

31 Dicembre 2017

- ✓ Relazione di Missione
- ✓ Bilancio
- ✓ Nota Integrativa

**NOTA INTEGRATIVA**  
**AL Bilancio al 31/12/2017**  
**“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 nota integrativa costituisce parte integrante del Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, così come disposto dall'art. 2423 1° comma del codice Civile. E' dato atto che il Bilancio, corrispondente alle scritture contabili regolarmente tenute dalla Fondazione, è redatto in conformità degli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425 e 2425 bis del Codice Civile; lo stesso è stato redatto 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 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.

La presente nota è stata in particolare redatta secondo lo schema proposto dalla raccomandazione n. 1 della sopraindicata Commissione.

**SCHEMA E CONTENUTO DEL BILANCIO**

L'art. 20 del codice civile, nell'ambito della disciplina delle fondazioni e delle associazioni riconosciute, prevede la generica approvazione del bilancio al termine di ogni esercizio.

A parte questa norma non vi sono regole predeterminate né legislative, né norme generalmente accettate per la formazione e il contenuto del bilancio delle fondazioni.

Occorre quindi riferirsi alla tecnica, in particolare alle indicazioni espresse dalla già citata Commissione delle Aziende Non Profit ed alle norme stabilite per le imprese, se applicabili.

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 sono state acquisite e sono state 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 di 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 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 VALUTAZIONE**

Di seguito vengono esposti i criteri di valutazione delle voci di bilancio.

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Sono iscritte al costo storico d'acquisizione, inclusivo degli oneri accessori ed ammortizzate sistematicamente ed in quote costanti per il periodo della loro prevista utilità futura ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati.

#### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto maggiorato degli oneri accessori.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

#### **Terreni e Fabbricati**

. Fabbricati 3%

#### **Attrezzature Industriali e Commerciali**

. Attrezzature specifiche 19%

#### **Altre**

. Mobili e dotazioni 12%

. Macchine d'ufficio elettromecc. ed elettroniche 20%

. Mezzi di trasporto interno 20%

Nessun cespite è oggetto di locazione finanziaria (leasing).

I costi di manutenzione aventi natura incrementativa vengono imputati al cespite.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

Si precisa che nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari alle immobilizzazioni materiali ed ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

### **Crediti**

I crediti sono stati iscritti secondo il valore presumibile di realizzo che coincide con il valore nominale degli stessi.

### **Disponibilità liquide**

Il saldo dei conti correnti bancari è iscritto al valore nominale.

### **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.

### **Debiti**

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale.

### **Ratei e risconti**

I ratei attivi e passivi costituiscono la contropartita di proventi e costi relativi ad almeno due esercizi per i quali, alla data di bilancio, non si sono ancora verificate le corrispondenti variazioni numerarie e sono iscritti in bilancio secondo la loro competenza economica e temporale nel rispetto del generale principio di correlazione dei costi e dei proventi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente la porzione di costi e di proventi relativi ad almeno due esercizi non imputabili al risultato economico dell'esercizio in cui si è verificata la corrispondente variazione numeraria.

Ratei e risconti comprendono solo quote di costi e proventi la cui entità varia in ragione del tempo.

### **Conti d'ordine**

sono esposti in calce allo Stato Patrimoniale ed evidenziano, secondo il Principio Contabile CNDC-CNR n. 22, impegni, rischi e beni di terzi che non siano già rappresentati nel sistema contabile principale.

### **Interessi e i proventi**

sui quali sia stata applicata una ritenuta a titolo d'imposta o un'imposta sostitutiva, sono riportati nel conto economico al netto delle imposte.

### **I Costi e i proventi**

sono valutati rispettando il principio della competenza temporale con l'eventuale ricorso all'iscrizione di ratei e risconti.

### **Imposte**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

## **SITUAZIONE PATRIMONIALE**

### **ATTIVO**

#### *Immobilizzazioni immateriali*

<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>Variazioni</b>
----------------------------	----------------------------	-------------------

Descrizione	Costo Storico 31/12/2016	Incr.	Decr.	Costo Storico 31/12/2017
Software	976	-	-	976
Marchi	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>976</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>976</b>

Descrizione	Fondo al 31/12/2016	Incr.	Decr.	Fondo al 31/12/16
Software	976			976
Marchi	-			-
<b>Totale</b>	<b>976</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>976</b>

Descrizione	Valore Netto al 31/12/2016	Incr.	Decr.	Valore Netto al 31/12/2017
Software				
Marchi				
<b>Totale</b>				

La voce in esame rappresenta il costo sostenuto per la creazione del sito web della Villa Bagatti Valsecchi il cui processo di ammortamento è terminato con il precedente esercizio.

### *Immobilizzazioni materiali*

<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>Variazioni</b>
7.465.263.48	7.410.959	(54.304)

I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio, con riferimento al costo storico delle immobilizzazioni, sono i seguenti:

<i>COSTO</i>	<b>SALDO 31/12/2016</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Rivalutazioni/ (Svalutazioni)</b>	<b>Altri Movimenti</b>	<b>(Alienazioni)</b>	<b>SALDO 31/12/2017</b>
<b><i>Terreni e fabbricati</i></b>	<b>7.388.922</b>	<b>58.434</b>	<b>4130 -</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.443.227</b>
- terreni	330.383					330.383
- fabbricati civili	7.058.539	58.434	4130 -			7.112.884
<b><i>Attrezzature industriali e commerciali</i></b>	<b>13.497</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.497</b>
- Attrezzatura specifica	13.497					13.497
<b><i>Altri beni</i></b>	<b>8.540</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.540</b>
- automezzi	8.540					8.540
<b><i>Totale</i></b>	<b>7.411.935</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.465.264</b>

L'incremento della voce "Fabbricati" è dovuto alle spese per il rifacimento parziale di parte del tetto degli immobili con la Villa Bagatti Valsecchi.

I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio, con riferimento al fondo ammortamento delle immobilizzazioni, sono i seguenti:

<i>AMMORTAMENTI</i>	<b>SALDO 31/12/2016</b>	<b>Ammortamento</b>	<b>Rivalutazioni/ (Svalutazioni)</b>	<b>Altri Movimenti</b>	<b>(Alienazioni)</b>	<b>SALDO 31/12/2017</b>
<b><i>Terreni e fabbricati</i></b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- terreni						
- fabbricati civili						
<b><i>Attrezzature industriali e commerciali</i></b>	<b>6.304</b>	<b>2.564</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>- 8.868</b>
- Attrezzatura specifica	6.304	2.564				- 8.868
<b><i>Altri beni</i></b>	<b>3.538</b>	<b>1.708</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>- 5.246</b>
- automezzi	3.538	1.708				- 5.246
<b><i>Totale</i></b>	<b>9.842</b>	<b>4.272</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>- 14.114</b>

Per quanto si attiene alla voce fabbricati, in considerazione della tipologia e delle caratteristiche di non strumentalità degli immobili, per il presente esercizio non si è provveduto all'iscrizione in bilancio dei relativi ammortamenti.

I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio, con riferimento al valore netto delle immobilizzazioni, sono i seguenti:

<b>VALORE NETTO</b>	<b>SALDO 31/12/2016</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Ammortamento</b>	<b>Rivalutazioni/(Svalutazioni)</b>	<b>Altri Movimenti</b>	<b>(Alienazioni)</b>	<b>SALDO 31/12/2017</b>
<b>terreni e fabbricati</b>	<b>7.388.922</b>	<b>58.434</b>	-	-	-	-	<b>7.443.227</b>
- terreni	330.383	-	-	-	-	-	330.383
- fabbricati civili	7.058.539	58.434	-	-	-	-	7.112.884
<b>attrezzature industriali e commerciali</b>	<b>7.193</b>	-	-	<b>2.564</b>	-	-	<b>4.629</b>
- Attrezzatura specifica	7.193	-	-	2.564	-	-	4.629
<b>altri beni</b>	<b>5.002</b>	-	-	<b>1.708</b>	-	-	<b>3.294</b>
- automezzi	5.002	-	-	1.708	-	-	3.294
<b>Totale</b>	<b>7.402.430</b>	<b>58.434</b>	-	<b>4.292</b>	-	-	<b>7.451.145</b>

Si precisa inoltre che per tutte le immobilizzazioni iscritte in bilancio al 31 Dicembre 2017 non sono state effettuate rivalutazioni e svalutazioni.

### **Crediti**

<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>Variazioni</b>
50.104	31.586	18.518

La voce in esame corrisponde:

- ❖ per Euro 33.822:= crediti verso il Comune di Varedo - quale restituzione di IMU non dovuta relativo ad esercizi precedenti
- ❖ per Euro 15.842:= crediti verso la Fondazione Villa Greppi - quale contributo della Fondazione Cariplo, di loro competenza ma accreditato alla Fondazione Versiera 1718, in qualità di capofila della commessa di ristrutturazione Ville storiche
- ❖ per Euro 440.= quale credito verso l'erario per IVA.

### **Attività finanziarie non immobilizzazioni**

<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>Variazioni</b>
273	273	/

La voce in esame si riflette esclusivamente nelle diverse cauzioni legate alle forniture delle diverse utenze.

### *Disponibilità liquide*

	<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>Variazioni</b>
	16.305	1.484	14.821
<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	
Depositi bancari e postali	16.133	1.246	
Assegni			
Denaro e altri valori in cassa	172	238	
Arrotondamento			
<b>Totale</b>	<b>16.305</b>	<b>1.484</b>	

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide sul conto corrente bancario in essere con la Banca Prossima Spa, ed i valori presenti in cassa, alla data di chiusura dell'esercizio.

### *Ratei e Risconti attivi*

	<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>Variazioni</b>
	4.261	3.395	866

La voce è rappresentata dalla quota dei premi assicurativi relativa alle polizze incendio fabbricati e responsabilità civile terzi pagati nel 2017 ma di competenza del prossimo esercizio.

I risconti attivi sono stati determinati secondo i criteri di cui al comma 5 dell'art.2424 bis del Codice Civile, nonché secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale.

Non sono stati rilevati ratei attivi.

Non sussistono, al 31/12/2017, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

## **PASSIVO**

### *Patrimonio netto*

	<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>Variazioni</b>	
	1.219.711	1.273.713	(54.002)	
<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>31/12/2017</b>
Fondo di dotazione	60.000			60.000
Fondo Immobili c/to conferimento	1.272.384			1.272.384
Avanzo (disavanzo) gestionale esercizi precedenti	(41.931)	(16.740)		(58.671)
Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	(16.740)	(54.002)	16.740	(54.002)
<b>Totale</b>	<b>1.273.713</b>	<b>(70.742)</b>	<b>16.740</b>	<b>1.219.711</b>

La voce in esame si è movimentata nel corso dell'esercizio per il risultato di periodo.

## Debiti

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
6.302.382	6.164.141	138.241

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso fornitori	74.317			74.317
Debiti verso Banche		6.214.292		6.214.292
Debiti diversi vs altri enti	13.003			13.003
Altri debiti	13.572			13.572
Debiti Tributari	201			201
<b>Totale</b>	<b>101.093</b>	<b>6.214.292</b>		<b>6.302.382</b>

## Debiti verso fornitori

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Debiti Vs Fornitori per Fatture ricevute	62.331	13.680	(48.651)
Debiti Vs Fornitori per Fatture da ricevere	11.986	14.899	(2.913)
Note credito da ricevere			
Anticipi a Fornitori			
<b>Totale</b>	<b>74.317</b>	<b>28.579</b>	<b>(51.564)</b>

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi abbuoni, rettifiche di fatturazione e degli acconti ricevuti, nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte. Sono incrementati in quanto non sono ancora stati pagati i fornitori che hanno eseguito i lavori di restauro di parte del tetto verso la fine dell'esercizio.

## Debiti verso banche

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
6.214.292	6.133.546	80.746

Ammontano a €uro 6.214.992 e rappresentano integralmente l'utilizzo in linea capitale dell'apertura di credito in conto corrente ipotecario messa a disposizione da Banca Prossima Spa alla Fondazione per complessivi 6.500.000= €uro; l'utilizzo della linea di credito è stato effettuato a copertura finanziaria dell'operazione immobiliare di acquisto della Villa Bagatti effettuato nel 2011.

A garanzia di detta apertura di credito è stata iscritta un'ipoteca di primo grado a favore di Banca Prossima Spa sui complessi immobiliari di Villa Bagatti e Villa Agnesi, oltre che da diritti edificatori, che il Socio Fondatore si è impegnato a trasferire alla Fondazione come da delibera della Giunta Comunale n. 98/2011, per un valore complessivo di euro 6.676.095.

Diritti che alla data del presente bilancio non sono stati ancora trasferiti alla Fondazione.

### *Debiti verso altri*

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
13.773	2.016	1.756

Ammontano a €uro 13.572 = Debiti diversi verso altri enti.

Ammontano a €uro 13.001 = Debiti verso Comune di Varedo per erogazione contributo in predicato.

Ammontano a €uro 201 = e sono rappresentati dalle ritenute d'acconto su compensi professionali da versare all'erario nel prossimo esercizio

### *Ratei e Risconti*

Nessuna segnalazione.

### *Conti d'ordine*

Nella voce relativa agli impegni e garanzie assunti al 31 dicembre 2017 è stato registrato 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.

La situazione patrimoniale si chiude con un disavanzo di gestione pari ad €uro 54.002, che si propone di rinviare ai prossimi esercizi.

## **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**

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
=	=	=

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
3.360	9.693	(6.333)

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.

Per maggiori dettagli ed approfondimenti si rimanda alla relazione di missione ed ai singoli rendiconti delle manifestazioni (Rif. Art.143 comma 3, lettera a) T.U.I.R. - Art. 20 comma 2 DPR 600/73 così come modificato dall'art. 8 del D.Lgs. 460/1997).

#### Oneri da attività accessorie

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
=	=	=

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

#### Oneri finanziari e patrimoniali

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
108.244	112.355	(4.111)

Nella voce in esame sono stati iscritti Euro 108.070= a titolo di interessi passivi e delle relative commissioni di disponibilità fondi maturati al 31/12/17 sulla linea di credito ipotecaria concessa dalla Banca Prossima S.p.a.; le commissioni e spese bancarie maturate sui rapporti bancari ordinari in essere alla fine dell'esercizio ammontano a Euro 174 =.

Oneri Finanziari e Patrimoniali		Bilancio 31 Dicembre 2017		
Bilancio Rif.to	Voce di Spesa	2017	2016	Variazione
4.1)	Su rapporti bancari	174	212	(38)
4.2)	Su Mutui	108.070	112.143	(4.073)
4.3)	Da patrimonio edilizio	-	-	-
4.4)	Da altri beni patrimoniali	-	-	-
<b>Totale Oneri Finanziari e Patrimoniali</b>		<b>108.244</b>	<b>112.355</b>	<b>(4.111)</b>

Rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente la voce si è decrementata a seguito sia di una minore esposizione finanziaria nel corso dell'esercizio che di un decremento dei tassi di interesse.

#### Oneri straordinari

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
=	=	=

Nessuna segnalazione nell'esercizio.

## Oneri di supporto generale

**Saldo al 31/12/2017**

31.807

**Saldo al 31/12/2016**

46.031

**Variazioni**

(14.244)

Rappresentano i costi di struttura per la gestione ordinaria della Fondazione e risultano così suddivisi:

<b>Oneri di Supporto Generale</b>		<b>Bilancio 31 Dicembre 2017</b>		
<b>Bilancio Rif.to</b>	<b>Voce di Spesa</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Variazione</b>
6.1)	Acquisti materiali per manutenzioni e di consumo	2.289	2.324	- 35
6.1)	Cancelleria	51	79	- 28
6.1)	Servizi giardinaggio Parco Bagatti	-	400	-400
6.2)	Manutenzione impianti e macchinari	2.243	1.051	1.192
6.2)	Manutenzione Immobili	-	14.960	- 14.960
6.2)	Trasporti	-	124	-124
6.2)	Compensi a Sindaci e Revisori	4.539	4.539	0
6.2)	Consulenze Amministrative e Fiscali	1.883	2.440	-557
6.2)	Consulenze Tecniche	3.172	3.299	-127
6.2)	Assicurazioni Rct e Incendio	3.115	5.253	-1.713
6.2)	Energia elettrica	2.024	2.056	-32
6.2)	Riscaldamento Gas	30	-	30
6.2)	Acqua potabile	428	804	-376
6.2)	Fonia-Internet-Pec Posta certificata	510	347	163
6.5)	Ammortamenti diritti di utilizz.opere dell'ingegno	-	-	0
6.6)	Ammortamenti Fabbricati	-	-	0
6.6)	Ammortamenti Impianti e attrezzature	2.564	2.564	0
6.6)	Ammortamenti Automezzi	1.708	1.525	183
6.6)	Imposta sui Redditi delle Società	2.393	2.397	-4
6.6)	Imposte Municipali	-	-	0
6.6)	Tassa Vidimazione Libri sociali	310	310	0
6.6)	Imposta di bollo su c/c Bancari	175	225	-50
6.6)	Imposta di bollo su atti diversi	83	-	83
6.6)	Diritto Annuale Cciaa	18	18	0
6.6)	Spese varie ufficio	91	524	-433
6.6)	Spese postali	-	-	0
6.6)	Soppravvenienze Passive	51	791	-740
6.6)	Minusvalenze	4.130	-	4.130
<b>Totale Oneri di Supporto Generale</b>			<b>46.031</b>	<b>- 14.224</b>

	<b>31.807</b>	
--	---------------	--

## PROVENTI

### Proventi e ricavi attività tipiche

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
=	112.746	(112.746)

Proventi da Attività Tipiche		Bilancio 31 Dicembre 2017		
Bilancio Rif.to	Voce di Spesa	2017	2016	Variazione
1.1)	Da contributi su progetti	-	-	
1.2)	Da contratti con enti pubblici	-	-	-
1.3)	Da soci	-	-	-
1.4)	Da partecipanti	-	-	-
1.5)	Da sostenitori	-	-	-
1.6)	Altri proventi e ricavi	-	112.746	(112.746)
<b>Totale Proventi da Attività Tipiche</b>		-	<b>112.746</b>	<b>(112.746)</b>

La voce "Altri proventi e ricavi" corrispondeva interamente ai contributi in conto esercizio erogati dal Comune di Varedo (Socio Fondatore) a copertura degli oneri finanziari connessi all'apertura di credito ipotecario in essere con la Banca Prossima Spa. Per il 2017 il Comune ha deciso di non erogare ulteriori contributi in attesa di definire la causa in corso con la proprietà venditrice dell'immobile. Tali contributi sono stati impegnati nel bilancio del Comune di Varedo, ma al momento congelati in vista dell'esito della causa intentata nei confronti del venditore, in cui Fondazione e Comune si sono costituiti parti civili.

Tali contributi prudenzialmente non sono stati inseriti tra i proventi.

### Proventi da raccolta fondi

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
25.465	30.737	(5.272)

Proventi da Raccolta Fondi		Bilancio 31 Dicembre 2017		
Bilancio Rif.to	Voce di Spesa	2017	2016	Variazione
2.1)	Raccolta Partecipanti	-	-	-
2.2)	Raccolta Sostenitori	-	-	-
2.3)	Raccolta Attività creative e culturali	25.465	30.737	(5.272)
2.4)	Altri	-	-	-

<b>Totale Proventi da Raccolta Fondi</b>	<b>25.465</b>	<b>30.737</b>	<b>(5.272)</b>
------------------------------------------	---------------	---------------	----------------

Ammontano a €uro 25.465 e rappresentano il totale dei contributi e delle diverse liberalità ricevute in occasione di eventi e manifestazioni organizzate nel corso dell'esercizio dalla Fondazione e destinati alla copertura delle spese per il mantenimento ed il restauro del complesso immobiliare di Villa Bagatti Valsecchi.

Per maggiori dettagli ed approfondimenti si rimanda alla relazione di missione ed ai singoli rendiconti delle manifestazioni (Rif. Art.143 comma 3, lettera a) T.U.I.R. - Art. 20 comma 2 DPR 600/73 così come modificato dall'art. 8 del D.Lgs. 460/1997).

#### Proventi e ricavi da attività accessorie

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
=	=	=

Nel corso dell'esercizio la Fondazione non ha posto in essere alcuna attività di carattere commerciale.

#### Proventi finanziari e patrimoniali

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
1	1	=

Ammontano a €uro 1.= e sono rappresentati dagli interessi attivi maturati sui conto correnti bancari in essere con la Banca Prossima Spa iscritti al netto delle ritenute d'acconto trattenute da quest'ultima in qualità di sostituto di imposta.

#### Proventi straordinari

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
63.943	7.855	56.088

Ammontano a €uro 63.943 e si riferiscono a:

- €uro 14.960 = rettifiche d'esercizio per capitalizzazione costi di manutenzione straordinaria.
- €uro 40 = Rimborsi spesa.
- €uro 48.942 = Rimborso IMU anni precedenti non dovuta.

Il Rendiconto gestionale alla data del 31 Dicembre 2017 chiude con un disavanzo pari ad €uro 54.002=

#### **ALTRE INFORMAZIONI**

##### ***Strumenti finanziari derivati***

Alla data di chiusura dell'esercizio, non risultano in essere investimenti in strumenti finanziari derivati.

***Servizi ricevuti a titolo gratuito da persone fisiche e giuridiche***

Come negli esercizi precedenti la Fondazione per lo svolgimento di tutte le sue attività istituzionali si avvale dei servizi offerti a titolo gratuito dall'Associazione Volontari Versiera Varedo.

***Compensi in denaro, servizi o natura riconosciuti e/o erogati a favore degli amministratori***

Per l'attività svolta nel corso dell'esercizio i membri del Consiglio non hanno percepito alcun compenso.

***Rimborsi spese riconosciuti agli amministratori***

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

***Ammontare dell'Iva indetraibile***

L'Iva sugli acquisti è stata considerata interamente indetraibile per la parte relativa all'attività istituzionale e detraibile se relativa all'attività commerciale.

***Situazione dei contratti stipulati con le Pubbliche Amministrazioni***

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

***Informazioni relative a sovvenzioni, donazioni, atti di liberalità, erogazioni di beni o servizi in favore di altri enti durante l'esercizio***

Nessuna segnalazione.

***Operazioni con parti correlate***

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

***Struttura organizzativa***

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

***Costo sostenuto per la revisione dei conti***

Per la carica e l'attività di Revisore Unico per l'esercizio in esame sono stati stanziati Euro 4.539.=.

***Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio***

L'atto di trasferimento della proprietà, mediante donazione, della Villa Bagatti Valsecchi al Comune di Varedo (Socio Fondatore), non è stato ancora effettuato. Si ricorda che il citato atto prevedeva il contestuale accollo del debito contratto dalla Fondazione nei confronti di Banca Prossima per l'acquisto, già in capo allo stesso Comune di Varedo.

Alla data della presente relazione la Fondazione non è ancora in possesso della preventiva autorizzazione del Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo della Regione Lombardia (art.55 e seg. Dlgs 42/2004).

### **Proposta di destinazione del risultato d'esercizio**

Il disavanzo gestionale ammonta a €uro 54.002.= e si propone il suo rinvio agli esercizi successivi.

### **Continuità gestionale**

Tutte le decisioni prese precedentemente al presente esercizio sono attualmente sospese, in attesa della definizione della causa intentata contro il venditore della Villa Bagatti Valsecchi.

L'esito della stessa determinerà la futura strategia riguardante il futuro assetto giuridico-economico delle proprietà in carico alla Fondazione Versiera 1718.

A seguito della mancata erogazione dei contributi in conto esercizio da parte del Comune di Varedo (Socio Fondatore) a copertura degli oneri finanziari connessi all'apertura di credito ipotecario in essere con la Banca Prossima, la Fondazione si vede vincolata a proseguire le proprie funzioni amministrative solo attraverso un'attività ordinaria.

Proseguirà i rapporti in atto con Amministrazione e Banca, il cui esito sarà determinante per le sorti della Fondazione, in particolare nella rideterminazione dei vincoli e impegni giuridici in capo al Comune e all'Ente.

La Fondazione prevede che entro la fine del 2018, ci saranno elementi essenziali e provanti la definizione globale delle criticità inerenti al presente bilancio con vantaggi patrimoniali ed effetti definitivi, sia sull'essenza stessa della costituzione dell'Ente, sia sulle proprie capacità di perseguire una concreta continuità gestionale.

Il presente Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Rendiconto della Gestione e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto, nel rispetto del principio fondamentale di trasparenza, la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato della gestione.

Varedo lì, 5 Giugno 2018

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Isabella Maffeis

---

I membri del consiglio di Amministrazione

Anna Guagnetti

---

Edoardo Oliviero Radaelli

---