



**RELAZIONE AL
BILANCIO DI PREVISIONE 2023**

Varedo, 25 settembre 2023

Sommario

PREMESSA	3
Proventi.....	4
Oneri	5

PREMESSA

In questo documento sono riportate previsioni e stime relative a ricavi e costi della Fondazione Versiera 1718 (“la Fondazione”) per il periodo 1° gennaio – 31 dicembre 2023.

Il Consiglio di Amministrazione, ha visto l’avvicinarsi di diversi amministratori durante il 2022. I nuovi amministratori insediatisi poco prima della chiusura dell’esercizio 2022, prima di intraprendere qualsiasi attività hanno voluto verificare ed approfondire la situazione della Fondazione in molti dei suoi aspetti, legali, amministrativi, architettonici, di sicurezza nonché dei vari vincoli esistenti.

Tutta questa analisi ha richiesto il parere di vari esperti e un certo periodo di tempo, in cui le attività commerciali ed istituzionali sono praticamente state sospese, in attesa del delinearsi un quadro operativo più nitido.

Il presente bilancio preventivo viene redatto con un certo ritardo rispetto alle tempistiche ordinarie, tuttavia ora tiene conto di una sequenza di operazioni che possono essere possibili e trascurate quelle che non sono possibili da eseguire data la presenza di determinati vincoli, siano essi di sicurezza, di autorizzazione da enti vari, di rischio etc.

Allo stato attuale appare chiaro che prima di intraprendere qualsiasi tipo di attività culturale è necessario procedere alla messa in sicurezza di alcune parti di immobile, nonché del giardino evitando, se necessario, anche l’accesso al pubblico, almeno nelle sue parti interessate, con la conseguenza che gli spazi idonei per le attività sociali risultano essere più contenuti.

Queste necessità limitano gli amministratori nel reperimento delle risorse finanziarie essendo parzialmente compromessa la programmazione spettacolistica, come avvenuto finora, proprio per i rischi emersi dall’analisi, e dall’altro lato, vincolano la spesa orientata alla manutenzione di alcune aree della Villa Bagatti-Valsecchi, nonché al soddisfacimento delle pretese dei creditori che hanno fornito servizi nel passato e nel presente e di spese di struttura (ad esempio assicurazioni ed imposte).

Il bilancio Preventivo tiene conto di queste necessità e le entrate previste sono sufficienti per poter coprire la spesa sopra descritta.

Non c’è invece alcuna possibilità, dati i limiti accennati, di poter reperire risorse finanziarie destinate alla copertura degli interessi passivi che maturano sul mutuo bancario,

né tantomeno risulta possibile poter iniziare una qualche forma di rimborso della quota capitale.

Si sottolinea che la programmazione delle attività per il 2023 non tiene conto:

- 1) della necessaria definizione del giudizio RG 6892/2020 pendente innanzi al Tribunale Civile di Monza, azionato dal Comune di Varedo, nell'ambito del quale il Giudice ha invitato le parti a trovare una soluzione conciliativa, disponendo anche la comparizione personale delle parti di detto giudizio;
- 2) della definizione del debito in atto con Banca Intesa, che non può continuare ad imputare interessi sull'apertura di credito concessa e, parimenti il Comune non può più rinviare *sine die* i profili di sostenibilità economica della Fondazione, a cominciare dai diritti edificatori impegnati a suo favore e della restituzione dell'indebito IMU, che sarebbero fondamentali per liquidità dell'ente.

PREVISIONE ANNO 2023

Nella stesura di questo documento di programmazione economica, la politica seguita dalla Fondazione è improntata a criteri di prudenza, in particolare per quanto riguarda la previsione dei proventi, il cui ammontare costituisce un vincolo per la sostenibilità degli oneri totali.

Tale approccio guida la Fondazione, in fase di definizione del proprio Bilancio preventivo, a prevedere solo le entrate che, ad oggi, si stimano ragionevoli e plausibili, con le quali finanziare tutti gli oneri, salvo andare ad allocare in seguito, durante l'anno, attraverso successivi assestamenti di bilancio, eventuali maggiori entrate che dovessero derivare da una verifica della gestione degli anni precedenti, anche a sostegno di eventuali nuovi costi.

Proventi

Per quanto riguarda le entrate della Fondazione si sottolinea che non si prevedono contributi derivanti dal Comune di Varedo, destinati a copertura degli interessi passivi sul mutuo o al suo parziale rimborso.

Entrate proprie

Relativamente alle Entrate proprie esse sono così composte:

- **30.300 €** di proventi derivanti da attività didattiche

Contributi su progetti

Sono previsti contributi su progetti per la manutenzione del patrimonio arboreo e la successiva messa a disposizione della Comunità di Varedo di parte del viale antistante la Villa Bagatti pari a € 50.000,00.

Il totale dei proventi disponibili per la copertura dei costi per l'anno 2023 è quindi pari a 80.300,00 €.

Oneri

Sul lato degli oneri, per l'anno 2023 sono stati programmati gli stanziamenti di seguito esposti.

Oneri da attività tipiche

Nessuno

Oneri promozionali e di raccolta fondi

Nessuno

Oneri finanziari e patrimoniali

Queste spese sono relative agli interessi bancari derivanti dal finanziamento dell'acquisto di Villa Bagatti Valsecchi ed alle spese di tenuta conto corrente.

Il totale degli oneri finanziari e patrimoniali è stimato in 152.300,00 €, precisando, tuttavia, che è in essere un contenzioso sulla effettiva debenza o meno e pendente innanzi al Tribunale Civile di Monza, RG 6892/2020.

Oneri di supporto generale

Queste spese sono relative ai costi da sostenere per il funzionamento della Fondazione che ricordiamo essere priva di personale: risulta stimata sui costi storici, riparametrati, dove possibile, in ragione dei periodi di mancata attività. Il totale degli oneri di supporto generale è stimato in 80.000,00 €.

Le cifre più significative, di cui alcune non contraibili, riguardano:

- Manutenzioni al patrimonio gestito pari a **49.959,32 €**
- assicurazioni pari a **5.500,00 €**
- consulenze tecniche pari a **5.000,00 €**
- utenze per **5.006,00 €**
- il compenso del Revisore dei conti, pari a **4.020,00 €**
- il compenso del commercialista per adempimenti fiscali, per **3.606,00 €**

Il totale degli oneri previsti per il 2023 è quindi pari a **232.300,00 €**.

Il bilancio di previsione rispetta il principio del pareggio contabile per la sola parte riguardante le spese di gestione, mentre rimangono scoperti gli interessi passivi sul mutuo, in quanto la fondazione non può e non riesce a farvi fronte.

Alla data di redazione del presente bilancio preventivo il comune di Varedo ha reso disponibili le somme contemplate nei progetti per la manutenzione del patrimonio arboreo in modo tale da permettere l'avvio dei lavori di manutenzione ma soprattutto ha deliberato il pagamento del credito IMU vantato dalla Fondazione liberando risorse finanziarie da utilizzarsi per il pagamento delle pendenze nei confronti dei fornitori.

Il Presidente

Prof. Elena Riva



BILANCIO PREVENTIVO 01/01/2023 - 31/12/2023

“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

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2023 - preventivo			31/12/2022 consuntivo		
A) Crediti verso soci per versamento quote		€.			€.	
B) Immobilizzazioni		€.	-		€.	-
I - Immobilizzazioni Immateriali:		€.	-		€.	-
1) Spese di Impianto	€.	-		€.		
Fondo Ammortamento	€.	-		€.		
2) costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità	€.	-		€.		
3) diritti di brevetto industr.e diritti di utilizz.opere dell'ingegno	€.	-		€.	-	
4) spese manutenzioni da amm.re	€.	-		€.		
5) oneri pluriennali	€.	-		€.		
6) Altre	€.	-		€.		
II - Immobilizzazioni materiali:		€.	7.430.553,95		€.	7.430.780,76
1) terreni e fabbricati	€.	7.419.619,51		€.	7.419.619,51	
Fondo Ammortamento Fabbricati	€.	-		€.	-	
2) impianti e attrezzature	€.	13.496,97		€.	13.496,97	
Fondo Ammortamento Impianti e attrezzature	€.	(13.496,97)		€.	(13.496,97)	
3) altri beni	€.	10.430,09		€.	10.430,09	
Fondo Ammortamento altri beni	€.	(9.560,65)		€.	(9.333,84)	
4) Immobilizzazioni in corso e acconti	€.	10.065,00		€.	10.065,00	
5) Immobilizzazioni donate	€.	-		€.	-	
III - Immobilizzazioni Finanziarie		€.	-		€.	-
1) partecipazioni	€.	-		€.	-	
2) crediti	€.	-		€.	-	
3) altri titoli	€.	-		€.	-	
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)		€.	7.430.553,95		€.	7.430.780,76
C) Attivo circolante		€.	-		€.	-
I - Rimanenze:		€.	-		€.	-
1) materie prime, sussidiarie, e di consumo	€.	-		€.		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	€.	-		€.		
3) lavori in corso su ordinazione	€.	-		€.		
4) prodotti finiti e merci	€.	-		€.		
5) acconti	€.	-		€.		

II - Crediti		€.	21.930,87		€.	60.135,22
1) verso clienti	€.	-		€.	44,00	
2) verso altri	€.	21.930,87		€.	59.047,22	
2a) verso Comune di Varedo	€.			€.	37.116,35	
2b) verso terzi - Cons. Villa Greppi	€.	21.930,87		€.	21.930,87	
3) verso Erario	€.	-		€.	1.044,00	
4) verso Min cultura - PNRR	€.	-		€.		
III - Attività finanziarie non immobilizzazioni		€.	273,12		€.	273,12
1) Partecipazioni	€.	-		€.	-	
2) Altri titoli	€.	273,12		€.	273,12	
IV - Disponibilità liquide		€.	2.530,88		€.	248,64
1) depositi bancari e postali	€.	2.530,88		€.	188,44	
2) Assegni	€.	-		€.	-	
3) denaro e valori in cassa	€.	-		€.	60,20	
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)		€.	24.734,87		€.	60.656,98
D) Ratei e Risconti Attivi		€.	3.000,00		€.	3.501,94
Ratei	€.			€.		
Risconti	€.	3.000,00		€.	3.501,94	
TOTALE ATTIVITA'		€.	7.458.288,82		€.	7.494.939,68

PASSIVO	31/12/2023 - preventivo		31/12/2022 consuntivo			
A) Patrimonio netto		€.	440.381,87		€.	592.381,87
I - Patrimonio libero		€.	(892.001,95)		€.	(740.001,95)
1) Risultato gestionale esercizio in corso	€.	(152.000,00)		€.	(161.195,36)	
2) Risultato gestionale da esercizi precedenti	€.	(740.001,95)		€.	(578.806,59)	
3) Riserve statutarie	€.			€.		
II - Fondo di dotazione dell'ente		€.	1.332.383,82		€.	1.332.383,82
III - Patrimonio vincolato		€.	-		€.	-
1) Fondi vincolati destinati da terzi	€.			€.		
2) Fondi vincolati per decisione degli organi istituzionali	€.			€.		
B) Fondi per rischi ed oneri		€.	-		€.	-
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	€.	-		€.	-	
2) altri	€.	-		€.	-	
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		€.	-		€.	-
D) Debiti		€.	7.017.906,95		€.	6.902.557,81
1) titoli di solidarietà ex art. 29 del D.Lgs.460/97	€.			€.		
2) debiti verso banche		6.950.119,47			6.798.119,47	

	€.			€.	
3) debiti verso altri finanziatori	€.	40.439,05		€.	40.439,05
4) acconti	€.			€.	
5) debiti verso fornitori	€.			€.	29.134,33
6) debiti tributari	€.	-		€.	7.497,67
7) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	€.			€.	18,86
8) altri debiti	€.	27.348,43		€.	27.348,43
E) Ratei e risconti			€.	-	
Ratei	€.	-		€.	
Risconti Passivi su PNRR	€.	-		€.	
TOTALE PASSIVITA'			€	7.458.288,82	
					€
					7.494.939,68

Conti d'Ordine			€.	13.000.000,00		€.	13.000.000,00
• relativi agli impegni e garanzie	€.	13.000.000,00			€.	13.000.000,00	
• relativi ai rischi in corso	€.				€.		
• relativi ai beni di terzi presso l'ente	€.				€.		
• relativi a beni propri presso terzi	€.				€.		

BILANCIO PREVENTIVO 01/01/2023 - 31/12/2023

“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

Rendiconto Gestionale

ONERI		31/12/2023 - preventivo		31/12/2022 - consuntivo	
			232.300,00		218.475,04
1) Oneri da attività tipiche			-		-
1.1)	Acquisti	-		-	
1.2)	Servizi	-			
1.3)	Godimento beni di terzi				
1.4)	Personale				
1.5)	Ammortamenti				
1.6)	Oneri diversi di gestione				
2) Oneri promozionali e di raccolta fondi			-		-
2.1)	Acquisti	-			
2.2)	Servizi	-			
2.3)	Godimento beni di terzi				
2.4)	Oneri diversi di gestione				
3) Oneri da attività accessorie			-		-
3.1)	Acquisti				
3.2)	Servizi	-			
3.3)	Godimento beni di terzi				
3.4)	Personale				
3.5)	Ammortamenti				
3.6)	Oneri diversi di gestione				
4) Oneri finanziari e patrimoniali			152.300,00		172.378,73
4.1)	Su rapporti bancari	300,00		76,36	
4.2)	Su Mutui	152.000,00		172.302,37	
4.3)	Da patrimonio edilizio				
4.4)	Da altri beni patrimoniali				
5) Oneri straordinari			-		-
5.1)	Da attività finanziaria				
5.2)	Da attività immobiliari				

5.3)	Da altre attività				
6) Oneri di supporto generale			80.000,00		46.096,31
6.1)	Acquisti	2.500,00		1.849,15	
6.2)	Servizi	74.585,32		40.953,31	
6.3)	Godimento beni di terzi			-	
6.4)	Personale				
6.5)	Ammortamenti	226,81		226,81	
6.6)	Oneri diversi di gestione	599,87		492,04	
6.6)	imposte dell'esercizio	2.088,00		2.575,00	
Risultato gestionale			152.000,00		161.195,36

		31/12/2023 - preventivo		31/12/2022 - consuntivo	
PROVENTI E RICAVI			80.300,00		57.279,68
1) Proventi e ricavi da attività tipiche			-		10.000,00
1.1)	Da contributi su progetti	-		10.000,00	
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				
2) Proventi da raccolta fondi			30.300,00		5.175,00
2.1)	Raccolta Partecipanti				
2.2)	Raccolta Sostenitori				
2.3)	Raccolta Attività creative e culturali	30.300,00		5.175,00	
2.4)	Attività ordinaria di promozione				
3) Proventi e ricavi da attività accessorie			50.000,00		40.664,74
3.1)	Da gestioni commerciali accessorie				
3.2)	Da contratti con enti pubblici				
3.3)	Da soci				
3.4)	Da partecipanti				
3.5)	Da sostenitori				
3.6)	Altri proventi e ricavi	50.000,00		40.664,74	
4) Proventi finanziari e patrimoniali			-		-
4.1)	Da rapporti bancari	-		-	
4.2)	Da altri investimenti finanziari				
4.3)	Da patrimonio edilizio				
4.4)	Da altri beni patrimoniali				

5) Proventi straordinari			-		1.439,94
5.1)	Da attività finanziaria				
5.2)	Da attività immobiliari				
5.3)	Da altre attività				
5.3)	Diversi		-		1.439,94