

# BILANCIO D'ESERCIZIO 2024



# STATO PATRIMONIALE

Al 31.12.2024

ATTIVO	2024	2023	Scost.
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>			
<b>I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>			
1) Costi di Impianti e di Ampliamento	-	-	-
2) Costi di Sviluppo	280.196	380.466	(100.270)
3) Diritti di Brevetto Industriale e Diritti di Utilizzazione delle Opere dell'Ingegno	-	-	-
4) Concessioni, licenze, Marchi e diritti simili	22.150	17.120	5.030
5) Avviamento	-	-	-
6) Immobilizzazioni in Corso e Acconti	-	-	-
7) Altre	1.768.353	1.925.098	(156.745)
<b>TOTALE IMMATERIALI</b>	<b>2.070.699</b>	<b>2.322.684</b>	<b>(251.985)</b>
<b>II - MATERIALI</b>			
1) Terreni e Fabbricati	51.514.955	48.976.080	2.538.875
2) Impianti e Macchinari	388.212	515.584	(127.372)
3) Attrezzature	215.974	146.104	69.870
4) Altri Beni	3.062.366	2.919.512	142.854
5) Immobilizzazioni in Corso e Acconti	-	-	-
<b>TOTALE MATERIALI</b>	<b>55.181.507</b>	<b>52.557.280</b>	<b>2.624.227</b>
<b>III - FINANZIARIE</b>			
<b>1) Partecipazioni Finanziarie in</b>			
a) Imprese Controllate	202.677	202.677	-
b) Imprese Collegate	-	-	-
c) Altre Imprese	-	-	-
<b>2) Crediti</b>			
a) Verso Imprese Controllate	200.000	150.000	50.000
b) Verso Imprese Collegate	-	-	-
c) Verso Altri Enti Terzo Settore	-	-	-
d) Verso altri	-	-	-
3) Altri titoli	28.696.629	23.704.506	4.992.123
<b>TOTALE FINANZIARIE</b>	<b>29.099.306</b>	<b>24.057.183</b>	<b>5.042.123</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>86.351.512</b>	<b>78.937.147</b>	<b>7.414.365</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>			
<b>I - RIMANENZE</b>			
1) materie prime, sussidiarie e di consumo			-
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			-
3) lavori in corso su ordinazione			-
4) prodotti finiti e merci	615.503	509.778	105.725
5) acconti			-
<b>TOTALE RIMANENZE</b>	<b>615.503</b>	<b>509.778</b>	<b>105.725</b>
<b>II - CREDITI</b>			
1) Crediti verso Clienti	2.254.807	2.632.130	(377.323)
2) Crediti verso associati e fondatori			-
3) Crediti verso Enti Pubblici	7.095.742	6.718.082	377.660
4) Crediti verso Soggetti Privati per contributi	446.780	955.365	(508.585)
5) Crediti verso Enti della stessa rete associativa	8.989	42.387	(33.398)
6) Crediti verso altri enti del Terzo Settore	245.208	370.556	(125.348)
7) Crediti verso imprese controllate	-	-	-
8) Crediti verso imprese collegate	-	-	-
9) Crediti Tributari	405.460	436.393	(30.933)
10) Crediti da 5 per mille	-	-	-
11) Crediti per imposte anticipate			-
12) Crediti verso Altri	1.136.825	1.662.513	(525.688)
<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>11.593.811</b>	<b>12.817.426</b>	<b>(1.223.615)</b>
<b>III - ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE</b>			
1) Partecipazioni in imprese controllate	-	-	-
2) Partecipazioni in imprese collegate	-	-	-
3) Altri Titoli	14.553.231	8.342.290	6.210.941
<b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE</b>	<b>14.553.231</b>	<b>8.342.290</b>	<b>6.210.941</b>
<b>IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>			
1) Depositi Bancari e Postali	17.186.089	19.952.223	(2.766.134)
2) Assegni	5.000	-	5.000
3) Danaro e valori in cassa	89.190	106.408	(17.218)
<b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>17.280.279</b>	<b>20.058.631</b>	<b>(2.778.352)</b>
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>44.042.824</b>	<b>41.728.125</b>	<b>2.314.699</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>826.894</b>	<b>897.240</b>	<b>(70.346)</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>131.221.230</b>	<b>121.562.512</b>	<b>9.658.718</b>

# STATO PATRIMONIALE

Al 31.12.2024

PASSIVO	2.024	2.023	Scost.
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>			
I - Fondo di Dotazione dell'Ente	258.228	258.228	-
II - Patrimonio Vincolato			
1) Riserve Statutarie	17.545.233	14.696.608	2.848.625
2) Riserve Vincolate per decisione Organi Istituzionali	66.715.169	59.691.608	7.023.561
3) Riserve Vincolate destinate da terzi	15.697.481	13.919.471	1.778.010
<b>TOTALE PATRIMONIO VINCOLATO</b>	<b>99.957.883</b>	<b>88.307.687</b>	<b>11.650.196</b>
III - Patrimonio Libero			
1) Riserve di utili o avanzi di Gestione	8.528.131	8.528.131	-
2) Altre riserve	-	-	-
IV - Avanzo/Disavanzo d'Esercizio	1.738.675	1.717.873	20.802
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>110.482.917</b>	<b>98.811.919</b>	<b>11.670.998</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>			
1) Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-	-
2) Fondi per imposte, anche differite	-	-	-
3) Altri Fondi	1.152.236	1.183.190	(30.954)
<b>TOTALE FONDI RISCHI ED ONERI</b>	<b>1.152.236</b>	<b>1.183.190</b>	<b>(30.954)</b>
<b>C) T.F.R. DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>325.816</b>	<b>381.612</b>	<b>(55.796)</b>
<b>D) DEBITI</b>			
1) Debiti verso Banche	1.531	1.392	139
2) Debiti verso Altri finanziatori			
Entro l'esercizio successivo	13.732	13.732	-
Oltre l'esercizio successivo	27.465	41.197	(13.732)
3) Debiti verso associati e fondatori per finanziamenti	-	-	-
4) Debiti verso enti della stesse rete associativa	71.175	43.820	27.355
5) Debiti per erogazioni liberali condizionate	-	-	-
6) Acconti	427.268	514.716	(87.448)
7) Debiti verso Fornitori	5.073.682	5.236.896	(163.214)
8) Debiti verso imprese controllate e collegate	2.762	-	2.762
9) Debiti Tributari	422.349	547.327	(124.978)
10) Debiti verso Istituti Previdenziali	735.954	629.362	106.592
11) Debiti verso Dipendenti e collaboratori	2.512.236	1.860.591	651.645
12) Altri Debiti	3.435.500	5.643.314	(2.207.814)
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>12.723.654</b>	<b>14.532.347</b>	<b>(1.808.693)</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>6.536.607</b>	<b>6.653.444</b>	<b>(116.837)</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>131.221.230</b>	<b>121.562.512</b>	<b>9.658.718</b>

p. Il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
Marco Magnifico Fracaro

FONDO PER L'AMBIENTE ITALIANO ENTE DEL TERZO SETTORE

RENDICONTO GESTIONALE

ONERI E COSTI	2024	2023	PROVENTI E RICAVI	2024	2023
<b>A) Costi e oneri da attività di interesse generale</b>			<b>A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale</b>		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-	1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori	8.263.169	7.643.668
2) Servizi	(20.400.397)	(13.465.421)	2) Proventi dagli associati per attività mutuali	-	-
3) Godimento beni di terzi	(423.731)	(267.282)	3) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	15.041	43.335
4) Personale	(11.100.054)	(10.177.941)	4) Erogazioni liberali	213.915	139.583
5) Ammortamenti	(1.321.780)	(1.430.206)	5) Proventi del 5 per mille	2.415.250	2.550.541
5 bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali	-	-		-	-
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	(51.554)	(803.619)	6) Contributi da soggetti privati	114.022	213.116
7) Oneri diversi di gestione	(1.043.570)	(810.063)	7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	9.668.913	9.080.947
8) Rimanenze iniziali	-	-	8) Contributi da enti pubblici	667.703	280.056
9) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	(6.500.000)	(5.000.000)	9) Proventi da contratti con enti pubblici	-	-
10) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	10.667.546	3.367.924	10) Altri ricavi, rendite e proventi	939.475	2.728.814
<b>Totale</b>	<b>(30.173.540)</b>	<b>(28.586.607)</b>	11) Rimanenze finali	-	-
			<b>Totale</b>	<b>22.297.487</b>	<b>22.680.060</b>

Avanzo/disavanzo attività di interesse generale (+/-)	(7.876.053)	(5.906.547)
-------------------------------------------------------	-------------	-------------

<b>B) Costi e oneri da attività diverse</b>			<b>B) Ricavi, rendite proventi da attività diverse</b>		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(1.167.087)	(976.846)	1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	-	-
2) Servizi	(946.633)	(1.015.983)	2) Contributi da soggetti privati	-	-
3) Godimento di beni di terzi	(233)	(7.551)	3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	6.986.231	6.845.584
4) Personale	-	-	4) Contributi da enti pubblici	-	-
5) Ammortamenti	-	(3.835)	5) Proventi da contratti con enti pubblici	-	-
5 bis) svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali	-	-			
6) Accantonamento per rischi e oneri	-	-	6) Altri ricavi rendite e proventi	8.934	71.822
7) Oneri diversi di gestione	-	(391)	7) Rimanenze finali	702.789	597.064
8) Rimanenze inziali	(597.064)	(543.737)			
<b>Totale</b>	<b>(2.711.018)</b>	<b>(2.548.343)</b>	<b>Totale</b>	<b>7.697.953</b>	<b>7.514.470</b>

Avanzo/disavanzo attività diverse (+/-)	4.986.935	4.966.128
-----------------------------------------	-----------	-----------

<b>C) Costi e oneri da attività di raccolta fondi</b>			<b>C) Ricavi, rendite e proventi da attività di raccolta fondi</b>		
1) Oneri per raccolte fondi abituali	(1.731.218)	(1.550.171)	1) Proventi da raccolta fondi abituali	12.371.413	8.534.110
2) Oneri per raccolte fondi occasionali	(415.085)	(693.067)	2) Proventi da raccolte fondi occasionali	2.998.678	2.925.224
3) Altri oneri	(2.451.969)	(1.839)	3) Altri proventi	99	116
<b>Totale</b>	<b>(4.598.272)</b>	<b>(2.245.078)</b>	<b>Totale</b>	<b>15.370.191</b>	<b>11.459.450</b>

Avanzo/disavanzo attività di raccolta fondi (+/-)	10.771.919	9.214.372
---------------------------------------------------	------------	-----------

<b>D) Costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali</b>			<b>D) Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali</b>		
1) Oneri su rapporti bancari	(318.280)	(269.780)	1) Proventi da rapporti bancari	268.430	101.186
2) Oneri su prestiti	-	-	2) Proventi da altri investimenti	301.539	230.268
3) Oneri da patrimonio edilizio	(1.152.391)	(965.913)	3) Proventi da patrimonio edilizio	1.984.595	1.539.016
4) Oneri da altri beni patrimoniali	-	-	4) Proventi da altri beni patrimoniali	-	-
5) Accantonamenti per rischi e oneri	-	-	5) Altri proventi	3.176.935	1.920.037
6) Altri oneri	(3.000.056)	(2.161.118)			
<b>Totale</b>	<b>(4.470.726)</b>	<b>(3.396.811)</b>	<b>Totale</b>	<b>5.731.500</b>	<b>3.790.506</b>

Avanzo/disavanzo attività finanziarie e patrimoniali (+/-)	1.260.773	393.695
------------------------------------------------------------	-----------	---------

<b>E) Costi e oneri di supporto generale</b>			<b>E) Proventi di supporto generale</b>		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-	1) Proventi da distacco del personale	-	-
2) Servizi	(1.537.159)	(1.700.116)	2) Altri proventi di supporto generale	137.973	141.726
3) Godimento beni di terzi	(874.397)	(676.839)			
4) Personale	(4.266.737)	(3.994.937)			
5) Ammortamenti	(198.360)	(193.055)			
5bis) svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali	-	-			
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	(7.872)	-			
7) Altri oneri	(209.459)	(186.554)			
8) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	-	-			
9) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	9.998	-			
<b>Totale</b>	<b>(7.083.986)</b>	<b>(6.751.501)</b>	<b>Totale</b>	<b>137.972,70</b>	<b>141.726,03</b>

Differenza Proventi/Oneri di Supporto	(6.946.013)	(6.609.775)
---------------------------------------	-------------	-------------

Avanzo/disavanzo d'esercizio prima delle imposte (+/-)	2.197.562	2.057.873
Imposte	(458.887)	(340.000)
<b>Avanzo/disavanzo d'esercizio (+/-)</b>	<b>1.738.675</b>	<b>1.717.873</b>

p. Il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
Marco Magnifico Fracaro

# RELAZIONE DI MISSIONE 2024



## PARTE GENERALE

### Nome dell'Ente

FAI - FONDO PER L'AMBIENTE ITALIANO ETS

### Anno di fondazione

1975

### Codice Fiscale

80102030154

### Partita IVA

04358650150

### Personalità giuridica e qualificazione ai sensi del Codice del Terzo settore

Fondazione riconosciuta come Persona Giuridica con D.P.R. n.941 del 3 dicembre 1975, pubblicato sulla G.U. del 5 aprile 1976 n.89, iscritta il 28 febbraio 2022 al Registro unico nazionale del Terzo settore di cui all'art. 45 D.lgs. del 3 luglio 2017 n. 117, rep.n. 2092, alla sezione "g- Altri enti del Terzo settore" di cui all'art. 46 D.lgs. del 3 luglio 2017 n. 117.

### Indirizzo sede legale

La Cavallerizza  
Via Carlo Foldi, 2  
20135 Milano

### Altre sedi operative

Via delle Botteghe Oscure, 32  
00186 Roma

### Aree territoriali di operatività

Il FAI opera su tutto il territorio nazionale e, attraverso tre gruppi internazionali, anche in Svizzera, Gran Bretagna e Stati Uniti d'America.

La missione del FAI si concretizza in un impegno costante per la salvaguardia dei Beni culturali e naturali del Paese, promuovendo iniziative di sensibilizzazione e partecipazione della comunità, sia a livello locale che nazionale. La Fondazione svolge la sua attività su tutto il **territorio italiano**, con una rete di presidi e strutture operative che le permettono di operare in modo capillare.



## La Fondazione

Fondato il **28 aprile 1975** da Giulia Maria Crespi, Renato Bazzoni, Alberto Predieri e Franco Russoli, il FAI è una fondazione senza scopo di lucro che opera per la **salvaguardia del patrimonio italiano di storia, arte e natura** del nostro Paese. Ispirato al modello del *National Trust* inglese, il FAI affonda le proprie radici in una visione profonda e lungimirante: **custodire i luoghi della bellezza italiana** non solo per conservarli, ma per restituirli alla collettività come spazi di conoscenza, di incontro, di crescita e di futuro.

La sua missione consiste nel curare luoghi speciali del patrimonio culturale italiano, che consistono principalmente nei Beni – **oggi 73 di cui 56 aperti al pubblico** – che possiede, per donazione o eredità, o che gestisce in concessione da privati ed enti pubblici.

Secondo cardine della sua missione è l'**educazione alla conoscenza e alla frequentazione del patrimonio culturale**, perché da ciò sempre più scaturisca la volontà, come diritto e dovere di ciascun cittadino, a cominciare da giovani e studenti, di prendersene cura in prima persona o attraverso chi, come il FAI, svolge questa attività per l'interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà, come sancito dall'articolo 118 della Costituzione italiana.

Terzo pilastro della sua missione è la **vigilanza sul patrimonio**, a supporto dell'opera di tutela dello Stato e in collaborazione con le istituzioni preposte.

Il FAI nasce con la missione di curare luoghi meritevoli di essere conservati per le generazioni presenti e future. La conservazione, in questa visione, non è mai un atto statico: è un processo attivo, talvolta trasformativo, che si traduce in interventi di restauro, rifunzionalizzazione e in un costante programma di manutenzioni. Conservare, per il FAI, significa ridare vita ai luoghi, riportandoli alla loro natura storica e tradizionale, ravvivandone la bellezza e il significato, ma anche renderli accessibili, comprensibili e fruibili da un pubblico sempre più ampio, in un'ottica di arricchimento, crescita e benessere, individuale e collettivo. Così, accanto al recupero delle funzioni originarie, ogni Bene accoglie anche nuove vocazioni di servizio al pubblico, culturali e ricreative, contribuendo alla sostenibilità economica della gestione.

**Restauro, gestione e valorizzazione culturale** sono per il FAI operazioni complementari, parti di un'unica strategia integrata, che pone al centro il valore culturale e ambientale dei luoghi. Il FAI conserva non solo le mura, le opere d'arte e i paesaggi, ma anche lo spirito dei luoghi: quell'**identità autentica e speciale** che racchiude il loro significato per il passato, il presente e il futuro. Questo spirito si riflette tanto nei capolavori quanto negli oggetti minori, nelle grandi storie come nelle piccole narrazioni che questi luoghi custodiscono. Un patrimonio materiale e immateriale alimentato da un'attività continua di ricerca scientifica, svolta in collaborazione con le più autorevoli istituzioni accademiche, e raccontato al pubblico attraverso strumenti di valorizzazione sempre nuovi, pensati per essere efficaci, attrattivi e coinvolgenti.

A radicare e diffondere questi valori contribuisce con straordinaria efficacia la **rete delle Delegazioni e dei volontari del FAI**, presenti in tutte le regioni italiane. Con passione, competenza e creatività, questi volontari rendono possibile ogni giorno la realizzazione di iniziative locali e nazionali, coinvolgendo le comunità, mobilitando cittadini e istituzioni, e valorizzando i territori, anche là dove non sono presenti Beni del FAI.

Tra le iniziative più conosciute figurano le **Giornate FAI**, nelle edizioni primaverile, autunnale e scolastica, che coinvolgono ogni anno centinaia di migliaia di persone alla scoperta di luoghi speciali di storia, arte e natura,



spesso non accessibili in altri momenti dell'anno. Altrettanto rilevante è il progetto ***I Luoghi del Cuore***, il più grande censimento spontaneo del patrimonio culturale italiano, grazie al quale il FAI è riuscito a intervenire su numerosi luoghi segnalati dai cittadini, in collaborazione con enti e associazioni locali.





## Le “prime volte” del FAI

Ogni organizzazione custodisce un racconto fatto di inizi, scelte e momenti che ne segnano il percorso e ne definiscono l'identità. Per il FAI questi momenti sono le “**prime volte**”: tappe decisive, conquiste, progetti che hanno tracciato la strada di un impegno lungo quasi cinquant'anni, sempre rivolto alla tutela, alla valorizzazione e alla condivisione del patrimonio culturale e paesaggistico italiano. Ogni data non testimonia solo un'azione, ma incarna una visione: la volontà di costruire un'Italia più consapevole, più partecipe, più unita attorno alla bellezza dei suoi luoghi.

### 1975

Nasce a Milano il FAI - Fondo per l'Ambiente Italiano ETS - per volontà di Giulia Maria Crespi, Renato Bazzoni, Alberto Predieri e Franco Russoli. Inizia così una storia fatta di coraggio, visione e amore per il patrimonio del nostro Paese.

### 1977

Cala Junco, all'estremità occidentale dell'isola di Panarea, è il primo Bene donato alla Fondazione. A questo primo gesto seguono il Monastero di Torba, complesso di origini romane in provincia di Varese, e il Castello di Avio, con il suo mastio dell'XI secolo, a presidio della Val Lagarina in Trentino.

### 1985

Il Monastero di Torba diventa il primo Bene restaurato dal FAI. Un intervento lungo otto anni restituisce alla collettività le mura dell'avamposto romano e gli affreschi longobardi dell'VIII-IX secolo. Nel 2011 il sito sarà riconosciuto Patrimonio dell'Umanità dall'Unesco.

### 1986

La Baia di Ieranto, affacciata sul Golfo di Napoli e donata dall'IRI (Italsider), è protagonista del primo grande restauro paesaggistico della Fondazione: un virtuoso esempio di recupero e riuso di un'ex area industriale, aperta al pubblico nel 2002.

### 1988

Il Castello e Parco di Masino, in provincia di Torino, entrano a far parte dei Beni del FAI grazie a una raccolta di donazioni dedicate. Il complesso progetto di restauro rappresenta una delle imprese più ambiziose dell'allora giovane Fondazione.

### 1993

Nascono le *Giornate FAI di Primavera*: per la prima volta, 90 luoghi solitamente inaccessibili aprono le loro porte in 32 città italiane, grazie al lavoro delle Delegazioni FAI. È l'inizio di una delle più importanti campagne di educazione e partecipazione culturale del Paese, che richiama fin da subito 70.000 visitatori.

### 1999

La prima concessione arriva dalla Regione Siciliana che affida al FAI il Giardino della Kolymbethra, gioiello archeologico e agricolo nella Valle dei Templi di Agrigento, per sottrarlo al degrado e restituirlo alla vita dopo decenni di abbandono.

### 2003

Nasce *I Luoghi del Cuore*, il più grande censimento spontaneo del patrimonio culturale italiano. Per la prima volta, sono i cittadini stessi a segnalare i luoghi che sentono più vicini, che vorrebbero vedere tutelati e valorizzati. La prima edizione raccoglie oltre 24.000 segnalazioni.



## **2009**

La Fondazione lancia la sua prima campagna nazionale di raccolta fondi tramite SMS solidale, destinata al recupero del Bosco di San Francesco ad Assisi. Un gesto che inaugura nuove forme di partecipazione collettiva e sostegno.

## **2010**

Dopo 35 anni, dedicati alla guida del FAI, Giulia Maria Crespi (1923-2020) lascia la carica di Presidente a Ilaria Borletti Buitoni e assume quella di Presidente Onorario.

## **2012**

Il FAI si trasferisce nella storica sede della Cavallerizza nel centro di Milano: un edificio che coniuga tradizione e innovazione, segnando un passaggio importante nella crescita e nell'evoluzione organizzativa della Fondazione.

## **2013**

Andrea Carandini succede a Ilaria Borletti Buitoni alla presidenza del FAI.

## **2014**

Viene definito il primo Piano Strategico della Fondazione, un programma decennale che introduce una visione di sviluppo supportata da strumenti di gestione manageriale e obiettivi di lungo periodo.

## **2017**

Il FAI riceve in concessione le Saline Conti Vecchi, alle porte di Cagliari, il primo sito produttivo aperto al pubblico dalla Fondazione, valorizzato attraverso un progetto culturale capace di raccontarne storia e funzione.

## **2019**

La Fondazione accetta la sfida di valorizzare un bene immateriale, restaurando e aprendo al pubblico l'orto-giardino sul famoso "ermo colle" a Recanati, citato nell'*Infinito* di Giacomo Leopardi. Qui viene allestito un percorso multimediale per immergere i visitatori nella più famosa lirica del poeta.

## **2021**

Marco Magnifico, già Vicepresidente Esecutivo dal 2010, assume la presidenza della Fondazione, raccogliendo il testimone da Andrea Carandini.

## **2022**

Il FAI ottiene il riconoscimento di Ente del Terzo Settore con l'iscrizione al Registro Nazionale Unico e adegua il proprio Statuto al Codice del Terzo Settore. Nello stesso anno, per la prima volta una tenuta agricola produttiva – Villa Caviciana a Gradoli (VT) – entra a far parte dei Beni della Fondazione, aprendo nuove prospettive di valorizzazione integrata tra patrimonio culturale, paesaggio e agricoltura.



## **ORGANI SOCIALI**

### **Presidente**

Marco Magnifico Fracaro

### **Vicepresidenti**

Ilaria Borletti Buitoni

Maurizio Rivolta

Flavio Valeri

### **Direttore Generale**

Davide Usai

### **Direttrice Culturale**

Daniela Bruno

### **Consiglio di Amministrazione**

Giovanni Agosti

Guido Beltramini

Ilaria Borletti Buitoni \*

Franco Dalla Sega \*

Costanza Esclapon de Villeneuve

Maddalena Gioia Gibelli

Andrea Kerbaker \*

David Landau \*

Stefano Lucchini

Marco Magnifico Fracaro \*

Marco Marcatili

Clarice Orsi Pecori Giraldi

Galeazzo Pecori Giraldi \*

Carlo Pontecorvo \*\*

José Rallo \*\*

Andrea Rinaldo

Maurizio Rivolta \*

Monica Angela Scanu

Luca Siciliano

Michele Valensise

Flavio Valeri \*

Anna Zegna \*/\*\*

*\*Membri del Comitato Esecutivo*

*\*\*Membri del Comitato Nomine e Partecipazione*



### **Comitato dei Garanti**

Piergaetano Marchetti (Presidente)

Giorgio Alpeggiani

Giovanni Bazoli

Tito Boeri

Bona Frescobaldi

Luca Paravicini Crespi

Guido Peregalli

### **Organo di Controllo**

Paola Tagliavini (Presidente)

Michele de Tavonatti

Francesco Logaldo

Andrea Bignami (Supplente)

Andrea Catena (Supplente)

Giovanni Rossi (Supplente)

### **Organo di Revisione**

PricewaterhouseCoopers



## VALORI E FINALITÀ PERSEGUITE

### La missione

Il **FAI - Fondo per l'Ambiente Italiano ETS** persegue le Attività di Interesse Generale di cui all'art.5, comma 1, lettere e, f, i, k, r, s del Decreto legislativo 3 luglio 2017 n.117 e ss.mm.ii., e con il contributo di tutti:

- **la cura** in Italia di luoghi speciali per le generazioni presenti e future;
- **l'educazione** all'amore, alla conoscenza e al godimento dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio storico e artistico della Nazione;
- **la vigilanza** sulla tutela dei beni paesaggistici e culturali, nello spirito dell'articolo 9 della Costituzione.

Questi principi si traducono in un impegno concreto e appassionato nella **cura e conservazione di 73 luoghi**, di cui 56 aperti al pubblico, che il FAI possiede per donazione o eredità, oppure gestisce in affidamento da parte di privati o istituzioni pubbliche. Ogni Bene è inteso come presidio culturale e ambientale, custode di memoria e al tempo stesso laboratorio di innovazione, dove si sperimentano modelli virtuosi di tutela del paesaggio, inclusione sociale e gestione responsabile delle risorse.

Accanto alla conservazione, il secondo asse portante della missione è **l'educazione alla conoscenza e alla fruizione del patrimonio**, affinché la bellezza diventi un diritto condiviso e, al contempo, un dovere civico. Il FAI promuove attività di sensibilizzazione rivolte in particolare ai più giovani, con l'obiettivo di radicare nella collettività una maggiore consapevolezza e responsabilità verso il patrimonio che ci circonda.

Il terzo pilastro è rappresentato dalla **vigilanza attiva sul patrimonio culturale e paesaggistico**, esercitata con rigore e determinazione in sinergia con le istituzioni preposte, per difendere l'integrità di un'eredità fragile, spesso esposta a minacce ambientali, speculative o di incuria.

Per perseguire in modo efficace questi obiettivi, il FAI ha adottato una visione strategica di lungo periodo, articolata in **Piani Operativi triennali** (2015–2017, 2018–2020, 2021–2023), che hanno guidato le scelte della Fondazione, favorito l'integrazione interna e assicurato coerenza tra le risorse impiegate e i risultati attesi. In ogni sua azione, il FAI intende restare fedele alla propria missione originaria: promuovere l'incontro tra cultura, ambiente e comunità, contribuendo alla costruzione di un futuro più consapevole, inclusivo e responsabile.

### I valori

Alla base di ogni azione, progetto e decisione del FAI vi è un solido sistema di **valori** che ne orienta quotidianamente l'operato e ne definisce l'identità più profonda. Questi valori esprimono l'impegno della Fondazione per la **tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale, paesaggistico e ambientale italiano**, e costituiscono il fondamento del rapporto di **fiducia e trasparenza** che il FAI costruisce con i propri stakeholder: donatori, volontari, visitatori, istituzioni e comunità locali.

Sono i principi che guidano la missione, ispirano la visione di lungo periodo e assicurano la coerenza tra ciò che il FAI fa e **il modo in cui lo fa**, alimentando relazioni autentiche e responsabili. In particolare, il FAI si



riconosce nei seguenti valori:

- **Eccellenza della qualità**, nella conservazione, nell'offerta culturale e nei servizi
- **Concretezza e coerenza** nel trarre dall'esperienza i principi che guidano le nostre azioni
- **Efficacia ed efficienza** nel finalizzare azioni, strumenti e organizzazione alla missione, alla visione e alla strategia per realizzarle
- **Sostenibilità economica e minor impatto ambientale** di ogni attività
- **Accessibilità** totale degli spazi e dei contenuti culturali, dedicati a differenti tipi di pubblico
- **Inclusività e partecipazione** nel rapporto con volontari, iscritti e con chiunque sia coinvolto nelle nostre attività
- **Rispetto e considerazione** delle esigenze, dei desideri e delle opinioni di chi si avvicina a noi
- **Indipendenza** di pensiero e di azione, ma apertura alla collaborazione con chiunque condivida i nostri valori
- **Coscienza e responsabilità** nel partecipare alla politica culturale e ambientale di livello nazionale e locale

Questi valori costituiscono il **cuore dell'identità FAI**, ispirando ogni scelta e dando significato al lavoro quotidiano della Fondazione.



## LE ATTIVITÀ STATUTARIE

Il FAI persegue **finalità civiche, solidaristiche** e di **utilità sociale** e ha come scopo esclusivo l'educazione e l'istruzione della collettività alla difesa dell'ambiente e del patrimonio artistico e monumentale italiano.

Tale scopo viene perseguito attraverso lo svolgimento in via esclusiva e principale delle seguenti attività di interesse generale, che fanno riferimento agli artt. 2 e 3 dello Statuto, reperibile anche sul sito web della Fondazione:

- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, nel rispetto del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004);
- salvaguardia dell'ambiente e promozione di un uso consapevole e responsabile delle risorse naturali;
- organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche e ricreative, incluse iniziative editoriali e progetti di promozione del volontariato;
- formazione universitaria e post-universitaria;
- sviluppo della ricerca scientifica di interesse sociale, al servizio della conoscenza e della tutela dei beni comuni;
- educazione, istruzione e formazione professionale, ai sensi della Legge 28 marzo 2003 n. 53 e successive modificazioni, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;
- progettazione e gestione di iniziative turistiche a vocazione culturale, finalizzate a favorire l'incontro tra persone e luoghi;
- promozione dell'agricoltura sociale come strumento di integrazione tra ambiente, produttività e inclusione, ai sensi dell'art. 2 della Legge 18 agosto 2015 n. 141 e successive modificazioni;
- riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o confiscati alla criminalità organizzata, per restituirli alla collettività e rigenerarli come spazi di cultura e partecipazione.

In particolare, il FAI può:

- intraprendere e promuovere ogni azione diretta alla tutela, conservazione e recupero dei beni di cui sopra e degli ambienti che con essi abbiano attinenza e alla salvaguardia e al miglioramento delle condizioni dell'ambiente; ciò anche in accordo con altri enti con analoghe finalità;
- svolgere attività di studio, promozione e intervento, sia direttamente sia organizzando o favorendo riunioni, convegni, seminari, sia concedendo sovvenzioni, premi e borse di studio;
- acquistare, sia a titolo oneroso che gratuito, prendere in locazione, usufrutto, concessione, uso, comodato e comunque gestire beni di interesse artistico storico, paesaggistico o ambientale;
- Il FAI può perseguire i propri scopi anche attraverso ogni più opportuno accordo con altri enti o istituzioni, ed essere destinatario di beni di altre fondazioni con analoghe finalità, secondo le modalità previste dall'art. 31 del Codice Civile e comunque dalla normativa vigente.

Esclusivamente per il raggiungimento di tali scopi di cui all'art. 2, a titolo esemplificativo e non esaustivo il FAI potrà:

- progettare e realizzare interventi di restauro, recupero, conservazione e valorizzazione dei beni di cui sia proprietario o dei quali abbia comunque la disponibilità o la gestione a qualunque titolo, anche per concessione amministrativa;
- amministrare e gestire i beni anzidetti secondo parametri di efficacia, efficienza e sostenibilità;
- partecipare al dibattito nazionale sui grandi temi dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio culturale, collaborando anche con le forze più attive della società civile e con le istituzioni;



- stipulare ogni più opportuno atto o contratto, tra cui, senza esclusione di altri, assunzione di mutui a breve, medio o lungo termine, nell'esclusivo interesse della Fondazione, sottoscrizione di atti di obbligo o di sottomissione per la concessione in uso di beni pubblici, stipula di speciali convenzioni di qualsiasi genere anche trascrivibili sui Pubblici Registri con enti pubblici o privati;
- porre in essere tutte le attività necessarie o utili al perseguimento dei fini statutarî ivi comprese consulenza, progettazione, organizzazione di viaggi a scopo di istruzione, studio e formazione culturale, organizzazione di manifestazioni o eventi culturali, promozione turistica, conduzione di esercizi commerciali strumentali alla propria attività, ivi inclusi quelli ricettivi e di ristorazione, attività di conduzione di terreni agricoli, attività agrituristica, affidamento a terzi di servizi aggiuntivi;
- contribuire ai progetti di tutela e valorizzazione di beni di altri soggetti, anche promuovendo specifiche intese;
- favorire, anche mediante sovvenzioni, lo sviluppo di istituzioni, associazioni ed enti con finalità analoghe o similari alle proprie.

La Fondazione può svolgere attività di raccolta fondi consentita dalla normativa degli enti del Terzo settore. Alla Fondazione è consentito lo svolgimento di attività diverse dalle precedenti, purché secondarie e ad esse strumentali, secondo i criteri e limiti previsti dalla normativa vigente.





## **Attività di interesse generale e attività diverse (ex art.6 D.lgs. 117/2017)**

Come richiesto dalla normativa degli enti del Terzo settore (D.lgs. 117/2017), il FAI – Fondo per l'Ambiente Italiano ETS ha individuato nel proprio Statuto le attività di interesse generale che realizza in via esclusiva o principale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale. In particolare, il FAI ETS, come precisato all'art. 2 del proprio Statuto, *“ha come scopo esclusivo l'educazione e l'istruzione della collettività alla difesa dell'ambiente e del patrimonio artistico e monumentale italiano. Tale scopo viene perseguito attraverso lo svolgimento in via esclusiva e principale delle seguenti attività di interesse generale:*

- *interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modificazioni;*
- *interventi e servizi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento delle condizioni dell'ambiente e all'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali;*
- *organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato;*
- *formazione universitaria e post-universitaria;*
- *ricerca scientifica di particolare interesse sociale;*
- *educazione, istruzione e formazione professionale, ai sensi della Legge 28 marzo 2003 n. 53 e successive modificazioni, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;*
- *organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse culturale;*
- *agricoltura sociale, ai sensi dell'art. 2 della Legge 18 agosto 2015 n. 141 successive modificazioni;*
- *riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata”.*

Ai sensi di quanto previsto all'art. 6 del D.lgs. 117/2017, nella seduta del Consiglio di Amministrazione del FAI ETS del 21/04/2022 sono state poi approvate le seguenti attività diverse: *“conduzione di esercizi commerciali, ivi inclusi quelli ricettivi e di ristorazione, gestione di immobili a reddito, sponsorizzazione e accordi di collaborazione con aziende aventi natura commerciale, concessione temporanea d'uso di Beni per attività di natura commerciale, realizzazione o affidamento a terzi di servizi aggiuntivi, affitto di ramo d'azienda di esercizi commerciali, conduzione di terreni agricoli, vendita di merci e prodotti, produzione di merci e prodotti, produzione alimentare, attività di ricezione turistica”.*



## **GLI ISCRITTI ALLA FONDAZIONE**

Gli Iscritti alla Fondazione sono 306.650 iscritti e partecipano alle decisioni della Fondazione attraverso la rappresentanza di un Consigliere eletto dall'Assemblea degli Iscritti. Oltre a entrare gratuitamente nei Beni gestiti dalla Fondazione, gli Iscritti sono coinvolti attraverso costanti comunicazioni e partecipano ad attività educative e culturali che sono dedicate esclusivamente a loro o a cui possono avere accesso in modalità riservata. Agli Iscritti vengono riconosciute condizioni agevolate per l'accesso ad altri luoghi della cultura.



## ILLUSTRAZIONE DELLE POSTE DI BILANCIO

PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO E CRITERI DI VALUTAZIONE - (punto 3 - MOD. C  
– DM 05/03/2020)

### *Principi di redazione del bilancio*

Il presente bilancio di esercizio viene redatto secondo le previsioni del comma 3 dell'art. 13 del Dlgs 117/2017.

Il bilancio si compone dello Stato Patrimoniale, del Rendiconto Gestionale e della presente Relazione di Missione, redatti in conformità a quanto previsto dal decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali del 05/03/2020, tenuto anche conto del OIC 35 “Principio Contabile ETS”.

In coerenza con le previsioni ministeriali e con il principio contabile ci si è avvalsi della facoltà di aggiungere agli schemi di bilancio opportune voci, capaci di migliorare l'intelligibilità del bilancio stesso.

Il presente bilancio assolve il fine di informare in merito all'attività posta in essere dall'ente nel conseguimento della missione istituzionale, esprimendo le modalità tramite le quali ha acquisito ed impiegato risorse, e di fornire, per mezzo di valori quantitativo – monetari, una rappresentazione chiara veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria, e del risultato della gestione conseguito nell'intervallo temporale cui il bilancio si riferisce. Il presente bilancio è la sintesi delle istituite scritture contabili, volte alla sistematica rilevazione degli eventi che hanno interessato l'ente e che competono all'esercizio cui il bilancio si riferisce

La redazione del bilancio è stata eseguita nel rispetto del generale principio di prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività dell'ente; è stato inoltre applicato il principio della competenza economica. Lo Stato Patrimoniale e il Rendiconto Gestionale sono redatti in unità di euro e la presente Relazione di Missione contiene illustrazioni ai dati di bilancio in unità di euro

I criteri di valutazione adottati, non variati rispetto all'esercizio precedente, sono riconducibili a quelli previsti dall'art. 2426 del Codice Civile e vengono di seguito specificati.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Sono iscritte al costo di acquisizione, ove sostenuto, o al loro fair value in caso di acquisizione gratuita e rappresentano valori connessi a beni di natura non materiale, caratterizzati dalla possibilità di utilizzo duraturo, e da spese tali da produrre un'utilità pluriennale.

I valori ricompresi nelle immobilizzazioni immateriali sono stati assoggettati al processo di ammortamento in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del Codice Civile.

### **Immobilizzazioni Materiali**

Si riferiscono a beni di natura materiale destinati a perdurare nel tempo ed a generare un'utilità pluriennale. Sono iscritte al costo di acquisizione, ove sostenuto, o in caso di acquisizione gratuita vengono iscritti al valore simbolico di € 1 per quanto concerne i Fabbricati ed Arredi Istituzionali, mentre sono iscritti al valore catastale in caso di Fabbricati ed Arredi Non Istituzionali. Il costo di acquisizione è stato maggiorato degli oneri accessori direttamente imputabili. I costi “incrementativi” sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e “misurabile” aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di



utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Rendiconto Gestionale. I cespiti, caratterizzati da deperimento, sono stati sottoposti al processo di ammortamento. Le quote di ammortamento, imputate al Rendiconto Gestionale, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

I beni di modico valore rispetto all'attivo patrimoniale, destinati ad essere velocemente rinnovati sono stati interamente spesi nell'esercizio.

La voce Terreni e Fabbricati, si compone di 3 parti distinte:

- **Fabbricati ed Arredi Istituzionali:** sono quei beni ricevuti in donazione la cui principale funzione è la destinazione museale proprio in funzione dello svolgimento degli scopi Istituzionali. Tali beni quali hanno particolari caratteristiche che ne rendono impossibile una corretta determinazione del valore di mercato. Per questo motivo al momento dell'accettazione della donazione, vengono iscritti al valore simbolico di € 1.
- **Fabbricati ed Arredi Non Istituzionali:** sono quei beni ricevuti in donazione senza vincolo di possesso, denominati quindi non istituzionali e sono pertanto iscritti in bilancio al loro valore catastale, trovando contropartita nella Riserva Statutaria denominata Controvalore Fabbricati e Arredi Non Istituzionali. Il Cda ha deciso di vincolare l'eventuale cessione di alcuni beni ritenuti strategici con apposita delibera Straordinaria.
- **Interventi manutentivi su nostri beni:** sono quelle spese di manutenzione straordinaria relative a Terreni e Fabbricati, 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 migliori effettuate e, salvo specifici casi ed in accordo con il Collegio dei Revisori, forfettariamente stabilite nel numero di 10 anni.

Di seguito vengono espressi i coefficienti utilizzati nel processo di ammortamento, ridotti alla metà nell'esercizio di acquisizione.

- Interventi Manutentivi su Beni:	10%
- Impianti	7,50%
- Impianti Sicurezza e Videosorveglianza	30%
- Pianta ed Alberi	25%
- Attrezzature:	15%
- Automezzi:	20%
- Mobili e arredi:	12%
- Macchine ufficio elettroniche:	20%

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le partecipazioni ed i titoli immobilizzati sono iscritti al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, ossia quei costi direttamente imputabili all'operazione, tenendo anche conto del valore di mercato e di eventuali perdite durevoli di valore.

### **Rimanenze**

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**

Nella valutazione dei crediti si è tenuto conto del fattore temporale e del presumibile valore di realizzo. Non si è proceduto alla valutazione dei crediti al costo ammortizzato, né all'attualizzazione degli stessi in quanto i crediti rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

I crediti sono quindi valutati secondo il valore di presumibile realizzo e sono, a questo fine, rettificati da un fondo svalutazione crediti.

### **Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale, tenendo conto del fattore temporale.

Non si è proceduto alla valutazione dei debiti di natura finanziaria superiori a 12 mesi al costo ammortizzato in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo. Inoltre, non si è effettuata alcuna attualizzazione dei medesimi debiti in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Si evidenzia inoltre che i debiti di durata superiore a 12 mesi sono sorti in esercizi precedenti a quello al quale si riferisce il presente bilancio.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono iscritte al loro valore nominale e corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti in cassa alla chiusura dell'esercizio.

### **Ratei e risconti, attivi e passivi**

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del principio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico, costituiscono quote di costi e ricavi comuni a due o più esercizi.

### **Fondi rischi ed oneri**

I "Fondi per rischi e oneri" accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

L'entità dell'accantonamento è misurata con riguardo alla stima dei costi alla data del bilancio, ivi incluse le spese legali, determinate in modo non aleatorio ed arbitrario, necessarie per fronteggiare la sottostante passività certa o probabile.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati passivi.

### **Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alle previsioni normative di riferimento. Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura dell'esercizio, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.



Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007): le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda; le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS.

### 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.

### Imposte sul reddito

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 31.12.2024 chiude con un avanzo di esercizio di € 1.738.675 dopo aver effettuato gli ammortamenti e gli accantonamenti di competenza.

## STATO PATRIMONIALE ATTIVO

### IMMOBILIZZAZIONI

#### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Di seguito la tabella delle movimentazioni complessive:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	Costi Di Sviluppo	Concessione, Licenze Marchi	Altri	Totale Imm. Immateriali
Totale Lordo al 31.12.2023	670.514	42.320	6.130.998	6.843.832
Totale Fondo al 31.12.2023	(290.048)	(25.200)	(4.205.900)	(4.521.148)
<b>Immobilizzazione Netta al 31.12.2023</b>	<b>380.466</b>	<b>17.120</b>	<b>1.925.098</b>	<b>2.322.684</b>
Acquisizioni nette del periodo	56.207	13.425	-	69.632
Adeg. Valori, cessioni ed eliminazioni Cespite			-	0
Adeg. Valori, cessioni ed eliminazioni Fondo	-	-	-	-
Quote Ammortamento	(156.477)	(8.395)	(156.745)	(321.617)
<b>Totale Movimentazione</b>	<b>(100.270)</b>	<b>5.030</b>	<b>(156.745)</b>	<b>(251.985)</b>
Totale Lordo al 31.12.2024	726.721	55.745	6.130.998	6.913.464
Totale Fondo al 31.12.2024	(446.525)	(33.595)	(4.362.645)	(4.842.765)
<b>Immobilizzazione Netta al 31.12.2024</b>	<b>280.196</b>	<b>22.150</b>	<b>1.768.353</b>	<b>2.070.699</b>

#### • Costi di Sviluppo

Il valore complessivo della voce al netto degli ammortamenti risulta essere composto dalle voci inerenti allo Sviluppo Software relativo al mantenimento del Sito, allo sviluppo del Crm e alle implementazioni ed integrazioni del Erp.



### • Concessione, Licenze e Marchi

Il valore complessivo della voce al netto degli ammortamenti risulta essere composto dalle voci inerenti all'acquisto delle licenze per il software Gestionale e dal deposito di Marchi. Le acquisizioni del 2024 si riferiscono a licenze per software gestionali del personale e al rinnovo di Marchi.

### • Altri

Questa voce rileva il valore degli investimenti effettuati sui Beni ricevuti in Comodato e Concessione calcolato al netto degli ammortamenti commisurati alla durata della concessione o del suo rinnovo. La tabella di seguito riepiloga la situazione a fine anno:

BENI IN COMODATO E CONCESSIONE						
	Scadenze	Saldo al 31.12.2023	Lavori Effettuati	Coperture	Amm.ti	Saldo al 31.12.2024
Chiesa della Manta	30/12/2033	22.867	19.805	-19.805	(2.287)	20.580
Giardino Della Kolymbethra	11/10/2024	9.036	93.871	(93.871)	(9.036)	0
Parco Villa Gregoriana	30/04/2029	209.095	711.233	(711.233)	(34.849)	174.246
NegoziO Olivetti	Rinnovo annuale	0	12.378	(12.378)	0	0
Abbazia Di Santa Maria Di Cerrate	21/03/2042	1.241.664	68.265	(68.265)	(65.351)	1.176.313
Batteria Militare Talmone	30/06/2027	189.696	1.075	(1.075)	(18.970)	170.726
Palazzina Appiani	13/07/2025	0	273.866	(273.866)	0	0
Saline Contivecchi	31/12/2023	0	28.974	(28.974)	0	0
Orto sul Colle dell'Infinito	31/12/2032	227.555	1.728	(1.728)	(25.284)	202.271
La Cavallerizza	In fase di Rinnovo	0				0
Sede Torino - Via Giolitti	31/12/2024	0				0
Palazzo Moroni	03/12/2049	19.689	180.477	(180.477)	(757)	18.932
Pontile in Concessione Velarca	31/12/2027	0	356.513	(356.513)	0	0
Cantine in concessione Noha	03/10/2049	5.496	0	0	(211)	5.285
<b>TOTALI</b>		<b>1.925.098</b>	<b>1.748.185</b>	<b>(1.748.185)</b>	<b>(156.745)</b>	<b>1.768.353</b>

### COSTI DI IMPIANTO E AMPLIAMENTO

Non si rilevano costi di Impianto e di Ampliamento.



## IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Di seguito la tabella delle movimentazioni complessive:

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	Fabbricati e Terreni	Impianti e Macchinari	Attrezzature	Altri beni	Totale Immobilizzazioni Materiali
Totale Lordo al 31.12.2023	55.448.902	1.664.781	584.619	4.358.032	62.056.334
Totale Fondo al 31.12.2023	(6.472.822)	(1.149.197)	(438.515)	(1.438.520)	(9.499.054)
<b>Immobilizzazione Netta al 31.12.2023</b>	<b>48.976.080</b>	<b>515.584</b>	<b>146.104</b>	<b>2.919.512</b>	<b>52.557.280</b>
Acquisizioni del periodo con mezzi propri	5.636.328	1.019.129	148.715	618.319	7.422.491
Acquisizioni del periodo coperte da Fondi Vincolati	(5.228.680)	(980.500)	(18.410)	(199.033)	(6.426.623)
Acquisizioni del periodo Tramite Donazioni	3.775.253				3.775.253
Adeg. Valori, cessioni ed eliminazioni Cespite	(607.343)			(2.584)	(609.927)
Adeg. Valori, cessioni ed eliminazioni Fondo					0
Quote Ammortamento in Conto Economico	(319.913)	(166.001)	(60.435)	(273.848)	(820.197)
Quote Ammortamento Coperte da Fondo Invest. Istituzionali	(716.770)				(716.770)
<b>Totale Movimentazione</b>	<b>2.538.875</b>	<b>(127.372)</b>	<b>69.870</b>	<b>142.854</b>	<b>2.624.227</b>
Totale Lordo al 31.12.2024	59.024.460	1.703.410	714.924	4.774.734	66.217.528
Totale Fondo al 31.12.2024	(7.509.505)	(1.315.198)	(498.950)	(1.712.368)	(11.036.021)
<b>Immobilizzazione Netta al 31.12.2024</b>	<b>51.514.955</b>	<b>388.212</b>	<b>215.974</b>	<b>3.062.366</b>	<b>55.181.507</b>

### • Terreni e Fabbricati

Tale posta comprende le Immobilizzazioni Istituzionali, le Immobilizzazioni Non Istituzionali e gli Interventi Manutentivi sui nostri beni e derivanti dalle seguenti movimentazioni:

	Saldo al 31.12.2023	Acquisizioni e variazioni del periodo					Saldo al 31.12.24	Quota Ammortamento		Immobilizzazione netta al 31.12.24
		Con mezzi propri	Coperte da Fondi Vincolati	Tramite Donazioni, eredità o legati	Adeg. Valori, cessioni ed eliminazioni	Totale		In CE	Coperta da Fondo Inv. Istituzionali	
- Istituzionali	30.024.365	5.228.680	(5.228.680)	607.185	300.001	907.186	30.931.551			30.931.551
- Non istituzionali	14.704.082			3.168.068	(907.344)	2.260.724	16.964.806			16.964.806
- Man. Straord.	4.247.633	2.665.565	(2.257.917)	0	-	407.648	4.655.281	(319.913)	(716.770)	3.618.598
<b>Tot. Terreni e Fabbr.</b>	<b>48.976.080</b>	<b>7.894.245</b>	<b>(7.486.597)</b>	<b>3.775.253</b>	<b>(607.343)</b>	<b>3.575.558</b>	<b>52.551.638</b>	<b>(319.913)</b>	<b>(716.770)</b>	<b>51.514.955</b>

Il valore dei Fabbricati e Terreni Istituzionali a fine anno 2024 ammonta a € 30.931.551 e si è incrementato rispetto al precedente esercizio di € 907.186. La variazione è dovuta:

- alla riclassificazione dell'Immobile Villa Flecchia in Magnano che dai beni non istituzionali è stata riclassificata tra i beni istituzionali per € 300.001;
- all'acquisizione del Museo Lilloni a Romagnano Sesia per 1€;
- alla capitalizzazione degli oneri relativi a:





Complesso S.Bernardino d'Ivrea	3.667
Villa Gregoriana	31.513
Memoriale Brion	560.576
Cetona	5.680
Casa Livio - Collezione Grandi	5.748
<b>Totale</b>	<b>607.184</b>

Il valore dei Terreni e Fabbricati non istituzionali, suddiviso tra disponibili per € 8.022.181 e indisponibili per € 8.942.625, ammonta a € 16.964.806 con un incremento netto di € 2.260.724 rispetto al 2023 che comprende, oltre alla riclassificazione dell'Immobile di cui al precedente punto, anche la seguente movimentazione come da dettaglio:

Acquisizioni		Vendite/eliminazioni	
App.ti Cremona - Brozzoni	288.354	App.ti Cremona - Brozzoni	(76.136)
App.to Roma - Carusi	171.606	Terreni Morazzone - Macchi	(17.524)
Terreni Romagnano Sesia - Lilloni	2.334	App.ti Lucca - Martinelli	(625.682)
App.to Castrovillari - Barabesi	813	Terreno Voghera - Salice	(8.651)
App.to Castelvoglio - Musci	65.281	Villetta Carisio - Franchino	(41.523)
App.to Altopascio - Botoni	14.106	Villa Cidonio - Carla Fendi	(137.828)
App.ti e Negozi Lucca - Botoni	34.432		
App.to Pisa - Botoni	31.006		
Palazzina Sanremo - Perotti	334.674		
App.to Genova - Miliardo	204.754		
Magazzino Lipari - Albergo	22.841		
App.ti Lipari - Albergo	143.161		
Negozi Lipari - Albergo	434.301		
App.to Milano Mecenate - Lilloni	25.216		
App.to Milano Amedeo - Lilloni	42.274		
App.to Milano Properzio - Lilloni	82.156		
App. Torino - Cravero	95.520		
App.ti e Negozi Lecco - Falco	92.892		
Terreni Maggianico - Falco	8.984		
Terreni Brivio - Falco	23.112		
App.ti Milano Sismondi - Lilloni	712.686		
App.to Milano N.Torriani Valenziano	183.300		
Terreni Bubbio - Bracco	74.770		
App.to Torino - Bracco	231.336		
Terreni Messina - Falco	4.515		
App.to Milano V.Bligny - Zegna	94.307		
Terreni Castelfranco Sotto - Botoni	50		
App.ti S.Giovanni la Punta - Maci	49.288		
<b>Totale Acquisizioni</b>	<b>3.468.069</b>	<b>Totale Vendite</b>	<b>(907.344)</b>

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

Palazzo P.ta Vigentina - Milano	3.868.341
Appart. Legato Miniati - Roma	2.196.161
Appart. Legato Miniati - Lerici	1.258.309
Cappella Funeraria Altopascio - Er. Martinelli	19.132
Palazzo Boncinelli - Sanremo	1.600.682
<b>Totale</b>	<b>8.942.625</b>

Il valore delle Manutenzioni Straordinarie al 31 dicembre 2024 è pari a € 3.618.598 con un decremento di € 629.035 rispetto all'esercizio precedente.

La parte non coperta delle manutenzioni straordinaria del 2024 ammontano complessivamente a € 407.648 ed è così composta:



Proprietà	Interventi	Coperture	Lavori Netti
Castello Di Avio	730.779	730.779	-
Monastero di Torba	54.628	54.628	-
Castello della Manta	124.815	124.815	-
Abbazia di San Fruttuoso	113.227	113.227	-
Baia di Ieranto	10.835	10.835	-
Casa Carbone	18.744	18.744	-
Villa della Porta Bozzolo	57.571	57.571	-
Villa del Balbianello	99.689	99.689	-
Castello di Masino	300.032	300.032	-
Villa e Collezione Panza	100.822	100.822	-
Villa Necchi Campiglio	268.098	268.098	-
Villa dei Vescovi	61.929	61.929	-
Bosco Di San Francesco	33.877	33.877	-
Villa Fogazzaro Roi	134.784	134.784	-
Antica barberia Giacalone	7.258	7.258	-
Antica Edicola dei Giornali	622	622	-
Torre e Pensilina di Velate	734	734	-
Casa Noha	53.282	53.282	-
Casa e Torre Campatelli	21.254	21.254	-
Mulino "Maurizio Gervasoni"	1.200	1.200	-
Alpe Pedroria e Alpe Madrera	7.095	7.095	-
Collezione Enrico e Villa Flecchia	19.468	19.468	-
Area Agricola e Boschiva a Punta Mesco	29.950	29.950	-
Monte di Portofino	5.075	5.075	-
Palazzo Zanchetta Dal Fabbro	166.040		166.040
Casa in Corso di Porta Vigentina	100.990		100.990
Palazzo Boncinelli (Sanremo)	84.402		84.402
Casa Bortoli (Venezia)	2.149	2.149	-
Appartamenti Lerici - Legato Carnevale Mini	56.216		56.216
<b>Totali</b>	<b>2.665.565</b>	<b>2.257.917</b>	<b>407.648</b>

L'ammortamento dell'esercizio è pari a € 1.036.683 di cui € 716.770 sono stati coperti utilizzando il Fondo Investimenti Istituzionali e la differenza scoperta e pari a € 319.193 è stata rilevata nel rendiconto gestionale tra gli ammortamenti dell'area d'interesse generale.

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 nette del 2024 ammontano complessivamente a € 38.629 per le seguenti proprietà:



	Interventi	Coperture	Saldo
Monastero di Torba	129.967	(129.967)	-
Castello della Manta	8.691	(8.691)	-
Abbazia di San Fruttuoso	8.041	0	8.041
Casa Carbone	4.275	(4.275)	-
Villa della Porta Bozzolo	73.207	(73.207)	-
Villa E Collezione Panza	4.246	0	4.246
Villa Necchi Campiglio	145.677	(140.167)	5.510
Parco Villa Gregoriana	27.208	(27.208)	-
Bosco Di San Francesco	2.366	(2.366)	-
Villa Fogazzaro Rbi	3.062	(3.062)	-
Antica Barberia Giacalone	488	(488)	-
La Velarca	154.073	(154.073)	-
Alpe Pedroria e Alpe Madrera	732	0	732
Fontana Secca e Col de Spadarot	64.817	(64.817)	-
Casa e Collezione Laura	6.682	(6.682)	-
Saline Contivecchi	4.625	(4.625)	-
Riserva Giganti della Sila	81.863	(81.863)	-
Orto sul Colle dell'Infinito	5.812	(5.812)	-
Aula del Simonino	36.175	(36.175)	-
Palazzo e Collezione Moroni	87.764	(87.764)	-
Villa Pezzola	142.319	(142.319)	-
Complesso di San Bernardino	6.939	(6.939)	-
Condominio di Corso di Porta Vigentina (MI)	10.700	0	10.700
Appartamenti Lerici - Legato Carnevale Miniati	9.400	0	9.400
<b>Totali</b>	<b>1.019.129</b>	<b>(980.500)</b>	<b>38.629</b>

L'ammortamento dell'esercizio è pari a € 166.001 è stato addebitato al Rendiconto Gestionale. La voce a fine 2024 ammonta pertanto a € 388.212

#### ● 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 nette del 2024 ammontano complessivamente a € 130.305 per le seguenti proprietà:



	Interventi	Coperture	Saldo
Ufficio Paesaggio	549	0	549
Uff. Comunicazione	648	0	648
Uff. Stampa, Tv e Radio	619	0	619
Uff. Stampa	699	0	699
Comunicazione Interna	549	0	549
Ufficio Acquisti	1.647	0	1.647
Comunicazione Digitale	549	0	549
Castello di Avio	648	0	648
Monastero di Torba	4.075	0	4.075
Castello della Manta	6.130	(6.130)	0
Abbazia di San Fruttuoso	650	0	650
Villa della Porta Bozzolo	7.688	0	7.688
Villa del Balbianello	28.579	0	28.579
Castello di Masino	50.491	(11.651)	38.840
Villa E Collezione Panza	12.256	0	12.256
Giardino Della Kolymbethra	5.145	0	5.145
Villa Necchi Campiglio	3.365	0	3.365
Parco Villa Gregoriana	1.897	0	1.897
Bosco Di San Francesco	2.863	(629)	2.234
Villa Fogazzaro Roi	1.082	0	1.082
Negozi Olivetti	149	0	149
Abbazia Di Santa Maria Di Cerrate	3.066	0	3.066
Area Agricola e Boschiva a Punta Mesco	604	0	604
Casa Macchi	4.689	0	4.689
Saline Contivecchi	604	0	604
Orto sul Colle dell'Infinito	1.667	0	1.667
Palazzo e Collezione Moroni	994	0	994
Direzione Funzione Sviluppo Beni	1.717	0	1.717
Ufficio Conservazione	549	0	549
Ufficio Tecnico	1.746	0	1.746
Ufficio Beni a Reddito	727	0	727
Ufficio Incontri Culturali	450	0	450
Major e Middle Donors	549	0	549
Ufficio Raccolta Fondi Aziende	1.074	0	1.074
<b>Totali</b>	<b>148.715</b>	<b>(18.410)</b>	<b>130.305</b>

L'ammortamento dell'esercizio è pari a € 60.435 è stato addebitato al Rendiconto Gestionale. La voce a fine 2024 ammonta pertanto a € 215.974.

#### • Altri Beni

La voce 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.
- Beni inferiori a 516,46€



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 salvo il caso di opera di bene durevole.

Le acquisizioni nette del 2024 ammontano complessivamente a € 265.898 sulle seguenti proprietà:

	Interventi	Coperture	Saldo
Uffici Presidenza	792	0	792
Ufficio Roma	275	0	275
Segreteria Reg. Friuli	128	0	128
Segreteria Reg. Trentino	149	0	149
Servizi Generali	13.429	(13.215)	214
Servizi Informatici	38.032	0	38.032
Comunicazione Digitale	2.079	0	2.079
Castello di Avio	0	0	0
Monastero di Torba	21.850	(16.589)	5.261
Castello della Manta	5.746	(5.746)	0
Abbazia di San Fruttuoso	2.687	(2.123)	564
Baia Di Ieranto	3.794	0	3.794
Villa della Porta Bozzolo	20.025	(18.750)	1.275
Villa del Balbianello	5.382	(902)	4.480
Castello di Masino	18.842	(14.757)	4.085
Villa E Collezione Panza	160.181	(8.620)	151.561
Giardino Della Kolymbethra	350	0	350
Villa Necchi Campiglio	47.992	(41.596)	6.396
Parco Villa Gregoriana	15.996	(14.506)	1.490
Villa dei Vescovi	17.359	(9.358)	8.001
Bosco Di San Francesco	7.825	0	7.825
Villa Fogazzaro Roi	1.855	(1.259)	596
Negozi Olivetti	2.196	(2.196)	0
Abbazia Di Santa Maria Di Cerrate	12.818	0	12.818
La Velarca	24.757	(24.353)	404
Batteria Militare Talmone	176	0	176
Casa Noha	915	0	915
Collezione Enrico E Villa Flecchia	1.531	(1.531)	0
Casa Crespi	804	(337)	467
Casa e Collezione Laura	1.268	(638)	630
Casa Macchi	843	0	843
Saline Contivecchi	3.433	(610)	2.823
Riserva Giganti della Sila	4.737	(4.209)	528
Orto sul Colle dell'Infinito	2.925	0	2.925
Aula del Simonino	2.356	(2.356)	0
Palazzo e Collezione Moroni	5.226	(2.673)	2.553
Villa Rezzola	8.232	(8.232)	0
Memoriale Brion	1.145	0	1.145
Villa Caviciana	4.077	(4.077)	0
Condominio di Corso di Porta Vigentina (MI)	319	0	319
Enoteca Villa Vescovi	916	0	916
Direzione Funzione Sviluppo Beni	1.489	(400)	1.089
Ufficio Raccolta Fondi Azienda	609		609
<b>Totale</b>	<b>465.540</b>	<b>(199.033)</b>	<b>265.898</b>

L'ammortamento dell'esercizio pari a € 273.848 è stato addebitato interamente al Rendiconto Gestionale

Le acquisizioni di beni inferiori a € 516,46 ammontano complessivamente ad € 91.252, di cui € 28.150 coperte da Contributi. Il netto risultante è stato completamente ammortizzato nell'esercizio.

- Altri Valori

La voce, che a fine anno ammonta a € 280.425 e che trova puntuale riscontro nel Patrimonio Netto del Fai alla voce Fondo Controvalore Beni Mobili, rappresenta il valore di stima di donazioni di beni mobili provenienti da Eredità e Lasciti. Di seguito la movimentazione:



	Saldo al 31.12.23	Donazioni 2024	Vendite 2024	Saldo al 31.12.24
Sterline d'Oro -	83.850			83.850
Donazione Brozzoni	10.405			10.405
Donazione Berry Bernardi	36.100			36.100
Donazione Ceriana Mayneri	0	63.222	-2700	60.522
Donazione Lilloni	0	61.476		61.476
Donazione Valbassora	0	5.910		5.910
Donazione Martinelli	0	22.170	-8	22.162
<b>Totale</b>	<b>130.355</b>	<b>152.778</b>	<b>-2.708</b>	<b>280.425</b>

#### IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Di seguito la tabella delle movimentazioni complessive:

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	Partecipazioni	Crediti	Altri	Totale
Totale Lordo al 31.12.2023	202.677	150.000	23.704.506	24.057.183
Totale Fondo al 31.12.2023	0	0	0	0
<b>Immobilitazione Netta al 31.12.2023</b>	<b>202.677</b>	<b>150.000</b>	<b>23.704.506</b>	<b>24.057.183</b>
Acquisizioni nette del periodo		50.000	4.992.123	5.042.123
Adeguamento Fondo Svalutazione	0			0
<b>Totale Movimentazione</b>	<b>0</b>	<b>50.000</b>	<b>4.992.123</b>	<b>5.042.123</b>
Totale Lordo al 31.12.2024	202.677	200.000	28.696.629	29.099.306
Totale Fondo al 31.12.2024	0	0	0	0
<b>Immobilitazione Netta al 31.12.2024</b>	<b>202.677</b>	<b>200.000</b>	<b>28.696.629</b>	<b>29.099.306</b>

#### •Partecipazioni Finanziare in Imprese controllate

Il valore delle partecipazioni ammonta pertanto a € 202.677 a seguito della donazione della società Agricola Villa Caviciana società semplice, da parte dei soci Villa Caviciana GmbH e Maurizio Guerrini, atto stipulato in data 20/07/2022. Inseguito è stato affittato il ramo d'azienda dell'attività principale alla neo costituita Caviciana Società Agricola a r.l., fondata ed amministrata (inter alia) dal Dott. Osvaldo De Falco, imprenditore del settore agricolo che dispone di una approfondita e dettagliata conoscenza dell'azienda esercitata da VC s.s., anche in virtù dei pregressi rapporti contrattuali di consulenza tra lo stesso e VC s.s. La composizione del valore della partecipazione in Villa Caviciana s.s, è data dalla seguente tabella:

Atto Notarile	2.677
Sottoscrizione Capitale sociale	200.000
<b>Totale</b>	<b>202.677</b>

#### • Crediti Vs. Imprese Controllate

Tale voce ammonta al 31.12.2024 a € 200.000 a seguito di finanziamento verso la controllata Villa Caviciana s.s.

#### • Altri Titoli

Questa voce è composta da c/c bancari a pegno a garanzia di fidejussioni bancarie per € 295.361 e Fondi indisponibili per € 26.843.038 a rappresentazione del Fondo di Dotazione (Endowment) di recente costituzione. Si segnala che il valore di mercato corrente relativo ai Fondi investiti da Quaestio Capital SGR S.p.A. e Partners Capital Investment Group risulta essere superiore rispetto all'investimento iniziale. La movimentazione viene riassunta in questa tabella:



	Saldo al 31.12.2023	Trasferimento Fondi		Interessi/ Costi gest,	Saldo al 31.12.2024
		Da liquidità investita	Nuovi Conferimenti		
Fondo Investimenti Quaestio	4.583.000		2.000.000		6.583.000
Fondo Investimenti Partners & Capital	3.310.039				3.310.039
UBP Conto Portafoglio 0514542	3.400.000	6.604.554	1.695.446		11.700.000
<b>Affidato a Gestori</b>	<b>11.293.039</b>	<b>6.604.554</b>	<b>3.695.446</b>	<b>0</b>	<b>21.593.039</b>
Azioni Assicurazioni Generali - Dote Boso Roi	3.687.185	0			3.687.185
Polizze Aviva c/o Bper Banca - Dote Villa Flecchia	1.547.773			15.038	1.562.811
Intesa c/c 17752	6.880.849	(6.604.554)			276.295
Intesa c/c 187868 -Eredità Martinelli			1.281.938		1.281.938
<b>TOTALI</b>	<b>23.408.846</b>	<b>0</b>	<b>4.977.384</b>	<b>15.038</b>	<b>28.401.268</b>

## 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 2024 a € 615.503 con un incremento di € 105.725 rispetto al 2023.

La composizione e i movimenti delle voci sono così rappresentati.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	509.778	105.725	615.503
<b>Totale</b>	<b>509.778</b>	<b>105.725</b>	<b>615.503</b>

L'incremento rispetto all'esercizio precedente è riconducibile all'inclusione di alcuni magazzini di transito della Sede nell'inventario fiscale determinata dal fatto che a fine anno il transito delle merci verso la destinazione finale risultava non completato.

Si segnala che il valore finale delle rimanenze di prodotti finiti e merci è esposto al netto del relativo fondo svalutazione.

Di seguito si riporta la movimentazione intervenuta nel corso dell'esercizio alla voce "Fondo svalutazione magazzino".

Fondo svalutazione Magazzino	Importo
Saldo al 31.12.2023	<b>87.286</b>
Accantonamento dell'esercizio	0
Utilizzi/rilasci dell'esercizio	(64.454)
<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>22.832</b>

### • Crediti

L'ammontare dei crediti al 31.12.2024 si è decrementato rispetto all'esercizio precedente per € 1.223.615, come evidenziato nello stato Patrimoniale ed è spiegato nella tabella riepilogativa seguente:



	Saldo al 31.12.2023	Variazioni nell'esercizio	Saldo al 31.12.2024	Quota a scadere entro l'esercizio	Quota a scadere oltre l'esercizio
Crediti Verso Clienti	2.632.130	-377.323	2.254.807	2.254.807	0
Crediti Verso Enti Pubblici	6.718.082	377.660	7.095.742	2.522.232	4.573.510
Crediti Verso Soggetti Privati per contributi	955.365	(508.585)	446.780	446.780	0
Crediti Verso Enti della stessa rete Associativa	42.387	(33.398)	8.989	42.387	
Crediti Versi Altri Enti del Terzo Settore	370.556	(125.348)	245.208	245.208	0
Crediti Tributarî	436.393	(30.933)	405.460	50.395	355.065
Crediti Verso Altri	1.662.513	(525.688)	1.136.825	1.136.825	0
<b>TOTALI</b>	<b>12.817.426</b>	<b>(1.223.615)</b>	<b>11.593.811</b>	<b>6.698.634</b>	<b>4.928.575</b>

Tra le quote che scadono oltre l'esercizio, non si segnalano Crediti con date di scadenza oltre i 5 anni.

I **Crediti vs. Clienti** ammontano a € 2.254.807, di cui € 292.291 sono il valore residuo ancora da incassare alla data del 31.05.2025. Il valore complessivo tiene conto di un Fondo Svalutazione crediti così composto:

Valore del Fondo al 01/01/2024	272.431
Utilizzo Fondo anno corrente	(48.645)
Accantonamento di legge	51.554
<b>Totale</b>	<b>275.340</b>

I **Crediti verso Enti Pubblici**, pari ad € 7.095.742 sono relativi ad erogazioni certe che verranno incassate negli esercizi successivi. Tale valore si riduce per l'effetto degli incassi ricevuti nell'anno e si incrementa per effetto degli stanziamenti dovuti a nuove delibere da parte di questi enti. Di seguito la Composizione del Credito:

COMUNE DI AVIO	3.800
REGIONE LOMBARDIA	160.104
REGIONE PIEMONTE	419.755
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	1.707.214
COMMISSIONE EUROPEA	6.326
PROVINCIA DI LECCE	33.667
REGIONE MARCHE	3.187
REGIONE TOSCANA	5.000
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO	3.500
REGIONE LIGURIA	36.500
AVEPA	150.000
COMUNE DI BOLZANO	2.000
CONSIGLIO REGIONALE DELLE MARCHE	3.000
LAZIO INNOVA SPA	1.235.683
AUTORITA' BACINO DEL LARIO E DEI LAGHI MINORI	75.000
REGIONE AUTONOMA TRENINO ALTO ADIGE	10.440
COMUNITA' DELLA VALLAGARINA	2.000
PROVINCIA DI VARESE	5.246
REGIONE CALABRIA	1.603.249
MINISTERO DEI BENI CULTURALI	1.630.072
<b>Totale</b>	<b>7.095.742</b>

Tali contributi possono essere erogati a sostegno di iniziative di raccolta fondi sul territorio, come le Giornate Fai e in tal caso vengono rilevati tra i proventi alla voce Erogazioni Liberali, per il sostegno di attività di interesse generale e quindi sono rilevate nella voce di proventi Contributi da Enti Pubblici oppure possono riguardare interventi di restauro ed in tal caso trovano riscontro nella voce Riserve Vincolate destinate da terzi all'interno del Patrimonio Netto.





I **Crediti verso Soggetti Privati** sono relativi a promesse di pagamento che vengono incassate nei primi mesi dell'esercizio successivo, salvo diverse indicazioni. Nel caso di Fondazioni Bancarie seguono lo stesso iter dei crediti nei confronti degli Enti Pubblici.

Di seguito la Composizione del Credito

TELECOM ITALIA SPA	10
MARIO CUCINELLA ARCHITECTS	3.000
FONDAZIONE CARIPLO	171.000
FONDAZIONE CASSA RISPARMIO DI CUNEO	37.800
FONDAZIONE CASSA RISPARMIO IMOLA	1.200
FONDAZIONE CASSA RISPARMIO DI PARMA	2.000
FONDAZIONE CARIVIT VITERBO	1.500
FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI TRENTO E ROVERETO	5.000
FONDAZIONE CASSA RISPARMIO DI FERMO	1.500
EUROPEAN CLIMATE FOUNDATION	26.464
FONDAZIONE CASSA RISPARMIO DI MIRANDOLA	500
FONDAZIONE CASSA RISPARMIO DI ORVIETO	1.000
FONDAZIONE CASSA RISPARMIO DI ASCOLI PICENO	1.500
FONDAZIONE CASSA RISPARMIO DI VERCELLI	1.000
FONDAZIONE CASSA RISPARMIO DI VIGEVANO	1.000
FONDAZIONE CASSA RISPARMIO DI CALABRIA	21.250
FONDAZIONE COMPAGNIA DI SAN PAOLO	153.370
FONDIMPRESA	17.686
<b>Totale</b>	<b>446.780</b>

I **Crediti verso Enti della Stessa Rete Associativa** si riferiscono per intero ai Crediti nei confronti dei Comitati Fai per Contributi ed Iscrizioni di competenza 2024 incassati nel 2025.

I **Crediti verso Altri Enti del Terzo settore**, riclassificati come contributi entro l'esercizio successivo, si riferiscono per € 244.208 ai Crediti nei confronti dell'Associazione Amici del Fai per progetti che verranno rendicontati e potrebbero essere oggetto di liquidazione parziale nel corso del 2025.

I **Crediti Tributari** si riferiscono principalmente al credito maturato per effetto delle agevolazioni del Bonus Facciate, che viene progressivamente utilizzato in compensazione con il pagamento delle imposte di esercizio pari a € 210.796 e all'acquisizione dei crediti tributari della soc. Fai Agricola srl per effetto della liquidazione della stessa pari a € 166.980. La differenza è data da altri crediti risultanti dalle dichiarazioni degli anni precedenti.

I **Crediti verso Altri** sono relativi a crediti diversi dai precedenti di cui segue dettaglio:

Crediti per Depositi Cauzionali	27.683
Crediti Vs. Affittuari	28.721
Crediti Vs. Biglietti da Incassare	548.168
Crediti per Anticipi Spese	2.497
Crediti vs. Diversi	529.756
<b>Totale</b>	<b>1.136.825</b>

La voce Crediti Verso Diversi si compone come segue:

Crediti per Acconti su Forniture	376.466
Crediti per Anticipi a Fornitori	29.467
Crediti per Doppi Pagamenti	40.547
Crediti per Rimborsi Assicurativi	58.409
Altri Crediti	24.867
<b>Totale</b>	<b>529.756</b>



#### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

	ITALIA	ESTERO	TOTALE
Crediti Verso Clienti	1.950.224	681.906	2.632.130
Crediti Verso Enti Pubblici	6.700.853		6.700.853
Crediti verso Soggetti Privati per contributi	954.210	26.464	980.674
Crediti verso Enti della stessa rete associativa	42.387		42.387
Crediti verso Altri Enti del Terzo Settore	370.556		370.556
Crediti Tributari	436.393		436.393
Crediti verso Altri	1.662.513		1.662.513
<b>Totale Crediti</b>	<b>12.117.136</b>	<b>708.370</b>	<b>12.825.506</b>

#### • Attività finanziarie non immobilizzate

Le attività finanziarie sono costituite da diversi depositi titoli ed ammontano a € 15.553.231 con un incremento netto, rispetto all'anno precedente, di € 6.210.241 a seguito di Donazioni e Investimenti come da tabella seguente:

	Saldo al 31.12.23	Acquisti/ Donazioni	Vendite/ Gc	Interessi/ Adeg. Titoli	Saldo al 31.12.24
Deposito Titoli 200/40364382 Unicredit	926.425			(194)	926.231
Deposito Titoli 5000/9002704 Banca Intesa	1.274.776	542.176	(78.268)	27.425	1.766.109
Deposito Titoli 100000723 Eurizon Capital	397.176		(397.176)		0
Eurizon - Gestione 27411958	5.089.749	5.190.017	(5.089.749)		5.190.017
Fondi Assicurativi Aviva - Bper Banca	535.248			4.893	540.141
Deposito Titoli 9000/1282758 Banca Intesa		685.822			685.822
Deposito Titoli 955580 c/o Bpm		246.355			246.355
Deposito Titoli 271859 - B.Cesare Ponti		5.079.663			5.079.663
Acomea SGR	5				5
Deposito. 5800140728 Mps	118.911			(23)	118.888
<b>Totale</b>	<b>8.342.290</b>	<b>11.744.033</b>	<b>-5.565.193</b>	<b>32.101</b>	<b>14.553.231</b>

#### • Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 17.280.279 (erano € 20.058.631 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

	Saldo al 31.12.2023	Variazioni dell'esercizio	Saldo al 31.12.24
Depositi Bancari e Postali	19.952.223	-2.766.134	17.186.089
Assegni	0	5.000	5.000
Denaro e Valori in Cassa	106.408	(17.218)	89.190
<b>Totale Disponibilità Liquide</b>	<b>20.058.631</b>	<b>-2.778.352</b>	<b>17.280.279</b>

Per maggiori dettagli si rinvia al Rendiconto Finanziario (Allegato B) in cui è riassunto il flusso finanziario dell'esercizio.

#### RATEI E RISCOINTI ATTIVI

I ratei e i rconti attivi sono pari a € 826.894 (€ 897.240 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati, sia nei totali sia nei dettagli. Non sono presenti valori superiori ai 5 anni.



	Valore di inizio esercizio	Variazioni dell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei Attivi	41.880	(9.029)	32.851
Risconti Attivi	855.360	(61.317)	794.043
<b>Totale Ratei e Risconti Attivi</b>	<b>897.240</b>	<b>(70.346)</b>	<b>826.894</b>

#### Composizione dei ratei attivi

Descrizione	Importo
Iscrizioni e Contributi competenza 2024	30.444
Interessi Attivi ed Altri ratei	2.407
<b>Totale</b>	<b>32.851</b>

#### Composizione dei risconti attivi

Descrizione	Importo
Eredità in corso di definizione	116.367
Oneri propedeutici alle vendite 2025	315.724
Campagna Natale 2024	154.593
Costi per beni e servizi competenza 2025	206.367
<b>Totale</b>	<b>793.051</b>

## STATO PATRIMONIALE PASSIVO

### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto, che ammonta a € 110.482.917 evidenzia un incremento di € 11.670.998 come risulta dal seguente prospetto di movimentazione:

	Saldo al 31.12.2023	Acquisizioni e variazioni del periodo							Saldo al 31.12.24
		Acquisizioni da SP	Vendite da SP	Acquisizioni da CE	Utilizzo CE	Giroconto Avanzi di Gestione	Utile Esercizio in Corso	Totale	
Fondo di Dotazione	258.228								258.228
Riserve Statutarie	14.696.608	3.620.849	(772.224)					2.848.625	17.545.233
Riserve Vincolate Decisione Organi Istituzionali	59.691.608	5.022.579	0		(6.216.891)	1.717.873	6.500.000	7.023.561	66.715.169
Riserve Vincolate Destinate da Terzi	13.919.471			7.546.045	(5.768.035)			1.778.010	15.697.481
Patrimonio Libero	8.528.131					0		0	8.528.131
Avanzo/Disavanzo Esercizio	1.717.873					(1.717.873)	1.738.675	20.802	1.738.675
<b>TOTALI</b>	<b>98.811.919</b>	<b>8.643.428</b>	<b>(772.224)</b>	<b>7.546.045</b>	<b>(11.984.926)</b>	<b>0</b>	<b>8.238.675</b>	<b>11.670.998</b>	<b>110.482.917</b>

#### • Fondo di Dotazione (Costituzione)

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

#### • Riserve Statutarie

Ammontano a € 17.545.233 e trova corrispondenza esatta alle voci dell'Attivo Beni non Istituzionali, e Altri Valori, il cui dettaglio della movimentazione è già rappresentato.

#### • Riserve Vincolate per Decisione degli Organi Istituzionali

Tale posta racchiude i seguenti Fondi Patrimoniali suddivisi per tipologia secondo il seguente schema:



	Saldo al 31.12.2023	Acquisizioni e variazioni del periodo							Saldo al 31.12.24
		Acquisizioni i da SP	Vendite da SP	Acquisizioni da CE	Utilizzo CE	Giroconti	Incremento Esercizio in Corso	Totale	
Fondo Dotazione Endowment	23.447.804	3.729.724				505.606	750.000	4.985.330	28.433.134
Fondo Ricapitalizzazione Rct	19.447.138							0	19.447.138
Fondo Investimenti Istituzionali	6.774.264	1.292.855			(716.771)	(3.731.750)		(3.155.666)	3.618.598
Fondo Vincolati Restauro Generici	9.242.402				(4.720.362)	3.226.144	6.717.873	5.223.655	14.466.057
Fondo Vincolati 5 x 1000	780.000				(779.758)		750.000	-29.758	750.242
<b>TOTALI</b>	<b>59.691.608</b>	<b>5.022.579</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(6.216.891)</b>	<b>0</b>	<b>8.217.873</b>	<b>7.023.561</b>	<b>66.715.169</b>

La voce **Fondo di Dotazione (Endowment)** è stata costituita nel 2022. In allegato una tabella di sintesi che evidenzia anche i movimenti del 2024 e trova riscontro nell'attivo alla Voce Immobilizzazioni Finanziarie.

<b>Totale al 31.12.2023</b>	<b>23.447.804</b>
Quota RCT 2024	428.253
Correzione Vendita Parigi	505.606
Quota 50% Donazioni Patrimoniali	999.743
Quota 100% Vendita Martinelli	2.008.616
Quota 50% Vendita Fendi	293.112
Accantonamento CdA	750.000
<b>Totale al 31.12.2024</b>	<b>28.433.134</b>

La voce **Fondo Ricapitalizzazione R.C.T.** rappresenta l'ammontare raccolto attraverso il programma di ricapitalizzazione, nato con lo scopo di fornire ed incrementare la dote finanziaria della Fondazione al fine di supportare la valorizzazione, la conservazione e il restauro dei beni qualora queste attività fossero prive di coperture finanziarie. Questo fondo si è alimentato fino all'esercizio 2021. A partire dall'anno 2022 questo fondo non si alimenta più e le somme raccolte come R.C.T. confluiscono nel Fondo di Dotazione il cui scopo, oltre quello che era rappresentato dal Fondo R.C.T., è quello di garantire la continuità dell'attività anche in periodi di difficoltà finanziaria o di particolare emergenza.

La voce **Fondo Investimenti Istituzionali** è stata costituita nel 2012 per fronteggiare le quote di ammortamento derivanti dalle manutenzioni straordinarie non coperte da contributi e si è movimentato come segue:

<b>Totale al 31.12.2023</b>	<b>6.774.264</b>
Correzione Vendita Parigi	(505.606)
Copertura Ammortamenti 2024	(716.771)
Quota 50% Donazioni Patrimoniali	999.743
Quota 50% Vendita Fendi	293.112
Giroconto a Restauri Generici	(3.226.144)
<b>Totale al 31.12.2024</b>	<b>3.618.598</b>

Il fondo, allo stato attuale equivale alla voce Manutenzione Straordinarie nell'attivo ed esaurirà la sua funzione di copertura degli ammortamenti con il 2030.

La voce **Fondi Vincolati Restauri Generici**, è stato utilizzato per coprire dei lavori di Restauro e Manutenzioni straordinarie dell'esercizio e si è incrementata a seguito della destinazione dell'avanzo di esercizio 2023 pari a €1.717.873 e dell'accantonamento di fondi raccolti nell'anno per € 5.000.000 deciso con il C.E. del 10/06/2025 e del giroconto della parte eccedente del Fondo Investimenti Istituzionali per 3.226.144. Il residuo del fondo verrà utilizzato a copertura degli investimenti dell'esercizio 2025.

Si è incrementata a seguito della destinazione di una parte dei fondi del 5 x 1000 Cultura a.f. 2023, ricevuti nel 2024, pari a € 750.000, a copertura dei costi per interventi di restauro e valorizzazione del Bene FAI Villa Rezzola a Lerici da eseguire entro 12 mesi dalla data di percezione del contributo (entro agosto 2025) coerentemente con i principi stabiliti dalla delibera del Comitato esecutivo del 2019, mentre è stato completato il rilascio del fondo a copertura dei restauri 2024.



#### • Riserve Vincolate Destinate da Terzi

Questa posta è composta essenzialmente dai Fondi Vincolati ricevuti o stanziati a seguito di contributi ricevuti o promessi per € 7.546.045 e si è ridotto di € 5.768.035 a seguito dell'utilizzo di tali fondi.

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 secondo il seguente Schema:

FONDI ART BONUS	Somme ricevute	Somme Utilizzate	Residuo
Giardino della Kolymbethra	463.192	270.803	192.389
Castello di Avio - Casa delle Guardie	59.600	19.146	40.454
Chiesa della Manta	30.000	28.780	1.220
Parco Villa Gregoriana	299.872	124.239	175.633
Abbazia di Cerrate	583.620	382.615	201.005
Palazzina Appiani	135.878	135.878	0
La Cavallerizza	32.750	0	32.750
<b>Totale</b>	<b>1.604.912</b>	<b>961.461</b>	<b>643.451</b>

La sommatoria di tutti i fondi Vincolati trova riscontro nell'Allegato A di Bilancio.

#### • Utili Portati a Nuovo

Ammontano a € 8.528.131 a seguito della riclassificazione delle poste di Patrimonio e rappresentano quegli utili non destinati nel corso degli anni.

#### • Avanzo d'Esercizio

Ammonta a € 1.738.675

### IMPEGNI DI SPESA

Fondi o Contributi ricevuti con Finalità Specifica	Ricevuti		Spesi per la finalità al termine dell'Esercizio	Non ancora spesi al termine dell'Esercizio
	nell'esercizio	negli esercizi precedenti e non spesi		
<b>Riserve Vincolate per Decisione degli organi istituzionali</b>				
Utile d'esercizio	1.717.873	2.422.402	4.140.275	0
Destinazione Ante Bilancio Delibera C.E,	5.000.000	6.820.000	580.088	11.239.912
Eccedenza Fondi Investimenti Istituzionali	3.226.144			3.226.144
5 x 1000 Cultura	750.000	780.000	779.758	750.242
<b>Totale da Riserve Vincolate Internamente</b>	<b>10.694.017</b>	<b>10.022.402</b>	<b>5.500.121</b>	<b>15.216.298</b>
<b>Riserve Vincolate Destinate da Terzi</b>				
Art Bonus x recupero Pavimentazione Cavallerizza	500	32.250		32.750
Deutsche Post - Scrivanie Cavallerizza	25.000		13.215	11.785
Art Bonus x Casa delle Guardie Trento		40.454		40.454
Provincia di Trento		856.743	471.329	385.414
Regione Lombardia - Torba - Mobilità Elettrica		10.000		10.000
Regione Lombardia - Pic Varese		2.316		2.316
Regione Lombardia - Torba	1.000			1.000
Ass. Amici del Fai - Aule didattiche Torba		107.021	107.021	0
Eredità Valbassora - Manutenzioni Manta	4.374.644		161.983	4.212.661
Fondazione Crt - Cantieri Diffusi Manta		7.112		7.112
Regione Piemonte - Progetto Alcotra		386.000	31.537	354.463
Fondazione CRC -Giardino delle Palme Manta		3.876	3.206	670
Art Bonus - Chiesa della Manta		17.910	16.690	1.220
Eredità Valbassora - Manutenzioni Chiesa Manta	3114		3.114	0



Compagnia di S.Paolo - Canonica S. Fruttuoso		21.037		21.037
Fondazione degli Uberti - Giardini di S. Fruttuoso		16.000		16.000
Friends of Fai - Biblioteca Masino		102.310		102.310
Sostenitori diversi - Quadreria Masino		9.078		9.078
Assicurazioni Generali - Castello Masino		39.220	39.220	0
Comitato Fai di Torino - Castello di Masino	5000		5.000	0
Deutsche Post - Castello di Masino		143.995		143.995
Panza Rosa Giovanna - Villa Panza		2.455		2.455
Art Bonus - Giardino della Kolymbethra	111.615	91.577	10.803	192.389
Def Italia - Stanza Sostenibilità Villa Necchi		9.943	9.943	0
Edison Spa - Acquisto Cespite	18.000		18.000	0
Araldi Guinetti - Allestimento Portaluppi Necchi		900		900
Art Bonus - Villa Gregoriana	23.520	158.383	6.270	175.633
Regione Lazio - Lazio Innova Gregoriana		2.499		2.499
Lazio Innova Spa		1.235.683	492.922	742.761
Kerakoll spa - Stanze Sostenibilità Villa dei Vescovi		38.000		38.000
Generali - Fondi per Esondazione	96.537			96.537
Fondazione Cariplo - Villa Fogazzaro		53.927	50.151	3.776
Art Bonus - Abbazia di Cerrate	43.600	187.522	30.116	201.006
Viganoni - La Velarca		1.676	1.676	0
Friends of Fai - La Velarca		165.764	165.764	0
Autorità Bacino del Lario - La Velarca		241.919	241.919	0
Autorità Bacino del Lario - La Velarca	37.181		37.181	0
Regione Lombardia - Alpe Pedroria	37.704			37.704
Ferraris Zegna Anna - Punta Mesco		50.000		50.000
Coniugi Rocca - Casa Crespi		400.000	34.467	365.533
Acptv Architects - Casa Crespi	32.500		32.500	0
Art Bonus - Fronte Ingresso Palazzina Appiani		121.578	121.578	0
Fondazione Same - Fontanasecca	100.000	60.534	160.534	0
Dalpiaz Anna Maria - Fontanasecca		181.390	93.047	88.343
Cassa di Risparmio Verona - Fontanasecca		14.484		14.484
Pnrr - Fontanasecca		97.330	67.630	29.700
Provincia Autonoma di Trento - Fontanasecca	-200	931.056	282.861	647.995
Regione Lombardia - CasaMacchi	15.000		12.679	2.321
Pnrr - Giganti della Sila		146.110	145.317	793
Regione Calabria - Giganti della Sila	1.603.249			1.603.249
Dolce & Gabbana - Case Montana	100.000	134.586	67.994	166.592
Meic - Case Montana	25.000	25.000		50.000
Friends of Fai - Case Montana		135.832	46.060	89.772
Associazione Amici del Fai - Aula Del Simonino	21.293		20.993	300
Fimesa - Palazzo Moroni		100.000	17.645	82.355
Friends of Fai - Palazzo Moroni		1.599	1.599	0
Regione Lombardia - Palazzo Moroni		128.910	34.623	94.287
Amici del Fai - Palazzo Moroni		333.435		333.435
Pnrr - Villa Rezzola		1.803.532	1.771.524	32.008
Friends of Fai - Villa Rezzola	476.826			476.826
Deutsch Post - Villa Rezzola		288.255	24.660	263.595
Compagnia di S.Paolo - Complesso S. Bernardino		240.000	240.000	0
Diversi - Casa Grandi		871.000	131.523	739.477
Acptv Architects - Casa Grandi	32.500		32.500	0
Friends of Fai - Cetona	104.752	92.299	25.169	171.882
Banca Intesa - Luoghi del Cuore	230.000	1.619.494	262.629	1.586.865
Archetti - Bene da acquisire Provincia di Brescia		327.090		327.090
Eredità Malavasi - Bene da acquisire Emilia Romagna		879.433		879.433
Donatori diversi - Finale Emilia		445.075		445.075
Donatori diversi - Arquata del Tronto		273.621	195.531	78.090



Commissione Europea - Bandi Erasmus		23.657	23.657	0
Fondazione Cariplo - Catalogazione beni		2.800	2.800	0
Regione Lombardia - Catalogazione Musei		564	564	0
Deutsche Post - Chiesa di Tenno		186.332	-19.468	205.800
Fondazione CRT - Manta		8.000	8.000	0
Regione Emilia Romagna - Progetto Giani		3.900		3.900
Associazione Amici del Fai - Progetto Trasparenza	10.000		10.000	0
Associazione Amici del Fai - Digital Asset Management	17.710			17.710
Associazione Amici del Fai - Collezioni Digitali		4.646		4.646
Associazione Amici del Fai - Catalogazione archivio Fotografico		2.359	2.359	0
<b>Totale da Riserve Vincolate destinate da Terzi</b>	<b>7.546.045</b>	<b>13.919.471</b>	<b>5.768.035</b>	<b>15.697.481</b>
<b>Totale Complessivo</b>	<b>18.240.062</b>	<b>23.941.873</b>	<b>11.268.156</b>	<b>30.913.779</b>

## FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 1.152.236 (€ 1.183.190 nel precedente esercizio). La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

Fondo rischi ed oneri	Fondi per altri rischi ed oneri
Valore di inizio esercizio	<b>1.183.190</b>
Variazione nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	7.872
Prelievo nell'esercizio	(38.826)
Totale variazioni	(30.954)
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>1.152.236</b>

Di seguito viene espressa la composizione dei fondi rischi ed oneri.

Note	Saldo al 31.12.2023	Incremento	decremento x Pagamenti	decremento x Risoluzione Pratica	Saldo al 31.12.2024
Causa Inpgi - Verbale 29/2018 - In attesa di Cartella	203.679	7.872			211.551
Causa Palazzo Contarin	55.944		(29.943)		26.001
Accertamento Imu Villa Necchi 2016/2019 - Pratica per la quale il Fai ha deciso di ricorrere in Appello a seguito del rigetto dell'istanza di ricorso	77.520		(8.883)		68.637
Accertamento Imu Milano Porta Vigentina 2020, per il quale il Fai ha deciso di presentare ricorso.	49.880				49.880
Stima Contenzioso per verifica vincolo Museale	796.167				796.167
<b>Totale</b>	<b>1.183.190</b>	<b>7.872</b>	<b>(38.826)</b>	<b>-</b>	<b>1.152.236</b>

## TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Ammonta al 31 dicembre 2024 a € 325.816 e registra un decremento rispetto al precedente esercizio pari a € 30.954 secondo il seguente schema:



	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>381.612</b>
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	6.216
Utilizzo nell'esercizio	(62.012)
Altre variazioni	
Totale variazioni	(55.796)
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>325.816</b>

Alla data di bilancio, la quota complessiva versata al Fondo Tesoreria INPS ammonta a € 4.913.675, mentre la quota complessiva versata ad altri Fondi ammonta a € 1.323.696.

## DEBITI

L'ammontare dei debiti al 31 dicembre 2024 si è decrementato rispetto all'esercizio precedente per € 1.808.693, come evidenziato nello stato Patrimoniale. Di seguito la tabella di raccordo:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso Banche	1392	139	1531	1531	-
Debiti verso Altri finanziatori	54.929	(13.732)	41.197	13.732	27.465
Debiti verso enti della stesse rete associativa	43.820	27.355	71.175	71.175	-
Acconti	514.716	(87.448)	427.268	427.268	-
Debiti verso Fornitori	5.236.896	(163.214)	5.073.682	5.073.682	-
Debiti verso Stessa Rete Associativa		2.762	2.762	2.762	-
Debiti Tributari	547.327	(124.978)	422.349	422.349	-
Debiti verso Istituti Previdenziali	629.362	106.592	735.954	735.954	-
Debiti verso Dipendenti e collaboratori	1.860.591	651.645	2.512.236	2.512.236	-
Altri Debiti	5.643.314	-2.207.814	3.435.500	3.142.060	1.075.000
<b>Totale debiti</b>	<b>14.532.347</b>	<b>-1.808.693</b>	<b>12.723.654</b>	<b>12.402.749</b>	<b>1.102.465</b>

I **Debiti vs. Istituti Bancari** sono relativi a spese bancarie sostenute nel 2024 e rilevate entro il 5 di gennaio.

I **Debiti vs. Altri Finanziatori** si riferiscono all'esposizione debitoria nei confronti della Regione Lombardia per la restituzione dei finanziamenti decennali a tasso zero ottenuti per fare fronte ai restauri della Villa Necchi come segue

<b>FRISL Villa Necchi – sc. 30/6/27</b>	<b>274.646</b>
Saldo al 31-12-2023	54.929
Rimborso rate 2024	(13.732)
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>41.197</b>

I **Debiti vs. Enti della Stessa Rete associativa** sono relativi alle quote dei Viaggi organizzate dai Comitati, le cui fatture emesse alle agenzie di Viaggio non erano ancora incassate.

Gli **Acconti** sono costituiti da:

Incassi Gestionali Anticipati	17.510
Incasso Affitti attivi 2025	16.758
Caparre cessione beni	393.000
<b>Totale</b>	<b>427.268</b>

I **Debiti vs. Fornitori** sono decrementati di € 163.214 e ammontano a € 5.073.682 di cui € 858.333 relativi a fatture di competenza 2024 ma ricevute nel 2025.

I **Debiti Tributari** comprendono le imposte relative a Irpef ed Iva pagati nel mese di Gennaio, oltre all'accantonamento delle imposte IRES e IRAP.





I **Debiti Vs. Istituti Previdenziali** comprendono le imposte relative a Inps, fondi per Dirigenti, Quadri, Dipendenti Agricoli, Istituti previdenziali Privati pagati nel mese di Gennaio, e la parte della contribuzione per i dipendenti Agricoli (Scau) relativa al 2° semestre 2024 da corrispondersi entro il 30/06.

I **Debiti Vs. Dipendenti e Collaboratori** sono relativi al rateo di 14<sup>a</sup> mensilità, per ferie, rol ed ex festività maturati al 31 dicembre 2024 e non ancora goduti ed ad una somma che è stata stanziata per i dipendenti, al fine di aiutarli nel contrastare l'incremento del costo della vita degli ultimi due anni.

La voce **Altri Debiti** è relativa a debiti diversi dai precedenti di cui riportiamo di seguito il dettaglio:

Debiti vs. Letizia Moroni	1.000.000
Debiti diversi	15.461
Depositi cauzionali Appartamenti	247.623
Eredità in corso da perfezionare	2.172.416
<b>Totale</b>	<b>3.435.500</b>

Si segnala che i Debiti vs. Letizia Moroni sorti per l'acquisizione di vari dipinti della collezione Moroni, dettagliati nella tabella seguente ai punti dal 3 al 6, hanno un piano di pagamenti distribuiti nel tempo che parte dal 2025 e si estingue dopo 16 anni.

Di seguito il dettaglio

	Totale Dovuto	Saldo al 01.01.2024	Pagamenti 2024	Saldo al 31.12.2024	Entro l'anno	Oltre l'anno successivo
1) Appartamento piano terra	225.000	45.000	45.000	0	0	0
2) Collezione dipinti e arredi	260.000	0		0	0	0
3) Gozzi M. "paesaggio con pastori e case"	5.000	5.000	5.000	0	0	0
4) Ronzoni G. "paesaggio romanico con figure"	10.000	10.000	10.000	0	0	0
5) Previtali A. "ritratto di famiglia"	60.000	60.000	60.000	0	0	0
6) Moroni G.B. Ritratto di Isotta Brembati	1.000.000	1.000.000		1.000.000	62.500	937.500
<b>Totale Debiti vs. Letizia Moroni</b>	<b>1.560.000</b>	<b>1.120.000</b>	<b>120.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>62.500</b>	<b>937.500</b>

#### Suddivisione dei debiti per area geografica

	ITALIA	ESTERO	TOTALE
Debiti verso Banche	1.531		1.531
Debiti verso Altri finanziatori	41.197		41.197
Debiti verso enti della stesse rete associativa	71.175		71.175
Acconti	427.268		427.268
Debiti verso Fornitori	5.035.889	37.793	5.073.682
Debiti verso Stessa Rete Associativa	2.762		2.762
Debiti Tributari	422.349		422.349
Debiti verso Istituti Previdenziali	735.954		735.954
Debiti verso Dipendenti e collaboratori	2.512.236		2.512.236
Altri Debiti	3.435.500		3.435.500
<b>Totale Debiti</b>	<b>12.685.861</b>	<b>37.793</b>	<b>12.723.654</b>

#### Debiti per erogazioni liberali condizionate

Non sussistono alla chiusura dell'esercizio importi vincolati per volere di terzi che non siano stati ancora impiegati rispetto al fine ed al vincolo al quale sottostanno e per i quali sia previsto che al non verificarsi della suddetta condizione sia prevista la restituzione dell'attività donata.



## RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e i risconti passivi sono pari a € 6.563.607 (€ 6.653.444 nel precedente esercizio).

L'incremento intervenuto alla voce "Ratei Passivi" è riconducibile alle quote degli ADV dell'ultimo trimestre mentre l'incremento alla voce "Risconti passivi" è riconducibile principalmente a fatture a Clienti per gli affitti d'uso nei nostri beni, in particolare per Villa del Balbianello e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei Passivi	433.480	142.820	576.300
Risconti Passivi	6.219.964	(259.657)	5.960.307
<b>Totale</b>	<b>6.653.444</b>	<b>(116.837)</b>	<b>6.536.607</b>

### Composizione dei ratei passivi

Tributi comunali	37.897
Altri pagamenti	15.355
Comunicazione Web	253.086
Fee su Biglietteria	13.412
Oneri bancari	4.896
Diversi	249.572
<b>Totale</b>	<b>576.300</b>

### Composizione dei risconti passivi

Descrizione	Importo
Quote iscrizioni Anticipate	4.481.929
Contributi Anticipati	22.446
Biglietti Ingresso Online comp. 2025	15.472
Rimborsi assicurativi spese sostenute 2024	
Affitti d'uso 2025/2026	1.440.460
<b>Totale</b>	<b>5.960.307</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 2025	4.426.295
Quote Iscrizioni competenza 2026	55.451
Quote Iscrizioni competenza 2027	183
<b>Totale</b>	<b>4.481.929</b>

Le quote per affitti d'uso rappresentano le prenotazioni fatturate negli anni 2023 e 2024 per l'utilizzo dei nostri beni per eventi pianificati nel 2025 e nel 2026, in particolare per l'utilizzo di Villa del Balbianello.

I contributi anticipati si riferiscono ai crediti creati nel 2024 per l'anno 2025 da parte di European Climate Foundation

### **IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE**

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

Fidejussioni prestate da terzi:



Unicredit Banca - Finlombarda	165.000
Unicredit Banca – Ministero Ambiente	14.400
Unicredit Banca – Provincia di Lecce	99.214
<b>Totale</b>	<b>278.614</b>

## RENDICONTO GESTIONALE

Il rendiconto gestionale è stato redatto secondo i principi dell'OIC 35. Di seguito si riporta un'analisi delle principali componenti del rendiconto gestionale, organizzate per categorie, con indicazione dei singoli elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionale.

### Risultati prodotti dalle attività svolte

Risultato delle attività	2024	2023	Variazione
A) Attività di interesse generale	(7.876.052)	(5.906.547)	(1.969.505)
B) Attività diverse	4.986.935	4.966.128	20.807
C) Attività di raccolta fondi	10.771.919	9.214.372	1.557.547
D) Attività finanziarie e patrimoniali	1.260.773	393.695	867.078
E) Supporto generale	(6.946.013)	(6.609.775)	(336.238)
Imposte	(458.887)	(340.000)	(118.887)
<b>Totale</b>	<b>1.738.675</b>	<b>1.717.873</b>	<b>20.802</b>

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

Nella voce **A) Attività di Interesse Generale**, come riportato all'articolo 2 del nuovo statuto della Fondazione, sono riportate le seguenti voci:

- Lettera d): educazione, istruzione e formazione professionale, ai sensi della legge 28 marzo 2003, n. 53, e successive modificazioni, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa. Rientrano sotto questa lettera tutte le attività rivolte alle scuole per la promozione dell'educazione e della tutela dell'ambiente e del paesaggio, tra cui le visite guidate, i progetti di alternanza scuola-lavoro, i progetti "Apprendisti Ciceroni", i concorsi con le Scuole, oltre al Convegno della Rete Territoriale, i corsi di formazione professionale ed eventi e manifestazioni con taglio culturale;
- Lettera e): interventi e servizi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento delle condizioni dell'ambiente e all'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali, con esclusione dell'attività, esercitata abitualmente, di raccolta e riciclaggio dei rifiuti urbani, speciali e pericolosi, tutela degli animali e prevenzione del randagismo, ai sensi della legge 14 agosto 1991, n. 281; Rientrano sotto questa lettera tutte le attività di studio e ricerca e campagne di sensibilizzazione alla tutela ambientale, come, a titolo di esempio, il progetto "Alpe";
- Lettera f): interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Rientrano sotto questa lettera, che è la "mission" per definizione del Fai, la promozione di ogni azione diretta alla tutela, conservazione e recupero dei Beni e degli ambienti che con essi abbiano attinenza; l'acquisto, sia a titolo oneroso che gratuito, presa in locazione, usufrutto, concessione, uso, comodato Beni di interesse artistico storico, paesaggistico o ambientale; la progettazione di attività di restauro e ri-funzionalizzazione di Beni immobili e naturalistici (Beni di proprietà, Beni in concessione e Beni di terzi), anche tramite attività di consulenza; lo studio e progettazione della conservazione di Beni immobili e Beni mobili di valore storico-artistico; la gestione operativa e amministrazione di Beni di valore storico-artistico e paesaggistico; la progettazione e realizzazione dell'apertura al pubblico di Beni di valore storico-artistico e paesaggistico; lo studio e ricerca storico-artistica finalizzata alla creazione di strumenti che consentano la fruizione di Beni; la manutenzione ordinaria e straordinaria di Beni immobili; il Progetto "Puntiamo i Riflettori" (raccolta fondi finalizzate al restauro o valorizzazione a favore di Beni di terzi); il progetto "I Luoghi del Cuore".
- Lettera i): organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui al presente articolo. Rientrano sotto questa lettera l'ideazione, la progettazione e sviluppo di contenuti culturali tra cui: Mostre d'arte; Editoria Fai; il Notiziario del Fai, i corsi di Storia dell'Arte, concorsi culturali, oltre alla Promozione e Sviluppo della pratica del volontariato nei beni e nella Rete Territoriale e gli eventi di promozione dei beni Fai.
- Lettera k): organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso. Rientrano tra questa lettera le collaborazioni con agenzie di Viaggi per ideazione e realizzazione di viaggi culturali a livello nazionale ed internazionale, gli eventi/gite organizzate dalle Delegazioni Fai, l'utilizzo delle foresterie all'interno dei Beni Fai.



- Lettera r): accoglienza umanitaria ed integrazione sociale dei migranti. Rientra sotto questa lettera il progetto “Fai Ponte tra le culture”.
- Lettera s): agricoltura sociale, ai sensi dell’articolo 2 della legge 18 agosto 2015, n. 141, e successive modificazioni. Rientra sotto questa lettera la produzione agricola a marchio Fai.

I costi ed oneri da attività di interesse generale ammontano complessivamente a € 30.173.540 (€ 28.586.608 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

<b>A) Costi e oneri da attività di interesse generale</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-	-
2) Servizi	(20.400.397)	(13.465.421)	(6.934.976)
3) Godimento beni di terzi	(423.731)	(267.282)	(156.449)
4) Personale	(11.100.054)	(10.177.941)	(922.113)
5) Ammortamenti	(1.321.780)	(1.430.206)	108.426
5 bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali	-	-	-
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	(51.554)	(803.619)	752.065
7) Oneri diversi di gestione	(1.043.570)	(810.063)	(233.507)
8) Rimanenze iniziali	-	-	-
9) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	(6.500.000)	(5.000.000)	(1.500.000)
10) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	10.667.546	3.367.924	7.299.622
<b>Totale</b>	<b>(30.173.540)</b>	<b>(28.586.608)</b>	<b>(1.586.932)</b>

Nel corso dell’esercizio sono stati utilizzati maggiori riserve rispetto all’anno precedente a fronte di interventi di restauro , mentre i maggiori incrementi di costo sono dovuti all’incremento dei costi del personale, già commentato nelle sezioni precedenti.

I ricavi da attività di interesse generale ammontano complessivamente a € 22.297.487 (€ 22.680.060 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

<b>A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori	8.263.169	7.643.668	619.501
2) Proventi dagli associati per attività mutuali			-
3) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	15.041	43.335	(28.294)
4) Erogazioni liberali	213.915	139.583	74.332
5) Proventi del 5 per mille	2.415.250	2.550.541	(135.291)
6) Contributi da soggetti privati	114.022	213.116	(99.094)
7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	9.668.913	9.080.947	587.966
8) Contributi da enti pubblici	667.703	280.056	387.647
9) Proventi da contratti con enti pubblici			-
10) Altri ricavi, rendite e proventi	939.474	2.728.814	(1.789.340)
11) Rimanenze finali			-
<b>Totale</b>	<b>22.297.487</b>	<b>22.680.060</b>	<b>(382.573)</b>

Gli incrementi dei ricavi da attività di interesse generale sono strettamente legati ad un incremento delle Iscrizioni e dei proventi da Biglietteria.

I contributi da Enti Pubblici includono i contributi assegnati dal MiC - Direzione Generale Educazione, ricerca e istituti culturali a valere sui capitoli di bilancio 2570 e 2571 dettagliati nella sezione “CONTRIBUTI PUBBLICI”

Nella voce **B) Attività diverse** rientrano principalmente le attività di Utilizzo dei nostri Beni e le attività Commerciali inerenti alla vendita dei prodotti nei nostri bookshop.

I costi ed oneri da attività diverse ammontano complessivamente a € 2.711.018 (€ 2.548.343 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.



<b>B) Costi e oneri da attività diverse</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(1.167.088)	(976.846)	(190.242)
2) Servizi	(946.633)	(1.015.983)	69.350
3) Godimento di beni di terzi	(233)	(7.551)	7.318
5) Ammortamenti		(3.835)	3.835
7) Oneri diversi di gestione		(391)	391
8) Rimanenze iniziali	(597.064)	(543.737)	(53.327)
<b>Totale</b>	<b>(2.711.018)</b>	<b>(2.548.343)</b>	<b>(162.675)</b>

Gli incrementi dei costi e oneri da attività diverse sono dovuti ad una maggiore movimentazione dei negozi dovuta anche alle nuove aperture rispetto al 2023.

I ricavi da attività diverse ammontano complessivamente a € 7.697.953 (€ 7.514.470 nel precedente esercizio). La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

<b>B) Ricavi, rendite proventi da attività diverse</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
2) Contributi da soggetti privati	-	-	-
3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	6.986.230	6.845.584	140.646
6) Altri ricavi rendite e proventi	8.934	71.822	(62.888)
7) Rimanenze finali	702.789	597.064	105.725
<b>Totale</b>	<b>7.697.953</b>	<b>7.514.470</b>	<b>183.483</b>

Gli incrementi dei ricavi da attività diverse sono strettamente legati ad un incremento delle vendite nei nostri negozi (vedi nota precedente) e da una crescita degli affitti d'uso per i beni (eventi, set cinematografici, matrimoni, eventi aziende sponsor). L'incremento delle rimanenze finali è stato commentato nel paragrafo apposito dedicato.

Nella voce **C) Attività di Raccolta Fondi** sono comprese le voce relative alle raccolte fondi anche occasionali.

I costi ed oneri da attività di raccolta fondi ammontano complessivamente a € 4.598.272 (€ 2.245.078 nel precedente esercizio). La differenza rispetto all'importo rilevato nel 2023 è determinato dal fatto che l'importo dell'anno precedente comprendeva l'accantonamento a fondi vincolati di un insieme di eredità e legati, non ripetuti nel 2023.

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

<b>C) Costi e oneri da attività di raccolta fondi</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
1) Oneri per raccolte fondi abituali	(1.731.218)	(1.550.172)	(181.046)
2) Oneri per raccolte fondi occasionali	(415.085)	(693.067)	277.982
3) Altri oneri	(2.451.969)	(1.839)	(2.450.130)
<b>Totale</b>	<b>(4.598.272)</b>	<b>(2.245.078)</b>	<b>(2.353.194)</b>

La voce 3) Altri Oneri rappresenta la contropartita di Conto Economico legata al movimento di incremento del Patrimonio Netto di cui alla successiva sezione C.3 Altri Proventi. Tali Oneri sono pertanto variabili ogni anno in funzione della maggiore o minore raccolta fondi, quest'anno superiore rispetto al 2023.

I ricavi da attività di raccolta fondi ammontano complessivamente a € 15.370.191 (€ 11.459.450 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.



	31.12.2024	31.12.2023	Variazione
<b>C) Ricavi, rendite e proventi da attività di raccolta fondi</b>			
1) Proventi per raccolte fondi abituali	12.371.413	8.534.110	3.837.303
2) Proventi per raccolte fondi occasionali	2.998.679	2.925.224	73.455
3) Altri proventi	99	116	(17)
<b>Totale</b>	<b>15.370.191</b>	<b>11.459.450</b>	<b>3.910.741</b>

La differenza rispetto al precedente anno è dovuta alla rilevazione, nel 2023, di eredità dalla cospicua consistenza che non sono ripetibili e che nell'anno appena chiuso si sono verificati in maniera più contenuta. I proventi da raccolta fondi abituali hanno invece registrato un incremento dovuto a maggiori introiti derivanti dall'area Raccolta Fondi Privati. Il dettaglio delle singole raccolte Fondi Occasionali che compongono le voci C2 degli oneri e dei proventi, si trovano in calce alla presente relazione di missione.

Nella voce **D) Attività finanziarie e patrimoniale** sono iscritte principalmente le voci derivanti dalla gestione dei beni denominati "a reddito".

I costi ed oneri da attività finanziarie e patrimoniale ammontano complessivamente a € 4.470.726 (€ 3.396.811 nel precedente esercizio).

<b>D) Costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
1) Oneri su rapporti bancari	(318.280)	(269.780)	(48.500)
3) Oneri da patrimonio edilizio	(1.152.390)	(965.913)	(186.477)
5) Accantonamenti per rischi e oneri			-
6) Altri oneri	(3.000.056)	(2.161.118)	(838.938)
<b>Totale</b>	<b>(4.470.726)</b>	<b>(3.396.811)</b>	<b>(1.073.915)</b>

La voce 6) Altri Oneri rappresenta la contropartita di Conto Economico legata al movimento di incremento del Patrimonio Netto di cui alla successiva sezione D.5 Altri Proventi. Tali Oneri sono pertanto variabili ogni anno in funzione delle maggiori o minori vendite di beni non istituzionali, quest'anno superiori rispetto al 2023.

I ricavi da attività finanziarie e patrimoniali ammontano complessivamente a € 5.731.500 (€ 3.790.506 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

<b>D) Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
1) Proventi da rapporti bancari	268.430	101.186	167.244
2) Proventi da altri investimenti	301.539	230.268	71.271
3) Proventi da patrimonio edilizio	1.984.596	1.539.015	445.581
4) Proventi da altri beni patrimoniali			-
5) Altri proventi	3.176.935	1.920.037	1.256.898
<b>Totale</b>	<b>5.731.500</b>	<b>3.790.506</b>	<b>1.940.994</b>

Gli incrementi dei ricavi da attività finanziarie e patrimoniali, di cui alla voce 5 Altri Proventi, sono strettamente legati ai proventi che sono poi stati portati ad incremento del Patrimonio Netto per decisione degli Organi Istituzionali dovuti alle vendite del patrimonio non vincolato, mentre nel corso del 2024 Banca Intesa ha deciso di remunerare maggiormente le giacenze di denaro.

Nella voce **E) Attività di supporto generale** sono iscritti tutti i valori relativi alla gestione degli uffici di supporto (Amministrazione, Controllo di Gestione, Ufficio Acquisti, Risorse Umane, Servizi Informatici, Risorse Umane, Comunicazione, Servizi Generali).

I costi ed oneri da attività di supporto generale ammontano complessivamente a € 7.083.986 (€ 6.751.501 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.



E) Costi e oneri di supporto generale	31.12.2024	31.12.2023	Variazione
2) Servizi	(1.537.159)	(1.700.116)	162.957
3) Godimento beni di terzi	(874.397)	(676.839)	(197.558)
4) Personale	(4.266.737)	(3.994.937)	(271.800)
5) Ammortamenti	(198.360)	(193.055)	(5.305)
6) Accantonamento per rischi ed Oneri	(7.872)		(7.872)
7) Altri oneri	(209.459)	(186.554)	(22.905)
9) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	9.998		9.998
<b>Totale</b>	<b>(7.083.986)</b>	<b>(6.751.501)</b>	<b>(332.485)</b>

I ricavi da attività di supporto ammontano complessivamente a € 137.973 (€ 141.726 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

E) Proventi di supporto generale	31.12.2024	31.12.2023	Variazione
2) Altri proventi di supporto generale	137.973	141.726	(3.753)
<b>Totale</b>	<b>137.973</b>	<b>141.726</b>	<b>(3.753)</b>

I decrementi dei ricavi da attività di supporto generale sono strettamente legati a sopravvenienze attive generate dalla correzione di prudenziali accantonamenti effettuati negli anni precedenti.

#### IMPOSTE DELL'ESERCIZIO

Ammontano complessivamente a € 458.887, e sono relative a IRES di competenza stimate per € 203.592, e a IRAP di competenza stimate per € 255.925

#### Indicazione dei singoli elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali

Non si sono verificati elementi di ricavo o di costo aventi entità o incidenza eccezionali, intesi come costi e ricavi che per entità/frequenza non tendono a ripetersi nel corso degli anni.

#### NATURA DELLE EROGAZIONI LIBERALI

Le erogazioni liberali ricevute sono essenzialmente in denaro e ammontano complessivamente a € 8.949.384 con un incremento rispetto al 2023 di € 591.881.

Si segnalano le seguenti particolarità:

- L'importo complessivo derivante dai saldi di bilancio 2023, erogato nel 2024, da parte dei Comitati Fai ammonta a € 336.492, ed è stato destinato alla Manutenzione e Conservazione di Villa Gregoriana;
- Di seguito il prospetto di raccordo con il Bilancio ETS:

Erogazioni Liberali	
Erogazioni da Iscritti Fai - Voce A4 AIG	214.400
Erogazioni da Altri - Voce A6 AIG	114.022
Liberalità raccolte dagli uffici di Raccolta Fondi - Voce C1 RF	6.535.274
Liberalità raccolte durante le campagne di raccolta fondi occasionali - Voce C2 RF	2.026.760
Liberalità raccolte a sostegno Uffici di Struttura - Voce E2 SG	58.928
<b>Totale</b>	<b>8.949.384</b>

#### CONTRIBUTI PUBBLICI

Tra i principali contributi pubblici a sostegno dell'attività istituzionale della Fondazione si segnalano i contributi assegnati dal MiC - Direzione Generale Educazione, ricerca e istituti culturali pari a:

- 370.915,46, a valere sul capitolo di bilancio MiC 2570, destinato alla copertura dei costi di realizzazione del XXVIII Convegno Nazionale dei Delegati e dei Volontari FAI, all'organizzazione di incontri su tematiche culturali e ambientali e all'ideazione, alla produzione e distribuzione di prodotti editoriali e strumenti digitali di comunicazione;



- 160.000,00 euro, a valere sul capitolo di bilancio MiC 2571 e derivante dall'inserimento del FAI nella Tabella Triennale 2024-2026 delle istituzioni culturali, a copertura delle attività di valorizzazione culturale della Fondazione, nello specifico le mostre organizzate nel Bene FAI Villa e Collezione Panza nell'anno 2024.

#### PROVENTI DEL 5 X 1000

Ammontano complessivamente a € 2.415.250. Si riferiscono alle scelte dei contribuenti inerenti al 5 x 1000 e trovano riscontro puntuale al punto A.5 del Rendiconto Gestionale.

Di seguito la composizione dei proventi:

Casella finanziamento delle attività di tutela, promozione e valorizzazione dei beni culturali:

- € 739.111 quale quota parte dell'importo complessivamente percepito di € 1.489,111 – a.f. 2023 -, che ha concorso a sostenere i costi per la gestione dei Beni FAI aperti al pubblico, per i servizi educativi, per l'organizzazione di eventi culturali tra luglio e dicembre 2024.

La restante quota pari a euro 750.000 è stata destinata alla copertura dei costi di restauro e valorizzazione del Bene FAI Villa Rezzola a Lerici.

Di seguito lo schema di rendicontazione:

<b>5 PER MILLE CULTURA A.F. 2023</b>	Importo assegnato con il Decreto di Riparto
<b>Data della comunicazione del Decreto</b>	<b>01/07/2024</b>
<b>Anno Finanziario</b>	<b>2023</b>
<b>Data di percezione</b>	<b>25/07/2024</b>
<b>Importo percepito</b>	<b>€ 1.489.111</b>
<b>Importo per tipologia di spesa</b>	
SERVIZI DI GESTIONE DEI BENI FAI APERTI AL PUBBLICO	<b>€ 639.148</b>
SERVIZI EDUCATIVI	<b>€ 78.463</b>
ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DI EVENTI CULTURALI	<b>€ 21.500</b>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 739.111</b>
<b>Importo destinato alla copertura dei costi di restauro e valorizzazione del Bene FAI Villa Rezzola - periodo gennaio -giugno 2025</b>	<b>€ 750.000</b>

- Il C.E. in data 10/06/2025 ha deliberato uno stanziamento ante imposte pari a € 750.000 da accantonarsi come Fondo Vincolato a copertura degli interventi che dovranno essere rendicontati. Il Fondo stanziato nel 2023 pari a € 780.000 è stato completamente rilasciato a copertura dei restauri 2023.

Casella ETS:

- **€ 926.139** – a.f. 2023 – a copertura dei costi di funzionamento e per l'acquisto di beni e servizi necessari per lo svolgimento delle attività istituzionali del FAI.

Di seguito lo schema di rendicontazione:





<b>5 PER MILLE ETS A.F. 2023</b>	Importo assegnato con il Decreto di Riparto
<b>Data della comunicazione del Decreto</b>	<b>01/07/2024</b>
<b>Anno Finanziario</b>	<b>2023</b>
<b>Data di percezione</b>	<b>22/10/2024</b>
<b>Importo percepito</b>	<b>€ 926.139</b>
<b>Importo per tipologia di spesa</b>	
<b>Spese di Funzionamento dei beni FAI aperti al pubblico, della sede centrale e delle sedi territoriali:</b>	<b>€ 412.433</b>
<i>Riscaldamento e gas</i>	<i>€ 90.834</i>
<i>Luce e forza motrice</i>	<i>€ 289.275</i>
<i>Telefonia fissa/mobile - Consumi - Connessione dati</i>	<i>€ 32.324</i>
<b>Spese per acquisto di beni e servizi:</b>	<b>€ 513.706</b>
<i>Manutenzione Impianti</i>	<i>€ 98.634</i>
<i>Manutenzione ordinaria fabbricati</i>	<i>€ 42.347</i>
<i>Manutenzione giardini</i>	<i>€ 316.504</i>
<i>Manutenzione macchinari</i>	<i>€ 22.782</i>
<i>Prestazioni professionali</i>	<i>€ 33.439</i>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 926.139</b>

### NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI / VOLONTARI

- Di seguito la tabella inerente al numero medio dei dipendenti durante l'anno

	Attività Interesse Generale	Attività di Raccolta Fondi	Attività Finanziarie e Patrimoniali	Attività di Struttura	Totale
Dirigenti	3	1		4	8
Quadri	19	5	1	14	39
Impiegati	148	19	1	43	211
Operai e giardi	52		1	1	54
<b>Totali</b>	<b>222</b>	<b>25</b>	<b>3</b>	<b>62</b>	<b>312</b>

- La Tabella seguente indica la consistenza al 31.12.2024 del numero dei Volontari impiegati iscritti nel Registro dei Volontari.

Attività Interesse Generale	Attività Diverse	Attività Di Raccolta Fondi	Attività Finanziarie e Patrimoniali	Attività di Struttura	Totale
711		2.667		43	<b>3.421</b>



#### **COMPENSI SPETTANTI AGLI ORGANI DELL'ENTE**

Né l'organo Esecutivo né l'organo di controllo percepiscono alcun compenso, mentre il soggetto incaricato della revisione legale è normato dal contratto triennale in essere nella misura di € 8.000 annui oltre ad I.V.A.

#### **PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE**

Non si rilevano patrimoni destinati ad uno specifico contratto, ai sensi dell'art. 10 del D.L. 117/2017

#### **OPERAZIONI REALIZZATE CON PARTI CORRELATE**

Nell'ambito delle operazioni effettuate con parti correlate, intendendo per parti correlate:

- ogni persona o ente in grado di esercitare il controllo sull'ente. Il controllo si considera esercitato dal soggetto che detiene il potere di nominare o rimuovere la maggioranza degli amministratori o il cui consenso è necessario agli amministratori per assumere decisioni;
- ogni amministratore dell'ente;
- ogni società o ente che sia controllato dall'ente (ed ogni amministratore di tale società o ente). Per la nozione di controllo della società si rinvia a quanto stabilito dall'art. 2359 del Codice civile, mentre per la nozione di controllo di un ente si rinvia a quanto detto al punto precedente;
- ogni dipendente o volontario con responsabilità strategiche;
- ogni persona che è legata ad una persona, la quale è parte correlata all'ente.

Si rilevano i finanziamenti infruttiferi corrisposti durante l'anno alla Controllata, come già evidenziato nel capitolo dedicato alle Immobilizzazioni Finanziarie.

#### **DIFFERENZA RETRIBUTIVA TRA LAVORATORI DIPENDENTI**

Per quanto riguarda il parametro previsto dall'art. 16 del DLgs 117/2017, si rimanda a quanto da esprimersi nel bilancio sociale.

#### **PROSPETTO ILLUSTRATIVO DEI COSTI E DEI PROVENTI FIGURATIVI**

Allo stato attuale non siamo in grado di valorizzare i costi ed i proventi figurativi da cui si evincano i costi figurativi relativi all'impegno dei volontari iscritti nel registro di cui all'art 117 comma 1 del D.lgs 2 agosto 2017. Per tale ragione, in coerenza con le previsioni del DM 05/03/2020 ci si è avvalsi della facoltà di non esporre il prospetto in calce al Rendiconto Gestionale.

#### **DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA' DI RACCOLTA FONDI**

Nella sezione C del rendiconto gestionale, figurano le seguenti campagne di Raccolta Fondi Occasionali



<b>RENDICONTO DELLA SINGOLA RACCOLTA PUBBLICA DI FONDI OCCASIONALE REDATTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 87, COMMA 6 E DELL'ARTICOLO 79, COMMA 4, LETTERA A), DEL D.LGS. 3 AGOSTO 2017 N. 117</b>		
Denominazione ETS FAI - FONDO PER L'AMBIENTE ITALIANO ETS		
C.F. 80102030154	Sede	Milano
RENDICONTO DELLA SINGOLA RACCOLTA FONDI OCCASIONALE		
<b>Giornate FAI di Primavera e Raccolta Fondi TV</b>		
Durata della raccolta fondi: dal 23/03/2024 al 24/03/2024		
a) Proventi della Raccolta Fondi Occasionale		
Liberalità Monetarie		1.864.958
Valore di mercato liberalità non monetarie		
Altri proventi		6.389
Totale a)		<b>1.871.347</b>
b) Oneri/uscite per la Raccolta Fondi Occasionale		
Oneri per acquisto di beni		(10.516)
Oneri per acquisto di servizi		(40.201)
Oneri per noleggi, affitti o noleggio attrezzature		(3.974)
Oneri promozionali per la raccolta		(255.889)
Oneri per lavoro dipendente o autonomo		(20.237)
Oneri per rimborsi a volontari		(2.982)
Altri oneri		(12.580)
Totale b)		<b>(346.379)</b>
Risultato della singola raccolta (a-b)		<b>1.524.968</b>

La finalità dell'evento è sensibilizzare e raccogliere fondi per gli scopi statuari della Fondazione, facendo conoscere e aprendo al pubblico, nel fine settimana del 23 e 24 marzo, 750 luoghi in 400 città, grazie ai volontari della Fondazione. La campagna di raccolta fondi è stata promossa tramite:

- comunicazione pubblicitaria grazie alla concessione di spazi gratuiti da parte di TV, radio e stampa
- ospitate televisive all'interno dei palinsesti Rai, Mediaset e LA7
- evento di piazza Giornate FAI di Primavera
- attività di web marketing e di comunicazione online



<b>RENDICONTO DELLA SINGOLA RACCOLTA PUBBLICA DI FONDI OCCASIONALE REDATTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 87, COMMA 6 E DELL'ARTICOLO 79, COMMA 4, LETTERA A), DEL D.LGS. 3 AGOSTO 2017 N. 117</b>	
Denominazione ETS FAI - FONDO PER L'AMBIENTE ITALIANO ETS	
C.F. 80102030154	Sede Milano
RENDICONTO DELLA SINGOLA RACCOLTA FONDI OCCASIONALE	
<b>Giornate Fai d'Autunno e Campagna Ricordiamoci di Salvare l'Italia</b>	
Durata della raccolta fondi: dal 01/10/2024 al 31/10/2024	
a) Proventi della Raccolta Fondi Occasionale	
Liberalità Monetarie	1.253.190
Valore di mercato liberalità non monetarie	-
Altri proventi	1.230
Totale a)	<b>1.254.420</b>
b) Oneri/uscite per la Raccolta Fondi Occasionale	
Oneri per acquisto di beni	(9.246)
Oneri per acquisto di servizi	(3.148)
Oneri per noleggi, affitti o noleggio attrezzature	(6.484)
Oneri promozionali per la raccolta	(235.270)
Oneri per lavoro dipendente o autonomo	(17.330)
Oneri per rimborsi a volontari	(200)
Altri oneri	(7.791)
Totale b)	<b>(279.469)</b>
Risultato della singola raccolta (a-b)	<b>974.951</b>

La finalità della campagna è raccogliere fondi per la conservazione e manutenzione dei Beni posti sotto la tutela del FAI al fine di mantenerli aperti al pubblico e svolgere azioni educative sul territorio e di salvaguardia del paesaggio. Tale evento rientra nel contesto più ampio della campagna Ricordiamoci di Salvare l'Italia, la cui finalità è quella di raccogliere fondi per la conservazione e manutenzione dei Beni posti sotto la tutela del FAI al fine di mantenerli aperti al pubblico e svolgere azioni educative sul territorio e di salvaguardia del paesaggio.

La campagna di raccolta fondi è stata promossa da:

- comunicazione pubblicitaria grazie alla concessione di spazi gratuiti da parte di TV, radio e stampa;
- presenza televisiva all'interno dei palinsesti Rai, Mediaset e LA7;
- evento di piazza Giornate FAI d'Autunno;
- attività di web marketing e di comunicazione online;
- attività di raccolta fondi delle aziende partner e dei loro clienti.

Per continuità con gli esercizi precedenti e per una facilità di lettura, il commento alle voci è stato redatto anche secondo gli schemi adottati in precedenza, e che trovano riscontro puntuale negli allegati in appendice al Bilancio Sociale.

## PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO GESTIONALE

Il risultato di gestione, pari a € 1.738.675, si propone venga destinato a Fondo di Riserva per le attività Istituzionali dell'Ente, in modo particolare ai restauri programmati e da effettuarsi nei prossimi anni.



## ILLUSTRAZIONE DELL'ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO DELL'ENTE E DELLE MODALITÀ DI PERSEGUIMENTO DELLE FINALITÀ STATUTARIE.

### Andamento dell'esercizio 2024

Il FAI, in linea con la sua missione, si impegna da anni a garantire la salvaguardia del patrimonio storico, artistico e paesaggistico italiano, definendo ambiziose attività perseguite con la consapevolezza che l'ambiente, la sicurezza delle persone e l'inclusione sociale sono beni comuni.

L'esercizio 2024 continua con l'approccio adottato per la stesura del Rapporto Annuale e del Bilancio sociale e quindi con la misurazione dei risultati ottenuti attraverso l'utilizzo di indicatori di prestazione che siano il più possibile universali e comparabili. Per questo motivo il Bilancio è redatto facendo riferimento – “with reference” – ai **Sustainability Reporting Standards** aggiornati nel 2021 dalla Global Reporting Initiative (GRI), e ha scelto di potenziare la valutazione dell'impatto sociale integrando all'interno del presente bilancio il proprio contributo al raggiungimento dei **Sustainable Development Goals** (SDG's) delle Nazioni Unite. Inoltre, seguendo il principio di materialità previsto dai GRI Standards, la Fondazione ha incrementato la sua prima lista di tematiche materiali, identificando ## temi di natura ambientale, sociale e di governance emersi come rilevanti e in linea con le sue attività e che potrebbero o sono in grado di influenzare le decisioni dei suoi stakeholder. L'identificazione di tali temi è avvenuta attraverso un'analisi di materialità.

In termini di performance, il 2024 conferma e supera i significativi risultati raggiunti nel precedente esercizio. La costante attenzione agli investimenti, unita ad un ulteriore sviluppo delle professionalità, ha favorito il miglioramento dell'efficienza nella gestione, garantendo l'ottimizzazione della spesa sostenuta per l'attività di tutela del patrimonio storico, artistico e paesaggistico italiano che ogni anno aumenta.

Anche nel 2024, nonostante un inizio difficoltoso a causa delle pessime condizioni meteorologiche, le visite ai beni del FAI sono cresciute recuperando nel corso della seconda metà, la flessione rilevata nei primi mesi e si è consolidata la tendenza dei Beni all'autofinanziamento. Questo equilibrio economico assicura la possibilità di procedere alla conservazione ed ai restauri, assicurandone la copertura finanziaria anche negli anni a venire attraverso i risultati della gestione che vengono destinati a restauro, conservazione e manutenzione.

I Beni aperti al pubblico sono stati visitati da 1.127.530 visitatori e il numero degli iscritti attivi è di 306.650 unità: +2% rispetto al 2023 che in termini di valore economico, corrisponde ad un incremento del 8% (8.262.684 rispetto ai 7.643.668 euro del 2023).

Dati molto positivi, che confermano la crescita del consenso nei confronti della Fondazione e della sua offerta culturale.

Le persone che credono nella nostra missione hanno donato circa 35.879.697 di euro, pari al 68% delle entrate annuali totali mentre le aziende che aiutano la Fondazione hanno contribuito con 10.355.628 euro (+36% vs 2023), pari al 19% dei fondi totali raccolti. Nel 2024 la raccolta da Enti pubblici, Fondazioni



bancarie, Fondazioni private e Associazioni, pari al 9% dei proventi complessivi.

L'insieme dei risultati raggiunti nel 2024 conferma che il lavoro svolto fino a oggi è apprezzato dai chi crede nella nostra causa e ci mette di fronte a una prospettiva di importante crescita e a una sfida sempre più impegnativa per realizzare la nostra missione.

Davide Usai,  
Direttore Generale



## **L'evoluzione prevedibile della gestione 2025**

Per l'esercizio 2025, la Fondazione prevede di raggiungere l'equilibrio economico attraverso un'ulteriore crescita delle iscrizioni e degli ingressi sui beni, assieme ad un incremento della raccolta fondi legata a progetti educativi e di manutenzione sui beni e all'inaugurazione di nuovi beni.

Gli incrementi previsti sui proventi, uniti alla crescente efficienza della spesa per la conservazione, la manutenzione, il restauro e la gestione, garantiranno il raggiungimento degli scopi di fruibilità e cura del patrimonio artistico e culturale gestito.

## **Modalità di perseguimento delle finalità statutarie.**

La Fondazione persegue le proprie finalità statutarie attraverso una costante attenzione alla cura, alla manutenzione e al restauro dei beni, attività a cui si aggiungono quelle di valorizzazione e di sensibilizzazione alla conoscenza e alla frequentazione del patrimonio culturale.

Queste attività sono rappresentate dagli oneri e dai proventi sintetizzati nella sezione di bilancio dedicata all'attività di interesse generale.

Per il raggiungimento degli scopi indicati è necessario condurre anche attività accessorie di carattere secondario e attività di raccolta fondi, che generino flussi finanziari positivi, necessari ad integrare i proventi derivanti dalla conduzione delle attività di interesse generale che da soli non sarebbero sufficienti a sostenerne i costi.

## **Attestazione ex comma 1, art.3, D. Lgs. 107/21**

Si attesta che le Attività Diverse sono attività secondarie e strumentali in quanto il totale dei proventi relativi alle stesse non è superiore al 66% del totale complessivo degli oneri della Fondazione.



## SINERGIE CON ALTRI ENTI E RETI ASSOCIATIVE

### La rete del FAI nel mondo

L'Italia custodisce il maggior numero di beni inseriti nella lista dei luoghi dichiarati **Patrimonio Mondiale dell'UNESCO**, un primato che testimonia la straordinaria ricchezza del suo patrimonio artistico, culturale e paesaggistico<sup>1</sup>. Un'eredità che non appartiene solo agli italiani, ma che rappresenta una risorsa di valore universale, capace di suscitare interesse, amore e impegno in persone di ogni parte del mondo. Promuovere la missione del FAI all'estero significa rivolgersi a tutti coloro che si riconoscono in questa responsabilità condivisa, indipendentemente dalla loro nazionalità. Per questo, nel corso degli anni, la Fondazione ha consolidato una rete internazionale di gruppi di supporto, espressione di una comunità globale di amici del patrimonio italiano, uniti dal desiderio di contribuire attivamente alla sua tutela e valorizzazione.

Al 2024, sono **3 le realtà che sostengono e diffondono la missione del FAI** oltre i confini nazionali:

#### ■ Friends of FAI

**Friends of FAI** è un'organizzazione non profit con sede a New York, la cui missione è promuovere negli Stati Uniti una maggiore conoscenza e apprezzamento della cultura e del patrimonio artistico italiano. Attraverso l'organizzazione di viaggi in Italia, eventi e conferenze negli Stati Uniti, coinvolge un pubblico sempre più ampio che riconosce nel patrimonio artistico, architettonico e paesaggistico italiano una risorsa internazionale di inestimabile valore. Friends of FAI, sostiene concretamente le attività della Fondazione contribuendo ai progetti di restauro e alle iniziative di tutela del patrimonio italiano.

FRIENDS OF FAI	
International Chairwoman	Bona Frescobaldi ( <i>Founder</i> )
Board of Directors President	James M. Carolan
Chairwoman of the Balbianello Circle	Maria Manetti Shrem
Vice President	Sharleen Cooper Cohen
Secretary	Celine Crosa di Vergagni

---

<sup>1</sup> [SITI ITALIANI DEL PATRIMONIO MONDIALE UNESCO - Ministero della cultura](#)





<b>Directors</b>	Laurel Beebe Barrack Enrico Bonetti Celine Crosa di Vergagni Chiara de Rege Michele Eddie Davide Usai
------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### ■ **FAI UK – Italian Heritage Trust**

**FAI UK – Italian Heritage Trust** è una charity inglese che ha come obiettivi la promozione della conservazione e la tutela del patrimonio artistico e paesaggistico italiano, oltre alla sensibilizzazione della collettività britannica sui temi del patrimonio culturale. In particolare, sostiene la missione del FAI attraverso attività culturali, eventi e campagne di raccolta fondi dedicate alla valorizzazione del patrimonio italiano nel Regno Unito.

<b>FAI UK - ITALIAN HERITAGE TRUST</b>	
<b>Chairman</b>	William Parente
<b>Trustees</b>	Giacomo Balsamo Maria de Peverelli Stefano Ferraiolo Elisabetta Scopinich Catrin Treadwell
<b>Acting Treasures</b>	Roberto Negro

#### ■ **FAI SWISS e Délégation Suisse Romande**

**FAI SWISS - Fondazione FAI Internazionale Svizzera** è una fondazione privata di diritto svizzero attiva dal 2012 a Lugano (Ticino) e dal 2015 anche a Ginevra, nella regione della Suisse Romande. La Fondazione promuove gli scambi culturali tra Svizzera e Italia, sostenendo le iniziative del FAI e la tutela del patrimonio culturale italiano presente in Svizzera.

<b>FAI SWISS</b>	
<b>Presidenti Onorari</b>	Mario Botta Alfredo Gysi Marco Solari
<b>Consiglio di Fondazione</b>	



<b>Presidente</b>	Simona Garelli Zampa
<b>Vicepresidente</b>	Maddalena Pais
<b>Consiglieri</b>	Carolyn Buckley Sofia Cattani Paola Boselli Foglia Cristina Fantin Gatti Anna Ughi Gotti Chiara Grassi Béatrice Groh Bellet de Tavernost Alberica Pellerey Isabella Puddu Guagni
<b>Segretario</b>	Paolo Bernasconi

FAI SUISSE ROMANDE	
<b>Presidente Onorario</b>	Florence Notter-Daigny
<b>Presidente</b>	Sofia Cattani
<b>Vicepresidente e cultura</b>	Giuseppina Piérard Runcio
<b>Tesoreria</b>	Lavinia Marconi Lusso
<b>Segretario e comunicazione</b>	Francesca Galluccio
<b>Scuola</b>	Mara Marino Adriana Bonzanigo

Inoltre, il FAI partecipa attivamente alle più importanti **reti associative internazionali** dedicate alla tutela del patrimonio culturale, materiale e immateriale. L'adesione a queste reti permette di scambiare competenze, condividere buone pratiche e dare maggiore forza e visibilità alle istanze di conservazione e valorizzazione del patrimonio a livello globale.

A fine 2024, il **FAI è membro** di:

■ **Europa Nostra**

Socio dal 1999, il FAI partecipa attivamente a **Europa Nostra**, la più grande rete pan-europea di tutela del patrimonio culturale. Fondata nel 1963 a Parigi, l'associazione è oggi riconosciuta come interlocutore privilegiato di istituzioni europee e organismi internazionali quali l'Unione Europea, il Consiglio d'Europa e l'UNESCO.



#### ■ **INTO – The International National Trusts Organisation**

Dal 2016 il FAI fa parte di questo network internazionale che riunisce organizzazioni impegnate nella tutela e nella valorizzazione del patrimonio culturale dei rispettivi Paesi. Grazie a questa adesione, gli iscritti FAI beneficiano dell'ingresso gratuito in tutti i luoghi gestiti dai membri di INTO, tra cui il *National Trust of England, Wales and Northern Ireland*.

#### ■ **NEMO, Network of European Museum Organization**

Dal 2015 il FAI aderisce anche a NEMO, la rete che rappresenta e supporta i musei e le organizzazioni museali a livello europeo. Si occupa di promuovere la collaborazione tra istituzioni culturali, favorire lo sviluppo professionale e diffondere buone pratiche per migliorare la gestione e l'accessibilità dei musei in Europa.

A livello nazionale:

#### ■ **APGI – Associazione Parchi e Giardini d'Italia**

Il FAI dal 2011 è socio dell'AGPI, associazione che tutela, valorizza e promuove i parchi, i giardini storici e le aree verdi italiane. Opera per la conservazione del patrimonio paesaggistico e botanico, favorendo la conoscenza, la fruizione sostenibile e la diffusione di buone pratiche di gestione.

#### ■ **Symbola – Fondazione per le qualità italiane**

Dal 2010 il FAI aderisce anche alla Fondazione Symbola, che promuove la cultura della sostenibilità e dell'innovazione responsabile in Italia, valorizzando il patrimonio culturale, le imprese green e le eccellenze produttive. Attraverso ricerca, progetti e advocacy, supporta uno sviluppo economico che coniuga qualità, ambiente e tradizione.

Nel corso del 2024, il FAI ha inoltre rafforzato i propri **accordi di collaborazione** per l'organizzazione delle *Giornate FAI* con:

- **Dipartimento della Protezione Civile, Presidenza del Consiglio dei Ministri**
- **Stato Maggiore della Difesa**
- **Croce Rossa Italiana** (accordo rinnovato nel 2024)

Inoltre, è stato sottoscritto un accordo con il **Dipartimento per le Libertà Civili e l'Immigrazione del Ministero dell'Interno** per l'apertura dei **Beni del Fondo Edifici di Culto (FEC)** nell'ambito degli eventi nazionali FAI. Nel 2024 è stato firmato anche un accordo di collaborazione con la **Fondazione Scuola dei beni e delle attività culturali** (fondazione di partecipazione con il Ministero della Cultura come socio fondatore) per sviluppare sinergie nel campo della formazione e della ricerca relative alle competenze del Ministero.

A livello associativo e organizzativo, la Fondazione è associata a **Confcommercio Monza e Brianza**. Inoltre, fa parte dell'**HR HUB**, un gruppo costituito nel 2020 post-Covid che riunisce gli HR delle principali organizzazioni non profit italiane per confrontarsi su temi comuni, condividere best practice e condurre indagini sul clima



del settore.

Il FAI intrattiene inoltre relazioni consolidate con altre **realità associative** che condividono la stessa visione di tutela e valorizzazione del patrimonio:

■ **Associazione Amici del FAI – Restauro Monumenti e Paesaggio ODV - ETS**

Dal 2007, questa associazione di volontariato opera al fianco del FAI, condividendone la missione e affiancandone l'attività con particolare attenzione ai piccoli Beni della Fondazione. L'Associazione Amici del FAI contribuisce alla cura, al restauro e alla valorizzazione di questi luoghi, con l'obiettivo di rendere il patrimonio culturale sempre più accessibile e fruibile per tutti, nella convinzione che la conoscenza e la partecipazione siano strumenti essenziali per una tutela efficace e duratura.

■ **National Trust of England, Wales and Northern Ireland**

Il National Trust è considerato il modello di riferimento che ha ispirato la nascita stessa del FAI. Con oltre un secolo di storia, rappresenta una delle più autorevoli esperienze internazionali nella gestione e nella salvaguardia del patrimonio culturale e naturale. Il rapporto tra il FAI e il National Trust si è progressivamente consolidato in uno scambio continuo di esperienze, conoscenze e best practice e in una costante condivisione di idee, strumenti e metodologie, nell'ottica di un miglioramento continuo delle strategie di conservazione.

### **Collaborazioni universitarie**

Nel 2024 l'Ufficio Valorizzazione del FAI ha collaborato con **nove università italiane** in **sette regioni** (Campania, Liguria, Lombardia, Piemonte, Puglia, Umbria, Veneto) e con una realtà internazionale: **l'Istituto di Studi Medievali e Rinascimentali e delle Digital Humanities dell'Università di Salamanca**. A queste si aggiunge un accordo con il **Dipartimento di Studi Storici dell'Università di Torino**, in sinergia con il **Museo Egizio** e la **Soprintendenza ABAP di Torino**, legato in particolare al **Castello e Parco di Masino**.

Le collaborazioni si sviluppano attorno a **progetti di ricerca e borse di studio**, veri e propri **“cantieri della conoscenza”** che precedono gli interventi di restauro e valorizzazione dei Beni FAI. Gli studi coinvolgono non solo aspetti storici, artistici e architettonici, ma anche il contesto ambientale e paesaggistico.

Il FAI offre inoltre **tirocini formativi**, sia presso la sede nazionale sia presso i Beni.

Negli anni, questa collaborazione costante ha dato vita a una **rete culturale virtuosa**, in cui docenti, studenti e ricercatori contribuiscono alla produzione di contenuti per il pubblico. Al tempo stesso, il rapporto con il FAI consente alle università di adempiere alla propria **Terza Missione**, mettendo la conoscenza al servizio della collettività per favorire **sviluppo sostenibile, innovazione e crescita culturale**.

Tra i temi affrontati con il supporto delle università, hanno particolare rilievo **l'ambiente**, la **biodiversità** e la **tutela del paesaggio**. Nel 2024 si sono attivati quattro accordi su questi ambiti:

- **Università Vanvitelli di Napoli** – da febbraio 2024 collabora con l'Ufficio Paesaggio e Patrimonio del FAI
- **Università di Padova**, Dipartimento DAFNAE – da ottobre 2023 collabora alla valorizzazione di **Monte Fontana Secca** a Setteville (BL)
- **Villa Rezzola (SP)** – In vista dell'apertura prevista nel 2025, è stato avviato un articolato “cantiere della conoscenza” che coinvolge il **Dipartimento di Architettura e Design dell'Università di Genova**, i **Dipartimenti di Scienze Teoriche e Applicate** e di **Biotecnologie e Scienze della Vita dell'Università dell'Insubria**, oltre a esperti in diversi ambiti. Le attività riguardano lo **studio dei giardini inglesi**, il



**censimento floristico** del parco storico, **l'analisi del contesto ambientale** e il **monitoraggio della fauna**, con l'obiettivo di migliorare la **biodiversità** e valorizzare il patrimonio paesaggistico della Villa. Nel complesso, per Villa Rezzola sono state assegnate **15 borse di studio**, coinvolgendo **11 studiosi e studiose**, per un investimento di **48.525 euro**.

Attraverso questa rete di sinergie e collaborazioni, il FAI riafferma il proprio impegno nel contribuire a una visione globale della conservazione del patrimonio, che si nutre del confronto, della condivisione e della cooperazione tra culture e Paesi.



Fondazione riconosciuta come Persona Giuridica con D.P.R. n.941 del 3 dicembre 1975, pubblicato sulla G.U. del 5 aprile 1976 n.89, iscritta il 28 febbraio 2022 al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore di cui all'art. 45 D.lgs. del 3 luglio 2017 n. 117, rep. n. 2092, C.F. 80102030154, alla sezione "g - Altri enti del Terzo settore" di cui all'art. 46 D.lgs del 3 luglio 2017 n. 117

---

**Direzione e Uffici centrali**

La Cavallerizza - Via Carlo Foldi, 2 - 20135 Milano

**Sede di Roma**

Via delle Botteghe Oscure, 32 - 00186 Roma

# ALLEGATI AL BILANCIO D'ESERCIZIO 2024

---

- BILANCIO GESTIONALE
- ALLEGATO A
- ALLEGATO B

# STATO PATRIMONIALE

Al 31.12.2024

ATTIVO	2024	2023	Scost.
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>			
<b>IMMATERIALI</b>			
- Costi ad utilizzazione pluriennale	302.346	397.586	(95.240)
- Beni in comodato e concessione	1.768.353	1.925.098	(156.745)
- Immobilizzazioni Immateriali in corso	0	0	0
<b>TOTALE IMMATERIALI</b>	<b>2.070.699</b>	<b>2.322.684</b>	<b>(251.985)</b>
<b>MATERIALI</b>			
<b>FABBRICATI E TERRENI</b>			
- Istituzionali	30.931.551	30.024.365	907.186
- Non istituzionali	16.964.806	14.704.082	2.260.724
<i>Di cui disponibili</i>	<i>8.022.181</i>	<i>9.235.059</i>	<i>(1.212.878)</i>
<i>Di cui indisponibili*</i>	<i>8.942.625</i>	<i>5.469.023</i>	<i>3.473.602</i>
- Interventi manutentivi su ns. beni	3.618.598	4.247.633	(629.035)
<b>TOTALE FABBRICATI E TERRENI</b>	<b>51.514.955</b>	<b>48.976.080</b>	<b>2.538.875</b>
<b>BENI MATERIALI AMMORTIZZABILI</b>			
- Impianti e Macchinari	388.212	515.584	(127.372)
- Attrezzature	215.974	146.104	69.870
- Altri Beni	3.062.366	2.919.512	142.854
<b>TOTALE BENI MATERIALI AMMORTIZZABILI</b>	<b>3.666.552</b>	<b>3.581.200</b>	<b>85.352</b>
<b>TOTALE MATERIALI</b>	<b>55.181.507</b>	<b>52.557.280</b>	<b>2.624.227</b>
<b>FINANZIARIE</b>			
- Partecipazioni Societarie	202.677	202.677	0
- Titoli a garanzia e Fondi indisponibili	28.696.629	23.704.506	4.992.123
<i>Di cui a garanzia</i>	<i>295.361</i>	<i>295.660</i>	<i>(299)</i>
<i>Di cui investiti x Endowment</i>	<i>26.843.038</i>	<i>16.527.998</i>	<i>10.315.040</i>
- Finanziamenti a Controllate	200.000	150.000	50.000
<b>TOTALE FINANZIARIE</b>	<b>29.099.306</b>	<b>24.057.183</b>	<b>5.042.123</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>86.351.512</b>	<b>78.937.147</b>	<b>7.414.365</b>
<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>			
<b>RIMANENZE FINALI</b>	<b>615.503</b>	<b>509.778</b>	<b>105.725</b>
<b>CREDITI A BREVE TERMINE</b>			
- Crediti verso Clienti	2.254.807	2.632.130	(377.323)
- Crediti verso Enti Pubblici	7.095.742	6.718.082	377.660
- Crediti verso Soggetti Privati per contributi	446.780	955.365	(508.585)
- Crediti verso Enti della stessa rete associativa	8.989	42.387	(33.398)
- Crediti verso altri enti del Terzo Settore	245.208	370.556	(125.348)
- Crediti Tributari	405.460	436.393	(30.933)
- Crediti verso Altri	1.136.825	1.662.513	(525.688)
<b>TOTALE CREDITI A BREVE</b>	<b>11.593.811</b>	<b>12.817.426</b>	<b>(1.223.615)</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>			
- Attività finanziarie non immobilizzate	14.553.231	8.342.290	6.210.941
- Denaro e valori in cassa	17.280.279	20.058.631	(2.778.352)
<b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>31.833.510</b>	<b>28.400.921</b>	<b>3.432.589</b>
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>44.042.824</b>	<b>41.728.125</b>	<b>2.314.699</b>
<b>RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>826.894</b>	<b>897.240</b>	<b>(70.346)</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>131.221.230</b>	<b>121.562.512</b>	<b>9.658.718</b>
* Valore Catastale Palazzina in Corso di Porta Vigentina Milano - Palazzo Boncinelli Sanremo - Cappella Funeraria Altopascio - App.ti Lericci/Roma Eredità Miniati			
** Investimenti in Titoli che compongono l'Endowment			



## STATO PATRIMONIALE

Al 31.12.2024

PASSIVO	2024	2023	Scost.
<b>PATRIMONIO NETTO</b>			
- Fondo di Dotazione (Costituzione)	258.228	258.228	0
- Fondo Controvalore Beni Non Istituzionali	17.264.807	14.566.253	2.698.554
<i>Di cui beni disponibili</i>	<i>8.322.182</i>	<i>9.097.230</i>	<i>(775.048)</i>
<i>Di cui beni indisponibili</i>	<i>8.942.625</i>	<i>5.469.023</i>	<i>3.473.602</i>
- Fondo Controvalore Beni Mobili	280.425	130.355	150.070
- Fondo Controvalore Beni Istituzionali	1	0	1
- Fondo Dotazione (Endowment)	28.433.134	21.847.804	6.585.330
<i>Di cui su Conti Correnti da investire</i>	<i>31.866</i>	<i>16.660.619</i>	<i>(16.628.753)</i>
<i>Di cui Investiti in Titoli</i>	<i>28.401.268</i>	<i>5.187.185</i>	<i>23.214.083</i>
- Fondo di Ricapitalizzazione (RCT)	19.447.138	19.447.138	0
- Fondi Vincolati	30.913.780	25.541.872	5.371.908
- Fondo Investimenti Istituzionali	3.618.598	6.774.265	(3.155.667)
- Utili (Perdite) portati a nuovo	8.528.131	8.528.131	0
- Risultato d'Esercizio	1.738.675	1.717.873	20.802
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>110.482.917</b>	<b>98.811.919</b>	<b>11.670.998</b>
<b>FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>			
- Fondo Rischi Contenziosi in corso	1.152.236	1.183.190	(30.954)
<b>TOTALE FONDI RISCHI ED ONERI</b>	<b>1.152.236</b>	<b>1.183.190</b>	<b>(30.954)</b>
<b>T.F.R. DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>325.816</b>	<b>381.612</b>	<b>(55.796)</b>
<b>DEBITI</b>			
1) Debiti verso Banche	1.531	1.392	139
2) Debiti verso Altri finanziatori			
Entro l'esercizio successivo	13.732	13.732	0
Oltre l'esercizio successivo	27.465	41.197	(13.732)
4) Debiti verso enti della stesse rete associativa	71.175	43.820	27.355
6) Acconti	427.268	514.716	(87.448)
7) Debiti verso Fornitori	5.073.682	5.236.896	(163.214)
8) Debiti verso imprese controllate e collegate	2.762		2.762
9) Debiti Tributari	422.349	547.327	(124.978)
10) Debiti verso Istituti Previdenziali	735.954	629.362	106.592
11) Debiti verso Dipendenti e collaboratori	2.512.236	1.860.591	651.645
12) Altri Debiti	3.435.500	5.643.314	(2.207.814)
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>12.723.654</b>	<b>14.532.347</b>	<b>(1.808.693)</b>
<b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>6.536.607</b>	<b>6.653.444</b>	<b>(116.837)</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>131.221.230</b>	<b>121.562.512</b>	<b>9.658.718</b>

## RENDICONTO GESTIONALE

Dati al Al 31.12.2024

GESTIONE	2024	2023	Scost.
<b>GESTIONE OPERATIVA</b>			
<b>PROVENTI DI GESTIONE OPERATIVA</b>			
- Iscrizioni	8.262.684	7.643.668	619.016
- Erogazioni Liberali e Fatture	12.104.673	11.175.075	929.598
- Erogazioni a Sostegno	2.415.250	2.550.541	(135.291)
- Biglietti d'Ingresso	9.184.485	8.784.030	400.455
- Affitti d'Uso Beni	4.379.547	4.205.514	174.033
- Affitti Attivi	2.171.164	1.994.759	176.405
- Lavori Interni	108.955	103.540	5.415
- Altri Proventi	2.888.704	1.399.951	1.488.753
<b>TOTALE PROVENTI DI GESTIONE</b>	<b>41.515.462</b>	<b>37.857.078</b>	<b>3.658.384</b>
<b>ONERI DI GESTIONE OPERATIVA</b>			
- Manutenzioni	(1.329.810)	(1.115.204)	(214.606)
- Manutenzioni Contrattuali	(508.312)	(496.417)	(11.895)
- Energia ed Acqua	(824.844)	(733.145)	(91.699)
- Spese Telefoniche	(210.913)	(203.429)	(7.484)
- Postali e Spedizioni	(91.112)	(88.469)	(2.643)
- Promozione e Pubblicità	(3.051.061)	(2.929.821)	(121.240)
- Servizi di Consulenza Professionale	(2.309.867)	(2.241.679)	(68.188)
- Cancelleria e Fotocopie	(91.522)	(78.936)	(12.586)
- Piccola Attrezzatura e Mat. Consumo	(250.213)	(197.666)	(52.547)
- Spese di Trasferta	(556.917)	(481.264)	(75.653)
- Altri Servizi	(4.870.212)	(4.602.246)	(267.966)
- Godimento Beni di Terzi	(1.416.811)	(1.069.671)	(347.140)
- Personale	(16.704.159)	(15.317.464)	(1.386.695)
- Ammortamenti e Svalutazioni	(1.201.239)	(1.997.737)	796.498
- Accantonamenti	(6.500.000)	(5.000.000)	(1.500.000)
- Oneri Diversi di Gestione	(1.195.397)	(765.428)	(429.969)
<b>TOTALE ONERI DI GESTIONE</b>	<b>(41.112.389)</b>	<b>(37.318.576)</b>	<b>(3.793.813)</b>
<b>TOTALE GESTIONE OPERATIVA</b>	<b>403.073</b>	<b>538.502</b>	<b>(135.429)</b>
<b>GESTIONE MAGAZZINI</b>			
<b>PROVENTI PER VENDITE</b>			
- Vendite a Terzi	1.804.416	1.755.609	48.807
- Variazione delle Rimanenze	41.271	(33.959)	75.230
- Variazione Fondo Obsolescenza Magazz.	64.454	0	64.454
<b>TOTALE PROVENTI PER VENDITE</b>	<b>1.910.141</b>	<b>1.721.650</b>	<b>188.491</b>
<b>ONERI PER ACQUISTI</b>			
- Acquisti da Terzi	(1.175.902)	(976.846)	(199.056)
<b>TOTALE GESTIONE MAGAZZINI</b>	<b>734.239</b>	<b>744.804</b>	<b>(10.565)</b>
<b>RISULTATO DI GESTIONE</b>	<b>1.137.312</b>	<b>1.283.306</b>	<b>(145.994)</b>
<b>GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Scost.</b>
- Da Titoli Iscritti Nelle Immobilizzazioni	380.246	344.256	35.990
- Da Titoli Iscritti Nell'Attivo Circolante	209.913	140.344	69.569
- Proventi Diversi Dai Precedenti	296.105	115.856	180.249
- Altri Oneri Finanziari	(14.358)	(51.962)	37.604
<b>TOTALE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>871.906</b>	<b>548.494</b>	<b>323.412</b>
<b>GESTIONE STRAORDINARIA</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Scost.</b>
- Proventi e Pluvalenze Straordinarie	938.843	740.755	198.088
- Oneri e Minusvalenze Straordinarie	(750.499)	(514.685)	(235.814)
<b>TOTALE GESTIONE STRAORDINARIA</b>	<b>188.344</b>	<b>226.070</b>	<b>(37.726)</b>

## RENDICONTO GESTIONALE

Dati al Al 31.12.2024

GESTIONE PATRIMONIALE	2024	2023	Scost.
<b>PROVENTI PATRIMONIALI TIPICI</b>			
- Copertura Restauri Beni Propri	5.228.680	1.400.401	3.828.279
- Copertura Manutenzioni Straordinarie	2.491.664	1.682.171	809.493
- Copertura Restauri Beni in comodato e Concessione	1.748.185	1.204.932	543.253
- Copertura Lavori Su Beni Di Terzi	458.160	318.143	140.017
- Copertura Cespiti acquisiti nell'anno	-	-	-
<b>TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI TIPICI</b>	<b>9.926.689</b>	<b>4.605.647</b>	<b>5.321.042</b>
<b>ONERI PATRIMONIALI TIPICI</b>			
- Restauri Beni Propri	(5.228.680)	(1.400.401)	(3.828.279)
- Manutenzioni Straordinarie	(2.899.312)	(1.846.263)	(1.053.049)
- Restauri Beni in Comodato e Concessioni	(1.748.185)	(1.204.932)	(543.253)
- Interventi su Beni di Terzi	(458.160)	(318.143)	(140.017)
- Cespiti acquisiti nell'anno coperti da Fondi	0	0	0
<b>TOTALE ONERI PATRIMONIALI TIPICI</b>	<b>(10.334.337)</b>	<b>(4.769.739)</b>	<b>(5.564.598)</b>
<b>RISULTATO PATRIMONIALE TIPICO</b>	<b>(407.648)</b>	<b>(164.092)</b>	<b>(243.556)</b>
<b>PROVENTI DI PATRIMONIALIZZAZIONE</b>			
- Adeguamento Valore Immobili	0	0	0
- Patrim. Manut. Straordinarie	407.648	164.092	243.556
- Patrim. Beni di Terzi	0	0	0
<b>TOTALE PROVENTI DI PATRIMONIALIZZAZIONE</b>	<b>407.648</b>	<b>164.092</b>	<b>243.556</b>
<b>RETTIFICHE PATRIMONIALI</b>			
- Rilascio Fondo Ctb Specifici	0	0	0
- Copertura Quote Immobilizzazioni	716.771	796.059	(79.288)
- Ammortamento Immobili Ante 2012	0	0	0
- Quote Di Immobilizz. Ammortizzate	(716.771)	(796.059)	79.288
<b>TOTALE RETTIFICHE PATRIMONIALI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ALTRI PROVENTI PATRIMONIALI</b>			
- Contributi R.C.T.	428.253	505.425	(77.172)
- Lasciti Patrimoniali	1.999.486	0	1.999.486
- Plusvalenze Cessioni Patrimoniali	2.594.840	1.419.235	1.175.605
<b>TOTALE ALTRI PROVENTI PATRIMONIALI</b>	<b>5.022.579</b>	<b>1.924.660</b>	<b>3.097.919</b>
<b>ONERI DI PATRIMONIALIZZAZIONE</b>			
- Accantonamento R.C.T.	(428.253)	(505.425)	77.172
- Accantonamento Donaz. Patrimoniali	(1.999.486)	0	(1.999.486)
- Accantonamento Plusvalenze Patrimoniali	(2.594.840)	(1.419.235)	(1.175.605)
<b>TOTALE ONERI DI PATRIMONIALIZZAZIONE</b>	<b>(5.022.579)</b>	<b>(1.924.660)</b>	<b>(3.097.919)</b>
<b>TOTALE GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AVANZO/(DISAVANZO) ANTE IMPOSTE</b>	<b>2.197.562</b>	<b>2.057.870</b>	<b>139.692</b>
<b>IMPOSTE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(458.887)</b>	<b>(340.000)</b>	<b>(118.887)</b>
<b>AVANZO/DISAVANZO ESERCIZIO</b>	<b>1.738.675</b>	<b>1.717.870</b>	<b>20.805</b>
<b>Di cui da destinarsi a Fondi Vincolati</b>	<b>1.738.675</b>	<b>1.717.870</b>	

p. Il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
Marco Magnifico Fracaro

## RENDICONTO GESTIONALE

Al 31.12.2024

GESTIONE OPERATIVA	2024	Bdgt 2024	Scost.
<b>GESTIONE OPERATIVA</b>			
<b>PROVENTI DI GESTIONE</b>			
- Iscrizioni	8.262.684	8.767.343	(504.659)
- Erogazioni Liberali e Fatture	12.104.673	12.582.134	(477.461)
- Erogazioni a Sostegno	2.415.250	2.500.000	(84.750)
- Biglietti d'Ingresso	9.184.485	8.763.068	421.417
- Affitti d'Uso Beni	4.379.547	3.646.371	733.176
- Affitti Attivi	2.171.164	1.989.767	181.397
- Lavori Interni	108.955	0	108.955
- Altri Proventi	2.888.704	349.923	2.538.781
<b>TOTALE PROVENTI DI GESTIONE</b>	<b>41.515.462</b>	<b>38.598.606</b>	<b>2.916.856</b>
<b>ONERI DI GESTIONE OPERATIVA</b>			
- Manutenzioni	(1.329.810)	(1.354.071)	24.261
- Manutenzioni Contrattuali	(508.312)	(560.831)	52.519
- Energia ed Acqua	(824.844)	(1.280.448)	455.604
- Spese Telefoniche	(210.913)	(241.931)	31.018
- Postali e Spedizioni	(91.112)	(84.638)	(6.474)
- Promozione e Pubblicità	(3.051.061)	(3.491.418)	440.357
- Servizi di Consulenza Professionale	(2.309.867)	(2.661.784)	351.917
- Cancelleria e Fotocopie	(91.522)	(108.314)	16.792
- Piccola Attrezzatura e Mat. Consumo	(250.213)	(283.600)	33.387
- Spese di Trasferta	(556.917)	(567.489)	10.572
- Altri Servizi	(4.870.212)	(5.228.037)	357.825
- Godimento Beni di Terzi	(1.416.811)	(1.452.048)	35.237
- Personale	(16.704.159)	(15.300.000)	(1.404.159)
- Ammortamenti e Svalutazioni	(1.201.239)	(1.791.412)	590.173
- Accantonamenti	(6.500.000)	0	(6.500.000)
- Oneri Diversi di Gestione	(1.195.397)	(823.381)	(372.016)
<b>TOTALE ONERI DI GESTIONE</b>	<b>(41.112.389)</b>	<b>(35.229.402)</b>	<b>(5.882.987)</b>
<b>TOTALE GESTIONE OPERATIVA</b>	<b>403.073</b>	<b>3.369.204</b>	<b>(3.343)</b>
<b>GESTIONE MAGAZZINI</b>			
<b>PROVENTI PER VENDITE</b>			
- Vendite a Terzi	1.804.416	1.895.483	(91.067)
- Variazione delle Rimanenze	41.271	(9.000)	50.271
- Variazione Fondo Obsolescenza Magazz.	64.454		64.454
<b>TOTALE PROVENTI PER VENDITE</b>	<b>1.910.141</b>	<b>1.886.483</b>	<b>23.658</b>
<b>ONERI PER ACQUISTI</b>			
- Acquisti da Terzi	(1.175.902)	(982.703)	(193.199)
<b>TOTALE GESTIONE MAGAZZINI</b>	<b>734.239</b>	<b>903.780</b>	<b>(169.541)</b>
<b>RISULTATO DI GESTIONE</b>	<b>1.137.312</b>	<b>4.272.984</b>	<b>(172.884)</b>

PROVENTI ED (ONERI) FINANZIARI	2024	Bdgt 2024	
- Da Titoli Iscritti Nelle Immobilizzazioni	380.246	325.000	55.246
- Da Titoli Iscritti Nell'Attivo Circolante	209.913	50.000	159.913
- Proventi Diversi Dai Precedenti	296.105	0	296.105
- Altri Oneri Finanziari	(14.358)	(31.000)	16.642
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZ.</b>	<b>871.906</b>	<b>344.000</b>	<b>527.906</b>
<b>PROVENTI ED (ONERI) STRAORDINARI</b>	<b>2024</b>	<b>Bdgt 2024</b>	
- Proventi e Pluvalenze Straordinarie	938.843	543.848	394.995
- Oneri e Minusvalenze Straordinarie	(750.499)	(553.846)	(196.653)
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORD.</b>	<b>188.344</b>	<b>(9.998)</b>	<b>198.342</b>

## RENDICONTO GESTIONALE

Al 31.12.2024

GESTIONE PATRIMONIALE	2024	Bdgt 2024	
<b>PROVENTI PATRIMONIALI TIPICI</b>			
- Copertura Restauri Beni Propri	5.228.680	4.471.651	757.029
- Copertura Manutenzioni Straordinarie	2.491.664	2.522.917	(31.253)
- Copertura Restauri Beni in comodato e Concessione	1.748.185	2.113.759	(365.574)
- Copertura Lavori Su Beni Di Terzi	458.160	-	458.160
<b>TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI TIPICI</b>	<b>9.926.689</b>	<b>9.108.327</b>	<b>818.362</b>
<b>ONERI PATRIMONIALI TIPICI</b>			
- Restauri Beni Propri	(5.228.680)	(4.471.651)	(757.029)
- Manutenzioni Straordinarie	(2.899.312)	(2.950.917)	51.605
- Restauri Beni in Comodato e Concessioni	(1.748.185)	(2.656.399)	908.214
- Interventi su Beni di Terzi	(458.160)	0	(458.160)
<b>TOTALE ONERI PATRIMONIALI TIPICI</b>	<b>(10.334.337)</b>	<b>(10.078.967)</b>	<b>(255.370)</b>
<b>RISULTATO PATRIMONIALE TIPICO</b>	<b>(407.648)</b>	<b>(970.640)</b>	<b>562.992</b>
<b>PROVENTI DI PATRIMONIALIZZAZIONE</b>			
- Adeguamento Valore Immobili	0	(0)	0
- Patrim. Manut. Straordinarie	407.648	428.000	(20.352)
- Patrim. Beni di Terzi	0	542.640	(542.640)
<b>TOTALE PROVENTI DI PATRIMONIALIZZAZIONE</b>	<b>407.648</b>	<b>970.640</b>	<b>(562.992)</b>
<b>RETTIFICHE PATRIMONIALI</b>		(542.640)	
- Rilascio Fondo Ctb Specifici	0	0	0
- Copertura Quote Immobilizzazioni	716.771	0	716.771
- Ammortamento Immobili Ante 2012	0	0	0
- Quote Di Immobilizz. Ammortizzate	(716.771)	0	(716.771)
<b>TOTALE RETTIFICHE PATRIMONIALI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ALTRI PROVENTI PATRIMONIALI</b>			
- Contributi R.C.T.	428.253	425.000	3.253
- Lasciti Patrimoniali	1.999.486		1.999.486
- Plusvalenze Cessioni Patrimoniali	2.594.840	0	2.594.840
<b>TOTALE ALTRI PROVENTI PATRIMONIALI</b>	<b>5.022.579</b>	<b>425.000</b>	<b>4.597.579</b>
<b>ONERI DI PATRIMONIALIZZAZIONE</b>			
- Accantonamento R.C.T.	(428.253)	(425.000)	(3.253)
- Accantonamento Donaz. Patrimoniali	(1.999.486)	0	(1.999.486)
- Accantonamento Plusvalenze Patrimoniali	(2.594.840)		(2.594.840)
<b>TOTALE ONERI DI PATRIMONIALIZZAZIONE</b>	<b>(5.022.579)</b>	<b>(425.000)</b>	<b>(4.597.579)</b>
<b>TOTALE GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>-</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>
<b>AVANZO/(DISAVANZO) ANTE IMPOSTE</b>	<b>2.197.562</b>	<b>4.606.986</b>	<b>(2.409.424)</b>
<b>IMPOSTE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(458.887)</b>	<b>(361.763)</b>	<b>(97.124)</b>
<b>AVANZO/DISAVANZO ESERCIZIO</b>	<b>1.738.675</b>	<b>4.245.223</b>	<b>(2.506.548)</b>
<b>Di cui da destinarsi a Fondi Vincolati</b>	<b>1.738.675</b>	<b>4.245.223</b>	

ALLEGATO A  
Dati al 31.12.2024

Beni		Data Acquisizio ne	Investimenti e manutenzioni 2024	Coperture 2024	Totale Investimenti Effettuati al 31/12/2024	Totale Coperture ricevute al 31/12/2024	Totale Scoperto a Carico Fai	Fondi Vincolati (A disposizione per ulteriori Lavori )	Fondi Ammortamento/ Utilizzi	Valore Bianco
FABBRICATI E TERRENI PROPRI										
FABBRICATI E TERRENI ISTITUZIONALI										
- Ministero di Torino, Gornate Olona, VA		18/01/77	329.350	329.350	2.727.408	1.901.264	825.624	13.317	275.601	550.023
- Area costiera a Cala Junco, Isola di Panarea, frazione di Lipari, ME		04/07/77			1.376		1.376			1.376
- Area costiera sull'Isola di Caprala, Isola di Caprala, LI		15/03/78			594		594		9.031	29.291
- Promontorio e Torre di Punta Pagana, San Michele di Pagana, frazione di Rapallo, GE		02/10/81			212.794	174.472	38.322			1.168
- Area costiera a San Giovanni a Piro, San Giovanni a Piro, SA		06/02/84			1.168		1.168			
- Castello della Mantia, Mantia, CN		12/11/85	124.815	124.815	6.264.945	4.270.385	1.994.560	4.574.906	171.125	1.823.435
- Area boschiva sul Monte di Portofino, Camogli, GE (Donazione Brigiola)		28/02/86	5.075	5.075	224.726	165.896	68.830		28.352	40.478
- Baia di Lerario, Massa Lubrese, NA		13/03/87	27.240	27.240	2.039.215	956.347	1.082.861		418.513	664.348
- Casa Carbono, Lavagna, GE		02/06/87	18.744	18.744	1.236.839	300.721	936.118	848.224	87.894	883.534
- Castello di Aulo, Sabbionara, TN		27/01/77	730.779	730.779	2.625.621	1.036.875	1.588.746	153.341	153.341	3.681.093
- Castello e Parco di Masino, Masino, frazione di Caravino, TO		27/09/88	300.032	300.032	18.657.682	14.365.388	4.292.294	255.383	611.201	1.195.814
- Villa del Balbianello, Tremezina, CO		11/10/88	119.576	119.576	6.002.000	4.222.597	1.779.403		583.589	2.455
- Torre di Velle, Varese		14/06/89	2.003	2.003	177.369	174.034	3.335		880	
- Area boschiva sul Monte di Portofino, Camogli, GE (Donazione Salvucci)		21/09/81				4.302.645	3.705.181		339.232	3.365.949
- Villa Della Porta Bozzolo, Casalzuigno, VA		12/09/89	57.571	57.571	8.007.826	5.356.428	2.257.527	37.037	540.955	1.716.572
- Abbazia di San Fruttuoso, San Fruttuoso, frazione di Camogli, GE		24/11/83	113.228	113.228	7.613.955	701.023	27.020		13.131	13.889
- Castel Grumello, Montagna in Valcellina, SO		05/10/90	7.258	7.258	728.043	62.314	21.961			6.919
- Artica barriera Giacalone, Genova		07/02/92			84.275					
- Artica edicola dei giornali, Mantova		28/02/92	622	622	29.081	28.188	893			893
- Maso Fratton Valaia, Sportimaggiore, TN		06/05/93			27.411	25.823	1.588			1.588
- Villa e Collezione Panza, Varese		04/06/96	100.822	100.822	9.150.243	5.381.139	3.769.104	2.465	505.884	3.263.220
- Teatro di Vetrano, Vetrano, frazione di Pescaglia, LU		11/05/97			488.364	393.205	95.159		15.665	79.494
- Villa San Francesco, Varese (ruda prop.)		19/03/01			57.839	52.697	5.142			5.142
- Area costiera sull'Isola di Ponza, Isola di Ponza, LT		13/07/01			1		1			1
- Area colmare sull'Isola di Levanzo, Isola di Levanzo, frazione di Favignano, TP		03/08/01	24.240	24.240	1	64.844	1		1	
- Villa San Luca e Collezione Laura, Opedalietù, IM		03/10/01			64.845					
- Area boschiva sul Monte di Portofino, Santa Margherita Ligure, GE (Donazione Oliva)		09/09/01	268.098	268.098	13.012.863	9.154.452	3.858.411	900	635.530	3.222.881
- Area boschiva sul Monte di Portofino, Camogli, GE (Donazione Casana)		09/06/77								
- Casa Noia, Matera		23/06/04	53.282	53.282	1.092.486	437.850	654.646		130.603	524.043
- Villa dei Vesuvii, Lungigliano, frazione di Torreglia, PD		28/01/05	67.106	67.106	9.455.122	6.076.956	3.378.166	38.000	255.932	3.122.223
- Mulino Mauroto Garavoso, Baresi, frazione di Roncolello, BG		14/07/05	1.200	1.200	293.337	227.430	65.907	42.561	23.346	42.561
- Torre e Casa Campatelli, San Gimignano, SI		14/07/05	21.254	21.254	2.183.966	1.304.810	879.156		58.077	821.079
- La Stanza del Belvedere, Vasto, CH		24/06/06			26.275		26.275			26.275
- Bosco di San Francesco, Assisi, PG		31/07/08	33.877	33.877	4.812.136	3.304.007	1.508.129	96.537	117.612	1.390.517
- Giardino Panteseo Domatigata, Isola di Pantelleria, TP		11/09/08								
- Podere Case Lomara a Punta Misco, Levanto, SP		26/03/09	29.950	29.950	4.361.926	2.266.203	2.095.723	50.000	417.031	1.678.692
- Villa Fogazzaro Koi, Oria, frazione di Valsoida, CO		24/05/09	134.784	134.784	824.804	606.148	218.656	3.776	124.260	94.396
- Torre del Soccorso detta del Barbarossa, Tremezina, CO		02/09/10			140.599	42.689	97.910		10.500	87.410
- Artica Pensilina del Tram, Varese		25/01/11								
- Alpe Pedoria e Alpe Madiera, Talamona, SO		29/04/11	7.095	7.095	826.092	362.188	463.904	37.704	89.604	374.300
- La Valcura, Tremezina, CO		18/07/11	753.816	753.816	1.827.645	1.280.211	546.934		2.511	544.423
- Collezione Enrico a Villa Necchia, Magrano, BI - Donazione Piero Enrico		19/12/11	19.468	19.468	454.679	93.726	360.953		50.250	310.703
- Area agricola sull'arsa dell'Adige, Verona		19/11/12			40.000		40.000			40.000
- Area agricola a Cetona, Cetona, SI		14/02/13	27.251	21.671	87.746	69.936	17.810	171.882		17.810
- Casa Crespi, Milano		30/12/13	66.630	66.630	242.099	76.171	165.928	365.533		114.723
- Area boschiva sul Monte di Portofino, Camogli, GE (Donazione Falconi)		11/03/15								
- Monte Fontana Secca, Quero Vas, BL		14/04/15	554.065	554.065	1.237.425	993.043	244.382	780.522		244.382
- Casa Macchi, Morazzone, VA		16/04/15	25.090	25.090	2.507.847	2.343.618	164.229	2.321		164.229
- Area boschiva sul Monte di Portofino, Camogli, GE (Donazione Capurro)		27/05/16								
- Casiro Mollo, Località Croce di Magara - Spezzano della Sila, CS		29/09/16	307.203	307.203	496.727	353.208	143.419	1.604.042		143.419
- Casa Bertoli, Venezia		15/01/17	2.149	2.149	271.991	11.353	260.638		1.015	259.623
- Casa Dei Più, Padova		18/12/17			16.092		16.092			16.092
- Case Montara - Giardino della Kolymbethra, Valle dei Templi, Agrigento		10/12/18	197.738	197.738	653.444	251.203	402.241	306.364		402.241
- Aulia del Simonino, Trento		09/10/18	95.265	95.265	182.225	126.962	55.263	300		55.263
- Appartamenti detti "Il Cuccione" e "I locali Scuole" presso Palazzo e Giardini Moroni, Bergamo		03/12/19	210.312	210.312	1.128.673	549.709	578.964			578.964
- Casa e Tenuta Perego - Donazione Filippo Perego di Cremagnovillanese, frazione di Cassinoro (PV) (ruda proprietà)		29/10/20	7.538	7.538	7.539	7.538	1			1
- Villa Rezzola, Pubblica, frazione di Lenci, SP		24/10/20	2.112.362	2.112.362	2.634.374	2.627.134	7.240	772.429		7.240
- Bosco "Carnela Cortini di Valzo", Valzo (TE)		18/01/21	7.145	7.144	1		1			1
- Museo Lilioni, Romagnano Sesia (VC)		09/09/21	624.072	63.466	729.888	140.686	589.202			589.202
- Memoriale Bron, Alivole (TV)		21/06/22	169.771	164.023	174.444	166.757		739.477		7.687
- Casa Livo - Collezione grandi		01/04/23	537.941	534.274	663.686	625.709				37.977
- Complesso di S.Bernardino d'Ivrea (TO)		28/02/23								
- Museo Lilioni, Romagnano Sesia (VC)		10/12/24	31.513		31.513					31.513
TOTALE FABBRICATI E TERRENI ISTITUZIONALI			8.327.530	7.720.345	117.895.295	79.032.999	38.785.118	9.852.885	5.800.431	33.061.865

ALLEGATO A  
Dati al 31.12.2024

FABBRICATI E TERRENI A REDDITO										
Beni	Data Acquisizione	Investimenti e manutenzioni	Copertura 2024	Totale Investimenti Effettivi al 31/12/2024	Totale Coperture ricevute al 31/12/2024	Totale Scoperto a Carico Fai	Fondi Vincolati (A disposizione per ulteriori Lavori )	Fondi Ammortamenti/ Utilizzi	Valore Bilancio	
- Appartamenti San Fruttoso, San Fruttoso, fraz. di Camogli, GE - Donazione Frank e Orietta Pagnon Doria Pamphili	24/11/83			814.347		814.347		12.323	802.024	
- Appartamento Corso Monteverde, Chivari, GE - Eredità Emanuele e Sira Canore	02/06/87			158.625		158.625		7.091	151.534	
- Appartamento c/o Villa San Luca, Ospedaletto, IM	03/08/01			42.071		42.071		9.525	32.546	
- Multiproprietà Hotel Miramonti, Pescosta, frazione di Convara n Badia, BZ - Donazione Flavia Folco	23/12/01			937		937			937	
- Palazzo Gallì, Cremona - Legato testamentario Teresa Gallì	06/08/03			365.903	236.983	128.920	47.284	105.631	47.284	
- Palazzo Zanchetta Dal Fabbro, Bassano del Grappa, VI - Legato testamentario Laura Zanchetta Dal Fabbro	20/05/05	166.040		1.190.280	167.202	1.023.078	779.023	244.055	779.023	
- Negozio presso Torre e Casa Campatelli, San Gimignano, SI - Legato testamentario Lydia Campatelli	14/07/05			193.970		193.970			193.970	
- Appartamento CA Mocenigo, Venezia - Donazione Luigi Anton e Mera Laura	03/08/07			182.084	2.026	180.058	103.385	78.699	103.385	
- Terreni, Delta Marina, SP - Donazione Immobiliare Fascienzo s.r.l.	26/03/09			3.691		3.691	3.032	659		
- Appartamenti San Giovanni La Punta, Catania - Eredità Luigi Maci	29/07/14			49.288		49.288	49.288		49.288	
- Casa di Corso di P.ta Vigentina 31, Milano - Legato testamentario Alma Colombo	13/12/14	100.990		6.059.850	86.535	5.973.315	4.703.633	1.269.682	4.703.633	
- Palazzo Boncinelli - Sanremo - Eredità Piera Boncinelli	18/11/16	84.402		1.985.584		1.985.584	1.810.691	174.893	1.810.691	
- Appartamento Via Bolcetti, Roma - Eredità Carla Ibaa	25/12/16			289.283		289.283	260.804	28.479	260.804	
- Negozio Mercerie del Capitello e Calle di Mezzo, Venezia - Eredità Sergio Bortoli	15/01/17			418.030		418.030	418.030		418.030	
- Appartamento Via Dandolo Roma - Eredità Domenico Artoli	02/02/18			216.532		216.532	216.532		216.532	
- Rimesse Via Osteria, Fossa, AQ - Eredità Domenico Artoli	02/02/18			19.132		19.132	19.132		19.132	
- Locali Piazza Purgatorio, Foggia - Donazione Legato testamentario Marialisa D'Ippolito	11/02/19			76.136		76.136	76.136		76.136	
- Appartamento Via San Paolo, Assisi, PG - Eredità Gina Tardoli	06/11/19			242.132		242.132	242.132		242.132	
- Ufficio Via Ludovisi, Roma - Lasco testamentario Maria Adele Carnevali Minati	24/10/20			2.214.697		2.214.697	2.207.587	7.110	2.207.587	
- Appartamenti Casale all'Ingresso e Ossilino presso Villa Rezzola, Pogliolo, frazione di Lerici, SP - Lasco testamentario Maria Adele Carnevali Minati	24/10/20	56.217		1.354.164		1.354.164	1.337.674	16.490	1.337.674	
- Terreni Arcola, SP - Lasco testamentario Maria Adele Carnevali Minati	24/10/20			25.474		25.474	23.761	1.713	23.761	
- Cappella Funeraria, Altopascio, LU - Eredità Roberto Luigi Ettore Martinelli	01/12/20			19.132		19.132	19.132		19.132	
- Appartamenti e Box, Via Sassomolare, Castel D'Aiano, TO - Eredità Grandi	13/02/21			97.572		97.572	97.572		97.572	
- Appartamento, Viale Biliigny, Milano, MI - Donazione Zegna	27/04/21			283.292		283.292	283.292		283.292	
- Appartamento, Ufficio e box Via Simonoli, Milano - Eredità Renata Marina Ada Lilloni	09/09/21			712.686		712.686	712.686		712.686	
- Appartamenti, Ufficio e box Via Mecenate, Milano - Eredità Renata Marina Ada Lilloni	09/09/21			25.216		25.216	25.216		25.216	
- Appartamenti, Ufficio e box Via Amedeo, Milano - Eredità Renata Marina Ada Lilloni	09/09/21			42.273		42.273	42.273		42.273	
- Appartamenti, Ufficio e box Via Proporzio Milano - Eredità Renata Marina Ada Lilloni	09/09/21			82.156		82.156	82.156		82.156	
- Terreni, Romagnano Sesia - Eredità Renata Marina Ada Lilloni	09/09/21			2.334		2.334	2.334		2.334	
- Appartamenti Piazza Cristo Re, Pordenone, PN - Eredità Busato	02/12/21			265.535		265.535	265.535		265.535	
- Appartamenti, Box e Terreno, Badissero Torinese, (TO) - Eredità Bertinotti	27/12/21			170.864		170.864	170.864		170.864	
- Appartamento Via Bertola, Torino - Eredità Craveno Marziano Maria	27/12/21			95.520		95.520	95.520		95.520	
- Appartamenti e autonitess, Cremona - Eredità Giampaolo Brozzoni	24/07/22	212.218		212.218		212.218	212.218		212.218	
- Appartamento, Via Oberdan 14, Legnano, MI - Eredità Bosi	01/09/22			19.826		19.826	19.826		19.826	
- Immobili, Lecco - Eredità Bruna Falco	05/11/22	92.892		92.892		92.892	92.892		92.892	
- Terreni Brivio e Maggianico, Como - Eredità Bruna Falco	05/11/22	32.097		32.097		32.097	32.097		32.097	
- Terreni Mesina - Eredità Bruna Falco	05/11/22	4.515		4.515		4.515	4.515		4.515	
- Appartamento Via Nipo Toriani, Milano - Eredità Nicola Valenziano	17/11/22			183.300		183.300	183.300		183.300	
- Appartamento, Via Punta Lucca 11, Milano, MI - Eredità Mieri	01/04/23			80.691		80.691	80.691		80.691	
- Appartamento, Via Vanvitelli 41, Milano, MI - Eredità Mieri	01/04/23			80.365		80.365	80.365		80.365	
- Negozio Rimini - Legato Renata Franceschi	05/09/23	231.336		614.033		614.033	614.033		614.033	
- Appartamento Via Juvara, Torino - Eredità Olga Bracco	06/05/23	74.770		231.336		231.336	231.336		231.336	
- Casina Zucca, Bubbio (AT) - Eredità Olga Bracco	06/05/23	204.754		74.770		74.770	74.770		74.770	
- Appartamento Via Dino Col, Genova - Eredità Angela Milardo	25/05/23	171.606		204.754		204.754	204.754		204.754	
- Appartamento Via Ravenna, Roma - Legato Vittoriana Carusi	25/06/23	14.106		334.674		334.674	334.674		334.674	
- Casa Perotti, Sanremo - Legato Marilisa Perotti	13/03/24	14.106		14.106		14.106	14.106		14.106	
- Appartamento e box, Via Bardo, Altopascio - Eredità Chiara Bacioli	05/05/24	11.112		11.112		11.112	11.112		11.112	
- Appartamento e box, Via Cetracchi, Lucca - Eredità Chiara Bacioli	05/05/24	4.537		4.537		4.537	4.537		4.537	
- Magazzino Via Galvani, Lucca - Eredità Chiara Bacioli	05/05/24	18.783		18.783		18.783	18.783		18.783	
- Negozio Via Filirungo, Lucca - Eredità Chiara Bacioli	05/05/24	31.006		31.006		31.006	31.006		31.006	
- Appartamenti Via del Biennaro, Prisa - Eredità Chiara Bacioli	05/05/24	50		50		50	50		50	
- Terreni, Castelruffo di Sotto - Eredità Chiara Bacioli	30/05/24	166.002		166.002		166.002	166.002		166.002	
- Appartamenti Via XXIV maggio + magazzino, Lippi (ME) - Eredità Urania Albergo	30/05/24	434.301		434.301		434.301	434.301		434.301	
- Negoz. Via XXIV maggio, Lippi - Eredità Urania Albergo	22/09/20	813		813		813	813		813	
- Appartamento Via del Caverno, Castrovillari (CS) - Eredità Carla Franca Bianchesi	25/06/24	65.281		65.281		65.281	65.281		65.281	
- Appartamento Castel Gandolfo - Donazione Pia Maria Grazia Elena Misod	21/10/24	94.307		94.307		94.307	94.307		94.307	
- Appartamento Viale Biliigny - Nuova Donazione, Milano - Donazione Andrea Zegna di Monte Rubello		2.606.809	0	20.876.165	492.746	20.383.419	0	1.956.350	18.453.090	

ALLEGATO A  
Dati al 31.12.2024

Beni	Data Acquisizio ne	Investimenti e manutenzioni 2024	Coperture 2024	Totale Investimenti Effettivi al 31/12/2024	Totale Coperture ricevute al 31/12/2024	Totale Scoperto a Carico Fai	Fondi Vincolati (A disposizione per ulteriori Lavori )	Fondi Ammortamento/ Utilizzi	Valore Bilancio
TOTALE FABBRICATI E TERRENI PROPRI									
		10.934.339	7.720.345	138.771.460	79.525.745	59.168.537	9.852.885	7.756.781	51.514.955
FABBRICATI E TERRENI DI TERZI IN COMODATO E CONCESSIONE									
FABBRICATI E TERRENI IN COMODATO E CONCESSIONE									
- Casa delle Guardie presso Castello di Avio - Sabbionara di Avio, TN	1977				20.602	20.602	0	425.868	
- Chiesa di Santa Maria al Castello, Mantua, CN	15/03/85	19.805	19.805	816.611	740.518	75.793	1.220	55.213	20.580
- Ruedi presso Castel Grumello, Montagna, SO - BENE RESTITUITO	27/12/93	0	0	123.826	118.546	5.280		0	
- Giardino della Kolymbethra, Valle dei Templi, Agrigento	11/10/99	93.871	93.871	845.420	774.966	70.454	192.389	70.454	
- Torre di Monello presso Baia di Ieranto - Massaliurensis, NA	1999	0	0	0					
- Parco Villa Gregoriana, Tivoli, RM	21/11/02	711.233	711.233	6.890.319	6.353.096	537.223	920.893	362.977	174.246
- Battoria Militare Talmone, Punta Don Diego, Palau, SS	19/12/02	1.075	1.075	1.123.076	759.039	364.037		193.311	170.726
- Negozio Olivetti, Venezia	20/04/11	12.378	12.378	78.634	31.968	46.666		46.666	
- Abbazia di Santa Maria di Cerrate, Strada Provinciale 100 Squinzano, Casalibate, Lecce	21/03/12	68.265	68.265	3.312.090	1.502.946	1.809.144	201.005	632.831	1.176.313
- Lazzaretto, Verona - BENE RESTITUITO	14/07/14	0	0	375.516	296.100	79.416		74.427	
- Palazzina Appiani, Milano	13/01/15	273.866	273.866	416.085	340.636	75.449		75.449	
- Albergo Duomo Venezia, Milano	12/05/15	0	0	88.382	0	88.382		0	
- I Giganti della Sila, Località Croce di Magara - Spezzano della Sila, CS	13/04/16	0	0	7.000	7.000	0		0	
- Saine Conti Vecchi, Zona Industriale Macchietrudu, Assemini, CA	28/04/17	28.974	28.974	630.381	152.040	478.341		478.341	
- Orto sul Colle dell'Infinito, Recanati, MC	27/07/17	1.728	1.728	1.460.760	1.103.640	357.120		154.849	202.271
- Cantine in Concessione, Matera	29/11/19	0	0	27.509	19.915	7.594		2.309	5.285
- Palazzo e Giardini Moroni, Bergamo	03/12/19	180.477	180.477	1.160.008	1.137.419	22.589	510.077	3.657	18.932
- Pontile Velarica		356.513	356.513	367.628	367.628				
TOTALE FABBRICATI E TERRENI IN COMODATO E CONCESSIONE									
		1.748.185	1.748.185	17.743.847	13.726.359	4.017.488	2.251.452	2.150.484	1.768.353
INTERVENTI SU BENI DI TERZI									
- Interventi su beni Luoghi del Cuore		262.629	262.629	3.151.965	3.151.965	0	1.586.865	924.046	0
- Interventi La Cavallerizza				457.763	1.830	455.933	44.535	455.933	0
- Interventi Immobile Roma				53.101	0	53.101		53.101	0
- Interventi Immobile Via Giotto, Torino				19.800	0	19.800		19.800	0
- Interventi divv. su beni di terzi		27.910	27.910	973.831	973.831	0	1.438.579	0	0
- 99 Camelle, L'Aquila				583.535	583.535	0		583.535	0
- Municipio Fimile Emilia				123.618	123.618	0	445.075	0	0
- Oratorio Madonna del Sole, Arquata del Tronto		195.531	195.531	330.462	330.462	0	78.090	0	0
TOTALE INTERVENTI SU BENI DI TERZI									
		486.070	486.070	5.694.075	5.165.241	528.834	3.593.144	2.036.415	0
TOTALE FABBRICATI E TERRENI DI TERZI IN COMODATO E CONCESSIONE									
		2.234.255	2.234.255	23.437.922	18.891.600	4.546.322	5.844.596	4.186.899	1.768.353
TOTALE BENI (FABBRICATI E TERRENI)									
		13.168.594	9.954.600	162.209.382	98.417.345	63.714.859	15.697.481	11.943.680	53.283.308



ALLEGATO B

RENDICONTO FINANZIARIO

LIQUIDITA'	2024	2023
LIQUIDITA' GENERATA (ASSORBITA) DALL'ATTIVITA' OPERATIVA		
- Avanzo/disavanzo Gestione Operativa	1.137.312	1.283.308
- Variazione capitale circolante	768.248	(723.467)
- Contributi RCT	428.253	505.425
- Imposte	(458.887)	(340.000)
- Variazione Fondo TFR	(55.796)	(15.501)
TOTALE LIQUIDITA' ATTIVITA' OPERATIVA	1.819.130	709.765
LIQUIDITA' GENERATA (ASSORBITA) DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
- Incrementi Netti	(69.632)	(110.697)
- Variazione Cespiti		
- Ammortamenti	321.617	345.740
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
- Acquisizione con mezzi propri	(995.867)	(4.470.334)
- Acquisizione Tramite fondi Vincolati		4.155.273
- Acquisizione Tramite Donazioni	(3.775.253)	(886.320)
- Variazione Dismissione Cespiti	609.927	816.488
- Ammortamenti	820.196	769.980
- Ammortamenti coperti da Fondo Beni Istituzionali	716.770	792.429
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	(5.042.123)	(4.061.456)
TOTALE LIQUIDITA' ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	(7.414.365)	(2.648.897)
LIQUIDITA' GENERATA (ASSORBITA) DALL'ATTIVITA' FINANZIARIA		
- Proventi finanziari	871.906	548.495
- Rimborso debiti a lungo termine	(13.732)	(13.732)
TOTALE LIQUIDITA' ATTIVITA' FINANZIARIA	858.174	534.763
LIQUIDITA' GENERATA (ASSORBITA) PER EVENTI		
- Destinazione Utile anno prec. A fondi Vincolati	1.717.873	3.505.605
- Destinazione Utile in corso		5.000.000
- Utilizzo Fondi in C.E.	(1.154.481)	(1.227.747)
- Altri oneri straordinari	188.344	226.070
TOTALE LIQUIDITA' EVENTI NON RICORRENTI	751.736	7.503.928
TOTALE LIQUIDITA' NETTA	(3.985.325)	6.099.559
TITOLI E LIQUIDITA' INIZIO ESERCIZIO	28.399.529	22.299.970
TITOLI E LIQUIDITA' FINE ESERCIZIO	31.831.979	28.399.529
LIQUIDITA' GENERATA (ASSORBITA)	3.432.450	6.099.559