizio 2015, pur con un ridimensionamento delle attività, sarà garantita la medesima qualità artistica degli esercizi precedenti. L'attività sarà concentrata nelle strutture più prestigiose: il **Teatro Comunale “Mario Del Monaco”** e il **Teatro Eden** a Treviso.

Le attività programmate sono descritte nella sezione dedicata alla società strumentale.

Sempre nel settore *“Arte, Attività e Beni Culturali”*, che da sempre riveste un ruolo particolarmente rilevante, la Fondazione intende mantenere il proprio impegno e sostegno alle esposizioni e ai convegni, anche internazionali, che si svolgono a **Casa dei Carraresi** e in altre strutture espositive e convegnistiche del Gruppo.

## **PROGETTO UNIVERSITA'**

*(Ricerca Scientifica e Tecnologica, cui si prevede di destinare il 30% delle risorse disponibili)*

Il Progetto Università attualmente è affidato alla società strumentale Teatri e Umanesimo Latino SpA. La società, infatti, svolge anche attività di promozione della ricerca scientifica a sfondo sociale ed economico, con lo scopo sia di favorire lo sviluppo di tecnologie produttive, sia di recuperare e valorizzare elementi significativi della storia della comunità di riferimento e, in particolare, l'impegno della gestione e dell'organizzazione degli insegnamenti universitari a Treviso e la gestione di tutte le iniziative e i progetti di alta cultura nelle strutture adibite a *iMasterCampus*,

Il Progetto universitario è descritto nella sezione dedicata alla società strumentale.

\*\*\*

## **2. PIANO PROSPETTICO DELLE ATTIVITA'**

Il Piano prospettico delle attività previste per l'esercizio 2015, è stato redatto seguendo gli indirizzi e i programmi evidenziati dagli Organi Statutari e le previsioni di legge.

Il Piano, come per l'esercizio precedente, considerata la particolare situazione di crisi finanziaria ed economica internazionale, potrebbe essere suscettibile di opportune variazioni in corso d'anno.

Seguendo il percorso fin qui delineato dalla storia dell'Ente, la Fondazione, nel corso dell'esercizio 2015, intende focalizzare l'attenzione sulle seguenti linee guida:

- sul versante istituzionale, proseguendo gli impegni pluriennali nei settori rilevanti, confermati dal Consiglio di Indirizzo e di Programmazione, rivolti principalmente alle iniziative denominate: PROGETTO TEATRI e PROGETTO UNIVERSITA'. Tali progetti costituiscono il nucleo storico cui la Fondazione Cassamarca ha inteso costruire la propria missione. Tali iniziative possono essere rispettivamente ricondotte ai seguenti settori rilevanti di intervento: “Arte e attività e beni culturali” e “Ricerca Scientifica e Tecnologica”. Come indicato nella presentazione, gli Organi di Indirizzo e di Amministrazione hanno già avviato un dialogo con le Amministrazioni Comunali di Treviso e di Conegliano per la gestione del Teatro Comunale “Mario del Monaco” di Treviso e del

compendio Ex Convento di San Francesco di Conegliano, nonché con gli Atenei di Padova e di Venezia per la gestione del progetto Università a Treviso, al fine di rivedere le Convenzioni a suo tempo sottoscritte e raggiungere la sostenibilità economica e finanziaria di tali progetti, senza pregiudicare il patrimonio dell'Ente;

- sul versante economico-finanziario, creando fonti alternative alle entrate da dividendi derivanti dalla partecipazione nella Conferitaria. Tali risorse potranno scaturire anche dall'alienazione della parte ormai non più strumentale del patrimonio immobiliare dell'Ente. L'obiettivo è quello di vendere beni immobili non redditizi e non più strumentali e, con il ricavato in parte ridurre l'indebitamento, in parte investire in attività finanziarie. A questa strategia si affianca l'esigenza di orientare le politiche degli *assets* finanziari verso forme di investimento della liquidità diversificate, che bilancino l'esigenza di massimizzare i rendimenti del portafoglio con quella di ottenere livelli ottimali di *cash flow*, per far fronte agli impegni di spesa programmati, proseguendo, ove possibile, con la gestione attiva delle partecipazioni attraverso la vendita e/o l'acquisto di *opzioni* a prezzi d'esercizio che riflettano i *target value* della Fondazione. Si ricorda che nel corso degli esercizi 2012 e 2013, la Fondazione, attraverso un lavoro quotidiano di ristrutturazione delle posizioni aperte in opzioni *put* sul titolo UniCredit, ha chiuso l'esposizione a suo tempo aperta per circa 115.000.000 di Euro. Si tratta ora di scegliere le modalità più idonee per la gestione dell'esposizione bancaria, senza pregiudicare la vita e la funzione istituzionale della Fondazione;
- sul versante organizzativo e logistico, attraverso la realizzazione di progetti e iniziative direttamente affidati alle società strumentali che, negli anni, hanno saputo consolidare la propria funzione strategica e strumentale per le attività della Fondazione;
- sul versante dell'attività erogatrice istituzionale la Fondazione cercherà di sostenere solo progetti ritenuti necessari per gli *stakeholder* di riferimento. Proseguirà l'impegno a confermare nel territorio l'immagine istituzionale dell'Ente anche attraverso modalità nuove di intervento. Come già fatto nel corso del 2014, anche per il prossimo anno la Fondazione collaborerà attivamente, mettendo a disposizione strutture e professionalità, alla realizzazione di convegni internazionali, manifestazioni a carattere nazionale e locale, iniziative rivolte alla città. Questo tipo di intervento, che si svolge in collaborazione con enti, istituzioni, associazioni anche partecipati da Fondazione (come è il caso del Centro Servizi Volontariato), permette di garantire la visibilità del logo Fondazione e la sua partecipazione e presenza ad eventi che si svolgono a costo zero o a costi molto ridotti. Tra le attività che proseguiranno nel 2015 anche quelle espositive presso Casa dei Carraresi.

\*\*\*

## **Il Patrimonio Immobiliare**

Gli investimenti immobiliari effettuati nei precedenti esercizi conferiscono, in questa fase di grande incertezza economica e finanziaria, stabilità patrimoniale alla Fondazione, sia in termini di diversificazione degli investimenti sia in termini di mantenimento del valore del patrimonio dell'Ente.

La mancanza diffusa di liquidità generata dalla crisi ha causato una contrazione – seppur decisamente più contenuta dell'attività finanziaria – dei prezzi riferiti al patrimonio immobiliare. Nonostante ciò, gli investimenti realizzati continuano a dare maggiore stabilità e concretezza al patrimonio, che altrimenti, risentirebbe della forte emotività dei mercati finanziari.

Anche nel 2015, la Fondazione sarà impegnata nella dismissione di alcuni cespiti immobiliari, ritenuti non più strategici alla realizzazione delle proprie attività, posseduti direttamente o tramite le proprie società strumentali.

Fondazione Cassamarca si propone di perseguire i seguenti obiettivi:

- redazione di un piano di alienazioni immobiliari finalizzato alla cessione dei compendi immobiliari ritenuti non più strategici alla realizzazione delle proprie attività;
- redazione di un piano di messa a reddito di alcuni beni immobili non più strumentali, ma ritenuti strategici per la loro posizione e/o per la loro funzione, tenendo presente anche le aspettative e le esigenze della Comunità di riferimento;
- mantenimento delle altre strutture, senza interventi immobiliari di rilievo.

Ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. 153/99 (collegamento funzionale degli impegni patrimoniali con lo sviluppo del territorio) e dell'art. 6, commi 2 e 3, del Regolamento (obbligo di indicare nel Documento Programmatico Previsionale gli impieghi di patrimonio in attività che contribuiscono al perseguimento delle finalità istituzionali, con particolare riferimento allo sviluppo del territorio), si indicano di seguito gli investimenti patrimoniali netti della Fondazione che presentano le predette caratteristiche.

Pertanto, si prevede che nel corso dell'esercizio 2015, la situazione patrimoniale immobiliare di Fondazione non subirà particolari variazioni, salvo il perfezionamento di alcune dismissioni:

<i>Immobili</i>	<i>Previsionale Esercizio 2015 (*)</i>	<i>Previsionale Esercizio 2014 (*)</i>
Ca' Spineda, Treviso	8.100.000	8.100.000
Casa Carraresi, Treviso	11.600.000	11.600.000
Teatro delle Voci, Treviso	11.100.000	11.100.000
Ca' Zenobio, Treviso	10.516.000	10.516.000
Appartamento Vittorio Veneto	300.000	300.000
Ex Distretto Militare di Treviso	19.900.000	19.900.000
Monte di Pietà di Treviso	5.664.000	5.664.000
Villa Marilena, Tarzo	1.461.000	1.461.000
Teatro Eden, Treviso	10.000.000	10.000.000
<b>TOTALE</b>	<b>78.641.000</b>	<b>78.641.000</b>

(\*) Valori in Euro

I valori indicati non tengono conto del relativo fondo ammortamento (importi arrotondati).

Come precisato, nel corso dell'esercizio 2015, non si prevedono significativi interventi diretti sul patrimonio immobiliare.

----

#### **Quadri e beni artistici**

	<i>2015 (valori in Euro)</i>	<i>2014 (valori in Euro)</i>
Quadri e beni di valore artistico	4.300.000	4.300.000
<b>TOTALE</b>	<b>4.300.000</b>	<b>4.300.000</b>

Nel corso dell'esercizio 2015 non sono previste acquisizioni di beni di valore storico-artistico. Si ricorda che il valore del patrimonio artistico comprende anche la donazione della collezione "Mons. Gino Bortolan", avvenuta nel corso dell'esercizio 2009 e per la quale già nel corso del 2014 sono state avviate delle iniziative volte alla sua valorizzazione, come previsto dall'atto di donazione.

----



### Società Strumentali

	<b>2015</b> <i>(valori in Euro)</i>	<b>2014</b> <i>(valori in Euro)</i>
Tenuta Ca' Tron SpA <i>(in liquidazione)</i>	412.000	494.000
Teatri e Umanesimo Latino SpA	13.125.000	13.125.000
Appiani 1 Srl	152.063.000	152.063.000
Fondo svalutazione partecipazioni	-24.500.000	-15.000.000
<b>TOTALE</b>	<b>141.100.000</b>	<b>150.682.000</b>

*(Dati espressi al netto del finanziamento soci per le spese correnti – valori arrotondati)*

Si segnala che la società strumentale Tenuta Ca' Tron SpA è stata posta in liquidazione.

Per quanto riguarda la società strumentale Teatri e Umanesimo Latino SpA, si ricorda che il valore indicato comprende anche il versamento, a suo tempo effettuato a favore della Società, quale "dotazione iniziale", inizialmente pari ad Euro 10.196.000, ridotto di Euro 5.000.000 nel corso dell'esercizio 2012.

Inoltre, come indicato negli anni precedenti, il valore esposto per la società Appiani 1 Srl tiene conto dell'importo di Euro 48.553.000 relativo al finanziamento infruttifero erogato a favore della controllata, funzionale all'intervento immobiliare in corso di realizzazione ad essa affidato, denominato "Progetto Appiani".

In via prudentiale, la Fondazione ha iscritto a bilancio un Fondo svalutazione partecipazioni. Tale fondo è relativo alla svalutazione cosiddetta indiretta della partecipazione in Appiani 1 Srl, assumendo come durevole parte delle perdite conseguite dalla società. Tale fondo al 31.12.2013 ammontava ad Euro 18.500.000. Tenuto conto della perdita attesa per l'esercizio 2015 (Euro 3.000.000) e di quella per l'esercizio in corso (Euro 3.000.000), si prevede che tale Fondo possa raggiungere al 31.12.2015 l'importo complessivo di Euro 24.500.000.

----

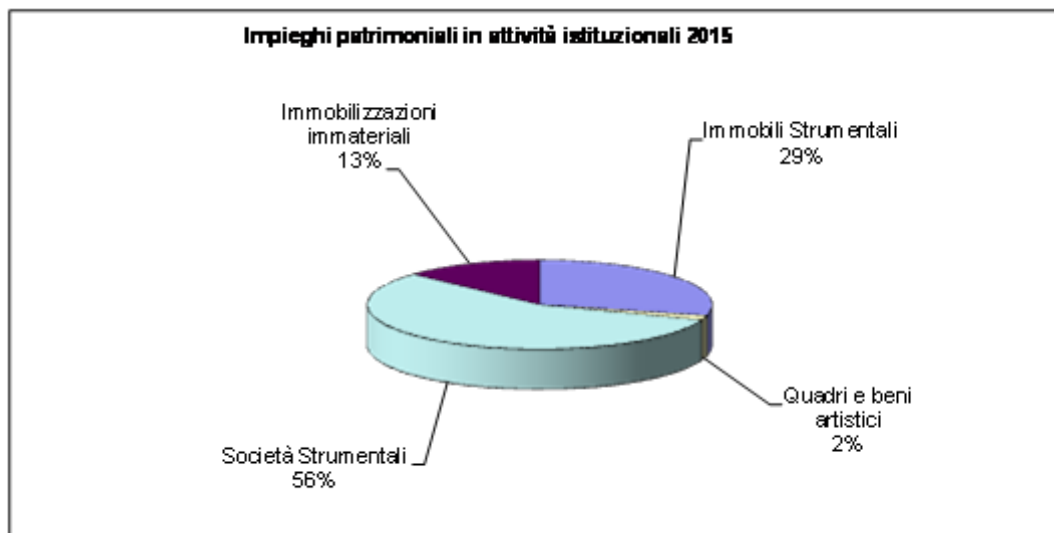
### Immobilizzazioni immateriali

	<b>2015</b> <i>(valori in Euro)</i>	<b>2014</b> <i>(valori in Euro)</i>
Diritti Concessione Teatro Comunale	20.400.000	21.800.000
Diritti Concessione ex Convento S. Francesco	11.800.000	12.600.000
Diritti Concessione Case Fondazione Carretta	660.000	720.000
<b>TOTALE</b>	<b>32.860.000</b>	<b>35.120.000</b>

Nel corso dell'esercizio 2015 non si prevedono stanziamenti rilevanti per lavori nei cespiti in Concessione, salvo la normale attività manutentiva.

----

La distribuzione percentuale delle varie *assets class* istituzionali è di seguito rappresentata:



\*\*\*

## Le Società Strumentali

Nel corso dell'esercizio 2013, gli Organi della Fondazione hanno ritenuto importante assumere una determinazione relativa alle società strumentali.

Esse, infatti, sono state costituite negli anni precedenti per agevolare la Fondazione nella realizzazione di scopi, per l'appunto strumentali, e rappresentano gli strumenti - coerenti con le indicazioni del legislatore - che la Fondazione ha prediletto per amministrare al meglio circostanze concrete e specifiche di estrinsecazione dei propri obiettivi, in un periodo che economicamente consentiva progetti di grande respiro. La nuova dimensione economico-finanziaria della Fondazione e la ristrettezza di risorse, impongono una riflessione sul ruolo centrale che svolge la Fondazione, rispetto al quale le società strumentali sono bracci operativi, preposti a scopi definiti e per questo suscettibili anche di durata limitata rispetto alla capogruppo.

Questa precisazione, ritenuta necessaria dagli Organi Statutari, è quanto mai necessaria oggi perché qualsiasi taglio di attività e risorse, deve riguardare prima le società strumentali, riportando in seno alla capogruppo funzioni che le erano proprie e che sono state delegate nel momento in cui il progetto era stato ampliato.

Questa importante e doverosa decisione è maturata perché mai deve essere disperso il patrimonio di conoscenze e professionalità che è partito proprio dalla capogruppo, ente che per definizione è l'unico preposto ad una visione complessiva dei problemi della Fondazione ed è titolare dei rapporti della stessa verso i terzi.

In quest'ottica, Fondazione Cassamarca intende continuare la propria missione istituzionale, seppur in maniera ridotta.

L'utilizzo delle società strumentali, che ha contribuito finora al perseguimento delle finalità statutarie con efficacia ed efficienza, verrà valutato tempo per tempo.

Per l'esercizio 2015, la Fondazione ritiene di potersi avvalere delle seguenti società strumentali:

- **Appiani 1 Srl** (che ha incorporato la società strumentale Civibus SpA).
- **Teatri e Umanesimo Latino Spa** (derivante dalla fusione per incorporazione di Università SpA in Umanesimo Latino SpA e in seguito di Umanesimo Latino SpA in Teatri SpA).

Per quanto riguarda la società strumentale **Tenuta Ca' Tron Spa**, nel dicembre 2013 essa è stata posta in liquidazione, in quanto la sua funzione era direttamente collegata alla proprietà della Tenuta di Ca' Tron, ceduta il 15 ottobre 2012.

Come avvenuto negli esercizi precedenti, si ricorda che, tenendo conto dei Bilanci di Previsione redatti dalle predette Società Strumentali e presentati per l'approvazione agli Organi della Fondazione, si provvede a rilevare il costo complessivo delle svalutazioni relative alle partecipazioni.

Pertanto, sulla scorta dei dati previsti, la Fondazione provvederà a sostenere le attività di Teatri e Umanesimo Latino SpA attraverso un finanziamento soci nei confronti delle Società in perdita, rinunciando contestualmente al relativo credito nella misura atta a coprire il disavanzo atteso.

Anche per il 2015 i progetti affidati alle società strumentali, saranno costantemente monitorati, in un'ottica di analisi anche di costi/benefici, attraverso un processo di controllo di gestione omogeneo per l'intero Gruppo.

**Inoltre, i Bilanci di previsione presentati dalle Società, sono suscettibili di variazione nel caso fosse necessario razionalizzare ulteriormente i costi delle attività svolte.**

Sempre in sede di Documento Programmatico Previsionale, le singole Società Strumentali segnalano i fabbisogni netti relativi agli investimenti programmati. In tal caso la Fondazione interviene con un finanziamento in conto capitale.

----

## **La Società Teatri e Umanesimo Latino SpA**

Nel corso dell'esercizio 2014 Teatri e Umanesimo Latino SpA ha operato sul piano organizzativo e gestionale per ottimizzare i costi senza nocumento per i servizi erogati.

A tal fine, si è consolidato l'affidamento a personale dipendente di servizi abitualmente gestiti da soggetti terzi. Tale opzione ha consentito un apprezzabile risparmio senza comportare, al momento, la cessazione di rapporti di lavoro con dipendenti a tempo indeterminato. Inoltre, dipendenti di Teatri e Umanesimo svolgono attività manutentiva, previa segnalazione di Fondazione Cassamarca, su immobili di proprietà di quest'ultima o di altra società strumentale.

Questa attività ha consentito e consentirà risparmi al sistema Fondazione relativamente all'acquisto di materiali ed all'esecuzione degli interventi. Infine, due dipendenti addetti a servizio di custodia svolgono la loro attività direttamente a disposizione di Fondazione Cassamarca, pur essendo inseriti nell'organico di questa Società.

Si è, altresì, proseguito nell'azione di semplificazione delle procedure e nell'attività di controllo economico: l'una e l'altra hanno comportato ulteriori economie di scala.

Peraltro, la specificità degli ambiti di azione (corsi universitari, *master campus*, spettacoli dal vivo) impone un'organizzazione interna del lavoro articolata per così dire in "rami d'azienda".

Nel corso del 2014, è stato necessario confrontarsi con le Amministrazioni interessate con riferimento ai nuovi criteri stabiliti dal Ministero per l'erogazione del F.U.S. (Fondo Unico per lo Spettacolo), che impongono alle Amministrazioni locali di concorrere in quota parte e mediante un loro diretto contributo, alla copertura dei costi di produzione delle attività di spettacolo.

Alla luce di quanto sopra, nel corso dell'anno 2015 si dovrà necessariamente concretizzare per Teatri ed Umanesimo Latino un apprezzabile decremento del fabbisogno a copertura per lo svolgimento delle proprie attività statutarie, il cui costo sarà meglio ripartito con le altre Istituzioni. L'attuazione di siffatta strategia garantirà insieme il mantenimento della qualità dei servizi erogati e la contrazione degli oneri economici relativi.

Si indicano di seguito le attività salienti che verranno attuate nell'anno 2015:  
**Attività Teatrali**

Nel corso dell'esercizio 2015, la Società proseguirà nella propria azione di impresa strumentale, alla quale è stato affidato il compito di promuovere, organizzare, progettare, realizzare e gestire progetti relativi all'attività teatrale, artistica e culturale in genere, nelle sedi della Fondazione Cassamarca ad essa ora affidate: il Teatro Comunale Mario Del Monaco ed il Teatro Eden di Treviso.

Le principali attività che intende realizzare nel corso dell'anno 2015 saranno:

- Teatro Comunale

Cartellone di Concerti, Danza, Opera e Prosa.

Da segnalare in particolare:

- Concorso Toti Dal Monte, giunto alla sua XLV edizione, e conseguente produzione di un titolo d'opera con i cantanti vincitori;
- Concessione a terzi per la rappresentazione di spettacoli di particolare prestigio o per la celebrazione di convegni di grande richiamo.

- Teatro Eden

- Rassegna di Jazz;
- Rassegna dei laboratori scolastici della Provincia di Treviso;
- Concessioni ad associazioni culturali, scuole e gruppi amatoriali;
- Concessioni per convegni ed assemblee.

L'attività di coproduzione permette di far circuitare gli spettacoli, che saranno programmati anche da altri teatri. Inoltre, per quanto riguarda la stagione lirica, sempre nell'ottica delle collaborazioni produttive, prosegue l'intesa con il Teatro di Ferrara cui si aggiungeranno, nel 2015, i Teatri di Ravenna, Reggio Emilia, Piacenza e quello francese di Metz. Al momento sono in corso contatti con altri teatri. L'insieme di queste sinergie genererà sicuramente una ulteriore contrazione dei costi produttivi che, peraltro, vanno in quota parte necessariamente sostenuti al fine di ottenere i contributi erogati dal Ministero dello Spettacolo.

La Società, accreditata presso la Regione Veneto quale Ente di Formazione, proseguirà, se la Regione Veneto concederà il finanziamento, l'attività di alta formazione per le figure professionali dello spettacolo sia tecniche che artistiche.

**Attività "Universitarie" e iMasterCampus**

Proseguiranno i dieci Corsi di Laurea, di cui cinque di pertinenza dell'Università degli Studi di Padova (C.d.L. quadriennale in Giurisprudenza – disattivato, C.d.L. triennale in Scienze Giuridiche – disattivato, C.d.L. quinquennale Magistrale in Giurisprudenza, C.d.L. biennale specialistica in Giurisprudenza disattivato ed il IV, V e VI anno del Corso di Laurea Magistrale a ciclo unico in Medicina e Chirurgia) e cinque dell'Università Ca' Foscari di Venezia (C.d.L. triennale in Commercio Estero, C.d.L. triennale in Statistica e Informatica per la Gestione delle Imprese, disattivato, C.d.L. biennale magistrale in Sviluppo Economico e dell'Impresa, C.d.L. triennale in Mediazione Linguistica e Culturale, C.d.L. biennale magistrale in Interpretariato e Traduzione Editoriale Settoriale) a cui si aggiungono due *master* destinati ad una utenza *post laurea*.

In totale, il numero degli studenti che graviteranno attorno alle strutture universitarie sarà di oltre 3.000 unità.

Va evidenziato che l'Aula Magna del complesso di S. Leonardo viene richiesta e concessa, alcune volte all'anno, quale sede di prestigiosi congressi.

In riferimento al progetto "*iMasterCampus*", l'ex Convento di San Francesco confermerà la sua vocazione di centro adibito ad ospitare "attività di alta cultura per operatori di vita".

Unicredit ha di recente comunicato di ritenere esaurito, avendo positivamente conseguito il risultato auspicato, il progetto denominato "Master in

Banca e Finanza d'Impresa per gli operatori della nuova Europa" realizzato per undici anni in collaborazione con Teatri e Umanesimo Latino. Peraltro, Unicredit intende proseguire la collaborazione per iniziative di formazione da realizzare presso l'ex Convento di San Francesco. In queste settimane si stanno individuando, anche in collaborazioni con le imprese produttive del nostro territorio, i nuovi ambiti per cui programmare le future attività di formazione.

Contemporaneamente, la struttura di Conegliano sta divenendo sede per ulteriori nuovi progetti formativi: tra questi, *master* dedicati al mondo del volontariato, delle disabilità e della pianificazione ambientale.

Inoltre, sono confermati i seminari di Medicina Manuale per un totale di circa 300 presenze.

Nell'ambito dei progetti di scambio culturale voluti da Fondazione Cassamarca con Università australiane e canadesi, la società metterà a disposizione degli Atenei stranieri le strutture iMasterCampus.

Durante il periodo estivo si rinnoverà, infine, il consueto appuntamento con le Serate d'Estate, incontri di musica, poesia, letture e mostre, organizzati dal Comune di Conegliano nel chiostro dell'ex Convento ed aperti a tutta la cittadinanza.

Sono inoltre confermati, per il primo semestre 2015, i corsi di formazione manageriale organizzati da Finmeccanica, che prevedono la presenza giornaliera di circa 30 persone con formula residenziale.

Prosegue la collaborazione con Finanziaria Internazionale con giornate formative rivolte ai dipendenti e continua la sinergia con il Comune di Conegliano per lo svolgimento di convegni e incontri rivolti alla cittadinanza.

Infine nella prestigiosa sala dell'ex Chiesa di Santa Croce a Treviso, adiacente il complesso universitario di San Leonardo e dove si svolge attività di costante supporto per le attività delle sedi universitarie, proseguiranno gli incontri, i convegni e le attività culturali organizzate da terzi a cui la sala viene di volta in volta locata.

Per il perseguimento di tutti gli obiettivi, la Società si avvarrà del seguente organico, derivante dall'integrazione tra loro dei dipendenti provenienti originariamente da Teatri SpA e Umanesimo Latino SpA, che risulta così composto:

- 6 impiegati di primo livello di cui tre *part-time*;
- 8 otto impiegati di secondo livello di cui due *part-time*;
- 9 impiegati di quarto livello con mansioni di portineria di cui 4 *part-time* e 5 dipendenti di sesto livello con mansioni di custodi presso tutte le sedi;
- 1 operaio di primo livello;
- 3 operai di secondo livello;
- 1 operaio di terzo livello.

I suddetti dipendenti provengono, quanto a numero, 12 unità da Teatri SpA e 21 unità da Umanesimo Latino SpA..

Si ricorda che la società svolge anche servizi ausiliari per il gruppo Fondazione.

L'organico è completato, per l'area eventi e spettacoli, dalle collaborazioni professionali di un Direttore Artistico e di un Direttore Organizzativo.

Nel corso dell'anno 2015 si proseguirà nel lavoro di coordinamento tra le varie professionalità, anche redistribuendo compiti, funzioni e prerogative, al fine di utilizzare al meglio le risorse umane.

**A fronte di quanto su esposto, per la gestione corrente delle attività, la società Teatri e Umanesimo Latino SpA ha presentato un budget per l'esercizio 2015 che evidenzia un fabbisogno pari a Euro 3.755.000.**

Tale disavanzo non tiene conto delle competenze relative agli insegnamenti universitari perché tali oneri sono ricompresi nelle Convenzioni sottoscritte direttamente tra la Fondazione Cassamarca e gli Atenei di Padova e di Venezia per i Corsi di Laurea attivati a Treviso.

----

### **La Società Appiani 1 Srl**

La società strumentale Appiani 1 S.r.l., dal 2009 riunisce su di sé sia l'incarico relativo al progetto "Area Appiani", sia le attività di conservazione e valorizzazione dell'importante patrimonio immobiliare, prima riferibile all'incorporata Civibus S.p.A., e al patrimonio immobiliare di Fondazione Cassamarca.

Per quanto concerne la realizzazione del complesso Appiani, oggi pressoché completato, nel corso dell'esercizio 2015 continuerà la ricerca di soluzioni per le porzioni libere, e/o locate.

Tra gli immobili di tale complesso, va segnalato in particolare l'immobile "C" oggetto di una causa legale con la Camera di Commercio di Treviso. Tale immobile potrebbe essere ridefinito in funzione dell'esito della vertenza con un'eventuale diversa collocazione sul mercato, oppure destinato a diverso uso.

Le altre attività di gestione immobiliare proseguiranno tenendo conto della sensibile diminuzione degli impegni e delle attività che la Fondazione ha dovuto adottare. Una riduzione degli impegni che comporta dei riflessi sul grado di utilizzo degli immobili garantendo sempre il loro mantenimento anche in vista di una futura possibile dismissione.

Fondazione Cassamarca ha dato incarico ad Appiani 1 Srl di provvedere anche alla gestione e alle attività inerenti la sicurezza degli immobili di proprietà e/o in concessione. Anche questa attività è soggetta alle limitazioni di bilancio.

#### **Area istituzionale**

Diversamente dai precedenti esercizi, il budget 2015 prevede per Appiani 1 lo stanziamento di spese relative al Personale, a causa del passaggio di cinque dipendenti con mansioni di custodia e manutenzione, provenienti dalla società strumentale Teatri e Umanesimo Latino Spa. Tale passaggio è avvenuto in una logica di redistribuzione dei compiti e delle mansioni al personale dipendente, al fine di limitare il ricorso a personale esterno.

#### **Casa dei Carraresi**

La prestigiosa sede di Ca' dei Carraresi è affidata in comodato d'uso ad Appiani 1 Srl per le porzioni commerciali.

#### **Università – Palazzo dell'Umanesimo Latino – Chiesa di Santa Croce**

Parte di questo complesso immobiliare è affidata in conduzione alla società Teatri e Umanesimo Latino Spa, a servizio di convenzioni che Fondazione ha sottoscritto con gli Atenei di Padova e di Venezia per la realizzazione del Progetto Università a Treviso.

Tale situazione, peraltro, già dal 2011, non riguarda più il Palazzo dell'Umanesimo Latino, rimesso nella completa disponibilità di Appiani 1 e, da allora, di fatto inutilizzato, salvo la porzione relativa al bar che è concessa in affitto con la relativa azienda.

#### **Monte dei Pegni**

Il complesso storico dell'ex "Monte dei Pegni" è in carico ad Appiani 1 per alcune unità ad uso commerciale. La società cura la regolare gestione e la conservazione dei medesimi, affidandoli (a titolo di locazione) a operatori di comprovata professionalità e contribuendo a tenere vivo il tessuto commerciale del centro storico.

### **Teatro da Ponte – Loggia dei Grani**

Il “Teatro Da Ponte”, di proprietà di Appiani 1 Srl e la “Loggia dei Grani”, avuta in comodato dal Comune di Vittorio Veneto per trentatré anni, a fronte della ristrutturazione che operò la società strumentale Civibus, sono oggetto di un accordo con il quale ne è stato assegnato l’uso gratuito al Comune di Vittorio Veneto fino al 2019.

### **Latteria di Cavaso – Progetto Area Pedemontana**

La società Appiani 1, nel maggio 2014, ha sottoscritto un contratto di vendita dell’immobile. Si ricorda che su esso si imperniava un progetto didattico, voluto da Fondazione Cassamarca, finalizzato a formare nuove competenze in materia di produzioni alimentari e a valorizzare quelle produzioni che sono tipiche dell’area pedemontana trevigiana. Il ridimensionamento dei programmi di Fondazione ha imposto di congelare tale iniziativa, nella quale Appiani 1 Srl avrebbe dovuto occuparsi della parte immobiliare e infrastrutturale. Successivamente, è emersa la possibilità di smobilizzare l’investimento immobiliare e di partecipare direttamente a un progetto con finalità analoghe a quelle originarie. Ciò si verrebbe a concretizzare vendendo i fabbricati e, nel contempo, cedendo in comodato d’uso gli impianti e le attrezzature a *partners* che vi insedieranno corsi e attività di formazione e studio sulle produzioni lattiero-casearie e sulla ristorazione. La costituzione di tale società è allo studio.

### **Oasi di Cervara**

L’area, di significativo valore ambientale e didattico, è stata affidata in concessione a Fondazione Cassamarca e, successivamente da questa ad Appiani 1, è da questa affittata a terzi (trattasi di affitto d’azienda commerciale). Per il 2015 non si prevedono variazioni significative al progetto.

### **Area Ex Secco e Terreni Ex Graziati. Terreni in Zero Branco**

Il progetto di sviluppo dell’ “Area Ex Secco-Terreni Ex Graziati” (in Comune di Preganziol) è ancora in evoluzione per difficoltà sorte con la Regione Veneto.

I terreni in Zero Branco erano vincolati da un preliminare di vendita al Comune di Zero Branco, per la realizzazione di un progetto in ambito sociale (casa di riposo per anziani), ma il promissario acquirente si è dichiarato impossibilitato ad eseguire l’accordo e ne ha richiesto una rimodulazione. Si sta dunque una soluzione, con l’aiuto di un legale, privilegiando un esito concertato della vicenda.

### **Villa Albrizzi Franchetti**

Con riferimento a tale pregevole complesso immobiliare, Fondazione Cassamarca ha sottoscritto, con l’ente proprietario Provincia di Treviso, un accordo per la conduzione, con l’intento di utilizzarlo per propri fini statuari.

Ad Appiani 1 è stato quindi richiesto di occuparsi della sicurezza, salvaguardia e manutenzione di massima del complesso. È attualmente in corso la ridefinizione dell’*iter* urbanistico necessario alla continuazione del progetto “Area Metropolitana” secondo le esigenze attualizzate.

### **Intervento Area Appiani**

L’Area Appiani rappresenta tuttora il progetto più impegnativo e oneroso affidato ad Appiani 1 Srl. Il progetto urbanistico, voluto dalla Fondazione Cassamarca e diretto dall’arch. Mario Botta, si espande su una superficie di circa 60.000 mq e fin dall’origine è stato pensato per accogliere l’insediamento di importanti uffici pubblici e privati, nonché di associazioni di categoria locali. All’interno del complesso vi è una parte destinata ad uso abitativo ed una a destinazione commerciale.

Su richiesta dell’ACRI, tale progetto sarà presentato alla prossima edizione di Urbanpromo, rassegna di urbanistica nazionale e internazionale, che si terrà alla Triennale di Milano dall’11 al 14 novembre 2014.

Per quanto riguarda le porzioni immobiliari, facenti parte del complesso e non ancora vendute o promesse in vendita, esse sono tutte da considerarsi destinate alla dismissione e dunque da iscrivere tra le rimanenze, salvo che Fondazione non delibere indicazioni diverse.

In attesa di ciò, alcune sono statelocate a importanti controparti istituzionali (Agenzia delle Entrate, Guardia di Finanza, Questura di Treviso) e nei confronti di tali soggetti, nel caso specifico di Agenzia delle Entrate, è stata recentemente definita un'estensione della superficie locata.

Si ricorda che per la realizzazione del progetto, Appiani 1 Srl ha dovuto ricorrere al finanziamento bancario che, ad oggi, ammonta ad Euro 155 milioni, garantito da lettera di *patronage* di Fondazione Cassamarca. Tale finanziamento, in termini economici, costa alla società circa 3 milioni di Euro all'anno, con un tasso del 2,3 % circa.

#### **Protocollo d'intesa 27 luglio 2007 “Provincia di Treviso – Comune di Treviso – Fondazione Cassamarca”**

Si ricorda che, su preciso incarico della Fondazione Cassamarca, la società è intervenuta – direttamente o tramite controllate – nell'attuazione dell'Accordo sottoscritto tra la Fondazione Cassamarca, il Comune di Treviso e la Provincia di Treviso, che ha interessato anche il trasferimento di alcuni compendi immobiliari storici. In particolare, si tratta degli edifici già sedi della Questura di Treviso, della Polizia Stradale, della Prefettura e il complesso immobiliare denominato “Ex Tribunale” di Treviso.

Tenuto conto che la crisi economico-finanziaria ha provocato una sensibile contrazione delle attività e dei progetti di Fondazione Cassamarca, tale patrimonio immobiliare sarà oggetto di cessione.

**Il Documento previsionale per l'esercizio 2015 redatto dalla Società Appiani 1 Srl indica un disavanzo atteso pari ad Euro -3.472.000.**

\*\*\*

### **La strategia finanziaria**

Il perdurare della grave crisi economica e finanziaria, che prosegue da oltre un quinquennio, ha causato un sensibile deterioramento della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'Ente.

Anche l'esercizio 2014 non ha portato significative modifiche al valore degli *assets* in portafoglio.

Va segnalato che, dopo la felice conclusione dell'operazione denominata *pre paid collar*, Fondazione detiene n. 13.963.410 azioni Unicredit, iscritte a bilancio al valore di carico di Euro 174 milioni ca. (valore medio di carico Euro 12,47). Il Fondo di riserva dismissione azioni risulterebbe comunque capiente anche per una eventuale svalutazione del titolo ai valori correnti (Euro 5,80 ca.).

L'operazione ha portato nelle casse di Fondazione liquidità per circa 20 milioni di Euro.

Il Presidente, su mandato degli Organi Statutari, tenuto conto delle proposte formulate dalla Commissione Finanza, con il supporto dell'Ufficio Finanza, ha provveduto a reinvestire la somma in una serie diversificata di strumenti finanziari, prevalentemente in *investments certificates* con sottostanti e scadenze diverse, con rendimenti intorno all'8-10%, in linea con gli obiettivi contenuti nel Documento Programmatico Previsionale.

Resta, invece, da risolvere la problematica del differenziale negativo tra costi e ricavi che potrebbe essere risolta nel medio termine attraverso la vendita di cespiti non strumentali, in attesa che la crisi finanziaria venga superata, oppure attraverso una riduzione ulteriore dei costi delle attività svolte dalla Fondazione.

E' opportuno segnalare che l'attività finanziaria riveste una duplice



importanza poiché è chiamata ad assicurare un *cash flow* adeguato all'attività istituzionale dell'Ente, realizzata direttamente o tramite le società strumentali, nonché a sostegno del consistente patrimonio immobiliare.

Alla luce di queste considerazioni, le linee individuate sono le seguenti:

- *la massimizzazione del rendimento del portafoglio investito, nell'ambito di una asset allocation che preveda un livello di rischio compatibile con le esigenze dell'Ente;*
- *la diversificazione del portafoglio come garanzia dei migliori rendimenti di mercato e del contenimento del rischio.*

Va registrato inoltre che anche nel corso dell'esercizio 2015, si prevede di continuare la riduzione del ricorso al sistema bancario anche attraverso vendite immobiliari.

----

Per quanto concerne la **politica del Personale**, si segnala che nel corso dell'esercizio 2014, gli Organi Statutari, tenuto conto dell'importanza di Fondazione Cassamarca di ottenere una adeguata redditività del patrimonio assicurando anche entrate provenienti da investimenti del portafoglio extra Unicredit, hanno deliberato l'istituzione dell'Ufficio Finanza, assumendo un Dirigente proveniente dal settore del credito di comprovata esperienza e professionalità.

L'Ufficio Finanza affianca la Commissione Finanza e il Presidente nelle scelte relative all'attività finanziaria della Fondazione, mantenendo la massima separazione dal resto delle attività della Fondazione.

Nell'esercizio 2015 non sono previsti ulteriori inserimenti di figure professionali, né nuove assunzioni, nemmeno in caso di assenza di personale per maternità e/o congedo parentale; inoltre, prosegue il lavoro interno di riassegnazione delle mansioni al personale dipendente, in modo da ridurre al minimo il ricorso di servizi in *outsourcing*.

Si ricorda anche che, nel corso dell'ultimo triennio, si è registrata l'uscita di due dipendenti e di tre collaboratori che, al fine di contenere i costi, si è ritenuto di non sostituire. Per lo stesso motivo, anche le società strumentali del Gruppo non effettueranno assunzioni, salvo eventuali movimenti di personale infragruppo.

Attualmente, l'organico della Fondazione si compone delle seguenti risorse:

- n. 2 Dirigenti
- n. 5 Quadri
- n. 15 Impiegati

\*\*\*

### 3. **NOTA PREVISIONALE SUI PROVENTI**

Anche per l'esercizio 2015, tenendo conto della situazione di crisi finanziaria internazionale, la previsione sulle entrate potrebbe subire sensibili variazioni.

In particolare, la voce riferita alle entrate da "Dividendi e Proventi Assimilati" risente in maniera sostanziale del dividendo che verrà distribuito dalla società Conferitaria.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, i ricavi complessivi sono previsti in **Euro 9.395.000**, di cui proventi finanziari Euro 8.975.000.

Essi si riferiscono a proventi patrimoniali costituiti da:

<i>Tipologia reddituale</i>	<i>Valori in Euro</i>
- Dividendi e proventi assimilati	2.000.000
- Interessi e proventi assimilati	6.975.000
- Fitti attivi	420.000
<b>TOTALE</b>	<b>9.395.000</b>

I **dividendi e proventi assimilati** sono comprensivi dei dividendi/proventi derivanti dalla partecipazione in UniCredito Italiano SpA, per Euro 1.675.000.

Tale valore tiene conto della stima degli analisti che indicano mediamente in Euro 0,12 per azione, il dividendo di UniCredito, calcolato su un totale complessivo di n. 13.963.410 azioni. Si ricorda che nel gennaio 2014 si è conclusa l'operazione denominata *Pre paid collar* sottoscritta con SocGen in occasione dell'aumento di capitale realizzato da Unicredit nel gennaio 2012 e che ha portato alla cessione di n. 25.400.000 azioni ca. Oltre a ciò, si stimano in Euro 325.000 l'ammontare dei dividendi relativi a titoli extra Unicredit; così per un totale di **Euro 2.000.000**.

Gli **interessi e proventi assimilati** dovrebbero attestarsi ad **Euro 6.975.000** circa. Tale importo tiene conto delle cedole riferite alle obbligazioni attualmente in portafoglio nonché ad una gestione attiva e dinamica degli investimenti in *investment certificates* a breve e media scadenza e di titoli azionari.

Anche per l'esercizio 2015 si prevede il proseguimento dell'attività in opzioni *call* finalizzate ad una gestione dinamica del portafoglio, soprattutto con riferimento alla partecipazione nella società bancaria Conferitaria.

Si ricorda che il totale degli impegni finanziari in opzioni *put* in scadenza nell'ultimo biennio di oltre 110 milioni di Euro, è stato completamente chiuso nei primi mesi dell'esercizio 2013, come previsto.

Ai risultati delle operazioni finanziarie, va sommato l'importo derivante dalla voce Affitti attivi, stimata in **Euro 420.000** (Monte di Pietà di Treviso).

\*\*\*

#### **Svalutazione netta di immobilizzazioni finanziarie**

Il Risultato Economico sopra descritto sarà ridotto dell'importo complessivo di **Euro 7.227.000**, relativo alla svalutazione delle partecipazioni nelle Società Strumentali.

La svalutazione, in via prudenziale, tiene conto anche della perdita prevista di Appiani 1 Srl, giacché tale disavanzo potrebbe risultare difficilmente riassorbibile, anche se la vendita di alcuni immobili potrebbe modificare il risultato atteso.

Sulla base dei Bilanci di Previsione, presentati all'approvazione degli Organi Statutari della Fondazione dalle singole Società, emergono le seguenti perdite:

<b>Minusvalenze Società Strumentali</b>	<b>Valori in Euro</b>
Teatri e Umanesimo Latino SpA	-3.755.000
Appiani 1 Srl	-3.472.000
<b>TOTALE</b>	<b>-7.227.000</b>

\*\*\*

#### **4. NOTA PREVISIONALE SUI COSTI**

L'ammontare complessivo dei costi, in Bilancio di previsione denominati Oneri, è stato stimato in **Euro 4.693.000**.

Tale somma risulta ridotta rispetto alle previsioni precedenti, grazie sia ad una attenta politica dei costi di gestione sia alla *spending review* in corso ormai da un quadriennio, volta alla razionalizzazione dei costi che si sono ridotti, di oltre 5.000.000 Euro rispetto al previsionale dell'esercizio 2010, sia per effetto di una diversa valutazione della voce ammortamenti.

Questo a seguito della revisione di tutti i contratti per servizi, quali: utenze, pulizie, assistenza informatica, guardiania esterna nonché alla drastica riduzione delle spese di rappresentanza, manutenzioni, pubblicità e ad una politica di contenimento dei costi del personale dipendente.

Inoltre, anche gli Organi Statutari hanno autonomamente ridotto i propri compensi.

In dettaglio, si illustra la loro composizione:

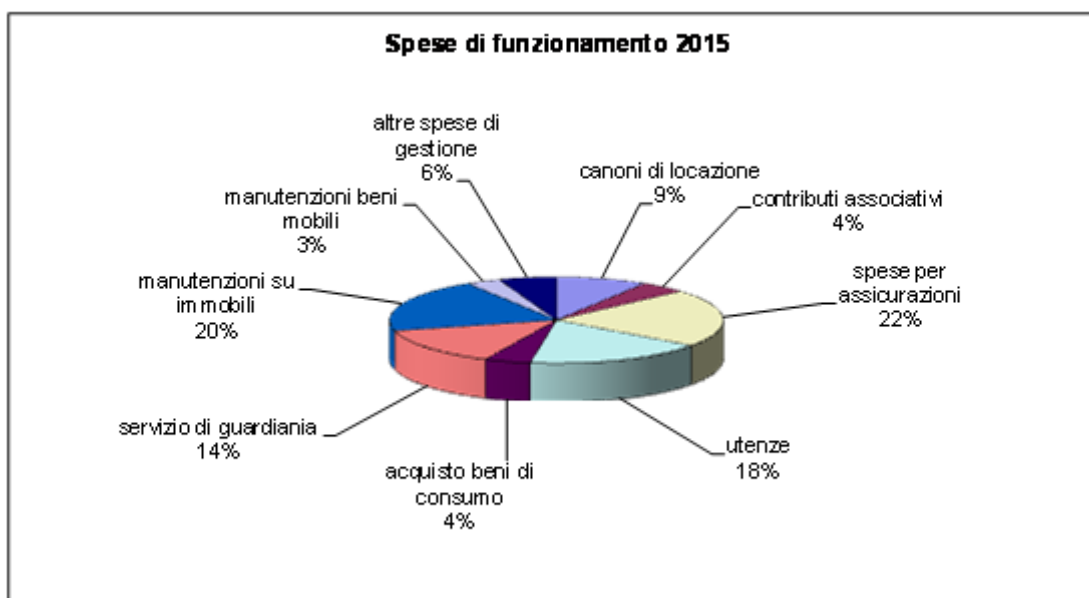
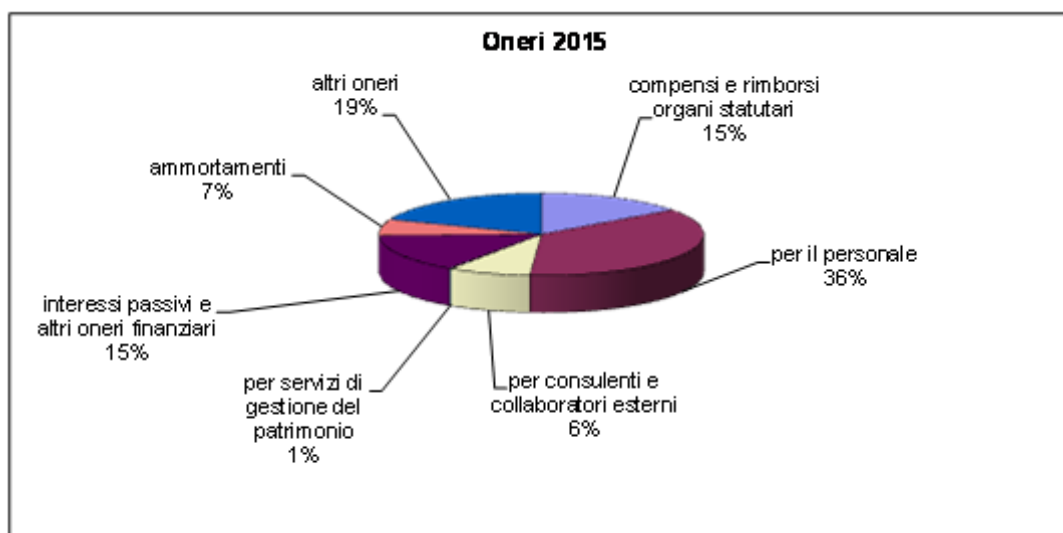
<b>Oneri:</b>	<b>4.693.000</b>
a) compensi e rimborsi organi statutari	700.000
b) per il personale	1.700.000
c) per consulenti e collaboratori esterni	385.000
d) per servizi di gestione del patrimonio	10.000
e) interessi passivi e altri oneri finanziari	700.000
f) ammortamenti	300.000
g) altri oneri	898.000
di cui:	
- <i>spese di funzionamento</i>	<i>898.000</i>

- a) **Compensi e rimborsi organi statutari:** comprende i compensi ai membri del Consiglio di Indirizzo e di Programmazione, del Consiglio di Attuazione e Amministrazione, del Presidente della Fondazione, del Collegio Sindacale e del Segretario Generale.
- b) **Spese per il personale:** la voce comprende il personale dipendente degli uffici della Fondazione, che si compone di 22 unità (compresi i dipendenti dedicati alle attività del Gruppo).
- c) **Consulenti e collaboratori esterni:** la voce comprende
- *consulenze fiscali e legali* 200.000
  - *spese per altri servizi professionali* 185.000
- relative a spese per servizi di tenuta della contabilità, servizi di assistenza *software e hardware*, altri incarichi professionali relativi a studi di fattibilità, indagini tecniche/economiche di utilità per lo svolgimento dell'attività istituzionale
- di cui
- *spese di pubblicità* 5.000
- d) **Servizi di gestione del patrimonio:** la voce comprende le commissioni relative alla gestione del patrimonio mobiliare (Euro 10.000).
- e) **Interessi passivi e altri oneri finanziari:** la voce rappresenta il costo di tenuta dei rapporti bancari, incluso delle commissioni praticate sulle operazioni di bonifico, e degli interessi passivi (Euro 700.000).
- f) **Ammortamenti:** si tratta di ammortamenti relativi agli immobili non storici di proprietà della Fondazione, di mobili e attrezzature, di arredamenti, di macchine d'ufficio, e di immobilizzazioni immateriali, tipicamente *software* informatici (Euro 300.000).
- g) **Altri Oneri (Spese di funzionamento):** la voce comprende
- *canoni di locazione* 79.700
- Questa voce comprende l'affitto del magazzino di Ponzano Veneto e i canoni delle autovetture in uso alla Fondazione.
- *contributi associativi* 40.000
- L'importo è riferito alla quota associativa ACRI.
- *spese per assicurazioni* 195.000
  - *utenze* 157.000
  - *spese per acquisto di beni di consumo* 40.000
  - *guardianie* 126.000
- La voce comprende tutte le spese per servizi (per lo più di custodia e guardiania) relativi alla gestione delle sedi di: Ca' Spineda, Villa Ca' Zenobio, Casa dei Carraresi e Villa Albrizzi – Franchetti.
- *spese manutenzione immobili* 180.000
  - *spese manutenzione beni mobili* 30.000

- altre spese di gestione

50.300

La voce comprende tutte le spese per servizi quali: spese postali, spese per servizio pulizia, ecc.



----

Gli **Ammortamenti dei Diritti di Concessione Trentennali**, di seguito evidenziati in tabella, vengono coperti utilizzando il Fondo erogazioni nei settori rilevanti, costituendo la quota di competenza di un intervento erogativo pluriennale di cui si sono anticipate le uscite finanziarie, come da delibere collegate. Il loro ammontare complessivo ammonta ad **Euro 2.260.000**.

<b>Ammortamenti diritti di concessione</b>	(vanno ad erogazioni)
Teatro Comunale	1.400.000
S. Francesco	800.000
Case Fondazione Carretta	60.000
<b>Totale</b>	<b>2.260.000</b>

La voce **Imposte e tasse** si suddivide come segue:

IRES	171.000
IRAP	70.000
IMU	185.000
TASI	51.000
Altri oneri fiscali (tobin tax, ecc.)	23.000
<b>Totale Imposte</b>	<b>500.000</b>

Nella previsione della voce “Imposte e Tasse”, relativamente all’Ires, non si è tenuto conto – vista l’incertezza - di quanto recentemente emerso nelle bozze del ddl della Legge di Stabilità 2015 che potrebbe portare la tassazione sui dividendi azionari - calcolati complessivamente in Euro 2.000.000 per l’esercizio 2015 - dall’1,375% al 21,3785%, causando un incremento di imposta di ca. 400.000 Euro. Si è già tenuto conto, invece, del sensibile aumento relativo all’applicazione della Tasi e di altri oneri fiscali.

\*\*\*

### ***Attività Erogratrice Istituzionale***

Fondazione Cassamarca, per la realizzazione dell’attività erogatrice istituzionale, utilizzerà le risorse in precedenza accantonate.

Proseguirà l’impegno a confermare nel territorio la propria immagine istituzionale anche attraverso modalità nuove di intervento. Come già fatto nel corso del 2014, anche per il prossimo anno la Fondazione collaborerà attivamente, mettendo a disposizione strutture e professionalità, alla realizzazione di convegni internazionali, manifestazioni a carattere nazionale e locale, iniziative rivolte alla città. Queste attività - che si svolgono in collaborazione con enti, istituzioni, associazioni anche partecipati da Fondazione (come è il caso del Centro Servizi Volontariato) - permettono di garantire la visibilità del logo Fondazione e la sua partecipazione e presenza ad eventi a costo zero o a costi molto ridotti.

Tra le attività che proseguiranno nel 2015 vi sono anche quelle espositive presso Casa dei Carraresi.

\*\*\*

### ***Note di rilievo***

Nella redazione ed esposizione del presente Documento Programmatico Previsionale, Fondazione Cassamarca ha ritenuto proseguire con la medesima classificazione delle varie poste adottata anche negli esercizi pregressi.

Va tuttavia segnalato che nello scorso mese di luglio l’ACRI, Associazione di Fondazioni e di Casse di Risparmio Spa, alla quale Fondazione Cassamarca aderisce, ha trasmesso alle associate un Documento relativo agli “Orientamenti contabili in tema di bilancio” per le Fondazioni di origine bancaria.

Tale documento è orientato a promuovere una maggiore uniformità di rilevazione dei fatti amministrativi nella contabilità delle Fondazioni e alla loro esposizione secondo modalità e criteri uniformi.

Tenuto conto della rilevanza dell’argomento, l’ACRI invita l’adozione dei criteri riportati nel documento già nel prossimo bilancio consuntivo, assicurando la necessaria discussione e formazione agli uffici amministrativi delle Associate.

Unica eccezione, si è ritenuto di prevedere già nel presente Documento una diversa valutazione per quanto riguarda la voce “Ammortamenti” relativamente agli immobili storici di proprietà di Fondazione, per i quali si è ritenuto di non conteggiare la quota annua di competenza.

\*\*\*

<b>CONTO ECONOMICO PREVISIONALE</b>		<b>Esercizio 2015</b>	
<b>1</b>	Risultato delle gestioni patrimoniali		
<b>2</b>	Dividendi e proventi assimilati		2.000.000
	a) da società strumentali		
	b) da altre immobilizzazioni finanziarie	2.000.000	
<b>3</b>	Interessi e proventi assimilati		6.975.000
	a) interessi attivi su titoli a breve e medio termine		
	b) interessi attivi su liquidità c/c		
	c) proventi da gestione attività mobiliari	6.975.000	
	<b>TOTALE PROVENTI FINANZIARI ATTESI</b>		<b>8.975.000</b>
<b>4</b>	Svalutazione netta di immobilizzazioni finanziarie ( <i>Minusvalenze su partecipazioni in società strumentali</i> )		<b>-7.227.000</b>
<b>5</b>	Altri Proventi (fitti attivi)		<b>420.000</b>
	fitti attivi	420.000	
<b>6</b>	Oneri:		<b>-4.693.000</b>
	a) compensi e rimborsi organi statutari	700.000	
	b) per il personale	1.700.000	
	c) per consulenti e collaboratori esterni	385.000	
	d) per servizi di gestione del patrimonio	10.000	
	e) interessi passivi e altri oneri finanziari	700.000	
	f) ammortamenti	300.000	
	g) altri oneri	898.000	
	di cui:		
	- spese di funzionamento	898.000	
<b>7</b>	Imposte		<b>-500.000</b>
	<b>AVANZO / DISAVANZO dell'ESERCIZIO</b>		<b>-3.025.000</b>
<b>8</b>	Accantonamento alla riserva obbligatoria		
<b>9</b>	Erogazioni deliberate sui fondi dell'esercizio in corso		
	- deliberate negli esercizi precedenti		
	- deliberate nell'esercizio in corso		
<b>10</b>	Accantonamento al fondo per il volontariato		
<b>11</b>	Accantonamento ai fondi per l'attività dell'istituto		
	a) al fondo di stabilizzazione delle erogazioni		
	b) ai fondi per le erogazioni nei settori rilevanti		
	c) ai fondi per le erogazioni negli altri settori statutari		
	d) altri fondi		
	<b>AVANZO / DISAVANZO RESIDUO</b>		

**RAFFRONTO CONTO ECONOMICO PREVISIONALE  
ESERCIZI 2015-2014**

		Esercizio 2015		Esercizio 2014	
<b>1</b>	Risultato delle gestioni patrimoniali				
<b>2</b>	Dividendi e proventi assimilati		2.000.000		1.790.000
	a) da società strumentali				
	b) da altre immobilizzazioni finanziarie	2.000.000		1.790.000	
<b>3</b>	Interessi e proventi assimilati		6.975.000		6.360.000
	a) interessi attivi su titoli a breve e medio termine				
	b) interessi attivi su liquidità c/c				
	c) proventi da gestione attività mobiliari	6.975.000		6.360.000	
	<b>TOTALE PROVENTI FINANZIARI ATTESI</b>		<b>8.975.000</b>		<b>8.150.000</b>
<b>4</b>	Svalutazione netta di immobilizzazioni finanziarie ( <i>Minusvalenze su partecipazioni in società strumentali</i> )		<b>-7.227.000</b>		<b>-7.090.000</b>
			<b>420.000</b>		<b>400.000</b>
<b>5</b>	Altri Proventi				
	fitti attivi	420.000		400.000	
	altri proventi attivi (plusvalenze da alienazioni immobiliari)				
<b>6</b>	Oneri:		<b>-4.693.000</b>		<b>-6.220.000</b>
	a) compensi e rimborsi organi statutari	700.000		750.000	
	b) per il personale	1.700.000		1.700.000	
	c) per consulenti e collaboratori esterni	385.000		440.000	
	d) per servizi di gestione del patrimonio	10.000		20.000	
	e) interessi passivi e altri oneri finanziari	700.000		800.000	
	f) ammortamenti	300.000		1.300.000	
	g) altri oneri	898.000		1.210.000	
	di cui:				
	- spese di funzionamento	898.000		1.210.000	
<b>7</b>	Imposte		<b>-500.000</b>		<b>-500.000</b>
	<b>AVANZO / DISAVANZO dell'ESERCIZIO</b>		<b>-3.025.000</b>		<b>-5.260.000</b>
<b>8</b>	Accantonamento alla riserva obbligatoria				
<b>9</b>	Erogazioni deliberate sui fondi dell'esercizio in corso				
	- deliberate negli esercizi precedenti				
	- deliberate nell'esercizio in corso				
<b>10</b>	Accantonamento al fondo per il volontariato				
<b>11</b>	Accantonamento ai fondi per l'attività dell'istituto				
	a) al fondo di stabilizzazione delle erogazioni				
	b) ai fondi per le erogazioni nei settori rilevanti				
	c) ai fondi per le erogazioni negli altri settori statuari				
	d) altri fondi				
	<b>AVANZO / DISAVANZO RESIDUO</b>				