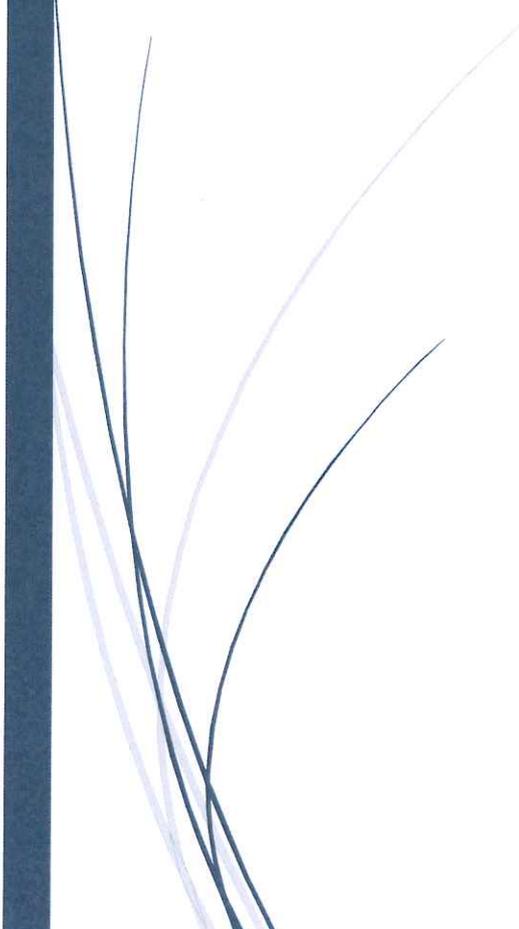


31 Dicembre 2021

- ✓ Relazione di Missione
  - ✓ Bilancio
  - ✓ Nota Integrativa
- 

## **RELAZIONE DI MISSIONE AL BILANCIO CONSUNTIVO 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**

---

"LA VERSIERA 1718" è una Fondazione avente come socio fondatore il Comune di Varedo (MB) che, con l'atto costitutivo, ha assegnato 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 era 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 era subentrato effettivamente in carica il 3 maggio 2021 e pertanto anche oggi si trova a compiere l'atto formale di approvazione del conto consuntivo per esercizio 2021 parzialmente non gestito.

Come già avvertito nella Relazione di missione precedente, all'atto di insediamento, il CdA entrante nel maggio 2021 aveva chiesto all'uscente una articolata relazione di fine mandato e la documentazione necessaria per procedere quanto prima a sovrintendere alle attività necessaria. A tale richiesta, il CdA precedente, come da delibera n. 75 del 3 maggio 2021, aveva solo prodotto una relazione attestando la consegna chiavi, password di posta elettronica, e l'indicazione generica dell'allocazione della documentazione, lasciando in carico ai nuovi amministratori l'onere di ricostruire ben 10 anni di attività.

Peraltro, nell'agosto 2021, appena dopo 2 mesi dal suo insediamento, si dimetteva un Consigliere della Fondazione, Arch. Norberto Boniardi, per cui l'amministrazione, in mancanza di tempestive nomine da parte del Socio Fondatore, è stata gestita dai n. 2 Consiglieri, che, nell'attuale organizzazione, hanno fatto il possibile per assicurare la continuità gestionale.

Successivamente a fine aprile 2022 si dimetteva un altro consigliere, Arch. Enrica Giuliana Giussani, e nel frattempo il Comune nominava, nel maggio scorso, Consigliere Dott. Giuliano Menabò in sostituzione del precedente consigliere dimissionario Arch. Boniardi.

Nel corrente mese di giugno il Comune ha poi nominato il terzo componente, l'Arch. Rimoldi.

### **CIRCOSTANZE SALIENTI DELL'ESERCIZIO 2021 E LA CAUSA PENDENTE INNANZI AL TRIBUNALE CIVILE DI MONZA**

La pandemia, l'alternanza di due Cda nel corso del 2020 e nel 2021, la causa pendente innanzi al Tribunale Civile di Monza, hanno compromesso una programmazione ordinata delle attività nel corso dell'esercizio 2021. Il nuovo Consiglio ha riavviato le attività culturali a far tempo dall'estate del 2021 ed ha cercato di ridefinire tutti i rapporti con i fornitori, a cominciare quelli di energia ed acqua, la cui gestione approssimativa, in termini di dare e avere, era evidente.

A cavallo del 2021 e gli inizi del 2022 sono stati quindi risolte e chiarite tutte le pendenze con Enel Energia e BrianzAcque, nonché avviata l'implementazione di procedure di affidamento in conformità del Codice degli appalti, attribuendo un CIG per l'acquisito di servizi, beni e forniture e nominando i RUP del caso, in considerazione dell'attuale struttura dell'ente che non ha dipendenti.

Infine, è stata finalizzata (con un ritardo di ben 2 anni) tutta la procedura di rendicontazione (che avrebbe dovuto essere terminata nel 2019) degli importi inerenti al Bando erogato da Fondazione Cariplo per la messa in sicurezza dei soffitti in canniccio, in attesa di sapere da Fondazione Cariplo come chiudere tale bando.

La Fondazione ha riavviato poi le sue attività culturali presso Villa Bagatti Valsecchi a partire dall'estate del 2021, che, da un lato, hanno generato introiti, dall'altro hanno avuto, quasi sempre, il patrocinio del Comune di Varedo o addirittura sono state organizzate con la collaborazione del Comune stesso, come la manifestazione provinciale di Ville Aperte nel settembre 2021.

La collaborazione con l'Ente Comunale per la valorizzazione della Villa Bagatti e del suo Parco, proseguita anche nel 2022, confermano la centralità del patrimonio storico-artistico della Fondazione per la Comunità di Varedo. La Villa Bagatti ed il suo Parco non sono quindi un reperto del passato, ma un corpo vivente a cui

neanche l'Amministrazione Comunale può o vuole effettivamente rinunciare, nonostante l'azione di nullità messa in atto innanzi al Tribunale Civile di Monza.

Questo Consiglio, consapevole che lo scopo principale della Fondazione è quello di restaurare e mantenere il patrimonio affidatole, ha definito, in occasione del Bilancio preventivo 2021, ma anche 2022, un piano di manutenzione che da un lato definisse le opere prioritarie da mettere in campo, dall'altro ne stimasse il fabbisogno.

E quindi, in ottemperanza alle disposizioni statutarie, la Fondazione ha deliberato il cd. fondo di gestione, rammentando che l'ente è un ente di partecipazione, e quindi un ente ibrido tra una fondazione cd. classica e una associazione.

Il Comune, da parte sua, ha voluto solo riconoscere, già nel luglio 2021, un contributo cd. straordinario per l'intervento dei cancelli che coprono l'ingresso di V. Vittorio Emanuele II, 48 e decidere di non ottemperare alle ulteriori richieste deliberate dal CdA in occasione del varo del Bilancio preventivo 2021.

Sulla scorta di tale impegno e facendo affidamento su quanto promesso dal Comune formalmente, la Fondazione, nel settembre scorso, aveva concluso un contratto di appalto di lavori con la Ditta Murino, per la messa in sicurezza e restauro dei cancelli, attività che avrebbero dovuto concludersi nel 2021.

Tali lavori, sia per ritardi della ditta appaltatrice, sia per le condizioni metereologiche, si sono prorogati nel 2022 e sono prossimi alla conclusione.

Il contratto stipulato prevede il pagamento a conclusione dei lavori.

Peraltro, è di questi giorni la comunicazione da parte dell'Ufficio di Ragioneria dell'Amministrazione Comunale, che, nonostante lo stanziamento in bilancio, l'importo promesso non potrà essere erogato per assenza di una presunta convenzione tra Fondazione e Comune, i cui termini, modi e condizioni non sono mai stati esplicitati (né, invero, prima d'ora richiesti).

Peraltro il Consiglio, in conformità alle disposizioni statutarie e mediante una procedura ad evidenza pubblica, ha nominato un Comitato Scientifico di 5 membri, scelti tra ingegneri ed architetti, che sta supportando il CdA nella verifica delle necessarie attività di restauro e manutentive.

Abbiamo già riferito nella Relazione al Bilancio 2020 la necessità di doversi costituire nel procedimento avviato dal Comune innanzi al Tribunale Civile di Monza RG 6892/2020.

Considerata la complessità della vicenda giudiziaria in atto, il nuovo Cda, in discontinuità con le gestioni amministrative precedenti, ha ritenuto di prendere parte al procedimento in essere innanzi al Tribunale di Monza prima richiamato, costituendosi per l'udienza del 21 settembre 2021.

Purtroppo ad oggi i tentativi conciliativi, sia quelli promossi dalla Fondazione, sia soprattutto quelli promossi ed auspicati dal Giudice non hanno avuto esito, tenuto conto che il Comune non è comparso nemmeno personalmente all'udienza del 13 aprile 2022 fissata dal Tribunale pure per la verifica di tali incumbenti.

Il Comune, solo nel maggio scorso, ha informalmente avviato una trattativa per verificare la possibile acquisizione di Villa Bagatti, con i valori stimati nel 2018 dall'Agenzia delle Entrate.

## **PROSPETTIVE 2022**

Anche il 2022 si è aperto, oltre che con le annose questioni sulla proprietà e finanziamento del bene di Villa Bagatti Valsecchi, con l'incertezza della pandemia.

Nel frattempo il Consiglio, seppure privo di un suo componente, ha lavorato alacremente, insieme al Comitato Scientifico e ad un architetto paesaggista incaricato, da un lato per varare un Bilancio preventivo (approvato poi l'11 marzo 2022), con rinnovate esigenze manutentive per messa in sicurezza (sulle quali, sino ad oggi, il Comune non ha preso ancora posizione) e dall'altro per ottenere i fondi del cd. PNRR inerente a Parchi e Giardini Storici per Villa Bagatti Valsecchi. La domanda conteneva un progetto preliminare di interventi del Parco e delle sue inerenze, come statue, fontana, gronde, cancelli, accompagnato da alcune partnership contrattualizzate con il Museo Bagatti Valsecchi di Milano, con l'Accademia di Brera, con l'Istituto Superiore Gadda e finanche con il Comune di Varedo. L'efficacia di tali partenariati era ovviamente condizionata all'ottenimento dei predetti fondi comunitari.

Purtroppo dalle graduatorie pubblicate dal Ministero dei Beni Culturali lo scorso 21 giugno 2022 la Fondazione ha appreso di non avere avuto accesso ai fondi PNRR per Parchi e Giardini.

E' tuttavia interessante, anche in questo caso, sottolineare la contraddizione delle scelte comunali: da un lato il bene Villa Bagatti non è ritenuto essere stato acquisito validamente (da qui l'azione di nullità promossa innanzi al Tribunale di Monza dal Comune di Varedo), dall'altro vi è il sostegno – seppure non economico- a promuovere il Parco di Villa Bagatti per iniziative di carattere sociale e culturale finanche manutentivo (come il PNRR).

Ne è un esempio la Festa delle Associazioni del 1° maggio scorso (organizzata dal Comune), che è servita proprio per mettere in rete tutte le associazioni del territorio, ma anche per coinvolgere nuovi cittadini volontari a sostenere le attività della Fondazione.

La Fondazione ha poi partecipato alle Giornate di Primavera del FAI di Monza Brianza con Villa Bagatti Valsecchi, svoltesi a fine marzo. Tale sito è risultato quello più visitato in tutta la provincia con oltre 1.000 presenze.

#### **ANDAMENTO DELLA GESTIONE ECONOMICA PATRIMONIALE E FINANZIARIA**

Il Rendiconto gestionale alla data del 31 Dicembre 2021 chiude con un disavanzo pari ad € 109.284,85 purtroppo dovuto ai mancati contributi comunali per l'acquisto di Villa Bagatti Valsecchi. Tutte le Informazioni sono riportate nel documento allegato.

#### **CONCLUSIONI**

L'incertezza legata ai contenziosi in atto – quello davanti al Tribunale di Monza e quello pendente innanzi alla Corte dei Conti sulla responsabilità contabile degli amministratori coinvolti nell'operazione di acquisto del bene – unita ad una incertezza dell'azione del Comune di Varedo, dentro un contesto economico- culturale comunque difficile (per la pandemia, per i rincari dei costi di energia) inducono questo Consiglio a meditare sulla prosecuzione del loro mandato.

Varedo, 29 giugno 2022

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Mariano Delle Cave



**BILANCIO CONSUNTIVO 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		31/12/2020	
	€.		€.	
<b>A) Crediti verso soci per versamento quote</b>				
<b>B) Immobilizzazioni</b>				
<b>I - Immobilizzazioni Immateriali:</b>	€.	-	€.	-
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	€.	-	€.	-
<b>II - Immobilizzazioni materiali:</b>	€.	7.426.371,57	€.	7.421.352,38
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	€.	(9.107,03)	€.	(8.697,22)
4) Immobilizzazioni in corso e acconti	€.	5.429,00	€.	-
5) Immobilizzazioni donate	€.	-	€.	-
<b>III - Immobilizzazioni Finanziarie</b>	€.	-	€.	-
1) partecipazioni	€.	-	€.	-
2) crediti	€.	-	€.	-
3) altri titoli	€.	-	€.	-
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</b>	€.	7.426.371,57	€.	7.421.352,38
<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	€.	-	€.	-
5) acconti	€.	-	€.	-
<b>II - Crediti</b>	€.	60.989,99	€.	60.697,29
1) verso clienti	€.	732,70	€.	-
2) verso altri	€.	58.169,29	€.	58.169,29
2a) verso Comune di Varedo	€.	36.238,42	€.	36.238,42
2b) verso terzi	€.	21.930,87	€.	21.930,87
3) verso Erario	€.	2.088,00	€.	2.528,00
<b>III - Attività finanziarie non immobilizzazioni</b>	€.	273,12	€.	273,12
1) Partecipazioni	€.	-	€.	-
2) Altri titoli	€.	273,12	€.	273,12
<b>IV - Disponibilità liquide</b>	€.	11.985,12	€.	519,15
1) depositi bancari e postali	€.	11.924,92	€.	358,95
2) Assegni	€.	-	€.	-
3) denaro e valori in cassa	€.	60,20	€.	160,20
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</b>	€.	73.248,23	€.	61.489,56
<b>D) Ratei e Risconti Attivi</b>	€.	3.501,94	€.	3.507,00
Ratei	€.	-	€.	-
Risconti	€.	3.501,94	€.	3.507,00
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	€.	7.503.121,74	€.	7.486.348,94

PASSIVO	31/12/2021		31/12/2020			
	<b>A) Patrimonio netto</b>		€.	753.577,23		€.
<b>I - Patrimonio libero</b>		€.	- 578.806,59		€.	- 469.521,74
1) Risultato gestionale esercizio in corso	€.	-	109.284,85		€.	- 129.815,26
2) Risultato gestionale da esercizi precedenti	€.	-	469.521,74		€.	- 339.706,48
3) Riserve statutarie	€.				€.	
<b>II - Fondo di dotazione dell'ente</b>		€.	1.332.383,82		€.	1.332.383,82
<b>III - Patrimonio vincolato</b>		€.	-		€.	-
1) Fondi vincolati destinati da terzi	€.				€.	
2) Fondi vincolati per decisione degli organi istituzionali	€.				€.	
<b>B) Fondi per rischi ed oneri</b>		€.	-		€.	-
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	€.	-			€.	
2) altri	€.	-			€.	
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>		€.	-		€.	-
<b>D) Debiti</b>		€.	6.749.544,51		€.	6.623.486,86
1) titoli di solidarietà ex art. 29 del D.Lgs.460/97	€.				€.	
2) debiti verso banche	€.	6.626.076,70			€.	6.523.896,96
3) debiti verso altri finanziatori	€.	44.265,05			€.	44.265,05
4) acconti	€.				€.	
5) debiti verso fornitori	€.	48.512,58			€.	26.599,42
6) debiti tributari	€.	3.322,89			€.	1.889,34
7) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	€.	18,86			€.	18,86
8) altri debiti	€.	27.348,43			€.	26.817,23
<b>E) Ratei e risconti</b>		€.	-		€.	-
Ratei	€.	-			€.	
Risconti	€.	-			€.	
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>		€	7.503.121,74		€	7.486.348,94

Conti d'Ordine	31/12/2021		31/12/2020			
			€.	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 CONSUNTIVO 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		31/12/2020	
		142.025,85		151.859,69
<b>1) Oneri da attività tipiche</b>		-		733,00
1.1) Acquisti	-		733,00	
1.2) Servizi			-	
1.3) Godimento beni di terzi				
1.4) Personale				
1.5) Ammortamenti				
1.6) Oneri diversi di gestione				
<b>2) Oneri promozionali e di raccolta fondi</b>		-		-
2.1) Raccolta Partecipanti				
2.2) Raccolta Sostenitori				
2.3) Raccolta Attività creative e culturali				
2.4) Attività ordinaria di promozione				
<b>3) Oneri da attività accessorie</b>		-		-
3.1) Acquisti				
3.2) Servizi				
3.3) Godimento beni di terzi				
3.4) Personale				
3.5) Ammortamenti				
3.6) Oneri diversi di gestione				
<b>4) Oneri finanziari e patrimoniali</b>		102.428,97		105.088,55
4.1) Su rapporti bancari	52,13		26,44	
4.2) Su Mutui	102.376,84		105.062,11	
4.3) Da patrimonio edilizio				
4.4) Da altri beni patrimoniali				
<b>5) Oneri straordinari</b>		-		-
5.1) Da attività finanziaria				
5.2) Da attività immobiliari				
5.3) Da altre attività				
<b>6) Oneri di supporto generale</b>		39.596,88		46.038,14
6.1) Acquisti	1.683,82		18.361,85	
6.2) Servizi	32.250,92		21.187,40	
6.3) Godimento beni di terzi	-		-	
6.4) Personale				
6.5) Ammortamenti	409,81		1.320,96	
6.6) Oneri diversi di gestione	3.164,33		2.639,93	
6.6) imposte dell'esercizio	2.088,00		2.528,00	
<b>Risultato gestionale Negativo</b>		<b>- 109.284,85</b>		<b>- 129.815,26</b>

PROVENTI E RICAVI		31/12/2021		31/12/2020	
			<b>32.741,00</b>		<b>22.044,43</b>
<b>1) Proventi e ricavi da attività tipiche</b>			-		717,00
1.1)	Da contributi su progetti				
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			717,00	
<b>2) Proventi da raccolta fondi</b>			987,72		6.489,90
2.1)	Raccolta Partecipanti				
2.2)	Raccolta Sostenitori				
2.3)	Raccolta Attività creative e culturali	987,72		6.489,90	
2.4)	Altri				
<b>3) Proventi e ricavi da attività accessorie</b>			30.177,87		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	30.177,87		14.012,14	
<b>4) Proventi finanziari e patrimoniali</b>			-		-
4.1)	Da rapporti bancari	-		-	
4.2)	Da altri investimenti finanziari				
4.3)	Da patrimonio edilizio				
4.4)	Da altri beni patrimoniali				
<b>5) Proventi straordinari</b>			1.575,41		825,39
5.1)	Da attività finanziaria				
5.2)	Da attività immobiliari				
5.3)	Da altre attività				
5.4)	Diversi	1.575,41		825,39	

## BILANCIO CONSUNTIVO 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	Ammortamenti	Oneri diversi di gestione	imposte d'esercizio	Totale
6.1)	Acquisti materiali per manutenzioni e di consumo	-					-
6.1)	Cancelleria	9,00					9
6.2)	Servizi giardinaggio Parco Bagatti						-
6.2)	Manutenzione impianti e macchinari	412,81	-				413
6.2)	Manutenzione immobili	1.000,00	-				1.000
6.2)	Trasporti	262,01					262
6.2)	Compensi a Sindaci e Revisori		3.866,18				3.866
6.2)	Consulenze Amministrative e Fiscali		2.700,00				2.700
6.2)	Consulenze Tecniche		8.102,07				8.102
6.2)	Assicurazioni Rct e Incendio		5.072,90				5.073
6.2)	Energia elettrica		11.776,70				11.777
6.2)	Riscaldamento Gas		-				-
6.2)	Acqua potabile		733,07				733
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			226,81			227
6.5)	Ammortamenti Automobili			183,00			183
6.6)	Imposta sui Redditi delle Società						-
6.6)	Imposte Municipali				-	-	-
6.6)	Tassa Vidimazione Libri sociali				-		-
6.6)	Imposta di bollo su c/c Bancari				163,00		163
6.6)	Imposta di bollo su atti diversi				-		-
6.6)	Diritto Annuale Cciaa				18,00		18
6.6)	Spese varie				2.847,39		2.847
6.6)	Spese postali						-
6.6)	Soprapervenienze Passive				-		-
6.6)	Soprapervenienze Passive Diverse				135,94		136
6.7)	IRES					2.088,00	2.088
	<b>Totale</b>	<b>1.683,82</b>	<b>32.250,92</b>	<b>409,81</b>	<b>3.164,33</b>	<b>2.088,00</b>	<b>39.597</b>

## **NOTA INTEGRATIVA AL Bilancio al 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**

---

### **PREMESSA**

Signori Consiglieri,

la presente nota integrativa costituisce parte integrante del Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come disposto dall'art. 2423 1° comma del codice Civile. E' dato atto che il Bilancio, corrispondente alle scritture contabili regolarmente tenute dalla Fondazione, è redatto in conformità degli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425 e 2425 bis del Codice Civile; lo stesso è stato redatto nel rispetto dei principi contenuti nell'art. 2423 bis e secondo i criteri di valutazione dell'art. 2426.

Si è proceduto a formulare il presente bilancio tenendo conto:

- dell'ipotesi di continuità dell'ente;
- del principio della prudenza e a bilancio sono compresi solo utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza anche se conosciuti successivamente alla chiusura;
- dei proventi e degli oneri di competenza del periodo cui si riferisce il bilancio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- che gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;
- che i criteri di valutazione di cui all'art. 2426, c.c. sono stati scrupolosamente osservati.

Sono state inoltre tenute in considerazione le raccomandazioni, le interpretazioni emanate dalla Commissione Aziende Non Profit del Consiglio Nazionale dei Dottori e dei Ragionieri Commercialisti e, se ed in quanto applicabili, i principi contabili approvati dal Consiglio stesso.

La presente nota è stata in particolare redatta secondo lo schema proposto dalla raccomandazione n. 1 della sopraindicata Commissione.

### **SCHEMA E CONTENUTO DEL BILANCIO**

L'art. 20 del codice civile, nell'ambito della disciplina delle fondazioni e delle associazioni riconosciute, prevede la generica approvazione del bilancio al termine di ogni esercizio.

A parte questa norma non vi sono regole predeterminate né legislative, né norme generalmente accettate per la formazione e il contenuto del bilancio delle fondazioni.

Occorre quindi riferirsi alla tecnica, in particolare alle indicazioni espresse dalla già citata Commissione delle Aziende Non Profit ed alle norme stabilite per le imprese, se applicabili.

Vengono di seguito descritti gli schemi adottati per la redazione del presente bilancio.

### **STATO PATRIMONIALE**

Lo schema di Stato patrimoniale adottato riprende la struttura di base dello schema previsto per le imprese dall'art. 2424 del codice civile con alcune modifiche e aggiustamenti che tengono conto delle raccomandazioni e delle peculiarità che contraddistinguono la realtà della Fondazione.

In particolare si precisa che:

- il patrimonio libero, di ammontare negativo, rappresenta la sommatoria del risultato gestionale realizzato nell'esercizio e di quelli degli esercizi precedenti;
- il fondo di dotazione è costituito dalle risorse conferite all'atto della costituzione dal socio fondatore;
- il patrimonio vincolato è composto da fondi, riserve e contributi in conto capitale vincolati per scelte operate da terzi donatori o dalle scelte del consiglio di indirizzo.

### **RENDICONTO DELLA GESTIONE**

La struttura del rendiconto gestionale è conforme alla raccomandazione n. 1 della Commissione Aziende Non Profit.

L'attività di rendicontazione ha come scopo principale quello di informare i terzi sull'attività posta in essere dalla fondazione nell'adempimento della missione istituzionale.

Il rendiconto gestionale ad oneri e proventi informa sulle modalità con cui le risorse sono state acquisite e sono state impiegate nel periodo con riferimento alle cosiddette "aree gestionali".

Le "aree gestionali" sono gli ambiti di attività contraddistinti da elevati livelli di uniformità in correlazione ai fini perseguiti.

Tra le aree gestionali della Fondazione sono individuate:

- attività tipica o istituzionale: si tratta di attività svolta dalla Fondazione ai sensi delle indicazioni previste dallo statuto che contraddistingue l'azione della fondazione. Nella gestione dell'attività rientrano quindi tutte le operazioni che sono direttamente correlate alla missione della Fondazione;

- attività promozionale e di raccolta fondi: nell'ambito dell'area gestionale descritta trovano rappresentazione tutti i costi ed i proventi connessi allo sviluppo d'attività svolte dalla Fondazione nel tentativo di ottenere contributi ed elargizioni in grado di garantire la disponibilità di risorse finanziarie e iniziative promozionali di raccolta dei fondi;
- attività di gestione finanziaria e patrimoniale: si tratta di attività di gestione finanziaria e patrimoniale strumentali all'attività di istituto;
- attività di natura straordinaria: si tratta di attività straordinarie strumentali all'attività di istituto. Come tali sono attività non programmate svolte occasionalmente.
- attività di supporto generale: si tratta dell'attività di direzione e di conduzione della Fondazione che garantiscono l'esistenza delle condizioni organizzative di base che ne determinano il divenire.
- attività accessorie: si tratta di attività di carattere commerciale, normalmente come organizzazione di eventi o affitto spazi destinati allo svolgimento di eventi gestiti da terzi, svolte al solo scopo di raccolta risorse finanziarie da destinare al mantenimento del patrimonio immobiliare storico della Fondazione.

Il rendiconto gestionale presenta uno schema di classificazione delle risorse acquisite ed impiegate dalla Fondazione basato sulla classificazione per provenienza da soggetti ed aree gestionali per i proventi, e sulla classificazione per destinazione alle funzioni gestionali per gli oneri.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

Di seguito vengono esposti i criteri di valutazione delle voci di bilancio.

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Sono iscritte al costo storico d'acquisizione, inclusivo degli oneri accessori ed ammortizzate sistematicamente ed in quote costanti per il periodo della loro prevista utilità futura ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati.

#### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto maggiorato degli oneri accessori.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

#### **Terreni e Fabbricati**

. Fabbricati 3%

### **Attrezzature Industriali e Commerciali**

. Attrezzature specifiche 19%

### **Altre**

. Mobili e dotazioni 12%  
. Macchine d'ufficio elettromecc. ed elettroniche 20%  
. Mezzi di trasporto interno 20%

I Terreni ed i Fabbricati non vengono ammortizzati in quanto patrimonio storico e quindi non soggetto a perdita di valore

Nessun cespite è oggetto di locazione finanziaria (leasing).

I costi di manutenzione aventi natura incrementativa vengono imputati al cespite.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

Si precisa che nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari alle immobilizzazioni materiali ed ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

### **Crediti**

I crediti sono stati iscritti secondo il valore presumibile di realizzo che coincide con il valore nominale degli stessi.

### **Disponibilità liquide**

Il saldo dei conti correnti bancari è iscritto al valore nominale.

### **Patrimonio netto**

Rappresenta il patrimonio netto di pertinenza della Fondazione e comprende sia il Patrimonio di costituzione (fondo di dotazione) che le donazioni ricevute successivamente con vincolo di destinazione ad incremento del patrimonio stesso, nonché i disavanzi di gestione dell'esercizio di competenza e di quelli precedenti.

### **Debiti**

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale.

### **Ratei e risconti**

I ratei attivi e passivi costituiscono la contropartita di proventi e costi relativi ad almeno due esercizi per i quali, alla data di bilancio, non si sono ancora verificate le corrispondenti variazioni numerarie e sono

iscritti in bilancio secondo la loro competenza economica e temporale nel rispetto del generale principio di correlazione dei costi e dei proventi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente la porzione di costi e di proventi relativi ad almeno due esercizi non imputabili al risultato economico dell'esercizio in cui si è verificata la corrispondente variazione numeraria.

Ratei e risconti comprendono solo quote di costi e proventi la cui entità varia in ragione del tempo.

### **Conti d'ordine**

sono esposti in calce allo Stato Patrimoniale ed evidenziano, secondo il Principio Contabile CNDC-CNR n. 22, impegni, rischi e beni di terzi che non siano già rappresentati nel sistema contabile principale.

### **Interessi e i proventi**

sui quali sia stata applicata una ritenuta a titolo d'imposta o un'imposta sostitutiva, sono riportati nel conto economico al netto delle imposte.

### **I costi e i proventi**

sono valutati rispettando il principio della competenza temporale con l'eventuale ricorso all'iscrizione di ratei e risconti.

### **Imposte**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

### **Impegni assunti dal Comune di Varedo**

Nella rendicontazione si è tenuto conto dei rapporti esistenti tra Fondazione e Comune di Varedo, che della prima è socio fondatore

In particolare con la Deliberazione del G.C. n. 98 del 12 luglio 2011 il Comune ha assicurato il supporto alla Fondazione per l'acquisto di Villa Bagatti Valsecchi, assumendo (i) l'impegno di conferire alla Fondazione gli immobili e i diritti edificatori, (ii) di far fronte, mediante fondi conferiti alla Fondazione, al pagamento di interessi passivi che il conto corrente ipotecario avrebbe maturato nel quinquennio in rate trimestrali, (iii) di destinare alla Fondazione, nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica, risorse economiche finalizzate alla riduzione del debito, (iv) decorso il quinquennio, di farsi carico, attraverso trasferimenti alla Fondazione, se la stessa non avesse avuto le risorse necessarie, delle rate di ammortamento del mutuo che la fondazione dovrà accendere per il finanziamento della parte residua del debito.

Il Comune, sostenendo peraltro dopo circa 10 anni la nullità dell'atto di compravendita instaurando un giudizio nel 2020 innanzi al Tribunale Civile di Monza RG 6892/2020 a tale proposito, non ha poi

riconosciuto dal 2017 al 2020 gli importi dovuti sulla base degli impegni assunti. Tali importi sono stati tuttavia accantonanti nell'avanzo di amministrazione come si evince dalla rendicontazione 2020 del Comune stesso per euro 451.997,00 come dettagliati in seguito nel paragrafo "Proventi".

Queste somme non rappresentano un credito certo liquido ed esigibile e quindi non possono essere iscritte come tali, ma è intenzione della Fondazione sollecitarne il pagamento essendo dovuti e non ritenendo fondato il comportamento del Comune.

## SITUAZIONE PATRIMONIALE

### ATTIVO

#### *Immobilizzazioni materiali*

<b>Saldo al 31/12/2021</b>	<b>Saldo al 31/12/2020</b>	<b>Variazioni</b>
7.426.371,57	7.421.352,38	5.019,19

I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio, con riferimento al costo storico delle immobilizzazioni, sono i seguenti:

<b>COSTO STORICO</b>	SALDO 31/12/2020	Incrementi		Rivalutazioni/ (Svalutazioni)	Altri Movimenti	(Alienazioni)	SALDO 31/12/2021
<b>Terreni e fabbricati</b>	7.419.619	0	0	0	0	0	7.419.619
- terreni	330.383	0	0	0	0	0	330.383
- fabbricati civili	7.089.236			0	0	0	7.089.236
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	13.497	0	0	0	0	0	13.497
- Attrezzatura specifica	13.497						13.497
<b>Altri beni</b>	<b>10.430</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.430</b>
- mobili	1.890						1.890
- automezzi	8.540						8.540
<b>Immobilizzazioni in corso e acconti</b>		<b>5.429</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.429</b>
<b>Totale</b>	<b>7.443.546</b>	<b>5.429</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.448.975</b>

L'incremento dell'esercizio riguarda un intervento d'urgenza, per la messa in sicurezza dei cancelli di entrata di via Vittorio Emanuele II. L'intervento verrà terminato appena le risorse finanziarie lo consentiranno. L'intervento è stato autorizzato, sia per preservare l'incolumità delle persone, sia per la disponibilità del Comune che ha espresso la volontà di farsi carico di un contributo a favore della Fondazione.

I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio, con riferimento al fondo ammortamento delle immobilizzazioni, sono i seguenti:

<b>FONDO AMMORTAMENTO</b>	SALDO 31/12/2020		Ammortamento	Rivalutazioni/ (Svalutazioni)	Altri Movimenti	(Alienazioni)	SALDO 31/12/2021
<b>Terreni e fabbricati</b>	0	0	0	0	0	0	0
- terreni	0	0	0	0	0	0	0
- fabbricati civili	0	0	0	0	0	0	0
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	(13.497)	0	0	0	0	0	(13.497)
- Attrezzatura specifica	(13.497)		0				(13.497)
<b>Altri beni</b>	(8.697)	0	(410)	0	0	0	(9.107)
- mobili	(340)		(227)				(567)
- automezzi	(8.357)		(183)				(8.540)
<b>Totale</b>	<b>(22.194)</b>	<b>0</b>	<b>(410)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(22.604)</b>

Per quanto si attiene alla voce fabbricati, in considerazione della tipologia e delle caratteristiche di non strumentalità degli immobili, per il presente esercizio non si è provveduto all'iscrizione in bilancio dei relativi ammortamenti.

I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio, con riferimento al valore netto delle immobilizzazioni, sono i seguenti:

<b>VALORE NETTO</b>	SALDO 31/12/2020	Incrementi	Ammortamento	Rivalutazioni/ (Svalutazioni)	Altri Movimenti	(Alienazioni)	SALDO 31/12/2021
<b>Terreni e fabbricati</b>	7.419.619	0	0	0	0	0	7.419.619
- terreni	330.383	0	0	0	0	0	330.383
- fabbricati civili	7.089.236	0	0	0	0	0	7.089.236
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	0	0	0	0	0	0	0
- Attrezzatura specifica	0	0	0	0	0	0	0
<b>Altri beni</b>	<b>1.733</b>	<b>0</b>	<b>(410)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.323</b>
- mobili	1.550	0	(227)	0	0	0	1.323
- automezzi	183	0	(183)	0	0	0	0
<b>Immobilizzazioni in corso e acconti</b>		<b>5.429</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.429</b>
<b>Totale</b>	<b>7.421.352</b>	<b>5.429</b>	<b>(410)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.426.371</b>

Si precisa inoltre che per tutte le immobilizzazioni iscritte in bilancio al 31 Dicembre 2021 non sono state effettuate rivalutazioni e svalutazioni.

### Crediti

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
60.989,99	60.697,29	292,70

La voce in esame corrisponde:

- ❖ per €uro 36.238,42:= crediti verso il Comune di Varedo - quale restituzione di IMU non dovuta da restituire alla Fondazione
- ❖ per €uro 21.930,87:= crediti per pagamenti già effettuati di pertinenza del Consorzio Villa Greppi (si veda anche "debiti diversi verso terzi) per la compartecipazione al Bando "Ville Aperte"
- ❖ per €uro 2.088,00:= quale credito verso l'erario per acconti di imposta sul reddito.
- ❖ per €uro 732,00:= credito verso clienti .

### Attività finanziarie non immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
273,12	273,12	-

La voce in esame si riflette esclusivamente nelle diverse cauzioni legate alle forniture delle diverse utenze.

### Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
11.985,12	519,15	(11.465,97)

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020
Depositi bancari e postali	11924,92	358,95
Assegni Denaro e altri valori in cassa	60,20	160,20
Arrotondamento		
<b>Totale</b>	<b>11.985,12</b>	<b>519,15</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide sul conto corrente bancario in essere con la Banca Prossima Spa, ed i valori presenti in cassa, alla data di chiusura dell'esercizio.

### Ratei e Risconti attivi

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
3.501,94	3.507,00	(5,06)

I risconti attivi sono stati determinati secondo i criteri di cui al comma 5 dell'art.2424 bis del Codice Civile, nonché secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale.

Non sussistono, al 31/12/2021, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

## **PASSIVO**

### *Patrimonio netto*

	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni	
	753.577,23	862.862,08	(109.284,85)	
	31/12/2020	Incrementi	Decrementi	31/12/2021
<b>Descrizione</b>				
Fondo di dotazione	60.000			60.000
Fondo Immobili c/to conferimento	1.272.384			1.272.384
Avanzo (disavanzo) gestionale esercizi precedenti	(339.707)	(129.815)		(469.522)
Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	(129.815)	(109.285)	129.815	(109.285)
<b>Totale</b>	<b>862.862</b>	<b>(239.100)</b>	<b>129.815</b>	<b>753.577</b>

La voce in esame si è movimentata nel corso dell'esercizio per il risultato di periodo.

### *Debiti*

	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
	6.749.544,51	6.623.486,86	126.057,65

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso fornitori	48.512			48.512
Debiti verso Banche		6.626.077		6.626.077
Debiti diversi vs altri enti	44.265			44.265
Altri debiti	27.367			27.367
Debiti Tributari	3.323			3.323
<b>Totale</b>	<b>123.468</b>	<b>6.626.077</b>	<b>0</b>	<b>6.749.544</b>

### *Debiti verso fornitori*

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi abbuoni, rettifiche di fatturazione e degli acconti ricevuti, nella misura corrispondente all'ammontare definito con la

controparte. Sono incrementati in quanto non sono ancora stati pagati i fornitori che hanno eseguito i lavori di restauro di parte del tetto verso la fine dell'esercizio.

### *Debiti verso altri*

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
44.265,05	44.265,05	-

Tali debiti sono relativi a mandati effettuati tra fine 2016 e inizio 2017 da parte del Comune di Varedo alla Fondazione per il pagamento degli interessi sul conto corrente ipotecario, effettuati oltre i 5 anni di impegno assunto contrattualmente dal Comune e che secondo il Comune non sarebbero dovuti.

Si fa presente che prudenzialmente tali somme sono iscritte come debito ma che la Fondazione ne contesta la fondatezza, in quanto la Fondazione non è stata patrimonializzata secondo quanto previsto dalla delibera n. 98/2011 della Giunta Comunale citata nel precedente paragrafo "Impegni assunti dal Comune di Varedo". A ciò si aggiunge un pagamento effettuato dal Comune di premi assicurativi 2020 scaduti intestati alla Fondazione, per € 3.826.

La situazione non è variata rispetto al precedente esercizio.

### *Debiti verso banche*

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
6.626.076,70	6.523.896,96	102.179,74

Ammontano a €uro 6.626.077 e rappresentano integralmente l'utilizzo in linea capitale dell'apertura di credito in conto corrente ipotecario messa a disposizione da Banca Prossima Spa alla Fondazione per complessivi 6.500.000= €uro; l'utilizzo della linea di credito è stato effettuato a copertura finanziaria dell'operazione immobiliare di acquisto della Villa Bagatti effettuato nel 2011.

A garanzia di detta apertura di credito è stata iscritta un'ipoteca di primo grado a favore di Banca Prossima Spa sui complessi immobiliari di Villa Bagatti e Villa Agnesi, oltre che da diritti edificatori, che il Socio Fondatore si è impegnato a trasferire alla Fondazione come da delibera della Giunta Comunale n. 98/2011, per un valore complessivo di euro 6.676.095.

Diritti che alla data del presente bilancio non sono stati ancora trasferiti alla Fondazione.

### *Altri Debiti*

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
27.348,43	26.817,23	531,20

Trattasi di debiti verso Consorzio Villa Greppi per quota competenza Contributo Cariplo incassato per loro conto a fronte di pagamenti già da noi effettuati e di loro pertinenza (si veda anche “anticipi a fornitori terzi, nell’attivo) per la compartecipazione al Bando “Ville Aperte”.

### ***Ratei e Risconti***

Nessuna segnalazione.

### ***Conti d’ordine***

Nella voce relativa agli impegni e garanzie assunti al 31 dicembre 2021 è stato registrato il valore dell’iscrizione dell’ipoteca di 1° grado sugli immobili denominati Villa Bagatti e Agnesi richiesta dalla Banca Prossima Spa a garanzia dell’apertura di credito in conto corrente ipotecario.

La situazione patrimoniale si chiude con un disavanzo di gestione pari ad €uro 109.284,85 che si propone di rinviare ai prossimi esercizi.

## **RENDICONTO GESTIONALE**

Il Rendiconto Gestionale, ha adottato, in armonia con i principi contabili più accreditati in tema di Enti non Profit, la corretta terminologia di “Proventi” e “Oneri” in luogo di Ricavi e Costi, ritenendola più adeguata ad un ente che non persegue scopo di lucro.

### **ONERI**

#### **Oneri da attività tipiche**

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
=	733,00	(733,00)

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

#### **Oneri promozionali e di raccolta fondi**

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
=	=	=

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

### Oneri da attività accessorie

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
=	=	=

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

### Oneri finanziari e patrimoniali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
102.428,97	105.088,55	(2.659,58)

Nella voce in esame sono stati iscritti €uro 102.376,84= a titolo di interessi passivi e delle relative commissioni di disponibilità fondi maturati al 31/12/2021 sulla linea di credito ipotecaria concessa dalla Banca Prossima S.p.a.; le commissioni e spese bancarie maturate sui rapporti bancari ordinari in essere alla fine dell'esercizio ammontano a €uro 52,13 =.

Oneri Finanziari e Patrimoniali		Bilancio 31 Dicembre 2021		
Bilancio Rif.to	Voce di Spesa	2021	2020	Variazione
4.1)	Su rapporti bancari	52,13	26,44	25,69
4.2)	Su Mutui	102.376,84	105.062,11	(2.685,27)
4.3)	Da patrimonio edilizio	-	-	0,00
4.4)	Da altri beni patrimoniali	-	-	0,00
<b>Totale Oneri Finanziari e Patrimoniali</b>		<b>102.428,97</b>	<b>105.088,55</b>	<b>(2.659,58)</b>

Rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente la voce è leggermente diminuita a seguito di un decremento dei tassi di interesse.

### Oneri straordinari

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
=	=	=

Nessuna segnalazione nell'esercizio.

### Oneri di supporto generale

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
39.596,88	46.038,14	(6.441,26)

Rappresentano i costi di struttura per la gestione ordinaria della Fondazione e risultano così suddivisi:

Oneri di Supporto Generale		Bilancio 31 Dicembre 2021		
Bilancio Rif.to	Voce di Spesa	2021	2020	Variazione
6.1)	Acquisti materiali per manutenzioni e di consumo	-	1.453	(1.453)

6.1)	Cancelleria	9	568	(559)
6.1)	Servizi giardinaggio Parco Bagatti	-	61	(61)
6.2)	Manutenzione impianti e macchinari	413	1.639	(1.226)
6.2)	Manutenzione Immobili	1.000	13.987	(12.987)
6.2)	Trasporti	262	715	(453)
6.2)	Compensi a Sindaci e Revisori	3.866	3.866	0
6.2)	Consulenze Amministrative e Fiscali	2.700	2.700	0
6.2)	Consulenze Tecniche	8.102	2.539	5.563
6.2)	Assicurazioni Rct e Incendio	5.073	4.651	422
6.2)	Energia elettrica	11.777	4.201	7.576
6.2)	Riscaldamento Gas	-	-	0
6.2)	Acqua potabile	733	3.090	(2.357)
6.2)	Fonia-Internet-Pec Posta certificata	-	80	(80)
6.5)	Ammortamenti diritti di utilizz.opere dell'ingegno	-	-	0
6.6)	Ammortamenti Fabbricati	-	-	0
6.6)	Ammortamenti Impianti e attrezzature	227	955	(728)
6.6)	Ammortamenti Automezzi	183	366	(183)
6.6)	Imposta sui Redditi delle Società	-	-	0
6.6)	Imposte Municipali	-	72	(72)
6.6)	Tassa Vidimazione Libri sociali	-	310	(310)
6.6)	Imposta di bollo su c/c Bancari	163	-	163
6.6)	Imposta di bollo su atti diversi	-	-	0
6.6)	Diritto Annuale Cciaa	18	18	0
6.6)	Spese varie ufficio	2.847	2.191	656
6.6)	Spese postali	-	-	0
6.6)	Sopravvenienze Passive	-	42	(42)
6.6)	Sopravvenienze Passive	136	7	129
6.6)	IRES	2.088	2.528	(440)
<b>Totale Oneri di Supporto Generale</b>		<b>39.597</b>	<b>46.038</b>	<b>(6.441)</b>

## PROVENTI

### Proventi e ricavi attività tipiche

Saldo al 31/12/2021

=

Saldo al 31/12/2020

717,00

Variazioni

(717,00)

Proventi da Attività Tipiche		Bilancio 31 Dicembre 2021		
Bilancio Rif.to	Voce di Spesa	2021	2020	Variazione
1.1)	Da contributi su progetti			
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		717,00	( 717,00)
<b>Totale Proventi da Attività Tipiche</b>			<b>717,00</b>	<b>( 717,00)</b>

Nella sub-sezione "Altri proventi e ricavi" si annovera l'ultimo residuo relativo al contributo ricevuto dal Rotary Club di Varedo e Valle del Seveso per il progetto "MAMME A SCUOLA" già descritto tra gli oneri da attività tipiche.

Per quanto anticipato nel paragrafo "Impegni assunti dal Comune di Varedo". Tali somme non sono state iscritte tra i proventi in quanto i crediti non sono certi, liquidi ed esigibili.

Il Comune di Varedo ha iscritto una somma pari ad € 106.997 per il 2017 ed € 115.000 per il 2018, € 115.000 per il 2019 ed € 115.000 per il 2020, vincolati nell'avanzo di amministrazione del Comune stesso come si evince dalla Relazione sulla gestione Rendiconto 2020 del Comune di Varedo.

Gli amministratori della Fondazione avendo più volte sollecitato l'erogazione di tali contributi ed avendo ricevuto sempre risposte negative, per il contenzioso instaurato dal Comune innanzi al Tribunale Civile di Monza RG 6892/2020, ritengono opportuno non iscrivere tali somme come ricavi dell'esercizio.

Come nell'esercizio precedente, gli amministratori hanno deciso di avere un atteggiamento prudentiale, in concordanza con la normativa contabile di "buona amministrazione", pur ritenendo gli amministratori stessi quegli importi dovuti in ragione di quanto stabilito dalla delibera GC del Comune di Varedo n. 98/2011.

### Proventi da raccolta fondi

**Saldo al 31/12/2021**  
987,72

**Saldo al 31/12/2020**  
6.489,90

**Variazioni**  
(5.502,18)

Proventi da Raccolta Fondi		Bilancio 31 Dicembre 2021		
Bilancio Rif.to	Voce di Spesa	2021	2020	Variazione
2.1)	Raccolta Partecipanti	-	-	-
2.2)	Raccolta Sostenitori	-	-	-
2.3)	Raccolta Attività creative e culturali	987,72	6.489,90	(5.502,18)
2.4)	Altri			
<b>Totale Proventi da Raccolta Fondi</b>		<b>987,72</b>	<b>6.489,90</b>	<b>(5.502,18)</b>

Ammontano a Euro 987,72 e rappresentano il totale dei contributi e delle diverse liberalità ricevute in occasione di eventi e manifestazioni organizzate nel corso dell'esercizio dalla Fondazione e destinati alla copertura delle spese per il mantenimento ed il restauro del complesso immobiliare di Villa Bagatti Valsecchi. Decisamente inferiori agli anni precedenti perché l'incertezza aleggiante riguardo le chiusure non programmabili dovute al contenimento della pandemia da COVID 19 non ha permesso che tale attività si svolgesse regolarmente e con affidabilità sulle date degli eventi.

Per maggiori dettagli ed approfondimenti si rimanda alla relazione di missione ed ai singoli rendiconti delle manifestazioni (Rif. Art.143 comma 3, lettera a) T.U.I.R. - Art. 20 comma 2 DPR 600/73 così come modificato dall'art. 8 del D.Lgs. 460/1997).

#### **Proventi e ricavi da attività accessorie**

<b>Saldo al 31/12/2021</b>	<b>Saldo al 31/12/2020</b>	<b>Variazioni</b>
30.177,87	14.012,14	16.165,73

Il contributo riguarda l'incasso relativo alla messa a disposizione di alcuni spazi esterni per consentire delle manifestazioni culturali ed enogastronomiche per € 25.500. Tali attività sono state svolte con carattere commerciale e pertanto soggetta ad IVA ed alle imposte dirette, alla pari di un soggetto commerciale. Euro 4.677 sono dovute grazie a sponsorizzazioni negli spazi aperti al pubblico, effettuate da operatori economici locali.

#### **Proventi finanziari e patrimoniali**

<b>Saldo al 31/12/2021</b>	<b>Saldo al 31/12/2020</b>	<b>Variazioni</b>
=	=	=

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

#### **Proventi straordinari**

<b>Saldo al 31/12/2021</b>	<b>Saldo al 31/12/2020</b>	<b>Variazioni</b>
1.575,41	825,39	750,02

Ammontano a €uro 1.575,41 e si riferiscono a rimborsi ricevuti da terze parti.

Il Rendiconto gestionale alla data del 31 Dicembre 2021 chiude con un disavanzo pari ad €uro 109.284,85

#### **ALTRE INFORMAZIONI**

##### ***Strumenti finanziari derivati***

Alla data di chiusura dell'esercizio, non risultano in essere investimenti in strumenti finanziari derivati.

##### ***Servizi ricevuti a titolo gratuito da persone fisiche e giuridiche***

Come negli esercizi precedenti la Fondazione per lo svolgimento di tutte le sue attività istituzionali si avvale dei servizi offerti a titolo gratuito dall'Associazione Volontari Versiera Varedo.

##### ***Compensi in denaro, servizi o natura riconosciuti e/o erogati a favore degli amministratori***

Per l'attività svolta nel corso dell'esercizio i membri del Consiglio non hanno percepito alcun compenso.

***Rimborsi spese riconosciuti agli amministratori***

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

***Ammontare dell'Iva indetraibile***

L'Iva sugli acquisti è stata considerata interamente indetraibile per la parte relativa all'attività istituzionale e detraibile se relativa all'attività commerciale.

***Situazione dei contratti stipulati con le Pubbliche Amministrazioni***

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

***Informazioni relative a sovvenzioni, donazioni, atti di liberalità, erogazioni di beni o servizi in favore di altri enti durante l'esercizio***

Nessuna segnalazione.

***Operazioni con parti correlate***

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

***Struttura organizzativa***

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

***Costo sostenuto per la revisione dei conti***

Per la carica e l'attività di Revisore Unico per l'esercizio in esame sono stati stanziati €uro 3.866,18=.

***Fatti di rilievo avvenuti durante l'esercizio***

Il Consiglio di Amministrazione si è insediato in carica il 3 maggio 2021. Ben presto il Consiglio perdeva un suo componente, l'Arch. Norberto Boniardi, il quale rassegnava le sue dimissioni con effetto immediato il 18 agosto 2021. Solo nel maggio 2022, il Comune di Varedo nominerà formalmente un nuovo consigliere.

Pertanto la gestione amministrativa è stata rimessa di fatto ad un Consiglio di due componenti per gran parte del 2022.

Preso atto che la Fondazione è un ente a controllo pubblico, il CdA, in discontinuità con la gestione precedente, ha iniziato ad avviare le procedure di trasparenza che sono sottese all'affidamento di incarichi ovvero all'acquisizione di beni, servizi, lavori da fornitori terzi, nominando i RUP del caso – compatibilmente con la struttura organizzativa – e contrassegnando le prestazioni con appositi CIG e dichiarazioni di tracciabilità.

Inoltre, in ottemperanza alle disposizioni statutarie, la Fondazione, seppure in ritardo, dovuto all'inserimento del nuovo Cda solo in data 3 maggio 2021, ha avviato la redazione di un bilancio

preventivo, che individuasse, attraverso un apposito documento – cd. Piano di manutenzione -, le priorità manutentive e di restauro inerenti a Villa Bagatti Valsecchi e Villa Agnesi.

Conseguentemente la Fondazione ha individuato anche il cd. fondo di gestione a carico del Socio Fondatore, il Comune, come previsto dallo Statuto, evidenziando non solo la necessità di una conservazione del patrimonio storico culturale, da tempo abbandonato, ma anche di una messa in sicurezza dei potenziali utenti e cittadini. Ci riferiamo in particolare agli interventi sulle cd. sotto-gronde, in parte oggetto di una ordinanza comunale del marzo 2021, ed ai cancelli di accesso, la cui stabilità, come verificato da esperti e competente Soprintendenza, era fortemente a rischio.

Rispetto agli interventi ritenuti prioritari, il Comune ha tuttavia deciso soltanto di riconoscere un contributo cd. straordinario per l'intervento manutentivo del cancello presente su V. Vittorio Emanuele II, 48, stimato in circa Euro 10.000,00

Sulla base di tale impegno, la Fondazione si è determinata a contrattualizzare con apposita impresa specializzata in merito per gli interventi tanto sul predetto cancello, quanto su quello della parte opposta di Viale Bagatti. L'impegno è stato contrattualizzato a fine settembre – ottobre 2021. Successivamente la Soprintendenza ha autorizzato l'intervento solo il 26 ottobre 2021.

Nel corso del 2021 sul cancello lato Varedo sono stati realizzati i seguenti interventi individuabili a contratto:

1.100 euro intervento strutturale sui cardini

3.350 euro rifacimento pavimentazione

Oltre IVA. I lavori di restauro conservativo sono in corso in questi mesi.

Non sono stati effettuati interventi sul cancello lato Paderno Dugnano.

Solo nel giugno di quest'anno, l'Amministrazione Comunale, nell'ambito dell'attività di revisione, attraverso il suo responsabile del settore finanziario, ha comunicato che tale contributo sarebbe stato liberato dal bilancio comunale in assenza di una apposita convenzione, di cui in verità l'Amministrazione non ha mai detto nulla, né tanto meno i termini e le condizioni.

Pertanto, ritenendo il comportamento dell'Amministrazione non in linea con gli impegni assunti con la Fondazione, sarà opportuno valutare una possibile segnalazione alla Corte dei Conti della vicenda.

Sempre in osservanza alle disposizioni statutarie, il Consiglio di Amministrazione ha nominato anche un Comitato Scientifico, previo espletamento di una procedura ad evidenza pubblica. All'esito sono stati nominati membri del Comitato l'Ing. S. Corbetta, l'Arch. E. Mugione, l'Ing. Angelo Novara, Prof. Arch. Fulvia Pinto l'Ing. M. Pulici, che hanno iniziato a supportare la Fondazione, secondo i limiti e facoltà previsti dallo Statuto, per quanto riguarda gli aspetti manutentivi e di restauro.

Nel frattempo, la Fondazione, pur con le difficoltà di inserimento del nuovo CdA, sprovvisto dai precedenti consiglieri di un adeguato passaggio di consegne, e con gli impedimenti dettati dalla normativa emergenziale anti-Covid, ha avviato attività promozionali di carattere culturale, sia partecipando alla tradizionale manifestazione di Ville Aperte organizzata dalla Provincia di Monza, in collaborazione con il Comune di Varedo, sia organizzando, in collaborazione con l'Associazione Volontari Versiera di Varedo,

visite guidate per le scuole, concerti di musica classica con l'Associazione Brianza Classica, con sponsorizzazioni private per coprirne i costi, presentazioni di libri.

Accanto a ciò, la Fondazione ha affidato temporaneamente l'area ad un concessionario, che, oltre ad attività di ristorazione e bar, ha organizzato attività culturali e ricreative tese a valorizzare il Parco.

Le attività di interesse culturale hanno sempre trovato l'interesse del Comune, il quale, da un lato agiva nel predetto procedimento instaurato innanzi al Tribunale di Monza per accertare la nullità dell'atto di compravendita di Villa Bagatti Valsecchi, dall'altra, tuttavia, patrocinava le manifestazioni organizzate dalla Fondazione stessa e che si svolgevano presso tale Villa.

A tale proposito, come già ricordato in altra sede, la Fondazione ha provveduto a costituirsi nel giudizio civile, riservandosi espressamente le azioni di condanna nei confronti di Comune e Banca, anche in una logica di contenimento delle spese legali.

Il Giudice, all'udienza del 21 settembre 2021, la prima dopo la costituzione della Fondazione, aveva invitato "caldamente" le Parti a ricercare una soluzione conciliativa che tenesse conto delle partite contabili evidenziate a suo tempo dalla Corte dei Conti, rinviando poi all'udienza del 13 aprile 2022, con la comparizione personale delle parti.

#### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2021**

L'invito del Tribunale di Monza purtroppo non è stato colto da Comune, il quale, prima, rifiutava di formulare o considerare proposte conciliative, nell'ambito del procedimento di mediazione, pur disposto dal Giudice stesso alla richiamata udienza del 21 settembre scorso, poi di comparire personalmente all'udienza del 13 aprile 2022, pur chiamata per procedere ad una conciliazione giudiziale.

Nel frattempo il Consiglio, seppure privo di un suo componente, ha lavorato alacremente, insieme al Comitato Scientifico e ad un architetto paesaggista incaricato, da un lato per varare un Bilancio preventivo (approvato poi l'11 marzo 2022), con rinnovate esigenze manutentive per messa in sicurezza (sulle quali, sino ad oggi, il Comune non ha preso ancora posizione) e dall'altro per ottenere i fondi del cd. PNRR inerente a Parchi e Giardini Storici per Villa Bagatti Valsecchi. La domanda conteneva un progetto preliminare di interventi del Parco e delle sue inerenze, come statue, fontana, gronde, cancelli, accompagnato da alcune partnership contrattualizzate con il Museo Bagatti Valsecchi di Milano, con l'Accademia di Brera, con l'Istituto Superiore Gadda e finanche con il Comune di Varedo. L'efficacia di tali partenariati era ovviamente condizionata all'ottenimento dei predetti fondi comunitari.

Purtroppo dalle graduatorie pubblicate dal Ministero dei Beni Culturali lo scorso 21 giugno 2022 la Fondazione ha appreso di non avere avuto accesso ai fondi PNRR per Parchi e Giardini.

E' tuttavia interessante, anche in questo caso, sottolineare la contraddizione delle scelte comunali: da un lato il bene Villa Bagatti non è ritenuto essere stato acquisito validamente (da qui l'azione di nullità promossa innanzi al Tribunale), dall'altro il sostegno a promuovere il Parco di Villa Bagatti per iniziative di carattere sociale e culturale finanche manutentivo (come il PNRR).

Ne è un esempio la Festa delle Associazioni del 1° maggio scorso (organizzata dal Comune), che è servita proprio per mettere in rete tutte le associazioni del territorio, ma anche per coinvolgere nuovi cittadini volontari a sostenere le attività della Fondazione.

La Fondazione ha poi partecipato alle Giornate di Primavera del FAI di Monza Brianza con Villa Bagatti Valsecchi, svoltesi a fine marzo. Tale sito è risultato quello più visitato in tutta la provincia con oltre 1.000 presenze.

Inoltre, a proprie spese, la Fondazione, per rimuovere l'ordinanza comunale presente sin dal marzo 2021, ha proceduto, incaricando apposita ditta, ad un intervento urgente di rimozione delle gronde ammalorate lo scorso marzo, previa comunicazione alla competente Soprintendenza, e poi presentando in questo mese la progettazione di recupero per l'autorizzazione da parte della stessa Soprintendenza.

Le difficoltà, anche quest'anno, non sono mancate, vuoi da un lato anche per la persistente pandemia che ha impedito fino a alla fine di marzo di ipotizzare attività, vuoi per l'aumento dei costi di energia che induce a valutare attentamente ogni attività di sorta.

Si segnala altresì che per la Fondazione risultava ancora attivo con relativi addebiti una utenza di acqua potabile presso l'edificio di Villa Agnesi. A seguito di verifiche con Ente Gestore BrianzAcque, che comunque non è stato in grado di rintracciare il contatore, si è riusciti a chiudere l'utenza con il ricalcolo di quanto versato. Non si è in grado di comprendere chi e come avesse utilizzato il contatore non trovato e tanto meno a contestare l'ultima lettura risalente al 2019, ma per quanto concerne questo Consiglio di Amministrazione, non ci sono, a seguito del ricalcolo, addebiti dalla data di insediamento dello stesso, anzi sono stati effettuati storni anche successivamente al 2019 alla data dell'insediamento.

Sempre in ragione delle utenze di acqua, è stata segnalata perdita, riconosciuta dall'Ente gestore con relativo storno, sul contatore di Villa Bagatti. Si è ritenuto di sottoscrivere assicurazione con Ente gestore per perdite rete interna, come quella verificatasi, per non incorrere in problematiche di addebiti che non dovrebbero essere stornati in ragione di problematiche relative alla rete interna.

Alla fine del mese di aprile 2022, si è poi dimessa il Consigliere Arch. Enrica Giuliana Giussani, la cui rinuncia all'incarico è divenuta efficace soltanto con la nomina del Consigliere Dott. Giuliano Menabò il 19 maggio scorso.

A tale nomina si è affiancata quella dell'Arch. Giuliano Maurizio Rimoldi, comunicata informalmente dal Comune lo scorso 21 giugno 2022.

Le incertezze ed i ritardi dell'Amministrazione Comunale, che non ha nemmeno riscontrato la proposta di convenzione della Fondazione presentata il 14 gennaio scorso, né tanto meno ancora preso posizione sulla Delibera di costituzione del Fondo di Gestione dell'11 marzo 2022, inducono a meditare sulla prosecuzione dell'incarico di consigliere. Il modus operandi del Comune, che, da un lato riconosce l'essenzialità di Villa Bagatti e del suo Parco, utilizzandone gli spazi seppure in apposite manifestazioni, e dall'altro non adotta una linea chiara e tempestiva sui propri impegni, impedisce alla Fondazione una adeguata programmazione delle proprie attività.

#### **Proposta di destinazione del risultato d'esercizio**

Il disavanzo gestionale per l'esercizio chiuso al 31.12.2021 ammonta a €uro 109.284,85 = e si propone il suo rinvio agli esercizi successivi.

#### **Continuità gestionale**

Il Consiglio di Amministrazione subentrante dal 3 maggio 2021, supportato da parere legale di un professionista esperto in diritto amministrativo e in finanza pubblica, ha deciso di resistere nel giudizio predetto, sia nei confronti dell'Istituto di credito che del Comune, senza escludere la possibilità transattiva, che pur promossa dal Tribunale ad oggi è stata mortificata dall'inerzia comunale.

La costituzione nel predetto giudizio civile, la richiesta del contributo gestionale a carico del Comune, quale socio fondatore, dovuto ai sensi dello Statuto ex art. 5, e dei diritti di credito già certi liquidi ed esigibili si rendono necessari, a detta del Consiglio, per garantire la continuità gestionale ed il rispetto degli accordi statutari.

Come detto in precedenza, la Fondazione ha cercato di assicurare la continuità gestionale mettendo in atto iniziative in ottemperanza agli obblighi statutari, tra cui il varo di un Piano di Manutenzione in occasione del Bilancio Preventivo, per definire le priorità degli interventi, dall'altro nominando un Comitato Scientifico, che supporta il Consiglio nell'evidenziare tali interventi manutentivi.

Purtroppo le incertezze e i ritardi di riscontro del Comune di Varedo alle proposte di intervento rendono difficoltosa la continuità gestionale, in un contesto attuale che è da un lato l'esito di una ordinata programmazione delle attività manutentive (ancora oggi si discute sull'esito del bando di Fondazione Cariplo, che avrebbe dovuto chiudersi nel 2019) e dall'altro è minacciata dalla annosa questione del finanziamento di Villa Bagatti Valsecchi finanche aggravata da una pandemia che ancora nel 2021 limitava fortemente le attività.

\*\*\*\*\*

Il presente Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Rendiconto della Gestione e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto, nel rispetto del principio fondamentale di trasparenza, la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato della gestione.

Varedo li, 29 Giugno 2022

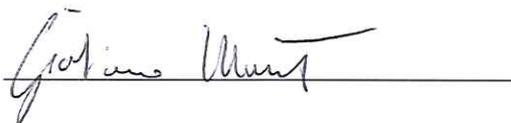
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Mariano Delle Cave



I membri del consiglio di Amministrazione

Giuliano Menabò



Giacinto Maurizio Rimoldi.

