



# NOTA INTEGRATIVA

## STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio è stato redatto in osservanza delle vigenti norme di legge e comunemente 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 2017 e successivi aggiornamenti.

## CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2019 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. Il Cda in seguito ha deciso di vincolare l'eventuale cessione di alcuni beni ritenuti strategici ad apposita delibera di Assemblea Straordinaria.

### ■ 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.

### **DISPONIBILITÀ 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 RISCOINTI**

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 ATTIVITÀ 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 PASSIVITÀ 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:

## ■ 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;

## ■ 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 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.

## 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.

## 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.

## IMPOSTE

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.

## COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO

Il bilancio al 31.12.2019 chiude con un avanzo di esercizio di € 2.542.143 dopo aver effettuato gli ammortamenti e gli accantonamenti di competenza.

## STATO PATRIMONIALE ATTIVO

### IMMOBILIZZAZIONI

#### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

##### ■ Costi ad utilizzazione Pluriennale

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

Marchio FAI	71.424
Software	553.151
Licenze Software	17.878
<b>Totale</b>	<b>642.453</b>

La voce nel 2019 è aumentata per € 7.009 a causa di incrementi per la realizzazione di:

Marchio FAI	6.192
Software	474.313
Licenze Software	12.375
<b>Totale</b>	<b>492.880</b>

e di riduzioni per quote di ammortamento per € 485.871 a carico dell'esercizio.

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 € 3.341.865 ed è generata dai movimenti contabili registrati per i beni di seguito elencati:

CHIESA DI MANTA – sc.30/12/2033	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2019	806.816
Valore lordo Fondo Amm.	(453.440)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2019	353.376

PARCO VILLA GREGORIANA – sc.30/04/2029	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2019	5.194.373
Eliminazioni per Completato Amm.to	(4.756.755)
Valore lordo Fondo Amm.	(146.325)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2019	291.293

GIARDINO DELLA KOLYMBETHRA – sc. 11/10/24	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2019	512.182
Valore lordo Fondo Amm.	(378.326)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2018	133.856

BATTERIA MILITARE TALMONE – sc. 30/6/27	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2019	1.040.690
Eliminazioni per Completato Amm.to	(52.454)
Valore lordo Fondo Amm.	(409.349)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2019	578.887

NEGOZIO OLIVETTI – sc. Annuale a tacito rinnovo	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2019	43.234
Eliminazioni per Completato Amm.to	(18.147)
Valore lordo Fondo Amm.	(18.789)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2019	6.298

LA CAVALLERIZZA – sc. 31-12-2020	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2019	455.933
Valore lordo Fondo Amm.	(401.881)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2019	54.052

RIFACIMENTO P.za ENCICLOPEDIA – sc. 31-12-2019	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2019	53.101
Eliminazioni per Completato Amm.to	(53.101)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2019	0

ABBAZIA DI SANTA MARIA DI CERRATE – sc. 21-03-2042	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2019	1.753.155
Valore lordo Fondo Amm.	(294.965)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2019	1.458.190

LAZZARETTO DI VERONA – sc. 13-07-2032	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2019	79.415
Valore lordo Fondo Amm.	(18.489)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2019	60.926

PALAZZINA APPIANI – sc. 13-07-2025	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2019	74.503





Valore lordo Fondo Amm. (22.882)  
Saldo (valore Netto) al 31-12-2019 51.621

ALBERGO DIURNO VENEZIA (MI) – 31-12-2017 – Scadenza da prorogare

Valore lordo Investimenti al 31-12-2019 88.382  
Eliminazioni per Completato Amm.to (88.382)  
Saldo (valore Netto) al 31-12-2019 0

SALINE CONTI VECCHI – sc. 31-12-2020

Valore lordo Investimenti al 31-12-2019 463.172  
Valore lordo Fondo Amm. (326.361)  
Saldo (valore Netto) al 31-12-2019 136.811

ORTO SUL COLLE DELL'INFINITO – sc. 31-12-2032

Valore lordo Investimenti al 31-12-2019 219.788  
Valore lordo Fondo Amm. (16.434)  
Saldo (valore Netto) al 31-12-2019 203.354

SEDE VIA GIOLITTI TO – sc. 31-12-2024

Valore lordo Investimenti al 31-12-2019 19.800  
Valore lordo Fondo Amm. (6.600)  
Saldo (valore Netto) al 31-12-2019 13.200

La voce si è incrementata nel 2019 per € 121.242 ed è il risultato di incrementi per la realizzazione di interventi su

Batteria Militare Talmone	27.000
Giardino della Kolymbethra	367
Saline Conti Vecchi	53.843
Negoziario Olivetti	12.597
Abbazia di Santa Maria di Cerrate	83.387
La Cavallerizza	879
Colle dell'Infinito	208.766
Parco Villa Gregoriana	130.058
Palazzina Appiani	23.380
Lazzaretto di Verona	6.903
<b>Totale</b>	<b>547.180</b>

e di riduzioni per quote di ammortamento a carico dell'esercizio pari a € 425.938 di cui:

- € 309.197 sono state addebitate al Rendiconto Gestionale,
- € 68.513 sono state coperte dall'utilizzo del Fondo Contributi Specifici.

### ■ 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 2019 ammonta a € 38.868.352 e si è decrementato rispetto al precedente esercizio di € 3.584.126. La variazione è dovuta ad una compensazione tra incrementi per:

- Donazioni Istituzionali pari ad € 1, per la donazione della Cappella del Simonino a Trento.

- Acquisizioni a titolo oneroso di Palazzo Moroni per € 300.000 oltre ai costi di capitalizzazione delle spese notarili per € 3.792
- Per lavori di restauro e spese capitalizzate relative alle seguenti proprietà:

Monastero di Torba	9.449
Baia di Ieranto	55.412
Villa del Balbianello	295.737
Villa Litta Panza	6.627
Casa Crespi	672
La Velarca	255.959
Case Montana	46.880
Alpe Pedroria e Alpe Madrera	40.792
Podere Case Lovara	132.941
Monte Fontana Secca e Col de Spadaròt	108.044
Casa Macchi	39.510
Casa Del Prà	8.848
Cappella del Simonino	37.508
Casino Mollo	55.527
Casa Bortoli	110.991
<b>Totale</b>	<b>1.204.897</b>

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 comunque prudenzialmente inferiori al valore peritale. La voce, suddivisa tra disponibili per € 8.851.807 e indisponibili per € 5.469.023, ammonta a € 14.320.830 con un decremento netto di € 583.032 rispetto al 2018. La variazione si deve ad un incremento generato dalla donazione dei seguenti immobili:

App.to Foggia - Donazione D'Ippolito	76.136
<b>Totale</b>	<b>76.136</b>

ed al decremento per la vendita dei seguenti immobili:

Gorizia	185.948
Q.ta parte Bassano del Grappa	473.220
<b>Totale</b>	<b>659.168</b>

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
<b>Totale</b>	<b>5.469.023</b>

### Interventi manutentivi su nostri Beni

Il valore al 31 dicembre 2019 è pari a € 6.118.726.

Lo scostamento rispetto all'anno precedente pari a € 1.035.897 è determinato da interventi per un totale da € 2.023.017 realizzati sui beni sottoelencati:

Castello di Avio	10.697
Monastero di Torba	78.053
Castello della Manta	38.632



Abbazia di San Fruttuoso	83.931
Casa Carbone	58.478
Villa Della Porta Bozzolo	27.949
Villa del Balbianello	111.433
Castello di Masino	166.097
Villa e Collezione Panza	103.591
Villa Necchi Campiglio	185.185
Villa dei Vescovi	24.310
Bosco di San Francesco	19.728
Mulino Maurizio Gervasoni	18.828
Promontorio e Torre di Punta Pagana	3.946
Cà Mocenigo	4.950
Casa Cicognani	44.821
Palazzo Galli	9.919
Palazzo Zanchetta Dal Fabbro	2.354
Baia di Ieranto	24.224
Villa e collezione Enrico Flecchia	7.846
Casa Crespi	21.988
Casa Noha	84.574
Condominio P.ta Vigentina	408.972
Villa Fogazzaro Roi	17.635
Podere Case Lovara	292.800
Torre e Casa Campatelli	15.647
Pensilina e Torre di Velate	1.397
Palazzo Boncinelli	107.410
Cantine in concessione Noha	3.743
Monte di Portofino	1.364
Appartamento Ibba - Roma	42.515
<b>Totale</b>	<b>2.023.017</b>

e da una quota di ammortamento dell'esercizio pari a € 987.120.

Tale quota è stata addebitata al conto economico per € 190.215 mentre la differenza di € 796.905 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 2019 ammontano complessivamente a € 872.350 per le seguenti proprietà:

Monastero di Torba	11.860
Castello della Manta	13.990
Abbazia di San Fruttuoso	6.439
Baia di Ieranto	14.106
Villa del Balbianello	2.510
Castello di Masino	23.977
Villa e Collezione Panza	9.025
Villa Necchi Campiglio	12.301
Parco Villa Gregoriana	7.986
Villa dei Vescovi	14.951

Villa Fogazzaro Roi	2.679
Abbazia di Santa Maria di Cerrate	13.308
Casa Noha	40.144
Podere Case Lovara	40.103
Palazzina Appiani	6.520
Saline Conti Vecchi	26.425
Orto sul Colle dell'Infinito	548.227
Casa Bortoli	53.020
Uffici Sede Milano	21.607
Appartamenti S. Fruttuoso	3.172
<b>Totale</b>	<b>872.350</b>

L'investimento complessivo effettuato sul sito dell'Orto sul Colle dell'Infinito è stato interamente coperto mediante rilascio di Fondi Vincolati, per un totale quindi pari a € 548.227.

L'ammortamento dell'esercizio è pari a € 223.351 è stato addebitato al Rendiconto Gestionale. La voce a fine 2019 ammonta pertanto a € 941.320.

## ■ 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 2019 ammontano complessivamente a € 136.068 per le seguenti proprietà:

Castello di Avio	2.550
Monastero di Torba	3.470
Castello della Manta	3.176
Baia di Ieranto	112
Villa Della Porta Bozzolo	2.219
Villa del Balbianello	2.121
Castello di Masino	9.123
Villa e Collezione Panza	7.874
Giardino della Kolymbethra	1.537
Villa Necchi Campiglio	1.230
Villa dei Vescovi	171
Bosco di San Francesco	3.439
Villa Fogazzaro Roi	1.985
Casa Noha	2.064
Podere Case Lovara	213
Saline Conti Vecchi	5.368
I Giganti della Sila	1.048
Casa dal Prà	183
Collezione e Villa Flecchia	698
Casa Macchi	183
Orto sul Colle dell'Infinito	50.608
Palazzina Appiani	4.631
Casa Crespi	229
Casa Bortoli	10.328
Uffici di Struttura Sede	17.226
Palazzo Boncinelli	270
Ufficio Roma	3.531
Condominio P.ta Vigentina	481
<b>Totale</b>	<b>136.068</b>

Sono stati utilizzati dei Fondi Vincolati per la copertura degli investimenti per Casa Macchi pari a € 183 e per l'Orto



sul Colle dell'Infinito pari a € 43.807.

L'ammortamento dell'esercizio è pari a € 79.200 è stato addebitato al Rendiconto Gestionale. La voce a fine 2019 ammonta pertanto a € 114.427.

## ■ Altri Beni

La voce, a fine 2019, ammonta a € 2.083.383. Comprende le seguenti voci elementari così classificate:

- mobili e arredi,
- segnaletica,
- computer desktop,
- computer server,
- apparati di storage
- apparati di rete,
- 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 2019 ammontano complessivamente a € 1.002.106 sulle seguenti proprietà:

Castello di Avio	2.949
Monastero di Torba	26.905
Castello della Manta	3.267
Abbazia di San Fruttuoso	2.325
Baia di Ieranto	9.486
Villa Della Porta Bozzolo	44.245
Villa del Balbianello	37.089
Castello di Masino	25.415
Villa e Collezione Panza	78.146
Giardino Della Kolymbethra	8.075
Villa Necchi Campiglio	19.297
Parco Villa Gregoriana	8.345
Villa dei Vescovi	13.646
Bosco di San Francesco	2.956
Villa Fogazzaro Roi	3.336
Negozi Olivetti	6.510
Abbazia Di Santa Maria Di Cerrate	1.546
Casa Noha	32.705
Casa e Torre Campatelli	2.233
Podere Case Lovara	1.914
Palazzina Appiani	1.764
Casa Macchi	1.200
Saline Conti Vecchi	6.237
Riserva Giganti della Sila	2.119
Orto sul Colle dell'Infinito	240.697
Alpe Pedroria e Alpe Madrera	20.955
Fontana Secca e Col de Spadarot	830
Casa Crespi	1.510
Casa Bortoli	195
Cappella del Simonino	187
Palazzo Moroni	269.853
Uffici di supporto Sede Milano	102.056
Uffici di supporto Sede Roma	521

Uffici di supporto Sede Torino	4.535
Sedi FAI decentrate	2.655
Condominio P.ta Vigentina	16.402
<b>Totale</b>	<b>1.002.106</b>

Tra gli acquisti più significativi dell'Esercizio si segnalano:

- Acquisizione di una collezione d'arte per Palazzo Moroni per un totale di € 269.853, comprensive delle spese notarili;
- Fornitura di nuovi Neon per la manutenzione dell'opera d'arte di Dan Flavin a Villa Panza per € 37.621.
- Acquisto di una Isuzu Dmax per Villa del Balbianello per € 29.280
- Oltre agli investimenti per ammodernamento parco Hardware e Mobiliare della sede dovuto anche ad esigenze di spazio a seguito di nuove assunzioni.

Sono stati utilizzati dei Fondi Vincolati per la copertura degli investimenti effettuati a Casa Macchi per € 1.100, a Villa Panza per € 18.000, all'Alpe Pedroria per € 9.608 e all'Orto sul Colle dell'Infinito per a € 214.414.

Si segnala inoltre una diminuzione dei cespiti per € 250.232 a seguito di:

- Contributo in conto impianti per il trenino Muson River Iveco acquisito nel 2018 per le Saline Contivecchi pari a € 250.000,
- Dismissione stampante fulminata al Castello di Masino per € 232,

L'ammortamento dell'esercizio pari a € 339.635 è stato addebitato per € 298.600 al Rendiconto Gestionale mentre la somma di € 40.765 è stata coperta utilizzando il Fondo Investimenti Istituzionali.

## IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

### ■ Partecipazioni Societarie

Il valore al 31 dicembre 2019 è pari a € 10.000 per via della costituzione in data 25/06/2015 della FAI Società Agricola s.r.l., con sede in Milano Via Carlo Foldi 2, di cui il FAI detiene il capitale sociale interamente versato. In considerazione delle perdite sostenute negli esercizi precedenti, la partecipazione è stata svalutata per € 392.575 mediante la creazione di un apposito Fondo. Si segnala che quest'anno si è registrato un utile d'esercizio pari a € 6.144 riportato a nuovo.

### ■ Titoli a garanzia ed indisponibili

Si dividono in titoli a garanzia di fidejussioni bancarie per € 978.425 e indisponibili per € 5.187.185 per un ammontare complessivo di € 6.165.610. 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 31.12.2019 a € 1.100.000.



Si segnala che nel corso dell'anno è stato erogato un finanziamento infruttifero alla partecipata FAI Società Agricola srl pari a € 100.000. 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 precedente. A fine 2019 è stata effettuata una prima parziale restituzione da € 57.425.

## 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 2019 a € 329.711 con un incremento di € 43.077 rispetto al 2018.

Il Fondo obsolescenza è stato adeguato al valore di € 51.237 a seguito dell'identificazione di codici di magazzino con lento rigiro.

### ■ Crediti a breve termine

L'ammontare dei crediti al 31.12.2019 si è incrementato rispetto all'esercizio precedente per € 1.422.627 nel modo seguente:

Crediti vs. Clienti	295.195
Crediti vs. Enti Pubblici e Privati	(164.866)
Depositi Cauzionali	112
Crediti Verso Altri	1.292.186
<b>Totale</b>	<b>1.422.627</b>

I Crediti vs. Clienti ammontano a € 1.957.201 di cui scaduti € 946.360 e sono comprensivi di un Fondo Svalutazione crediti così composto

Valore del Fondo al 01/01/2019	200.000
Utilizzo Fondo anno corrente	(97.640)
Accantonamento di legge	11.202
Accantonamento volontario	186.438
<b>Totale</b>	<b>300.000</b>

Tale accantonamento è giustificato dalla presenza di crediti in sofferenza presso il legale per € 21.330 nonché dalla difficoltà di incasso nei confronti di alcuni gestori delle nostre caffetterie.

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	820.405
Crediti per Contributi a fronte di restauri	1.640.568
<b>Totale</b>	<b>2.460.973</b>

Per quanto concerne i Contributi Gestionali sono stati incassati € 393.377 relativi a crediti stanziati nel 2018 mentre sono stati accantonati, a seguito di nuove delibere, contributi pari a € 509.908.

Per quanto concerne la parte invece relativa a contributi per Restauri sono stati incassati € 672.597 relativi a crediti stanziati negli anni precedenti mentre sono stati accantonati, a seguito di nuove delibere, contributi pari a € 391.200 di cui € 200.000 per gli interventi di valorizzazione dell'Orto sul Colle dell'Infinito da parte di Regione Marche. 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	3.780
Altre cauzioni diverse	5.722
<b>Totale</b>	<b>27.615</b>

La voce Crediti verso Altri è costituita come segue:

Crediti vs. Affittuari	11.480
Crediti per Anticipo Spese	14.659
Crediti Verso Erario	71.582
Crediti Verso Diversi	1.638.785
<b>Totale</b>	<b>1.736.506</b>

La voce crediti Vs. Affittuari non comprende più 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, ancorché svalutato al 100% mediante apposito Fondo Svalutazione, in quanto la controversia si è risolta definitivamente con atto transattivo per la somma di € 30.000.

La voce Crediti Verso Diversi si compone come segue:

Crediti vs. Comitati FAI	3.700
Crediti per Anticipi a Fornitori	617.790
Contributi da Ricevere	425.226
Costi da rifatturare sogg. Diversi	62.179
Crediti Vs. Associazione Amici del FAI	81.000
Crediti per Rimborsi Assicurativi	50.979
Crediti per Acquirenti Beni FAI	390.000
Altri Crediti	7.911
<b>Totale</b>	<b>1.638.785</b>

La posta Crediti per Acquirenti Beni FAI è composta dal Credito vs. Gambino per la vendita di una porzione di Palazzo Zanchetta, perfezionatasi nei primi mesi del 2020 per € 365.000 e dalla vendita rateale dell'appartamento a Carisio per € 25.000 a Josè Ramirez.

La posta Contributi da ricevere è composta dal credito per Contributi di competenza 2019 per la maggior parte già incassati al momento della stesura del bilancio o ancora da ricevere, per complessivi € 425.226 così composta:

Compagnie telefoniche x sms	17.759
Donazioni ed Eredità	100.000
Bonifici iscrizioni eseguiti fine 2018	36.500
Comitati FAI	7.558
Altri contributi da ricevere	263.409
<b>Totale</b>	<b>425.226</b>

La voce Donazioni ed eredità si compone del residuo di una donazione modale in danaro pari a € 100.000 da parte di Norsa Aldo già donatario del natante "La Velarca" per proseguirne i lavori di ristrutturazione mentre la voce Altri Contributi da ricevere comprende l'importo stanziato da da Metropolitana Milanese a titolo di indennità di servitù per € 219.378.





La posta Crediti per Acquirenti Beni FAI è composta dal Credito vs. Gambino per la vendita di una porzione di Palazzo Zanchetta, perfezionatasi nei primi mesi del 2020 per € 365.000 e dalla vendita rateale dell'appartamento a Carisio per € 25.000 a Josè Ramirez.

### ■ Attività finanziarie non immobilizzate

Ammontano a € 4.228.111 con un decremento netto, rispetto all'anno precedente, di € 150.291 dovuto alle seguenti movimentazioni:

Fondi investiti ricevuti da donazioni	6.500
Disinvestimento Fondo Ubi	(488.348)
Disinvestimento parziale Fondi Intesa	(1.762)
Nuova sottoscrizione Polizze Aviva	250.000
Capitalizzazione Interessi Aviva	41.926
Decremento Svalutazione Fondo Titoli	41.393
<b>Totale</b>	<b>(150.291)</b>

Nel mese di Marzo 2019 è stato deciso di dismettere il 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 € 250.000.

### ■ Denaro e Valori in cassa

I valori si sono decrementati di € 1.326.059 dall'esercizio precedente.

La voce in oggetto è così composta:

Depositi Bancari e Postali	416.854
Depositi Bancari Assimilati	166.418
Denaro e valori nelle casse	146.625
<b>Totale</b>	<b>729.897</b>

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

### RATEI E RISCOINTI ATTIVI

L'importo di € 564.708 è costituito da:

Iscrizioni 2019 da incassare 2020	28.000
Interessi bancari e su titoli 2019	11.711
Costi per beni e servizi competenza 2020	524.997
<b>Totale</b>	<b>564.708</b>

Oltre al rimando all'esercizio successivo dei costi sostenuti nel 2019 relativi alla campagna Natale dell'Ufficio Iscritti i cui benefici contabili ricadono nell'anno successivo, dei costi inerenti le Giornate FAI di Primavera 2020 e del Convegno dei Delegati, si segnala la sospensione dei costi sostenuti a fronte dell'accettazione di alcune eredità, e di premi assicurativi per l'anno 2020.

### STATO PATRIMONIALE PASSIVO PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto, che ammonta a € 48.895.501 evidenzia un incremento di € 1.780.629 ed è formato dalle seguenti voci:

#### ■ Fondo di dotazione

Ammonta a € 258.228 e non si movimentata rispetto

all'esercizio precedente.

#### ■ Fondo attività gestionali

Ammonta a € 25.650.586 con un decremento complessivo di € 119.356 rispetto al 2018 dovuto, alle Donazioni Istituzionali per € 1, alle Donazioni di beni Non Istituzionali per € 76.136 ed alla vendita di beni Non Istituzionali per € 195.493 i cui dettagli trovano riscontro nelle Voci dei Fabbricati.

#### ■ Fondo Contributi Ricapitalizzazione (RCT)

Ammonta a € 18.444.544 con un incremento per i contributi RCT raccolti nel 2019 pari a € 489.500.

#### ■ Utili portati a nuovo

Ammontano a € 2.542.143

### FONDI PER RISCHI ED ONERI

#### ■ Fondo Contributi Specifici

Il Fondo si è decrementato di € 5.092.816 a seguito della quota di ammortamento 2019 relativa alle migliorie e manutenzioni straordinarie sostenute su beni fino al 31 dicembre 2012 ed ammonta pertanto alla fine del 2019 a € 10.185.632.

#### ■ Fondo Contributi Specifici Beni in Comodato e Concessione

Questo fondo si è decrementato per € 68.513 per quote di ammortamento non a carico del Rendiconto Gestionale, raggiungendo quindi un totale di € 769.515 che si compone pertanto come segue:

CHIESA DI MANTA – sc.30/12/2033	
Valore lordo Fondo al 31-12-2019	721.013
Rilascio Fondo al 31-12-2019	(407.026)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2019	313.987

VILLA GREGORIANA – sc.30/04/2029	
Valore lordo Fondo al 31-12-2019	4.756.755
Eliminazioni per Completato Amm.to A.P. (4.756.755)	
Saldo (valore Netto) al 31-12-2019	0

GIARDINO DELLA KOLYMBETHRA – sc. 11/10/24	
Valore lordo Fondo al 31-12-2019	456.823
Rilascio Fondo al 31-12-2019	(351.453)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2019	105.370

BATTERIA MILITARE TALMONE – sc. 30/6/27	
Valore lordo Fondo al 31-12-2019	716.120
Eliminazioni per Completato Amm.to A.P.	(52.455)
Rilascio Fondo al 31-12-2019	(313.507)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2019	350.158

#### ■ Fondi Vincolati

Questo fondo si è incrementato a seguito di contributi ricevuti o promessi per € 3.110.513 decrementato per € 3.385.012 a seguito di rilascio in conto economico. Pertanto,



al 31 dicembre 2019 il fondo presenta un valore totale di € 7.246.985 e trova riscontro nell'Allegato A di Bilancio.

Si segnala che, a seguito della normativa in materia di Art Bonus introdotta nel 2014, tra i fondi vincolati trovano riscontro le somme erogate al FAI per un totale di € 204.185 ricevuti per:

Giardino della Kolymbethra	44.042
Parco Villa Gregoriana	86.913
Abbazia di Cerrate	68.130
La Cavallerizza	5.100
<b>Totale</b>	<b>204.185</b>

A partire dall'esercizio 2015, confluiscono nel Fondo gli utili di bilancio che sono stati completamente destinati per gli scopi deliberati dal C.d.A..

### ■ Fondo Investimenti Istituzionali

Il fondo, che complessivamente ammonta a € 7.460.261 registra un incremento complessivo di € 1.432.666

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

Ristrutturazione Cavallerizza	48.228
Manutenzioni Straordinarie	837.670
<b>Totale</b>	<b>885.898</b>

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

Testamento Larcher	500.000
Indennità asservimento MM	219.378
Eredità Bianchetti	1.095.965
Eredità Calabresi Petrin	503.221
<b>Totale</b>	<b>2.318.564</b>

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 € 2.647.329 da utilizzare per quote di manutenzione straordinaria future.

### ■ Fondo Rischi Contenziosi in corso

Tale fondo, che ammonta a € 320.408, non si è movimentato poichè 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 2019 a € 517.208 e registra un decremento rispetto al precedente esercizio pari a € 45.445 che deriva dall'accantonamento della rivalutazione a carico dell'esercizio di € 9.599, al netto delle indennità liquidate per dimissioni e anticipi di € 55.044.

## DEBITI

### ■ Debiti a Breve Termine

L'ammontare dei debiti al 31 dicembre 2019 si è decrementato rispetto all'esercizio precedente di € 163.317 nel modo seguente:

Debiti Vs. Istituti Bancari	(1.177.186)
-----------------------------	-------------

Debiti Vs. Fornitori	1.694.607
Debiti Tributarî	65.308
Debiti vs. Istituti Previdenziali	63.121
Altri debiti	(808.717)
<b>Totale</b>	<b>(163.317)</b>

Il decremento dei debiti vs. Istituti bancari è largamente controbilanciato dalla diminuzione dei crediti nei confronti degli stessi.

La voce Altri Debiti risulta così composta:

Debiti Vs. Dipendenti	822.874
Altri Debiti	209.383
Debiti vs. Comitati	78.078
Pagamenti da effettuare 2020	121.298
Depositi cauzionali e caparre	265.265
<b>Totale</b>	<b>1.496.898</b>

La voce debiti Vs. Dipendenti è composta dal rateo di 14<sup>^</sup> mensilità, dal debito per bonus, ferie, rol ed ex festività maturati al 31 dicembre 2019 e non ancora goduti.

La voce Altri Debiti comprende il debito vs. Letizia Moroni per l'acquisizione di opere d'arte per Palazzo Moroni pari a € 208.000.

### ■ 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. 30/6/23 1.172.357

Saldo al 31-12-2018	293.089
Rimborso rate 2019	(58.618)
Saldo al 31/12/2019	234.471

FRISL Villa Necchi – sc. 30/6/27 274.646

Saldo al 31-12-2018	123.591
Rimborso rate 2019	(13.732)
Saldo al 31/12/2019	109.859

Finanziamento Finlombarda 123.278

Saldo al 31-12-2018	44.766
Rimborso rate 2019	(17.729)
Saldo al 31/12/2019	27.037

Riclassificazione rate da pagare nel 2020 da Debiti a Lungo Termine nei Debiti a Breve Termine (Debiti a Breve Frisl e Mutui) (90.079)

<b>Totale Frisl e Finanziamenti a Lungo Termine</b>	<b>281.288</b>
---	----------------

## RATEI E RISCOINTI PASSIVI

L'importo di € 3.764.837 è costituito da:

Quote Iscrizioni anticipate	3.360.568
Contributi anticipati	6.868
Contributi pluriennali	250.000
Affitti d'uso 2020	147.401
<b>Totale</b>	<b>3.764.837</b>



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 2020	3.245.217
Quote Iscrizioni competenza 2021	114.641
Quote Iscrizioni competenza 2022	684
Quote Iscrizioni competenza 2023	26
<b>Totale</b>	<b>3.360.568</b>

L'ammontare del contributo pluriennale si riferisce ad una seconda tranche da € 250.000 per il biennio 2019/2020. Le quote per affitti d'uso rappresentano le prenotazioni fatturate per l'utilizzo dei nostri Beni nel 2020 in particolare per l'utilizzo di Villa del Balbianello

## IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITÀ 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
<b>Totale</b>	<b>1.242.944</b>

## RENDICONTO GESTIONALE GESTIONE OPERATIVA

### PROVENTI DI GESTIONE

#### ■ Iscrizioni

Le quote di competenza dell'esercizio sono pari ad un totale di € 6.001.639 con un incremento rispetto al 2018 pari a € 482.386 e sono dovute a rinnovi per € 3.584.653 e a nuove iscrizioni per € 2.416.986 un risultato eccezionale superiore alle aspettative di budget, con un trend di crescita costante ormai dal 2013. Il totale delle iscrizioni incassate nell'anno ammontano a € 6.383.559 contro € 5.721.493 dell'anno precedente di cui € 975.380 incassate nei nostri beni.

#### ■ Erogazioni liberali e fatture

Ammontano complessivamente a € 11.853.026 con un incremento rispetto al 2018 di € 510.073. La voce è composta da Erogazioni Liberali a supporto dell'attività Istituzionale per € 9.164.174 e da Sponsorizzazioni per € 2.688.852 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 € 147.966 incassato in data 15/07/2019 è stato destinato a sostegno del XXII Convegno Delegati e Volontari svoltosi

al Brescia dal 15 febbraio al 17 febbraio 2019 – "PROGETTO ALPE -L'Italia sopra i 1000 metri".

#### ■ Erogazioni a sostegno

Ammontano complessivamente a € 2.771.589 e si riferiscono alle scelte dei contribuenti inerenti al 5 x 1000 effettuate nell'anno 2017 per € 1.228.735 (casella volontariato) e ricalcano il seguente schema di rendicontazione:

Anno Finanziario	2017	
<b>Data di Percezione</b>	<b>11/07/19</b>	
<b>Importo Percepito</b>	<b>1.228.735</b>	
<b>1. Risorse Umane</b>	<b>0</b>	
<b>2.Costi di Funzionamento Gestione Beni</b>	<b>1.228.735</b>	
Manutenzione giardini	€ 396.949	
Manutenzione Impianti	€ 407.795	
Riscaldamento e gas	€ 54.220	
Spese luce e forza motrice	€ 241.415	
Spese per Acqua	€ 29.248	
Affitti Passivi	€ 28.210	
Telefonia Fissa	€ 55.940	
Telefonia Mobile	€ 14.958	
<b>2.Costi di Funzionamento Sede Nazionale, Ufficio Roma e Segreterie Regionali</b>	<b>0</b>	
Riscaldamento e gas		
Spese luce e forza motrice		
Spese per Acqua		
Spese Condominiali		
Canoni di Locazione		
Pulizia, Lavanderia smaltimento rifiuti		
<b>3. Acquisto mobili e attrezzature nuova sede</b>	<b>0</b>	
<b>4. Erogazioni ai sensi della propria finalità Istituzionale</b>	<b>0</b>	
<b>5. Altri Voci di spesa riconducibili al raggiungimento dello scopo sociale.</b>	<b>0</b>	
<b>TOTALE SPESE</b>	<b>1.228.735</b>	

ed a € 1.542.854, Decreto di riparto del Mibact del 16/4/2019 – frutto delle scelte espresse dei contribuenti per la casella "finanziamento delle attività di tutela, promozione e valorizzazione dei beni culturali" secondo le nuove modalità introdotte per il 2017 di poter indicare il codice fiscale dell'ente scelto, che hanno concorso a sostenere i costi per l'erogazione di servizi museali per la valorizzazione e la gestione (accoglienza; biglietteria; guardiania; visite guidate ) presso i principali beni aperti al pubblico contrattualizzati con imprese culturali, associazioni e cooperative che supportano il personale presente nei beni aperti al pubblico, secondo il seguente schema di rendicontazione:

#### Costo totale del programma presentato

#### Importo assegnato con il Decreto di Riparto

Anno Finanziario	2017	
<b>Data di percezione</b>	<b>06/08/19</b>	
<b>Importo speso e rendicontato</b>	<b>1.542.854</b>	<b>1.542.854</b>
Attività Per Bambini; attività per Famiglie; visite guidate speciali; gite scolastiche e attività didattiche	210.374	210.374
Servizi di gestione	1.129.277	1.129.277



Supporto gestione eventi	119.709	119.709
Supporto gestione mostre	83.494	83.494
<b>TOTALE SPESE</b>	<b>1.542.854</b>	<b>1.542.854</b>

## ■ Biglietti di ingresso

Ammontano a € 5.551.868 con un incremento rispetto al 2018 pari a € 349.564 e risultano così composti:

Proprietà	Totale	Diff. A.p.
Castello di Avio	162.919	46.178
Monastero di Torba	89.730	(3.730)
Castello della Manta	208.858	10.912
Abbazia di San Fruttuoso	230.712	(30.976)
Baia di Ieranto	7.091	1.762
Casa Carbone	4.452	(1.890)
Villa della Porta Bozzolo	139.075	9.486
Villa del Balbianello	1.684.740	254.162
Castello di Masino	475.507	(83.283)
Villa Panza di Biumo	354.202	34.043
Teatrino Di Vetrano	8.099	(3.553)
Giardino della Kolymbethra	251.107	(35.151)
Villa Necchi Campiglio	474.105	24.428
Parco Villa Gregoriana	436.871	72.070
Villa dei Vescovi	203.048	(21.943)
Bosco San Francesco	31.561	8.245
Villa Fogazzaro	36.344	15.107
Negozi Olivetti	81.486	(35.430)
Abbazia di Cerrate	106.838	6.111
Casa Noha	268.241	57.198
Casa e Torre Campatelli	67.530	(7.411)
Palazzina Appiani	3.114	(6.709)
Saline Contivecchi	109.897	10.334
Riserva Giganti della Sila	99.389	12.852
Orto sul Colle dell'Infinito	16.952	16.952
Sede Milano	0	(200)
<b>Totale</b>	<b>5.551.868</b>	<b>218.096</b>

I numeri ci parlano delle crescite consistenti a Villa del Balbianello, al Castello di Avio, al Parco Villa Gregoriana e a Casa Noha, in concomitanza con Matera capitale della cultura. Molto bene anche Villa Necchi, Villa Panza e Villa Fogazzaro mentre desta preoccupazione la flessione al Castello di Masino dove l'ultimo incasso sotto la soglia dei 500.000€ risale al 2013. Purtroppo l'andamento è influenzato dalle 2 manifestazioni florovivaistiche che da sole rappresentano il 40% degli introiti della biglietteria annuale: le condizioni climatiche in occasioni di questi 2 eventi determinano un incremento o decremento degli incassi. Analogamente a quanto avviene all'Abbazia di San Fruttuoso, dove molte giornate di mare mosso possono ridurre in modo consistente gli incassi della biglietteria. Le visite scolastiche hanno concorso al risultato portando il 10,18% degli incassi di biglietteria.

## ■ Affitti d'uso beni

Ammontano a € 2.588.409 con un incremento di € 103.402 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	13.900
Abbazia di Santa Maria Di Cerrate	4.746

Baia di Ieranto	91
Bosco di San Francesco	616
Casa Carbone	450
Castello della Manta	6.350
Castello di Avio	6.000
Castello di Masino	106.082
Giardino della Kolymbethra	2.271
La Cavallerizza	1.525
Monastero di Torba	2.625
Negozi Olivetti	2.612
Palazzina Appiani	182.869
Parco Villa Gregoriana	9.307
Saline Conti Vecchi	18.068
Teatrino di Vetrano	1.200
Villa dei Vescovi	81.953
Villa del Balbianello	913.525
Villa Della Porta Bozzolo	22.515
Villa e Collezione Panza	30.779
Villa Fogazzaro Roi	6.350
Villa Necchi Campiglio	1.174.575
<b>Totale</b>	<b>2.588.409</b>

Il trend di crescita costante nel 2019 è imputabile principalmente ai maggiori introiti a Villa del Balbianello.

## ■ Affitti attivi

Ammontano a € 1.469.284 con un incremento di € 82.648 rispetto al 2018 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	35.185
Antica Barberia Giacalone	4.900
Appartamenti San Fruttuoso	23.473
Appartamento Cà Mocenigo	691
Appartamento Corso Giuseppe Verdi - Gorizia	375
Appartamento Corso Montevideo	9.028
Area Agricola e Boschiva a Punta Mesco	300
Bosco Di San Francesco	27.000
Casa Cicognani	54.538
Castello di Avio	8.913
Castello di Masino	1.350
Condominio di Corso di Porta Vigentina (MI)	539.393
Monastero di Torba	12.000
Negozi Presso Casa e Torre Campatelli	78.880
Negozi Mercerie del Capitello, Venezia	178.083
Palazzina Appiani	18.791
Palazzo Boncinelli (Sanremo)	78.238
Palazzo Galli	24.968
Palazzo Zanchetta Dal Fabbro	24.948
Uffici di Via Boccaccio 16 (MI)	45.511
Villa Dei Vescovi	43.810
Villa Della Porta Bozzolo	8.866
Villa e Collezione Panza	44.879
Villa Necchi Campiglio	205.164
<b>Totale</b>	<b>1.469.284</b>

## ■ Lavori interni

Ammontano a € 268.784 con un decremento di € 35.985 rispetto al 2018 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 € 283.299 e riguardano principalmente:

Rimborsi Assicurativi	92.766
Rivalsa Spese c.to terzi	82.999
Ingressi campi volontariato	10.721
Incasso diritti vari e royalties	4.039
Servizi accessori alla visita beni	55.157
Incasso Parcheggi	20.350
Noleggio attrezzature	3.573
Iscrizioni corsi vari	10.549
Rimborsi vari	3.145
<b>Totale</b>	<b>283.299</b>

## ONERI DI GESTIONE

### ■ Manutenzioni

Ammontano a € 1.195.092 con un incremento di € 175.348 rispetto al 2018 e si suddividono in:

Automezzi	20.247
Giardini	402.347
Impianti e Macchinari	292.615
Macchine Ufficio	4.328
Locali e Fabbricati	451.143
Mezzi meccanici ed attrezzature	24.412
<b>Totale</b>	<b>1.195.092</b>

Gli scostamenti più significativi riguardano le voci Manutenzioni Impianti e Macchinari 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 € 389.753 con un incremento di € 53.605 dovuto ad una revisione generali dei contratti e si suddividono in:

Giardini	104.857
Impianti e Macchinari	258.078
Macchine Ufficio	9.408
Locali e Fabbricati	17.410
<b>Totale</b>	<b>389.753</b>

### ■ Energia ed Acqua

Ammontano a € 644.066 con un incremento di € 59.576 e si suddividono in:

Acqua	50.304
Riscaldamento	168.961
Energia Elettrica	424.801
<b>Totale</b>	<b>644.066</b>

L'incremento 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 inferiore rispetto al costo effettivo. I maggiori consumi di energia elettrica sono dovuti ad un incremento dell'orario di visita e ad un nuovo impianto di condizionamento a

Villa Panza, oltre all'obbligo di mantenere un determinato grado di umidità nei locali adibiti alla Biblioteca Braidense all'interno della nostra sede.

### ■ Telefoniche

Ammontano a € 260.880 con un incremento di € 27.827, a seguito di messa a regime di nuovi beni ed incremento del personale.

### ■ Postali e spedizioni

Ammontano a € 212.563 con un decremento di € 29.940 rispetto al 2018.

### ■ Promozione e pubblicità

Ammontano a € 2.972.527 con un incremento di € 284.840 rispetto al 2018 ma con un risparmio di oltre € 286.379 rispetto a quanto era stato stanziato nel budget e riguardano i seguenti settori:

Area Beni	854.966
Ufficio Valorizzazione	54.794
Ufficio Comunicazione	124.696
Notiziario FAI	181.970
Giornata FAI di Primavera	134.295
Giornata FAI di Autunno	96.919
Luoghi del Cuore	63.208
Campagna 5 x 1000	279.883
Ricordati di Salvare l'Italia	173.742
Maratona televisiva FAI	105.000
Raccolta Fondi Privati	677.481
Major e Middle Donors	42.615
Ufficio Educazione	59.079
Progetto Corporate Golden Donor	99.251
Iniziativa Ufficio Delegazioni	13.759
Altre Attività Istituzionali	10.869
<b>Totale</b>	<b>2.972.527</b>

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 € 1.700.137 con un decremento rispetto al 2018 di € 331.237 e si compone delle seguenti poste:

Consulenze legali	170.546
Consulenze Notarili	8.488
Amministrative e fiscali	81.656
Tecniche	140.230
Professionali diverse	719.998
Gestione e ricerche del personale	83.292
Assistenza informatica e Web	113.928
Consulenze Artistiche	137.449
Sicurezza	48.825
Servizi di Guida	35.152
Traduzioni	23.983
Redazione Testi	23.989
Docenza corsi	23.501
Inserimento Dati	32.896
Ricerche e Sondaggi	56.204
<b>Totale</b>	<b>1.700.137</b>



Si segnala una drastica riduzione delle consulenze artistiche in quanto a partire da quest'anno non è stato più fatto il tradizionale Concerto alla Scala di Milano.

### ■ Cancelleria e fotocopie

Ammontano a € 194.136 con un incremento di € 32.285 rispetto al 2018 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 € 255.961 con un incremento rispetto al 2018 pari a € 29.181.

### ■ Spese di trasferta

Ammontano a € 830.112 con un incremento di € 40.349 rispetto al 2018.

### ■ Altri servizi

Ammontano a € 3.470.703 con un incremento rispetto al 2018 pari a € 311.309.

Servizi da Cooperative	1.567.826
Telemarketing	92.400
Spese per pulizia	425.214
Vigilanza	129.259
Allestimenti e Disallestimenti	274.772
Noleggio attrezzatura	116.302
Assicurazioni	236.819
Commissione bancarie e postali	226.689
Servizi di catering	272.894
Noleggi diversi	66.213
Altri servizi	62.315
<b>Totali</b>	<b>3.470.703</b>

Sono aumentati i costi di:

- Servizi da cooperative (€158.487) il cui costo è da rapportare con la crescita degli ingressi e degli affitti nei beni.
- spese per allestimenti e disallestimenti, incrementi dovuti in parte alle mostre effettuate a Vila Necchi e al Negozio Olivetti.

### ■ Godimento beni di terzi

Ammontano a € 593.552, in diminuzione rispetto al 2018 per € 92.219.

La riduzione 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	80.945
Beni aperti al pubblico	123.938
Beni a Reddito	34.963
Corsi Storia dell'Arte e Concorsi	9.832
Struttura e Ufficio Roma	69.053
<b>Totale Affitti e Spese</b>	<b>318.731</b>

Parco Villa Gregoriana	6.951
Bosco di San Francesco	425

Batteria Militare Talmone	1.820
Villa Fogazzaro Roi	489
I Giganti della Sila	6.114
La Velarca	1.418
Villa del Balbianello	2.657
<b>Totale Canoni Concessione</b>	<b>19.874</b>

Beni Eurome - Dell Financial Services	671
<b>Totale Locazioni Finanziarie</b>	<b>671</b>

Locazioni Macchine Ufficio	22.741
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	223.887
Diritti di utilizzo delle immagini	7.648
<b>Totale godimento Beni di terzi</b>	<b>593.552</b>

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	15/01/16
Data Ultima Rata	15/10/18
Corrispettivo Totale	52.948
Prezzo finale di acquisto	0
Quota capitale maturata anno	17.649
Valore attuale canoni a scadere	0

### ■ Personale

Nel 2019 gli oneri per il personale dipendente ammontano a € 13.461.072 comprensivi delle spettanze maturate al 31 dicembre 2019, con un incremento di € 706.919 rispetto al 2018. L'aumento, rispetto al 2018, 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	12.683.462
Collaboratori	165.976
Professionisti	578.684
Compensi tirocini formativi	32.950
<b>Totale</b>	<b>13.461.072</b>

La tabella seguente mostra la consistenza del personale dipendente presente alla fine dell'anno:

	Sede Mi/Ro		Prop. Seg.reg		Totale	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Dirigenti	10	10			10	10
Impiegati	132	139	87	87	219	226
Tempo det.	5	6	8	13	13	19
<b>Totale</b>	<b>147</b>	<b>155</b>	<b>95</b>	<b>100</b>	<b>242</b>	<b>255</b>

### ■ Ammortamenti e Svalutazioni

La posta ammonta complessivamente a € 1.784.075 con un incremento rispetto al 2018 pari a € 137.846 e si compone nel seguente modo:

Immobilizzazioni immateriali	795.067
------------------------------	---------



Immobilizzazioni materiali	791.367
Accantonamento Perdite su crediti	197.641
<b>Totale</b>	<b>1.784.075</b>

### ■ Oneri diversi di Gestione

Ammontano a € 878.729 con un incremento di € 15.380, dovuto principalmente a maggiori erogazioni ad Associazioni che svolgono la loro attività nei nostri beni e sono così composti:

Erogazioni	128.511
Altri Oneri Diversi	750.218
<b>Totale</b>	<b>878.729</b>

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 2019 presenta un margine sulle vendite di € 543.542 con un incremento di € 46.427 come evidenziato nel prospetto seguente:

Vendite a Terzi	1.217.702
Acquisti da Terzi	(717.236)
Variazione delle Rimanenze	48.932
Obsolescenza Magazzino	(5.856)
Consumi di Magazzino	(674.160)
<b>Margine Netto</b>	<b>543.542</b>

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 2020) = 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 2019 presenta un margine operativo di € 389.099 con un incremento di € 107.593. Oltre al maggior introito dei dividendi delle Azioni Generali si segnalano una maggiore redditività della composizione del portafoglio titoli ed una minore esposizione nei confronti degli Istituti di Credito si è tradotta in una riduzione degli interessi passivi di oltre il 25% rispetto al 2018.

### ■ Titoli Iscritti Nelle Immobilizzazioni

<b>Dividendi su azioni</b>	<b>264.721</b>
----------------------------	----------------

### ■ Titoli Iscritti Nell'Attivo Circolante

<b>Interessi su titoli</b>	<b>112.772</b>
----------------------------	----------------

### ■ Proventi diversi dai Precedenti

Altri Proventi su Titoli	49.434
Interessi Attivi	226
Altri Proventi Finanziari	941
<b>Totale</b>	<b>50.601</b>

### ■ Altri Oneri Finanziari

Oneri su Titoli	(16.157)
Interessi Passivi	(19.869)
Altri Oneri Finanziari	(2.968)
<b>Totale</b>	<b>(38.994)</b>

## GESTIONE STRAORDINARIA

### ■ Proventi e Plusvalenze Straordinarie

Ammontano a € 163.553 e riguardano:

Plusvalenze cessione Immobili	103.053
Eccedenza acc.to Imposte	5.037
Maggior acc.to ratei passivi	11.255
Minor acc.to ratei attivi	12.816
Transazione Tibaldi	30.000
Altri Proventi straordinari	1.392
<b>Totale</b>	<b>163.553</b>

### ■ Oneri e Minusvalenze Straordinarie

Ammontano a € 198.632 e riguardano:

Minusvalenze cessioni cespiti	(121.960)
Imposte legali anni pregressi	(28.145)
Maggior acc.to ratei attivi	(6.374)
Minor acc.to imposte 2018	(14.956)
Costi anni precedenti	(11.181)
Altri oneri straordinari	(16.016)
<b>Totale</b>	<b>(198.632)</b>

## GESTIONE PATRIMONIALE

### ■ Proventi Patrimoniali Tipici

Ammontano a € 2.215.391 e riguardano le coperture dei lavori di competenza dell'esercizio relativi a:

Restauri su Beni di Proprietà	361.481
Man. Straord. su beni di proprietà	547.259
Rest. Beni in Comodato e Concess.	1.126.758
Interventi du Beni di Terzi	179.893
<b>Totale</b>	<b>2.215.391</b>

### ■ Oneri Patrimoniali Tipici

Ammontano a € 5.990.485 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	(1.566.378)
Man. Straord. su beni di proprietà	(2.570.277)
Rest. Beni in Comodato e Concess.	(1.673.937)
Interventi su Beni di Terzi	(179.893)
<b>Totale</b>	<b>(5.990.485)</b>



### ■ Proventi di Patrimonializzazione

Ammontano a € 3.775.094 come segue:

Adeguamento valore Immobili	1.204.897
Patrimon. Manut. straordinarie	2.023.017
Patrimonializz. Beni di Terzi	547.180
<b>Totale</b>	<b>3.775.094</b>

### ■ 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 € 837.670.

### ■ Altri Proventi Patrimoniali

Ammontano a € 2.808.064 e sono riferiti a:

Contributi RCT	489.500
Lasciti Patrimoniali	500.000
Plusvalenze cess. Immobili > 200.000€	1.818.564
<b>Totale</b>	<b>2.808.064</b>

### ■ Oneri di Patrimonializzazione

Ammontano a € 2.808.064 e sono riferiti a:

Accantonamento a Fondo RCT	(489.500)
Accantonamento a F.do Inv. Istituzion.	(2.318.564)
<b>Totale</b>	<b>(2.808.064)</b>

### IMPOSTE DELL'ESERCIZIO

Ammontano complessivamente a € 299.959, e sono relative a IRES di competenza per € 98.000, e a IRAP di competenza per € 201.959.

### AVANZO DELL'ESERCIZIO

Ammonta complessivamente a € 2.542.143 e quest'anno non verrà destinato ai restauri in quanto il Consiglio di Amministrazione considerando la grave crisi provocata dall'eccezionale pandemia di COVID-19, preso atto dei risultati economici negativi che la situazione contingente sta provocando alla gestione della Fondazione, sentito il parere del Collegio dei revisori e le indicazioni del Direttore Generale, delibera di destinare l'utile di bilancio 2019 al rafforzamento del patrimonio dell'ente, in modo tale da coprire le perdite che la Fondazione prevede di realizzare nell'esercizio 2020.

Milano, 28 maggio 2020

p. Il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
Andrea Carandini