

Fondazione
Patrimonio
Ca' Granda



Abbate cura di ciò che vi è stato donato · 1456

BILANCIO DI ESERCIZIO 2020



Abbate cura di ciò che vi è stato donato · 1456

INDICE

STATO PATRIMONIALE	2
RENDICONTO GESTIONALE	3
NOTA INTEGRATIVA	4
RENDICONTO FINANZIARIO	19
RELAZIONE DI GESTIONE DEL DIRETTORE GENERALE	20
RELAZIONE DEL REVISORE UNICO	24

BILANCIO DI
ESERCIZIO
2020



STATO PATRIMONIALE

Attivo	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
B) IMMOBILIZZAZIONI	19.375	30.304	(10.929)
II Immobilizzazioni materiali	19.375	30.304	(10.929)
C) ATTIVO CIRCOLANTE	6.361.529	4.623.521	1.738.008
II Crediti:	961.637	908.184	53.453
4 bis) Crediti Tributari	14.491	25.174	(10.683)
5) Verso altri	1.313.472	1.149.336	164.136
(fondo svalutazione crediti)	(366.326)	(266.326)	(100.000)
IV Disponibilità liquide:	5.399.892	3.715.337	1.684.555
1) Depositi bancari e postali	5.399.451	3.715.321	1.684.130
3) Denaro e valori in cassa	441	16	425
D) RATEI E RISCONTI	519.526	616.511	(96.985)
TOTALE ATTIVO	6.900.430	5.270.336	1.630.094

Passivo	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
A) PATRIMONIO NETTO	3.480.611	2.345.143	1.135.468
I Patrimonio libero	2.028.611	1.593.143	435.468
1) Risultato esercizio	1.135.468	992.258	143.210
2) Riserva utili esercizi precedenti	893.143	600.885	292.258
II Fondo di dotazione	52.000	52.000	-
III Patrimonio vincolato	1.400.000	700.000	700.000
1) Fondo attività istituzionali	1.400.000	700.000	700.000
IV Riserva da arrotondamenti	-	-	-
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	30.348	24.688	5.660
C) TFR	134.837	104.159	30.678
D) DEBITI	2.420.713	1.901.948	518.765
5) Acconti	337	28.196	(27.859)
7) Debiti verso fornitori	486.508	229.971	256.537
12) Debiti tributari	58.754	48.147	10.607
13) Debiti verso Istituti di previdenza e assistenza	57.209	37.867	19.342
14) Altri debiti	1.817.905	1.557.767	260.138
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	833.921	894.398	(60.477)
TOTALE PASSIVO	3.419.819	2.925.193	494.626
TOTALE PASSIVO E NETTO	6.900.430	5.270.336	1.630.094

RENDICONTO GESTIONALE

Rendiconto Gestionale	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
PROVENTI	5.648.379	4.720.835	927.544
1) Proventi e ricavi da attività tipiche	-	-	-
Utilizzo Fondo attività istituzionali	-	-	-
2) Proventi e ricavi da attività promozionali e di raccolta fondi	8.704	16.297	(7.593)
Altri ricavi e proventi	8.704	16.297	(7.593)
3) Proventi e ricavi da attività accessoria	163.247	137.038	26.209
Gestione commerciale	41.860	53.750	(11.890)
Contributi su progetti di valorizzazione	121.387	83.237	38.150
Altri proventi e ricavi	-	51	(51)
3b) Proventi e ricavi da attività accessoria IRCCS	736.194	169.319	566.875
Gestione commerciale	736.194	169.319	566.875
4) Proventi e ricavi da attività patrimoniale e finanziaria	4.738.821	4.369.496	369.325
Da rapporti bancari	167	28	139
Da patrimonio immobiliare	4.738.600	4.369.394	369.206
Altri ricavi e proventi finanziari	54	74	(20)
5) Proventi e ricavi straordinari	1.413	28.686	(27.273)
Altri ricavi e proventi	1.413	28.686	(27.273)
ONERI	4.255.745	3.474.458	781.286
1) Oneri da attività tipiche	-	-	-
Erogazioni fondi per l'attività istituzionale	-	-	-
2) Oneri da attività promozionali e raccolta fondi	8.704	17.405	(8.701)
Attività ordinaria di promozione	8.704	17.405	(8.701)
3) Oneri da attività accessoria	124.897	110.074	14.823
Acquisti	-	3.983	(3.983)
Servizi	124.897	87.211	37.686
Personale	-	18.880	(18.880)
3B) Oneri da attività accessoria IRCCS	736.194	169.319	566.875
Servizi	736.194	169.319	566.875
4) Oneri da attività patrimoniale e finanziaria	1.944.140	1.734.906	209.234
Acquisti	3.477	1.557	1.920
Servizi	470.110	414.666	55.444
Oneri diversi di gestione	147.310	41.671	105.639
Imposte patrimoniali IMU e TASI	1.323.243	1.277.012	46.231
5) Oneri da attività di supporto generale	1.441.810	1.442.755	(945)
Acquisti	20.561	19.996	565
Servizi	170.713	179.220	(8.507)
Personale	1.232.233	1.226.488	5.745
Ammortamenti	10.929	10.233	696
Altri oneri	7.374	6.818	556
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.392.634	1.246.377	146.257
7) Imposte sul reddito dell'esercizio	257.166	254.119	3.047
Irap	25.878	24.988	890
Ires	231.288	229.131	2.157
AVANZO D'ESERCIZIO	1.135.468	992.258	143.210



NOTA INTEGRATIVA

Struttura e contenuto del bilancio

Il Bilancio d'esercizio, chiuso al 31 dicembre 2020, è costituito dallo stato patrimoniale, dal rendiconto gestionale e dalla presente nota integrativa.

Il bilancio è stato redatto in conformità agli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, con gli opportuni adattamenti necessari alla natura non profit della Fondazione.

In base a quanto disposto dall'articolo 2427 del Codice Civile, la nota integrativa contiene tutte le informazioni necessarie per una completa illustrazione delle poste costituenti lo stato patrimoniale e il rendiconto gestionale, al fine di assicurare una rappresentazione veritiera della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica. A tale scopo, sono state riportate tutte le informazioni complementari ritenute necessarie, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Nella scelta dei criteri di valutazione delle poste di bilancio si è tenuto conto delle raccomandazioni emanate dalla Commissione Aziende No Profit del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti nonché delle indicazioni fornite nel I° Principio contabile per gli Enti non profit "Quadro Sistemico per la preparazione e la presentazione del bilancio degli enti non profit".

Per esprimere il risultato della gestione è stato utilizzato, con gli opportuni adattamenti, lo schema del Rendiconto Gestionale proposto dall'Agenzia per il Terzo Settore nel documento "Linee guida e schemi per la redazione dei Bilanci di Esercizio degli Enti non profit".

I valori quantitativo-monetari tipici del Bilancio di esercizio permettono di misurare l'economicità della gestione e quindi la durabilità nel tempo dell'ente, ma non sono sufficienti per valutare la rilevanza delle attività svolte rispetto alle finalità statutarie e quindi l'utilità sociale prodotta. A tale fine, la Fondazione redige il Bilancio Sociale in cui viene rappresentata l'attività extra finanziaria garantendo la rendicontazione del proprio operato in relazione allo scopo statutario. Il Bilancio Sociale è redatto in conformità alle "Linee Guida per la Redazione del Bilancio Sociale delle Organizzazioni Non Profit" adottate dall'Agenzia per le Onlus, in considerazione delle funzioni di indirizzo e promozione del Terzo Settore ad essa attribuite dal D.P.C.M. 329/01.

La Fondazione

La Fondazione Patrimonio Ca' Granda (di seguito anche la "Fondazione") è stata costituita il 25 settembre 2014 dalla Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Milano (di seguito anche il "Policlinico"), al fine di perseguire in modo più efficace i propri scopi di rilievo pubblico attraverso una diversa organizzazione della gestione del patrimonio rurale.

Scopo prioritario e prevalente della Fondazione è la promozione del progresso della ricerca sanitaria, in particolare attraverso il finanziamento dell'attività scientifica del Policlinico, nonché il sostegno delle iniziative volte all'umanizzazione delle cure e alla conservazione dei beni culturali promosse dal Policlinico.

La Fondazione ottiene i mezzi per realizzare i propri scopi, principalmente, attraverso la gestione e la valorizzazione del patrimonio di tipo rurale conferito dal Fondatore in usufrutto fino al 1/02/2045. A decorrere dal 1/02/2015 sono stati apportati i terreni, dal 1/01/2020 sono stati apportati dei fabbricati appartenenti al Lotto Bertónico, rimandando il conferimento degli immobili residui facenti parte del "Patrimonio Campagna" non appena terminate le operazioni di allineamento catastale. La

donazione a titolo gratuito dell'usufrutto prevede l'onere della gestione gratuita degli immobili in attesa di conferimento; degli immobili non conferibili, ma parte integrante del patrimonio rurale del Fondatore; delle procedure di servitù passive nonché di vendita ed esproprio con relativa rinuncia senza corrispettivo al diritto d'usufrutto.

Il Presidente della Regione Lombardia ha riconosciuto la Fondazione con Decreto n. 30 del 1/12/2014 e ne ha approvata la modifica statutaria, riguardante il cambio della denominazione e l'ampliamento dello scopo sociale, con successivo Decreto n. 238 del 8/2/2019.

La Fondazione è iscritta nel Registro regionale delle persone giuridiche private n. 2766.

In data 17/12/2020, è stato perfezionato l'atto di conferimento del diritto d'usufrutto di parte dei fabbricati appartenenti al Patrimonio Campagna, con effetto a decorrere dal 01/01/2021.

Attività

Relativamente alla natura dell'attività della Fondazione, alle sue prospettive, ai fatti intervenuti entro la data di chiusura dell'esercizio, si rinvia alla *Relazione di Gestione del Direttore Generale*.

Criteri di valutazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto dei criteri di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuità aziendale, tenendo conto della funzione dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato. Si è tenuto conto della sostanza dell'operazione o del contratto, nel pieno rispetto del disposto normativo contenuto negli articoli 2423 e 2423 bis del Codice Civile. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423 comma 4 del Codice Civile, si precisa che non si è derogato ai criteri di valutazione previsti dalla legge e adottati nel precedente esercizio.

Lo stato patrimoniale ed il rendiconto gestionale sono stati redatti in unità di euro, senza cifre decimali, imputando l'arrotondamento al rendiconto gestionale. Per la nota integrativa si è optato per la redazione in unità di euro, come previsto dall'art. 2423, comma 5 del Codice Civile. Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere in taluni prospetti che la somma delle voci di dettaglio differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisizione o di produzione e rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio, si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi diretti ed indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene. Le immobilizzazioni sono ammortizzate in ogni esercizio, attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base della residua possibilità di utilizzazione: criterio che si è ritenuto correttamente e congruamente rappresentato applicando un'aliquota annua del 25% sugli automezzi. Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, il valore originario rettificato dei soli ammortamenti viene ripristinato. Le immobilizzazioni materiali sono esposte in bilancio al netto dei fondi ammortamento.



Crediti e debiti

I crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, tenendo conto delle perdite stimate, delle singole posizioni in sofferenza e dell'evoluzione storica delle perdite su crediti.

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Crediti per Contributi da ricevere

Nella contabilizzazione dei contributi sono stati seguiti i criteri di valutazione contenuti nella Raccomandazione n. 2 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti *“La valutazione e l'iscrizione delle liberalità nel bilancio d'esercizio delle aziende non profit”*. In particolare, i contributi sono imputati *“fra i proventi dell'esercizio in cui sono ricevuti o in quello in cui è acquisito il diritto, difendibile in giudizio, di riceverli, purché ad essi sia attribuibile un attendibile valore monetario”*. Nella voce *“Crediti per contributi da ricevere”* sono perciò imputati i contributi non ancora erogati alla data di chiusura dell'esercizio, ancorché assegnati in via definitiva.

Patrimonio Vincolato

I fondi vincolati sono relativi a contributi destinati al Policlinico e già deliberati, ma non ancora erogati.

Fondo per attività istituzionali

Il contributo per l'Attività Istituzionale viene deliberato dal Consiglio di amministrazione successivamente alla chiusura del bilancio, preso atto dell'utile d'esercizio. Il contributo deliberato è accantonato nell'apposito Fondo Attività Istituzionali all'interno del Patrimonio Vincolato ed è erogato previa rendicontazione dei costi sostenuti. All'atto della erogazione del contributo, si iscrive l'onere nel Rendiconto Gestionale nella voce 1) *“Oneri da attività tipiche”*; contestualmente l'importo precedentemente accantonato nel Patrimonio Vincolato è stornato ed il suo utilizzo è rilevato come provento nella voce 1) *“Proventi e ricavi da attività tipiche”*. Pertanto, l'erogazione del contributo, basata sull'utile di gestione del bilancio approvato, ricade sempre in un esercizio successivo.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto è calcolato secondo la normativa di legge e gli accordi contrattuali e rappresenta il debito certo, anche se non esigibile, maturato a favore dei lavoratori subordinati alla fine dell'esercizio.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di proventi e costi, comuni a più periodi contabili, per rispettare il principio della competenza temporale.

Proventi e oneri

Proventi e oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi. I proventi sono stati esposti in bilancio secondo il criterio di prudenza e di competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti. Gli oneri sono stati considerati di competenza dell'esercizio in cui sono stati sostenuti per erogare

beni e servizi o per sostenere attività e iniziative di raccolta fondi. L'acquisto di beni materiali ed immateriali, fatta eccezione per le autovetture, è stato interamente speso nell'esercizio, tenuto conto della marginalità del costo relativo.

Imposte sul reddito

Le imposte dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri d'imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale.





COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

B. IMMOBILIZZAZIONI

B II. Immobilizzazioni materiali

Costo storico	Saldo al 31/12/2019	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2020
Automezzi	56.433			56.433
Totale	56.433			56.433

Fondo ammortamento	Saldo al 31/12/2019	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2020
F.do amm. Automezzi	26.129	10.929		37.058
Totale	26.129	10.929		37.058

Automezzi. La Fondazione è proprietaria di quattro Fiat Panda 4x4 utilizzate per l'attività di gestione del patrimonio, di cui due acquistate nel corso dell'esercizio 2016 e due in quello del 2019.

C. ATTIVO CIRCOLANTE

C II. Crediti

Tutti i crediti sono da considerarsi esigibili entro l'esercizio successivo, ad esclusione dei *Depositi cauzionali* ricompresi nella voce *Crediti verso altri*.

Crediti	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Crediti tributari	14.491	25.174	(10.683)
Crediti verso altri	947.147	883.010	64.137
Totale	961.638	908.184	56.453

Nei seguenti prospetti viene rappresentato il dettaglio dei Crediti.

Dettaglio Crediti tributari	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Erario c/iva	11.036	24.141	(13.105)
Erario c/imposta sostitutiva	285	28	257
Credito DI66/14	583	1.004	(421)
Trattamento Integrativo L.21/20	2.587	-	2.587
Arrotondamento	-	1	(1)
Totale	14.491	25.174	(10.683)

Dettaglio Crediti verso altri	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Crediti v/IRCCS	408.546	187.633	220.913
Crediti per contributi da ricevere	118.380	113.133	5.246
Fornitori c/anticipi	-	566	(566)
Fatture da emettere	20.509	25.893	(5.384)
Crediti v/locatari e concessionari	378.068	543.258	(165.190)
Altri Crediti	20.543	11.427	9.116
Depositi cauzionali	1.100	1.100	-
Arrotondamento	1	-	1
Totale	947.147	883.010	64.136

Crediti v/IRCCS. Si riferiscono a fatture da emettere per il rimborso delle spese di gestione degli immobili di piena proprietà del Policlinico.

Crediti per contributi da ricevere. Si riferiscono a quote assegnate in via definitiva che alla data di chiusura esercizio non sono ancora stati incassati. Laddove il progetto non è ancora stato terminato è stata valorizzata la quota corrispondente ai costi sostenuti nell'esercizio.

Dettaglio Crediti per contributi da ricevere	Da ricevere	Stato del progetto	Ente finanziatore
L'Hortus dell'innovazione	13.600	Concluso	MIUR
Abbate cura di ciò che vi è stato donato	75.000	Concluso	Fondazione Cariplo
La Ca' Granda e le sue cascine	13.350	In corso	Regione Lombardia
Rete Ecologica Ca' Granda	16.430	In corso	Fondazione Cariplo

Crediti v/locatari e concessionari. Si riferiscono a canoni ancora da incassare. L'importo dei crediti è ridotto di € 366.326 per effetto degli accantonamenti effettuati nel Fondo svalutazione crediti che è stato necessario integrare nell'esercizio 2020, come dettagliato nel prospetto sotto riportato.

Dettaglio Crediti v/locatari e concessionari	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Crediti v/locatari	744.394	809.584	(65.190)
Fondo svalutazione crediti	(366.326)	(266.326)	(100.000)
Totale	378.068	543.258	(165.190)

C IV. Disponibilità liquide

Disponibilità liquide	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
UBI C/C 40091	-	3.847	(3.847)
UBI C/C 40044	1.600.645	3.711.474	(2.100.829)
BCC C/C 217000	3.798.806	-	3.798.806
Carta Tasca BCC	279		279
Denaro in cassa	162	16	146
Totale	5.399.892	3.715.337	1.694.555

D. RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ratei e Risconti Attivi	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Ratei attivi	514.957	613.508	(98.551)
Risconti attivi	4.569	3.003	1.566
Totale	519.526	616.511	(96.985)

Ratei attivi. Si riferiscono a canoni di locazione di competenza dell'esercizio 2020, relativi a contratti di affitto che prevedono l'emissione e la scadenza dell'avviso di pagamento nell'esercizio 2021.

PASSIVO

A. PATRIMONIO NETTO

Patrimonio Netto	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Fondo di dotazione	52.000	52.000	-
Patrimonio libero	2.028.611	1.593.143	435.468
Riserva utili esercizi precedenti	893.143	600.885	292.258
Avanzo/disavanzo d'esercizio	1.135.468	992.258	143.210
Patrimonio vincolato	1.400.000	700.000	700.000
Fondo attività istituzionali	1.400.000	700.000	700.000
Riserva da arrotondamenti			
Totale	3.480.611	2.345.143	1.135.468



Fondo di dotazione. Costituisce la dotazione iniziale indicata nell'atto costitutivo e conferita dal Fondatore ai fini del riconoscimento e vincolato come patrimonio indisponibile.

Patrimonio libero. Comprende le riserve di utili realizzati negli esercizi precedenti, al netto della parte destinata al Patrimonio Vincolato, e l'avanzo di gestione realizzato nell'esercizio in corso, utilizzabili per il conseguimento delle finalità istituzionali.

Patrimonio vincolato. Comprende il Fondo per Attività Istituzionali istituito dal Consiglio di Amministrazione per accantonarvi i contributi deliberati a favore dello scopo statutario.

Con delibera del Consiglio di amministrazione n. 53 del 24 giugno 2020, l'utile dell'esercizio 2019 è stato destinato nella misura di € 700.000 al Fondo Attività Istituzionali e la restante quota di € 292.258 a Riserva. Nel seguente prospetto è rappresentata la dinamica delle componenti dei fondi/riserve di utili che illustra le modalità seguite nel perseguimento della missione istituzionale.

Dinamica patrimonio netto	Saldo al 31/12/2019	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2020
Fondo di dotazione	52.000			52.000
Riserva di utili esercizi precedenti	600.885	292.258		893.143
Fondo attività istituzionali	700.000	700.000		1.400.000
Riserva da arrotondamenti				
Totale	1.352.885	992.258		2.345.143

B. FONDI PER RISCHI E ONERI

Fondo per Rischi e Oneri	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Fondo per rischi e oneri	30.348	24.688	5.660
Totale	30.348	24.688	5.660

Fondo per rischi e oneri. Comprende accantonamenti relativi a voci di ricavo o spesa, il cui accredito o addebito è di controversa interpretazione.

C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Trattamento di Fine Rapporto	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Saldo iniziale	104.159	75.266	28.893
Utilizzo dell'esercizio	(132)	(1.373)	1.241
Accantonamento dell'esercizio a tfr	30.810	30.265	545
Arrotondamento	-	1	(1)
Saldo finale	134.837	104.159	30.678

D. DEBITI

Tutti i debiti sono da considerarsi esigibili entro l'esercizio successivo, ad esclusione dei *Debiti cauzionali ricompresi* nella voce *Altri debiti*.

Debiti	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Acconti	337	28.196	(27.859)
Debiti v/fornitori	486.508	229.971	256.537
Debiti tributari	58.754	48.147	10.607
Debiti v/istituti di previdenza e di sicurezza sociale	57.209	37.867	19.342
Altri debiti	1.817.905	1.557.767	260.138
Totale	2.420.713	1.901.948	518.765

Nei seguenti prospetti viene rappresentato il dettaglio dei Debiti.

Dettaglio Acconti	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Clienti c/anticipi	337	28.196	(27.859)
Totale	337	28.196	(27.859)
Dettaglio Debiti verso fornitori	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Debiti v/fornitori	86.291	71.182	15.109
Fornitori c/fatture da ricevere	400.217	158.789	241.428
Totale	486.508	229.971	256.537

Dettaglio debiti tributari	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Erario c/lres	1.270	1.364	(94)
Erario c/lrap	13.384	15.525	(2.141)
Erario c/lrpef dipendenti/collaboratori	25.915	23.535	2.380
Erario c/lrpef lavoratori autonomi	3.197	482	2.715
Erario c/iva split-payment (attività istituzionale)	14.988	7.241	7.747
Totale	58.754	48.147	10.607

Dettaglio Debiti verso istituti previdenziali ed assistenziali	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Debiti v/Inps	30.183	25.949	4.234
Debiti v/Inail	136	125	11
Altri debiti v/istituti previdenziali	2.684	2.672	12
Debiti v/fondi di previdenza complementare	24.206	9.121	15.085
Totale	57.209	37.867	19.342

Dettaglio Altri debiti	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Debiti v/dipendenti	207.698	179.774	27.924
Debiti per contributi condizionati	226.400	100.000	126.400
Debiti v/IRCCS	246.430	235.722	10.708
Carta Libra	30	14	16
Altri debiti	1.062	1.720	(658)
Debiti per cauzioni	1.120.792	1.040.536	80.256
Debiti v/Consorzio	15.493	-	15.493
Arrotondamenti		1	(1)
Totale	1.817.905	1.557.767	260.138

Fornitori c/fatture da ricevere. Comprende € 210.064 relativi a lavori di manutenzione straordinaria eseguiti nel 2020.

Debiti v/dipendenti. Si riferiscono ai premi dovuti al personale per il raggiungimento degli obiettivi fissati per il 2020, ai sensi del Regolamento per le politiche di remunerazione e incentivazione.

Debiti per contributi condizionati. Si riferiscono a due contributi relativi a un progetto in corso di attivazione, di cui € 95.000 da Banca di Credito Cooperativo e € 131.400 da Fondazione Cariplo.

Debiti v/IRCCS. Si riferiscono a rimborsi verso il Policlinico per le spese di personale, uffici e utenze e polizza fabbricati conferiti in apporto dal 1/1/2020 relativi al Lotto Bertonic.

Debiti per cauzioni. Si riferiscono alle cauzioni di locatari a garanzia degli obblighi contrattuali.

E. RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ratei e Risconti Passivi	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Ratei passivi	56.296	158.484	(102.188)
Risconti passivi	777.625	735.914	(41.711)
Totale	833.921	894.398	(60.477)

Ratei passivi. Si riferiscono, in prevalenza, ad oneri differiti relativi ai dipendenti pari a € 53.587.



Risconti passivi. Comprendono: € 672.646 da contratti che prevedono il pagamento dell'intero canone annuale in unica soluzione con scadenza anticipata nell'esercizio 2020; € 77.664 per contratti ad uso ittico-venatorio di competenza dell'esercizio successivo; € 27.315 da indennizzi per servitù temporanee di competenza degli esercizi successivi.



COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DEL RENDICONTO GESTIONALE

Lo schema di Rendiconto Gestionale adottato è quello definito dall'Agenzia per il Terzo Settore che informa sulle modalità di utilizzo delle risorse con riferimento alle cosiddette "aree gestionali", corrispondenti a segmenti di attività omogenei, con una rappresentazione dei valori a scalare. I proventi sono classificati in base all'origine, gli oneri in base alla natura.

ATTIVITÀ TIPICA

Si tratta dell'attività svolta per realizzare le finalità statutarie.

Proventi	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Utilizzo Fondo Attività Istituzionali	-	-	
Totale	-	-	

Oneri	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Erogazioni Fondi per Attività Istituzionali	-	-	-
Totale	-	-	-

Erogazione Fondi per Attività Istituzionali. Nel 2020 non sono stati erogati al Policlinico i fondi accantonati, perché i progetti dell'ospedale interessati dal contributo risultavano ancora in corso.

ATTIVITÀ PROMOZIONALE E DI RACCOLTA FONDI

Si tratta dell'attività svolta per ottenere contributi ed elargizioni da impiegare nell'attività strumentale al perseguimento dei fini statutarie.

Proventi	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Contributi su progetti di valorizzazione	8.704	16.297	(7.593)
Totale	8.704	16.297	(7.593)

Oneri	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Servizi di raccolta fondi	8.704	17.405	(8.701)
Totale	8.704	17.405	(8.701)

Contributi su progetti di valorizzazione. Si riferiscono a un contributo erogato da Fondazione Cariplo a sostegno di un progetto di raccolta fondi.



ATTIVITÀ ACCESSORIA

Si tratta dell'attività strumentale al perseguimento dei fini statutari.

Proventi	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Gestione commerciale	41.860	53.750	(11.890)
Contributi su progetti di valorizzazione	121.387	83.237	38.150
Altri ricavi e proventi	-	51	(51)
Totale	163.247	137.038	26.209

Oneri	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Acquisti	-	3.983	(3.983)
Servizi	124.897	87.211	37.686
Personale	-	18.880	(18.880)
Totale	124.897	110.074	14.823

Nei seguenti prospetti si rappresenta il dettaglio della gestione dei prodotti alimentari a marchio Ca' Granda e dei progetti di valorizzazione cofinanziati da contributi ottenuti con bandi competitivi.

Dettaglio Prodotti Marchio Ca' Granda	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Proventi	41.860	53.750	(11.890)
Royalty concessione marchio Ca' Granda	41.860	42.820	(960)
Vendita diretta prodotti Ca' Granda	-	10.930	(10.930)
Oneri	-	21.990	(21.990)
Acquisti	-	3.983	(3.983)
Servizi	-	18.007	(18.007)

Servizi. Nel 2020 non sono state effettuate campagne pubblicitarie come avvenuto nel 2019 per promuovere il nuovo prodotto Riso Ca' Granda.

Dettaglio Progetti di valorizzazione	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Abbiate cura di ciò che vi è stato donato			
Proventi	25.000	25.000	-
Oneri	26.352	26.352	-
La Ca' Granda e le sue cascine			
Proventi	41.731	18.880	22.851
Oneri	41.731	18.880	22.851
Dal Ticino al Naviglio			
Proventi	33.226	39.357	(6.131)
Oneri	35.092	42.852	(7.760)
Archivio vivo			
Proventi	5.000	-	5.000
Oneri	5.000	-	5.000
Rete Ecologica Ca' Granda			
Proventi	16.430	-	16.430
Oneri	16.722	-	16.722

ATTIVITÀ ACCESSORIA IRCCS

Si tratta dell'attività di gestione degli immobili di piena proprietà del Policlinico disciplinata da una Convenzione che prevede il rimborso dei costi diretti, come di seguito dettagliato.

Proventi	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Gestione commerciale			
Gestione ordinaria amministrativa, tecnica e manutentiva	115.843	146.995	(31.152)
Manutenzione straordinaria fabbricati	618.918	22.323	596.595
Altri Ricavi	1.433	-	1.433
Totale	736.194	169.319	566.875

Oneri	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Servizi			
Gestione ordinaria amministrativa, tecnica e manutentiva	115.843	146.995	(31.152)
Manutenzione straordinaria fabbricati	618.918	22.323	596.595
Altri Oneri	1.433	-	1.433
Totale	736.194	169.319	566.875

Manutenzione straordinaria fabbricati. Nel 2020 si sono realizzate le opere di messa in sicurezza delle coperture di diversi fabbricati, la cui progettazione è stata curata internamente nel 2019.

ATTIVITÀ PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Si tratta dell'attività di gestione patrimoniale strumentale al perseguimento dei fini statutari, cui si aggiunge la gestione finanziaria che è costituita dai soli rapporti bancari.

Proventi	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Rapporti bancari	167	28	139
Patrimonio immobiliare	4.738.600	4.369.394	369.206
Altri ricavi e proventi finanziari	54	74	(20)
Totale	4.738.821	4.369.496	369.325

Oneri	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Acquisti	3.477	1.557	1.920
Servizi	470.110	414.666	55.444
Oneri diversi di gestione	147.310	41.671	105.639
Imposte patrimoniali IMU e TASI	1.323.243	1.277.012	46.231
Totale	1.944.140	1.734.906	209.234



Nel seguente prospetto è rappresentato il dettaglio dell'attività patrimoniale.

<i>Dettaglio Attività Patrimoniale</i>	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
PROVENTI	4.738.600	4.369.394	369.206
Contratti uso agrario	4.207.344	4.011.486	195.858
Contratti usi diversi	77.316	71.225	6.091
Contratti uso ittico-venatorio	77.664	73.513	4.151
Concessioni usi diversi	19.946	17.276	2.670
Rimborsi diversi	189.936	167.627	22.309
Ricavi Diversi	12.930	4.715	8.215
Ricavi straordinari	153.464	23.552	129.912
ONERI	1.944.140	1.734.906	209.234
Acquisti	3.477	1.557	1.920
Acquisti vari	3.477	1.557	1.920
Servizi	470.110	414.666	55.444
Acqua uso irriguo	172.287	145.490	26.797
Servizi di manutenzione	175.065	151.225	23.840
Servizi informatici	18.941	14.640	4.301
Servizi legali	21.839	29.969	8.130
Servizi tecnici	81.978	73.342	8.636
Oneri diversi di gestione	147.310	41.671	105.639
Contributi associativi	19.440	18.144	1.296
Assicurazione	23.040	3.051	19.989
Accantonamento rischi	104.109	4.109	100.000
Oneri diversi	721	16.367	(15.646)
Imposte patrimoniali IMU	1.323.243	1.277.012	46.231
Terreni agricoli	1.076.635	1.069.626	7.009
Fabbricati	46.701	-	46.701
Aree Fabbricabili	199.907	207.386	(7.479)

Contratti uso agrario. Comprendono i contratti di affitto di fondi rustici, il cui incremento è dovuto: in parte, al rinnovo dei alcuni contratti agrari e relativo incremento annuale; in parte, al conferimento del diritto di usufrutto di 15 cascine con la relativa quota di affitto inerente i fabbricati.

Rimborsi diversi. Comprendono i rimborsi dai conduttori, in particolare per l'uso dell'acqua irrigua.

Ricavi Straordinari. Comprendono € 149.679 relativi a indennità una tantum per la costituzione di servitù passive.

Accantonamenti rischi. Nel 2020 la situazione di alcuni crediti su canoni di locazione si è deteriorata comportando la necessità di un incremento del Fondo Svalutazione Crediti.

PROVENTI STRAORDINARI

Proventi	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Altri ricavi e proventi	1.413	28.686	27.273
Totale	1.413	28.686	27.273

ATTIVITÀ DI SUPPORTO GENERALE

Si tratta dell'attività di direzione e di conduzione che garantisce l'operatività aziendale.

Oneri	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Acquisti	20.561	19.996	565
Servizi	170.713	179.220	(8.507)
Personale	1.232.233	1.226.488	5.745
Ammortamenti	10.929	10.233	696
Altri oneri	7.374	6.818	556
Totale	1.441.810	1.442.755	(945)

Nel seguente prospetto è rappresentato il dettaglio dell'attività di supporto generale.

<i>Dettaglio Attività di Supporto Generale</i>	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Acquisti	20.561	19.996	566
Attrezzature informatiche	10.703	5.809	4.894
Mobili e arredi	-	1.479	(1.479)
Materiali di consumo e cancelleria	5.062	5.634	(572)
Carburanti e lubrificanti	4.796	6.812	(2.016)
Altri acquisti	-	262	(262)
Servizi	170.713	179.220	(8.507)
Servizi amministrativi	21.359	20.973	386
Servizi informatici	16.754	25.460	(8.706)
Servizi di compliance	6.807	5.612	1.195
Servizi di comunicazione	25.242	31.926	(6.684)
Servizi risorse umane	38.821	13.591	25.230
Revisore Unico e Organismo di Vigilanza	19.746	20.459	(713)
Auto aziendali	6.357	5.910	447
Spazi attrezzati IRCCS	17.534	18.610	(1.076)
Altri servizi	18.093	36.679	(18.586)
Personale	1.232.233	1.226.488	5.745
Stipendi, premi, oneri e collaboratori	1.222.053	1.199.839	22.214
Buoni pasto	5.825	21.960	(16.135)
Sicurezza sul lavoro	4.355	4.688	(333)
Ammortamenti	10.929	10.233	696
Autovetture	10.929	10.233	696
Altri oneri	7.374	6.818	556
Oneri diversi	7.374	6.818	556

Cariche Sociali. Le cariche di Presidente e di membro del Consiglio di Amministrazione sono svolte a titolo gratuito ai sensi dell'art. 10 dello Statuto.

Revisore Unico e Organismo di vigilanza. Il Revisore è nominato dal Fondatore che ne determina il compenso, pari a € 9.516 iva inclusa; l'Organismo di vigilanza è di tipo monocratico e percepisce un compenso di € 10.230 iva inclusa (D. Lgs 231/2001).



La Fondazione opera con personale assunto direttamente e, in parte, temporaneamente assegnato dal Policlinico. Nel seguente prospetto è rappresentato il dettaglio dell'organico.

Livello	31/12/2020	31/12/2019	Var.
Dirigente	1	1	-
Quadri	1	1	-
Impiegati	21	22	-1
Totale	23	24	-1

IMPOSTE D'ESERCIZIO

Imposte d'esercizio	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Irap	25.878	24.988	890
Ires	231.288	229.131	2.157
Totale	257.166	254.119	3.047

* * * * *

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Rendiconto gestionale e Nota integrativa, rappresenta in modo vero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, nonché il risultato dell'esercizio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

RENDICONTO FINANZIARIO

Rendiconto Finanziario	2020	2019
A) Liquidità generata dalla gestione reddituale	1.648.555	1.346.824
Utile dell'esercizio	1.135.468	992.258
Ammortamenti e accantonamenti dell'esercizio	16.589	(841)
Accantonamento del trattamento fine rapporto	30.810	30.265
Utilizzo fondo TFR	(132)	(1.373)
Diminuzione / (Aumento) di crediti	(53.453)	237.992
Diminuzione / (Aumento) ratei e risconti attivi	96.985	(101.034)
Aumento / (Diminuzione) dei debiti	518.765	50.435
Aumento / (Diminuzione) dei Ratei e risconti passivi	(60.477)	139.122
B) Impieghi	-	31.000
Incremento delle immobilizzazioni materiali	-	31.000
C) Fondi Erogati	-	-
Fondi erogati per attività istituzionale	-	-
D) (A-B-C) Liquidità generata (assorbita) nell'esercizio	1.684.555	1.315.824
E) Saldo dei conti cassa e banche all'inizio dell'esercizio	3.715.337	2.399.512
Saldo dei conti cassa e banche alla fine dell'esercizio	5.399.892	3.715.337



RELAZIONE DI GESTIONE DEL DIRETTORE GENERALE

La presente relazione ha lo scopo di informare sulla natura, le prospettive e i fatti accaduti riguardanti l'attività della Fondazione entro la chiusura dell'esercizio.

La Fondazione Patrimonio Ca' Granda è impegnata nel sostegno dei progetti di utilità sociale della Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico, legati al settore della ricerca scientifica, dell'umanizzazione delle cure e dei beni culturali, traendo le risorse dalla valorizzazione del più grande patrimonio rurale d'Italia conferitole dall'ospedale, frutto di sei secoli di donazioni.

RISULTATO DI MISSIONE

A seguito dell'approvazione del Bilancio d'Esercizio 2019, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato un contributo di 700.000 euro al Policlinico che, a sua volta, ha assegnato:

- € 580.000 al *Progetto Genomica* per borse di ricerca e apparecchiature di ultima generazione;
- € 120.000 al *Progetto Vestibolo* per il completamento dei restauri e del percorso museale.

Complessivamente, dal 2015 al 2019, la Fondazione ha destinato al Policlinico 3.500.000 euro, erogandone 2.100.000 euro, in quanto la restante parte riguarda progetti non ancora terminati.

RISULTATO ECONOMICO E FINANZIARIO

L'esercizio 2020 si conclude con risultati positivi che permettono alla Fondazione di disporre delle risorse necessarie per la realizzazione della missione e il consolidamento delle riserve.

L'incremento dell'Avanzo di gestione è dovuto alla gestione del patrimonio rurale, per effetto: in parte, dell'incremento annuale del canone e del rinnovo di alcuni contratti; in parte, del conferimento di 15 cascine e della relativa quota di affitto e di costi inerente i fabbricati.

I fabbricati non ancora conferiti alla chiusura dell'esercizio producono canoni pari a € 921.904 e costi fiscali e assicurativi stimati in € 465.220.

Risultato economico	2020	2019	Var.	Var. %
Proventi	4.912.185	4.551.516	360.669	8%
Oneri	3.519.551	3.305.139	214.412	6%
Risultato prima delle Imposte	1.392.634	1.246.377	146.257	12%
Imposte	257.166	254.119	3.047	1%
Avanzo di gestione	1.135.468	992.258	143.210	14%
%Avanzo di gestione	23,1%	21,8%	1,3%	

*Ai fini di una maggiore significatività dell'analisi dei risultati, non è stata considerata l'attività IRCCS, perché riguarda gli immobili di piena proprietà del Policlinico, di cui la Fondazione anticipa i costi parimenti rimborsati dall'ospedale.

Risultato finanziario	2020	2019	Var.	Var. %
Saldo inizio esercizio	3.715.337	2.399.512	1.315.825	55%
Liquidità generata nell'esercizio	1.684.555	1.315.824	368.731	28%
Saldo al termine dell'esercizio*	5.399.892	3.715.337	1.684.555	45%

*Il saldo di esercizio include 2.100.000 euro destinati ai progetti in corso del Policlinico in attesa di erogazione.

INFORMAZIONI SULLA GESTIONE

Nell'esercizio 2020 è divenuto efficace il piano strategico della Fondazione, delineato negli *Indirizzi Generali dell'Attività* approvati dal Consiglio di Amministrazione su proposta del Direttore Generale. Il piano ha l'obiettivo di tutelare e incrementare la capacità della Fondazione di realizzare la propria missione attraverso lo sviluppo tutti i capitali aziendali: finanziario, immobiliare, naturale, culturale, umano e reputazionale. La strategia è declinata attraverso la realizzazione di due piani di azione.

Piano di risanamento

I principali risultati conseguiti dal piano di risanamento sono sintetizzati nel seguente prospetto.

Obiettivo	Attività 2020	%Completamento
Regolarizzazione canoni di mercato	Completato il rinnovo a canoni di mercato del 93% dei terreni il cui contratto agrario è scaduto.	54% <i>terreni agricoli*</i>
Regolarizzazione manutenzioni Cascine	Completate manutenzioni per il 104% del valore previste a carico dei conduttori.	65% <i>cronoprogramma**</i>
Regolarizzazione edilizia Cascine	Completata la ricognizione tecnica amministrativa del 100% delle Cascine, regolarizzandone il 34%.	46% <i>cascine</i>
Regolarizzazione espropri pendenti	Completata la ricognizione tecnica amministrativa del 100% delle procedure, regolarizzandone il 38%.	38% <i>espropri</i>
Regolarizzazione servitù scadute	Completata la ricognizione tecnica amministrativa del 47% delle servitù scadute, regolarizzandone il 3%.	8% <i>servitù</i>
Regolarizzazione coperture edifici	Completato il rifacimento del 91% delle coperture a rischio degli edifici residenziali, di culto e sfitti.	91% <i>coperture</i>

* L'attività di rinnovo è condizionata dai termini di scadenza dei contratti vigenti.

** L'esecuzione delle opere è disciplinata contrattualmente da un cronoprogramma annuale. I valori riportati si riferiscono ai controlli effettuati nel 2020 sugli obblighi del 2019.

Piano di valorizzazione

I principali risultati conseguiti dal piano di valorizzazione sono sintetizzati nel seguente prospetto.

Obiettivo	Attività 2020
Qualità terreni Ca' Granda	È stata realizzata una sperimentazione su 860 ha per testare metodi di campionamento, parametri da analizzare e modelli di valutazione da applicare sull'intera superficie ad uso agricolo.
Accademia Ca' Granda	È stato completato il programma di formazione verso un'agricoltura sostenibile per il settore zootecnico e agritech. L'inaugurazione è stata rinviata a causa delle limitazioni per l'emergenza Covid 19.
Oasi Ca' Granda	È stata completata la realizzazione dell'offerta turistica, delle partnership, del sito e dell'app. L'inaugurazione è stata rinviata a causa delle limitazioni per l'emergenza Covid 19.
Filiera Ca' Granda	- Il Latte Ca' Granda, disponibile nei supermercati Esselunga, prosegue il suo trend di crescita attestando un incremento del 23% in tre anni. - Il Riso Ca' Granda, disponibile nei supermercati Carrefour, ha registrato il suo primo intero anno di vendita.



Obiettivo	Attività 2020
Organizzazione e Personale	A seguito dell'adozione degli <i>Indirizzi Generali dell'Attività</i> , è stato completato l'allineamento della struttura alla nuova strategia aziendale, attraverso: <ul style="list-style-type: none"> - il ri-disegno organizzativo di modello, ruoli, competenze e fasce retributive; - la valutazione delle competenze del personale rispetto ai ruoli assegnati; - la formazione del personale per incrementare le competenze richieste.
Compliance Integrata	È stata completato il processo di integrazione dei sistemi di conformità alla normativa per responsabilità amministrative; privacy; sicurezza e trasparenza, realizzando un nuovo sistema digitale che garantisce la tracciabilità dei processi.

Rischi

Di seguito vengono analizzati i rischi economici e legati alle risorse umane.

Rischi economici

I proventi della Fondazione dipendono quasi esclusivamente dai canoni di affitto agrario. Il rischio principale è pertanto la riduzione della capacità delle aziende agricole affittuarie di produrre reddito, nonché dal degrado della qualità del suolo.

Rischio	Descrizione
Produttivo	Il rischio di riduzione della produzione è dovuto ai cambiamenti climatici, dell'incremento delle fitopatie e della limitazione dell'uso dei fitofarmaci
Economico	Il rischio di riduzione e volatilità dei prezzi è dovuto alla trasformazione in <i>commodities</i> delle materie prime agricole e alla concorrenza divenuta globale.
Efficienza	Il rischio di riduzione dell'efficienza è dovuta all'elevata senilizzazione e alla scarsa scolarizzazione che limitano l'accesso alla nuova agricoltura di precisione.
Fertilità	Il rischio di degrado dei suoli è dovuto all'agricoltura intensiva quando non rispetta l'equilibrio naturale e alla mancanza di ammendanti organici

Si riporta di seguito l'andamento dei prezzi del latte e del riso, tenuto conto che il 70% delle aziende agricole affittuarie ha un indirizzo produttivo di tipo lattiero e il 30% di tipo risicolo.

Prezzi medi	Fonte	2020	2019	Var%
Latte crudo alla stalla (€/100lt)	Clal	37,1	40,6	-8,6%
Risone Superfini (€/100kg)	Granaria	42,3	40,3	+4,8%

Si riportano di seguito i risultati dell'indagine sull'utilizzo dei sistemi di agricoltura di precisione tra le aziende agricole affittuarie quelle italiane.

Agricoltura di precisione	Guida automatica	Rateo Variabile	SW Mappatura satellitare	SW Supporto alle decisioni	SW Monitoraggio remoto
Aziende affittuarie	44%	0%	0%	0%	0%
Aziende Italiane*	33%	10%	27%	15%	15%

*Fonte: Osservatorio Politecnico di Milano

Si riportano di seguito i valori di sostanza organica (fertilità) rilevati nella sperimentazione realizzata su 15 poderi a indirizzo produttivo sia lattiero che risicolo, per un totale di 860 ettari.

Sostanza organica (gr/kg)	Molto Povero < 8	Scarso 8-12	Medio 12-20	Buono 20-40	Ricco 40-80	Molto Ricco > 80	Totale
Ettari	4	25	205	585	42	1	860
Ettari%	0%	3%	24%	68%	5%	0%	100%

Rischi legati alle risorse umane

A seguito dell'emergenza Covid 19, sono state attuate le più opportune misure di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori, in stretta collaborazione con il Medico Competente, il RSPP e il RLS. Gli uffici sono stati chiusi da marzo fino a giugno e attivato lo *smartworking*. Nel successivo periodo di apertura, durato fino a novembre, quando gli uffici sono stati nuovamente chiusi, la sede è stata sanificata, l'accesso contingentato, forniti i DPI necessari e osservato il distanziamento.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

L'attività futura sarà caratterizzata dagli obiettivi strategici definiti dagli *Indirizzi generali dell'Attività*, con particolare attenzione a completare il conferimento dell'usufrutto dei fabbricati. A riguardo del Piano di Risanamento, si prevede di avviare la regolarizzazione degli edifici residenziali, sotto il profilo manutentivo e locativo, e del sistema irriguo, attraverso la ricognizione tecnica dei canali e dei rapporti con i Consorzi di Bonifica.

A riguardo del Piano di Valorizzazione, oltre all'inaugurazione dell'Oasi Ca' Granda e dell'Accademia Ca' Granda, entrerà a regime il progetto Qualità del Suolo con la realizzazione di un primo consistente lotto di terreni analizzati. Particolarmente importante, sarà la realizzazione di un programma articolato di Comunicazione finalizzato alla diffusione della conoscenza dell'impegno e dei risultati della Fondazione nella valorizzazione del patrimonio affidato e nel sostegno dei progetti di utilità sociali del Policlinico.

Al momento, non sono segnalabili particolari criticità dal punto di vista economico o finanziario, in relazione all'emergenza sanitaria Covid-19. Tuttavia, sarà necessario verificare eventuali ripercussioni nel mercato agroalimentare, i cui potenziali effetti sul bilancio non sono determinabili.



**Relazione
del Revisore Unico al bilancio al 31.12.2020
della Fondazione Patrimonio Ca' Granda**

Signori componenti il Consiglio di Amministrazione, il progetto di bilancio che viene sottoposto alla Vostra attenzione è relativo all'esercizio che si è chiuso, a termine di statuto, il 31 dicembre 2020.

Nel corso dell'esercizio, il Revisore ha vigilato sull'osservanza delle leggi, dello statuto e sul rispetto dei principi di correttezza amministrativa utilizzando nell'espletamento dell'incarico, i suggerimenti indicati nelle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

In particolare il Revisore:

Relazione del Revisore ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010

- Ha svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Fondazione al 31 dicembre 2020. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori della Fondazione. È in capo al Revisore la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale;
- ha preso visione dei verbali del Consiglio di Amministrazione svolti nel 2020, constatando che le azioni deliberate sono state conformi allo Statuto della Fondazione non essendo state imprudenti o in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità della Fondazione;
- ha tenuto nel corso dell'esercizio 2020 n. 4 riunioni del Revisore Unico;
 - 11/03/2020
 - 09/06/2020
 - 07/09/2020
 - 04/12/2020
- ha acquisito dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e dalla struttura amministrativa informazioni sul generale andamento della gestione e della sua prevedibile evoluzione, constatandone la conformità allo Statuto della Fondazione.

In relazione all'attività posta in essere, il Revisore ha valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente ed esaurientemente i fatti di gestione mediante l'assunzione di informazioni e l'esame, con il metodo della campionatura, dei documenti aziendali.

Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Revisore denunce ai sensi dell'Art. 2408 del Codice Civile.

Relazione sull'attività di Vigilanza ai sensi dell'art. 2403 c.c.

Per quanto più specificatamente attiene alla funzione di vigilanza, il Revisore ha esaminato lo schema di bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, predisposto dal Direttore Generale, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa, redatto ai sensi di legge che risultano coerenti con i principi dello Statuto, ai fini degli adempimenti previsti dall'Art. 2429 del Codice Civile.

Risultato di esercizio

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, si riassume nei seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE

Attivo	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
B) IMMOBILIZZAZIONI	19.375	30.304	(10.929)
II Immobilizzazioni materiali	19.375	30.304	(10.929)
C) ATTIVO CIRCOLANTE	6.361.529	4.623.521	1.738.008
II Crediti:	961.637	908.184	53.453
4 bis) Crediti Tributari	14.491	25.174	(10.683)
5) Verso altri	1.313.472	1.149.336	164.136
(fondo svalutazione crediti)	(366.326)	(266.326)	(100.000)
IV Disponibilità liquide:	5.399.892	3.715.337	1.684.555
1) Depositi bancari e postali	5.399.451	3.715.321	1.684.130
3) Denaro e valori in cassa	441	16	425
D) RATEI E RISCONTI	519.526	616.511	(96.985)
TOTALE ATTIVO	6.900.430	5.270.336	1.630.094

Passivo	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
A) PATRIMONIO NETTO	3.480.611	2.345.143	1.135.468
I Patrimonio libero	2.028.611	1.593.143	435.468
1)	1.135.468	992.258	143.210
2)	893.143	600.885	292.258
II Fondo di dotazione	52.000	52.000	-
III Patrimonio vincolato	1.400.000	700.000	700.000
1)	1.400.000	700.000	700.000
IV Riserva da arrotondamenti	-	-	-
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	30.348	24.688	5.660
C) TFR	134.837	104.159	30.678
D) DEBITI	2.420.713	1.901.948	518.765
5) Acconti	337	28.196	(27.859)
7) Debiti verso fornitori	486.508	229.971	256.537
12) Debiti tributari	58.754	48.147	10.607
13) Debiti verso Istituti di previdenza e assistenza	57.209	37.867	19.342
14) Altri debiti	1.817.905	1.557.767	260.138
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	833.921	894.398	(60.477)
TOTALE PASSIVO	3.419.819	2.925.193	494.626
TOTALE PASSIVO E NETTO	6.900.430	5.270.336	1.630.094

**Tenuta della contabilità**

Il Revisore ha effettuato le verifiche periodiche previste dall'art.2404 del Codice Civile, controllando la tenuta della contabilità e dei libri sociali.

Dai controlli effettuati è risultata la regolare tenuta della contabilità e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione.

Il Revisore ha valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione mediante l'assunzione di informazioni dal Direttore Generale nonché funzionario di supporto agli adempimenti precipui della Fondazione.

Il Revisore ha acquisito, altresì, conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, in relazione all'attività posta in essere e, a tale riguardo, non ha particolari informazioni da esporre. Esame del bilancio di esercizio

L'esame del bilancio è stato svolto facendo riferimento alle norme di legge che disciplinano il bilancio di esercizio, integrate – ove necessario – dai principi contabili approvati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Sulla base del c/economico riclassificato

RENDICONTO GESTIONALE

Rendiconto Gestionale 31/12/2020 31/12/2019 Variazione

PROVENTI		5.648.379	4.720.835	927.544
1) Proventi e ricavi da attività tipiche		-	-	-
Utilizzo Fondo attività istituzionali		-	-	-
2) Proventi e ricavi da attività promozionali e di raccolta fondi		8.704	16.297	(7.593)
Altri ricavi e proventi		8.704	16.297	(7.593)
3) Proventi e ricavi da attività accessoria		163.247	137.038	26.209
Gestione commerciale		41.860	53.750	(11.890)
Contributi su progetti di valorizzazione		121.387	83.237	38.150
Altri proventi e ricavi		-	51	(51)
3b) Proventi e ricavi da attività accessoria IRCCS		736.194	169.319	566.875
Gestione commerciale		736.194	169.319	566.875
4) Proventi e ricavi da attività patrimoniale e finanziaria		4.738.821	4.369.496	369.325
Da rapporti bancari		167	28	139
Da patrimonio immobiliare		4.738.600	4.369.394	369.206
Altri ricavi e proventi finanziari		54	74	(20)
5) Proventi e ricavi straordinari		1.413	28.686	(27.273)
Altri ricavi e proventi		1.413	28.686	(27.273)

ONERI		4.255.745	3.474.458	781.286
1) Oneri da attività tipiche		-	-	-
Erogazioni fondi per l'attività istituzionale		-	-	-
2) Oneri da attività promozionali e raccolta fondi		8.704	17.405	(8.701)
Attività ordinaria di promozione		8.704	17.405	(8.701)
3) Oneri da attività accessoria		124.897	110.074	14.823
Acquisti		-	3.983	(3.983)
Servizi		124.897	87.211	37.686

Personale		18.880	(18.880)
3B) Oneri da attività accessoria IRCCS		736.194	566.875
Servizi		736.194	566.875
4) Oneri da attività patrimoniale e finanziaria		1.944.140	209.234
Acquisti		3.477	1.920
Servizi		470.110	55.444
Oneri diversi di gestione		147.310	105.639
Imposte patrimoniali IMU e TASI		1.323.243	46.231
5) Oneri da attività di supporto generale		1.441.810	(945)
Acquisti		20.561	565
Servizi		170.713	(8.507)
Personale		1.232.233	5.745
Ammortamenti		10.929	696
Altri oneri		7.374	556

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		1.392.634	1.246.377	146.257
7) Imposte sul reddito dell'esercizio		257.166	254.119	3.047
Irap		25.878	24.988	890
Ires		231.288	229.131	2.157

AVANZO D'ESERCIZIO		1.135.468	992.258	143.210
--------------------	--	-----------	---------	---------

Il Revisore dà atto che:

- nella redazione del bilancio non si è fatto ricorso alla deroga prevista dall'Art. 2423, 4° comma del Codice Civile, non essendo intervenuti nel corso dell'esercizio eventi eccezionali che abbiano impedito l'applicazione delle norme contenute nel richiamato Art. 2423;
- i criteri di valutazione adottati sono esposti nella Nota Integrativa e sono conformi a quanto stabilito dall'Art. 2426 del Codice Civile.

Considerazione conclusiva

Il Revisore ritiene che il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2020 sia conforme alle risultanze delle scritture contabili e sia stato redatto nel rispetto delle disposizioni di legge in materia e pertanto non formula rilievi in ordine alla proposta di bilancio 2020, così come presentata dal Direttore Generale e sottoposta alla Vostra approvazione.

Milano, 15 marzo 2021

Il Revisore Unico
Dr. Alberto Romano

