

31 Dicembre 2022

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

## **Relazione di missione**

LA VERSIERA 1718" è una Fondazione avente come socio fondatore il Comune di Varedo (MB) che, con l'atto costitutivo, ha assegnato alla Fondazione la proprietà del patrimonio storico/artistico/architettonico della città comprendente la villa Bagatti Valsecchi, il suo parco, una parte del viale di accesso alla villa e la villa Gaetana Agnesi.

Scopo della Fondazione, che non ha fini di lucro, è il restauro architettonico, la valorizzazione e la gestione delle dimore storiche varedesi.

Due nuovi consiglieri di amministrazione, Elena Riva ed Emanuele Fusi sono stati nominati con Decreto del Sindaco del Comune di Varedo il 10 Novembre 2022 e tutto il CDA è entrato in carica solo nel dicembre successivo come si evince dai verbali del Consiglio di amministrazione e, pertanto, oggi si trova a compiere l'atto formale di approvazione del conto consuntivo per l'esercizio 2022 che era stato gestito totalmente dal precedente CdA. Segnaliamo anche che di quest'ultimo faceva già parte Maurizio Rimoldi, ma che lo stesso era stato nominato solo poco tempo prima che gli altri due membri del precedente CdA rassegnassero le dimissioni, senza quindi avere avuto il tempo di prendere conoscenza dettagliata della situazione della Fondazione.

Nel corso della prima riunione tenutasi presso la residenza comunale alla presenza del Sindaco, di alcuni consiglieri e del presidente uscente, il nuovo CDA ha chiesto a quest'ultimo una articolata relazione di fine mandato e la documentazione necessaria per procedere quanto prima a sovrintendere alle attività necessaria. A tale richiesta, l'ex presidente, nonostante si fosse impegnato a farlo, non ha dato seguito nemmeno dopo diversi solleciti effettuati via mail, lasciando in carico ai nuovi amministratori l'onere di ricostruire molti anni di attività, con le difficoltà conseguenti.

Ai fini della presente relazione e in base alla documentazione che siamo riusciti a ricostruire, possiamo affermare che durante l'anno 2022 nella proprietà Villa Bagatti Valsecchi si sono tenuti alcuni eventi e manifestazioni denominati "eventi a cielo aperto" e che la stessa è stata concessa in uso per il periodo estivo (Dal 29 maggio al 18 settembre) a una società esterna (Via Audio) che ne ha curato la realizzazione.

Nel corso dell'anno la Villa ha anche ospitato altre manifestazioni come Ville aperte in Brianza, le mostre fotografiche del Circolo fotografico varedese, concerti di musica classica e eventi dedicati alla danza (che si sono svolti nelle sale del piano terra della villa), una mostra dedicata a "Diabolik a Varedo". Fatta eccezione per gli eventi organizzati dalla società Via Audio, i quali hanno portato introiti nelle casse della Fondazione, gran parte degli altri eventi sono stati realizzati a titolo gratuito. Non è stato possibile al nuovo CDA ricostruire nei dettagli tutte le attività organizzate dal CDA uscente nel corso dell'anno, dato che l'ex Presidente non ha mai inviato la sua relazione di fine mandato, rendendo più complesso il passaggio di consegne.

Dobbiamo tuttavia segnalare che, da una nostra verifica, abbiamo appurato che la proprietà Villa Bagatti Valsecchi non è in possesso dell'agibilità, autorizzazione assolutamente necessaria per potere permettere la fruizione dell'immobile da parte del pubblico; pertanto, rileviamo che negli scorsi anni ogni manifestazione tenutasi nel detto compendio immobiliare è stata di fatto abusiva e nell'inosservanza della legislazione vigente.

Il nuovo CdA, ha convocato il presidente della Associazione dei Volontari che da anni collaborava con la Fondazione per la gestione della manutenzione e degli eventi in Villa Bagatti Valsecchi, al fine di comprendere l'esatta attuale disponibilità di uomini e risorse in capo alla associazione stessa e di poter conoscere le risorse realmente disponibili.

Durante l'incontro, il presidente dell'associazione ha dato la sua disponibilità a riprendere la collaborazione con la Fondazione e si è detto disponibile a verificare la disponibilità di volontari, poiché all'interno dell'associazione da qualche tempo si era affievolito l'entusiasmo.

Ciò nonostante, i contatti si sono interrotti e di fatto la Fondazione non ha potuto contare sull'opera dei volontari.

## **CAUSA PENDENTE INNANZI AL TRIBUNALE CIVILE DI MONZA**

In relazione alla causa pendente presso il Tribunale civile di Monza, il CDA ha preso contatti con il legale nominato dal precedente consiglio, nella persona dell'avvocato Domenico Gaudiello per avere degli aggiornamenti sulla vertenza.

L'avvocato ha tenuto costantemente informato il CDA sull'andamento della vertenza legale, sulle scadenze legate alla causa, nello specifico fornendo il calendario previsto per le udienze, la prima delle quali si sarebbe tenuta in primavera.

Alla luce di tutto quanto sopra il CdA ha deciso di affidare un incarico a dei professionisti esterni per eseguire una sorta di Due Diligence che permettesse di comprendere la reale situazione della Fondazione, stante anche la mancanza della relazione di fine mandato del precedente CdA.

Da questa verifica è emersa appunto la mancanza dei permessi di agibilità e ciò ha costretto il CdA a chiudere provvisoriamente l'accesso alla Villa Bagatti Valsecchi per evitare gravi problematiche.

Di questo è stata prontamente messa a conoscenza l'amministrazione comunale di Varedo.

Abbiamo altresì appreso l'esistenza di una convenzione con il Comune stipulata dal precedente CdA per pagare alcuni lavori di manutenzione della Villa, ammontante a 20.000 euro di cui residuavano solo poco meno della metà dei fondi stanziati. Il Comune di Varedo ha versato la prima metà della somma (10.000 euro) nel 2022, il resto è stato invece versato nel marzo del 2023, dietro la presentazione di fatture, in particolare quelle riferite alla manutenzione del cancello in ferro battuto che costituisce il principale ingresso alla proprietà.

Si è proceduto anche ad una ricognizione presso la Villa Gaetana Agnesi che ha confermato lo stato di assoluto degrado della stessa anche in seguito al crollo del tetto che rende definitivamente inagibile la proprietà.

### **PROSPETTIVE 2023**

Alla luce delle problematiche emerse dalla Due diligence, il CdA ha deciso di sospendere ogni attività presso la villa Bagatti Valsecchi e di concentrarsi sull'analisi delle problematiche fondamentali che sono state semplicemente ignorate dalle precedenti gestioni. In particolare sulla mancanza delle agibilità, sulla grave situazione manutentiva in cui versano sia la villa che il suo parco monumentale.

Nel 2023, quindi, si dovranno incaricare degli esperti che valutino il reale stato delle alberature del parco, al fine di poter consentire un uso in sicurezza di almeno le parti esterne della villa e incaricare dei tecnici che possano relazionare sulla documentazione necessaria per l'ottenimento delle agibilità che permettano di utilizzare almeno parte del compendio immobiliare.

Un capitolo a parte riguarda invece la gestione del contributo Cariplo di 140.000 euro per il progetto "Salvaguardia dei soffitti in canniccio nelle ville gentilizie: messa in sicurezza, diagnosi e interventi di conservazione" (Rif. 2016-1072) iniziato nel 2018 e di cui la Fondazione è capofila. Si tratta di un progetto che, nel corso degli anni, ha subito diversi ritardi e fermi, dovuti in gran parte a una *vacatio* degli organi amministrativi, in primis della Fondazione stessa. Dalla corrispondenza intrattenuta dall'ex Presidente si evince che la Fondazione abbia anticipato il pagamento di alcune pendenze con i soggetti interessati, ma che molto resti ancora da fare. Grazie a una ripresa dei contatti con il referente del progetto del Comune di Desio, si è compreso che i lavori di loro pertinenza sono stati conclusi recentemente. Inoltre, si è riusciti ad ottenere il nome del referente del progetto della Fondazione Cariplo e ciò consentirà di portare finalmente a termine l'iter burocratico amministrativo, a fronte della quale la Fondazione Cariplo erogherà la parte rimanente del contributo finanziato e la nostra Fondazione, in qualità di capofila, provvederà a sua volta a girare le somme di competenza agli altri Enti che vi hanno partecipato.

Per quanto riguarda la villa Gaetana Agnesi, si effettueranno dei sopralluoghi assistiti dalla Polizia Municipale al fine di verificare nel dettaglio la situazione della stessa, con particolare riferimento all'individuazione di eventuali utilizzatori di parte di essa e per comprendere definitivamente a che titolo essi abbiano diritto a farlo.

Non potendo quindi contare su introiti derivanti dalla realizzazione di eventi, il CdA si è posto il problema di come garantire la continuità aziendale ed assolvere ai compiti che la normativa pone a carico dei possessori di beni storici vincolati.

A tal fine è intenzione del CdA chiedere all'Amministrazione comunale un contributo, anche sotto forma di convenzione, che consenta quantomeno di effettuare le irrimandabili opere di manutenzione e di nominare i tecnici che possano fare ottenere le agibilità necessarie, nel tentativo di cambiare l'inesorabile corso che sta prendendo la gestione degli immobili in possesso della fondazione.

Una Convenzione quadro tra il Comune di Varedo e la Fondazione "La Versiera 1718" per la compartecipazione alle spese e agli oneri, per l'anno 2023 è stata poi siglata nell'agosto 2023. Tale compartecipazione alle spese è stata determinata inizialmente in 30.000 euro fino a un importo massimo di 50.000, erogabili in due momenti: la prima entro il 30 agosto del corrente anno, la seconda entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di riferimento.

Sebbene non si raggiunga il pareggio di bilancio, la situazione debitoria verrà azzerata nel corso del mese di ottobre stante la certezza di ottenere un credito IMU di circa 36.000 euro dal comune bloccato da tempo

Con tali risorse finanziarie, rese attualmente disponibili dal comune di Varedo, si possono azzerare le situazioni debitorie pregresse.

Pertanto è ragionevole pensare che si possano realizzare alcune attività in programma entro la fine del 2023, come ad esempio la realizzazione di manifestazioni natalizie una volta ottenuta anche l'agibilità della sala delle carrozze. Ciò consentirebbe anche la riapertura del parco.

Con i proventi di tali attività sarà possibile pareggiare le spese del 2023 e assicurare continuità alla Fondazione.

Segnaliamo infine che l'incertezza dovuta alla causa in corso, impedisce di fatto alla fondazione di accedere ai finanziamenti pubblici stanziati per le ville storiche essendo privi del fondamentale requisito della certezza della proprietà.

Varedo, 26 ottobre 2023

La Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Elena Riva



**BILANCIO CONSUNTIVO 01/01/2022 - 31/12/2022**

**“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**

| <b>ATTIVO</b>  | <b>31/12/2022</b> |              | <b>31/12/2021</b>   |    |
|--|-------------------|--------------|---------------------|----|
| <b>A) Crediti verso soci per versamento quote</b>                        |                   | €.           |                     | €. |
| <b>B) Immobilizzazioni</b>   |                   |              |                     |    |
| <b>I - Immobilizzazioni Immateriali:</b>                                 |                   | €.           | -                   | €. |
| 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 ammortizzare                                    | €.                | -            |                     | €. |
| 5) oneri pluriennali   | €.                | -            |                     | €. |
| 6) Altre   | €.                | -            |                     | €. |
| <b>II - Immobilizzazioni materiali:</b>                                  |                   | €.           | <b>7.430.780,76</b> | €. |
| 1) terreni e fabbricati  | €.                | 7.419.619,51 |                     | €. |
| Fondo Ammortamento Fabbricati  | €.                | -            |                     | €. |
| 2) impianti e attrezzature   | €.                | 13.496,97    |                     | €. |
| Fondo Ammortamento Impianti e attrezzature                               | €.                | (13.496,97)  |                     | €. |
| 3) altri beni  | €.                | 10.430,09    |                     | €. |
| Fondo Ammortamento altri beni  | €.                | (9.333,84)   |                     | €. |
| 4) Immobilizzazioni in corso e acconti                                   | €.                | 10.065,00    |                     | €. |
| 5) Immobilizzazioni donate   | €.                | -            |                     | €. |
| <b>III - Immobilizzazioni Finanziarie</b>                                |                   | €.           | -                   | €. |
| 1) partecipazioni  | €.                | -            |                     | €. |
| 2) crediti   | €.                | -            |                     | €. |
| 3) altri titoli  | €.                | -            |                     | €. |
| <b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</b>                                       |                   | €.           | <b>7.430.780,76</b> | €. |
| <b>C) Attivo circolante</b>  |                   |              |                     |    |
| <b>I - Rimanenze:</b>  |                   | €.           | -                   | €. |
| 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   | €.                | -            |                     | €. |
| <b>II - Crediti</b>  |                   | €.           | <b>60.135,22</b>    | €. |
| 1) verso clienti   | €.                | 44,00        |                     | €. |
| 2) verso altri   | €.                | 59.047,22    |                     | €. |
| 2a) verso Comune di Varedo   | €.                | 37.116,35    |                     | €. |
| 2b) verso terzi  | €.                | 21.930,87    |                     | €. |
| 3) verso Erario  | €.                | 1.044,00     |                     | €. |
| <b>III - Attività finanziarie non immobilizzazioni</b>                   |                   | €.           | <b>273,12</b>       | €. |
| 1) Partecipazioni  | €.                | -            |                     | €. |
| 2) Altri titoli  | €.                | 273,12       |                     | €. |
| <b>IV - Disponibilità liquide</b>  |                   | €.           | <b>248,64</b>       | €. |
| 1) depositi bancari e postali  | €.                | 188,44       |                     | €. |
| 2) Assegni   | €.                | -            |                     | €. |
| 3) denaro e valori in cassa  | €.                | 60,20        |                     | €. |
| <b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</b>                                      |                   | €.           | <b>60.656,98</b>    | €. |
| <b>D) Ratei e Risconti Attivi</b>  |                   | €.           | <b>3.501,94</b>     | €. |
| Ratei  | €.                | -            |                     | €. |
| Risconti   | €.                | 3.501,94     |                     | €. |
| <b>TOTALE ATTIVITA'</b>  |                   | €.           | <b>7.494.939,68</b> | €. |

| PASSIVO   | 31/12/2022 |               |                      | 31/12/2021 |               |                      |
|---|------------|---------------|----------------------|------------|---------------|----------------------|
|   |            | €.            |                      |            | €.            |                      |
| <b>A) Patrimonio netto</b>                                    |            | €.            | <b>592.381,87</b>    |            | €.            | <b>753.577,23</b>    |
| <b>I - Patrimonio libero</b>                                  |            | €.            | <b>- 740.001,95</b>  |            | €.            | <b>- 578.806,59</b>  |
| 1) Risultato gestionale esercizio in corso                    | €.         | - 161.195,36  |                      | €.         | - 109.284,85  |                      |
| 2) Risultato gestionale da esercizi precedenti                | €.         | - 578.806,59  |                      | €.         | - 469.521,74  |                      |
| 3) Riserve statutarie   | €.         |               |                      | €.         |               |                      |
| <b>II - Fondo di dotazione dell'ente</b>                      |            | €.            | <b>1.332.383,82</b>  |            | €.            | <b>1.332.383,82</b>  |
| <b>III - Patrimonio vincolato</b>                             |            | €.            | <b>-</b>             |            | €.            | <b>-</b>             |
| 1) Fondi vincolati destinati da terzi                         | €.         |               |                      | €.         |               |                      |
| 2) Fondi vincolati per decisione degli organi istituzionali   | €.         |               |                      | €.         |               |                      |
| <b>B) Fondi per rischi ed oneri</b>                           |            | €.            | <b>-</b>             |            | €.            | <b>-</b>             |
| 1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili            | €.         | -             |                      | €.         |               |                      |
| 2) altri  | €.         | -             |                      | €.         |               |                      |
| <b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>  |            | €.            | <b>-</b>             |            | €.            | <b>-</b>             |
| <b>D) Debiti</b>  |            | €.            | <b>6.902.557,81</b>  |            | €.            | <b>6.749.544,51</b>  |
| 1) titoli di solidarietà ex art. 29 del D.Lgs.460/97          | €.         |               |                      | €.         |               |                      |
| 2) debiti verso banche  | €.         | 6.798.119,47  |                      | €.         | 6.626.076,70  |                      |
| 3) debiti verso altri finanziatori                            | €.         | 40.439,05     |                      | €.         | 44.265,05     |                      |
| 4) acconti  | €.         |               |                      | €.         |               |                      |
| 5) debiti verso fornitori                                     | €.         | 29.134,33     |                      | €.         | 48.512,58     |                      |
| 6) debiti tributari   | €.         | 7.497,67      |                      | €.         | 3.322,89      |                      |
| 7) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | €.         | 18,86         |                      | €.         | 18,86         |                      |
| 8) altri debiti   | €.         | 27.348,43     |                      | €.         | 27.348,43     |                      |
| <b>E) Ratei e risconti</b>                                    |            | €.            | <b>-</b>             |            | €.            | <b>-</b>             |
| Ratei   | €.         |               |                      | €.         |               |                      |
| Risconti  | €.         | -             |                      | €.         |               |                      |
| <b>TOTALE PASSIVITA'</b>                                      |            | €.            | <b>7.494.939,68</b>  |            | €.            | <b>7.503.121,74</b>  |
|   |            |               |                      |            |               |                      |
| <b>Conti d'Ordine</b>   |            | €.            | <b>13.000.000,00</b> |            | €.            | <b>13.000.000,00</b> |
| • 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 CONSUNTIVO 01/01/2022 - 31/12/2022****“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  | 31/12/2022 |                     | 31/12/2021 |                     |
|--|------------|---------------------|------------|---------------------|
|  |            | 218.475,04          |            | 142.025,85          |
| <b>1) Oneri da attività tipiche</b>              |            | -                   |            | -                   |
| 1.1) Acquisti                                    | -          |                     | -          |                     |
| 1.2) Servizi                                     |            |                     |            |                     |
| 1.3) Godimento beni di terzi                     |            |                     |            |                     |
| 1.4) Personale                                   |            |                     |            |                     |
| 1.5) Ammortamenti                                |            |                     |            |                     |
| 1.6) Oneri diversi di gestione                   |            |                     |            |                     |
| <b>2) Oneri promozionali e di raccolta fondi</b> |            | -                   |            | -                   |
| 2.1) Raccolta Partecipanti                       |            |                     |            |                     |
| 2.2) Raccolta Sostenitori                        |            |                     |            |                     |
| 2.3) Raccolta Attività creative e culturali      |            |                     |            |                     |
| 2.4) Attività ordinaria di promozione            |            |                     |            |                     |
| <b>3) Oneri da attività accessorie</b>           |            | -                   |            | -                   |
| 3.1) Acquisti                                    |            |                     |            |                     |
| 3.2) Servizi                                     |            |                     |            |                     |
| 3.3) Godimento beni di terzi                     |            |                     |            |                     |
| 3.4) Personale                                   |            |                     |            |                     |
| 3.5) Ammortamenti                                |            |                     |            |                     |
| 3.6) Oneri diversi di gestione                   |            |                     |            |                     |
| <b>4) Oneri finanziari e patrimoniali</b>        |            | 172.378,73          |            | 102.428,97          |
| 4.1) Su rapporti bancari                         | 76,36      |                     | 52,13      |                     |
| 4.2) Su Mutui                                    | 172.302,37 |                     | 102.376,84 |                     |
| 4.3) Da patrimonio edilizio                      |            |                     |            |                     |
| 4.4) Da altri beni patrimoniali                  |            |                     |            |                     |
| <b>5) Oneri straordinari</b>                     |            | -                   |            | -                   |
| 5.1) Da attività finanziaria                     |            |                     |            |                     |
| 5.2) Da attività immobiliari                     |            |                     |            |                     |
| 5.3) Da altre attività                           |            |                     |            |                     |
| <b>6) Oneri di supporto generale</b>             |            | 46.096,31           |            | 39.596,88           |
| 6.1) Acquisti                                    | 1.849,15   |                     | 1.683,82   |                     |
| 6.2) Servizi                                     | 40.953,31  |                     | 32.250,92  |                     |
| 6.3) Godimento beni di terzi                     | -          |                     | -          |                     |
| 6.4) Personale                                   |            |                     |            |                     |
| 6.5) Ammortamenti                                | 226,81     |                     | 409,81     |                     |
| 6.6) Oneri diversi di gestione                   | 492,04     |                     | 3.164,33   |                     |
| 6.6) imposte dell'esercizio                      | 2.575,00   |                     | 2.088,00   |                     |
| <b>Risultato gestionale Negativo</b>             |            | <b>- 161.195,36</b> |            | <b>- 109.284,85</b> |

| <b>PROVENTI E RICAVI</b>                           |  | <b>31/12/2022</b> |                  | <b>31/12/2021</b> |                  |
|--|--|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
|  |  |                   | <b>57.279,68</b> |                   | <b>32.741,00</b> |
| <b>1) Proventi e ricavi da attività tipiche</b>    |  |                   | 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                |                   |                  |                   |                  |
| <b>2) Proventi da raccolta fondi</b>               |  |                   | 5.175,00         |                   | 987,72           |
| 2.1)   | Raccolta Partecipanti                  |                   |                  |                   |                  |
| 2.2)   | Raccolta Sostenitori                   |                   |                  |                   |                  |
| 2.3)   | Raccolta Attività creative e culturali | 5.175,00          |                  | 987,72            |                  |
| 2.4)   | Altri                                  |                   |                  |                   |                  |
| <b>3) Proventi e ricavi da attività accessorie</b> |  |                   | 40.664,74        |                   | 30.177,87        |
| 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                | 40.664,74         |                  | 30.177,87         |                  |
| <b>4) Proventi finanziari e patrimoniali</b>       |  |                   | -                |                   | -                |
| 4.1)   | Da rapporti bancari                    | -                 |                  | -                 |                  |
| 4.2)   | Da altri investimenti finanziari       |                   |                  |                   |                  |
| 4.3)   | Da patrimonio edilizio                 |                   |                  |                   |                  |
| 4.4)   | Da altri beni patrimoniali             |                   |                  |                   |                  |
| <b>5) Proventi straordinari</b>                    |  |                   | 1.439,94         |                   | 1.575,41         |
| 5.1)   | Da attività finanziaria                |                   |                  |                   |                  |
| 5.2)   | Da attività immobiliari                |                   |                  |                   |                  |
| 5.3)   | Da altre attività                      |                   |                  |                   |                  |
| 5.4)   | Diversi                                | 1.439,94          |                  | 1.575,41          |                  |

## Rendiconto Gestionale - Oneri di supporto generale

| Bilancio Rif.to | Voce di Spesa   | Acquisti | Servizi   | Ammortamenti | Oneri diversi di gestione | imposte di esercizio | Totale |
|-----------------|---|----------|-----------|--------------|---------------------------|----------------------|--------|
| 6.1)            | Acquisti materiali per manutenzioni e di consumo      | 1.849,15 |           |              |                           |                      | 1.849  |
| 6.1)            | Cancelleria   |          |           |              |                           |                      | -      |
| 6.2)            | Servizi giardinaggio Parco Bagatti + pulizie immobili |          | 5.448,80  |              |                           |                      | 5.449  |
| 6.2)            | Manutenzione impianti e macchinari                    |          | 1.070,88  |              |                           |                      | 1.071  |
| 6.2)            | Manutenzione immobili                                 |          | 798,00    |              |                           |                      | 798    |
| 6.2)            | Trasporti   |          |           |              |                           |                      | -      |
| 6.2)            | Compensi a Sindaci e Revisori                         |          | 3.866,18  |              |                           |                      | 3.866  |
| 6.2)            | Consulenze Amministrative e Fiscali                   |          | 4.083,20  |              |                           |                      | 4.083  |
| 6.2)            | Consulenze Tecniche, legali e notarili                |          | 8.095,58  |              |                           |                      | 8.096  |
| 6.2)            | Assicurazioni Rct e Incendio                          |          | 12.463,91 |              |                           |                      | 12.464 |
| 6.2)            | Energia elettrica                                     |          | 4.196,96  |              |                           |                      | 4.197  |
| 6.2)            | Riscaldamento Gas                                     |          | -         |              |                           |                      | -      |
| 6.2)            | Acqua potabile  |          | 272,00    |              |                           |                      | 272    |
| 6.2)            | Fonia-Internet-Pec Posta certificata                  |          | -         |              |                           |                      | -      |
| 6.5)            | Ammortamenti diritti di utilizz.opere dell'ingegno    |          |           | -            |                           |                      | -      |
| 6.5)            | Ammortamenti Fabbricati                               |          |           | -            |                           |                      | -      |
| 6.5)            | Ammortamenti Impianti e attrezzature                  |          |           | 226,81       |                           |                      | 227    |
| 6.5)            | Ammortamenti Automezzi                                |          |           |              |                           |                      | -      |
| 6.6)            | Imposta sui Redditi delle Società                     |          |           |              |                           |                      | -      |
| 6.6)            | Imposte Municipali                                    |          |           |              | -                         | -                    | -      |
| 6.6)            | Tassa Vidimazione Libri sociali                       |          |           |              | 309,87                    |                      | 310    |
| 6.6)            | Imposta di bollo su c/c Bancari                       |          |           |              | -                         |                      | -      |
| 6.6)            | Imposta di bollo su atti diversi                      |          |           |              | 16,00                     |                      | 16     |

|      |                                 |                 |                  |               |               |                 |               |
|------|---------------------------------|-----------------|------------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|
| 6.6) | Diritto Annuale Cciaa           |                 |                  |               | 18,00         |                 | 18            |
| 6.6) | Spese varie                     |                 | 657,80           |               | -             |                 | 658           |
| 6.6) | Spese postali                   |                 |                  |               |               |                 | -             |
| 6.6) | Soppravvenienze Passive         |                 |                  |               | -             |                 | -             |
| 6.6) | Soppravvenienze Passive Diverse |                 |                  |               | 148,17        |                 | 148           |
| 6.7) | IRES                            |                 |                  |               |               | 2.575,00        | 2.575         |
|      | <b>Totale</b>                   | <b>1.849,15</b> | <b>40.953,31</b> | <b>226,81</b> | <b>492,04</b> | <b>2.575,00</b> | <b>46.096</b> |

# **NOTA INTEGRATIVA**

## **AL Bilancio al 31/12/2022**

**“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 2022, 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.

- attività accessorie: si tratta di attività di carattere commerciale, normalmente come organizzazione di eventi o affitto spazi destinati allo svolgimento di eventi gestiti da terzi, svolte al solo scopo di raccolta risorse finanziarie da destinare al mantenimento del patrimonio immobiliare storico della Fondazione.

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% |
|------------------------------|-----|

I Terreni ed i Fabbricati non vengono ammortizzati in quanto patrimonio storico e quindi non soggetto a perdita di valore

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.

### **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.

## **Impegni assunti dal Comune di Varedo**

Nella rendicontazione si è tenuto conto dei rapporti esistenti tra Fondazione e Comune di Varedo, che della prima è socio fondatore

In particolare con la Deliberazione del G.C. n. 98 del 12 luglio 2011 il Comune ha assicurato il supporto alla Fondazione per l'acquisto di Villa Bagatti Valsecchi, assumendo (i) l'impegno di conferire alla Fondazione gli immobili e i diritti edificatori, (ii) di far fronte, mediante fondi conferiti alla Fondazione, al pagamento di interessi passivi che il conto corrente ipotecario avrebbe maturato nel quinquennio in rate trimestrali, (iii) di destinare alla Fondazione, nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica, risorse economiche finalizzate alla riduzione del debito, (iv) decorso il quinquennio, di farsi carico, attraverso trasferimenti alla Fondazione, se la stessa non avesse avuto le risorse necessarie, delle rate di ammortamento del mutuo che la fondazione dovrà accendere per il finanziamento della parte residua del debito.

Il Comune di Varedo, sostenendo dopo circa 10 anni dall'acquisto della Villa Bagatti-Valsecchi da parte della Fondazione la nullità dell'atto di compravendita e instaurando apposito giudizio nel 2020 innanzi al Tribunale Civile di Monza RG 6892/2021, non ha riconosciuto dal 2017 al 2020 gli importi dovuti sulla base degli impegni assunti alla costituzione. Tali importi sono stati tuttavia accantonati nell'avanzo di amministrazione come si evince dalla rendicontazione 2021 del Comune stesso per euro 451.997,00 come dettagliati in seguito nel paragrafo "Proventi".

Queste somme non rappresentano un credito certo liquido ed esigibile e quindi non possono essere iscritte come tali, ma è intenzione della Fondazione sollecitarne il pagamento essendo dovuti e non ritenendo fondato il comportamento del Comune.

# **SITUAZIONE PATRIMONIALE**

## **ATTIVO**

### *Immobilizzazioni materiali*

| <b>Saldo al 31/12/2022</b> | <b>Saldo al 31/12/2021</b> | <b>Variazioni</b> |
|----------------------------|----------------------------|-------------------|
| 7.430.780,76               | 7.426.371,57               | 4.409,19          |

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

| <b>COSTO STORICO</b>                          | SALDO<br>31/12/202<br>1 | Incrementi |          | Rivalutazioni<br>/<br>(Svalutazioni) | Altri<br>Movimen<br>ti | (Alienazioni) | SALDO<br>31/12/202<br>2 |
|---|-------------------------|------------|----------|--------------------------------------|------------------------|---------------|-------------------------|
| <b>Terreni e fabbricati</b>                   | 7.419.619               | 0          | 0        | 0                                    | 0                      | 0             | 7.419.619               |
| - terreni                                     | 330.383                 | 0          | 0        | 0                                    | 0                      | 0             | 330.383                 |
| - fabbricati civili                           | 7.089.236               |            | 0        |                                      | 0                      | 0             | 7.089.236               |
| <b>Attrezzature industriali e commerciali</b> | 13.497                  | 0          | 0        | 0                                    | 0                      | 0             | 13.497                  |
| - Attrezzatura specifica                      | 13.497                  |            |          |                                      |                        |               | 13.497                  |
| <b>Altri beni</b>                             | 10.430                  | 0          | 0        | 0                                    | 0                      | 0             | 10.430                  |
| - mobili                                      | 1.890                   |            |          |                                      |                        |               | 1.890                   |
| - automezzi                                   | 8.540                   | 0          | 0        | 0                                    |                        |               | 8.540                   |
| <b>Immobilizzazioni in corso e acconti</b>    | <b>5.429</b>            | 4.636      |          | 0                                    | 0                      | 0             | 10.065                  |
| <b>Totale</b>                                 | <b>7.448.975</b>        | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b>                             | <b>0</b>               | <b>0</b>      | <b>7.453.611</b>        |

L'incremento dell'esercizio riguarda un intervento d'urgenza, per la messa in sicurezza dei cancelli di entrata di via Vittorio Emanuele II. L'intervento verrà terminato appena le risorse finanziarie lo consentiranno. L'intervento è stato autorizzato, sia per preservare l'incolumità delle persone, sia per la disponibilità del Comune che ha espresso la volontà di farsi carico di un contributo a favore della Fondazione.

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

| <b>FONDO<br/>AMMORTAMENTO</b>                 | SALDO<br>31/12/2021 |          | Ammortamento | Rivalutazioni<br>/<br>(Svalutazioni) | Altri Movimenti | (Alienazioni) | SALDO<br>31/12/2022 |
|---|---------------------|----------|--------------|--------------------------------------|-----------------|---------------|---------------------|
| <b>Terreni e fabbricati</b>                   |                     |          |              |                                      |                 |               | 0                   |
| - terreni                                     |                     |          |              |                                      |                 |               | 0                   |
| - fabbricati civili                           |                     |          |              |                                      |                 |               | 0                   |
| <b>Attrezzature industriali e commerciali</b> | (13.497)            | 0        |              | 0                                    | 0               | 0             | (13.497)            |
| - Attrezzatura specifica                      | (13.497)            | 0        |              |                                      |                 |               | (13.497)            |
| <b>Altri beni</b>                             | (9.107)             | 0        | (227)        | 0                                    | 0               | 0             | (9.334)             |
| - mobili                                      | (567)               | 0        | (227)        |                                      |                 |               | (794)               |
| - automezzi                                   | (8.540)             | 0        |              | 0                                    |                 |               | (8.540)             |
| <b>Immobilizzazioni in corso e acconti</b>    |                     | 0        |              | 0                                    | 0               | 0             | 0                   |
| <b>Totale</b>                                 | <b>(22.604)</b>     | <b>0</b> | <b>(227)</b> | <b>0</b>                             | <b>0</b>        | <b>0</b>      | <b>(22.831)</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>                           | SALDO<br>31/12/2021 | Incrementi   | Ammortamento | Rivalutazioni<br>/<br>(Svalutazioni) | Altri<br>Movimenti | (Alienazioni) | SALDO<br>31/12/2022 |
|---|---------------------|--------------|--------------|--------------------------------------|--------------------|---------------|---------------------|
| <b>Terreni e fabbricati</b>                   | 7.419.619           | 0            | 0            | 0                                    | 0                  | 0             | 7.419.619           |
| - terreni                                     | 330.383             | 0            | 0            | 0                                    | 0                  | 0             | 330.383             |
| - fabbricati civili                           | 7.089.236           | 0            | 0            | 0                                    | 0                  | 0             | 7.089.236           |
| <b>Attrezzature industriali e commerciali</b> | 0                   | 0            | 0            | 0                                    | 0                  | 0             | 0                   |
| - Attrezzatura specifica                      | 0                   | 0            | 0            | 0                                    | 0                  | 0             | 0                   |
| <b>Altri beni</b>                             | 1.323               | 0            | (227)        | 0                                    | 0                  | 0             | 1.096               |
| - mobili                                      | 1.323               | 0            | (227)        | 0                                    | 0                  | 0             | 1.096               |
| - automezzi                                   | 0                   | 0            | 0            | 0                                    | 0                  | 0             | 0                   |
| <b>Immobilizzazioni in corso e acconti</b>    | 5.429               | 4.636        |              |                                      |                    |               | 10.065              |
| <b>Totale</b>                                 | <b>7.426.371</b>    | <b>4.636</b> | <b>(227)</b> | <b>0</b>                             | <b>0</b>           | <b>0</b>      | <b>7.430.780</b>    |

Si precisa inoltre che per tutte le immobilizzazioni iscritte in bilancio al 31 Dicembre 2022 non sono state effettuate rivalutazioni e svalutazioni.

## **Crediti**

| <b>Saldo al 31/12/2022</b> | <b>Saldo al 31/12/2021</b> | <b>Variazioni</b> |
|----------------------------|----------------------------|-------------------|
| 60.135,22                  | 60.989,99                  | (854,77)          |

La voce in esame corrisponde:

- ❖ per Euro 36.238,42:= crediti verso il Comune di Varedo - quale restituzione di IMU non dovuta e contributi da erogare alla Fondazione per la quota dell'esercizio
- ❖ per Euro 21.930,87:= crediti per pagamenti già effettuati di pertinenza del Consorzio Villa Greppi (si veda anche "debiti diversi verso terzi) per la compartecipazione al Bando "Ville Aperte"
- ❖ per Euro 1.044,00:= quale credito verso l'erario per acconti di imposta sul reddito.
- ❖ per Euro 921,93:= altri crediti di minore entità .

### *Attività finanziarie non immobilizzazioni*

| Saldo al 31/12/2022 | Saldo al 31/12/2021 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 273,12              | 273,12              | -          |

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

### *Disponibilità liquide*

| Saldo al 31/12/2022 | Saldo al 31/12/2021 | Variazioni  |
|---------------------|---------------------|-------------|
| 248,64              | 11.985,12           | (11.736,48) |

| Descrizione                    | 31/12/2022    | 31/12/2021       |
|--------------------------------|---------------|------------------|
| Depositi bancari e postali     | 188,44        | 11924,92         |
| Assegni                        |               |                  |
| Denaro e altri valori in cassa | 60,20         | 60,20            |
| Arrotondamento                 |               |                  |
| <b>Totale</b>                  | <b>248,64</b> | <b>11.985,12</b> |

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

### *Ratei e Risconti attivi*

| Saldo al 31/12/2022 | Saldo al 31/12/2021 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 3.501,94            | 3.501,94            | 0,00       |

I risconti attivi, che riguardano interamente assicurazioni, 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 sussistono, al 31/12/2022, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

## **PASSIVO**

### *Patrimonio netto*

| Saldo al 31/12/2022 | Saldo al 31/12/2021 | Variazioni   |
|---------------------|---------------------|--------------|
| 592.381,87          | 753.577,23          | (161.195,36) |

| <b>Descrizione</b>                                | <b>31/12/2021</b> | <b>Incrementi</b> | <b>Decrementi</b> | <b>31/12/2022</b> |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Fondo di dotazione                                | 60.000            |                   |                   | 60.000            |
| Fondo Immobili c/to conferimento                  | 1.272.384         |                   |                   | 1.272.384         |
| Avanzo (disavanzo) gestionale esercizi precedenti | (469.522)         | (109.285)         |                   | (578.807)         |
| Avanzo (disavanzo) dell'esercizio                 | (109.285)         | (161.195)         | 109.285           | (161.195)         |
| <b>Totale</b>                                     | <b>753.577</b>    | <b>(270.480)</b>  | <b>109.285</b>    | <b>592.382</b>    |

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

### **Debiti**

| <b>Saldo al 31/12/2022</b> | <b>Saldo al 31/12/2021</b> | <b>Variazioni</b> |
|----------------------------|----------------------------|-------------------|
| 6.902.557,81               | 6.749.544,51               | 153.013,30        |

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

| <b>Descrizione</b>           | <b>Entro 12 mesi</b> | <b>Oltre 12 mesi</b> | <b>Oltre 5 anni</b> | <b>Totale</b>    |
|------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| Debiti verso fornitori       | 29.134               |                      |                     | 29.134           |
| Debiti verso Banche          |                      | 6.798.119            |                     | 6.798.119        |
| Debiti diversi vs altri enti | 40.439               |                      |                     | 40.439           |
| Altri debiti                 | 27.367               |                      |                     | 27.367           |
| Debiti Tributarî             | 7.498                |                      |                     | 7.498            |
| <b>Totale</b>                | <b>104.438</b>       | <b>6.798.119</b>     | <b>0</b>            | <b>6.902.558</b> |

### **Debiti verso fornitori**

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 altri***

| <b>Saldo al 31/12/2022</b> | <b>Saldo al 31/12/2021</b> | <b>Variazioni</b> |
|----------------------------|----------------------------|-------------------|
| 40.439,05                  | 44.265,05                  | (3.826,00)        |

Tali debiti sono relativi a mandati effettuati tra fine 2016 e inizio 2017 da parte del Comune di Varedo alla Fondazione per il pagamento degli interessi sul conto corrente ipotecario, effettuati oltre i 5 anni di impegno assunto contrattualmente dal Comune e che secondo il Comune non sarebbero dovuti.

Si fa presente che prudenzialmente tali somme sono iscritte come debito ma che la Fondazione ne contesta la fondatezza, in quanto la Fondazione non è stata patrimonializzata secondo quanto previsto dalla delibera n. 98/2011 della Giunta Comunale citata nel precedente paragrafo "Impegni assunti dal Comune di Varedo".

La situazione è variata rispetto al precedente esercizio a seguito della restituzione del pagamento di premi assicurativi 2021, per € 3.826 intestati alla Fondazione ed anticipato dal Comune.

### ***Debiti verso banche***

| <b>Saldo al 31/12/2022</b> | <b>Saldo al 31/12/2021</b> | <b>Variazioni</b> |
|----------------------------|----------------------------|-------------------|
| 6.798.119,47               | 6.626.076,70               | 172.042,77        |

Ammontano a Euro 6.798.119 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= Euro; 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 Intesa 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.

### ***Altri Debiti***

| <b>Saldo al 31/12/2022</b> | <b>Saldo al 31/12/2021</b> | <b>Variazioni</b> |
|----------------------------|----------------------------|-------------------|
| 27.367,29                  | 27.367,29                  | 0,00              |

Trattasi di debiti verso Consorzio Villa Greppi per quota competenza Contributo Cariplo incassato per loro conto a fronte di pagamenti già da noi effettuati e di loro pertinenza (si veda anche "anticipi a fornitori terzi, nell'attivo) per la compartecipazione al Bando "Ville Aperte".

## ***Ratei e Risconti***

Nessuna segnalazione.

## ***Conti d'ordine***

Nella voce relativa agli impegni e garanzie assunti al 31 dicembre 2022 è stato registrato il valore dell'iscrizione dell'ipoteca di 1° grado sugli immobili denominati Villa Bagatti e Agnesi richiesta dalla Banca Intesa a garanzia dell'apertura di credito in conto corrente ipotecario.

La situazione patrimoniale si chiude con un disavanzo di gestione pari ad €uro 161.195,36 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 31/12/2022 | Saldo al 31/12/2021 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| =                   | =                   | =          |

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

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

| Saldo al 31/12/2022 | Saldo al 31/12/2021 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| =                   | =                   | =          |

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

### **Oneri da attività accessorie**

| Saldo al 31/12/2022 | Saldo al 31/12/2021 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| =                   | =                   | =          |

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

### Oneri finanziari e patrimoniali

| Saldo al 31/12/2022 | Saldo al 31/12/2021 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 172.378,73          | 102.428,97          | 69.949,76  |

Nella voce in esame sono stati iscritti Euro 172.378,73= a titolo di interessi passivi e delle relative commissioni di disponibilità fondi maturati al 31/12/2022 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 76,36 =.

| Oneri Finanziari e Patrimoniali               |                            | Bilancio 31 Dicembre 2022 |                   |                  |
|---|----------------------------|---------------------------|-------------------|------------------|
| Bilancio Rif.to                               | Voce di Spesa              | 2022                      | 2021              | Variazione       |
| 4.1)  | Su rapporti bancari        | 76,36                     | 52,13             | 24,23            |
| 4.2)  | Su Mutui                   | 172.302,37                | 102.376,84        | 69.925,53        |
| 4.3)  | Da patrimonio edilizio     | -                         | -                 | 0,00             |
| 4.4)  | Da altri beni patrimoniali | -                         | -                 | 0,00             |
| <b>Totale Oneri Finanziari e Patrimoniali</b> |                            | <b>172.378,73</b>         | <b>102.428,97</b> | <b>69.949,76</b> |

Rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente la voce è vistosamente incrementata a seguito degli aumenti dei tassi di interesse, frutto delle politiche monetarie messe in atto per contrastare l'inflazione.

### Oneri straordinari

| Saldo al 31/12/2022 | Saldo al 31/12/2021 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| =                   | =                   | =          |

Nessuna segnalazione nell'esercizio.

### Oneri di supporto generale

| Saldo al 31/12/2022 | Saldo al 31/12/2021 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 46.096,31           | 39.596,88           | 6.499,43   |

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

| Oneri di Supporto Generale |               | Bilancio 31 Dicembre 2022 |      |            |
|----------------------------|---------------|---------------------------|------|------------|
| Bilancio Rif.to            | Voce di Spesa | 2022                      | 2021 | Variazione |

|  |  |               |               |              |
|--|--|---------------|---------------|--------------|
| 6.1)                                     | Acquisti materiali per manutenzioni e di consumo   | 1.849         | -             | 1.849        |
| 6.1)                                     | Cancelleria  | -             | 9             | (9)          |
| 6.1)                                     | Servizi giardinaggio Parco Bagatti                 | 5.449         | -             | 5.449        |
| 6.2)                                     | Manutenzione impianti e macchinari                 | 1.071         | 413           | 658          |
| 6.2)                                     | Manutenzione Immobili                              | 798           | 1.000         | (202)        |
| 6.2)                                     | Trasporti  | -             | 262           | (262)        |
| 6.2)                                     | Compensi a Sindaci e Revisori                      | 3.866         | 3.866         | 0            |
| 6.2)                                     | Consulenze Amministrative e Fiscali                | 4.083         | 2.700         | 1.383        |
| 6.2)                                     | Consulenze Tecniche                                | 8.096         | 8.102         | (6)          |
| 6.2)                                     | Assicurazioni Rct e Incendio                       | 12.464        | 5.073         | 7.391        |
| 6.2)                                     | Energia elettrica                                  | 4.197         | 11.777        | (7.580)      |
| 6.2)                                     | Riscaldamento Gas                                  | -             | -             | 0            |
| 6.2)                                     | Acqua potabile                                     | 272           | 733           | (461)        |
| 6.2)                                     | Fonia-Internet-Pec Posta certificata               | -             | -             | 0            |
| 6.5)                                     | Ammortamenti diritti di utilizz.opere dell'ingegno | -             | -             | 0            |
| 6.6)                                     | Ammortamenti Fabbricati                            | -             | -             | 0            |
| 6.6)                                     | Ammortamenti Impianti e attrezzature               | 227           | 227           | 0            |
| 6.6)                                     | Ammortamenti Automezzi                             | -             | 183           | (183)        |
| 6.6)                                     | Imposta sui Redditi delle Società                  | -             | -             | 0            |
| 6.6)                                     | Imposte Municipali                                 | -             | -             | 0            |
| 6.6)                                     | Tassa Vidimazione Libri sociali                    | 310           | -             | 310          |
| 6.6)                                     | Imposta di bollo su c/c Bancari                    | -             | 163           | (163)        |
| 6.6)                                     | Imposta di bollo su atti diversi                   | 16            | -             | 16           |
| 6.6)                                     | Diritto Annuale Cciaa                              | 18            | 18            | 0            |
| 6.6)                                     | Spese varie ufficio                                | 658           | 2.847         | (2.190)      |
| 6.6)                                     | Spese postali                                      | -             | -             | 0            |
| 6.6)                                     | Sopravvenienze Passive                             | -             | -             | 0            |
| 6.6)                                     | Sopravvenienze Passive                             | 148           | 136           | 12           |
| 6.6)                                     | IRES   | 2.575         | 2.088         | 487          |
| <b>Totale Oneri di Supporto Generale</b> |  | <b>46.096</b> | <b>39.597</b> | <b>6.499</b> |

## **PROVENTI**

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

| Saldo al 31/12/2022 | Saldo al 31/12/2021 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 10.000,00           | -                   | 10.000,00  |

| Proventi da Attività Tipiche               |                                | Bilancio 31 Dicembre 2022 |      |            |
|--|--------------------------------|---------------------------|------|------------|
| Bilancio Rif.to                            | Voce di Spesa                  | 2022                      | 2021 | Variazione |
| 1.1)                                       | Da contributi su progetti      | 10.000,00                 | -    | 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        |                           |      |            |
| <b>Totale Proventi da Attività Tipiche</b> |                                | 10.000,00                 | -    | 10.000,00  |

Nella sub-sezione "Contributi su progetti" si annovera il contributo ricevuto dal Comune di Varedo per uno specifico progetto di messa in sicurezza dei portoni di accesso alla Villa Bagatti.

Per quanto anticipato nel paragrafo "Impegni assunti dal Comune di Varedo" si fa presente che le somme vincolate dal comune a favore della Fondazione non sono mai state iscritte tra i proventi in quanto i crediti non sono certi, liquidi ed esigibili.

Il Comune di Varedo ha iscritto una somma pari ad € 106.997 per il 2017 ed € 115.000 per il 2018, € 115.000 per il 2019 ed € 115.000 per il 2020, vincolati nell'avanzo di amministrazione del Comune stesso come si evince dalla Relazione sulla gestione Rendiconto 2020 del Comune di Varedo.

Gli amministratori della Fondazione avendo più volte sollecitato l'erogazione di tali contributi ed avendo ricevuto sempre risposte negative, per il contenzioso instaurato dal Comune innanzi al Tribunale Civile di Monza RG 6892/2020, ritengono opportuno non iscrivere tali somme come ricavi dell'esercizio.

Come nell'esercizio precedente, gli amministratori hanno deciso di avere un atteggiamento prudentiale, in concordanza con le normativa contabile di "buona amministrazione", pur ritenendo gli amministratori stessi quegli importi dovuti in ragione di quanto stabilito dalla delibera GC del Comune di Varedo n. 98/2011.

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

| Saldo al 31/12/2022 | Saldo al 31/12/2021 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 5.175,00            | 987,72              | 4.187,28   |

| Proventi da Raccolta Fondi |                       | Bilancio 31 Dicembre 2022 |      |            |
|----------------------------|-----------------------|---------------------------|------|------------|
| Bilancio Rif.to            | Voce di Spesa         | 2022                      | 2021 | Variazione |
| 2.1)                       | Raccolta Partecipanti | -                         | -    | -          |
| 2.2)                       | Raccolta Sostenitori  | -                         | -    | -          |

|  |  |                 |               |                 |
|--|--|-----------------|---------------|-----------------|
| 2.3)                                     | Raccolta Attività creative e culturali | 5.175,00        | 987,72        | 4.187,28        |
| 2.4)                                     | Altri                                  |                 |               |                 |
| <b>Totale Proventi da Raccolta Fondi</b> |  | <b>5.175,00</b> | <b>987,72</b> | <b>4.187,28</b> |

Ammontano a €uro 5.175 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 31/12/2022 | Saldo al 31/12/2021 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 40.664,74           | 30.177,87           | 10.486,87  |

Il contributo riguarda l'incasso relativo alla messa a disposizione di alcuni spazi esterni per consentire delle manifestazioni culturali ed enogastronomiche per € 35.000. Tali attività sono state svolte con carattere commerciale e pertanto soggetta ad IVA ed alle imposte dirette, alla pari di un soggetto commerciale. Euro 2.296 sono dovute grazie a sponsorizzazioni negli spazi aperti al pubblico, effettuate da operatori economici locali, mentre 3.369 sono stati incassati da altri eventi.

#### **Proventi finanziari e patrimoniali**

| Saldo al 31/12/2022 | Saldo al 31/12/2021 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| =                   | =                   | =          |

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

#### **Proventi straordinari**

| Saldo al 31/12/2022 | Saldo al 31/12/2021 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 1.439,94            | 1.575,41            | (135,47)   |

Ammontano a €uro 1.439,94 e si riferiscono a rimborsi ricevuti da terze parti.

Il Rendiconto gestionale alla data del 31 Dicembre 2022 chiude con un disavanzo pari ad €uro 161.195,36

## **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 3.866,18=.

### ***Fatti di rilievo avvenuti durante l'esercizio***

All'interno del Consiglio di Amministrazione durante il corso del 2022 , si sono verificate alcune situazioni particolari.

In seguito alle dimissioni, avvenute in tempi diversi, di Norberto Boniardi e di Enrica Giuliana Giussani, nel CDA si sono insediati, dopo ufficiale nomina avvenuta come da previsioni statutarie, Giuliano Menabò il 19 maggio e Maurizio Rimoldi il 21 giugno.

In data 4 luglio 2022 l'Avv. Mariano Delle Cave ha formalmente rinunciato all'incarico di Consigliere e Presidente del Consiglio di Amministrazione seguito il giorno 7 luglio dal Consigliere Giuliano Menabò. Il Comune avvia le procedure per la nomina dei 2 componenti dimissionari, in data 10 novembre 2022 provvedeva alla nomina di Elena Riva e di Emanuele Fusi.

Il Consiglio di amministrazione così ricomposto dei 3 membri eleggeva la Dott.ssa Riva quale presidente del Consiglio di Amministrazione.

Il Nuovo CdA, insediatosi ufficialmente solo il 5 dicembre 2022, si è trovato a gestire il progetto di bilancio di fine gestione senza conoscere nel dettaglio l'effettiva gestione della Fondazione per l'anno in oggetto a causa della mancanza di una relazione di fine mandato che il presidente uscente non ha mai consegnato nonostante le numerose sollecitazioni e della frammentazione della documentazione disponibile, dispersa in più sedi (Comune, Fondazione, Commercialista). Ai fini della presente relazione e in base alla documentazione che i nuovi amministratori sono riusciti a ricostruire, è possibile affermare che, durante l'anno 2022, nella proprietà Villa Bagatti Valsecchi si sono tenuti alcuni eventi e manifestazioni e che la stessa è stata concessa in uso per il periodo estivo a un concessionario esterno (Via Audio) che ne ha curato la realizzazione, senza per altro che ciò abbia rappresentato un successo economico per le finanze della Fondazione al netto delle spese.

#### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2022**

Per avere maggior contezza della reale situazione della fondazione, il CDA ha deciso con apposite delibere di rivolgersi a degli specialisti al fine di avere il giusto supporto per poter meglio comprendere alcune situazioni delle passate gestioni e svolgere al meglio l'incarico assegnatoci. Nel particolare, si intendeva chiarire gli aspetti contabili, fiscali, tecnici e legali della fondazione appena presa in carico. Si è pertanto deciso di coinvolgere un commercialista, un tecnico esperto in questioni edilizie e un legale.

Essendo la nostra una fondazione senza scopo di lucro e attualmente dotata di scarsissime risorse economiche, il CDA ha deciso di verificare la possibilità di individuare dei professionisti disposti a prestare la loro opera a titolo di liberalità volontaria, senza corrispettivo economico, così come già in passato altri professionisti avevano fatto per la fondazione.

Si sono quindi individuate tre figure professionali nella persona del ragioniere Franco Riva per la parte economica, del geometra Giuseppe Ferrario per quella tecnica e l'avvocato Grella per la parte legale.

Da questa verifica, durata alcuni mesi, sono emerse diverse criticità, anche di una certa severità.

In primis, è stato appurato che le autorizzazioni di agibilità, quindi dell'uso del compendio erano scadute e che, di conseguenza, la proprietà non avrebbe potuto essere utilizzata per la realizzazione di eventi nel rispetto della normativa vigente, tanto che il suo eventuale utilizzo sarebbe risultato "abusivo". Tale circostanza avrebbe consentito alla compagnia di assicurazione di rifiutare eventuali risarcimenti in caso di sinistro. Ciò detto, ci si è quindi adoperati a risolvere la situazione, coinvolgendo gli uffici comunali, i quali hanno confermato l'inesistenza delle agibilità per la Villa e i fabbricati pertinenti e la conseguente impossibilità di utilizzare gli spazi interni e esterni per ogni genere di manifestazione. Ciò ha impedito alla Fondazione di avere entrate proprie da destinare quantomeno alla manutenzione ordinaria e alla conservazione dei beni monumentali.

In seconda battuta, il CdA si è reso conto che la siccità dello scorso anno aveva compromesso la situazione del parco, causando la morte di molti alberi. Per tale ragione, è stato chiesto l'intervento di un agronomo che aiutasse a comprendere l'effettiva possibilità dell'utilizzo in sicurezza del parco e del viale monumentale. A seguito del sopralluogo del tecnico, avvenuto a distanza di mesi dalla richiesta poiché si è dovuto attendere i tempi del Parco Grubria di cui Varedo fa parte, è stato acclarato che per la riapertura al pubblico del giardino della Villa sarebbero state necessarie importanti e costose opere di messa in sicurezza di numerose piante, di abbattimento di quelle morte e della loro sostituzione. Alle difficoltà finanziarie, non facilmente superabili in una situazione di assenza di introiti, si deve aggiungere anche che il parco è vincolato e censito e, di conseguenza, tutelato dalla soprintendenza, alla quale occorre chiedere preliminarmente l'autorizzazione, come prevede la normativa, per realizzare ogni genere di intervento.

Il CDA ha altresì operato costantemente per acclarare la reale situazione della proprietà in possesso della fondazione. In particolare, l'incertezza su chi sia l'effettivo proprietario del compendio immobiliare di villa Bagatti Valsecchi ha di fatto impedito alla Fondazione di poter partecipare ai bandi e accedere ai finanziamenti a disposizione per i beni monumentali di questo tipo, poiché uno dei requisiti fondamentali richiesti da queste procedure comparative è quello di dichiarare la proprietà degli immobili e avere un bilancio congruo. Se, per assurdo, la Fondazione avesse chiesto e ottenuto dei finanziamenti per la ristrutturazione della villa e, in seguito ai fatti processuali ben noti a Comune e cittadinanza, fosse risultato uno *status* di proprietà privata della villa e del suo parco, la situazione degli eventuali finanziamenti ottenuti e delle eventuali opere eseguite avrebbe costituito un vero e proprio illecito, con risvolti civili e penali facilmente immaginabili.

Si è verificato che, nonostante quanto si potesse inizialmente immaginare, molte delle manifestazioni che nel corso degli anni sono state promosse all'interno della villa Bagatti Valsecchi hanno avuto un risultato economico assolutamente negativo per la Fondazione. Per questa ragione il CdA ha coinvolto alcuni dei maggiori esperti italiani di eventi che, dopo una visita alla proprietà, hanno confermato l'interesse per la stessa ma anche l'impossibilità di promuovere la villa in assenza delle agibilità e delle condizioni di sicurezza.

Nell'interesse della gestione del bene, è stata contattata l'associazione dei volontari nella persona del suo Presidente, nel tentativo di favorire la sua ricostituzione operativa che, a quanto risulta, è venuta meno negli ultimi anni, e di verificare la reale disponibilità di persone disposte a collaborare per la manutenzione e lo sviluppo della villa BV. Purtroppo, la scoperta della mancanza di agibilità degli ambienti e del parco, non ha consentito, al momento, una più proficua collaborazione. Il presidente ha poi comunicato via mail le sue dimissioni dalla carica; pertanto, il CdA si prefigge di riorganizzare il gruppo dei volontari come stabilisce anche lo Statuto.

Per quanto riguarda la Villa Gaetana Agnesi, altra enorme zavorra che grava sulla Fondazione, si è proceduto con la stessa filosofia che ha sino ad ora caratterizzato l'attività del nuovo CDA della Fondazione, ossia quella di verificare esattamente quale sia la reale situazione dell'immobile, a che titolo esso sia ancora occupato e utilizzato da privati, quali siano esattamente gli immobili di proprietà all'interno del più vasto complesso edificato che comprende proprietà private, beni della Chiesa e proprietà comunali. Sono stati realizzati diversi accessi conoscitivi, di cui uno alla presenza della Polizia Locale. Si è provveduto anche a intensificare la cartellonistica monitoria che inviti i soggetti sedicenti portatori di interessi legittimi a contattare la Fondazione al fine di acclarare il titolo di

possesso o utilizzo delle unità immobiliari. Solo a seguito di questa fase e in base ai risultati ottenuti si potrà conoscere la reale situazione di Villa Gaetana Agnesi e ipotizzare delle azioni conseguenti.

Alla luce di quanto sopra e per rispettare in ogni caso l'obbligo di conservazione di un bene monumentale che il Codice dei beni culturali impone, la Fondazione ha chiesto all'Amministrazione Comunale, in qualità di socio unico, un contributo economico che le consentirebbe di eseguire opere minimali in grado permettere la riapertura al pubblico di una parte del parco; il viale, invece è sempre stato aperto al pubblico. Con tali contributi il CdA ipotizza di mettere in sicurezza le alberature, soprattutto quelle del viale da sempre in uso alla cittadinanza, e di incaricare un tecnico abilitato a eseguire le necessarie verifiche per il riottenimento delle agibilità, le quali consentirebbero un accesso, seppur parziale ai giardini, e l'organizzazione di qualche evento in grado di fornire alla villa qualche risorsa finanziaria utile almeno alla realizzazione di una manutenzione di base.

In virtù di quanto detto, il CDA sottolinea che l'attività della fondazione è volta ad acclarare e risolvere tutte le problematiche che durante gli ultimi anni sono state ignorate o sottostimate e ha come fine quello di dare, a breve, una nuova e durevole impostazione gestionale che possa valorizzare in modo definitivo, sicuro e moderno l'utilizzo della villa Bagatti Valsecchi e farne un motore di sviluppo dell'intera zona.

Ciò sarebbe realizzabile qualora venisse definitivamente risolto il problema giuridico che continua ad impedirne la valorizzazione e venisse trovata la giusta forma di far fronte al debito che incombe sulla fondazione, anch'esso semplicemente ignorato durante tutti questi anni .

Durante il mese di luglio si sono verificati eventi atmosferici di severità molto elevata che hanno provocato danni molto ingenti al compendio immobiliare di villa Bagatti Valsecchi, in particolare alle coperture e che hanno ulteriormente peggiorato la situazione generale del parco monumentale. Per questa ragione il CdA, ha effettuato la segnalazione dei danni all'Amministrazione Comunale in modo che vengano trasmessi alla Regione Lombardia affinché siano tenuti in considerazione nell'eventualità che il Governo decidesse di dichiarare lo stato di calamità naturale per detti eventi straordinari.

Contemporaneamente si è provveduto ad effettuare apposita denuncia di sinistro alla compagnia di assicurazione con la quale si ha in essere una polizza di copertura per queste eventualità.

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

Si propone di rinviare il disavanzo gestionale relativo al 2022 agli esercizi successivi.

### **Continuità gestionale**

Giova ricordare che essendo la Fondazione un ente no profit, per determinare il rispetto del parametro di Continuità Aziendale, ci si deve rifare a quanto stabilito dall'OIC ( Organismo Italiano di Contabilità ) che differenzia questo parametro e rivede la definizione del postulato della continuità aziendale chiarendo che, in assenza di uno scopo di lucro, fa riferimento alla valutazione prospettica della semplice capacità dell'ente di continuare a svolgere la propria attività per un periodo di almeno 12 mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Gli obblighi che derivano dalla normativa per la tutela dei beni culturali, pongono a carico dei possessori di proprietà vincolate l'obbligo di salvaguardia e conservazione, anche a prescindere dall'effettiva proprietà.

Il Consiglio di Amministrazione nell'elaborazione del bilancio Preventivo ha verificato la possibilità di ottenere degli introiti in grado di coprire le spese dirette di struttura e gestione dell'esercizio futuro,

mentre la convenzione stipulata con il Socio Unico, l'Amministrazione Comunale di Varedo, che prevede l'erogazione di un contributo spese di manutenzione straordinaria pari a 50.000 euro, consente di far fronte alle spese di manutenzione più urgenti per la conservazione del patrimonio .

Inoltre il credito IMU vantato nei confronti del Comune di Varedo è stato dichiarato disponibile e verrà messo in pagamento entro breve; queste risorse finanziarie renderanno possibile il pagamento pressochè integrale dei debiti gestionali, cioè debiti verso operatori economici che hanno fornito merci e servizi, nonché i debiti verso l'erario in essere alla data del 31/12/2022.

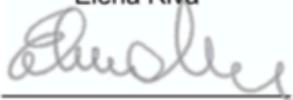
Con tali risorse si ritiene pertanto ragionevolmente di esser in grado di svolgere la propria attività per un orizzonte temporale superiore ai 12 mesi dalla data di chiusura del presente bilancio.

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, 26 ottobre 2023

La Presidente del Consiglio di Amministrazione

Elena Riva



I membri del consiglio di Amministrazione

Emanuele Fusi



Giacinto Maurizio Rimodi.

