



# 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 2020 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 ricevuti in donazione senza vincolo di possesso, denominati quindi non istituzionali e sono pertanto iscritti in bilancio al loro valore catastale, trovando contropartita nella Voce Fondo Attività Gestionali. Il Cda ha deciso di vincolare l'eventuale cessione di alcuni beni ritenuti strategici con apposita delibera 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 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**

#### ■ **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 miglorie 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 miglione 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 miglione 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 31.12.2020 chiude con un disavanzo di esercizio di € 627.308 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	34.374
Software	507.455
Licenze Software	10.347
<b>Totale</b>	<b>552.176</b>

La voce nel 2020 è diminuita per € 90.277 a causa di incrementi per la realizzazione di:

Marchio FAI	2.341
Software	455.478
Licenze Software	1.360
<b>Totale</b>	<b>459.179</b>

e di riduzioni per quote di ammortamento per € 549.456 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 € 3.200.128 ed è generata dai movimenti contabili registrati per i beni di seguito elencati:

CHIESA DI MANTA – sc.30/12/2033	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2020	772.092
Valore lordo Fondo Amm.	(450.805)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2020	321.827

PARCO VILLA GREGORIANA – sc.30/04/2029	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2020	5.283.715
Eliminazioni per Completato Amm.to (4.756.755)	
Valore lordo Fondo Amm.	(190.599)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2020	336.161

GIARDINO DELLA KOLYMBETHRA – sc. 11/10/24	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2020	520.632
Valore lordo Fondo Amm.	(405.024)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2020	115.608

BATTERIA MILITARE TALMONE – sc. 30/6/27	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2020	1.079.869
Eliminazioni per Completato Amm.to	(52.454)
Valore lordo Fondo Amm.	(453.626)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2020	573.789

NEGOZIO OLIVETTI – sc. Annuale a tacito rinnovo	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2020	46.666
Eliminazioni per Completato Amm.to	(30.637)
Valore lordo Fondo Amm.	(14.313)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2020	1.716

LA CAVALLERIZZA – sc. 31-12-2020	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2020	455.933
Valore lordo Fondo Amm.	(455.933)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2020	0

ABBAZIA DI SANTA MARIA DI CERRATE – sc. 21-03-2042	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2020	1.792.780
Valore lordo Fondo Amm.	(369.211)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2020	1.429.569

LAZZARETTO DI VERONA – sc. 13-07-2032	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2020	79.415
Valore lordo Fondo Amm.	(23.479)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2020	55.936

PALAZZINA APPIANI – sc. 13-07-2025	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2020	75.449
Valore lordo Fondo Amm.	(34.175)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2020	41.274

ALBERGO DIURNO VENEZIA (MI) – 31-12-2017 – Bene Riconsegnato al Comune	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2020	88.382
Eliminazioni per Completato Amm.to	(88.382)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2020	0

SALINE CONTI VECCHI – sc. 31-12-2020 Scadenza da Prorogare	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2020	478.341
Valore lordo Fondo Amm.	(478.341)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2020	0

COLLE DELL'INFINITO – sc. 31-12-2032	
Valore lordo Investimenti al 31-12-2020	340.428
Valore lordo Fondo Amm.	(42.507)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2020	297.921





SEDE VIA GIOLITTI TO – sc. 31-12-2024

Valore lordo Investimenti al 31-12-2020	19.800
Valore lordo Fondo Amm.	(9.900)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2020	9.900

La voce si è decrementata nel 2020 per € 141.737 ed è il risultato di incrementi per la realizzazione di interventi su

Batteria Militare Talmone	39.179
Giardino della Kolymbethra	8.450
Saline Conti Vecchi	15.169
Negoziolo Olivetti	3.432
Abbazia di Santa Maria di Cerrate	39.626
La Cavallerizza	0
Colle dell'Infinito	120.639
Parco Villa Gregoriana	89.142
Palazzo Moroni	17.551
Palazzina Appiani	946
Lazzaretto di Verona	0
<b>Totale</b>	<b>334.134</b>

di riduzioni per quote di ammortamento a carico dell'esercizio pari a € 441.147 di cui:

- € 324.766 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.
- e di riduzioni per riclassificazioni di voci per € 34.724.

### ■ Immobilizzazioni immateriali in corso

La voce si è incrementata a seguito dell'acquisto di Portatili distribuiti all'inizio anno 2021, per le spese inerenti al Software di Biglietteria Integrata e ad Impianti Elettrici come da seguente schema:

Impianti Elettrici	1.312
Sviluppo Software	56.360
Computer da destinare	44.106
<b>Totale</b>	<b>101.778</b>

## IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

### ■ Fabbricati e terreni istituzionali

Il valore dei Fabbricati e Terreni Istituzionali a fine anno 2020 ammonta a € 34.929.980 e si è decrementato rispetto al precedente esercizio di € 3.938.372 La variazione è dovuta ad una compensazione tra incrementi per:

- Donazioni Istituzionali pari ad € 2, per la donazione della Villa Carnevale Miniati a Lerici e della Casa e Tenuta Perego.
- Donazioni Istituzionali pari ad € 2, per il trasferimento dai Fabbricati non Istituzionali di Casa Fendi e del Negoziolo a Vasto.
- Acquisizioni a titolo oneroso di Palazzo Moroni per € 225.000.
- Per lavori di restauro e spese capitalizzate relative alle seguenti proprietà:

Monastero di Torba	22.205
Castello di Masino	59.242
Villa del Balbianello	58.611
Villa Necchi Campiglio	91.312
Bosco di San Francesco	79.478
Torre del Soccorso Barbarossa	5.981
Casa Crespi	1.787
La Velarca	101.541
Case Montana	10.799
Alpe Pedroria e Alpe Madrera	17.613
Podere Case Lovara	178.088
Monte Fontana Secca e Col de Spadaròt	19.860
Casa Macchi	56.198
Negoziolo Vasto	26.274
Casa Museo Fendi	91.973
Cappella del Simonino	17.417
Casino Mollo	54.359
Casa Bortoli	36.702
<b>Totale</b>	<b>929.440</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. Le valutazioni di questi beni sono comunque prudenzialmente inferiori al valore peritale. La voce, suddivisa tra disponibili per € 11.520.108 e indisponibili per € 5.469.023, ammonta a € 16.989.101 con un incremento netto di € 2.668.301 rispetto al 2019. La variazione si deve ad un incremento generato dalla donazione dei seguenti immobili:

App.ti Roma - Legato Miniati	2.196.161
App.ti Lerici - Legato Miniati	1.258.309
Terreni Arcola - Legato Miniati	21.192
App.to Galliate - Eredità Fonio	62.633
App.to Assisi - Eredità Tardioli	242.132
Fabbricato e terreni Trecenta - Malvasi	221.258
App.to Parma - Eredità Malvasi	79.064
App.to Cortina d'Ampezzo - Martinelli	231.911
App.ti Livorno - Eredità Martinelli	209.212
App.ti Altopascio - Eredità Martinelli	418.259
App.to Lucca - Eredità Martinelli	827.670
App.to Viadana - Er. SarziAmadè	18.741
<b>Totale</b>	<b>5.786.542</b>

Al decremento per la vendita dei seguenti immobili:

Casa Pirovano	774.782
Portogruaro - Er. Calabresi	134.688
<b>Totale</b>	<b>909.470</b>

e al decremento per la riclassificazione tra gli immobili Istituzionali dei seguenti immobili:

Casa Museo Fendi	2.176.323
Negoziolo Vasto	32.448
<b>Totale</b>	<b>2.208.771</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 2020 è pari a € 6.358.868.

Lo scostamento rispetto all'anno precedente pari a € 240.142 è determinato da interventi per un totale da € 1.379.950 realizzati sui beni sottoelencati:

Castello Di Avio	1.880
Monastero di Torba	58.007
Castello della Manta	63.962
Abbazia di San Fruttuoso	99.643
Casa Carbone	805
Villa della Porta Bozzolo	18.741
Villa del Balbianello	157.866
Castello di Masino	41.425
Villa e Collezione Panza	90.006
Villa Necchi Campiglio	42.723
Villa dei Vescovi	16.256
Bosco Di San Francesco	26.971
Promontorio e Torre di Punta Pagana	406
Appartamento Cà Mocenigo	6.850
Casa Cicognani	197.311
Palazzo Galli	21.854
Palazzo Zanchetta Dal Fabbro	6.344
Baia di Ieranto	46.951
Antica barberia Giacalone	6.527
Casa Noha	4.243
Condominio di Corso di Porta Vigentina (MI)	191.475
Villa Fogazzaro Roi	3.150
Area Agricola e Boschiva a Punta Mesco	228.774
Casa e Torre Campatelli	32.001
Palazzo Boncinelli (Sanremo)	6.820
Monte di Portofino	8.959
<b>Totale</b>	<b>1.379.950</b>

dalla vendita della Villa Pirovano per € 46.909 e da una quota di ammortamento dell'esercizio pari a € 1.092.899. Tale quota è stata addebitata al conto economico per € 233.280 mentre la differenza di € 859.619 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 2020 ammontano complessivamente a € 246.880 per le seguenti proprietà:

Monastero di Torba	14.446
Castello della Manta	7.104
Villa della Porta Bozzolo	4.270
Villa del Balbianello	1.947
Castello di Masino	12.393
Villa E Collezione Panza	56.405
Villa Necchi Campiglio	9.167

Parco Villa Gregoriana	10.370
Villa dei Vescovi	7.104
Casa Noha	8.351
Podere Case Lovara	25.083
Orto sul Colle dell'Infinito	72.862
Casa Bortoli	11.750
Palazzo Moroni	5.628
<b>Totale</b>	<b>246.880</b>

L'investimento complessivo effettuato sul sito di Palazzo Moroni è stato interamente coperto mediante rilascio di Fondi Vincolati, per un totale quindi pari a € 5.628, mentre si segnala la dismissione di cespiti per la vendita di Casa Pirovano per un totale di € 9.449

L'ammortamento dell'esercizio è pari a € 253.533 è stato addebitato al Rendiconto Gestionale. La voce a fine 2020 ammonta pertanto a € 919.590.

## ■ 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 2020 ammontano complessivamente a € 37.314 per le seguenti proprietà:

Castello della Manta	8.871
Abbazia di San Fruttuoso	1.267
Villa Della Porta Bozzolo	1.250
Villa del Balbianello	773
Castello di Masino	15.506
Villa e Collezione Panza	1.811
Castel Grumello	836
Giardino Della Kolymbethra	1.220
Villa Necchi Campiglio	594
Parco Villa Gregoriana	1.495
Orto sul Colle dell'Infinito	1.249
Uffici di Struttura Sede	2.442
<b>Totale</b>	<b>37.314</b>

È stata riclassificata una posta tra i beni inf. a € 516,46 pari a € 112.

L'ammortamento dell'esercizio è pari a € 48.557 è stato addebitato al Rendiconto Gestionale. La voce a fine 2019 ammonta pertanto a € 103.072.

## ■ Altri Beni

La voce, a fine 2020, ammonta a € 3.064.722. 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 2020 ammontano complessivamente a € 1.285.981 sulle seguenti proprietà:

Castello di Avio	4.938
Monastero di Torba	18.335
Castello della Manta	17.990
Villa Della Porta Bozzolo	4.721
Villa del Balbianello	16.390
Castello di Masino	28.078
Villa e Collezione Panza	40.652
Giardino Della Kolymbethra	9.150
Villa Necchi Campiglio	8.123
Parco e Villa Gregoriana	13.957
Villa dei Vescovi	-174
Bosco di San Francesco	7.071
Abbazia Di Santa Maria Di Cerrate	1.220
Saline Conti Vecchi	6.877
Orto sul Colle dell'Infinito	6.073
Palazzo Moroni	1.078.634
Uffici di supporto Sede Milano	22.984
Uffici di supporto Sede Torino	962
<b>Totale</b>	<b>1.285.981</b>

Tra gli acquisti più significativi dell'Esercizio si segnalano:

- Acquisizione di una collezione d'arte per Palazzo Moroni per un totale di € 1.075.000, comprensive delle spese notarili;
- Sono stati utilizzati dei Fondi Vincolati per la copertura dell'acquisto di una Ape Car al Bosco di San Francesco per € 7.071.

Si segnala inoltre una diminuzione dei cespiti per € 5.588 a seguito di:

- Riclassificazione cespiti anno precedente per € 4.228,
- Vendita Punto Young per € 1.360,
- L'ammortamento dell'esercizio pari a € 291.983 è stato addebitato per € 251.218 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 2020 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 secondo questa tabella:

Anno 2015 - Sottoscrizione Capitale	10.000
Anno 2016 - Aumento Capitale per Perdita	56.975
Anno 2017 - Aumento Capitale per Perdita	134.800

Anno 2016 - Aumento Capitale per Perdita	200.800
Totale Partecipazione	402.575
Anno 2016 - Svalutazione Partecip.	(56.975)
Anno 2017 - Svalutazione Partecip.	(134.800)
Anno 2018 - Svalutazione Partecip.	(200.800)
<b>Totale Svalutazione Partecipazione</b>	<b>(392.575)</b>

### ■ Titoli a garanzia ed indisponibili

Si dividono in c/c bancari a pegno a garanzia di fidejussioni bancarie per € 296.624 e indisponibili per € 5.218.146 per un ammontare complessivo di € 5.514.770 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
- Polizze Assicurative c/o Ubi Banca, ora BPER Banca, rappresentanti la dote fornita per il mantenimento di Villa Flecchia.
- I precedenti titoli c/o Unicredit sono andati a scadenza naturale nel 2020, e per mantenere l'impegno per la dote di Villa Flecchia sono stati allocati i valori delle polizze assicurative già tra i nostri titoli in essere, per l'importo lordo più vicino alla dote.

### ■ Finanziamenti a Controllate

Tale voce ammonta al 31.12.2020 a € 1.100.000. Non vi sono variazioni rispetto allo scorso anno.

## 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 2020 a € 378.752 con un incremento di € 49.041 rispetto al 2019.

Il Fondo obsolescenza è stato adeguato al valore di € 70.029 a seguito dell'identificazione di codici di magazzino con lento rigiro.

### ■ Crediti a breve termine

L'ammontare dei crediti al 31.12.2020 si è decrementato rispetto all'esercizio precedente per € 2.779.833 nel modo seguente:

Crediti vs. Clienti	(1.329.810)
Crediti vs. Enti Pubblici e Privati	(734.194)
Depositi Cauzionali	(296)
Crediti Verso Altri	(715.533)
<b>Totale</b>	<b>(2.779.833)</b>

I Crediti vs. Clienti ammontano a € 627.391 di cui scaduti € 447.368 e sono comprensivi di un Fondo Svalutazione crediti così composto

Valore del Fondo al 01/01/2020	300.000
Utilizzo Fondo anno corrente	(30.780)
Accantonamento di legge	4.442
Accantonamento volontario	1.338
<b>Totale</b>	<b>275.000</b>



Non si è ritenuto adeguare il valore del Fondo ai valori di fine 2019 essendo diminuita la consistenza dei crediti vs. Clienti.

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	1.116.981
Crediti per Contributi a fronte di restauri	609.798
<b>Totale</b>	<b>1.726.779</b>

Per quanto concerne i Contributi Gestionali sono stati incassati € 374.547 relativi a crediti stanziati nel 2019 mentre sono stati accantonati, a seguito di nuove delibere, contributi pari a € 673.623.

Per quanto concerne la parte invece relativa a contributi per Restauri sono stati incassati € 1.144.650 relativi a crediti stanziati negli anni precedenti mentre sono stati accantonati, a seguito di nuove delibere, contributi pari a € 113.880. Tali crediti trovano parziale riscontro nei debiti nella voce Fondi Vincolati.

La voce Depositi Cauzionali, si compone come segue:

Cauzioni per Affitti passivi	17.363
Cauzioni per Utenze	3.796
Altre cauzioni diverse	6.160
<b>Totale</b>	<b>27.319</b>

La voce Crediti verso Altri è costituita come segue:

Crediti vs. Affittuari	48.143
Crediti per Anticipo Spese	8.814
Crediti Verso Erario	165.549
Crediti Verso Diversi	798.467
<b>Totale</b>	<b>1.020.973</b>

La voce Crediti Verso Diversi si compone come segue:

Crediti vs. Fondazione Moroni	20.000
Crediti per Anticipi a Fornitori	132.503
Contributi da Ricevere	413.364
Costi da rifatturare sogg. Diversi	11.151
Crediti Vs. Associazione Amici del Fai	81.000
Crediti per Rimborsi Assicurativi	76.057
Crediti per Acquirenti Beni Fai	19.500
Altri Crediti	44.892
<b>Totale</b>	<b>798.467</b>

La posta Contributi da ricevere è composta dal credito per Contributi di competenza 2020 per complessivi € 425.226 così composta:

Compagnie telefoniche x sms	96.475
Donazioni ed Eredità	100.000
Bonifici iscrizioni eseguiti fine 2020	10.500
Comitati Fai	10.031
Altri contributi da ricevere	196.358
<b>Totale</b>	<b>413.364</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 Fil Foundation per

€ 182.500 entrambi non ancora incassati al momento della stesura del Bilancio.

La posta Crediti per Acquirenti Beni Fai è composta interamente dal Credito vs. Josè Ramirez per la vendita rateale dell'appartamento a Carisio.

## ■ Attività finanziarie non immobilizzate

Ammontano a € 2.993.793 con un decremento netto, rispetto all'anno precedente, di € 1.234.318 dovuto alle seguenti movimentazioni:

Trasferimento a Titoli Indisponibili	(1.500.360)
Trasferimento da Titoli a Garanzia	260.252
Disinvestimenti Anno	(282)
Capitalizzazione Interessi Aviva	10.557
Decremento Svalutazione Fondo Titoli	(4.485)
<b>Totale</b>	<b>(1.234.318)</b>

Nel mese di ottobre 2020 a seguito della scadenza di titoli a garanzia ed Indisponibili, sono state riviste le Fidejussioni in essere con Unicredit a fronte delle quali si è convenuto sottoscrivere dei c/c a pegno in sostituzione dei titoli a garanzia in parte scaduti liberando il vincolo su quelli residui; allo stesso tempo si è deciso di vincolare parte dei Fondi Assicurati a capitale garantito Aviva in sostituzione dei titoli Unicredit scaduti quale dote per Villa Flecchia.

## ■ Denaro e Valori in cassa

I valori si sono incrementati di € 4.085.674 dall'esercizio precedente.

La voce in oggetto è così composta:

Depositi Bancari e Postali	4.602.752
Depositi Bancari Assimilati	167.017
Denaro e valori nelle casse	45.802
<b>Totale</b>	<b>4.815.571</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 2020 da incassare 2021	18.000
Interessi bancari e su titoli 2020	7.483
Costi per beni e servizi competenza 2020	287.924
<b>Totale</b>	<b>313.407</b>

Oltre al rimando all'esercizio successivo dei costi sostenuti nel 2020 relativi alla campagna Natale dell'Ufficio Iscritti i cui benefici contabili ricadono nell'anno successivo, si segnala la sospensione dei costi sostenuti a fronte dell'accettazione di alcune eredità, e di premi assicurativi per l'anno 2021.





## STATO PATRIMONIALE PASSIVO

### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto, che ammonta a € 49.834.761 evidenzia un incremento di € 2.939.260 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 € 28.716.304 con un incremento complessivo di € 3.065.718 rispetto al 2019 dovuto, alle Donazioni Istituzionali per € 2, alle Donazioni di beni Non Istituzionali per € 5.786.542, alla riclassificazione tra i beni Istituzionali per € 2.208.769 ed alla vendita di beni Non Istituzionali per € 512.057 i cui dettagli trovano riscontro nelle Voci dei Fabbricati.

#### ■ Fondo Contributi Ricapitalizzazione (RCT)

Ammonta a € 18.945.394 con un incremento per i contributi RCT raccolti nel 2020 pari a € 500.850.

#### ■ Utili portati a nuovo

Ammontano a € 2.542.143, e rappresenta l'utile 2019 riportato a nuovo per assorbire la perdita d'esercizio dell'anno 2020.

#### ■ Perdita Esercizio

Ammonta a € (627.308).

### FONDI PER RISCHI ED ONERI

#### ■ Fondo Contributi Specifici

Il Fondo si è decrementato di € 5.092.816 a seguito della quota di ammortamento 2020 relativa alle migliorie e manutenzioni straordinarie sostenute su beni fino al 31 dicembre 2012 ed ammonta pertanto alla fine del 2020 a € 5.092.816.

#### ■ 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 € 701.002 che si compone pertanto come segue:

CHIESA DI MANTA – sc.30/12/2033	
Valore lordo Fondo al 31-12-2020	721.013
Rilascio Fondo al 31-12-2020	(429.454)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2020	291.559

GIARDINO DELLA KOLYMBETHRA – sc. 11/10/24	
Valore lordo Fondo al 31-12-2020	456.823
Rilascio Fondo al 31-12-2020	(372.527)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2020	84.296
BATTERIE TALMONE – sc. 30/6/27	

Valore lordo Fondo al 31-12-2020	716.120
Eliminazioni per Completato Amm.to A.P.	(52.455)
Rilascio Fondo al 31-12-2019	(338.519)
Saldo (valore Netto) al 31-12-2019	325.147

#### ■ Fondi Vincolati

Questo fondo si è incrementato a seguito di contributi ricevuti o promessi per € 2.484.920, decrementato per sistemazione di contributi relativi ad Anni precedenti per € 25.016 e decrementato per € 1.413.120 a seguito di rilascio in conto economico. Pertanto, al 31 dicembre 2020 il fondo presenta un valore totale di € 8.293.770 e trova riscontro nell'Allegato A di Bilancio.

Con riferimento al 5x1000 cultura 2018 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di accantonare l'importo di 700.000 per restauri da eseguire entro 24 mesi dalla data di percezione del contributo (giugno 2022) secondo questo schema di investimenti previsti:

Abbazia Di San Fruttuoso e Appartamenti	14.756
Alpe Pedroria E Alpe Madrera	132.140
Area Agricola e Boschiva A Punta Mesco*	125.846
Castello Della Manta	49.264
Castello Di Avio	20.000
Parco Villa Gregoriana	176.604
Villa Della Porta Bozzolo	20.000
Villa E Collezione Panza	19.391
Villa Necchi Campiglio	30.000
Villa Dei Vescovi	112.000
<b>Totale</b>	<b>700.000</b>

Si segnala che, a seguito della normativa in materia di Art Bonus introdotta nel 2014, tra i fondi vincolati da utilizzare trovano riscontro le somme erogate al Fai per un totale di € 516.415 ricevuti per:

Giardino della Kolymbethra	192.472
Castello di Avio - Casa delle Guardie	15.000
Chiesa della Manta	19.990
Parco Villa Gregoriana	91.633
Abbazia di Cerrate	170.120
La Cavallerizza	27.200
<b>Totale</b>	<b>516.415</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 € 7.225.021 registra un decremento complessivo di € 235.240

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

Ristrutturazione Cavallerizza	48.228
Manutenzioni Straordinarie	929.538
<b>Totale</b>	<b>977.766</b>
e si è incrementato a seguito delle plusvalenze e donazioni realizzate nell'anno per:	
Plusvalenza Vendita Casa Pirovano	551.437
Plusvalenza Vendita Portogruaro	191.089
<b>Totale</b>	<b>742.526</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 € 2.454.413 da utilizzare per quote di manutenzione straordinaria future.

### ■ Fondo Rischi Contenziosi in corso

Tale fondo, che ammonta a € 278.655, si è ridotto per € 41.753 per la causa in essere a seguito dell'eredità di Casa Bertoli a Venezia.

## TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Ammonta al 31 dicembre 2020 a € 438.472 e registra un decremento rispetto al precedente esercizio pari a € 78.736 che deriva dall'accantonamento della rivalutazione a carico dell'esercizio di € 4.326, al netto delle indennità liquidate per dimissioni e anticipi di € 83.062.

## DEBITI

### ■ Debiti a Breve Termine

L'ammontare dei debiti al 31 dicembre 2020 si è decrementato rispetto all'esercizio precedente di € 1.023.241 nel modo seguente:

Debiti Vs. Istituti Bancari	3.821
Debiti Vs. Fornitori	(2.628.405)
Debiti Tributari	110.204
Debiti vs. Istituti Previdenziali	(5.856)
Altri debiti	1.496.995
<b>Totale</b>	<b>(1.023.241)</b>

Il decremento dei debiti vs. Fornitori è dovuto principalmente al blocco delle attività dovuto alla chiusura anticipata dei beni largamente controbilanciato dalla diminuzione dei crediti nei confronti degli stessi.

La voce Altri Debiti risulta così composta:

Debiti Vs. Dipendenti	825.817
Altri Debiti	1.516.485
Eredità da Definire	384.470
Pagamenti da effettuare 2020	83.751
Depositi cauzionali e caparre	191.790
<b>Totale</b>	<b>3.002.313</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 2020 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 € 1.456.000.

### ■ 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 31-12-2019	234.471
Rimborso rate 2020	(58.618)
Saldo al 31/12/2020	175.853

FRISL Villa Necchi – sc. 30/6/27	274.646
Saldo al 31-12-2019	109.859
Rimborso rate 2020	(13.732)
Saldo al 31/12/2020	96.127

Finanziamento Finlombarda	123.278
Saldo al 31-12-2018	27.037
Rimborso rate 2019	(17.728)
Saldo al 31/12/2019	9.309
Riclassificazione rate da pagare nel 2021 da Debiti a Lungo Termine nei Debiti a Breve Termine (Debiti a Breve Frisl e Mutui)	(81.659)
<b>Totale Frisl e Finanziamenti a Lungo Termine</b>	<b>199.630</b>

## RATEI E RISCOINTI PASSIVI

L'importo di € 5.407.261 è costituito da:

Quote Iscrizioni anticipate	3.465.941
Contributi anticipati	1.432.296
Sponsorizzazioni 2021	57.584
Affitti d'uso 2021	451.440
<b>Totale</b>	<b>5.407.261</b>

Si rileva in particolare che, nonostante l'anno particolarmente negativo, 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 2021	3.362.697
Quote Iscrizioni competenza 2022	102.622
Quote Iscrizioni competenza 2023	563
Quote Iscrizioni competenza 2024	59
<b>Totale</b>	<b>3.465.941</b>

Le quote per affitti d'uso rappresentano le prenotazioni fatturate per l'utilizzo dei nostri beni sia nel 2019 sia nel 2020 per eventi rinviati, causa Covid, al 2021, in particolare per l'utilizzo di Villa del Balbianello. Con riferimento al 5x1000 cultura 2019 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di destinare l'intera quota ad un Fondo Patrimoniale per la copertura degli oneri di gestione (per servizi di valorizzazione e gestione museale dei beni aperti al pubblico) che la Fondazione sosterrà nel 2021. L'importo relativo alle scelte espresse dei contribuenti effettuate nell'anno 2019 pari a € 1.394.396 verrà rendicontato dettagliatamente nell'anno 2021

## 5 PER MILLE CULTURA A.F. 2019

	Importo assegnato con il Decreto di Riparto accantonato	Importo
Data della comunicazione del Decreto		
Anno Finanziario	<b>2019</b>	
Data di percezione	11/09/2010	
Importo percepito	<b>€ 1.394.396</b>	
<b>Importo accantonato a Fondo Patrimoniale per la copertura degli oneri di gestione per l'erogazione di servizi museali, la valorizzazione e la gestione (accoglienza; biglietteria; guardiana; visite guidate) dei beni aperti al pubblico nell'anno 2021</b>		<b>€ 1.394.396</b>
<b>TOTALE</b>		<b>€ 1.394.396</b>



## 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 € 4.851.971 con un decremento rispetto al 2019 pari a € 1.149.668 suddivise tra rinnovi per € 3.045.575 e nuove iscrizioni per € 1.806.396, dove si è maggiormente sentito il calo dovuto al Covid..Il totale delle iscrizioni incassate nell'anno ammontano a € 4.959.292 contro € 6.383.559 dell'anno precedente di cui € 604.125 incassate nei nostri beni.

#### ■ Erogazioni liberali e fatture

Ammontano complessivamente a € 8.938.979 con un decremento rispetto al 2019 di € 2.914.047. La voce è composta da Erogazioni Liberali a supporto dell'attività Istituzionale per € 7.279.168 e da Sponsorizzazioni per € 1.659.811 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 € 182.293 incassato in data 09/12/2020 è stato destinato a sostegno del XXIV Convegno Nazionale dei Delegati e Volontari FAI svoltosi al Parma dal 14 febbraio al 16 febbraio 2020 – “Terre di nessuno o della sovranità negata”.

#### ■ Erogazioni a sostegno

Ammontano complessivamente a € 3.322.120 e si riferiscono alle scelte dei contribuenti inerenti al 5 x 1000 effettuate negli anni 2018 e 2019 pari a:  
• **€ 1.267.597** (casella volontariato a.f. 2018) e ricalcano il seguente schema di rendicontazione:

#### 5 PER MILLE VOLONTARIATO A.F. 2018

**periodo di costi considerati dal 04/04 al 22/07/2020**

<b>Anno Finanziario</b>	<b>2018</b>
<b>Data di pubblicazione del Decreto di riparto</b>	<b>03/04/2020</b>
<b>Data di Percezione</b>	<b>09/06/2020</b>
<b>Importo Percepito</b>	<b>€ 1.267.597</b>
<b>1. Risorse Umane</b>	<b>€ 0</b>

#### 2. Costi di Funzionamento Gestione Beni € 624.526

Manutenzione giardini	€ 96.318
Manutenzione Impianti e macchinari	€ 128.793
Manutenzione ordinaria fabbricati	€ 82.996
Riscaldamento e gas	€ 11.418
Spese luce e forza motrice	€ 56.053
Spese per Acqua	€ 8.555
Telefonia Fissa	€ 30.900
Telefonia Mobile	€ 15.172
Pulizia e smaltimento rifiuti	€ 64.146
Servizi di vigilanza	€ 32.435
Affitti Passivi e canoni concessione	€ 32.444
Piani sicurezza e normativa anti-Covid	€ 65.295

#### 2.1 Costi di Funzionamento Sede Nazionale,

<b>Ufficio Roma e Segreterie Regionali</b>	<b>€ 643.071</b>
Consulenze legali, fiscali, tecniche	€ 241.600
Spese di spedizione e postali	€ 291.498
Attrezzature e adeguamenti anti-Covid	€ 41.012
Assicurazioni rc e volontari	€ 37.554
Varie di gestione	€ 31.407
<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 COSTI DI FUNZIONAMENTO</b>	<b>€ 1.267.597</b>

• **€ 778.947**, quale quota parte sull'importo complessivamente percepito per € 1.478.947, frutto delle scelte espresse dei contribuenti **per la casella “finanziamento delle attività di tutela, promozione e valorizzazione dei beni culturali”**, che hanno concorso a sostenere i costi per la realizzazione di progetti di valorizzazione e per l'erogazione di servizi museali per la gestione presso i principali beni aperti al pubblico, secondo il seguente schema di rendicontazione:

#### 5 PER MILLE CULTURA A.F. 2018

**periodo di costi considerati dal 04/04 al 31/12/2020**

	Importo assegnato con il Decreto di Riparto	Costo del programma presentato
Data della comunicazione del Decreto	10/04/2020	
Anno Finanziario	<b>2018</b>	
Data di percezione	08/06/2020	
Importo percepito	<b>€ 1.478.947</b>	
<b>Importo rendicontato per costi sostenuti nell'anno 2020, secondo il seguente dettaglio:</b>	<b>€ 778.947</b>	
Progetti di valorizzazione per elaborazione contenuti e pubblicazioni cartacee e/o multimediali;	€ 421.817	
servizi di gestione	€ 264.845	
servizi educativi - attività per bambini e famiglie; gite e attività scolastiche e didattiche - dad	€ 44.479	
supporto gestione eventi	€ 47.806	
<b>Importo accantonato a fondo patrimoniale per restauri da eseguire nell'anno 2021</b>	<b>€ 700.000</b>	
<b>Totale</b>	<b>€ 1.478.947</b>	



•€ 1.394.396 (casella volontariato a.f. 2019) che ricalcano il seguente schema di rendicontazione:

### 5 PER MILLE VOLONTARIATO A.F. 2019

periodo di costi considerati dal 23/07 al 31/12/2020

Anno Finanziario 2019

Data di pubblicazione del Decreto

di riparto 22/07/2020

Data di Percezione 02/09/2020

Importo Percepito € 1.275.576

1. Risorse Umane € 0

2. Costi di Funzionamento Gestione Beni € 995.262

Manutenzione giardini € 133.238

Manutenzione Impianti € 207.644

Manutenzione macchinari

(meccanici, agricoli, ) € 31.028

Manutenzione ordinaria fabbricati € 62.763

Riscaldamento e gas € 70.752

Spese luce e forza motrice € 148.496

Spese per Acqua € 13.072

Affitti Passivi e canoni concessione € 47.656

Telefonia Fissa canoni e consumo € 44.003

Telefonia Mobile canoni e consumo;

connessione dati € 23.539

Pulizia e smaltimento rifiuti € 149.984

Piani sicurezza e normativa anti-Covid € 63.086

2. Costi di Funzionamento Sede Nazionale,

Ufficio Roma e Segreterie Regionali € 280.314

Consulenze legali, fiscali, tecniche € 161.354

Spese di spedizione e postali € 12.870

Attrezzature e adeguamenti anti-Covid € 28.362

Assicurazioni rc e volontari € 62.092

Varie di gestione € 15.637

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 COSTI DI FUNZIONAMENTO € 1.275.576

### ■ Biglietti di ingresso

Ammontano a € 1.946.208 con un decremento rispetto al 2019 pari a € 3.605.660 e risultano così composti:

Proprietà	Totale	Diff. A.p.
Castello di Avio	75.460	(87.459)
Monastero di Torba	28.905	(60.825)
Castello della Manta	59.708	(149.150)
Abbazia di San Fruttuoso	101.617	(129.095)
Baia di Ieranto	3.803	(3.288)
Casa Carbone	902	(3.551)
Villa della Porta Bozzolo	30.979	(108.096)
Villa del Balbianello	462.029	(1.222.711)
Castello di Masino	88.724	(386.783)
Villa Panza di Biumo	81.907	(272.295)
Teatrino Di Vetrano	997	(7.102)
Giardino della Kolymbethra	155.590	(95.517)
Villa Necchi Campiglio	134.797	(339.308)
Parco Villa Gregoriana	193.194	(243.677)

Villa dei Vescovi	42.864	(160.184)
Bosco San Francesco	61.329	29.768
Villa Fogazzaro	16.672	(19.672)
Negozio Olivetti	40.974	(40.512)
Abbazia di Cerrate	56.278	(50.560)
Batterie Talmone	345	345
Casa Noha	55.498	(212.743)
Casa e Torre Campatelli	19.789	(47.741)
Palazzina Appiani	4.658	1.545
Saline Contivecchi	41.336	(68.561)
Riserva Giganti della Sila	131.021	31.632
Orto sul Colle dell'Infinito	33.890	16.938
Palazzo Moroni	21.345	21.345
Sede Milano	1.597	1.597
<b>Totale</b>	<b>1.946.208</b>	<b>-3.605.660</b>

Le chiusure forzate dei nostri siti sono purtroppo la causa principale di questo calo. Il settore Culturale purtroppo è stato quello più duramente colpito ed in particolar modo anche quando si è potuti riaprire al pubblico, seppur in modalità contingentata, è mancato l'apporto fondamentale delle visite scolastiche.

### ■ Affitti d'uso beni

Ammontano a € 403.011 con un decremento di € 2.185.398 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	1.000
Abbazia di Santa Maria Di Cerrate	49
Bosco di San Francesco	74
Castello della Manta	3.500
Castello di Masino	292
Giardino della Kolymbethra	3.086
Negozio Olivetti	2.300
Palazzina Appiani	38.520
Parco Villa Gregoriana	4.335
Saline Contivecchi	6.900
Palazzo Moroni	2.800
Villa Dei Vescovi	21.174
Villa Del Balbianello	59.456
Villa Della Porta Bozzolo	229
Villa E Collezione Panza	20.715
Villa Necchi Campiglio	238.581
<b>Totale</b>	<b>403.011</b>

### ■ Affitti attivi

Ammontano a € 1.368.311 con un decremento di € 100.973 rispetto al 2019 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:

Antica Barberia Giacalone	4.511
Appartamenti San Fruttuoso	21.498
Appartamento Cà Mocenigo	-1.995
Appartamenti Roma (Ibba)	13.238
Appartamento Corso Montevideo	9.184
Appartamenti Lerici - Carnevale Miniati	18.286





Appartamenti Livorno - Martinelli	5.565
Appartamenti Roma- Carnevale Miniati	27.419
Area Agricola e Boschiva a Punta Mesco	525
Bosco Di San Francesco	22.500
Casa Cicognani	55.834
Castello Di Avio	5.392
Portogruaro	65
Condominio di Corso di Porta Vigentina (MI)	637.993
Monastero Di Torba	9.500
Negozi Presso Casa e Torre Campatelli	55.228
Negozio Mercerie del Capitello, Venezia	156.441
Palazzina Appiani	2.243
Palazzo Boncinelli (Sanremo)	74.335
Palazzo Galli	25.797
Palazzo Zanchetta Dal Fabbro	24.991
Uffici di Via Boccaccio 16 (MI)	21.691
Villa Dei Vescovi	16.007
Villa del Balbianello	6.036
Villa Della Porta Bozzolo	7.381
Villa e Collezione Panza	42.246
Villa Necchi Campiglio	78.750
<b>Totale</b>	<b>1.368.311</b>

### ■ Lavori interni

Ammontano a € 112.460 con un decremento di € 156.324 rispetto al 2019 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 € 1.993.478 e riguardano principalmente:

Rimborsi Assicurativi	160.667
Rivalsa Spese c.to terzi	56.793
Contributo Eccezionale c/esercizio	1.724.776
Incasso diritti vari e royalties	5.693
Servizi accessori alla visita beni	37.630
Incasso Parcheggi	2.919
Iscrizioni corsi vari	4.516
Rimborsi vari	484
<b>Totali</b>	<b>1.993.478</b>

Spicca tra i proventi il sostegno straordinario del Mibact, a valere sul Fondo emergenze imprese e istituzioni culturali - sezione destinata a musei e luoghi della cultura non statali, quale ristoro per i minori introiti, in parte erogato nel 2020 ed in parte stanziato e successivamente erogato nel 2021 prima della stesura del Bilancio.

## ONERI DI GESTIONE

### ■ Manutenzioni

Ammontano a € 852.902 con un decremento di € 342.190 rispetto al 2019 e si suddividono in:

Automezzi	18.198
Giardini	273.025
Impianti e Macchinari	193.102
Macchine Ufficio	1.239

Locali e Fabbricati	346.907
Mezzi meccanici ed attrezzature	20.431
<b>Totale</b>	<b>852.902</b>

Il fermo delle attività si è riflettuto anche in una riduzione sostanziale dei costi

### ■ Manutenzioni contrattuali

Ammontano a € 346.271 con un decremento di € 43.483 soprattutto nella manutenzione dei giardini e si suddividono in:

Giardini	50.908
Impianti e Macchinari	258.554
Macchine Ufficio	12.309
Mezzi Meccanici e Attrezzature	2.984
Locali e Fabbricati	21.516
<b>Totale</b>	<b>346.271</b>

### ■ Energia ed Acqua

Ammontano a € 503.083 con un decremento di € 140.983 e si suddividono in:

Acqua	38.824
Riscaldamento	142.060
Energia Elettrica	322.199
<b>Totale</b>	<b>503.083</b>

Il ricorso allo smart working sin dai primi momenti della pandemia ha prodotto un notevole risparmio sui costi di energia elettrica e di riscaldamento soprattutto nella sede centrale nonostante l'obbligo di mantenere un determinato grado di umidità nei locali adibiti alla Biblioteca Braidense all'interno della Cavallerizza.

### ■ Telefoniche

Ammontano a € 239.615 con un decremento di € 21.265, a seguito di un progressivo passaggio da Tim a Fastweb.

### ■ Postali e spedizioni

Ammontano a € 127.703 con un decremento di € 84.860 rispetto al 2019.

### ■ Promozione e pubblicità

Ammontano a € 1.999.807 con un decremento di € 972.720 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	316.743
Ufficio Valorizzazione	27.174
Ufficio Comunicazione	112.494
Notiziario Fai	92.080
Giornata Fai di Primavera	132.238
Giornata Fai di Autunno	53.316
Luoghi del Cuore	79.723
Campagna 5 x 1000	193.497
Ricordati di Salvare l'Italia	141.055
Maratona televisiva Fai	85.984
Raccolta Fondi Privati	639.298
Major e Middle Donors	9.752
Ufficio Educazione	7.726
Progetto Corporate Golden Donor	64.670



Iniziativa Ufficio Delegazioni	6.534
Altre Attività Istituzionali	37.523
<b>Totali</b>	<b>1.999.807</b>

I tagli più significativi sono avvenuti nell'area Beni.

### ■ Servizi di consulenza professionale

Ammontano a € 1.367.447 con un decremento rispetto al 2019 di € 332.690 e si compone delle seguenti poste:

Consulenze legali	161.704
Consulenze Notarili	21.159
Amministrative e fiscali	83.547
Tecniche	101.479
Professionali diverse	601.407
Gestione e ricerche del personale	73.207
Assistenza informatica e Web	111.091
Consulenze Artistiche	51.855
Sicurezza	77.580
Servizi di Guida	2.464
Traduzioni	10.062
Redazione Testi	14.897
Docenza corsi	20.195
Inserimento Dati	28.140
Ricerche e Sondaggi	8.660
<b>Totali</b>	<b>1.367.447</b>

La maggioranza dei tagli è avvenuta nell'area Beni.

### ■ Cancelleria e fotocopie

Ammontano a € 87.848 con un decremento di € 106.288 rispetto al 2019.

### ■ Piccola attrezzatura e materiale di consumo

Ammontano a € 179.956 con un decremento rispetto al 2019 pari a € 76.005.

### ■ Spese di trasferta

Ammontano a € 287.879 con un decremento drastico di € 542.233 rispetto al 2019.

### ■ Altri servizi

Ammontano a € 1.739.945 con un decremento rispetto al 2019 pari a € 1.730.758.

Servizi da Cooperative	542.795
Telemarketing	87.575
Spese per pulizia	245.107
Vigilanza	116.762
Allestimenti e Disallestimenti	132.173
Noleggio attrezzatura	31.346
Assicurazioni	217.850
Commissione bancarie e postali	172.114
Servizi di catering	138.315
Noleggi diversi	24.303
Altri servizi	31.605
<b>Totali</b>	<b>1.739.945</b>

Il taglio più significativo nelle spese è avvenuto nel mancato ricorso ai Servizi da Cooperative (poco più di 1.000.000), agli allestimenti per lo slittamento dei costi, della sospensione dei servizi di pulizia durante la chiusura forzata, ma anche di un risparmio nelle commissioni Bancarie dovuto al minor introito di Iscrizioni.

### ■ Godimento beni di terzi

Ammontano a € € 518.873, in diminuzione rispetto al 2019 per € 74.679

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	82.443
Beni aperti al pubblico	80.020
Beni a Reddito	17.291
Corsi Storia dell'Arte e Concorsi	6.394
Struttura e Ufficio Roma	67.950
<b>Totale Affitti e Spese</b>	<b>254.098</b>

Parco Villa Gregoriana	6.977
Altro	519
Batteria Militare Talmone	0
Villa Fogazzaro Roi	562
I Giganti della Sila	246
La Velarca	2.143
Villa del Balbianello	2.353
<b>Totale Canoni Concessione</b>	<b>12.800</b>

Locazioni Macchine Ufficio	8.189
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	238.757
Diritti di Utilizzo delle Immagini	5.029
<b>Totale Godimento Beni di terzi</b>	<b>518.873</b>

### ■ Personale

Nel 2020 gli oneri per il personale dipendente ammontano a € 13.345.846 comprensivi delle spettanze maturate al 31 dicembre 2020, con un decremento di € 115.226 rispetto al 2019.

Dipendenti	12.150.562
Collaboratori	212.867
Professionisti	491.556
Altre Indennità	474.000
Compensi tirocini formativi	16.861
<b>Totale</b>	<b>13.345.846</b>

Il decremento rispetto al 2019 è dovuto all'attivazione di alcuni moduli FIS (Fondo Integrazione Salariale) che ha consentito la riduzione del costo del lavoro nel momento pandemico di chiusura dei Beni rendendo sostenibile, alla ripresa delle attività, la trasformazione di alcuni contratti a tempo indeterminato come si evince dalla tabella della consistenza del personale dipendente presente al 31.12.20.

	Sede Mi/Ro		Prop. Seg.reg.		Totale	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020
Dirigenti	10	10		10	10	
Impiegati	139	141	87	91	226	232
Operai	1	118	23	19	24	
Tempo det.	7	3	22	11	29	14
<b>Totale</b>	<b>157</b>	<b>155</b>	<b>127</b>	<b>125</b>	<b>284</b>	<b>280</b>



## ■ Ammortamenti e Svalutazioni

La posta ammonta complessivamente a € 1.752.150 con un decremento rispetto al 2019 pari a € 31.925 e si compone nel seguente modo:

Immobilizzazioni immateriali	901.210
Immobilizzazioni materiali	845.160
Accantonamento Perdite su crediti	5.780
<b>Totale</b>	<b>1.752.150</b>

## ■ Oneri diversi di Gestione

Ammontano a € 411.556 con un decremento di € 467.173, dovuto principalmente a minori erogazioni ai nostri Comitati in quanto le loro attività si sono drasticamente limitate e sono così composti:

Erogazioni	53.405
Altri Oneri Diversi	358.151
<b>Totale</b>	<b>411.556</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 2020 presenta un margine sulle vendite di € 195.815 con un decremento di € 347.727 come evidenziato nel prospetto seguente:

Vendite a Terzi	478.510
Acquisti da Terzi	(331.736)
Variatione delle Rimanenze	67.833
Obsolescenza Magazzino	(18.792)
Consumi di Magazzino	(282.695)
<b>Margine Netto</b>	<b>195.815</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 2020 presenta un margine operativo di € 179.111 con un decremento di € 209.989. Oltre al mancato stacco di una parte della cedola delle Azioni Generali, si segnala un minor introito dovuto alla scadenza di titoli non rinnovati che ha generato una minusvalenza avendo acquisito a suo tempo un titolo ad alta redditività ma leggermente sopra la pari.

## ■ Titoli Iscritti nelle Immobilizzazioni

Dividendi su azioni	147.067
---------------------	---------

## ■ Titoli Iscritti nell'Attivo Circolante

Interessi su titoli	85.396
---------------------	--------

## ■ Proventi diversi dai Precedenti

Altri Proventi su Titoli	1.653
Interessi Attivi	364
Altri Proventi Finanziari	710
<b>Totale</b>	<b>2.727</b>

## ■ Altri Oneri Finanziari

Oneri su Titoli	(36.031)
Interessi Passivi	(19.822)
Altri Oneri Finanziari	(225)
<b>Totale</b>	<b>(56.078)</b>

## GESTIONE STRAORDINARIA

### ■ Proventi e Plusvalenze Straordinarie

Ammontano a 185.643 e riguardano:

Plusvalenze cessione Cespiti	41.652
Eccedenza Oneri Personale	7.861
Maggior acc.to ratei passivi	99.542
Minor acc.to ratei attivi	20.527
Altri Proventi straordinari	16.061
<b>Totale</b>	<b>185.643</b>

### ■ Oneri e Minusvalenze Straordinarie

Ammontano a € 174.462 e riguardano:

Ridetermina Contributi E.Pubblici	(2.599)
Imposte locali anni pregressi	(19.563)
Maggior acc.to ratei attivi	(69.971)
Minor acc.to imposte 2019	(17.481)
Costi anni precedenti	(9.455)
Altri oneri straordinari	(55.393)
<b>Totale</b>	<b>(174.462)</b>

## GESTIONE PATRIMONIALE

### ■ Proventi Patrimoniali Tipici

Ammontano a € 1.318.566 e riguardano le coperture dei lavori di competenza dell'esercizio relativi a:

Restauri su Beni di Proprietà	638.765
Man. Straord. su beni di proprietà	366.800
Rest. Beni in Comodato e Concess.	177.514
Interventi su Beni di Terzi	135.487
<b>Totale</b>	<b>1.318.566</b>

### ■ Oneri Patrimoniali Tipici

Ammontano a € 3.962.090 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	(1.568.205)
Man. Straord. su beni di proprietà	(1.746.750)



Rest. Beni in Comodato e Concess.	(511.648)
Interventi su Beni di Terzi	(135.487)
<b>Totale</b>	<b>(3.962.090)</b>

### ■ Proventi di Patrimonializzazione

Ammontano a € 2.643.524 come segue:

Adeguamento valore Immobili	929.440
Patrimon. Manut. straordinarie	1.379.950
Patrimonializz. Beni di Terzi	334.134
<b>Totale</b>	<b>2.643.524</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 € 929.537.

### ■ Altri Proventi Patrimoniali

Ammontano a € 1.243.376 e sono riferiti a:

Contributi RCT	500.850
Lasciti Patrimoniali	0
Plusvalenze cess. Immobili > 200.000€	742.526
<b>Totale</b>	<b>1.243.376</b>

### ■ Oneri di Patrimonializzazione

Accantonamento a Fondo RCT	(500.850)
Accantonamento a F.do Inv. Istituzion.	(742.526)
<b>Totale</b>	<b>(1.243.376)</b>

### IMPOSTE DELL'ESERCIZIO

Ammontano complessivamente a € 189.072, e sono relative a IRES di competenza per € 106.305, e a IRAP di competenza per € 82.767. La riduzione del costo dell'Irap rispetto agli anni precedenti è dovuta al mancato pagamento della rata di acconto 2020 a seguito del D.L. 34/2020 pari a € 74.319 e della rata di saldo 2019 pari a € 28.711.

### AVANZO DELL'ESERCIZIO

Ammonta complessivamente a € 627.308 e verrà coperto dall'utile riportato a nuovo nell'anno 2019.

Milano, 16 giugno 2021

p. Il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
Andrea Carandini