

Fondazione  
Patrimonio  
Ca' Granda



---

Abbate cura di ciò che vi è stato donato • 1456

# BILANCIO CONSUNTIVO 2023



## SOMMARIO

<b>STATO PATRIMONIALE .....</b>	<b>3</b>
<b>RENDICONTO GESTIONALE .....</b>	<b>4</b>
<b>NOTA INTEGRATIVA.....</b>	<b>5</b>
<b>COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE .....</b>	<b>9</b>
<b>COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DEL RENDICONTO GESTIONALE ....</b>	<b>14</b>
<b>RENDICONTO FINANZIARIO .....</b>	<b>20</b>
<b>RELAZIONE DI GESTIONE DEL DIRETTORE GENERALE .....</b>	<b>21</b>
<b>RELAZIONE DEL REVISORE UNICO .....</b>	<b>25</b>



## STATO PATRIMONIALE

Attivo	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>0</b>	<b>3.875</b>	<b>(3.875)</b>
II - Immobilizzazioni materiali	0	3.875	(3.875)
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>10.120.926</b>	<b>9.405.928</b>	<b>714.998</b>
II - Crediti:	622.889	839.174	(216.285)
4bis) Crediti tributari	9.910	21.394	(11.484)
5) Verso altri	933.026	1.182.366	(249.340)
(Fondo Svalutazione Crediti)	(320.047)	(364.586)	44.539
IV - Disponibilità Liquide	9.498.037	8.566.754	931.283
1) Depositi bancari e postali	9.494.797	8.564.517	930.281
3) Denaro e valori in cassa	3.239	2.237	1.002
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	<b>836.237</b>	<b>701.838</b>	<b>134.399</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>10.957.163</b>	<b>10.111.640</b>	<b>845.522</b>

Passivo	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>	<b>7.218.752</b>	<b>6.282.343</b>	<b>936.409</b>
I - Patrimonio libero	3.518.188	3.130.343	387.845
1) Risultato d'esercizio	1.587.844	1.469.611	118.233
2) Riserve di utili esercizi precedenti	1.930.344	1.660.733	269.611
Arrotondamento	0	(1)	1
II - Fondo di dotazione	52.000	52.000	0
III - Patrimonio vincolato	3.648.564	3.100.000	548.564
1) Fondo Attività Istituzionali	3.648.564	3.100.000	548.564
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>56.833</b>	<b>44.633</b>	<b>12.200</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO</b>	<b>171.463</b>	<b>188.474</b>	<b>(17.011)</b>
<b>D) DEBITI</b>	<b>2.661.467</b>	<b>2.799.398</b>	<b>(137.932)</b>
5) Acconti e anticipi da locatari	108.753	11.779	96.974
7) Debiti verso fornitori	241.276	327.980	(86.705)
12) Debiti tributari	49.223	40.253	8.970
13) Debiti verso altri Istituti di previdenza e assistenza	53.438	49.413	4.025
14) Altri debiti	2.208.777	2.369.973	(161.197)
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	<b>848.649</b>	<b>796.792</b>	<b>51.857</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>3.738.411</b>	<b>3.829.297</b>	<b>(90.886)</b>
<b>TOTALE PASSIVO E NETTO</b>	<b>10.957.163</b>	<b>10.111.640</b>	<b>845.522</b>



## RENDICONTO GESTIONALE

RENDICONTO GESTIONALE	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
<b>A) Proventi</b>	<b>6.832.071</b>	<b>5.950.080</b>	<b>881.992</b>
<b>1) Attività Istituzionale</b>	<b>651.436</b>	-	<b>651.436</b>
1.1) Da utilizzo fondo Attività Istituzionali	651.436	-	651.436
<b>3) Attività Accessorie</b>	<b>458.898</b>	<b>518.231</b>	<b>(59.333)</b>
3.1) Da gestione immobili Policlinico	156.997	299.559	(142.561)
3.2) Da gestione Prodotti Marchio Ca' Granda	62.527	39.908	22.619
3.3) Da gestione Progetti di Valorizzazione Cof.	236.573	178.764	57.809
3.3) Da erogazioni liberali	2.800	-	2.800
<b>4) Attività patrimoniale e finanziaria</b>	<b>5.721.129</b>	<b>5.428.525</b>	<b>292.604</b>
4.1) Da affitti agrari e locazioni	5.217.012	5.081.049	135.963
4.2) Da servitù e concessioni diverse	165.621	160.541	5.080
4.3) Da rimborsi e proventi diversi	235.227	186.215	49.012
4.4) Da rapporti bancari	103.269	720	102.549
<b>5) Attività straordinaria</b>	<b>608</b>	<b>3.324</b>	<b>(2.716)</b>
5.1) Da sopravvenienze attive	608	3.324	(2.716)
<b>B) Oneri</b>	<b>4.954.882</b>	<b>4.207.571</b>	<b>747.311</b>
<b>1) Attività Istituzionale</b>	<b>651.436</b>	-	<b>651.436</b>
1.1) Erogazioni per Attività Istituzionali	651.436	-	651.436
<b>3) Attività Accessorie</b>	<b>396.724</b>	<b>476.926</b>	<b>(80.201)</b>
3.1) Beni e materiali di consumo	84.763	111.779	(27.016)
3.2) Servizi	311.961	365.147	(53.186)
<b>4) Attività patrimoniale e finanziaria</b>	<b>2.305.142</b>	<b>2.158.489</b>	<b>146.654</b>
4.1) Beni e materiali di consumo	13.093	29.175	(16.081)
4.2) Servizi	373.756	330.634	43.122
4.6) Oneri diversi di gestione	443.617	338.567	105.049
4.7) Imposta Municipale Unica	1.469.993	1.460.113	9.880
4.8) Su rapporti bancari	4.684	-	4.684
<b>6) Attività di supporto generale</b>	<b>1.601.579</b>	<b>1.572.157</b>	<b>29.423</b>
6.1) Beni e materiali di consumo	35.348	17.039	18.309
6.2) Servizi	252.984	232.100	20.883
6.4) Personale	1.303.248	1.301.102	2.146
6.5) Ammortamenti	3.875	7.750	(3.875)
6.6) Oneri diversi di gestione	6.125	14.166	(8.041)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>1.877.189</b>	<b>1.742.509</b>	<b>134.680</b>
<b>C) Imposte d'esercizio</b>	<b>289.345</b>	<b>272.898</b>	<b>16.447</b>
Ires	257.949	243.839	14.110
Irap	31.396	29.059	2.337
<b>AVANZO D'ESERCIZIO</b>	<b>1.587.844</b>	<b>1.469.611</b>	<b>118.233</b>



## NOTA INTEGRATIVA

---

### Struttura e contenuto del bilancio

Il Bilancio d'esercizio, chiuso al 31 dicembre 2023, 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 1° 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 soli terreni, mentre il conferimento dei fabbricati, non ancora terminato, è stato avviato a partire dall'esercizio 2020.

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.

### **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 rettificate 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) *“Erogazioni per Attività Istituzionali”*; contestualmente l'importo precedentemente accantonato nel Patrimonio vincolato è stornato ed il suo utilizzo è rilevato come provento nella voce 1) *“Da utilizzo fondo Attività Istituzionali”*.

### 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



immateriale, fatta eccezione per le autovetture, è stato interamente speso nell'esercizio, tenuto conto della marginalità del costo relativo.

Gli oneri relativi ai progetti di valorizzazione cofinanziati, riportati nell'attività accessoria, non comprendono la quota di costi legata al personale dipendente dedicato al progetto in quanto ricompresa negli oneri dell'attività di supporto generale.

### 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 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2023
Automezzi	56.433	-	-	56.433
<b>Totale</b>	<b>56.433</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>56.433</b>

Fondo ammortamento	Saldo al 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2023
F.do amm. Automezzi	52.558	3.875	-	56.433
<b>Totale</b>	<b>52.558</b>	<b>3.875</b>	<b>-</b>	<b>56.433</b>

## 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	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Crediti tributari	9.910	21.394	(11.484)
Crediti verso altri	612.979	817.780	(204.800)
<b>Totale</b>	<b>622.889</b>	<b>839.174</b>	<b>(216.285)</b>

Nei seguenti prospetti viene rappresentato il dettaglio dei Crediti.

Dettaglio crediti tributari	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Erario c/IRES	7.973	17.529	(9.556)
Erario c/imposta sostitutiva	1.751	0	1.751
INAIL	186	48	138
Erario c/Iva	0	3.396	(3.396)
Erario c/IRAP	0	421	(421)
<b>Totale</b>	<b>9.910</b>	<b>21.394</b>	<b>(11.484)</b>

Dettaglio crediti verso altri	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Crediti v/Locatari e Concessionari	321.188	350.926	(29.738)
Crediti v/Policlinico	103.236	274.055	(170.819)
Fatture da emettere	76.671	28.797	47.874
Crediti per contributi da ricevere	69.627	130.441	(60.813)
Altri Crediti	41.050	32.325	8.725
Depositi cauzionali	1.100	1.100	0
Fornitori c/anticipi	108	137	(29)
Arrotondamento	0	(1)	1
<b>Totale</b>	<b>612.979</b>	<b>817.780</b>	<b>(204.800)</b>



*Crediti v/locatari e concessionari.* Si riferiscono alla somma dei crediti verso locatari dedotto il valore del Fondo svalutazione crediti, ridotto a seguito della svalutazione di un credito di cui è stata accertata l'inesigibilità, come dettagliato nel seguente prospetto.

<i>Dettaglio Crediti v/locatari e concessionari</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>31/12/2022</i>	<i>Variazione</i>
Crediti v/locatari e concessionari	641.235	715.512	(74.277)
Fondo svalutazione crediti	(320.047)	(364.586)	(44.539)
<b>Totale</b>	<b>321.188</b>	<b>350.926</b>	<b>(29.738)</b>

*Crediti v/ Policlinico.* Si riferiscono a crediti e fatture da emettere per il rimborso dei costi sostenuti per la gestione degli immobili di piena proprietà del Policlinico.

*Crediti per contributi da ricevere.* Si riferiscono a contributi assegnati in via definitiva, il cui incasso si realizza a seguito della rendicontazione del relativo progetto realizzato.

*Altri crediti.* Si riferiscono al credito nei confronti di un conduttore, per il mancato rimborso di alcune annualità di utenza irrigua, con il quale è in corso un contenzioso legale.

#### **C IV. Disponibilità liquide**

<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
BCC - C/C 217000	5.794.797	8.564.517	(2.769.719)
BCC - Certificati di deposito	3.700.000	0	3.700.000
BCC - Carta Tasca	3.122	2.135	987
Denaro in cassa	117	102	16
<b>Totale</b>	<b>9.498.037</b>	<b>8.566.754</b>	<b>931.283</b>

*BCC – C/C 217000.* La riduzione è dovuta principalmente all'impiego della liquidità non vincolata in certificati di deposito, ai sensi della delibera consigliere n. 127/2023.

#### **D. RATEI E RISCONTI ATTIVI**

<b>RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Ratei attivi	826.623	696.372	130.251
Risconti attivi	9.614	5.465	4.148
<b>Totale</b>	<b>836.237</b>	<b>701.838</b>	<b>134.399</b>

*Ratei attivi.* Si riferiscono a canoni di affitto di competenza dell'esercizio 2023, ma relativi a contratti che ne prevedono il pagamento nell'esercizio successivo.



## PASSIVO

## A. PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
<b>I - Patrimonio libero</b>	<b>3.518.188</b>	<b>3.130.343</b>	<b>387.845</b>
1) Risultato d'esercizio	1.587.844	1.469.611	118.233
2) Riserve di utili esercizi precedenti	1.930.344	1.660.733	269.611
Arrotondamento	0	(1)	1
<b>II -Fondo di dotazione</b>	<b>52.000</b>	<b>52.000</b>	<b>0</b>
<b>III -Patrimonio vincolato</b>	<b>3.648.564</b>	<b>3.100.000</b>	<b>548.564</b>
1) Fondo Attività Istituzionali	3.648.564	3.100.000	548.564
<b>Totale</b>	<b>7.218.752</b>	<b>6.282.343</b>	<b>936.409</b>

*Fondo Attività Istituzionali.* Si riferisce ai contributi accantonati dal Consiglio di amministrazione per l'attuazione dello scopo statutario della Fondazione.

## Dinamica del patrimonio netto

La dinamica del patrimonio netto evidenzia un incremento sia delle *Riserve degli utili esercizi precedenti* che del *Fondo Attività Istituzionali*, conseguente alla destinazione dell'utile dell'esercizio precedente, nonché un decremento del *Fondo Attività Istituzionali*, dovuto all'erogazione effettuata a favore del Policlinico.

Dinamica patrimonio netto	Saldo al 31/12/2022	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2023
Riserve utili esercizi precedenti	1.660.733	269.611		1.930.344
Fondo Attività Istituzionali	3.100.000	1.200.000	651.436	3.648.564
<b>Totale</b>	<b>4.760.733</b>	<b>1.469.611</b>	<b>651.436</b>	<b>5.578.908</b>

## B. FONDI PER RISCHI E ONERI

FONDI PER RISCHI E ONERI	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Fondi per rischi e oneri	55.552	41.669	13.882
Fondi per spese future	1.281	2.963	(1.682)
<b>Totale</b>	<b>56.833</b>	<b>44.633</b>	<b>12.200</b>

*Fondo per rischi e oneri.* Comprende accantonamenti destinati alla copertura di minori ricavi e maggiori costi, la cui definizione presenta elementi di incertezza.

*Fondo per spese future.* Si riferiscono al fondo per l'acquisto di beni, strumentazioni e tecnologie funzionali accantonato ai sensi del Codice degli Appalti.

## C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Riguarda la quota maturata dal personale dipendente che non ha aderito a fondi di pensione privati.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Saldo iniziale	188.474	162.030	26.444
Utilizzo dell'esercizio	(45.902)	(12.150)	(33.753)
Accantonamento dell'esercizio	28.891	38.594	(9.702)
<b>Saldo finale</b>	<b>171.463</b>	<b>188.474</b>	<b>(17.011)</b>

**D. DEBITI**

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

<b>DEBITI</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Acconti e anticipi da locatari	108.753	11.779	96.974
Debiti verso fornitori	241.276	327.980	(86.705)
Debiti tributari	49.223	40.253	8.970
Debiti verso altri Istituti di previdenza e assistenza	53.438	49.413	4.025
Altri debiti	2.208.777	2.369.973	(161.197)
<b>Totale</b>	<b>2.661.467</b>	<b>2.799.399</b>	<b>(137.932)</b>

*Acconti e anticipi da locatari.* Si riferiscono ad anticipi ricevuti da locatari, per conguaglio canone e deposito cauzionale, relativi a rinnovi contrattuali sottoscritti nell'esercizio successivo.

Nei seguenti prospetti viene rappresentato il dettaglio dei Debiti.

<i>Dettaglio debiti v/fornitori</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>31/12/2022</i>	<i>Variazione</i>
Debiti v/fornitori	103.686	103.056	630
Fornitori c/fatture da ricevere	137.589	224.924	(87.335)
<b>Totale</b>	<b>241.276</b>	<b>327.980</b>	<b>(86.705)</b>

<i>Dettaglio debiti tributari</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>31/12/2022</i>	<i>Variazione</i>
Erario c/IRPEF dipendenti-collaboratori	28.687	27.476	1.211
Erario c/IRAP	2.337	0	2.337
Erario c/IVA	2.673	0	2.673
Erario c/IVA split-payment (attività istituzionale)	13.256	9.897	3.359
Erario c/IRPEF lavoratori autonomi	2.203	1.310	893
Trattamento Integrativo L.21/20	66	13	53
Erario c/imposta sostitutiva	0	1.557	(1.557)
<b>Totale</b>	<b>49.223</b>	<b>40.253</b>	<b>8.970</b>

<i>Dettaglio debiti v/ altri Istituti di previdenza e assistenza</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>31/12/2022</i>	<i>Variazione</i>
Debiti v/INPS	30.985	33.349	(2.364)
Debiti v/fondi di previdenza complementare	19.840	13.403	6.437
Altri debiti v/istituti previdenziali	2.613	2.661	(48)
Arrotondamenti	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>53.438</b>	<b>49.413</b>	<b>4.025</b>

<i>Dettaglio altri debiti</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>31/12/2022</i>	<i>Variazione</i>
Debiti per cauzioni	1.754.140	1.710.671	43.469
Fattura da ricevere v/Policlinico	227.707	267.529	(39.822)
Debiti verso dipendenti	215.502	223.135	(7.632)
Debiti per contributi condizionati	10.161	166.224	(156.063)
Altri debiti	1.266	2.415	(1.148)
<b>Totale</b>	<b>2.208.777</b>	<b>2.369.973</b>	<b>(161.197)</b>



*Debiti per cauzioni.* Si riferiscono alle cauzioni versate dai locatari a garanzia degli obblighi contrattuali.

*Fatture da ricevere v/Policlinico.* Si riferiscono a costi dovuti al Policlinico per il personale temporaneamente assegnato, l'utilizzo degli uffici e la polizza assicurativa dei fabbricati.

*Debiti v/dipendenti.* Si riferiscono all'accantonamento del premio di risultato da riconoscere al personale per l'esercizio 2023, ai sensi del *Regolamento per le politiche di remunerazione e incentivazione*, e alla quota di premio di risultato degli esercizi precedenti non ancora utilizzata dai dipendenti, ai sensi del *Piano Welfare Aziendale*.

*Debiti per contributi condizionati.* Si riferiscono a contributi incassati anticipatamente per progetti in corso di realizzazione.

### E. RATEI E RISCONTI PASSIVI

RATEI E RISCONTI PASSIVI	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Ratei passivi	187.832	177.349	10.483
Risconti passivi	660.817	619.443	41.374
<b>Totale</b>	<b>848.649</b>	<b>796.792</b>	<b>51.857</b>

*Ratei passivi.* Si riferiscono principalmente di oneri differiti riguardanti il Personale e interessi attivi su depositi cauzionali maturati ma liquidati nell'esercizio successivo.

*Risconti passivi.* Si riferiscono a canoni di affitto o di concessione di competenza degli esercizi successivi, ma relativi a contratti che ne prevedono il pagamento anticipato.





## 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 ISTITUZIONALE

Si tratta dell'attività svolta per realizzare le finalità statutarie attraverso l'erogazione di contributi al Policlinico per sostenere la ricerca scientifica, l'umanizzazione delle cure e la valorizzazione dei beni culturali.

Proventi	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
1.1) Da Utilizzo fondo Attività Istituzionali	651.436	-	651.436
<b>Totale</b>	<b>651.436</b>	<b>-</b>	<b>651.436</b>

Oneri	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
1.1) Erogazioni per Attività Istituzionali	651.436	-	651.436
<b>Totale</b>	<b>651.436</b>	<b>-</b>	<b>651.436</b>

### ATTIVITÀ ACCESSORIE

Si tratta dell'attività strumentale al perseguimento dei fini statutari, costituita da tre distinte gestioni che riguardano: gli Immobili del Policlinico di piena proprietà, i Prodotti a Marchio Ca' Granda e i Progetti di Valorizzazione Cofinanziati da enti pubblici e privati.

Proventi	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
3.1) Da gestione Immobili Policlinico	156.997	299.559	(142.561)
3.2) Da gestione Prodotti Marchio Ca' Granda	62.527	39.908	22.619
3.3) Da gestione Progetti di Valorizzazione Cof.	236.573	178.764	57.809
3.4) Da erogazioni liberali	2.800		2.800
<b>Totale</b>	<b>458.898</b>	<b>518.231</b>	<b>(59.333)</b>

Oneri	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
3.1) Beni e materiali di consumo	84.763	111.779	(27.016)
3.2) Servizi	311.961	365.147	(53.186)
<b>Totale</b>	<b>396.724</b>	<b>476.926</b>	<b>(80.201)</b>



Di seguito, il dettaglio delle Attività Accessorie.

<i>Dettaglio gestione Immobili Policlinico</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>31/12/2022</i>	<i>Variazione</i>
<b>A) Proventi</b>	<b>156.997</b>	<b>299.559</b>	<b>(142.561)</b>
<b>3.1) Da gestione Immobili Policlinico</b>	<b>156.997</b>	<b>299.559</b>	<b>(142.561)</b>
a.1) Rimborso oneri gestione tecnica e amministrativa	150.632	135.546	15.086
a.2) Rimborso oneri manutenzione straordinaria	6.366	164.013	(157.647)
<b>B) Oneri</b>	<b>(156.997)</b>	<b>(299.559)</b>	<b>142.561</b>
<b>3.2) Servizi</b>	<b>(156.997)</b>	<b>(299.559)</b>	<b>142.561</b>
a.1) Oneri gestione tecnica e amministrativa	(150.631)	(135.546)	(15.086)
a.2) Oneri manutenzione straordinaria	(6.366)	(164.013)	157.647
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*Gestione Immobili Policlinico.* La riduzione di valore della manutenzione straordinaria è dovuta alla necessità del Policlinico di assumerne direttamente i costi per ragioni fiscali, lasciando in capo alla Fondazione l'assistenza nella gestione dell'appalto delle opere.

<i>Dettaglio gestione Prodotti Marchio Ca' Granda</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>31/12/2022</i>	<i>Variazione</i>
<b>A) Proventi</b>	<b>62.527</b>	<b>39.908</b>	<b>22.619</b>
3.2) Da Prodotti Marchio Ca' Granda	62.527	39.908	22.619
<b>B) Oneri</b>	<b>(4.672)</b>	<b>(5.586)</b>	<b>914</b>
3.1) Beni e materiali di consumo	0	0	0
3.2) Servizi	(4.672)	(5.586)	914
<b>Totale</b>	<b>57.856</b>	<b>34.323</b>	<b>23.533</b>

*Prodotti Marchio Ca' Granda.* L'aumento dei proventi da concessione licenza d'uso marchio è dovuto al significativo incremento delle vendite del Riso Ca' Granda.

<i>Dettaglio gestione Progetti di Valorizzazione Cofinanziati</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>31/12/2022</i>	<i>Variazione</i>
<b>A) Proventi</b>	<b>236.573</b>	<b>178.764</b>	<b>57.809</b>
3.3) Da gestione Progetti di Valorizzazione Cof.	236.573	178.764	57.809
<b>B) Oneri</b>	<b>(235.056)</b>	<b>(171.781)</b>	<b>(63.274)</b>
3.1) Beni e materiali di consumo	(84.763)	(111.779)	27.016
3.2) Servizi	(150.292)	(60.002)	(90.290)
<b>Totale</b>	<b>1.518</b>	<b>6.983</b>	<b>(5.465)</b>

Di seguito, il dettaglio dei Progetti di Valorizzazione Cofinanziati.

<i>Elenco Progetti di Valorizzazione Cofinanziati</i>	<i>Proventi</i>	<i>Oneri</i>
REC Cascina Ca' Granda	155.917	157.396
Corso di formazione fin. 2022	25.500	31.110
Accademia Ca' Granda ed. 2022/23	20.266	15.115
Accademia Ca' Granda ed. 2023/24	11.227	11.227
Storia delle donazioni	14.839	14.839
Con i piedi per terra	8.824	5.368

**ATTIVITÀ PATRIMONIALE E FINANZIARIA**

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

<b>Proventi</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
4.1) Da affitti agrari e locazioni	5.217.012	5.081.049	135.963
4.2) Da servitù e concessioni diverse	165.621	160.541	5.080
4.3) Da rimborsi e proventi diversi	235.227	186.215	49.012
4.4) Da rapporti bancari	103.269	720	102.549
<b>Totale</b>	<b>5.721.129</b>	<b>5.428.525</b>	<b>292.604</b>

<b>Oneri</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
4.1) Beni e materiali di consumo	13.093	29.175	(16.081)
4.2) Servizi	373.756	330.634	43.122
4.6) Oneri diversi di gestione	443.617	338.567	105.049
4.7) Imposta Municipale Unica	1.469.993	1.460.113	9.880
4.8) Su rapporti bancari	4.684	0	4.684
<b>Totale</b>	<b>2.305.142</b>	<b>2.158.489</b>	<b>146.654</b>

Di seguito, il dettaglio dell'Attività Patrimoniale e Finanziaria.

<b>Dettaglio attività Patrimoniale e Finanziaria</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
<b>A) Proventi</b>	<b>5.721.129</b>	<b>5.428.525</b>	<b>292.604</b>
<b>4.1) Da affitti agrari e locazioni</b>	<b>5.217.012</b>	<b>5.081.049</b>	<b>135.963</b>
a) Da affitti agrari	5.073.132	4.944.944	128.188
b) Da locazioni	143.880	136.105	7.775
<b>4.2) Da servitù e concessioni diverse</b>	<b>165.621</b>	<b>160.541</b>	<b>5.080</b>
a) Da concessioni ittico-venatorie	80.654	78.243	2.411
b) Da concessioni idriche	31.916	21.060	10.855
c) Da servitù temporanee	27.397	21.988	5.410
d) Da servitù perpetue	25.654	39.250	(13.596)
<b>4.3) Da rimborsi e proventi diversi</b>	<b>235.227</b>	<b>186.215</b>	<b>49.012</b>
a) Rimborsi diversi	222.240	183.390	38.850
b) Proventi diversi	12.987	2.825	10.162
<b>4.4) Da rapporti bancari</b>	<b>103.269</b>	<b>720</b>	<b>102.549</b>
a) Interessi attivi	103.269	720	102.549

*Proventi da affitti agrari e locazioni.* L'incremento è dovuto principalmente agli *Affitti Agrari* per l'aumento del canone di alcuni contratti oggetto di rinnovo.

*Proventi da rimborsi e proventi diversi.* L'incremento è dovuto principalmente ai *Rimborsi diversi* per l'aumento dei rimborsi dei canoni delle utenze irrigue dovuti dai conduttori.

*Proventi da rapporti bancari.* L'incremento è dovuto agli *Interessi attivi* maturati sui certificati di deposito e sul conto corrente.





Dettaglio attività Patrimoniale e Finanziaria (segue)	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
<b>B) Oneri</b>	<b>2.305.142</b>	<b>2.158.489</b>	<b>146.654</b>
<b>4.1) Beni e materiali di consumo</b>	<b>13.093</b>	<b>29.175</b>	<b>(16.081)</b>
a) Beni per attività di tutela e valorizzazione	13.093	29.175	(16.081)
<b>4.2) Servizi</b>	<b>373.756</b>	<b>330.634</b>	<b>43.122</b>
a) Servizi assicurativi	88.798	86.446	2.352
b) Servizi legali	23.361	24.607	(1.246)
c) Servizi informatici	45.577	22.314	23.263
d) Servizi tecnici	33.289	6.747	26.542
e) Servizi di manutenzione ordinaria	75.096	35.211	39.885
f) Servizi per attività di tutela e valorizzazione	107.635	155.309	(47.674)
<b>4.6) Oneri diversi di gestione</b>	<b>443.617</b>	<b>338.567</b>	<b>105.049</b>
a) Contributi consorzi di bonifica	336.446	295.801	40.645
b) Quote Associazioni di categoria	21.465	21.195	270
c) Accantonamenti	12.331	4.109	8.222
d) Altri oneri	73.375	17.462	55.913
<b>4.7) Imposta Municipale Unica</b>	<b>1.469.993</b>	<b>1.460.113</b>	<b>9.880</b>
a) IMU Terreni agricoli	1.077.412	1.074.607	2.805
b) IMU Terreni Fabbricabili	175.645	177.189	(1.544)
c) IMU Fabbricati	216.936	208.317	8.619
<b>4.8) Su rapporti bancari</b>	<b>4.684</b>	<b>0</b>	<b>4.684</b>
a) Oneri su rapporti bancari	4.684	0	4.684

*Oneri per servizi.* L'incremento è dovuto principalmente: ai *Servizi informatici*, per l'attività di digitalizzazione territoriale; ai *Servizi tecnici*, per l'esternalizzazione della direzione lavori; ai *Servizi di manutenzione ordinaria*, per opere sulla rete irrigua per la sicurezza dei lavoratori e l'esecuzione di un'ordinanza di pulizia di un'area sfitta. Maggiori oneri in parte compensati dalla riduzione dei *Servizi per attività di tutela e valorizzazione*, dovuti al completamento dell'analisi dei suoli.

*Oneri diversi di gestione.* L'incremento è dovuto principalmente ai *Contributi consorzi di bonifica* dovuti per le utenze irrigue, e agli *Altri oneri* per gli interessi legali sui depositi cauzionali.

## ATTIVITA' STRAORDINARIA

Proventi	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
5.1) Da sopravvenienze attive	608	3.324	(2.716)
<b>Totale</b>	<b>608</b>	<b>3.324</b>	<b>(2.716)</b>

## ATTIVITÀ DI SUPPORTO GENERALE

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

Oneri	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
6.1) Beni e materiali di consumo	35.348	17.039	18.309
6.2) Servizi	252.984	232.100	20.883
6.4) Personale	1.303.248	1.301.102	2.146
6.5) Ammortamenti	3.875	7.750	(3.875)
6.6) Oneri diversi di gestione	6.125	14.166	(8.041)
<b>Totale</b>	<b>1.601.579</b>	<b>1.572.157</b>	<b>29.423</b>



Di seguito, il dettaglio dell'attività di supporto generale.

<i>Dettaglio attività supporto generale</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>31/12/2022</i>	<i>Variazione</i>
<b>6.1) Beni e materiali di consumo</b>	<b>35.348</b>	<b>17.039</b>	<b>18.309</b>
a) Beni diversi	23.414	7.791	15.623
b) Materiali di consumo	11.934	9.248	2.686
<b>6.2) Servizi</b>	<b>252.984</b>	<b>232.100</b>	<b>20.883</b>
a) Uffici attrezzati, canoni e utenze	36.569	33.803	2.766
b) Servizi informatici	38.039	22.255	15.784
c) Servizi amministrativi, fiscali e legali	51.213	53.419	(2.206)
d) Compensi per organi di controllo	19.032	19.032	0
e) Servizi di formazione e aggiornamento	29.369	40.100	(10.731)
f) Servizi di informazione e divulgazione	52.104	38.312	13.792
z) Servizi diversi	26.658	25.179	1.478
<b>6.4) Personale</b>	<b>1.303.248</b>	<b>1.301.102</b>	<b>2.146</b>
a) Retribuzioni, contributi e distaccati	1.137.730	1.156.626	(18.896)
b) Welfare aziendale	165.518	144.476	21.042
<b>6.5) Ammortamenti</b>	<b>3.875</b>	<b>7.750</b>	<b>(3.875)</b>
a) Autovetture	3.875	7.750	(3.875)
<b>6.6) Oneri diversi di gestione</b>	<b>6.125</b>	<b>14.166</b>	<b>(8.041)</b>
a) Imposte, tasse, diritti	2.671	2.675	(3)
b) Altri oneri	3.454	11.491	(8.037)

*Beni e materiali di consumo.* L'aumento è dovuto principalmente ai *Beni diversi* per l'acquisto di arredi a seguito della ristrutturazione degli uffici.

*Servizi.* L'aumento è dovuto principalmente ai *Servizi informatici*, per la digitalizzazione di alcuni processi amministrativi, e ai *Servizi di informazione e divulgazione*, per l'implementazione del servizio di ufficio stampa.

*Compensi per organi di controllo.* Si riferiscono al Revisore unico nominato dal Fondatore che ne determina il compenso, pari a € 9.516 iva inclusa, e all'Organismo di vigilanza monocratico, il cui compenso è stato deliberato dal Consiglio di amministrazione in € 9.516 iva inclusa.

*Compensi Consiglio di amministrazione.* Le cariche di presidente e consigliere sono svolte a titolo gratuito ai sensi dell'art. 10 dello Statuto.

*Organico.* Di seguito il dettaglio del personale al 31 dicembre.

<i>Livello</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>31/12/2022</i>	<i>Var.</i>
Dirigente	1	1	-
Quadri	4	3	1
Impiegati	16	18	(2)
<b>Totale</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>(1)</b>



## IMPOSTE D'ESERCIZIO

Imposte d'esercizio	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Ires	257.949	243.839	14.110
Irap	31.396	29.059	2.337
<b>Totale</b>	<b>289.345</b>	<b>272.898</b>	<b>16.447</b>

\* \* \* \* \*

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**

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b>		<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>A)</b>	<b>Liquidità generata dalla gestione reddituale</b>	<b>1.582.719</b>	<b>1.250.011</b>
	Utile dell'esercizio	1.587.844	1.469.611
	Ammortamenti e accantonamento dell'esercizio	16.076	13.410
	Accantonamento del trattamento fine rapporto	28.891	38.594
	Utilizzo fondo TFR	(45.902)	(12.150)
	Diminuzione / (Aumento) di crediti	216.285	(134.676)
	Diminuzione / (Aumento) ratei e risconti attivi	(155.531)	(168.645)
	Aumento / (Diminuzione) dei debiti	(137.932)	54.499
	Aumento / (Diminuzione) dei Ratei e risconti passivi	72.988	(10.632)
<b>B)</b>	<b>Impieghi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Incremento delle immobilizzazioni materiali	0	0
	Totale Impieghi	0	0
<b>C)</b>	<b>Fondi Erogati</b>	<b>651.436</b>	<b>0</b>
	Fondi erogati alla ricerca per attività istituzionale	651.436	0
<b>D)</b>	<b>(A-B-C)Liquidità generata (assorbita) nell'esercizio</b>	<b>931.283</b>	<b>1.250.011</b>
<b>E)</b>	<b>Saldo dei conti cassa e banche all'inizio dell'esercizio</b>	<b>8.566.754</b>	<b>7.316.743</b>
	<b>Saldo dei conti cassa e banche alla fine dell'esercizio</b>	<b>9.498.037</b>	<b>8.566.754</b>





## 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.

### RISULTATO DI MISSIONE

La missione della Fondazione è sostenere i progetti della Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico nel campo della ricerca, dell'umanizzazione delle cure e dei beni culturali. Nel 2023, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato un contributo di € 1.200.000 al Policlinico che ne ha destinati: € 970.000 alla ricerca, € 170.000 ai beni culturali e € 60.000 all'umanizzazione.

### RISULTATO ECONOMICO

Il risultato di missione è dipendente dal risultato economico. Nel 2023, l'avanzo d'esercizio è di € 1.587.844, pari al 23,2% dei Proventi, con una crescita di € 118.233 (+8%) rispetto al 2022.

Risultato economico	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
A) Proventi	6.832.071	5.950.080	881.992
B) Oneri	(4.954.882)	(4.207.571)	(747.311)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>1.877.189</b>	<b>1.742.509</b>	<b>134.680</b>
C) Imposte d'esercizio	(289.345)	(272.898)	(16.447)
<b>Avanzo d'esercizio</b>	<b>1.587.844</b>	<b>1.469.611</b>	<b>118.233</b>

Le risorse prodotte derivano principalmente dall'Attività Patrimoniale e finanziaria che nel 2023 ha conseguito un risultato di € 3.415.987, in crescita del 4,5% rispetto allo scorso esercizio.

Avanzo d'esercizio per Attività	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
1) Attività Istituzionale	-	-	-
3) Attività Accessoria	62.174	41.305	20.868
4) Attività patrimoniale e finanziaria	3.415.987	3.270.036	145.951
5) Attività straordinaria	608	3.324	(2.716)
6) Attività di supporto generale	1.601.579	(1.572.157)	(29.423)
7) Imposte d'esercizio	(289.345)	(272.898)	(16.447)
<b>Totale complessivo</b>	<b>1.587.844</b>	<b>1.469.611</b>	<b>118.233</b>

La Fondazione gestisce anche la valorizzazione degli immobili dismessi che nel 2023 ha prodotto vendite pari a € 2.489.869, interamente incassate dal Policlinico.

### RISULTATO FINANZIARIO

La liquidità generata nel 2023 è stata di € 931.283 con una disponibilità complessiva pari a € 9.498.037, tenuto conto che sono accantonati contributi da erogare al Policlinico pari a € 3.648.564.

Risultato finanziario	31/12/2023
Saldo inizio esercizio	8.566.754
Liquidità generata nell'esercizio	931.283
<b>Saldo al termine dell'esercizio</b>	<b>9.498.037</b>



### RISULTATI PIANO DI RISANAMENTO

Il patrimonio affidato alla Fondazione versava al suo conferimento in uno stato di grave criticità, il cui risanamento ha richiesto un programma di tale ampiezza in corso di completamento.

Di seguito i principali risultati conseguiti nel 2023.

***Incremento canoni agrari.*** La rinegoziazione dei contratti a bassa redditività scaduti realizzata nel 2023 ha permesso di aumentare al 70% la quota di terreni a canone di mercato. L'incremento del canone rinegoziato è stato del 58%. Nel prossimo quinquennio 2024-2028, il rinnovo dei contratti a bassa redditività in scadenza permetterebbe di raggiungere la quota dell'82% dei terreni a canoni di mercato.

***Regolarizzazione Inadempienze manutentive pregresse.*** L'attività di regolarizzazione delle inadempienze manutentive pregresse delle Cascine realizzata nel 2023 ha permesso di aumentare al 77% la quota di cascine regolarizzate. Il valore delle opere connesse è pari a € 25.437.801, di cui € 13.852.148 realizzate. Nel prossimo quinquennio 2024-2028, l'attività di regolarizzazione, condizionata dalle scadenze contrattuali, potrebbe permettere di raggiungere la quota dell'87% delle cascine regolarizzate.

***Regolarizzazione contratti abitativi.*** L'attività di regolarizzazione dei contratti abitativi (rinnovi contratti scaduti, sanatoria inadempienze, cause di sfratto) realizzata nel 2023 ha permesso di aumentare al 71% la quota di contratti interessati. Nel prossimo quinquennio 2024-2028, la regolarizzazione verrà completata.

***Regolarizzazione condoni pendenti.*** L'attività di regolarizzazione dei condoni pendenti realizzata nel 2023 ha permesso di aumentare al 96% la quota delle cascine regolarizzate. Nel prossimo quinquennio 2024-2028, la regolarizzazione verrà completata.

***Valorizzazione immobili dismessi.*** L'attività di valorizzazione degli immobili dismessi ha portato alla vendita di 5 asset per un valore complessivo di 2.454.159, a cui si aggiungono € 35.710 da espropri, il tutto incassato direttamente dal Policlinico.

### PROGETTI DI VALORIZZAZIONE

Contemporaneamente al risanamento, la Fondazione ha avviato un piano di valorizzazione finalizzato a garantire un uso sostenibile agricolo, ambientale e sociale del patrimonio a beneficio delle generazioni presenti e future, come specificatamente previsto dalla Costituzione italiana.

Di seguito i principali risultati conseguiti nel 2023.

***Qualità dei suoli.*** È stato completato il programma di campionamento e analisi dei suoli che ha interessato 1.848 appezzamenti per un totale di 6.444 ettari di superficie agricola utilizzata. La



sostanza organica rilevata, da cui dipende la fertilità dei terreni, è risultata in media pari al 2,9%, che rappresenta un livello qualitativo buono. La CO<sub>2</sub> stoccata nei terreni è stimata pari a 1.479.506 tonnellate, pari a quella assorbita da una foresta di 850 mila alberi alti 25 metri.

**Qualità della rete irrigua.** È stata completata la georeferenziazione della rete irrigua, la posa di sensori di portata sulle bocche di derivazione irrigua dei Consorzi di bonifica e di centraline meteo, finalizzati a monitorare la disponibilità di acqua. È stata completata la ricognizione di due rogge principali per i terreni di Morimondo, identificando gravi perdite in alcuni tratti, per cui è stata conclusa la progettazione di un intervento di impermeabilizzazione con materiali naturali.

**Accademia Ca' Granda.** È stato proposto un programma di alta formazione costituito da 7 corsi per agricoltori attivi nella risicoltura e nella zootecnica, finalizzato a sviluppare la transizione verso una agricoltura sempre più sostenibile sotto il profilo economico, ambientale e sociale. I posti limitati sono andati esauriti con un incremento dei partecipanti del 23% sull'edizione precedente.

**Riso, Latte e Yogurt Ca' Granda.** Le confezioni vendute sono state 592.897, da cui sono derivate royalties per € 62.527, in crescita del 57% sull'anno precedente.

**Oasi Ca' Granda.** Il calendario di eventi, finalizzato allo sviluppo della conoscenza del patrimonio della Ca' Granda, ha proposto di 78 appuntamenti organizzati da 21 partner con la partecipazione di 2.771 persone (+48% sul 2022). Tra gli eventi più significativi il volo in mongolfiera nei cieli di Morimondo, con oltre 290 partecipanti.

**Ca' Granda 4 Kids.** Il programma didattico, finalizzato a portare la natura a scuola e la scuola in natura, ha visto la formazione di 60 insegnanti, 200 bambini di 17 classi della scuola primaria e secondaria di I grado, la realizzazione di 130 ore di laboratori in classe e 14 uscite in Cascina. Tema cardine è stato la scoperta del patrimonio rurale e naturalistico della Ca' Granda, una vera e propria risorsa educativa per affrontare il tema della sostenibilità.

**Cascina Ca' Granda.** È stata conclusa la procedura di selezione del conduttore della Cascina Ca' Granda e del relativo piano di valorizzazione con l'obiettivo di offrire nella città di Milano un'inedita esperienza immersiva agricola, ambientale, sociale aperta a tutti i cittadini. Nel prossimo quinquennio 2024-2028, verrà realizzata la ristrutturazione dei fabbricati a fini ricettivi per un costo di € 1.500.000 a carico del conduttore.

**Natura Ca' Granda.** È stato completato lo studio di fattibilità del progetto Natura Ca' Granda finalizzato alla creazione di nuovi habitat per specie di libellule, anfibi e uccelli a rischio di estinzione, in accordo gli obiettivi ESG, il Green Deal e ai recenti principi costituzionali di tutela della biodiversità. Nel complesso sono stati individuati 27 interventi ad elevato impatto ambientale, tra frog pools, aree umide e riqualificazioni spondali.



**Storia delle donazioni.** È stato pubblicato il volume *Ti lascio un tesoro. Volti e storie di seicento anni di donazioni*, finalizzato a diffondere la conoscenza delle storie dei benefattori che hanno donato i terreni alla Ca' Granda. Ogni testamento è diventato un racconto in prima persona, in cui la vita del protagonista affiora alla luce del verbo lasciare: ti lascio tesoro.

**Accademia dei Georgofili.** È stato pubblicato il volume *Fondazione Patrimonio Ca' Granda. Uno studio storico, giuridico, economico della valorizzazione del suo patrimonio* a cura di eminenti professori universitari e studiosi dell'Accademia dei Georgofili. Lo studio ha accertato «l'utilità della Fondazione quale strumento di scopo per la conservazione durevole del patrimonio. Un modello che valorizza il bene terra e la sua destinazione agricola conservandone la finalità produttiva in linea con la più recente strategia europea sulla sostenibilità».

**Best Place To Work.** È stata raggiunta la certificazione *Great Place To Work* riservata alle organizzazioni con un clima di elevato benessere organizzativo, in quanto il personale è orgoglioso del proprio lavoro, del proprio team e della propria azienda, vive un senso di comunità accogliente e ritiene il proprio *management* credibile, equo e rispettoso delle persone.

**Rating Sostenibilità.** È stato realizzato il primo Bilancio di Sostenibilità della Fondazione, le cui attività sono risultate strettamente allineate agli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs) delle Nazioni Unite. La valutazione, accertata da un esperto indipendente, ha ottenuto un Rating ESG AA, per cui la Fondazione Patrimonio Ca' Granda è risultata un'Impresa Sostenibile.

### PATRIMONIO GESTITO

<b>FABBRICATI</b>  <b>1.845 u.i.</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Rurali: 1.316 u.i.</li><li>- Residenziali: 396 u.i.</li><li>- Usi diversi: 25 u.i.</li><li>- Culto: 38 u.i.</li><li>- Dismessi: 70 u.i.</li></ul>	<b>TERRENI</b>  <b>85 mil. m<sup>2</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Seminativi: 73 mln. m<sup>2</sup></li><li>- Prati: 1,6 mln. m<sup>2</sup></li><li>- Boschi: 6,2 mln. m<sup>2</sup></li><li>- Altro: 2,0 mil. m<sup>2</sup></li><li>- Enti urbani: 2,2 mil. m<sup>2</sup></li></ul>
<b>LOCAZIONI E COMODATI</b>  <b>215</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Agrario: 138.</li><li>- Residenziale: 56</li><li>- Commerciale: 12</li><li>- Orti: 3</li><li>- Comodato: 6</li></ul>	<b>SERVITÙ E CONCESSIONI</b>  <b>188</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Servitù temporanee: 111</li><li>- Concessioni idriche: 72</li><li>- Concessioni ittico venatorie: 5</li></ul>
<b>RETE IRRIGUA</b>  <b>200 Km ≈</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Rogge: 65</li><li>- Portata: 13.000 lt/s</li><li>- Utenze irrigue: 138</li><li>- Consorzi Bonifica: 10</li></ul>		





## **RELAZIONE DEL REVISORE UNICO AL BILANCIO AL 31.12.2023 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 2023.

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 2023. 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 2023, 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 2023 n. 4 riunioni del Revisore Unico;

- 23 gennaio 2023
- 21 aprile 2023
- 20 luglio 2023
- 18 ottobre 2023

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 esaustivamente 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 2023, 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 2023, si riassume nei seguenti valori:

**STATO PATRIMONIALE**

Sezione	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>0</b>	<b>3.875</b>	<b>(3.875)</b>
II - Immobilizzazioni materiali	0	3.875	(3.875)
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>10.120.926</b>	<b>9.405.928</b>	<b>714.998</b>
II - Crediti	622.889	839.174	(216.285)
4bis) Crediti tributari	9.910	21.394	(11.484)
5) Verso altri	933.026	1.182.366	(249.340)
(Fondo Svalutazione Crediti)	(320.047)	(364.586)	44.539
IV - Disponibilità Liquide	9.498.037	8.566.754	931.283
1) Depositi bancari e postali	9.494.797	8.564.517	930.281
3) Denaro e valori in cassa	3.239	2.237	1.002
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	<b>836.237</b>	<b>701.838</b>	<b>134.399</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>10.957.163</b>	<b>10.111.640</b>	<b>845.522</b>

Sezione	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>	<b>7.218.752</b>	<b>6.282.343</b>	<b>936.409</b>
I - Patrimonio libero	3.518.188	3.130.343	387.845
1) Risultato d'esercizio	1.587.844	1.469.611	118.233
2) Riserve di utili esercizi precedenti	1.930.344	1.660.733	269.611
Arrotondamento	0	(1)	1
II - Fondo di dotazione	52.000	52.000	0
III - Patrimonio vincolato	3.648.564	3.100.000	548.564
1) Fondo Attività Istituzionali	3.648.564	3.100.000	548.564
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>56.833</b>	<b>44.633</b>	<b>12.200</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO</b>	<b>171.463</b>	<b>188.474</b>	<b>(17.011)</b>
<b>D) DEBITI</b>	<b>2.661.467</b>	<b>2.799.398</b>	<b>(137.932)</b>



5) Acconti e anticipi da locatari	108.753	11.779	96.974
7) Debiti verso fornitori	241.276	327.980	(86.705)
12) Debiti tributari	49.223	40.253	8.970
13) Debiti verso altri Istituti di previdenza	53.438	49.413	4.025
14) Altri debiti	2.208.777	2.369.973	(161.197)
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	<b>848.649</b>	<b>796.792</b>	<b>51.857</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>3.738.411</b>	<b>3.829.297</b>	<b>(90.886)</b>
<b>TOTALE PASSIVO E NETTO</b>	<b>10.957.163</b>	<b>10.111.640</b>	<b>845.522</b>

### 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

Sezione	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
<b>A) Proventi</b>	6.832.071	5.950.080	881.992
1) Attività Istituzionale	651.436	-	651.436
1.1) Da utilizzo fondo Attività Istituzionali	651.436	-	651.436
3) Attività Accessorie	458.898	518.231	(59.333)
3.1) Da gestione immobili Policlinico	156.997	299.559	(142.561)
3.2) Da gestione Prodotti Marchio Ca' Granda	62.527	39.908	22.619



## BILANCIO CONSUNTIVO 2023

3.3) Da gestione Progetti di Valorizzazione Cof.	236.573	178.764	57.809
3.3) Da erogazioni liberali	2.800	-	2.800
4) Attività patrimoniale e finanziaria	5.721.129	5.428.525	292.604
4.1) Da affitti agrari e locazioni	5.217.012	5.081.049	135.963
4.2) Da servitù e concessioni diverse	165.621	160.541	5.080
4.3) Da rimborsi e proventi diversi	235.227	186.215	49.012
4.4) Da rapporti bancari	103.269	720	102.549
5) Attività straordinaria	608	3.324	(2.716)
5.1) Da sopravvenienze attive	608	3.324	(2.716)
<b>B) Oneri</b>	<b>4.954.882</b>	<b>4.207.571</b>	<b>747.311</b>
1) Attività Istituzionale	651.436	-	651.436
1.1) Erogazioni per Attività Istituzionali	651.436	-	651.436
3) Attività Accessorie	396.724	476.926	(80.201)
3.1) Beni e materiali di consumo	84.763	111.779	(27.016)
3.2) Servizi	311.961	365.147	(53.186)
4) Attività patrimoniale e finanziaria	2.305.142	2.158.489	146.654
4.1) Beni e materiali di consumo	13.093	29.175	(16.081)
4.2) Servizi	373.756	330.634	43.122
4.6) Oneri diversi di gestione	443.617	338.567	105.049
4.7) Imposta Municipale Unica	1.469.993	1.460.113	9.880
4.8) Su rapporti bancari	4.684	-	4.684
6) Attività di supporto generale	1.601.579	1.572.157	29.423
6.1) Beni e materiali di consumo	35.348	17.039	18.309
6.2) Servizi	252.984	232.100	20.883
6.4) Personale	1.303.248	1.301.102	2.146
6.5) Ammortamenti	3.875	7.750	(3.875)
6.6) Oneri diversi di gestione	6.125	14.166	(8.041)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>1.877.189</b>	<b>1.742.509</b>	<b>134.680</b>
<b>C) Imposte d'esercizio</b>	<b>289.345</b>	<b>272.898</b>	<b>16.447</b>
Ires	257.949	243.839	14.110
Irap	31.396	29.059	2.337
<b>AVANZO D'ESERCIZIO</b>	<b>1.587.844</b>	<b>1.469.611</b>	<b>118.233</b>

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 31/12/2023 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 2023, così come presentata dal Direttore Generale e sottoposta alla Vostra approvazione.

Milano, 2 aprile 2024

Il Revisore Unico

Dr. Alberto Romano