

NOTA INTEGRATIVA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio è stato redatto in osservanza delle vigenti norme di legge e comunque in osservanza dell'art. 2426 C.C.. I principi contabili di seguito riportati sono stati adeguati alle modifiche, integrazioni e novità introdotte alle norme del Codice Civile dal D.Lgs.139/2015, che ha recepito in Italia la Direttiva contabile 34/2013/UE, per quanto applicabili ad una Fondazione non avente scopo di lucro. In particolare, i principi contabili nazionali sono stati riformulati dall'O.I.C. nella versione emessa il 22 Dicembre 2017e successivi aggiornamenti.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2018 in osservanza dell'art. 2426 C.C. sono i seguenti:

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

• Oneri ad utilizzazione Pluriennale

Sono iscritti al costo di acquisto o produzione, comprensivo degli oneri accessori e dei costi di diretta imputazione e ammortizzati sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura, normalmente stabilito in anni 5 (cinque) salvo eccezioni come, a titolo esemplificativo, le implementazioni del Sito Internet, la revisione del Database degli iscritti al FAI ed altri software per i quali è previsto un ammortamento in anni 3 (tre). Tali eccezioni sono comunque concordate con il Collegio dei Revisori.

Qualora, 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, nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

I beni alienati o distrutti vengono eliminati dalle corrispondenti voci patrimoniali e le plusvalenze o minusvalenze vengono evidenziate nel Rendiconto Gestionale.

• Beni in comodato e concessione

Le spese per ristrutturazioni e restauri effettuati su Beni in comodato e concessione sono ammortizzate in base alla durata dei relativi contratti di comodato o concessione. Per i beni relativamente ai quali, entro il 31 dicembre 2011, sono stati ricevuti contributi specifici e tali contributi sono stati contabilizzati in un Fondo Rischi denominato "Fondo Contributi Specifici Beni in Comodato e Concessione", le quote di ammortamento non sono rilevate nel Rendiconto Gestionale, in quanto compensate direttamente con il Fondo Rischi di cui sopra.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

• Terreni, Fabbricati e Arredi Istituzionali

I Terreni, i Fabbricati e gli Arredi ricevuti in donazione, hanno particolari caratteristiche che ne rendono impossibile una corretta determinazione del valore di mercato. Per questo motivo al momento della accettazione della donazione, vengono iscritti al valore simbolico di € 1 che trova contropartita nel Fondo Attività Gestionali.

A partire dal 2012, ed in accordo con il Collegio dei Revisori, si è operato un distinguo tra gli interventi di restauro e le migliorie.

Sono considerati interventi di restauro tutti quegli interventi propedeutici all'apertura al pubblico di un bene acquisito, nonché tutti i "primi interventi" quand'anche il bene è fruibile al pubblico. Tali oneri vanno a costituire il valore del bene e pertanto non sono soggetti ad ammortamento.

Sono considerati invece interventi di miglioria o manutenzione straordinaria tutti quegli interventi di manutenzione che ciclicamente vengono ripetuti, gli interventi di conservazione e gli interventi sui Fabbricati Non Istituzionali. Questi interventi sono contabilizzati:

- come incremento del valore del bene, se sostenuti fino al 31 dicembre 2011;
- nella voce "Interventi manutentivi sui nostri beni", se sostenuti a partire dal 1 gennaio 2012.

• Terreni e Fabbricati non Istituzionali

In questa voce sono iscritti i Terreni e i Fabbricati non istituzionali ricevuti in donazione. Sono iscritti in bilancio al loro valore catastale, eventualmente incrementato degli oneri sostenuti per le migliorie apportate. La valutazione è comunque prudenzialmente inferiore al valore peritale. Trattandosi di Terreni e Immobili civili, non sono soggetti ad ammortamento.

• Interventi manutentivi su nostri beni

In questa voce sono iscritte le spese di manutenzione e riparazione straordinaria relative a Terreni e Fabbricati istituzionali e non, al netto dei contributi specifici rilasciati dai Fondi Vincolati o ricevuti nell'anno. Gli ammortamenti sono calcolati a quote costanti in funzione di aliquote considerate rappresentative della vita utile delle migliorie effettuate e, salvo specifici casi ed in accordo con il Collegio dei Revisori, forfettariamente stabilite nel numero di 10 anni.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

• Partecipazioni Societarie

In questa voce sono iscritte le Partecipazioni in società Collegate e Controllate al loro costo di costituzione e al netto del relativo Fondo Svalutazione per perdite durevoli di valore.

• Titoli a garanzia ed indisponibili

Sono iscritti al valore di mercato rilevato alla data di donazione .

• **Finanziamenti a Controllate**

In questa voce sono iscritti i finanziamenti dei soci alle società Collegate e Controllate.

ATTIVO CIRCOLANTE

RIMANENZE FINALI

Le rimanenze di magazzino sono valutate al minore tra il costo di acquisto ed il valore di mercato.

La determinazione del costo è rappresentata dall'ultimo costo di acquisto. Tale costo risulta rettificato da un fondo obsolescenza il quale riflette le perdite di valore legate alla lenta movimentazione dei codici di magazzino.

CREDITI

Sono esposti secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, sono irrilevanti o se la scadenza del credito è inferiore ai 12 mesi. L'adeguamento del valore dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante un apposito fondo la cui quota di accantonamento è contabilizzata nel Rendiconto Gestionale alla posta Accantonamento Perdite su Crediti.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

In questa voce sono iscritti i valori dei depositi bancari, postali, della liquidità di cassa in essere alla fine dell'esercizio e i titoli e le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritti al costo di acquisto, ovvero al valore di realizzazione descrivibile dall'andamento del mercato, se minore.

RATEI E RISCONTI

I ratei e risconti, attivi e passivi, rilevati in accordo con il Collegio dei Revisori, sono accertati secondo il principio della competenza temporale.

PATRIMONIO NETTO

FONDO DI DOTAZIONE

Rappresenta il patrimonio iniziale conferito dai fondatori e destinato, dal Consiglio di Amministrazione, allo scopo della Fondazione.

Tale patrimonio rappresenta altresì la garanzia per i terzi che entrano in rapporto con la Fondazione.

Per tali motivi il patrimonio è strettamente vincolato agli scopi istituzionali della Fondazione e non potrà essere oggetto di atto di disposizione se non preventivamente autorizzato dal Consiglio di Amministrazione.

FONDO ATTIVITA' GESTIONALI

Tale fondo rappresenta quanto accantonato a titolo di riserva da utilizzare per la copertura degli eventuali disavanzi dell'esercizio, senza intaccare il Fondo di Dotazione. Tale fondo si incrementa con gli avanzi degli esercizi e attraverso le donazioni di Beni Istituzionali e non Istituzionali e si decrementa con i disavanzi degli esercizi e attraverso le vendite dei Beni non Istituzionali.

FONDO DI RICAPITALIZZAZIONE

In tale fondo vengono iscritti contributi, versati da Sostenitori "I 200 del FAI" per la ricapitalizzazione del Fondo di Dotazione della Fondazione e destinati finanziariamente ad investimenti per il raggiungimento degli scopi previsti dallo statuto della Fondazione.

FONDI PER RISCHI E ONERI

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o passività, di esistenza certa o probabile dei quali tuttavia, alla chiusura dell'esercizio, non sono determinabili l'ammontare o la data in cui si verificheranno. Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione. I fondi per rischi ed oneri sono costituiti da:

FONDO CONTRIBUTI SPECIFICI

Rappresenta il totale dei contributi specifici ricevuti per restauri e investimenti entro il 31 dicembre 2011. In accordo con il Collegio dei Revisori a partire dall'esercizio 2012 ed al fine di uniformare il trattamento delle Immobilizzazioni registrate prima e dopo il 2012, tale fondo verrà utilizzato in quote costanti, come contropartita delle quote di ammortamento delle migliorie e manutenzioni straordinarie effettuate fino al 31 dicembre 2011, per un periodo pari alla durata dell'ammortamento dei beni, forfettariamente quantificato in 10 anni.

FONDO CONTRIBUTI SPECIFICI BENI IN COMODATO E CONCESSIONE

Rappresenta il totale dei contributi specifici ricevuti per i beni in Comodato e Concessione entro il 31 dicembre 2011. Tale voce si decrementa in quote costanti pari alla durata del Comodato o Concessione.

FONDI VINCOLATI

I Fondi Vincolati, includono i contributi ricevuti o da ricevere e destinati alla copertura di interventi sui beni ancora da effettuare. Il loro utilizzo è rappresentato nella "Gestione Patrimoniale" del rendiconto gestionale rappresentativa delle attività di restauro e conservazione e i rilasci vengono effettuati a fronte degli investimenti operati nell'esercizio.

• **FONDO INVESTIMENTI ISTITUZIONALI**

Tale fondo è stato costituito nel 2012 e si incrementa a seguito di donazioni derivanti da lasciti o legati, sia in beni che in denaro superiori a € 200.000 e a seguito di plusvalenze da cessioni di immobili non istituzionali acquisiti tramite lasciti o legati superiori a € 200.000. Il fondo così costituito si decrementa mediante rilascio in rendiconto gestionale a copertura di quote di ammortamento generate dalle manutenzioni straordinarie o da eventi di natura straordinaria a seguito di delibera del C.d.A.

FONDO RISCHI IN CONTENZIOSO

Il fondo è stanziato per coprire perdite e debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili o l'ammontare o la data in cui si sarebbero verificati.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi attualmente a disposizione.

I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota di commento del fondo, senza procedere ad uno stanziamento specifico. Non si tiene conto dei rischi la cui probabilità è estremamente bassa.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il TFR copre le spettanze da corrispondere in relazione agli impegni maturati alla data di chiusura dell'esercizio a favore dei dipendenti, in applicazione delle leggi, dei contratti di lavoro e di eventuali accordi aziendali. Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici. Al riguardo si segnala che in seguito all'entrata in vigore della Legge 296, del 27 dicembre 2006, ed ai decreti successivi di regolamentazione ed esecuzione, che hanno riformato il sistema corrente di TFR, i dipendenti sono stati chiamati a fare una scelta sulla destinazione del TFR maturato a partire dal 1 gennaio 2007. Di conseguenza il TFR maturato fino al 31 dicembre 2006 è accantonato presso l'azienda e la quota maturata a partire dal 1 gennaio 2007 è versata periodicamente presso il fondo tesoreria INPS o presso fondi di previdenza complementare. Pertanto il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto di:

- liquidazioni avvenute nell'anno per cessazione del rapporto di lavoro,
- anticipi corrisposti,
- Fondo Garanzia INPS, (0,50% sulle retribuzioni imponibili mensili) per legge a carico del TFR dei dipendenti,
- quanto versato al fondo tesoreria INPS o ai fondi di previdenza complementare

e risulta di conseguenza pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

DEBITI

Sono iscritti secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato ai debiti qualora i suoi effetti risultino irrilevanti o per i debiti a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi).

I debiti per ferie maturate dai dipendenti e per retribuzioni differite, comprensivi di quanto dovuto agli enti previdenziali, sono stanziati sulla base dell'ammontare che si dovrebbe corrispondere nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro alla data del bilancio.

IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

Gli impegni sono iscritti al valore contrattuale, mentre le garanzie sono indicate sulla base del rischio in essere alla fine dell'esercizio.

PROVENTI E ONERI

Sono rilevati e contabilizzati nel rispetto del principio della competenza temporale.

Fanno eccezione i proventi da 5 per mille dell'Irpef che vengono contabilizzati per cassa nell'esercizio in cui vengono effettivamente versati alla fondazione

A partire dalla stesura del Bilancio 2010 si è ritenuto opportuno, per maggiore chiarezza, evidenziare nel Rendiconto Gestionale le diverse aree di gestione distinguendole in:

- *Gestione Operativa*, che rappresenta l'andamento tipico della gestione;
- *Gestione Finanziaria*, dove vengono contabilizzati gli oneri e proventi derivanti dalla gestione titoli e delle disponibilità bancarie;
- *Gestione Straordinaria*;
- *Gestione Patrimoniale*, tale voce si divide nei seguenti raggruppamenti:

ONERI PATRIMONIALI TIPICI

In questa sezione vengono contabilizzati:

- gli oneri relativi ai restauri di immobili;
- gli oneri relativi alle migliorie su immobili;
- gli oneri relativi ai restauri su beni di terzi;
- gli oneri relativi alle immobilizzazioni materiali e immateriali coperti da contributi;
- gli oneri relativi alle quote di ammortamento coperte dal rilascio dei Fondi Investimenti Istituzionali;

PROVENTI PATRIMONIALI TIPICI

In questa sezione vengono contabilizzati:

- i proventi rilasciati dagli appositi fondi Vincolati relativi ai restauri di immobili;
- i proventi rilasciati dagli appositi fondi Vincolati relativi alle migliorie su immobili;
- i proventi rilasciati dagli appositi fondi Vincolati relativi ai restauri di beni di terzi;
- i proventi relativi alla copertura di acquisti di immobilizzazioni materiali;
- i proventi rilasciati dal Fondo Investimenti Istituzionali a copertura degli ammortamenti;

PROVENTI DI PATRIMONIALIZZAZIONE

Rappresentano quei proventi la cui contropartita contabile trova riscontro tra le voci delle Immobilizzazioni per controbilanciare il risultato della Gestione Patrimoniale Tipica, nettando ogni singola voce di Proventi patrimoniali Tipici dai corrispondenti Oneri patrimoniali tipici.

ALTRI PROVENTI PATRIMONIALI

Rappresentano quei proventi a carattere sia continuativo sia straordinario che per criteri stabiliti dal CdA transitano dal Conto Economico per un criterio di trasparenza e sono riferiti a:

- Contributi RCT (Ricapitalizzazione);
- Contributi Straordinari, in denaro o in natura superiori a € 200.000; i contributi inferiori a tale soglia vengono registrati nei proventi di Gestione nella sezione Gestione Operativa.

ONERI DI PATRIMONIALIZZAZIONE

Rappresentano quegli oneri la cui contropartita contabile trova riscontro tra le voci del Passivo per controbilanciare il risultato degli Altri Proventi

Patrimoniali allocando le voci alle destinazioni originarie: i contributi RCT al Fondo Contributi RCT e i Contributi Straordinari al Fondo Investimenti Istituzionali.

Le eventuali imposte sono stanziare sulla base di una previsione dell'onere fiscale dell'esercizio con riferimento alla normativa in vigore e tenuto conto delle esenzioni applicabili.

IMPOSTE

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO

Il bilancio al 31.12.2018 chiude con un avanzo di esercizio di € 1.131.658 dopo aver effettuato gli ammortamenti e gli accantonamenti di competenza.

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Saldo (valore Netto) al 31-12-2018 160.186

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

• Costi ad utilizzazione Pluriennale

Il valore complessivo della voce al netto degli ammortamenti risulta essere composto da:

Marchio Fai	105.723
Software	503.237
Licenze Software	26.484
Totale	635.444

La voce nel 2018 è aumentata per € 184.184 a causa di incrementi per la realizzazione di:

Marchio Fai	29.231
Software	477.601
Licenze Software	11.643
Totale	518.475

e di riduzioni per quote di ammortamento per € 388.521 a carico dell'esercizio, di aggiustamenti in aumento per errate imputazioni nell'anno precedente per € 3.716 e di € 50.514 per assorbimento della voce Immobilizzazioni Materiali in corso.

La voce Software include principalmente i costi per investimenti necessari allo sviluppo della piattaforma WEB e del CRM.

• Beni in comodato e concessione

Il valore della voce al netto degli ammortamenti ammonta a € 3.220.623 ed è generata dai movimenti contabili registrati per i beni di seguito elencati:

CHIESA DI MANTA – sc.30/12/2033
 Valore lordo Investimenti al 31-12-2018 806.816
 Valore lordo Fondo Amm. (428.198)
 Saldo (valore Netto) al 31-12-2018 378.618

PARCO VILLA GREGORIANA – sc.30/04/2029
 Valore lordo Investimenti al 31-12-2018 5.064.315
 Eliminazioni per Completato Amm.to (4.756.755)
 Valore lordo Fondo Amm. (113.401)
 Saldo (valore Netto) al 31-12-2018 194.159

GIARDINO DELLA KOLYMBETHRA – sc. 11/10/24
 Valore lordo Investimenti al 31-12-2018 511.815
 Valore lordo Fondo Amm. (351.629)

BATTERIA MILITARE TALMONE – sc. 30/6/27
 Valore lordo Investimenti al 31-12-2018 1.013.690
 Eliminazioni per Completato Amm.to (52.454)
 Valore lordo Fondo Amm. (368.000)
 Saldo (valore Netto) al 31-12-2018 593.236

NEGOZIO OLIVETTI – sc. Annuale a tacito rinnovo
 Valore lordo Investimenti al 31-12-2018 47.750
 Eliminazioni per Completato Amm.to (38.163)
 Valore lordo Fondo Amm. (7.521)
 Saldo (valore Netto) al 31-12-2018 2.066

LA CAVALLERIZZA – sc. 31-12-2020
 Valore lordo Investimenti al 31-12-2018 455.054
 Valore lordo Fondo Amm. (347.829)
 Saldo (valore Netto) al 31-12-2018 107.225

RIFACIMENTO P.za ENCICLOPEDIA – sc. 31-12-2019
 Valore lordo Investimenti al 31-12-2018 53.101
 Valore lordo Fondo Amm. (53.101)
 Saldo (valore Netto) al 31-12-2018 0

ABBAZIA DI SANTA MARIA DI CERRATE – sc. 21-03-2042
 Valore lordo Investimenti al 31-12-2018 1.669.768
 Valore lordo Fondo Amm. (228.683)
 Saldo (valore Netto) al 31-12-2018 1.441.085

LAZZARETTO DI VERONA – sc. 13-07-2032
 Valore lordo Investimenti al 31-12-2018 72.512
 Valore lordo Fondo Amm. (13.544)
 Saldo (valore Netto) al 31-12-2018 58.968

PALAZZINA APPIANI – sc. 13-07-2025
 Valore lordo Investimenti al 31-12-2018 51.124
 Valore lordo Fondo Amm. (12.558)
 Saldo (valore Netto) al 31-12-2018 38.566

ALBERGO DIURNO VENEZIA (MI) – 31-12-2017 –
 Scadenza da prorogare
 Valore lordo Investimenti al 31-12-2018 88.381
 Eliminazioni per Completato Amm.to (41.936)
 Valore lordo Fondo Amm. (46.445)
 Saldo (valore Netto) al 31-12-2018 0

SALINE CONTI VECCHI – sc. 31-12-2020	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2018	409.329
Valore lordo Fondo Amm.	(189.550)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2018	219.779

COLLE DELL'INFINITO – sc. 31-12-2032	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2018	11.023
Valore lordo Fondo Amm.	(787)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2018	10.235

SEDE VIA GIOLITTI TO – sc. 31-12-2024	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2018	19.800
Valore lordo Fondo Amm.	(3.300)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2018	16.500

La voce si è decrementata nel 2018 per € 211.802 ed è il risultato di incrementi per la realizzazione di interventi su

Batteria Militare Talmone	5.535
Giardino della Kolymbethra	2.400
Saline Conti Vecchi	90.684
Negozi Olivetti	4.131
Abbazia di Santa Maria di Cerrate	1.093
La Cavallerizza	3.065
Colle dell'Infinito	11.022
Sede via Giolitti - Torino	19.800
Albergo Diurno Venezia	3.028
Palazzina Appiani	28.129
Lazzaretto di Verona	10.711
Totale	179.598

e di riduzioni per quote di ammortamento a carico dell'esercizio pari a € 391.400 di cui:

- € 274.659 sono state addebitate al Rendiconto Gestionale,
- € 68.513 sono state coperte dall'utilizzo del Fondo Contributi Specifici,
- € 48.228 è la quota di ammortamento relativa ai lavori eseguiti presso la Cavallerizza ed è stata coperta utilizzando il Fondo Investimenti Istituzionali.

• Immobilizzazioni Immateriali in Corso

La voce si è completamente azzerata a seguito del completamento del software inerente alla Fai Platform e CRM, confluita nella voce Software.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

• Fabbricati e Terreni Istituzionali

Il valore dei Fabbricati e Terreni Istituzionali nell'anno 2018 ammonta a € 42.452.478 e si è decrementato rispetto al precedente esercizio di € 3.578.568. La variazione è dovuta ad una compensazione tra incrementi per:

- Donazioni Istituzionali pari ad € 1, per la donazione di Casa del Prà a Padova oltre alla capitalizzazione dei costi relativi ai costi notarili per € 3.164.
- Acquisizioni a titolo oneroso delle Case Montana (casa del Massaro) al Giardino della Kolymbethra per € 333.386 e di una casa a Ieranto per € 165.010

- Riclassificazione della casa acquisita nel 2014 a Casa Noha per € 200.000 per destinazione museale della stessa.
- Per lavori di restauro e spese capitalizzate relative alle seguenti proprietà:

Villa del Balbianello	4.973
Villa Necchi Campiglio	37.712
Podere Case Lovara	400.408
La Velarca	106.985
Alpe Pedroria e Alpe Madrera	87.334
Monte Fontana Secca e Col de Spadaròt	21.928
Casa Macchi	32.977
Casino Mollo	12.409
Casa Bortoli	107.961
Totale	812.687

Decrementi per € 5.092.816 dovuti alle quote decennali di ammortamento dei Fabbricati ed Arredi rilevati prima del 2012.

• Fabbricati e Terreni Non Istituzionali

Questa voce individua i Terreni e i Fabbricati non istituzionali ricevuti in donazione ed iscritti al loro valore catastale o ad un valore di stima. Le valutazioni di questi beni sono comunemente prudenzialmente inferiori al valore peritale. La voce, suddivisa tra disponibili per € 9.434.839 e indisponibili per € 5.469.023, ammonta a € 14.903.862 con un incremento netto di € 2.470.039 rispetto al 2017. La variazione si deve ad un incremento generato dalla donazione dei seguenti immobili:

App. v. Dandolo Roma - Artioli	216.532
Rimesse Fossa - Artioli	19.132
Villa Cidonio Roma - Carla Fendi	2.176.323
Totale	2.411.987

alla mancata valorizzazione negli anni precedenti dei seguenti immobili:

Appartamenti Borgo S.Fruttuoso	795.071
Negozi C/o Casa Campatelli	193.970
Totale	989.041

ed al decremento per la vendita dei seguenti immobili:

Borgoesia	68.372
Montecatini Terme - Lascialfare	27.656
Murta Maria- Lopez	191.388
Portogruaro - Calabresi	58.077
Milano V.Boccaccio - Albertini	281.118
Bardonecchia - Bianchetti	104.378
Totale	730.989

oltre alla riclassificazione dell'appartamento presso casa Noha che ha comportato lo spostamento di una somma pari ad € 200.000, dalla voce in oggetto alla voce "Fabbricati e Terreni istituzionali".

Di seguito la composizione dei Fabbricati e Terreni non Istituzionali classificati come Indisponibili:

Palazzo P.ta Vigentina - Milano	3.868.341
Palazzo Boncinelli - Sanremo	1.600.682
Totale	5.469.023

• **Interventi manutentivi su nostri beni**

Il valore al 31 dicembre 2018 è pari a € 5.082.829.

Lo scostamento rispetto all'anno precedente pari a € 1.143.220 è determinato da interventi per un totale da € 1.928.038 realizzati sui beni sottoelencati:

Castello di Avio	4.537
Monastero di Torba	38.970
Castello della Manta	83.731
Abbazia di San Fruttuoso	89.337
Casa Carbone	55.685
Villa della Porta Bozzolo	56.592
Villa del Balbianello	142.010
Castello di Masino	212.816
Villa Panza di Biumo	37.869
Villa Necchi Campiglio	116.174
Villa dei Vescovi	33.542
Bosco San Francesco	32.307
Casa Pirovano	11.424
Promontorio e Torre di Punta Pagana	5.403
Cà Mocenigo	6.600
Casa Cicognani	60.983
Palazzo Galli	8.652
Palazzo Zanchetta Dal Fabbro	16.159
Baia di Ieranto	303.132
Collezione Enrico	12.763
Casa Crespi	39.654
Casa Noha	47.513
Condominio P.ta Vigentina	401.251
Torre e Casa Campatelli	8.808
Appartamenti S. Fruttuoso	1.696
Palazzo Boncinelli	90.297
Corso Montevideo	10.130
Totale	1.928.038

e da una quota di ammortamento dell'esercizio pari a € 748.818.

Tale quota è stata addebitata al conto economico per € 128.121 mentre la differenza di € 656.697 è stata coperta utilizzando il Fondo Investimenti Istituzionali appositamente creato nel 2012.

L'allegato A al bilancio riepiloga i valori complessivi degli investimenti effettuati.

• **Impianti e Macchinari**

Questa voce comprende tutte le tipologie di impianti così classificate:

- Impianti idrici,
- impianti di rete,
- impianti elettrici,
- impianti di condizionamento e riscaldamento,
- impianti di sicurezza,
- impianti audiovisivi

Le acquisizioni del 2018 ammontano complessivamente a € 222.322 per le seguenti proprietà:

Castello di Avio	2.788
Monastero di Torba	1.708
Abbazia di San Fruttuoso	7.564
Villa del Balbianello	27.844
Castello di Masino	18.085
Villa E Collezione Panza	33.502
Giardino Della Kolymbethra	340
Villa Necchi Campiglio	16.644
Parco Villa Gregoriana	10.907
Villa dei Vescovi	20.225
Villa Fogazzaro	10.569
Abbazia Di Santa Maria Di Cerrate	43.842
Podere Case Lovara	1.472
Casa Dal Prà	9.260
Condominio P.ta Vigentina	16.051
Appartamenti S. Fruttuoso	1.520
Totale	222.322

L'ammortamento dell'esercizio è pari a € 250.832 di cui € 48.339 sono stati coperti dal rilascio di Fondi Vincolati per l'Abbazia di Cerrate, mentre il restante è stato addebitato al Rendiconto Gestionale. La voce a fine 2018 ammonta pertanto a € 840.548.

• **Attrezzature**

Questa voce comprende le seguenti voci così classificate:

- apparecchiature fotografiche,
- apparecchiature di telefonia mobile,
- impianti di telefonia fissa,
- apparati elettrici vari,
- attrezzatura di vario tipo.

Le acquisizioni del 2018 ammontano complessivamente a € 50.830 per le seguenti proprietà:

Monastero di Torba	1.983
Castello della Manta	8.963
Abbazia di San Fruttuoso	549
Baia Di Ieranto	880
Villa Della Porta Bozzolo	1.420
Villa del Balbianello	6.174
Castello di Masino	746
Villa e Collezione Panza	2.361
Giardino Della Kolymbethra	1.506
Villa Necchi Campiglio	1.185
Parco Villa Gregoriana	549
Villa dei Vescovi	182
Abbazia Di Santa Maria Di Cerrate	4.591
Podere Case Lovara	3.740
Direzione Generale	524
Uff. Comunicazione e Sviluppo	489
Valorizzazione Beni	689
Risorse Umane	1.438
Servizi Generali	256
Servizi Informatici	4.863
Ufficio Conservazione	689
Ufficio Tecnico	1.498
Direzione Funzione Sviluppo Beni	1.927
Ufficio Eventi sui Beni	359
Uff. Stampa, Tv E Radio	549
Direzione Funzione RFP	688
Ufficio Educazione	524
Palazzo Boncinelli	830
Casa Bortoli	264
Condominio P.ta Vigentina	415
Totale	50.830

L'ammortamento dell'esercizio è pari a € 81.343 di cui € 2.859 sono stati coperti dal rilascio di Fondi Vincolati per l'Abbazia di Cerrate, mentre il restante è stato addebitato al Rendiconto Gestionale. La voce a fine 2018 ammonta pertanto a € 101.549.

• Altri Beni

La voce, a fine 2018, ammonta a € 1.913.996. Comprende le seguenti voci elementari così classificate:

- mobili e arredi,
- segnaletica,
- computer desktop,
- computer server,
- unità di backup,
- stampanti,
- altro hardware,
- automezzi ,
- mezzi agricoli,
- piante da frutto.

A questo elenco si aggiungono le opere d'arte e gli arredi di valore, due voci che rilevano investimenti destinati a rendere più fruibile la visita museale e per questo sono

assimilati agli interventi di Restauro non soggetti a quote di ammortamento.

Le acquisizioni del 2018 ammontano complessivamente a € 601.713 sulle seguenti proprietà:

Villa Necchi Campiglio	56.222
Villa dei Vescovi	17.099
Bosco di San Francesco	9.037
Villa Fogazzaro Roi	1.866
Abbazia Di Santa Maria Di Cerrate	20.224
Casa e Torre Campatelli	5.083
Podere Case Lovara	1.250
Saline Conti Vecchi	315.626
Gestione Area 1 Piemonte Liguria	1.509
Uffici Presidenza	1.628
Direzione Generale	2.056
Uff. Comunicazione	3.257
Ufficio Amministrazione	378
Risorse Umane	2.181
Servizi Generali	2.098
Ufficio Controllo & Acquisti	891
Servizi Informatici	42.802
Direzione Funzione Restauri e Conservazione	450
Ufficio Tecnico	5.962
Ufficio Delegazioni Milano	1.071
Ufficio Beni	3.560
Ufficio Ambiente	1.071
Direzione Funzione RFP	2.463
Segreteria Reg. E.Romagna	163
Segreteria Reg. Friuli	865
Segr. Reg. Lombardia	1.398
Segreteria Reg. Umbria	938
Palazzina Appiani	1.369
Casa Crespi	990
Casa Bortoli	5.197
Condominio P.ta Vigentina	32.012
Totale	601.713

Tra gli acquisti più significativi dell'Esercizio si segnalano:

- un trenino Muson River Iveco per la visita delle Saline Contivecchi € 308.880,
- 1 robot rasa erba per il Castello di Masino per un totale di € 17.380,
- Fornitura, Posa e sostituzione della moquette Villa Necchi €17.839.
- Interventi di ammodernamento di arredi e attrezzature degli appartamenti all'interno del condominio di P.ta Vigentina per € 32.012

L'ammortamento dell'esercizio pari a € 269.608 è stato addebitato per € 219.121 al Rendiconto Gestionale mentre la somma di € 40.765 è stata coperta utilizzando il Fondo Investimenti Istituzionali e la somma di € 9.722 mediante il rilascio di Fondi Vincolati per l'Abbazia di Cerrate.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

●Partecipazioni Societarie

Il valore al 31 dicembre 2018 è pari a € 10.000 per via della costituzione in data 25/06/2015 della Fai Società Agricola s.r.l. di cui il Fai detiene il capitale sociale interamente versato. Nel corso dell'anno la partecipazione si è incrementata di € 200.800 a seguito della rinuncia preventiva del Credito da parte del Fai. In considerazione delle perdite sostenute nell'esercizio e negli esercizi precedenti, la partecipazione è stata svalutata per € 392.575 mediante la creazione di un apposito Fondo.

● Titoli a garanzia ed indisponibili

Si dividono in titoli a garanzia di fidejussioni bancarie per € 978.449 e indisponibili per € 5.187.185 per un ammontare complessivo di € 6.165.364. I titoli indisponibili sono costituiti da:

- azioni Generali frutto dell'eredità Boso Roi legate da vincolo testamentario ed oggetto di trattativa con l'esecutore testamentario per l'eventuale trasformazione per pari valore onde mantenere il vincolo in essere, in obbligazioni o titoli similari
- titoli c/o Unicredit rappresentanti la dote fornita per il mantenimento di Villa Flecchia.

● Finanziamenti a Controllate

Tale voce ammonta al 31.12.2018 a € 1.057.425..

Si segnala che nel corso dell'anno è stato concesso un finanziamento infruttifero alla partecipata Fai Società Agricola srl pari a € 400.000. Tale finanziamento, che completa una tranche già deliberata dal C.d.A. in sede di costituzione della Fai Società Agricola srl e fa parte di una seconda tranche stanziata dal C.d.A. nel corso dell'esercizio corrente, di cui una parte con rinuncia preventiva alla restituzione è stato utilizzato parzialmente per un importo pari a € 200.800 per incrementare il Fondo Svalutazione Partecipazione di cui sopra.

ATTIVO CIRCOLANTE

● Rimanenze Finali

Riguardano prevalentemente libri e articoli vari giacenti presso i negozi delle Proprietà, in Sede e stoccati in alcuni casi c/o i fornitori e ammontano a fine 2018 a € 286.634 con un incremento di € 61.907 rispetto al 2017. Il Fondo obsolescenza è stato adeguato al valore di € 45.382 a seguito dell'identificazione di codici di magazzino con lento rigiro.

● Crediti a breve termine

L'ammontare dei crediti al 31.12.2018 si è decrementato rispetto all'esercizio precedente per € 202.780 nel modo seguente:

Crediti vs. Clienti	256.385
Crediti vs. Enti Pubblici e Privati	108.930
Depositi Cauzionali	(3.142)
Crediti Verso Altri	(564.953)
Totale	(202.780)

I Crediti vs. Clienti ammontano a € 1.662.006, di cui scaduti € 651.980 e sono comprensivi di un Fondo Svalutazione crediti così composto

Valore del Fondo al 01/01/2018	100.000
Utilizzo Fondo anno corrente	(66.883)
Accantonamento anno corrente	166.883
Totale	200.000

Tale accantonamento è giustificato dalla presenza di crediti in sofferenza presso il legale per € 86.664

I Crediti verso Enti Pubblici e Privati sono relativi a erogazioni certe che verranno incassate negli esercizi successivi. Tale posta si decrementa pertanto per l'effetto degli incassi ricevuti nell'anno e si incrementa per effetto degli stanziamenti dovuti a nuove delibere da parte di questi enti. La voce si suddivide come segue

Crediti per Contributi Gestionali	703.874
Crediti per Contributi a fronte di restauri	1.921.965
Totale	2.625.839

Per quanto concerne i Contributi Gestionali sono stati incassati € 606.974 relativi a crediti stanziati nel 2017 mentre sono stati accantonati, a seguito di nuove delibere, contributi pari a € 692.492.

Per quanto concerne la parte invece relativa a contributi per Restauri sono stati incassati € 210.516 relativi a crediti stanziati negli anni precedenti mentre sono stati accantonati, a seguito di nuove delibere, contributi pari a € 233.928 di cui € 108.000 per gli interventi relativi alla nuova biglietteria del Monastero di Torba da parte di Regione Lombardia. Tali crediti trovano parziale riscontro nei debiti nella voce Fondi Vincolati.

La voce Depositi Cauzionali, si compone come segue:

Cauzioni per Affitti passivi	18.113
Cauzioni per Utenze	4.298
Altre cauzioni diverse	5.092
Totale	27.503

La voce Crediti verso Altri è costituita come segue:

Crediti vs. Affittuari	25.548
Crediti per Anticipo Spese	20.178
Crediti Verso Erario	37.852
Crediti Verso Diversi	360.742
Totale	444.320

La voce crediti Vs. Affittuari comprende anche il credito nei confronti della sig.ra Tibaldi, pari ad Euro 226.128, per depositi cauzionali e affitti relativi al 1° trimestre 2017 del Condominio di P.ta Vigentina indebitamente trattenuti, per l'incasso dei quali è aperta una controversia in corso e che in via prudenziale è stato svalutato al 100% mediante apposito Fondo Svalutazione anche nel caso di possibile vittoria nella causa per la difficoltà oggettiva nel recuperare le somme dovute.

La voce Crediti Verso Diversi si compone come segue:

Crediti vs. Comitati Fai	5.500
Crediti per Anticipi a Fornitori	34.359
Contributi da Ricevere	200.232
Costi da rifatturare sogg. Diversi	18.889
Crediti Vs. Associazione Amici del Fai	81.000
Altri Crediti	20.762
Totale	360.742

La posta Contributi da ricevere è composta dal credito per Contributi di competenza 2018 per la maggior parte già incassati al momento della stesura del bilancio o ancora da ricevere, per complessivi € 200.232 così composta:

Compagnie telefoniche x sms	5.843
Donazioni ed Eredità	150.000
Bonifici iscrizioni eseguiti fine 2018	6.540
Comitati Fai	11.738
Altri contributi da ricevere	26.111
Totale	200.232

La voce Donazioni ed eredità si compone del residuo di una donazione modale in danaro pari a € 150.000 da parte di Norsa Aldo già donatario del natante "La Velarca" per proseguirne i lavori di ristrutturazione.

• Attività finanziarie non immobilizzate

Ammontano a € 4.378.402 con un incremento netto, rispetto all'anno precedente, di € 1.237.685 dovuto alle seguenti movimentazioni:

Fondi investiti ricevuti da donazioni	305.872
Disinvestimento parziale Fondo Ubi	(508.049)
Nuova sottoscrizione Polizze Aviva	1.450.000
Capitalizzazione Interessi Aviva	24.035
Incremento Svalutazione Fondo Titoli	(34.173)
Totale	1.237.685

Nel mese di Giugno 2018 è stato deciso di ridurre della metà la composizione del fondo di investimento sottoscritto a dicembre 2017 con Ubi Pramerica, in quanto risultante poco proficuo e con l'occasione si è deciso di incrementare la linea di investimento del Fondo Assicurativo a capitale garantito Aviva per € 700.000. Stante la redditività di questo prodotto, si è deciso in corso d'anno di investire ulteriori € 750.00

• Denaro e Valori in cassa

I valori si sono incrementati di € 1.326.924 dall'esercizio precedente.

La voce in oggetto è così composta:

Depositi Bancari e Postali	1.615.451
Depositi Bancari Assimilati	270.851
Denaro e valori nelle casse	169.654
Totale	2.055.956

Il Rendiconto Finanziario (Allegato B) riassume il flusso finanziario dell'esercizio.

RATEI E RISCOINTI ATTIVI

L'importo di € 432.132 è costituito da:

Iscrizioni 2018 da incassare 2019	27.000
Interessi bancari e su titoli 2018	12.341
Costi per beni e servizi competenza 2019	392.791
Totale	432.132

Oltre al rimando all'esercizio successivo dei costi sostenuti nel 2018 relativi alla campagna Natale dell'Ufficio Iscritti i cui benefici contabili ricadono nell'anno successivo, dei costi inerenti le Giornate Fai di Primavera 2019 e del Convegno dei Delegati. si segnala la sospensione dei costi sostenuti a fronte dell'accettazione dell'eredità Calabresi, per i quali abbiamo incassato nel corso del 2019 parte della liquidità in titoli smobilizzati.

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto, che ammonta a € 45.114.872 evidenzia un incremento di € 3.308.217 ed è formato dalle seguenti voci:

• Fondo di Dotazione

Ammonta a € 258.228 e non si movimenta rispetto all'esercizio precedente.

• Fondo Attività Gestionali

Ammonta a € 25.769.942 con un incremento complessivo di € 2.684.427 rispetto al 2017 dovuto, alle Donazioni Istituzionali per € 1, alle Donazioni di beni Non Istituzionali per € 2.453.510 ed alla vendita di beni Non Istituzionali per € 758.125 i cui dettagli trovano riscontro nelle Voci dei Fabbricati. Si segnala inoltre che trovano riscontro in questa posta la valorizzazione degli

Appartamenti nel Borgo di San Fruttuoso e dei Negozi di Casa Campatelli non effettuati a suo tempo per un totale di € 989.041

• Fondo Contributi Ricapitalizzazione (RCT)

Ammonta a € 17.955.044 con un incremento per i contributi RCT raccolti nel 2018 pari a € 525.025.

• Avanzo dell'esercizio

Ammonta a € 1.131.658

FONDI PER RISCHI ED ONERI

• Fondo Contributi Specifici

Il Fondo si è decrementato di € 5.092.816 a seguito della quota di ammortamento 2018 relativa alle miglie e

manutenzioni straordinarie sostenute su beni fino al 31 dicembre 2012 ed ammonta pertanto alla fine del 2018 a € 15.278.448.

• Fondo Contributi Specifici Beni in Comodato e Concessione

Questo fondo si è decrementato per € 68.512 per quote di ammortamento non a carico del Rendiconto Gestionale, raggiungendo quindi un totale di € 838.028 che si compone pertanto come segue:

CHIESA DI MANTA – sc.30/12/2033

Valore lordo Fondo al 31-12-2018	721.013
Rilascio Fondo al 31-12-2018	(384.598)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2018	336.415

VILLA GREGORIANA – sc.30/04/2029

Valore lordo Fondo al 31-12-2018	4.756.755
Eliminazioni per Completato Amm.to A.P	(4.756.755)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2018	0

GIARDINO DELLA KOLYMBETHRA – sc. 11/10/24

Valore lordo Fondo al 31-12-2018	456.823
Rilascio Fondo al 31-12-2018	(330.379)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2018	126.444

BATTERIE TALMONE – sc. 30/6/27

Valore lordo Fondo al 31-12-2018	716.120
Eliminazioni per Completato Amm.to A.P.	(52.455)
Rilascio Fondo al 31-12-2018	(288.496)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2018	375.169

• Fondi Vincolati

Questo fondo si è incrementato a seguito di contributi ricevuti o promessi per € 2.747.253 e decrementato per € 2.177.298 a seguito di rilascio in conto economico. Pertanto, al 31 dicembre 2018 il fondo presenta un valore totale di € 7.521.484 e trova riscontro nell'Allegato A di Bilancio.

Si segnala che tra i fondi vincolati trovano riscontro le somme erogate al Fai a seguito della normativa in materia di Art Bonus introdotta nel 2014.

Gli utili di bilancio relativi agli esercizi 2015, 2016 e 2017 sono stati completamenti destinati per gli scopi deliberati dal C.d.A..

• Fondo Investimenti Istituzionali

Il fondo, che complessivamente ammonta a € 6.027.595 registra un incremento complessivo di € 1.337.732

Tale fondo si è decrementato per fare fronte a quote di ammortamento come segue:

Mobili Cavallerizza	29.899
Ristrutturazione Cavallerizza	48.228
Mobili ristorante Mulino S.Francesco	10.866
Manutenzioni Straordinarie	656.698
Totale	745.691

e si è incrementato a seguito delle plusvalenze e donazioni realizzate nell'anno per:

Plusvalenza Vendita Via Boccaccio	344.828
Plusvalenza Vendita Bardonecchia	236.567
Plusvalenza Vendita Immobile Murta Mari	117.613
Eredità Pezzinga	300.000
Eredità Ibba	293.951
Eredità Mendoza	453.188
Eredità Franchino	337.276
Totale	2.083.423

Il fondo, allo stato attuale, ha una capienza sufficiente a far fronte sia alle quote di ammortamento di tutte le manutenzioni straordinarie attualmente in essere che ad una riserva di € 1.730.841 da utilizzare per quote di manutenzione straordinaria future.

• Fondo Rischi Contenziosi in corso

Tale fondo, che ammonta a € 320.408, si è movimentato come segue:

- Riduzione di € 116.730 dovuta al pagamento delle somme stanziare per gli oneri relativi alla parcella dello studio legale che sta curando, per nostro conto, la pratica legale di contenzioso nei confronti della sig.ra Tibaldi

Si segnala che non si sono ancora concluse le pendenze che hanno dato origine a tale fondo.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Ammonta al 31 dicembre 2018 a € 562.653 e registra un decremento rispetto al precedente esercizio pari a € 30.380 che deriva dall'accantonamento della rivalutazione a carico dell'esercizio di € 12.269, al netto delle indennità liquidate per dimissioni e anticipi di € 42.649.

DEBITI

• Debiti a Breve Termine

L'ammontare dei debiti al 31 dicembre 2018 si è incrementato rispetto all'esercizio precedente di € 2.672.728 nel modo seguente:

Debiti Vs. Istituti Bancari	840.805
Debiti Vs. Fornitori	509.128
Debiti Tributarî	(28.803)
Debiti vs. Istituti Previdenziali	51.250
Altri debiti	1.300.348
Totale	2.672.728

L'incremento dei debiti vs. Istituti bancari è largamente controbilanciato dall'ammontare dei crediti nei confronti degli stessi. Durante l'esercizio per ridurre le commissioni di disponibilità fondi, abbiamo ridotto il Fido presso Banca Prossima per spostarlo su Ubi Banca.

La voce Altri Debiti risulta così composta:

Debiti Vs. Dipendenti	810.696
Eredità in corso da definire	1.133.208
Debiti vs. Comitati	66.850
Pagamenti da effettuare 2019	120.988
Depositi cauzionali e caparre	173.873
Totale	2.305.615

La voce debiti Vs. Dipendenti è composta dal rateo di 14[^] mensilità, dal debito per bonus, ferie, rol ed ex festività maturati al 31 dicembre 2018 e non ancora goduti.

L'eredità da definire è quella relativa a Bianchetti Luigi non ancora chiusa per via di una contestazione, sorta alla fine dell'esercizio ed in via di transazione.

● Debiti a Lungo Termine

Tale voce rappresenta principalmente l'esposizione debitoria nei confronti della Regione Lombardia per la restituzione dei finanziamenti decennali e ventennali a tasso zero ottenuti per fare fronte ai restauri della Villa Panza di Biumo e della Villa Necchi-Campiglio e nei confronti di Finlombarda per dei lavori alla Villa del Balbianello come segue

FRISL Villa Panza di Biumo – sc. 30/6/21	1.172.357
Saldo al 31-12-2017	351.707
Rimborso rate 2018	(58.618)
Saldo al 31/12/2018	293.089

FRISL Villa Necchi – sc. 30/6/27	274.646
Saldo al 31-12-2017	137.323
Rimborso rate 2018	(13.732)
Saldo al 31/12/2018	123.591

Finanziamento Finlombarda	123.278
Saldo al 31-12-2017	62.495
Rimborso rate 2018	(17.729)
Saldo al 31/12/2018	44.766

Riclassificazione rate da pagare nel 2019 da Debiti a Lungo Termine nei Debiti a Breve Termine (Debiti a Breve Frisl e Mutui) (90.079)

Totale Frisl e Finanziamenti a Lungo Termine 371.367

RATEI E RISCOINTI PASSIVI

L'importo di € 3.799.136 è costituito da:

Quote Iscrizioni anticipate	2.980.364
Contributi anticipati	171.550
Contributi pluriennali	500.000
Sponsorizzazioni 2019	19.359
Affitti d'uso 2019	127.863
Totale	3.799.136

Si rileva in particolare che il trend continuo di crescita delle iscrizioni comporta anche una crescita delle quote di competenza degli anni successivi secondo la seguente tabella:

Quote Iscrizioni competenza 2019	2.958.136
Quote Iscrizioni competenza 2020	21.755
Quote Iscrizioni competenza 2021	401
Quote Iscrizioni competenza 2022	59
Quote Iscrizioni competenza 2023	13
Totale	2.980.364

La quota del contributo pluriennale è un contributo anticipato da € 500.000 per il biennio 2019/2020, mentre la voce contributi anticipati è costituita da un bonifico a sostegno della formazione dei delegati regionali ambiente da parte di Fondazione Berti x l'Arte pari a € 50.000, da delibere di Fondazione Cariplo, Regione Puglia, Mibact e Regione Lombardia a sostegno delle nostre attività.

Le quote per affitti d'uso rappresentano le prenotazioni fatturate per l'utilizzo dei nostri beni nel 2019, in particolare per l'utilizzo di Villa del Balbianello

IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

Gli impegni sono iscritti al valore contrattuale, mentre le garanzie sono indicate sulla base del rischio in essere alla fine dell'esercizio.

Fidejussioni prestate da terzi:

Unicredit Banca - Finlombarda	165.000
Unicredit Banca – Reg.Lomb. (FRISL II)	703.416
Unicredit Banca – Reg. Lomb. (Frisl Necchi)	260.914
Unicredit Banca – Ministero Ambiente	14.400
Unicredit Banca – Provincia di Lecce	99.214
Totale	1.242.944

RENDICONTO GESTIONALE GESTIONE OPERATIVA

PROVENTI DI GESTIONE

● Iscrizioni

Le quote di competenza dell'esercizio sono pari ad un totale di € 5.519.253 con un incremento rispetto al 2017 pari a € 766.023 e sono dovute a rinnovi per € 3.347.492 e a nuove iscrizioni per € 2.171.761 un risultato eccezionale superiore alle aspettative di budget, con un trend di crescita di oltre il 16% in più rispetto al 2017, del 38% in più rispetto al 2016, del 64% in più rispetto al 2015, del 88% in più rispetto al 2014 e addirittura del 103% rispetto al 2013. Il totale delle

iscrizioni incassate nell'anno ammontano a € 5.721.493 contro € 5.144.643 dell'anno precedente di cui € 920.464 incassate nei nostri beni.

● Erogazioni liberali e Fatture

Ammontano complessivamente a € 11.342.953 con un incremento rispetto al 2017 di € 785.379. La voce è composta da Erogazioni Liberali a supporto dell'attività Istituzionale per € 8.481.092 e da Sponsorizzazioni per € 2.861.861 a sostegno sia di Attività Istituzionali sia di eventi Commerciali veri e propri.

Si segnala che il contributo statale Legge del 29 dicembre 2000, n. 400 art 3, comma 5 G.U. 08/01/2001 n. 5, pari a € 147.913 incassato in data 05/10/2018 è stato destinato a sostegno del XXI Convegno Delegati e Volontari svoltosi al Lingotto di Torino il 4 e 5 febbraio 2018 – “CON I PIEDI PER TERRA. Vigilare sul territorio, insieme al territorio, per il territorio”.

• Erogazioni a Sostegno

Ammontano complessivamente a € 1.392.553 e si riferiscono alle scelte dei contribuenti inerenti al 5 x 1000 effettuate nell'anno 2016 per € 1.314.299 (casella volontariato) e ricalcano il seguente schema di rendicontazione:

Anno Finanziario	2016
Data di Percezione	18/07/2018
Importo Percepito	€ 1.314.299
1. Risorse Umane	€ 0
2. Costi di Funzionamento Gestione Beni	€ 1.314.299
Manutenzione giardini	€ 330.583
Manutenzione Impianti	€ 428.401
Riscaldamento e gas	€ 98.264
Spese luce e forza motrice	€ 282.522
Spese per Acqua	€ 23.467
Affitti Passivi	€ 52.853
Telefonia Fissa	€ 81.233
Telefonia Mobile	€ 16.976
2. Costi di Funzionamento Sede Nazionale, Ufficio Roma e Segreterie Regionali	€ 0
Riscaldamento e gas	
Spese luce e forza motrice	
Spese per Acqua	
Spese Condominiali	
Canoni di Locazione	
Pulizia, Lavanderia smaltimento rifiuti	
3. Acquisto mobili e attrezzature nuova sede	0
4. Erogazioni ai sensi della propria finalità Istituzionale	0
5. Altri Voci di spesa riconducibili al raggiungimento dello scopo sociale.	0
TOTALE SPESE	€ 1.314.299

ed allo stanziamento di € 78.254, assegnato con Decreto di riparto del 11/04/2018, frutto delle scelte dei contribuenti inerenti al 5 x 1000 effettuate nell'anno 2016 secondo i criteri stabiliti dal D.M. del 30/05/2012 per il finanziamento delle attività di tutela, promozione e valorizzazione dei beni culturali, per il quale la Fondazione aveva presentato un programma di attività per “**Progetti di Valorizzazione nelle proprietà del FAI**” - con un costo complessivo pari a € 240.712,00 - in particolare riferito a Torre e Casa Campatelli a San Gimignano - per realizzare allestimenti, e materiali di comunicazione, anche interattivi, in grado di

raccontarne la storia, la vocazione e il valore. Costo del programma e importo del riparto che ricalcano il seguente schema di rendicontazione:

	Costo totale del programma presentato	Importo assegnato con il Decreto di Riparto
Anno Finanziario		2016
Data di Decreto di riparto		11/04/2018
Importo Speso e rendicontato	€ 240.712	€ 78.254
Fase 1. Progettazione e coordinamento delle attività con l'attivazione di gruppi di studio multidisciplinari – Responsabile ufficio valorizzazione	€ 16.000	€ 5.201
Fase 2. Consulenze storiche, iconografiche, artistiche, grafiche, tecniche e acquisizione e rielaborazione esiti studi e ricerche	€ 131.739	€ 42.828
Fase 3. Produzione e distribuzione dei materiali e installazione attrezzature, di supporto alla visita	€ 92.973	€ 30.225
TOTALE SPESE	€ 240.712	€ 78.254

Si segnala altresì che la somma stanziata lo scorso esercizio, pari a € 98.264, è stata incassata in data 11/12/2018.

• Biglietti di Ingresso

Ammontano a € 5.202.304 con un incremento rispetto al 2018 pari a € 218.096 e risultano così composti:

Proprietà	Totale	Diff. A.p.
Castello Di Avio	116.741	(14.784)
Monastero Di Torba	93.460	(16.409)
Castello Della Manta	197.946	(12.520)
Abbazia Di San Fruttuoso	261.688	(15.061)
Baia Di Ieranto	5.329	1.340
Casa Carbone	6.342	(207)
Villa Della Porta Bozzolo	129.589	(19.312)
Villa Del Balbianello	1.430.578	91.461
Castello Di Masino	558.790	(59.211)
Villa e Collezione Panza	320.159	(86.373)
Teatrino Di Vetrano	11.652	1.174
Giardino Della Kolymbethra	286.258	2.809
Villa Necchi Campiglio	449.677	95.410
Parco Villa Gregoriana	364.801	(7.413)
Villa Dei Vescovi	224.991	2.312
Bosco Di San Francesco	23.316	(3.557)
Villa Fogazzaro Roi	21.237	19.738
Negozi Olivetti	116.916	29.870
Abbazia Di Santa Maria Di Cerrate	100.727	97.480
Casa Noha	211.043	48.426
Torre e Casa Campatelli	74.941	4.508
Palazzina Appiani	9.823	9.038
Saline Conti Vecchi	99.563	52.794
I Giganti della Sila	86.537	12.486
Uffici Sede	200	(12.300)
Albergo Diurno Venezia	0	(3.602)
Totale	5.202.304	218.096

I numeri ci parlano delle crescite consistenti a Villa del Balbianello, a Villa Necchi e soprattutto a Matera, di buon auspicio per il 2019 quando Matera sarà capitale della cultura, mentre l'incremento di visitatori su Cerrate è dovuto all'apertura del bene per tutto l'anno rispetto al 2017 mentre per Villa Fogazzaro-Roi è dovuto all'apertura al pubblico del bene.

Significative sono le crescite del negozio Olivetti, del sito dei Giganti della Sila e di Saline Contivecchi aperto solamente lo scorso anno.

Le due flessioni più significative riguardano invece Villa Panza dove l'afflusso dei visitatori è condizionato dall'appeal della mostra annuale dove quest'anno Barry X Ball ha attirato meno visitatori di Bob Wilson. L'altro bene è il Castello di Masino dove l'incasso delle sole 2 manifestazioni florovivaistiche rappresenta il 40% degli introiti della biglietteria annuale: le condizioni climatiche in occasioni di questi 2 eventi determinano un incremento o decremento degli incassi.

Condizioni avverse di cui hanno sofferto molti beni storici del nord.

Le visite scolastiche hanno concorso al risultato portando il 10,70% degli incassi di biglietteria.

• Affitti d'uso beni

Ammontano a € 2.485.007 con un incremento di € 128.774 rispetto all'anno precedente. Riguardano gli affitti per l'uso delle Proprietà aperte al pubblico e l'affitto di spazi espositivi in occasione di manifestazioni, suddiviso sulle seguenti proprietà:

Abbazia Di San Fruttuoso	4.400
Abbazia Di Santa Maria Di Cerrate	2.000
Baia Di Ieranto	116
Bosco Di San Francesco	3.413
Torre e Casa Campatelli	0
Castello Della Manta	4.250
Castello Di Avio	4.300
Castello Di Masino	100.511
Giardino Della Kolymbethra	4.036
La Cavallerizza	3.575
Monastero Di Torba	4.158
Negozi Olivetti	1.000
Palazzina Appiani	191.565
Parco Villa Gregoriana	8.812
Saline Conti Vecchi	8.305
Teatrino Di Vetrano	1.200
Villa Dei Vescovi	82.442
Villa Del Balbianello	786.191
Villa Della Porta Bozzolo	18.075
Villa E Collezione Panza	53.000
Villa Fogazzaro Roi	7.500
Villa Necchi Campiglio	1.196.158
Totale complessivo	2.485.007

Il trend di crescita costante è dovuto principalmente a 2 beni: Villa Necchi Campiglio e la Palazzina Appiani che ha triplicato gli introiti dal 2016 ad oggi.

• Affitti Attivi

Ammontano a € 1.386.636 con un incremento di € 103.375 rispetto al 2017 e riguardano le locazioni di appartamenti e negozi degli immobili non istituzionali e dei rami d'azienda relativi ai punti di ristoro realizzati nelle ns. proprietà come segue:

Abbazia Di San Fruttuoso	36.311
Antica Barberia Giacalone	4.874
Appartamenti Borgo S.Fruttuoso	22.433
Appartamento Cà Mocenigo	717
Appartamento Corso Giuseppe Verdi - Gorizia	4.500
Appartamento Corso Montevideo	8.316
Appartamento in Morazzone - er.Marchi	461
Podere Case Lovara	300
Bosco Di San Francesco	27.000
Casa Cicognani	36.892
Castello Di Avio	4.406
Castello Di Masino	13.500
Condominio di P.ta Vigentina	488.562
Monastero Di Torba	12.000
Negozi C/o Torre e Casa Campatelli	56.835
Negozio Mercerie del Capitello, Venezia	177.044
Palazzina Appiani	22.796
Palazzo Boncinelli	62.492
Palazzo Galli	25.755
Palazzo Zanchetta Dal Fabbro	34.916
Uffici di Via Boccaccio 16 (MI)	39.219
Villa Dei Vescovi	42.107
Villa Della Porta Bozzolo	13.820
Villa e Collezione Panza	55.151
Villa Necchi Campiglio	196.230
Totale	1.386.636

• Lavori Interni

Ammontano a € 304.769 con un incremento di € 25.228 rispetto al 2017 e rappresentano il costo del personale dedicato alle attività di restauro che viene capitalizzato tra le immobilizzazioni. Tale importo è giustificato da una rilevazione attività puntuale.

• Altri Proventi

Ammontano a € 358.523 e riguardano principalmente:

Rimborsi Assicurativi	19.803
Rivalsa Spese c.to terzi	193.016
Biglietteria Spettacoli	50.106
Ingressi campi volontariato	19.262
Incasso diritti vari e royalties	15
Servizi accessori alla visita beni	27.320
Incasso Parcheggi	17.243
Noleggio attrezzature	14.624
Iscrizioni corsi vari	9.521
Rimborsi vari	7.613
Totali	358.523

ONERI DI GESTIONE

• Manutenzioni

Ammontano a € 1.019.744 con un incremento di € 132.368 rispetto al 2017 e si suddividono in:

Automezzi	12.515
Giardini	346.156
Impianti e Macchinari	274.289
Macchine Ufficio	1.494
Locali e Fabbricati	365.729
Mezzi meccanici ed attrezzature	19.561
Totale	1.019.744

Gli scostamenti più significativi riguardano le voci Locali e Fabbricati e Giardini in parte per interventi ormai non più procrastinabili, in parte per interventi su beni a reddito di recente acquisizione ed in parte per interventi di messa in sicurezza.

• Manutenzioni contrattuali

Ammontano a € 336.148 con un incremento di € 17.624 dovuto ad una revisione generali dei contratti e si suddividono in:

Giardini	49.592
Impianti e Macchinari	240.798
Macchine Ufficio	23.566
Locali e Fabbricati	22.192
Totale	336.148

• Energia ed Acqua

Ammontano a € 584.490 con un decremento di € 21.842 e si suddividono in:

Acqua	31.386
Riscaldamento	168.285
Energia Elettrica	383.829
Totale	584.490

Il decremento maggiore, rispetto all'anno precedente, è dovuto al conteggio dell'acqua. I gestori che erogano acqua spesso non emettono in tempo le bollette dei consumi, pertanto si è costretti a stimare i costi in fase di chiusura del bilancio. La stima dell'anno precedente è risultata superiore rispetto al costo effettivo. Un maggior consumo di riscaldamento è stato compensato da un minor consumo di Energia Elettrica.

• Telefoniche

Ammontano a € 233.053 con un incremento di € 26.392, a seguito di messa a regime di nuovi beni ed incremento del personale.

• Postali e Spedizioni

Ammontano a € 242.503 con un incremento di € 85.001 rispetto al 2017. L'incremento principale è stato dovuto alle spedizioni a mezzo corriere, ritornate al livello del 2016.

• Promozione e Pubblicità

Ammontano a € 2.687.687 con un incremento di € 86.887 rispetto al 2017 ma con un risparmio di oltre € 500.000 rispetto a quanto era stato stanziato nel budget e riguardano i seguenti settori:

Area Beni	833.091
Ufficio Valorizzazione	66.918
Ufficio Comunicazione	19.011
Notiziario Fai	145.047
Giornata Fai di Primavera	144.890
Giornata Fai di Autunno	85.125
Luoghi del Cuore	99.192
Campagna 5 x 1000	197.373
Ricordati di Salvare l'Italia	144.457
Maratona televisiva Fai	63.132
Raccolta Fondi Privati	654.650
Major e Middle Donors	16.668
Ufficio Educazione	61.030
Progetto Corporate Golden Donor	73.733
Iniziative Ufficio Delegazioni	20.503
Altre Attività Istituzionali	62.867
Totali	2.687.687

Visti i risultati incoraggianti degli ultimi anni si è deciso di incrementare gli investimenti nell'Area Beni e nelle campagne di raccolte Fondi Privati, dai singoli appelli alla Campagna 5x1000.

• Servizi di consulenza Professionale

Ammontano a € 2.031.374 con un incremento rispetto al 2017 di € 464.940 e si compone delle seguenti poste:

Consulenze legali	187.193
Consulenze Notarili	11.787
Amministrative e fiscali	84.491
Tecniche	143.455
Professionali diverse	836.518
Gestione e ricerche del personale	79.070
Assistenza informatica e Web	65.588
Consulenze Artistiche	394.608
Sicurezza	67.948
Servizi di Guida	39.591
Traduzioni	21.025
Redazione Testi	12.236
Docenza corsi	16.346
Inserimento Dati	37.924
Ricerche e Sondaggi	33.594
Totali	2.031.374

Nonostante lo scostamento con l'anno precedente, si segnala che, rispetto al budget, la voce aumenta di soli € 19.793 per spese di ricerca di personale ed alcuni studi e ricerche.

• Cancelleria e Fotocopie

Ammontano a € 161.851 con un incremento di € 49.910 rispetto al 2017 dovuto principalmente a spese che lo scorso anno erano state registrate in una voce all'interno del comparto promozione e Pubblicità.

• Piccola attrezzatura e materiale di consumo

Ammontano a € 226.780 con un incremento rispetto al 2017 pari a € 1.191.

• Spese di Trasferta

Ammontano a € 789.763 con un decremento di € 9.346 rispetto al 2017.

• Altri Servizi

Ammontano a € 3.159.394 con un incremento rispetto al 2017 pari a € 72.225.

Servizi da Cooperative	1.409.332
Telemarketing	77.838
Spese per pulizia	430.806
Vigilanza	123.668
Allestimenti e Disallestimenti	163.508
Noleggio attrezzatura	92.430
Audioguide	8.684
Assicurazioni	210.092
Commissione bancarie e postali	182.783
Servizi di catering	226.736
Noleggio mezzi di trasporto	158.968
Altri servizi	74.549
Totali	3.159.394

Sono aumentati i costi di:

- Servizi da cooperative (€141.201) il cui costo è da rapportare con la crescita degli ingressi e degli affitti nei beni.
- spese di pulizia per incrementi dovuti in parte al nuovo sito di Cerrate ed in parte ad un maggior numero di eventi ed affitti nei beni.

• Godimento beni di terzi

Ammontano a € 685.771, in crescita rispetto al 2017 per € 279.739.

La crescita è legata ad Affitti e Spese per spese condominiali straordinarie effettuate nei beni Palazzo Contarini Fasan e Cà Mocenigo a Venezia e per canoni di software di comunicazione e gestione esterna del Sito.

Il gruppo Godimento beni di terzi si compone come segue:

Uffici regionali e Convegno	97.593
Beni aperti al pubblico	154.219
Beni a Reddito	101.109
Corsi Storia dell'Arte e Concorsi	15.196
Struttura e Ufficio Roma	43.983
Totale Affitti e Spese	412.100

Parco Villa Gregoriana	6.964
Bosco si San Francesco	420
Altri beni	126
Batteria Militare Talmone	1.820
Villa Fogazzaro Roi	477
Palazzina Appiani	7.332
I Giganti della Sila	5.019
La Velarca	2.102
Villa del Balbianello	2.583
Totale Canoni Concessione	26.843

Beni Eurome - Dell Financial Services	17.649
Totale Locazioni Finanziarie	17.649

Locazioni Macchine Ufficio 23.495

Si riferisce a 3 contratti di locazione semplice di Stampanti acquistate da Ge Capital, ora Ifis Rental, presso il fornitore Duplex Brianza srl

Canoni e licenze Software 192.268

Diritti di Utilizzo delle Immagini 13.416

Totale Godimento Beni di terzi 685.771

Ai sensi del n. 22 dell'articolo 2427 del codice civile, si forniscono le seguenti informazioni inerenti ai contratti in essere:

Fornitore: Eurome srl	
Oggetto: Dual 32Gb - Assistenza on Site	
Numero Contratto: 006-0131113-001	
Prezzo Acquisto del bene	52.948
Data Decorrenza	15/01/2016
Data Ultima Rata	15/10/2018
Corrispettivo Totale	52.948
Prezzo finale di acquisto	0
Quota capitale maturata anno	17.649
Valore attuale canoni a scadere	0

● Personale

Nel 2018 gli oneri per il personale dipendente ammontano a € 12.754.153 comprensivi delle spettanze maturate al 31 dicembre 2018, con un incremento di € 839.665 rispetto al 2017. L'aumento, rispetto al 2017, è dettato da nuove assunzioni per apertura di nuovi beni e potenziamento di quelli già in essere e dalla trasformazione di contratti di diversa natura in rapporti di dipendenza a tempo indeterminato, come si evince dalla tabella della consistenza del personale.

Di seguito il dettaglio:

Dipendenti	11.659.889
Collaboratori	223.329
Professionisti	815.993
Compensi tirocini formativi	54.942
Totale	12.754.153

La tabella seguente mostra la consistenza del personale dipendente presente mediamente durante l'anno:

	Sede Mi/Ro		Prop. Seg.reg		Totale	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018
Dirigenti	8	10			8	10
Impiegati	125	132	72	87	197	219
Tempo det.	12	5	5	8	17	13
Totale	145	147	77	95	222	242

● Ammortamenti e Svalutazioni

La posta ammonta complessivamente a € 1.646.229 con un incremento rispetto al 2017 pari a € 85.574 e si compone nel seguente modo:

Immobilizzazioni immateriali	663.180
Immobilizzazioni materiali	628.219
Svalutazione Credito Partecipata	200.800
Accantonamento Rischi Contenziosi	
Accantonamento Perdite su crediti	154.030
Totale	1.646.229

● Oneri diversi di Gestione

Ammontano a € 863.349 con un incremento di € 92.489, dovuto principalmente a maggiori erogazioni ad Associazioni che svolgono la loro attività nei nostri beni e sono così composti:

Erogazioni	106.957
Altri Oneri Diversi	756.392
Totale	863.349

Tale raggruppamento comprende voci di diversa natura: Abbonamenti, libri e riviste; le spese di rappresentanza e altri oneri non deducibili; imposte locali di diversa natura (Imu, Tari, Tasi, Cosap, di registro, etc); erogazioni vs. enti e/o comitati ed altre spese di natura amministrativa.

GESTIONE MAGAZZINI

PROVENTI E CONSUMI PER VENDITE

L'esercizio 2018 presenta un margine sulle vendite di € 497.113 con un incremento di € 162.403 come evidenziato nel prospetto seguente:

Vendite a Terzi		1.027.062
Acquisti da Terzi	(591.857)	
Variatione delle Rimanenze	56.663	
Obsolescenza Magazzino	5.245	
Consumi di Magazzino	(529.949)	
Margine Netto		497.113

Da un'analisi tuttavia effettuata sugli indici di rotazione delle merci, si è ritenuto opportuno effettuare una svalutazione sistematica utilizzando i seguenti criteri applicati all'ultima movimentazione: Anno Corrente (se movimentato nel 2018) = 0%; Anno Corrente = 5%, Anno Corrente -1 = 50% e Anno Corrente -2 = 100%.

L'incremento è dovuto ad un maggior volume di vendite rispetto allo scorso anno a parità di volume di acquisti e variazione delle rimanenze, compensato da una maggior accantonamento per obsolescenza di magazzino.

GESTIONE FINANZIARIA

L'esercizio 2018 presenta un margine operativo di € 281.506 con un incremento di € 8.757. Il maggior introito dei dividendi delle Azioni Generali ha compensato una minusvalenza su cessioni di titoli, mentre la minor esposizione nei confronti degli Istituti di Credito si è tradotta in una riduzione degli interessi passivi di oltre il 20% rispetto al 2017.

• Titoli Iscritti Nelle Immobilizzazioni	
Dividendi su azioni	251.859
• Titoli Iscritti Nell'Attivo Circolante	
Interessi su titoli	95.357

• Proventi diversi dai Precedenti

Altri Proventi su Titoli	1.819
Interessi Attivi	102
Altri Proventi Finanziari	2.552
Totale	4.473

• Altri Oneri Finanziari

Oneri su Titoli	(41.686)
Interessi Passivi	(27.738)
Altri Oneri Finanziari	(759)
Totale	(70.183)

GESTIONE STRAORDINARIA

• Proventi e Plusvalenze Straordinarie

Ammontano a 176.387 e riguardano:

Plusvalenze cessione Immobili	71.651
Ecceденza acc.to Imposte	13.303
Maggior acc.to ratei passivi	59.905
Minor acc.to ratei attivi	5.564
Errato acc.to depositi cauzionali	2.955
Altri Proventi straordinari	23.009
Totale	176.387

• Oneri e Minusvalenze Straordinarie

Ammontano a € 129.211 e riguardano:

Minusvalenze cessioni immobili	(2.519)
Imposte locali anni pregressi	(60.794)
Maggior acc.to ratei attivi	(8.204)
Minor acc.to imposte 2017	(11.618)
Canone concessione anni prec.	(19.863)
Altri oneri straordinari	(26.213)
Totale	(129.211)

GESTIONE PATRIMONIALE

• Proventi Patrimoniali Tipici

Ammontano a € 1.882.520 e riguardano le coperture dei lavori di competenza dell'esercizio relativi a:

Restauri su Beni di Proprietà	525.824
Man. Straord. su beni di proprietà	229.513
Rest. Beni in Comodato e Concess.	926.322
Interventi su Beni di Terzi	200.861
Totale	1.882.520

• Oneri Patrimoniali Tipici

Ammontano a € 4.804.990 e sono relativi ai lavori di restauro e manutenzioni straordinarie effettuati sia su beni propri che su beni di terzi, riferiti a:

Restauri su Beni di Proprietà	(1.340.657)
Man. Straord. su beni di proprietà	(2.157.551)
Rest. Beni in Comodato e Concess.	(1.105.921)
Interventi su Beni di Terzi	(200.861)
Totale	(4.804.990)

• Proventi di Patrimonializzazione

Ammontano a € 2.922.470 come segue:

Adeguamento valore Immobili	814.833
Patrimon. Manut. straordinarie	1.928.038
Patrimonializz. Beni di Terzi	179.599
Totale	2.922.470

• Rettifiche Patrimoniali

Sono evidenziate in questa sezione della gestione patrimoniale:

- le quote di Ammortamento dei fabbricati ante 2012 la cui contropartita contabile trova riscontro nella conseguente diminuzione dei valori degli Immobili per € 5.092.816;

- l'utilizzo del Fondo Contributi Specifici, la cui contropartita contabile trova riscontro nella diminuzione del fondo per € 5.092.816.

Tale processo di ammortamento e svalutazione cesserà con l'esaurimento del Fondo Contributi Specifici,

Le quote di ammortamento dovute alle manutenzioni straordinarie ed agli interventi straordinari stabiliti dal CdA nonché le relative coperture effettuate mediante il

rilascio del Fondo Investimenti Istituzionali per € 697.462.

• **Altri Proventi Patrimoniali**

Ammontano a € 2.608.448 e sono riferiti a:

• **Oneri di Patrimonializzazione**

Ammontano a € 2.608.448 e sono riferiti a:

Accantonamento a Fondo RCT	(525.025)
Accantonamento a F.do Inv. Istituzion	(2.083.423)
Totale	(2.608.448)

IMPOSTE DELL'ESERCIZIO

Ammontano complessivamente a € 263.846, e sono relative a IRES di competenza per € 88.000, e a IRAP di competenza per € 175.846.

AVANZO DELL'ESERCIZIO

Ammonta complessivamente a € 1.131.658 e verrà destinato interamente ai restauri da effettuarsi presso il Colle dell'Infinito e per il completamento dei lavori a Casa Noha.

Milano, 17 aprile 2019

p. Il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Andrea Carandini

