

**Un patrimonio solido e diversificato per costruire un futuro  
fondato su ambiente, capitale umano e innovazione sociale**

*Il Consiglio generale approva l'ultimo bilancio del mandato del presidente Mazzucco:  
numeri in crescita e ruolo sempre più dinamico per guidare lo sviluppo dei territori*

**Attivo finanziario** a oltre 1,9 miliardi di euro (+19% rispetto al 2022), **avanzo di esercizio** a 35,34 milioni di euro (+66%) e **31,1 milioni di euro deliberati** (+22%) a sostegno di **216 progetti** (+12%) per lo sviluppo dei territori. Il secondo e ultimo mandato del presidente di Fondazione Cariverona Alessandro Mazzucco si chiude con un bilancio 2023 estremamente positivo, dal quale emerge un **patrimonio solido, diversificato e in crescita** destinato a produrre ricavi e, di conseguenza, erogazioni maggiori anche nel medio-lungo periodo.

Il documento, approvato dal Consiglio generale nella seduta di venerdì 15 marzo, dimostra ancora una volta il valore della strategia d'azione portata avanti nel corso degli ultimi otto anni. Un tempo durante il quale la Fondazione ha cambiato in parte pelle, interpretando un **ruolo sempre più innovativo** per rispondere con maggior efficacia alle sfide dei territori: non solo ente erogatore, quindi, ma vero e proprio **motore di sviluppo** per accompagnare le comunità in percorsi di crescita delle **competenze**, attraverso la costruzione di **alleanze**, la sperimentazione di **nuove idee** e la condivisione di **buone pratiche**. Dalle pagine del bilancio 2023 traspare l'identità dinamica di una realtà in costante evoluzione, impegnata a dare il proprio contributo per la costruzione di un futuro fondato sulla tutela dell'**ambiente**, la valorizzazione del **capitale umano** e l'**innovazione sociale, obiettivi strategici** necessari per rilanciare la crescita sostenibile dei territori.

In un anno caratterizzato da economie più reattive rispetto alle attese e da mercati generalmente positivi, l'**attivo finanziario** di Fondazione **a prezzi di mercato** è arrivato a quota **1,932 miliardi di euro**, facendo segnare un **+19%** rispetto al 2022 (il dato aggiornato a oggi arriverebbe a oltre 2,1 miliardi di euro). A crescere sono state tutte le componenti e, in particolare, il titolo UniCredit. Nel corso del 2023, i diversi proventi ottenuti sono stati progressivamente reinvestiti per avvicinare la composizione di portafoglio all'obiettivo di una nuova **asset allocation strategica** caratterizzata da 50% mercato azionario globale, 30% mercato obbligazionario globale e 20% mercati privati.

La politica di **diversificazione** - perseguita con decisione dal Consiglio di amministrazione nel corso degli ultimi anni - ha permesso quindi di ridurre ulteriormente la **concentrazione**

**di rischio** su singole posizioni, allo stesso tempo **stabilizzando e accrescendo il patrimonio**, i **ricavi** e quindi le **potenziali erogazioni** della Fondazione anche per il medio-lungo termine.

Entrando nel dettaglio della gestione economica, i **ricavi netti** hanno toccato quota 47,48 milioni di euro **(+42%)**. Sono rimasti invece sostanzialmente invariati i **costi**, pari a circa 12,14 milioni di euro. Complessivamente l'**avanzo di esercizio** arriva quindi a 35,34 milioni di euro **(+66%)**, mentre il **patrimonio netto contabile** chiude a 1,272 miliardi di euro **(+2,5%)**.

Sul piano **immobiliare**, è continuata l'attività di valorizzazione del patrimonio a Verona attraverso i **processi di vendita** portati avanti con la sottoscrizione degli atti preliminari per Palazzo Forti (porzione residenziale e commerciale), Palazzo Ottolini in Piazza Bra e con il rogito per l'immobile di Piazza PradaVal 10. Sono stati inoltre ceduti gli edifici in via Polveriera Vecchia 2 (sede della Croce Verde) e in Via Vittorio Veneto a Isola della Scala (destinazione housing). Da segnalare anche il subentro della società di gestione **DeA Capital Real Estate Sgr** alla precedente **Patrizia Real Estate Sgr**.

Tra le **principali partecipazioni locali non quotate**, la Fondazione detiene il 24,08% di Veronafiore, il 3,64% di Veronamercato, lo 0,14% dell'A4 Holding, oltre al 100% della società strumentale Teatro Ristori Srl. Negli ultimi mesi dell'anno, è stata ricevuta e accettata un'offerta di acquisto della quota detenuta nella società **Aeroporto Valerio Catullo Spa** (2,27%): la partecipazione è stata dismessa nel corso del 2024. Sempre nel 2023, è stata accettata una proposta di investimento nella nuova società **Nord Est Multimedia Spa** attiva nel settore dell'editoria (1% circa).

#### **Ufficio Comunicazione e Relazioni esterne**

[comunicazione@fondazionecariverona.org](mailto:comunicazione@fondazionecariverona.org)

045 8057379 – 03

Verona, 15 marzo 2024