



**RELAZIONE AL
BILANCIO DI PREVISIONE 2021**

Varedo, 27 ottobre 2021

Sommario

PREMESSA	3
Proventi	7
Oneri.....	9

PREMESSA

In questo documento sono riportate previsioni e stime relative a ricavi e costi della Fondazione Versiera 1718 ("la Fondazione") per il periodo 1 gennaio – 31 dicembre 2021, tenendo conto della data di insediamento del Consiglio di Amministrazione avvenuta il 3 maggio 2021, e della totale assenza di programmazione e di attività dal 01 gennaio al 03 maggio 2021 (confermata pure dalla mancata adozione di un bilancio di previsione per 2021, che non ha portato a ricavi ma che non ha parimenti contratto i relativi oneri di gestione)

Per il 2021 la Fondazione ha inteso riavviare le attività al fine di consentire, seppur con le limitazioni dell' emergenza pandemica, l'introito dei ricavi necessari al perseguimento di un'autonomia nella gestione ordinaria, e soprattutto provvedere agli interventi straordinari per la messa in sicurezza delle persone e del sito (Villa Bagatti Valsecchi), e la programmazione degli interventi di conservazione per salvaguardare il degrado della Villa, con l'espletamento dell'iter autorizzativo con la Soprintendenza Belle Arti. Inoltre, risulta necessario avviare lo studio di fattibilità tramite bando di idee/concorso per il compendio di Villa Agnesi per il quale non risultano a questo Consiglio di Amministrazione essere mai stati effettuati interventi dall'avvenuto conferimento del bene alla Fondazione.

La programmazione deve tuttavia tenere conto di due circostanze:

- 1) il ritardo per fatto non certamente imputabile alla Fondazione nel processo di patrimonializzazione della Fondazione stessa, secondo il percorso tracciato da ultimo dalle Delibere di Giunta del Comune di Varedo n. 98 e 101 del 2011 che non risultano essere mai state superate da determinazioni successive (come peraltro confermato dall'Atto di Citazione del Comune nel procedimento di cui si dirà a breve)
- 2) il pendente giudizio RG 6892/2020 innanzi al Tribunale Civile di Monza, azionato dal Comune di Varedo, con Atto di Citazione, per far dichiarare la nullità dell'acquisizione della Villa Bagatti e di tutti gli atti ad essa correlati con conseguente domanda di condanna di Arbo alla ripetizione della somma pagata per l'acquisto della Villa a favore della Fondazione, e della Fondazione alla

restituzione in favore di Arbo della Villa acquisita. Inoltre, il Comune di Varedo ha chiesto che la Fondazione restituisca alla Banca Intesa S.p.A. (all'epoca Banca Prossima) la somma di € 6.500.000,00 erogata da quest'ultima in forza del contratto di apertura di credito con garanzia ipotecaria stipulato a mezzo notaio dr. Roncoroni di Cesano Maderno (Rep. 108.803 – Racc. 26.877) in data 01 agosto 2011 dedotto tuttavia quanto da quest'ultima – la Banca - percepito a titolo di interessi convenzionali in forza del citato contratto di apertura di credito, quantificabili nella misura di € 793.038,37 alla data del 30 marzo 2017

Nel giudizio così instauratosi, si costituivano per la prima udienza del 22 gennaio 2021:

- 1) la società Arbo che, oltre a chiedere la chiamata in causa della Fondazione e del Sindaco del Comune di Varedo all'epoca dei fatti, e la sospensione del giudizio in attesa della definizione del Giudizio Amministrativo (pendente innanzi al Consiglio di Stato) e del Giudizio penale (pendente innanzi alla Corte di Appello di Milano, in attesa di motivazioni), chiedeva l'inammissibilità delle domande svolte in atto di citazione, e in via riconvenzionale, la condanna del Comune, in persona del Sindaco, e dell'allora Sindaco quale unico responsabile per i fatti di causa.
- 2) La Banca Intesa che, previo accertamento della improcedibilità delle domande del Comune per mancato esperimento della procedura di mediazione, chiedeva il rigetto delle domande proposte dal Comune e, in subordine e in via riconvenzionale, la condanna della Fondazione e del Comune, in solido, alla restituzione ad Intesa dell'importo di Euro 6.500.000,00 a titolo di responsabilità contrattuale ed extracontrattuale, oltre agli interessi passivi e maturandi.

La prima udienza era fissata per il 22 gennaio 2021, con scadenza dei termini di costituzione per il 31 dicembre 2020. La Fondazione non si era costituita nei termini e il Giudice ne aveva dichiarato la contumacia.

L'udienza era differita poi al 22 settembre 2021, in considerazione delle domande, in via riconvenzionale, svolte da Arbo e dalla Banca nei confronti della Fondazione

Ad avviso di chi scrive, pure comprendendo la precarietà della situazione economico-contabile della Fondazione, il precedente Consiglio non aveva valutato attentamente le partite economiche, finanziarie e ipotecarie, in capo alla Fondazione stessa, stessa

derivanti dall'inerzia nel già menzionato procedimento pendente presso il Tribunale di Monza.

Il nuovo Consiglio, tuttavia, ha inteso evidenziare le responsabilità di Banca e Comune rispettivamente nella gestione del finanziamento dell'acquisto di Villa Bagatti Valsecchi, quanto nella ritardata attuazione del processo di patrimonializzazione.

Pertanto la Fondazione, nel corso di quest'anno, ha dato incarico ad un legale, che, previo parere, ricercasse una soluzione transattiva della controversia in atto. Accertata l'impossibilità di una soluzione stragiudiziale del contenzioso, la Fondazione ha dato incarico allo stesso legale di rappresentarla nel predetto procedimento pendente innanzi al Tribunale Civile di Monza, tenendo conto della prossima udienza il 22 settembre 2021, per respingere le domande formulate dalle Controparti nei confronti della Fondazione.

La Fondazione si è costituita nel procedimento RG 6892/2020 instaurato innanzi al Tribunale Civile di Monza con comparsa di costituzione e risposta depositata il 2 settembre 2021, cioè nei 20 giorni antecedenti l'udienza fissata a seguito dello svolgimento delle comparse di Arbo e della Banca.

Con la stessa comparsa di risposta, la Fondazione si è riservata anche di agire contro il Comune e la Banca, per le rispettive responsabilità, qualora non si trovi l'auspicata e celere soluzione transattiva, che resta la strada maestra.

All'udienza del 22 settembre 2021, il Giudice, da un lato, ha accolto l'eccezione di improcedibilità svolta da Banca Intesa sulle domande di condanna svolte dal Comune in punto di finanziamento invitando le parti alla mediazione, dall'altra ha sostenuto la necessità di una soluzione transattiva, che tenga conto delle partite contabili definite secondo il noto parere della Corte dei Conti del 2013.

A proposito di finanziamento, in attesa che venga definita una soluzione transattiva come richiesto attualmente dal Tribunale di Monza, la voce relativa agli interessi su mutui per l'anno 2021 pari a 105.000 €, esposta prudenzialmente in questo bilancio, non è dovuta dalla Fondazione all'Istituto di credito, perché il Comune si era impegnato espressamente a sostenere tale debito fino alla patrimonializzazione della Fondazione stessa.

Peraltro, seppure dovuta, essa è ancora *sub judice* ed è comunque da imputare al Comune per mancata patrimonializzazione della Fondazione stessa.

E' bene ricordare che il Comune, con atto unilaterale, ha smesso di corrispondere gli interessi dovuti, ricorrendo al Tribunale di Monza per avallare tale comportamento, contestato da tutte le parti di causa.

Seppure la prospettazione di causa del Comune risultasse fondata, la Fondazione non avrebbe comunque alcun debito nei confronti dell'Istituto di credito. Infatti le domande azionate dal Comune nei confronti della Fondazione hanno come effettivi e sostanziali debitori rispettivamente Arbo e Banca: la prima, secondo il Comune, dovrebbe restituire il prezzo a fronte della riacquisita proprietà dell'immobile, la seconda avrebbe la restituzione del finanziamento dedotti gli interessi non dovuti dal Comune e corrisposti alla Banca stessa.

Invero, i punti essenziali sull'esposizione debitoria della Fondazione (*rectius* del Comune) verso l'Istituto di credito e che non sono mai stati compiutamente messi a fuoco nelle gestioni precedenti, sono da ricercare:

- 1) nella necessità di attuazione del processo di patrimonializzazione della Fondazione con l'auspicata cessione dei diritti edificatori (che non è messa in discussione nell'Atto di Citazione notificato dal Comune)
- 2) nella ristrutturazione del debito in un mutuo sostenibile per un organismo di diritto pubblico, quale è punto la Fondazione

Per questo, si ribadisce che la soluzione transattiva resta la via maestra e che il processo diventa l'occasione irripetibile per dare corso alla stabilità della Fondazione.

La stabilità dell'ente favorirebbe poi l'ingresso di soci partecipanti terzi, distribuendo gli oneri di gestione del patrimonio.

Tenuto conto di quanto sopra, il CdA ha inteso perseguire e persegue queste linee guida:

1. Costituzione del Comitato scientifico secondo le previsioni dello Statuto della Fondazione
2. Costituzione di un Fondo di gestione in applicazione delle disposizioni statutarie
3. Progettazione e realizzazione degli interventi straordinari di messa in sicurezza delle persone in Villa Bagatti Valsecchi;

4. Progettazione e realizzazione degli interventi straordinari di messa in sicurezza del patrimonio di Villa Bagatti Valsecchi;
5. Messa in sicurezza del parco arboreo di Villa Bagatti Valsecchi;
6. Progettazione degli interventi di contenimento del degrado del corpo principale di Villa Bagatti Valsecchi;
7. Studio di fattibilità per interventi Villa Agnesi;
8. Costituzione in giudizio per il contenzioso già pendente innanzi al Tribunale Civile di Monza, in merito alla proprietà di Villa Bagatti Valsecchi

La programmazione delle attività da giugno fino alla fine dell'anno in Villa Bagatti Valsecchi, come le attività promozionali saranno attività funzionali dunque alla manutenzione e gestione del patrimonio immobiliare che è la missione della Fondazione. Altrettanto, la Fondazione, in quanto istituto atipico di ente partecipativo, intende dare attuazione al proprio Statuto, che, legittimamente, prevede un contributo a carico del socio fondatore .

PREVISIONE ANNO 2021

Nella stesura di questo documento di programmazione economica, la politica seguita dalla Fondazione è improntata a criteri di prudenza, in particolare per quanto riguarda la previsione dei proventi, il cui ammontare costituisce un vincolo per la sostenibilità degli oneri totali.

Tale approccio guida la Fondazione, in fase di definizione del proprio Bilancio preventivo, a prevedere solo le entrate che si evidenziano con certezza, con le quali finanziare tutti gli oneri, salvo andare ad allocare in seguito, durante l'anno, attraverso successivi assestamenti di bilancio, eventuali maggiori entrate che dovessero derivare da una verifica della gestione degli anni precedenti, anche a sostegno di eventuali nuovi costi.

Proventi

Per quanto riguarda le entrate della Fondazione derivanti dai contributi del Comune di Varedo, si prevedono:

- Fondo di gestione pari a 31.714 Euro come quota parte del piano di manutenzione allegato al presente documento oltre al riconoscimento delle spese dovute al compenso del revisore di nomina del Comune.

Il piano di manutenzione 2021 prevede interventi su Villa Bagatti per 35.186 euro , partita non interamente imputata al fondo in quanto, nonostante la mancanza di risorse della Fondazione, si sono escluse le manutenzioni ordinarie (quali a titolo esemplificativo, gli interventi sul parco arboreo non realizzabili da parte dei volontari per mancanza di attrezzature e competenze , l'intervento di messa in sicurezza della copertura del Lazzaretto, la sostituzione delle grate di scolo nel giardino del parco, ecc). Sono state escluse anche gli interventi, seppur assolutamente necessari per gli stessi criteri di sicurezza delle persone già espressi, non strettamente connessi alla fruibilità della Villa da parte di cittadini Varedesi (messa in sicurezza e restauro del cancello lato Sud Paderno.

- il contributo pari a 105.000,00 euro a seguito della delibera di Giunta Comunale 98/2011 per la mancata patrimonializzazione della Fondazione a copertura della quota di interessi del finanziamento in essere i cui proventi vengono accantonati, in quanto non si ritiene siano dovuti all'istituto di credito e se dovuti dovranno trovare copertura dal parte del Comune per la già citata mancata patrimonializzazione
- si è definito di non inserire le entrate derivanti da progetti finanziati e assegnati alla Fondazione da progetto Fondazione Cariplo che avrebbero dovuto essere rendicontati entro maggio 2019 (in capo alle precedenti amministrazioni della Fondazione), per i quali si è riavviato il processo di consuntivazione. Tale attività sarà conclusa entro la fine dell'esercizio ma a titolo prudenziale si è ritenuto di attendere l'accertamento dell'intera partita.

Complessivamente quindi, nel preventivo 2021 sono stimati proventi da parte del Comune di Varedo per **136.714 €**, a cui vanno aggiunti gli ulteriori proventi da Euro **49.805,02** come dettagliati in bilancio

Entrate proprie

Relativamente alle Entrate Proprie sono stimate entrate complessivamente pari a **49.805,02 €**.

Nel dettaglio esse sono così composte:

- **28.000 €** di proventi derivanti dalla locazione delle aree (Villa a Cielo Aperto e altri proventi derivanti dalla cessione d'uso degli spazi)
- **6.805,02 €** di proventi derivanti da **sponsorizzazione eventi e raccolta fondi** e proventi derivanti dalle visite guidate organizzate in occasione della manifestazione Ville Aperte
- **15.000,00 €** derivanti dalla compartecipazione al premio/concorso per bando di idee Villa Agnesi da parte di ordini professionali, enti , privati

Il totale dei proventi disponibili per la copertura dei costi per l'anno 2021 è quindi pari a **186.519,02 €**.

Oneri

Sul lato degli oneri, nel rispetto del vincolo del pareggio di bilancio, per l'anno 2021 sono stati programmati gli stanziamenti di seguito esposti.

Oneri da attività tipiche

Per l'anno 2021, per questo capitolo di bilancio si stima una spesa pari a 35.186 € come da piano di manutenzione allegato alla presente, che attesta gli interventi di messa in sicurezza delle persone e del patrimonio di Villa Bagatti Valsecchi che statutariamente è compito principale della Fondazione.

Oneri promozionali e di raccolta fondi

La cifra definita in sede di bilancio preventivo 2021 per questa voce, è pari a 4.300 €, per il rifacimento del Sito Internet, anche in ragione degli obblighi di trasparenza derivanti dalle normative vigenti, e spese di stampa locandine per eventi e le spese sostenute per i concerti e gli eventi di realizzazione diretta da parte della Fondazione (Brianza Classica), i cui costi sono stati interamente coperti da sponsorizzazioni evidenziati nei proventi da raccolta fondi.

Oneri Straordinari Villa Agnesi

Per l'anno 2021, per questo capitolo di bilancio si stima una spesa pari a 15.000 € per studio di fattibilità interventi di messa in sicurezza e recupero Villa Agnesi, con bando di concorso/idee.

E' previsto inoltre uno stanziamento per consulenze legali dell'importo di 6.300 Euro per la costituzione in giudizio della Controversia già pendente tra il Comune di Varedo, la precedente proprietà e l'istituto di credito finanziatore dell'operazione di acquisto di Villa Bagatti Valsecchi.

Oneri di supporto generale

Queste spese sono relative ai costi da sostenere per il funzionamento della Fondazione che ricordiamo essere priva di personale: risulta stimata sui costi storici, riparametrati, dove possibile, in ragione della mancata attività tra i mesi di gennaio a maggio.

Le cifre più significative e non contraibili riguardano, oltre che imposte e tasse:

- Il compenso del commercialista per 3.425,76 Euro per adempimenti fiscali,
- il Revisore pari a 4.020,83 €
- assicurazione pari a 4.651,00 €

In merito alle utenze, ed in particolare alle spese per energia elettrica, è stata inserito l'importo pari a 3.154,74 €, in quanto parte dei consumi relativi a eventi vengono coperti dagli organizzatori degli eventi stessi e per la nota credito ricevuta nel mese di maggio 2021 che ha stornato parzialmente i consumi iniziali del 2021.

Il totale degli oneri previsti per il 2021 è quindi pari a 186.519,02 €.

Il bilancio di previsione rispetta il principio del pareggio contabile.

Il Presidente

Avv.  Mariano Delle Cave

BILANCIO PREVENTIVO 01/01/2021 - 31/12/2021
"FONDAZIONE LA VERSIERA 1718"

avente sede in Varedo (MB) – Via Vittorio Emanuele II nr. 1

Iscritta al Registro Imprese di Monza e Brianza - Rea 1877492 - Codice fiscale 91122040156

Iscritta al Registro delle Persone Giuridiche della Regione Lombardia al nr. 2464

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2021 - preventivo		31/12/2020 - consuntivo	
	€.		€.	
A) Crediti verso soci per versamento quote				
B) Immobilizzazioni				
I - Immobilizzazioni Immateriali:		€.		€.
1) Spese di Impianto	€.	-	€.	-
Fondo Ammortamento	€.	-	€.	-
2) costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità	€.	-	€.	-
3) diritti di brevetto industr.e diritti di utilizz.opere dell'ingegno	€.	-	€.	-
4) spese manutenzioni da ammortizzare	€.	-	€.	-
5) oneri pluriennali	€.	-	€.	-
6) Altre	€.	-	€.	-
II - Immobilizzazioni materiali:		€.		€.
1) terreni e fabbricati	€.	7.419.619,51	€.	7.419.619,51
Fondo Ammortamento Fabbricati	€.	-	€.	-
2) impianti e attrezzature	€.	13.496,97	€.	13.496,97
Fondo Ammortamento Impianti e attrezzature	€.	(13.496,97)	€.	(13.496,97)
3) altri beni	€.	10.430,09	€.	10.430,09
Fondo Ammortamento altri beni	€.	(9.290,05)	€.	(8.697,23)
4) Immobilizzazioni in corso e acconti	€.	-	€.	-
5) Immobilizzazioni donate	€.	-	€.	-
III - Immobilizzazioni Finanziarie		€.		€.
1) partecipazioni	€.	-	€.	-
2) crediti	€.	-	€.	-
3) altri titoli	€.	-	€.	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)		€.		€.
		7.420.759,55		7.421.352,37
C) Attivo circolante				
I - Rimanenze:		€.		€.
1) materie prime, sussidiarie, e di consumo	€.	-	€.	-
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	€.	-	€.	-
3) lavori in corso su ordinazione	€.	-	€.	-
4) prodotti finiti e merci	€.	-	€.	-
5) acconti	€.	-	€.	-
II - Crediti		€.		€.
1) verso clienti	€.	-	€.	-
2) verso altri	€.	126.630,87	€.	60.697,29
2a) verso Comune di Varedo	€.	104.700,00	€.	58.169,29
2b) verso terzi	€.	21.930,87	€.	36.238,42
3) verso Erario	€.	2.088,00	€.	21.930,87
			€.	2.528,00
III - Attività finanziarie non immobilizzazioni		€.		€.
1) Partecipazioni	€.	-	€.	-
2) Altri titoli	€.	273,12	€.	273,12
IV - Disponibilità liquide		€.		€.
1) depositi bancari e postali	€.	2.000,00	€.	358,95
2) Assegni	€.	-	€.	-
3) denaro e valori in cassa	€.	-	€.	160,20
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)		€.		€.
		130.991,99		61.489,56
D) Ratei e Risconti Attivi		€.		€.
Ratei	€.	-	€.	-
Risconti	€.	3.000,00	€.	3.507,00
TOTALE ATTIVITA'		€.		€.
		7.554.751,54		7.486.348,93

BILANCIO PREVENTIVO 01/01/2021 - 31/12/2021
"FONDAZIONE LA VERSIERA 1718"

avente sede in Varedo (MB) – Via Vittorio Emanuele II nr. 1
 Iscritta al Registro Imprese di Monza e Brianza - Rea 1877492 - Codice fiscale 91122040156
 Iscritta al Registro delle Persone Giuridiche della Regione Lombardia al nr. 2464

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2021 - preventivo		31/12/2020 - consuntivo	
	€.		€.	
A) Patrimonio netto				
I - Patrimonio libero		€. 862.862,08		€. 862.862,08
1) Risultato gestionale esercizio in corso	€.	-	€.	- 469.521,74
2) Risultato gestionale da esercizi precedenti	€.	- 469.521,74	€.	- 129.815,26
3) Riserve statutarie	€.		€.	- 339.706,48
II - Fondo di dotazione dell'ente		€. 1.332.383,82		€. 1.332.383,82
III - Patrimonio vincolato		€.		€.
1) Fondi vincolati destinati da terzi	€.		€.	-
2) Fondi vincolati per decisione degli organi istituzionali	€.		€.	
B) Fondi per rischi ed oneri		€.		€.
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	€.	-	€.	-
2) altri	€.	-	€.	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		€.		€.
D) Debiti		€. 6.691.889,46		€. 6.623.486,85
1) titoli di solidarietà ex art. 29 del D.Lgs.460/97	€.		€.	
2) debiti verso banche	€.	6.628.596,96	€.	6.523.896,96
3) debiti verso altri finanziatori	€.		€.	44.265,05
4) acconti	€.		€.	
5) debiti verso fornitori	€.	38.016,73	€.	26.599,42
6) debiti tributari	€.	2.088,00	€.	1.889,33
7) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	€.		€.	18,86
8) altri debiti	€.	23.187,77	€.	26.817,23
E) Ratei e risconti		€.		€.
Ratei	€.	-	€.	-
Risconti	€.	-	€.	-
TOTALE PASSIVITA'		€. 7.554.751,54		€. 7.486.348,93
Conti d'Ordine		€. 13.000.000,00		€. 13.000.000,00
• relativi agli impegni e garanzie	€.	13.000.000,00	€.	13.000.000,00
• relativi ai rischi in corso	€.		€.	
• relativi ai beni di terzi presso l'ente	€.		€.	
• relativi a beni propri presso terzi	€.		€.	



BILANCIO PREVENTIVO 01/01/2021 - 31/12/2021
"FONDAZIONE LA VERSIERA 1718"

avente sede in Varedo (MB) – Via Vittorio Emanuele II nr. 1

Iscritta al Registro Imprese di Monza e Brianza - Rea 1877492 - Codice fiscale 91122040156
Iscritta al Registro delle Persone Giuridiche della Regione Lombardia al nr. 2464

Rendiconto Gestionale

ONERI	31/12/2021 - preventivo		31/12/2020 - consuntivo	
1) Oneri da attività tipiche		186.519,02		151.859,69
1.1) Acquisti		35.186,00		733,00
1.2) Servizi	12.200,00		733,00	
1.3) Godimento beni di terzi	22.986,00			
1.4) Personale				
1.5) Ammortamenti				
1.6) Oneri diversi di gestione				
2) Oneri promozionali e di raccolta fondi		4.300,00		-
2.1) Acquisti		4.300,00		
2.2) Servizi	2.300,00			
2.3) Godimento beni di terzi	2.000,00			
2.4) Oneri diversi di gestione				
3) Oneri da attività accessorie		-		-
3.1) Acquisti				
3.2) Servizi				
3.3) Godimento beni di terzi				
3.4) Personale				
3.5) Ammortamenti				
3.6) Oneri diversi di gestione				
4) Oneri finanziari e patrimoniali		105.000,00		105.088,55
4.1) Su rapporti bancari		300,00	26,44	
4.2) Su Mutui	104.700,00		105.062,11	
4.3) Da patrimonio edilizio				
4.4) Da altri beni patrimoniali				
5) Oneri straordinari		21.300,00		-
5.1) Da attività finanziaria				
5.2) Da attività immobiliari				
5.3) Da altre attività	21.300,00			
6) Oneri di supporto generale		20.733,02		46.038,14
6.1) Acquisti		1.400,00	18.361,85	
6.2) Servizi	16.252,33		21.187,40	
6.3) Godimento beni di terzi				
6.4) Personale				
6.5) Ammortamenti	592,82			
6.6) Oneri diversi di gestione	399,87		1.320,96	
6.6) imposte dell'esercizio	2.088,00		2.639,93	
Risultato gestionale positivo		-	2.528,00	- 129.815,26

BILANCIO PREVENTIVO 01/01/2021 - 31/12/2021**“FONDAZIONE LA VERSIERA 1718”**

avente sede in Varedo (MB) – Via Vittorio Emanuele II nr. 1

Iscritta al Registro Imprese di Monza e Brianza - Rea 1877492 - Codice fiscale 91122040156

Iscritta al Registro delle Persone Giuridiche della Regione Lombardia al nr. 2464

Rendiconto Gestionale

PROVENTI E RICAVI		31/12/2021 - preventivo		31/12/2020 - consuntivo	
1) Proventi e ricavi da attività tipiche			186.519,02		22.044,43
1.1)	Da contributi su progetti		136.714,00		717,00
1.2)	Da contratti con enti pubblici				
1.3)	Da soci				
1.4)	Da partecipanti				
1.5)	Da sostenitori				
1.6)	Altri proventi e ricavi	136.714,00		717,00	
2) Proventi da raccolta fondi			6.805,02		6.489,90
2.1)	Raccolta Partecipanti				
2.2)	Raccolta Sostenitori				
2.3)	Raccolta Attività creative e culturali	6.805,02		6.489,90	
2.4)	Attività ordinaria di promozione				
3) Proventi e ricavi da attività accessorie			43.000,00		14.012,14
3.1)	Da gestioni commerciali accessorie				
3.2)	Da contratti con enti pubblici				
3.3)	Da soci				
3.4)	Da partecipanti				
3.5)	Da sostenitori				
3.6)	Altri proventi e ricavi	43.000,00		14.012,14	
4) Proventi finanziari e patrimoniali			-		-
4.1)	Da rapporti bancari				
4.2)	Da altri investimenti finanziari				
4.3)	Da patrimonio edilizio				
4.4)	Da altri beni patrimoniali				
5) Proventi straordinari			-		825,39
5.1)	Da attività finanziaria				
5.2)	Da attività immobiliari				
5.3)	Da altre attività				
5.3)	Diversi				
			-	825,39	



BILANCIO PREVENTIVO 01/01/2021 - 31/12/2021

“FONDAZIONE LA VERSIERA 1718”

avente sede in Varedo (MB) – Via Vittorio Emanuele II nr. 1

Iscritta al Registro Imprese di Monza e Brianza - Rea 1877492 - Codice fiscale 91122040156

Iscritta al Registro delle Persone Giuridiche della Regione Lombardia al nr. 2464

Rendiconto Gestionale - Oneri di supporto generale

Bilancio Rif.to	Voce di Spesa	Acquisti	Servizi	Godimento beni di terzi	Personale	Ammortamenti	Oneri diversi di gestione	imposte dell'esercizio	Totale
6.1)	Acquisti materiali per manutenzioni e di consumo	500,00							500,00
6.1)	Cancelleria	200,00							200,00
6.2)	Servizi giardinaggio Parco Bagatti								-
6.2)	Manutenzione impianti e macchinari		600,00						600,00
6.2)	Manutenzione immobili		-						-
6.2)	Trasporti/ Carburanti	700,00							700,00
6.2)	Compensi a Sindaci e Revisori		4.020,83						4.020,83
6.2)	Consulenze Amministrative e Fiscali		3.425,76						3.425,76
6.2)	Consulenze Tecniche		-						-
6.2)	Assicurazioni Rct e Incendio		4.651,00						4.651,00
6.2)	Energia elettrica		3.154,74						3.154,74
6.2)	Riscaldamento Gas		-						-
6.2)	Acqua potabile		400,00						400,00
6.2)	Fonia-Internet-Pec Posta certificata		-						-
6.5)	Ammortamenti diritti di utilizz.opere dell'ingegno								-
6.5)	Ammortamenti Fabbricati								-
6.5)	Ammortamenti Impianti e attrezzature								-
6.5)	Ammortamenti Automezzi								-
6.6)	Imposta sui Redditi delle Società					592,82			592,82
6.6)	Imposte Municipali								-
6.6)	Tassa Vidimazione Libri sociali								-
6.6)	Imposta di bollo su c/c Bancari						309,87		309,87
6.6)	Imposta di bollo su atti diversi						72,00		72,00
6.6)	Diritto Annuale Cciaa						-		-
6.6)	Spese varie ufficio						18,00		18,00
6.6)	Spese postali						-		-
6.6)	Soppravvenienze Passive						-		-
6.7)	IRES						-		-
	Totale	1.400,00	16.252,33	-	-	592,82	399,87	2.088,00	20.733,02

W

<ul style="list-style-type: none"> refacimento sito istituzionale stampa volantino e materiale promozionale eventi 	2.000,00
<ul style="list-style-type: none"> costi eventi realizzati dalla Fondazione per raccolta fondi (Es. Brianza Classica) spese accessorie alla realizzazione eventi di cui alla voce precedente 	2.300,00
<ul style="list-style-type: none"> 3 ONERI DA ATTIVITA' ACCESSORIE 	-
<ul style="list-style-type: none"> 4 ONERI FINANZIARI E PATRIMONIALI Interessi su mutui 	21.300,00
<ul style="list-style-type: none"> 5 ONERI STRAORDINARI studio di fattibilità ristrutturazione e restauro Villa Agnesi consulenze legali 	15.000,00 6.300,00
	60.786,00
	60.786,00

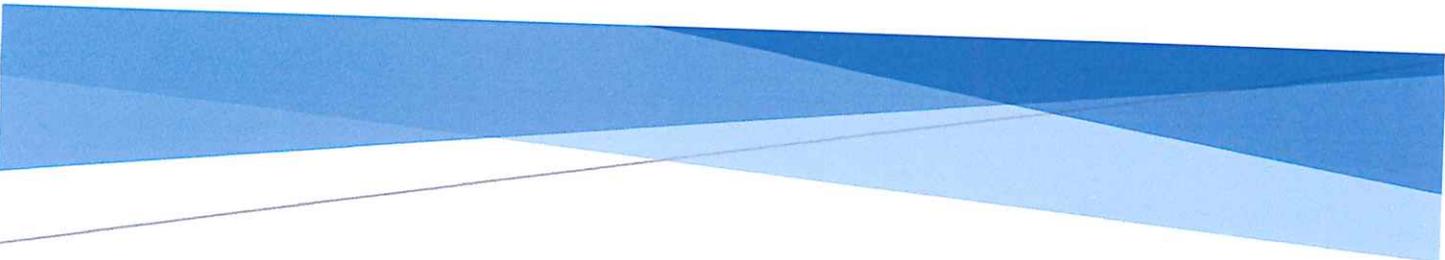
h

1) Proventi e ricavi da attività tipiche			
		Comune di Varedo per interessi su mutui - contenzioso	105.000,00
		Comune di Varedo per disp. Fondi su c/c	
		Comune di Varedo - Fondo gestione attività tipiche (vedi oneri per attività tipiche)	27.694,00
		Comune di Varedo - Fondo gestione attività da obblighi di statuari (revisione legale)	4.020,00
		TOTALE	136.714,00

2) Proventi da raccolta fondi			
		Proventi derivanti da sponsorizzazione eventi	3.755
		raccolta attività culturali e ricreative	2.600
		proventi Ville aperte	450
		TOTALE	6.805,02

3) Proventi e ricavi da attività accessorie			
		EVENTI VIA AUDIO	26.000
		messa a disposizione degli spazi esterni	2.000
		compartecipazione bando /concorso da ordini professionali, camera di commercio	15.000
		TOTALE	43.000,00





PIANO DI MANUTENZIONE E
CONSERVAZIONE ANNO
2021



fu

1. PREMESSA

Introduzione

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

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

L'attuale Consiglio di Amministrazione è stato nominato con Decreto del Sindaco del Comune di Varedo il 15 aprile 2021. Invero, come si evince dalla Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 75 del 2021, esso è subentrato il 3 maggio 2021 al precedente Consiglio e pertanto si è trovato solo ora a poter avviare una pianificazione, parziale e d'urgenza delle attività e degli interventi per l'esercizio 2021.

Fondo di gestione

L'art. 5 dello Statuto della Fondazione La Versiera 1718 prevede la costituzione di un Fondo di gestione. Il Fondo di gestione è costituito:

- Da redditi del patrimonio
- Dai proventi delle attività della Fondazione
- Dai contributi annuali versati dal Fondatore e dai partecipanti
- Dai contributi versati dai sostenitori
- Dalle emarginazioni e dai contributi versati da istituzioni ed enti pubblici e privati, nazionali e internazionali e da persone fisiche che siano espressamente destinati a incremento del patrimonio

Ed ancora all'art. 11, tra i compiti del Consiglio di Amministrazione al comma g)

- Stabilisce il contributo annuale che i Fondatori e i Partecipanti versano al fondo di gestione.

Il presente piano viene redatto a supporto della definizione del Fondo di gestione 2021 e per la definizione del bilancio di previsione 2021.



2. DATI GENERALI

La Fondazione La Versiera 1718 è un ente senza scopo di lucro che gestisce i compendi immobiliari di Villa Bagatti Valsecchi e Villa Agnesi a Varedo (MB).

Finalità e statuto della Fondazione sono pubblicati sul sito www.villabagattivalsecchi.it

Le responsabilità di redazione, aggiornamento del presente piano sono in capo al Consiglio di Amministrazione, così definito:

- Avv. **Mariano Delle Cave**- Presidente
- Arch. **Enrica Giussani** - Consigliere

La Fondazione non ha lavoratori ed è supportata nel suo operato da associazioni di volontariato ma che non possono garantire con la continuità e la competenza necessaria gli interventi di manutenzione ordinaria necessari al decoro della Villa e tanto meno gli interventi di messa in sicurezza o di recupero conservativo dei beni stessi e pertanto la maggior parte degli interventi devono essere affidati ad appaltatori terzi.

3. MODALITA' DI STESURA DEL PRESENTE PIANO

Il presente piano tiene conto degli oneri derivanti dalla manutenzione e conservazione di Villa Bagatti Valsecchi, secondo il dettaglio di seguito specificato.

Per quanto concerne Villa Agnesi, non è previsto alcun intervento relativo agli immobili di cui alla data attuale non è ancora nota la consistenza, anche in ragione della presenza di immobili destinati ad uso abitativo occupati da decenni da alcuni residenti di cui non si conosce il titolo.

Si ritiene necessario pertanto partire da uno studio di fattibilità che individui le possibili destinazioni d'uso del sito, in ragione di un piano economico che preveda la possibilità di coprire i costi di manutenzione e di gestione nel tempo del compendio, le tipologie di intervento, il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati sia per la ristrutturazione che per la gestione, non dimenticando il Sistema delle Ville della Brianza e la messa in rete delle stesse. Si ritiene di procedere con un bando di idee/concorso a premi al fine di contenere i costi e verificare l'interesse dei tecnici del territorio con il coinvolgimento degli ordini professionali e degli Enti economici del territorio.

Le voci di spesa previste per Villa Bagatti Valsecchi tengono necessariamente conto degli iter autorizzativi della Sovrintendenza, che sono indispensabili per qualsiasi intervento riguardante il compendio immobiliare sottoposto a vincolo. Non è possibile prevedere interventi singoli e di minima, perché devono essere ispirati, come tra l'altro indicato anche nello scopo della Fondazione, al restauro ed alla conservazione del patrimonio immobiliare e storico.

Sono pertanto declinati:

- Interventi di manutenzione ordinaria annuali non fattibili in assenza di personale
- Spese di progettazione: come già indicato, gli interventi sono sottoposti ad iter autorizzativo da parte della Sovrintendenza e la Fondazione non dispone di una struttura tecnica che possa redigere rilievi, relazioni sul degrado, progetti. Inoltre al fine di poter accedere a finanziamenti pubblici e privati per gli importanti interventi che si rendono necessari ed urgenti per la conservazione della Villa, non si può prescindere da tale attività che pertanto si ritiene attività tipica o istituzionale ai sensi delle indicazioni previste dallo statuto e che contraddistingue l'azione della fondazione.

- Interventi indifferibili per la messa in sicurezza delle persone e garantire l'accessibilità delle Aree

4. PIANO DI MANUTENZIONE ANNO 2021

4.1 Manutenzione ordinaria Villa Bagatti Valsecchi

INTERVENTO	IMPORTO
Interventi di manutenzione annuale del verde	1.500 Euro + iva
Totale	1.830 Euro

4.2 Spese di progettazione Villa Bagatti Valsecchi

INTERVENTO	IMPORTO
Progettazione e predisposizione pratiche per autorizzazione sovrintendenza Cancelli	900 Euro + iva
Progettazione e predisposizione pratiche per autorizzazione sovrintendenza messa in sicurezza e conservazione cornicioni in arenaria	900 Euro + iva
Verifica idoneità statica tetto /chostro Villa Bagatti	1.500 Euro + iva
Totale	4.026 Euro



4.3 Interventi di natura straordinaria ed indifferibili dovute a problematiche di sicurezza delle persone al grave stato di degrado in cui versa il sito Villa Bagatti Valsecchi

INTERVENTO	IMPORTO
Interventi straordinari di messa in sicurezza del parco arboreo e del parco Arboreo , del Lazzaretto e dell'ingresso della Villa	1.450 Euro + iva
Intervento di restauro e messa in sicurezza cancello principale	7.950 Euro + iva
Intervento di messa in sicurezza cancello secondario	1.100 Euro + iva
Intervento di restauro cancello secondario	3.500 Euro + iva
Intervento messa in sicurezza e ripristino cornicioni in arenaria edifici pertinenziali	10.000 Euro + iva (260 Euro/mt lineare)
Totale	29.280 Euro

Totale interventi Villa Bagatti Valsecchi 35.136 Euro

4.4 Villa Agnesi

INTERVENTO	IMPORTO
Studio di fattibilità al fine di determinare la destinazione d'uso, le tipologie di intervento, il coinvolgimento di attori privati e pubblici, per il recupero del compendio - bando a premio	15.000 Euro
Totale	15.000 Euro

Totale interventi Villa Agnesi 15.000 Euro

Totale complessivo 50.136 Euro

