

1° Gennaio 2020

- ✓ Relazione di accompagnamento  
al Bilancio Preventivo 2020

## **RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO al Bilancio Preventivo 01/01/2020 - 31/12/2020**

**“FONDAZIONE LA VERSIERA 1718”**

**avente sede in Varedo (MB) – Via Vittorio Emanuele II nr. 1**

**Iscritta al Registro Imprese di Monza e Brianza - Rea 1877492 - Codice fiscale 91122040156**

**Iscritta al Registro delle Persone Giuridiche della Regione Lombardia al nr. 2464**

---

---

### **PREMESSA**

Signori Consiglieri,

la presente Relazione di Accompagnamento al Bilancio di previsione dell'esercizio 2020, desidera illustrare le modalità di costruzione del bilancio di previsione e per omogeneità viene redatto in conformità degli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425 e 2425 bis del Codice Civile e nel rispetto dei principi contenuti nell'art. 2423 bis e secondo i criteri di valutazione dell'art. 2426.

Si è proceduto a formulare il presente bilancio preventivo tenendo conto:

- dell'ipotesi di continuità dell'ente;
- del principio della prudenza e a bilancio sono compresi solo utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza anche se conosciuti successivamente alla chiusura;
- dei proventi e degli oneri di competenza del periodo cui si riferisce il bilancio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- che gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;
- che i criteri di valutazione di cui all'art. 2426, c.c. sono stati scrupolosamente osservati.

Sono state inoltre tenute in considerazione le raccomandazioni, le interpretazioni emanate dalla Commissione Aziende Non Profit del Consiglio Nazionale dei Dottori e dei Ragionieri Commercialisti e, se ed in quanto applicabili, i principi contabili approvati dal Consiglio stesso.

Poiché il presente bilancio preventivo viene redatto con un certo ritardo rispetto ai tempi prescritti, ritardo acuito dalla interruzione dei lavori a seguito della pandemia da covid 19, esso è stato redatto tenendo conto della mancanza di attività per il periodo marzo-maggio e con le previsioni che la seconda metà dell'esercizio le attività saranno ridotte .

Vengono di seguito descritti gli schemi adottati per la redazione del presente bilancio.

#### **STATO PATRIMONIALE**

Lo schema di Stato patrimoniale adottato riprende la struttura di base dello schema previsto per le imprese dall'art. 2424 del codice civile con alcune modifiche e aggiustamenti che tengono conto delle raccomandazioni e delle peculiarità che contraddistinguono la realtà della Fondazione.

In particolare si precisa che:

- il patrimonio libero, di ammontare negativo, rappresenta la sommatoria del risultato gestionale realizzato nell'esercizio e di quelli degli esercizi precedenti;
- il fondo di dotazione è costituito dalle risorse conferite all'atto della costituzione dal socio fondatore;
- il patrimonio vincolato è composto da fondi, riserve e contributi in conto capitale vincolati per scelte operate da terzi donatori o dalle scelte del consiglio di indirizzo.

#### **RENDICONTO DELLA GESTIONE**

La struttura del rendiconto gestionale è conforme alla raccomandazione n. 1 della Commissione Aziende Non Profit.

L'attività di rendicontazione ha come scopo principale quello di informare i terzi sull'attività posta in essere dalla fondazione nell'adempimento della missione istituzionale.

Il rendiconto gestionale ad oneri e proventi informa sulle modalità con cui le risorse vengono acquisite ed impiegate nel periodo con riferimento alle cosiddette "aree gestionali".

Le "aree gestionali" sono gli ambiti di attività contraddistinti da elevati livelli di uniformità in correlazione ai fini perseguiti.

Tra le aree gestionali della Fondazione sono individuate:

- attività tipica o istituzionale: si tratta di attività svolta dalla Fondazione ai sensi delle indicazioni previste dallo statuto che contraddistingue l'azione della fondazione. Nella gestione dell'attività rientrano quindi tutte le operazioni che sono direttamente correlate alla missione della Fondazione;
- attività promozionale e di raccolta fondi: nell'ambito dell'area gestionale descritta trovano rappresentazione tutti i costi ed i proventi connessi allo sviluppo d'attività svolte dalla Fondazione nel tentativo di ottenere contributi ed elargizioni in grado da garantire la disponibilità di risorse finanziarie e iniziative promozionali di raccolta dei fondi;

- attività di gestione finanziaria e patrimoniale: si tratta di attività di gestione finanziaria e patrimoniale strumentali all'attività di istituto;
- attività di natura straordinaria: si tratta di attività straordinarie strumentali all'attività di istituto. Come tali sono attività non programmate e svolte occasionalmente.
- attività di supporto generale: si tratta dell'attività di direzione e di conduzione della Fondazione che garantiscono l'esistenza delle condizioni organizzative di base che ne determinano il divenire.

Il rendiconto gestionale presenta uno schema di classificazione delle risorse acquisite ed impiegate dalla Fondazione basato sulla classificazione per provenienza da soggetti ed aree gestionali per i proventi, e sulla classificazione per destinazione alle funzioni gestionali per gli oneri.

### **CRITERI DI REDAZIONE**

Di seguito vengono esposti i criteri di redazione del Bilancio di previsione.

La previsione è basata sugli andamenti storici e su elementi certi, nonché su una parte aleatoria di incertezza previsionale. Per la stesura dei dati previsionali ci si è attenuti quanto più possibile a criteri di certezza e ove non possibile ad elementi che facessero presupporre l'accadimento dell'evento.

Il prudente apprezzamento degli amministratori ha guidato le scelte e gli ammontari inseriti in tale bilancio. Occorre tuttavia sottolineare come tale bilancio non ha natura autorizzatoria e comunque gli amministratori si attengono, in termini di capacità di spesa, alla effettive capacità finanziarie.

Infatti per le note vicende giudiziarie in cui è coinvolta la Fondazione La Versiera 1718 per l'acquisto della Villa Bagatti-Valsecchi, il Comune di Varedo, unico socio e fondatore, ha bloccato temporaneamente l'erogazione dei contributi appostati nel proprio bilancio destinati alla Fondazione per far fronte agli impegni finanziari, in quanto ritiene di non essere obbligato ad una contribuzione che permetta l'equilibrio finanziario dell'Ente.

Il bilancio preventivo riporta ed evidenzia questa situazione.

### **Continuità Aziendale**

La complicata situazione giuridica derivante dalle problematiche relative all'acquisto della Villa Bagatti, l'attuale impossibilità di far fronte al rimborso del mutuo contratto per tale acquisto con Banca Prossima (ora Banca IntesaSan Paolo), le posizioni del Comune di Varedo, che non può, per vincoli di bilancio sobbarcarsi tale spesa, insieme alle contraddittorie decisioni della corte dei Conti, rendono di difficile soluzione il problema che si è venuto a creare.

Attualmente il Comune di Varedo sta cercando una via legale nel tentativo di ottenere l'annullamento "ab origine" degli atti di acquisto e quindi di quelli che ne sono derivati.

La Fondazione, la cui costituzione rimane sempre valida, per motivi etici e morali ma soprattutto economici, è indotta ad aggregarsi alla strategia adottata dal Comune di Varedo, condividendo la sottoscrizione degli atti legali.

Nel frattempo si mantiene una situazione di stallo, che vede comunque la Fondazione subire tutti gli effetti negativi, se non altro per la mancanza di indipendenza economica e per l'incapacità effettiva di potervi far fronte con i pochi mezzi di cui dispone. Dall'altro lato il Comune, impossibilitato nell'intervento economico sotto i vincoli di finanza pubblica, lascia alla Fondazione ogni responsabilità sul reperimento delle risorse finanziarie.

Nell'impossibilità di poter intravedere una soluzione a breve termine la Fondazione continua la gestione ordinaria, in attesa che le azioni giudiziarie, ancora in atto, riescano a dipanare parte dell'intricata matassa. Gli oneri finanziari ed il pesante debito non possono comunque essere risolti dalla sola Fondazione che pertanto è obbligata ad una strategia attendista.

### **Debito Finanziario**

Nell'elaborazione del presente bilancio preventivo gli oneri finanziari vengono calcolati ed imputati solo fino a concorrenza del fido concesso ovvero fino a 6.500.000 euro.

Per motivi di prudenza e di correttezza viene istituito un fondo oneri futuri che accoglie la parte di oneri finanziari eccedenti il fido concesso, calcolata per competenza sull'esposizione debitoria

## **ANALISI DELLE PRINCIPALI VOCI PATRIMONIALI**

### **Immobilizzazioni materiali**

Sono ammortizzate per competenza con esclusione dei Terreni e dei fabbricati. Non sono previsti investimenti in immobilizzazioni materiali.

### **Crediti**

I crediti sono stati iscritti secondo il valore presumibile di realizzo che coincide con il valore nominale degli stessi. Nell'ipotesi previsionale i crediti esistenti al 31.12.2018 verso il Comune di Varedo non sono stati movimentati. Come descritto in nota integrativa sul consuntivo non è stato considerato alcun contributo proveniente dal Comune di Varedo in quanto, anche se lo stesso ha vincolato sull'Avanzo di amministrazione dell'esercizio 2017, 2018 e 2019 delle somme destinate alla Fondazione, le stesse somme non sono state rese disponibili. Si ritiene quindi che tali proventi non siano certi, liquidabili ed esigibili (nonostante il vincolo di bilancio) per poter essere utilizzati dalla fondazione per far fronte ai propri impegni finanziari.

Il Comune dichiara di essere intenzionato a mettere a disposizione tali risorse ma in subordine all'esito della richiesta di annullamento degli atti iniziali di acquisto della Villa Bagatti-Valsecchi.

Gli amministratori della Fondazione, pertanto ritengono ragionevolmente di non poter iscrivere tale credito in forza del solo vincolo di destinazione dell'avanzo di amministrazione.

### **Disponibilità liquide**

Previsione risultante dopo l'incasso dei crediti e l'onorabilità dei debiti.

### **Patrimonio netto**

Rappresenta il patrimonio netto di pertinenza della Fondazione e comprende sia il Patrimonio di costituzione (fondo di dotazione) che le donazioni ricevute successivamente con vincolo di destinazione ad incremento del patrimonio stesso, nonché i disavanzi di gestione dell'esercizio di competenza e di quelli precedenti.

### **Fondo Oneri Futuri**

Costituito per far fronte agli interessi passivi e alle spese bancarie eccedenti il limite di esposizione bancaria, viene alimentato con gli accantonamenti calcolati a fronte degli interessi e spese di competenza.

### **Debiti**

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale.

Il debito finanziario verso la Banca Intesa San Paolo (ex Banca Prossima) ha raggiunto, durante l'esercizio, il limite massimo.

I debiti figurativi per interessi e spese di competenza vengono accantonati in apposito fondo oneri futuri descritto sopra.

### **Risultato Gestionale**

Se non si considerano gli interessi e le spese sul mutuo (pari ad € 104.752,80) il risultato gestionale sarebbe positivo per € 2.395,56.

### **Conti d'ordine**

La voce relativa agli impegni e garanzie evidenzia il valore dell'iscrizione dell'ipoteca di 1° grado sugli immobili denominati Villa Bagatti e Agnesi richiesta dalla Banca Prossima Spa a garanzia dell'apertura di credito in conto corrente ipotecario.

## **RENDICONTO GESTIONALE**

Il Rendiconto Gestionale, ha adottato, in armonia con i principi contabili più accreditati in tema di Enti non Profit, la corretta terminologia di "Proventi" e "Oneri" in luogo di Ricavi e Costi, ritenendola più adeguata ad un ente che non persegue scopo di lucro.

### ***ONERI***

#### **Oneri da attività tipiche**

Non previsti per l'esercizio in esame.

#### **Oneri promozionali e di raccolta fondi**

La voce in esame è rappresentata dalle spese effettuate per acquisire beni e servizi connessi all'organizzazione di eventi per la raccolta fondi destinati al mantenimento ed il restauro del complesso immobiliare di Villa Bagatti Valsecchi. Oneri non previsti per l'esercizio in esame.

#### **Oneri da attività accessorie**

Oneri previsti per permettere alcune attività ricreative, affidate a teze economie, all'interno dei giardini della villa.

#### **Oneri finanziari e patrimoniali**

Nella voce in esame sono stati iscritti Euro 104.752,80= a titolo di interessi passivi e delle relative commissioni di disponibilità fondi maturandi al 31/12/19 sulla linea di credito ipotecaria concessa dalla Banca Intesa San Paolo (ex Banca Prossima S.p.a.)

Le commissioni e spese bancarie maturate sui rapporti bancari ordinari in essere previsti ammontano a Euro 300 =.

#### **Oneri straordinari**

Nessuna segnalazione nell'esercizio.

#### **Oneri di supporto generale**

Rappresentano i costi di struttura per la gestione ordinaria della Fondazione.

### **PROVENTI**

#### **Proventi e ricavi attività tipiche**

La voce "*Altri proventi e ricavi*" non viene alimentata per le ragioni citate nella descrizione dei crediti.

#### **Proventi da raccolta fondi**

Ammontano a Euro 21.300 e rappresentano il totale dei contributi e delle diverse liberalità previste in occasione di eventi e manifestazioni che potrebbero essere organizzate nel corso dell'esercizio dalla Fondazione, tenendo conto delle restrizioni in essere a seguito della pandemia da coronavirus. Infatti molte iniziative già programmate non avranno luogo per i divieti governativi. Tali introiti sono destinati alla copertura delle spese per il mantenimento ed il restauro del complesso immobiliare di Villa Bagatti Valsecchi.

#### **Proventi e ricavi da attività accessorie**

Nel corso dell'esercizio la Fondazione vuole porre in essere alcune attività di carattere commerciale, seppur frenata dall'emergenza COVID 19. Le attività programmate, ovvero ancora di possibile realizzazione, di promozione culturale ed eventi diversi si prevede genereranno proventi per € 8.000.

#### **Proventi straordinari**

Nessuna segnalazione nell'esercizio.

#### **Risultato Gestionale**

Dopo aver valutato tutti gli oneri maturabili nell'esercizio, e calcolato i possibili proventi emerge una situazione di continua mancanza di fondi per far fronte agli impegni contratti dalla Fondazione, soprattutto per quanto riguarda gli impegni finanziari con la Banca Prossima.

Il Bilancio Preventivo dell'esercizio 2020 chiude con la previsione di un disavanzo di gestione pari ad € 102.357,24 ancora una volta in grado di mantenere l'operatività della fondazione ma non in grado di far fronte agli impegni finanziari derivanti dall'acquisizione del patrimonio immobiliare.

Varedo li, 27 Maggio 2020

Il Presidente del Consiglio  
Isabella Mafferis

I membri del Consiglio di Amministrazione

Emilano Cattaneo

Ciro D'Aries