

Fondazione  
Patrimonio  
Ca' Granda



Abbate cura di ciò che vi è stato donato · 1456

# BILANCIO SOCIALE 2018

*Foto di copertina: gemma di kiwi, Cascina Caiella, Casorate Primo.*

Fondazione  
Patrimonio  
Ca' Granda



---

Abbate cura di ciò che vi è stato donato · 1456

# BILANCIO SOCIALE 2018



*Progetto editoriale:*

**Achille Lanzarini**

*Progetto grafico e impaginazione:*

**Dulcamara grafica e comunicazione**

*Fotografie:*

**Denise Prandini (copertina, pagg. 4, 14, 16, 24, 26, 33, 38)**

**Andrea Cherchi (pag. 6)**

**Valerio Gavana (pag. 35)**

**Archivio Ospedale Maggiore (pag. 41)**

*Stampa:*

**Geca Industrie Grafiche**



# INTRODUZIONE CHI SIAMO COSA FACCIAMO APPENDICE

INDICE	3
<b>INTRODUZIONE</b>	4
Cari tutti	6
Perché un Bilancio sociale	8
I nostri Stakeholder	9
Da dove veniamo	10
Il più grande patrimonio rurale d'Italia	12
<b>CHI SIAMO</b>	16
Scopo e attività	18
I nostri valori	19
La struttura di governance	20
La struttura operativa	22
La gestione delle risorse umane	23
La gestione della conformità normativa	24
<b>COSA FACCIAMO</b>	26
Il piano di risanamento immobiliare	28
Il piano di valorizzazione agroambientale e culturale	30
L'attività erogativa	34
Il bilancio d'esercizio 2018	36
<b>APPENDICE</b>	38
Storia del patrimonio	40
Storia dello stemma	42



INTROD

*Fragole della Cascina Caiella,  
Casorate Primo.*

DUZIONE



Cari tutti



**Q**uest'anno è stato davvero speciale per la nostra Fondazione: abbiamo ottenuto ottimi risultati grazie al grande impegno di una squadra veramente motivata ed efficiente, di cui sono molto orgoglioso. Abbiamo anche raggiunto una maggiore consapevolezza della nostra missione: per questo abbiamo cambiato la nostra denominazione in **Fondazione Patrimonio Ca' Granda**. Per recuperare quella tradizione pluricenteneraria che vedeva la Ca' Granda reggersi su due pilastri principali: la **gestione del patrimonio**, e la **sua finalizzazione nel campo dell'assistenza**.

“Abbiate cura di ciò che vi è stato donato” recitava un'iscrizione che campeggiava nel cortile principale dell'Ospedale, e questo è proprio lo spirito che abbiamo voluto recuperare per perseguire al meglio la nostra missione con la nuova denominazione. **È stato anche allargato il fine statutario** per aiutare l'ospedale, come nello spirito originale, laddove non siano previste risorse in campo sanitario: parte degli utili saranno finalizzati, oltre che per il finanziamento della ricerca scientifica del Policlinico, anche per l'**umanizzazione degli spazi ospedalieri** e la **valorizzazione del patrimonio culturale**, che racconta secoli di storia sanitaria e di filantropia per il bene del prossimo. La nostra Fondazione sarà anche il motore di miglioramenti ambientali importanti e di promozione di corretti stili di vita, perché curare e fare sanità è anche questo. Una grande storia recuperata, un grande futuro da scrivere.

Marco Giachetti  
(Presidente)





Il 2018 è stato un anno di **nuovi record**, con un **utile d'esercizio ancora maggiore** dell'anno precedente, che già rappresentava un record.

Con questo esercizio **si conclude la prima fase della Fondazione**, iniziata nel 2015: il patrimonio è stato messo in sicurezza, attraverso un impegnativo piano di risanamento immobiliare e di potenziamento organizzativo, **ripristinandone la capacità di produrre risorse economiche** da destinare allo scopo statutario della Fondazione.

In 4 anni:

- **€ 2,8 milioni** dall'utile di gestione destinati ai progetti di ricerca del Policlinico;
- **€ 10 milioni** dalle vendite immobiliari destinati al nuovo Pronto Soccorso dell'ospedale;
- **€ 21 milioni** dagli affittuari in opere di ripristino delle Cascine ammalorate;
- **€ 640 mila** da bandi competitivi per progetti di valorizzazione agroambientale e culturale.

Il quinquennio di mandato che si apre con il 2019 ha **un nuovo obiettivo**: contribuire allo sviluppo di **un'agricoltura sostenibile** a livello economico, sociale e ambientale per garantire alle future generazioni un patrimonio integro, più ricco, più fruibile e più "buono".

Fedeli al nostro motto: *«Abbate cura di ciò che vi è stato donato»*.



Achille Lanzarini  
(Direttore Generale)

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'A. Lanzarini'. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

*Cascina Battivacco, Milano.*



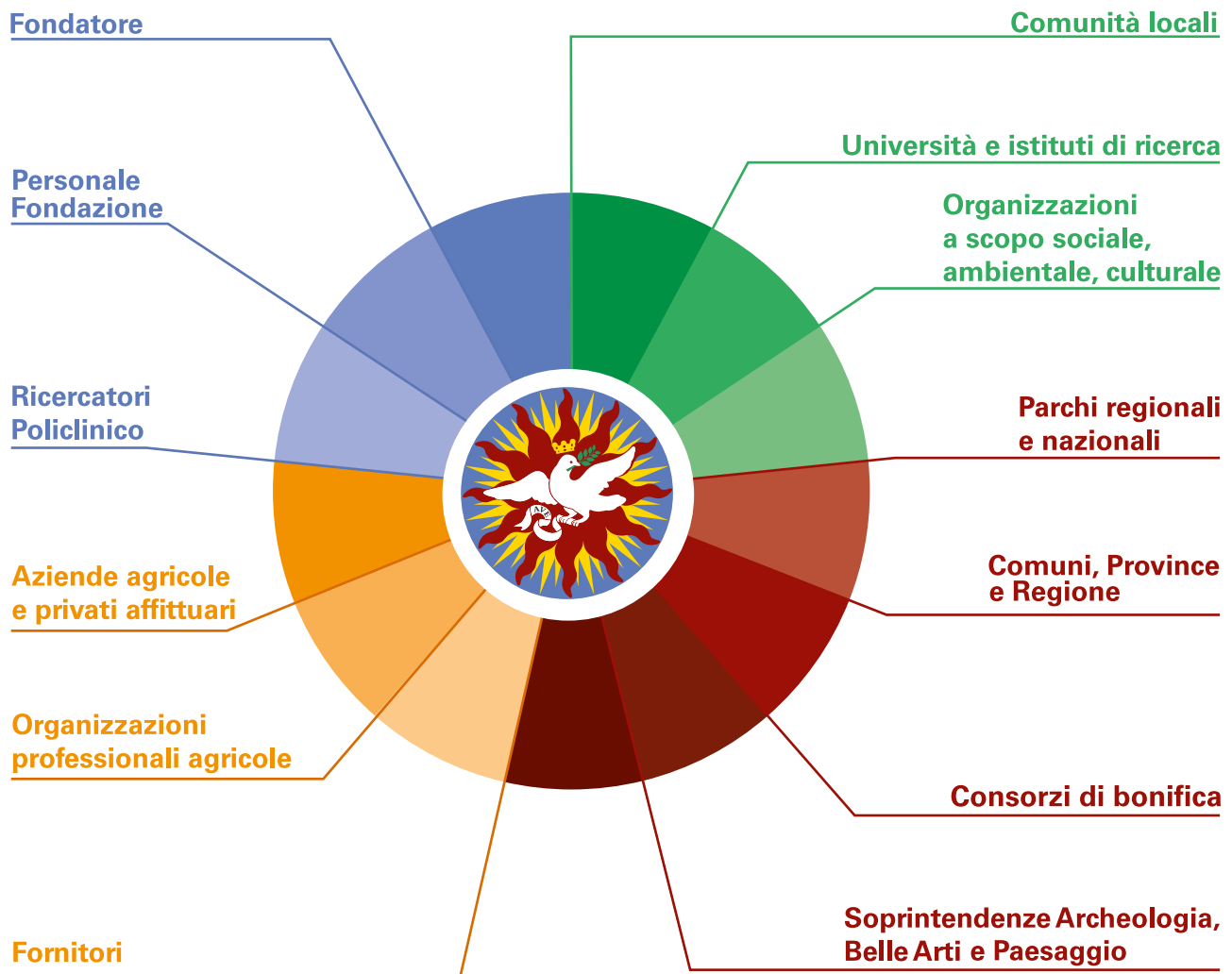


## Perchè un bilancio sociale

<b>A CHI È RIVOLTO</b>	A tutti gli stakeholder, o “portatori di interesse”, cioè tutti coloro con cui la Fondazione entra in contatto.
<b>A COSA SERVE</b>	A rendere visibili gli impatti generati, di natura extra contabile.
	A permettere la verifica di coerenza tra missione, attività e risultati.
	A sviluppare il dialogo con gli stakeholder.
<b>REGOLE DI REDAZIONE</b>	Non esistono normative sulla redazione di un bilancio sociale.
	Esistono linee guida internazionali, il cui utilizzo assicura una valutazione dei risultati significativa, leggibile e comparabile.
	La Fondazione applica le indicazioni dell’Agenzia per le Onlus, basate sullo standard globale GRI3.
<b>RESPONSABILITÀ</b>	La redazione del Bilancio Sociale è stata curata dal Direttore Generale con il supporto dei Responsabili di ogni ufficio per la raccolta dei dati.



## I nostri stakeholder

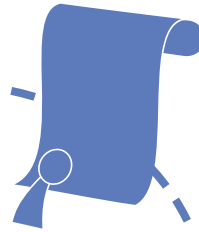




## Da dove veniamo

**1456**

Francesco Sforza fonda l'Ospedale Maggiore per **curare gratuitamente i poveri** e lo dota di un **ingente patrimonio rurale**. Dalle **cascine** arrivano non solo i **soldi degli affitti**, ma anche gli **alimenti di qualità**, per **curare e sfamare malati e poveri**. L'ospedale si conquista dal popolo grato il nome di **Ca' Granda**: la grande casa dei milanesi.



**1534-1982**

La **buona cura e la buona gestione** attraggono le donazioni di 48 grandi benefattori che in 6 secoli danno origine al **più grande patrimonio rurale d'Italia**: da papa Paolo III nel 1534, a Napoleone nel 1797, fino alla signora Frigerio nel 1982.



**1863**

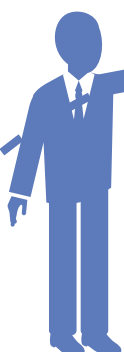
Il **Re d'Italia** firma il primo Statuto della Ca' Granda, il cui modello organizzativo prevede la **gestione patrimoniale separata** ed autonoma da quella assistenziale.



**1968**

Le riforme sanitarie trasformano gli **ospedali in enti pubblici**, uniformandone la struttura organizzativa con la **perdita di autonomia della gestione patrimoniale** assoggettata a quella assistenziale.



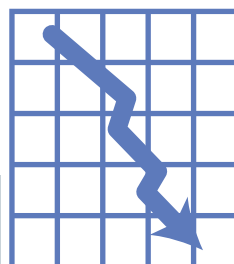


**2002**

Un'ispezione del **Ministero dell'Economia** rileva che il patrimonio è colpito da un **grave dissesto** e indica, come unica soluzione, la creazione di una **società specializzata**.

**2012**

Dieci anni dopo, una nuova **due diligence** interna rileva: canoni di affitto pari alla **metà del valore di mercato**; danni alle cascine per **€ 20 milioni**.



**2015-2018**

Il Policlinico costituisce la **Fondazione Sviluppo Ca' Granda** e gli affida il risanamento e la valorizzazione del patrimonio. In 4 anni:

- **€ 2,8 milioni** dall'utile di gestione destinati ai progetti di ricerca del Policlinico
- **€ 10 milioni** dalle vendite immobiliari per il nuovo P.S. dell'ospedale
- **€ 21 milioni** dagli affittuari in opere di ripristino delle cascine ammalorate
- **€ 640 mila** da bandi competitivi per progetti di valorizzazione.

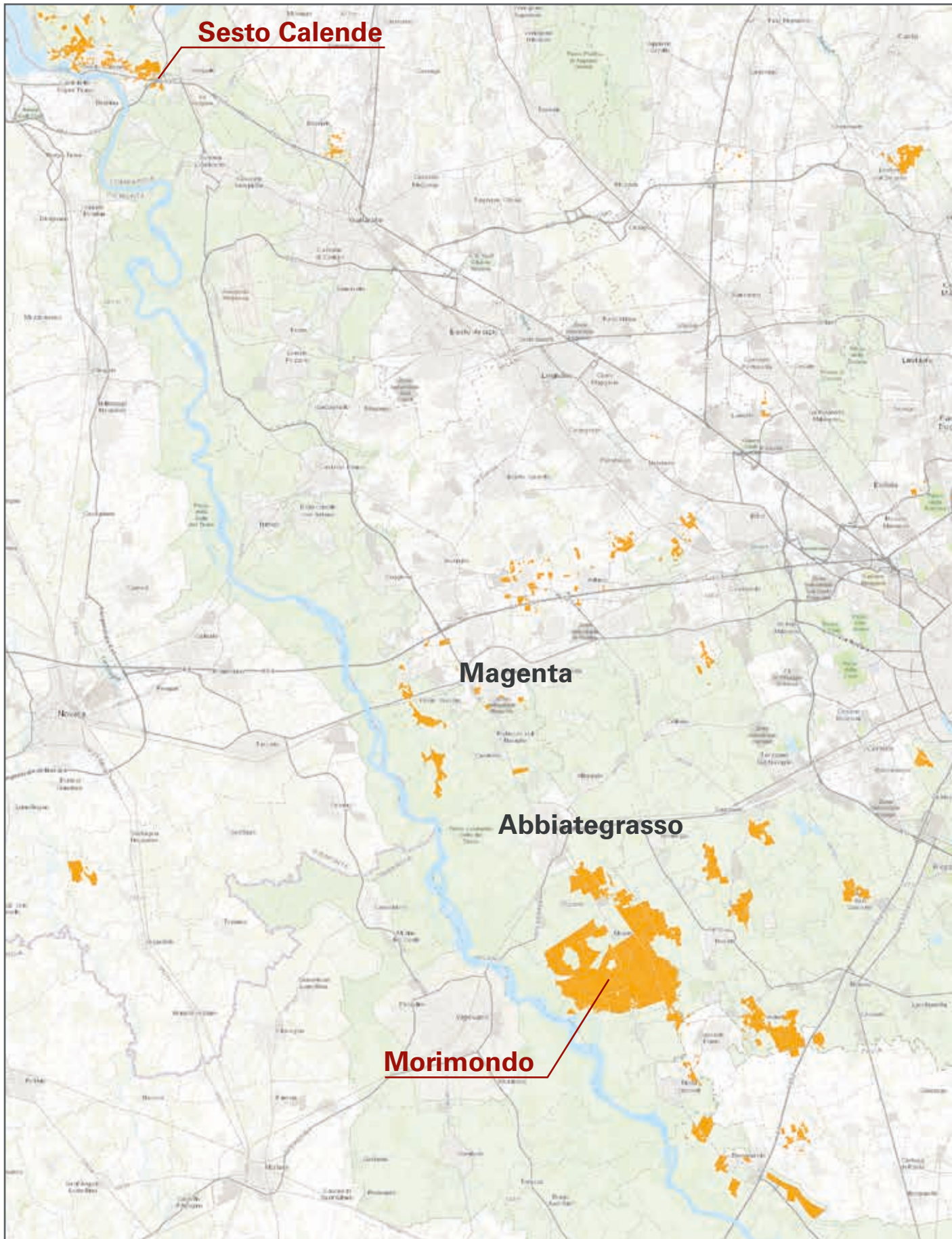


**2019**

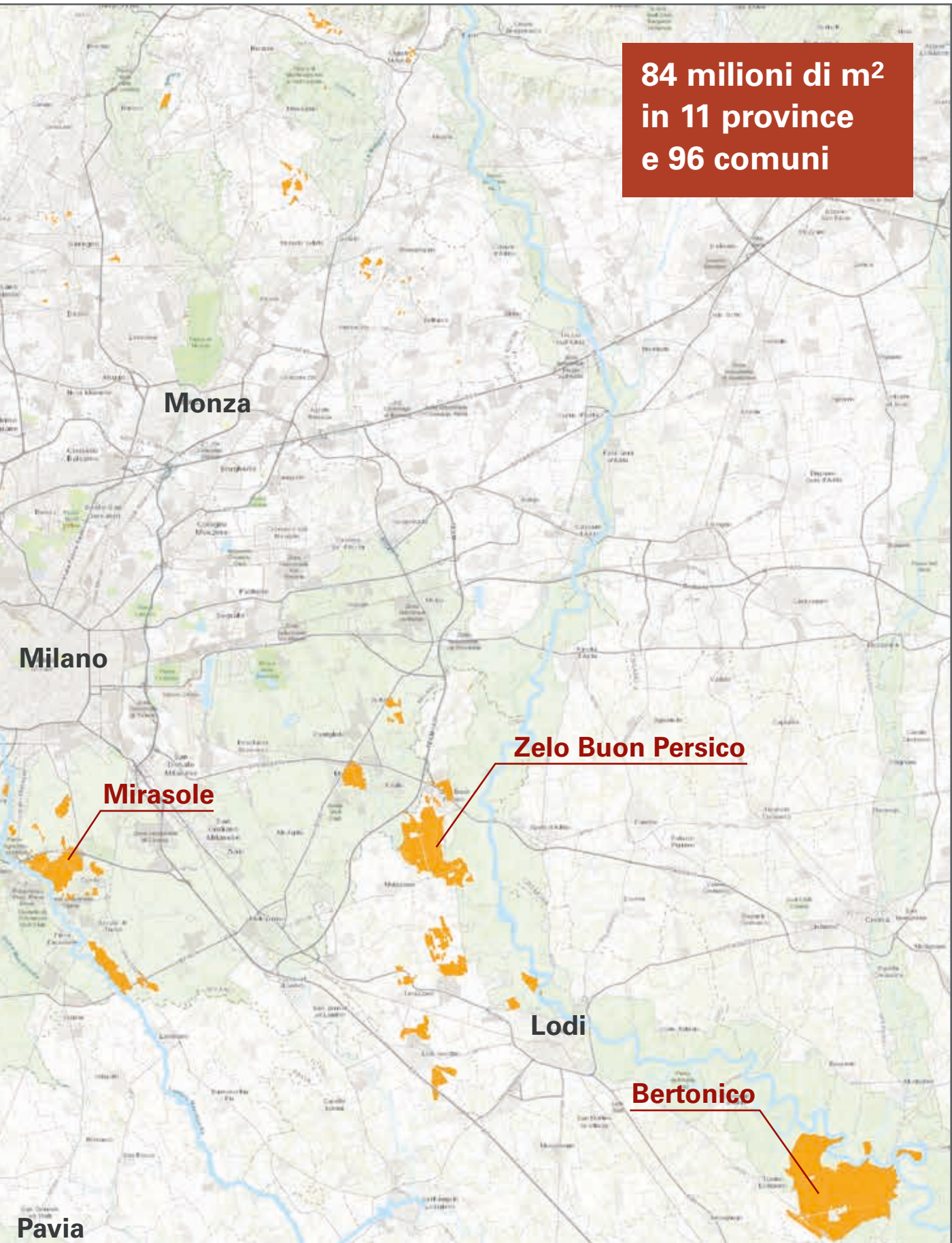
Cambia la denominazione in **Fondazione Patrimonio Ca' Granda** e vengono ampliate le finalità sociali per sostenere non solo la **ricerca**, ma anche l'**umanizzazione delle cure** e la tutela dei **beni culturali** del Policlinico.



## Il più grande patrimonio rurale d'Italia



**84 milioni di m<sup>2</sup>  
in 11 province  
e 96 comuni**





## Il più grande patrimonio rurale d'Italia

### UN CAPITALE DAL VALORE INESTIMABILE

Il patrimonio della Ca' Granda costituisce un capitale inestimabile per il suo valore economico, agricolo, ambientale e culturale:

- 617 milioni di euro
- 6% della Superficie Agricola Utilizzata delle province di Milano e Lodi
- 87 mila tonnellate di CO2 assorbita ogni anno (65.000 auto)
- 500 km di itinerari rurali

### CAPITALE AGRICOLO

Seminativo irriguo  
75%

Prato, bosco, incolto  
11%

Seminativo asciutto  
14%

### CAPITALE IMMOBILIARE

Terreni agricoli  
78%

Aree edificabili  
3%

Fabbricati  
18%





## CAPITALE NATURALE

**1**  
Sito Unesco  
Man & Biosphere  
(3.025 ha)

**4**  
aree ZPS  
Zona Protezione Speciale  
(434 ha)

**7**  
aree SIC  
Sito di Interesse Comunitario  
(942 ha)

**19**  
parchi (6.608 ha)

## CAPITALE MONUMENTALE

**1**  
MONUMENTO NATURALE

**1**  
ABBAZIA

**3**  
CHIESE

**14**  
ORATORI

**100**  
CASCINE



*Campo di fragole, Cascina Caiella, Casorate Primo.*

# CHRISTIAN



# MO



*Naviglio di Bereguardo,  
Casorate Primo.*



## Scopo e attività



**«Abbiate cura di ciò che vi è stato donato»**

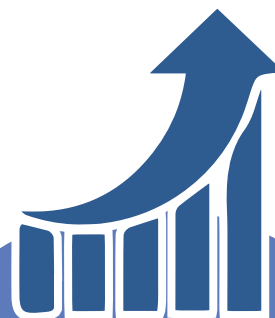
## I nostri valori

---



### **SOSTENIBILITÀ**

Coniugare valore economico, ambientale e sociale con l'obiettivo di soddisfare nel tempo le aspettative di tutti coloro che entrano in relazione con la Fondazione.



### **MIGLIORAMENTO**

Migliorare continuamente - attraverso l'ottimizzazione e l'innovazione - la gestione delle risorse umane, patrimoniali, tecnologiche e organizzative della Fondazione.



### **INTEGRITÀ**

Perseguire i propri obiettivi con equità, imparzialità, onestà, correttezza e responsabilità; nel pieno e sostanziale rispetto della persona, delle regole e degli accordi sottoscritti.



### **TRASPARENZA**

Promuovere la trasparenza di ogni azione con l'obiettivo di consentire a tutti di conoscere e valutare gli obiettivi, l'attività e i risultati di gestione della Fondazione.



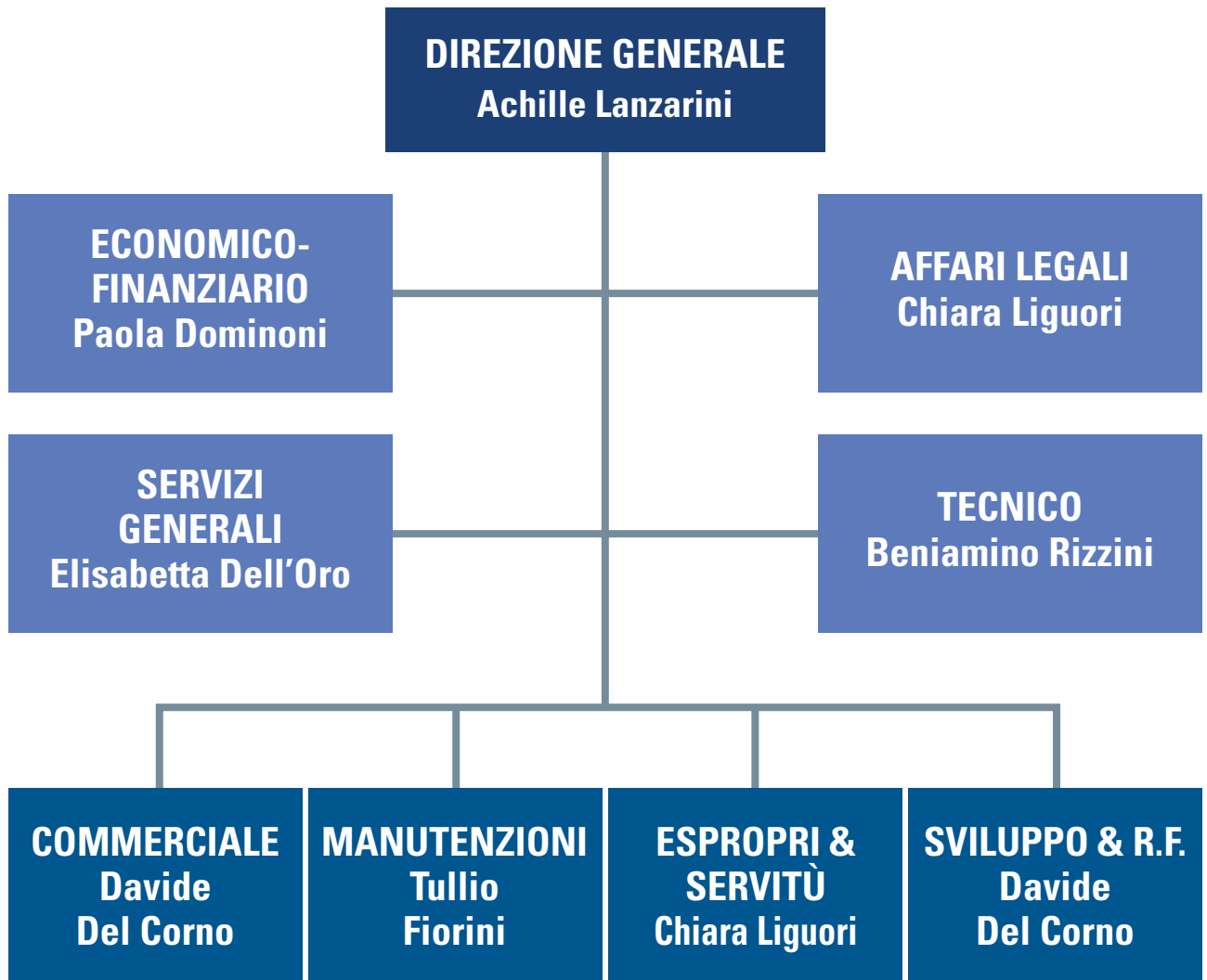
## La struttura di governance




<p><b>PRESIDENTE</b> <i>carica a titolo gratuito</i></p>	<p>È lo stesso del Cda del Policlinico.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Detiene la rappresentanza legale</li> <li>• Convoca il Consiglio e ne stabilisce l'ordine del giorno</li> <li>• Controlla l'esecuzione delle deliberazioni</li> <li>• Cura le relazioni istituzionali</li> </ul>
<p><b>CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE</b> <i>carica a titolo gratuito</i></p>	<p>È composto dagli stessi membri del Cda del Policlinico e dal membro nominato dall'eventuale Socio Partecipante.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nomina il Direttore Generale</li> <li>• Approva gli indirizzi generali, l'organizzazione, i regolamenti e le condizioni dei contratti di affitto</li> <li>• Approva il bilancio predisposto dal DG</li> <li>• Approva gli atti di amministrazione straordinaria</li> <li>• Stabilisce i contributi da devolvere alle finalità sociali</li> </ul>
<p><b>DIRETTORE GENERALE</b></p>	<p>È nominato dal CdA.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ha la rappresentanza legale per le competenze attribuite</li> <li>• Ha il potere di compiere tutti gli atti utili al raggiungimento degli scopi statutari nei limiti del Bilancio approvato dal Cda</li> <li>• Sovrintende all'attività secondo gli indirizzi, l'organizzazione e i regolamenti approvati dal Cda</li> <li>• Ha la responsabilità di redigere il Progetto di Bilancio</li> <li>• Svolge la funzione di datore di lavoro</li> </ul>
<p><b>COMITATO TECNICO SCIENTIFICO</b> <i>carica a titolo gratuito</i></p>	<p>È nominato dal Cda.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organo consultivo presieduto dal DG</li> <li>• Formato da esperti di chiara competenza nei settori di attività della Fondazione</li> </ul>
<p><b>ORGANISMO DI VIGILANZA</b></p>	<p>È nominato dal Cda.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Esercita il controllo sull'efficacia del Modello 231</li> <li>• Vigila sull'osservanza delle relative prescrizioni</li> </ul>
<p><b>REVISORE UNICO</b></p>	<p>È nominato dal Policlinico.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Esercita il controllo contabile sul Progetto di Bilancio, sulla Gestione Finanziaria e sulla Cassa</li> <li>• Vigila sulla conformità alla legge e allo Statuto delle attività svolte dalla Fondazione</li> </ul>



## La struttura operativa



UFFICIO	PERSONE
Direzione Generale	1
Economico-finanziario	2
Affari Legali Espropri e Servitù	1
Servizi Generali	1
Tecnico	2
Commerciale	5
Manutenzioni	6
Sviluppo e R.F.	1

**LAUREATI 81%** 

**ETÀ MEDIA 40**

**DONNE 62%** 



La gestione delle risorse umane

<b>OBIETTIVO</b>	Attrarre e incentivare i migliori talenti, garantendo la sostenibilità economica dei relativi costi stipendiali.
<b>STRATEGIA</b>	Assicurare un ambiente di lavoro positivo in cui le persone si sentono rispettate, motivate e valorizzate.
<b>SISTEMA DI GESTIONE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Processo di selezione meritocratico</li> <li>• Chiara definizione di mansioni, competenze, responsabilità</li> <li>• Compenso stabilito in base al ruolo e al valore di mercato della posizione organizzativa</li> <li>• Premio di risultato legato a obiettivi incentivanti e condivisi</li> <li>• Programma annuale di formazione individuale</li> <li>• Politica di smartworking</li> </ul>
<b>BENESSERE ORGANIZZATIVO</b>	Ogni anno i dipendenti valutano la Fondazione compilando un questionario anonimo di 72 domande su 14 aree tematiche.
	I risultati definiscono le aree di miglioramento da perseguire.



<b>INDICE DI GRADIMENTO DA 1 A 10</b>	<b>2018</b>
L'organizzazione e le performance della Fondazione	8,2
Il senso di appartenenza e l'immagine della Fondazione	8,1
Il mio superiore gerarchico	7,9
I miei colleghi e il contesto di lavoro	8,2
L'equità nella Fondazione	7,4
La carriera e lo sviluppo professionale	7,7
La sicurezza sul luogo di lavoro e lo stress da lavoro	7,8
Eventuali Discriminazioni (nessuna=10)	9,2
<b>MEDIA</b>	<b>8,1</b>



## La gestione della conformità normativa

<b>NORMATIVA APPLICABILE</b>	<p>La Fondazione è un cosiddetto soggetto ibrido, in quanto ente di diritto privato, controllato da una pubblica amministrazione, usufruttuario di un patrimonio pubblico.</p>
	<p>La normativa applicabile, se pubblica o privata, dipende dalla fattispecie, ognuna accertata da un apposito parere legale pro veritate.</p>
<b>CONTROLLO CONFORMITÀ</b>	<p>La conformità alla legge delle attività è assicurata da un modello di organizzazione, gestione e controllo ex D. Lgs. 231/2001.</p>
<b>GESTIONE DEI RISCHI</b>	<p>Tutte le attività con un potenziale rischio normativo sono sotto il controllo di un sistema di gestione dei rischi che prevede:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. un'accurata descrizione del processo organizzativo</li><li>2. la segregazione delle funzioni di autorizzazione, esecuzione e controllo</li><li>3. l'adozione di regolamenti che ne disciplinano l'esecuzione</li><li>4. la garanzia della tracciabilità e verificabilità ex post dell'intero processo</li><li>5. l'invio periodico all'Organismo di Vigilanza della documentazione di verifica.</li></ol>
<b>TRASPARENZA</b>	<p>È uno dei principi fondamentali e irrinunciabili della Fondazione, in quanto garanzia di un corretto funzionamento aziendale.</p>
	<p>Tutti i documenti, i dati e le informazioni rilevanti, anche quelli non soggetti agli obblighi di legge, sono liberamente accessibili sul sito della Fondazione.</p>



## LA GESTIONE DEI PROCESSI AZIENDALI CRITICI PIU' RILEVANTI

### SELEZIONE AFFITTUARIO

La scelta degli affittuari è soggetta alla normativa pubblica e disciplinata da un regolamento che stabilisce principi e criteri uguali per tutti.

### CONTRATTI D'AFFITTO AGRARIO

Canone e condizioni sono stabiliti da un Accordo Collettivo con le Organizzazioni Professionali che garantisce ad ogni affittuario l'assoluta trasparenza e parità di trattamento.

### OBBLIGHI MANUTENTIVI

La corretta computazione e l'effettiva esecuzione delle manutenzioni a carico degli affittuari sono verificate da un controllo indipendente svolto dal Politecnico di Milano.

### SELEZIONE FORNITORI

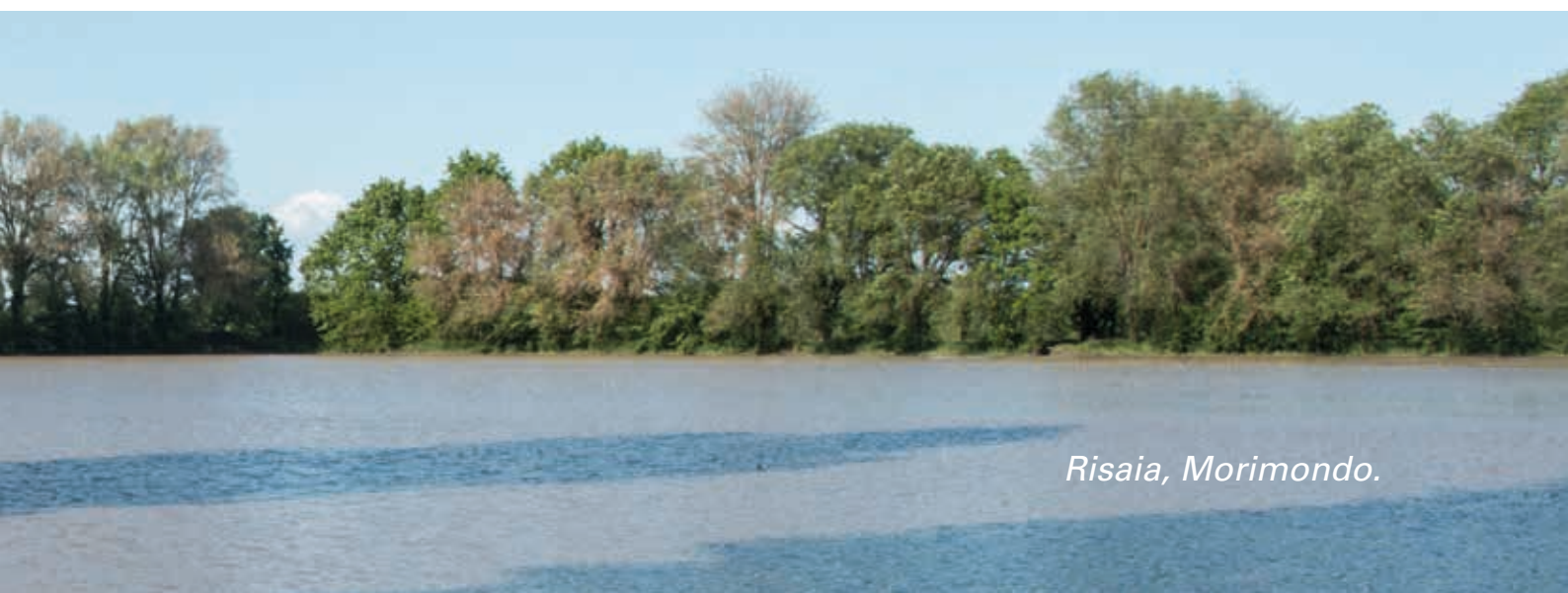
La scelta dei fornitori è soggetta al Codice degli Appalti e disciplinata da un regolamento che vincola il processo d'acquisto ai principi di economicità, qualità e moralità.

### SICUREZZA CANTIERI

La sicurezza nei cantieri dei lavoratori delle ditte appaltatrici è vigilata da un soggetto di terza parte che integra gli organi già previsti dalla normativa.

### SELEZIONE PERSONALE

Il reclutamento è soggetto alla normativa privata, disciplinato da un regolamento basato sul rispetto dei principi di merito, pubblicità, trasparenza, pari opportunità e imparzialità.





COSA FA

*Ape e fiore di zucca, Cascina Caiella,  
Casorate Primo.*

CCCIAMO



## Il piano di risanamento immobiliare

<b>UN PATRIMONIO DA SALVARE: LE CAUSE DEL DISSESTO</b>	La Fondazione ha ereditato un patrimonio colpito da un grave dissesto ottenuto dalla strategia di gestione immobiliare perseguita dall'ospedale nei ultimi trent'anni.	
	<b>CAUSA</b>	<b>CONSEGUENZA</b>
	Per sgravarsi dei costi di manutenzione straordinaria delle cascine, venivano concessi affitti ultradecennali agli agricoltori che se ne assumevano l'onere.	I canoni si sono nel tempo deprezzati fino a valere la metà dei valori di mercato.
	Per aumentare i ricavi da vendite, si richiedeva ai Comuni la trasformazione dei terreni agricoli in aree fabbricabili.	I conduttori hanno fatto poche manutenzioni e le cascine si sono sempre più ammalorate.
	Per ridurre i costi di manutenzione di abitazioni e chiese, si effettuavano interventi solo per guasti ed emergenze.	Le aree fabbricabili sono rimaste invendute e producono elevati costi di IMU e TASI.
<b>IL PIANO DI RISANAMENTO</b>	Abitazioni e chiese richiedono importanti opere di ripristino a causa del naturale processo di obsolescenza edilizia.	
	La Fondazione ha dato avvio a un intenso piano di risanamento con l'obiettivo di raggiungere: <ul style="list-style-type: none"><li>• la conformità tecnico amministrativa degli immobili</li><li>• la conservazione dei fabbricati</li><li>• l'aumento della rendita economica degli affitti</li><li>• la valorizzazione degli immobili dismessi</li><li>• la cessione delle aree edificabili</li></ul>	



# INTRODUZIONE CHI SIAMO COSA FACCIAMO APPENDICE

CONFORMITÀ TECNICA-AMMINISTRATIVA	OBIETTIVO	COMPLETAMENTO
Sistema Informatico Immobiliare Georeferenziato	8.235 u.i.	100%
Regolarizzazione dati fiscali immobiliari	8.235 u.i.	100%
Regolarizzazione titolarità beni di proprietà	8.235 u.i.	99%
Regolarizzazione assegnazione beni in affitto	247 contratti	62%
Regolarizzazione difformità catastali fabbricati	100 cascine	59%
Sistema Informatico Rogge Georeferenziato	500 km	0%

VALORIZZAZIONE ECONOMICA	OBIETTIVO	COMPLETAMENTO
Rivalutazione canoni d'affitto dei terreni	8.436 ettari	50%*
Vendita aree fabbricabili e riduzione costi IMU	892.698 m <sup>2</sup>	30%
Valorizzazione degli edifici dismessi	18 complessi	8%
Rinnovo servitù e concessioni scadute	238 contratti	1%

*\*La rivalutazione dei canoni d'affitto è vincolata alla scadenza dei contratti, la cui durata ultradecennale impedisce il completamento dell'obiettivo prima del 2042.*

CONSERVAZIONE DEI FABBRICATI	OBIETTIVO	COMPLETAMENTO
Bonifica delle coperture in amianto edifici sfitti	2.015 m <sup>2</sup>	100%
Piani di ripristino Cascine a carico dei conduttori	97 cascine	59%
Messa in sicurezza coperture	11.000 m <sup>2</sup>	0%*
Adeguamento impianti	89 u.i.	0%*

*\*La copertura economica delle opere è a carico del Policlinico che ha stanziato i fondi con decorrenza 2019.*



*Cascina Fornace prima e dopo le opere di ripristino, Morimondo.*



## Il piano di valorizzazione agroambientale e culturale

<b>NON SOLO AFFITTI</b>	<b>Il patrimonio della Ca' Granda non rappresenta solo un prezioso capitale immobiliare, ma anche un inestimabile capitale agricolo, ambientale e culturale.</b>
<b>STRATEGIA</b>	<b>Contribuire allo sviluppo di un'agricoltura sostenibile a livello economico, sociale e ambientale per garantire alle future generazioni un patrimonio più ricco, più fruibile e più "buono".</b>
<b>GLI OBIETTIVI</b>	<b>Stabilire un'alleanza con gli affittuari per sviluppare un'agricoltura sostenibile.</b>
	<b>Produrre alimenti genuini che fanno bene all'uomo, alla terra e agli animali.</b>
	<b>Ricreare nelle aree coltivate gli ambienti naturali a tutela della biodiversità.</b>
	<b>Incrementare le superfici boscate contro i cambiamenti climatici.</b>
	<b>Conservare gli habitat più delicati e i monumenti più importanti.</b>
	<b>Valorizzare la storia del patrimonio, testimonianza unica della storia della Ca' Granda e di Milano.</b>
	<b>Creare un ricco programma di esperienze da vivere all'aperto, per far conoscere (divertendosi) un patrimonio che appartiene a tutti.</b>
<b>LA COPERTURA ECONOMICA</b>	<b>I progetti di valorizzazione agroambientale e culturale sono realizzati mediante la raccolta fondi derivanti da bandi di finanziamento competitivi e donazioni da aziende o privati.</b>
	<b>In 4 anni sono stati raccolti € 640.000 di contributi a fondo perduto.</b>



I risultati del piano di valorizzazione agroambientale e culturale

**LATTE  
CA' GRANDA**

Il primo latte della ricerca è prodotto con metodo biologico nelle cascine nella Fondazione. La qualità è testata dai nutrizionisti del Policlinico e certificata da esami scaricabili dal QR Code sulla confezione. Sono oltre 500.000 i litri venduti in un anno nei supermercati Esselunga: gli utili sono destinati alla ricerca scientifica.



**DAL TICINO  
AL NAVIGLIO:  
2.200 ha  
DI BIODIVERSITÀ**

Il progetto ha permesso di creare a Morimondo 10 km di corridoi verdi creando un'unica area ecologica di 22 milioni di m<sup>2</sup>. a tutela della biodiversità. L'opera ha richiesto: 100.000 m<sup>2</sup> di fasce a prato; 5.000 piante; 4.000 m<sup>2</sup> di area umida. Con il contributo di Regione Lombardia.





## I risultati del piano di valorizzazione agroambientale e culturale

### CAMBIARE CULTURE E COLTURE

Imparare il biologico. Formazione in campo gratuita per gli affittuari della Fondazione. Al termine del progetto, alcuni agricoltori hanno avviato la conversione delle loro aziende al metodo biologico. In collaborazione con Forum CT e con il contributo di Fondazione Cariplo.



### L'HORTUS DELLA INNOVAZIONE

Giovani studenti delle superiori hanno sperimentato l'agricoltura di precisione sui campi della Fondazione, assistiti dall'affittuario e dai ricercatori del CNR. Il progetto ha vinto il "Premio Innovazione SMAU". Con il contributo del MIUR.



## ARCHIVIO VIVO

Alla scoperta della storia inedita del patrimonio attraverso il riordino e lo studio dei documenti dell'Archivio Storico della Ca' Granda, ora liberamente accessibili sul portale [cascinecagranda.it](http://cascinecagranda.it) e pubblicati in un libro con diversi saggi storici. Con il contributo di Fondazione Cariplo.



## LA STRADA DEI CINQUE COLORI

Un inedito itinerario rurale tra le Cascine della Ca' Granda a Morimondo: infopoint turistico con tavolo multimediale; audioguide gratuite; mappe e pannelli informativi sul percorso. In collaborazione con il Comune di Morimondo e il contributo di Regione Lombardia.





## L'attività erogativa

### RICERCA SCIENTIFICA

Dal 2015 al 2018, lo scopo della Fondazione è stato finanziare i progetti di ricerca scientifica del Policlinico.

### UMANIZZAZIONE E BENI CULTURALI

Dal 2019, lo scopo è stato ampliato per includere anche il sostegno ai progetti del Policlinico finalizzati a:

- Umanizzazione delle cure e degli spazi ospedalieri
- Tutela e valorizzazione dei beni culturali



## I risultati dell'attività erogativa

**CONTRIBUTO  
2015  
€ 700.000**

**LABORATORI CENTRALIZZATI POLAR.** Il finanziamento ha permesso la realizzazione di 1.400 m<sup>2</sup> di nuovi laboratori, grazie ai quali il Policlinico mira a incrementare l'impatto internazionale della propria ricerca scientifica.



**CONTRIBUTO  
2016  
€ 700.000**

**FACILITY DI BIOINFORMATICA.** Il finanziamento ha permesso al Policlinico la realizzazione del sistema di gestione dei big data prodotti negli esperimenti di sequenziamento del genoma alla base della moderna medicina di precisione.



**CONTRIBUTO  
2017  
€ 700.000**

**GRANT DI RICERCA.** Il contributo ha permesso il finanziamento di due progetti di ricerca, selezionati da una commissione esterna internazionale, con l'obiettivo di valorizzare i ricercatori del Policlinico.





## Il bilancio d'esercizio 2018

<b>RENDICONTO GESTIONALE</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>Var.</b>
<b>PROVENTI</b>	<b>6.488.941</b>	<b>4.959.527</b>	<b>1.529.414</b>
<b>1) Attività tipiche</b>	<b>1.400.000</b>	<b>700.000</b>	<b>700.000</b>
1.6. Utilizzo Fondo Attività Istituzionali	1.400.000	700.000	700.000
<b>2) Attività promozionali e raccolta fondi</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>-13</b>
2.5. Altri ricavi e proventi	0	13	-13
<b>3) Attività accessoria</b>	<b>316.042</b>	<b>6.636</b>	<b>309.406</b>
3.1. Gestione commerciale	29.239	6.457	22.782
3.5. Altri proventi e ricavi	4.729	179	4.550
3.6. Contributi su progetti	282.074	0	282.074
<b>3b) Attività accessoria IRCCS</b>	<b>516.705</b>	<b>235.146</b>	<b>281.559</b>
3b. 1. Gestione commerciale	516.705	235.146	281.559
<b>4) Attività patrimoniale e finanziaria</b>	<b>4.256.194</b>	<b>4.017.732</b>	<b>238.462</b>
4.1. Da rapporti bancari	23	572	-549
4.4. Da patrimonio immobiliare	4.256.171	4.017.160	239.011
<b>ONERI</b>	<b>5.246.229</b>	<b>3.741.569</b>	<b>1.504.660</b>
<b>1) Attività tipiche</b>	<b>1.400.000</b>	<b>700.000</b>	<b>700.000</b>
1.7. Erogazioni fondi per le finalità sociali	1.400.000	700.000	700.000
<b>2) Attività promozionali e raccolta fondi</b>	<b>22.778</b>	<b>0</b>	<b>22.778</b>
2.4. Attività ordinaria di promozione	22.778	0	22.778
<b>3) Attività accessoria</b>	<b>301.851</b>	<b>59.281</b>	<b>242.570</b>
3.2. Servizi	300.387	52.817	247.570
3.6. Oneri diversi di gestione	1.464	6.464	-5.000
<b>3B) Attività accessoria IRCCS</b>	<b>516.705</b>	<b>235.146</b>	<b>281.559</b>
3b.2. Servizi	516.705	235.146	281.559
<b>4) Attività patrimoniale e finanziaria</b>	<b>1.683.920</b>	<b>1.707.769</b>	<b>-23.849</b>
4.1. Acquisti	22.143	19.154	2.989
4.2. Servizi	355.426	305.897	49.529
4.5. Oneri diversi di gestione	26.358	21.239	5.119
4.6. Imposte patrimoniali IMU e TASI	1.279.993	1.308.525	-28.532
4.7. Oneri straordinari	0	52.954	-52.954
<b>5) Attività di supporto generale</b>	<b>1.320.975</b>	<b>1.039.373</b>	<b>281.602</b>
5.1 Acquisti	22.621	25.630	-3.009
5.2. Servizi	165.769	160.852	4.917
5.3. Personale	1.100.433	818.585	281.848
5.5. Ammortamenti	6.358	6.358	0
5.6. Altri oneri	25.794	27.948	-2.154
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>1.242.712</b>	<b>1.217.958</b>	<b>24.754</b>
<b>7) Imposte sul reddito dell'esercizio</b>	<b>261.172</b>	<b>253.956</b>	<b>7.216</b>
7.1. Irap	23.624	20.897	2.727
7.2. Ires	237.548	233.059	4.489
<b>AVANZO D'ESERCIZIO</b>	<b>981.540</b>	<b>964.002</b>	<b>17.537</b>

<b>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>			
	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>Var.</b>
B) Immobilizzazioni	9.537	15.896	-6.359
C) Attivo circolante	3.545.688	2.896.211	649.477
D) Ratei e risconti	515.477	528.527	-13.050
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>4.070.702</b>	<b>3.440.634</b>	<b>630.068</b>
<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>			
	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>Var.</b>
A) Patrimonio netto	1.352.885	1.771.343	-418.458
B) Fondi per rischi e oneri	35.762	13.192	22.570
C) TFR	75.266	49.658	25.608
D) Debiti	1.851.513	1.356.494	495.019
E) Ratei e risconti passivi	755.276	249.947	505.329
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>2.717.817</b>	<b>1.669.291</b>	<b>1.048.526</b>
<b>TOTALE PASSIVO E NETTO</b>	<b>4.070.702</b>	<b>3.440.634</b>	<b>630.068</b>

<b>RISULTATO DI GESTIONE</b>	Nel 2018 l'utile di gestione è pari a € 981.540, in crescita sul 2017 che già rappresentava il migliore risultato finora ottenuto.
<b>DESTINAZIONE UTILE</b>	<p>In continuità con gli esercizi precedenti, il CDA ha deliberato di destinare l'utile d'esercizio 2018 come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• € 700.000 a favore dei progetti di ricerca, di umanizzazione delle cure e di tutela dei beni culturali del Policlinico</li> <li>• La restante parte a Riserva per garantire nel tempo l'erogazione di contributi stabili e significativi.</li> </ul>
<b>RICAVI FABBRICATI</b>	<p>La Fondazione possiede l'usufrutto dei soli terreni, perché quello dei fabbricati potrà essere conferito solo nel 2020.</p> <p>Fino al 2020, dal 2015, la Fondazione ha l'obbligo della gestione gratuita dei fabbricati, ma i relativi canoni sono interamente introitati dal Policlinico (€ 1 milione).</p>
<b>IMU AREE FABBRICABILI</b>	La Fondazione sostiene € 200.000 all'anno di costi IMU per le Aree Fabbricabili, i cui i ricavi derivanti dalla futura vendita saranno introitati interamente dal Policlinico.



API



*Cascina Caiella,  
Casorate Primo.*

# PENDICE



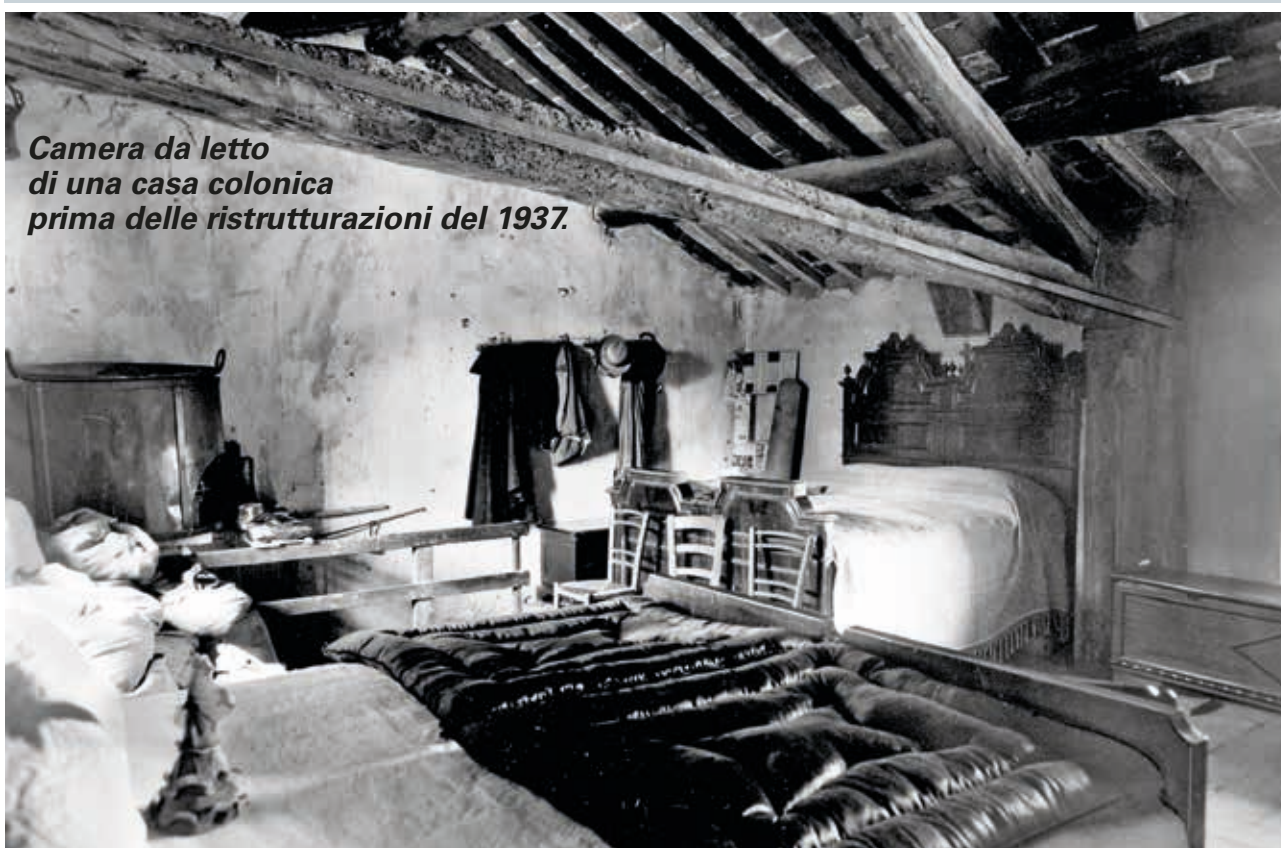
## Storia del Patrimonio

### Terreni donati alla Ca' Granda

Anno	Benefattore	Fondo rustico
1359	Bernabò Visconti	Feudo di Bertonico
1534	Papa Paolo III	Proprietà di Sesto Calende
1553	Paolo Cannobio	Podere Cannobbia a Rosate
1556	Papa Paolo IV	Feudo della Val Ganna
1561	Papa Pio IV	Feudo di Fallavecchia a Morimondo
1580	Daria Pagani	Poderi Caiella e Caiellino a Motta Visconti
1592	Sen. Francesco Grassi	Feudo di Cavagnera a Landriano
1607	Giovanni Antonio Gallarati	Podere Vignola di Lavagna
1615	Contessa Lasso di Castiglia	Poderi Resentera; Castel Novedo; Casello Dieci
1626	Bovisio Giacomo	Poderi di Calco; Mondonico; Porchera
1678	Consorti Balconi	Podere Villa Boschi
1681	Giulio Cesare Secco D'Aragona	Cascina Morona
1713	Giulio Cesare Pessina	Podere Villanova
1737	Giovanni Battista Pecchio	Cascine Varia a Comunino
1797	Napoleone Bonaparte	Abbazia di Mirasole con poderi
1797	Giacomo Sannazzari	Podere Calandrone
1800	P. Antonio Volonterio	Beni in Lomazzo
1805	Sac. Pietro Cicogna Clerici	Cascina Bergamasca
1805	Giovanni Battista Frates	Podere Sgolgiatica
1805	Conte Francesco Rossi	Beni in Cormano
1813	Conte Leopoldo Schiaffinati	Beni in Marcallo
1814	Conte P. F. Visconti Borromeo	Beni in Bresso
1815	Carlo Sormani	Podere Vernate
1817	Giuseppe Brentano Grianta	Poderi di S. Bassano e Villavesco
1826	Fortunato Lampugnani	Podere Cassinetta di Lugagnano
1827	Antonio Curati	Poderi Linate; Pizzina; Vighetto
1832	Giuseppe Medici di Seregno	Poderi di Quartiano Maggiore e Minore e Casolta
1840	Giuseppe Biuni	Poteri di San Gregorio; Torrette e Cimiano
1847	Carolina Uboldi ved. Valtorta	Beni in Turro
1849	Carolina Bendoni ved. Casati	Beni in Rovagnate; Cassinette Bianche; Cascina dei Bracchi
1852	Margherita Sirtori Lomeni	Beni in Magenta
1854	Conte Carlo Calderari	Poderi di Vanzago; Figina; Linarolo grande e piccolo
1856	Consorti Fasana	Podere Ronchetto della Chiesa
1861	Barone Giuseppe Colli	Podere San Pietro di Vignano
1863	Giacomo Besozzi	Podere Cavriano
1879	Carlo Pozzi	Poderi Battivacco; Colombirotto e Molino della Folletta
1886	Angelo Moranghi	Cascina Cattabrega
1899	Giovanni Morandi	Beni in Saronno e Uboldo
1900	Clara Gola ved. Rogieri	Cascina Galanta
1904	Emilio Marzorati	Beni in Nerviano
1904	Pisa	Poderi Molino di Bereguardo; San Zeno; Torradello, Carpana
1906	G. B. De Martini	Casetta in Masnago
1920	Antonio Crocetti	Poderi in Venarotta (Ascoli Piceno)
1920	Maria Lovati	Podere Marcallo con Casone
1931	Pietro Colombo	Casa in Solviate Olona
1933	Riccardo Maggioni	Villa in S. Ambrogio
1933	Giuseppina Crosti ved. Minorini	Podere Morivione
1982	Maria Luisa Frigerio	Podere Cusico

## Terreni acquistati dalla Ca' Granda

Anno	Fondo rustico
1771	Beni in Seregno
1800 ca.	Beni in Arluno e Vaiana
1805	podere Rocchettino
1845	Cascina Brandezzata
1850	Poderi Molinetto e Cascina dell'Acqua
1860	Podere Gratosoglio
1871	Podere di Merlate
1884	Podere Ronchetto
1898	Poderi Gramignolo di Lavagna e Chiappello di Cervignana
1907	Podere di Villa Canetti



**Camera da letto  
di una casa colonica  
prima delle ristrutturazioni del 1937.**

### Bibliografia

CANETTA Pietro, *Cronologia dell'Ospedale Maggiore di Milano*, Tipografia Lodovico Felice Cogliati 1884.

CHIODI Cesare, *La proprietà terriera dell'Ospedale Maggiore di Milano*, Consiglio degli Istituti Ospitalieri di Milano, 1937.

CHIODI Cesare, *Le nuove case coloniche dei poderi dell'Ospedale Maggiore di Milano*, Consiglio degli Istituti Ospitalieri di Milano, 1939.

CHIODI Cesare, *Chiese e Cappelle dei beni rustici dell'Ospedale Maggiore di Milano*, Consiglio degli Istituti Ospitalieri di Milano, 1939.

GALIMBERTI Paolo, "Fra i molti poderi ond'è possessore. I beni dell'Ospedale Maggiore di Milano", in *Le terre delle cascine a Milano e in Lombardia*.

*Viaggio nella storia nell'arte e nel paesaggio*, a cura di Roberta Cardani, Milano, Celip 2009.



## Storia dello stemma

### 1456. L'origine

Lo stemma della Ca' Granda, dedicato alla Vergine Annunziata, è costituito dalla **colomba dello Spirito Santo**, per richiamare l'**insegna viscontea della tortora nel sole radiante**, evidentemente cara a Bianca Maria Visconti, figlia dell'ultimo duca dei Visconti e consorte di Francesco Sforza, fondatore dell'Ospedale.

Nei secoli il disegno **subì numerose variazioni**, assecondando lo stile dei diversi periodi: ora in volo ad ali spiegate; ora posata, volta a destra o a sinistra; spesso con la scritta *Ave gratia plena* fra gli artigli e, talvolta, anche nel becco.



### 1932. L'insegna ufficiale

Nel 1927 il Consiglio Ospitaliero nominò un'apposita commissione che, partendo dallo studio storico delle insegne succedutesi, proponesse **un'insegna ufficiale**. Nel **1932 Pio Pecchiai**, archivista emerito dell'Ospedale e membro della suddetta commissione, **firmò la relazione conclusiva** dove il simbolo ufficiale dell'ente fu così descritto:

**«Scudo d'azzurro avente al centro una raggiera d'oro (sole araldico) caricato d'una rosa o ruota di fiamme di rosso, caricata questa a sua volta della colomba di bianco, sorante [nell'atto di spiccare il volo], in profilo, volta a destra, tenente cogli unghioni e col becco una cartella col motto "Ave gratia plena": caricato lo scudo della corona ducale [a richiamo delle prerogative feudali dell'ospedale]».**

### 1934. Gli stemmi in maiolica

Proprio in base a tale descrizione iconografica, **tra il 1934 e il 1935, la Fornace Curti** - che nel 1400 aveva curato gli stampi delle terracotte disegnate dal Filarete per l'Ospedale - fu incaricata di **realizzare gli stemmi in maiolica da apporre sulle proprietà della Ca' Granda**, al prezzo di 30 Lire ciascuno. Ad oggi ne sono rimasti solo due esemplari.

### 2018. Il simbolo del risanamento

Per valorizzare questa antica tradizione e simboleggiare altresì il risanamento del patrimonio, la Fondazione ha commissionato **alla stessa Fornace Curti** la realizzazione delle **nuove maioliche con lo stemma**. Nel corso del 2018, come simbolo di un risanamento che parte dalla tradizione, le maioliche sono state apposte **all'ingresso di ogni cascina**.

