

Fondazione
Patrimonio
Ca' Granda



Abbate cura di ciò che vi è stato donato · 1456

BILANCIO CONSUNTIVO 2024



SOMMARIO

STATO PATRIMONIALE	3
RENDICONTO GESTIONALE.....	4
NOTA INTEGRATIVA	5
COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE	9
COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DEL RENDICONTO GESTIONALE	14
RENDICONTO FINANZIARIO.....	20
RELAZIONE DI GESTIONE DEL DIRETTORE GENERALE	21
RELAZIONE DEL REVISORE UNICO	26



STATO PATRIMONIALE

Attivo	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
B) IMMOBILIZZAZIONI	161.911	-	161.911
I - Immobilizzazioni immateriali	161.911	-	161.911
II - Immobilizzazioni materiali	-	-	-
C) ATTIVO CIRCOLANTE	10.940.284	10.120.926	819.358
II - Crediti:	768.024	622.889	145.135
4bis) Crediti tributari	21.032	9.910	11.122
5) Verso altri (fondo svalutazione crediti)	1.047.099 (300.107)	933.026 (320.047)	114.073 19.940
IV - Disponibilità Liquide	10.172.260	9.498.037	674.223
1) Depositi bancari e postali	10.171.187	9.494.797	676.390
3) Denaro e valori in cassa	1.073	3.239	(2.166)
D) RATEI E RISCOINTI	782.570	836.237	(53.667)
TOTALE ATTIVO	11.884.765	10.957.163	927.602
Passivo	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
A) PATRIMONIO NETTO	7.773.680	7.218.752	554.928
I - Patrimonio libero	3.739.303	3.518.188	221.115
1) Risultato d'esercizio	1.721.116	1.587.844	133.272
2) Riserve di utili esercizi precedenti Arrotondamento	2.018.188 (1)	1.930.344 -	87.844 (1)
II - Fondo di dotazione	52.000	52.000	-
III - Patrimonio vincolato	3.982.377	3.648.564	333.813
1) Fondo attività istituzionali	3.982.377	3.648.564	333.813
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	69.227	56.833	12.394
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	197.825	171.463	26.362
D) DEBITI	2.975.462	2.661.467	313.995
5) Acconti e anticipi da locatari	-	108.753	(108.753)
7) Debiti verso fornitori	329.004	241.276	87.728
12) Debiti tributari	67.110	49.223	17.887
13) Debiti v/altri Istituti di previdenza e assistenza	54.724	53.438	1.286
14) Altri debiti	2.524.624	2.208.777	315.847
E) RATEI E RISCOINTI	868.572	848.649	19.923
TOTALE PASSIVO	4.111.085	3.738.411	372.674
TOTALE PASSIVO E NETTO	11.884.765	10.957.163	927.602



RENDICONTO GESTIONALE

RENDICONTO GESTIONALE	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
A) PROVENTI	7.560.669	6.832.071	728.598
1) Attività Istituzionale	1.166.187	651.436	514.751
1.1) Da Utilizzo fondo Attività Istituzionali	1.166.187	651.436	514.751
3) Attività Accessoria	342.098	458.898	(116.800)
3.1) Da gestione immobili Policlinico	243.757	156.997	86.760
3.2) Da gestione prodotti marchio Ca' Granda (roy)	64.807	62.527	2.280
3.3) Da contributi su Progetti di Valorizzazione cof.	33.534	236.573	(203.040)
3.4) Da erogazioni liberali	-	2.800	(2.800)
4) Attività patrimoniale e finanziaria	6.047.579	5.721.129	326.450
4.1) Da affitti agrari e locazioni	5.470.679	5.217.012	253.667
4.2) Da servitù e concessioni diverse	169.819	165.621	4.198
4.3) Da rimborsi e proventi diversi	227.373	235.227	(7.854)
4.4) Da rapporti bancari	179.708	103.269	76.439
5) Attività straordinaria	4.805	608	4.197
5.1) Da sopravvenienze attive	4.805	608	4.197
B) ONERI	5.554.774	4.954.882	599.892
1) Attività Istituzionale	1.166.187	651.436	514.751
1.1) Erogazioni per attività istituzionali	1.166.187	651.436	514.751
3) Attività Accessoria	288.782	396.724	(107.942)
3.1) Beni e materiali di consumo	-	84.763	(84.763)
3.2) Servizi	288.782	311.961	(23.179)
4) Attività patrimoniale e finanziaria	2.479.363	2.305.142	174.220
4.1) Beni e materiali di consumo	20.554	13.093	7.461
4.2) Servizi	467.357	373.756	93.601
4.3) Ammortamenti	4.303	-	4.303
4.6) Oneri diversi di gestione	418.876	443.617	(24.741)
4.7) Imposta Municipale Unica	1.560.872	1.469.993	90.879
4.8) Su rapporti bancari	7.400	4.684	2.716
6) Attività di supporto generale	1.620.442	1.601.579	18.862
6.1) Beni e materiali di consumo	31.022	35.348	(4.326)
6.2) Servizi	214.754	252.984	(38.229)
6.4) Personale	1.359.043	1.303.248	55.796
6.5) Ammortamenti	-	3.875	(3.875)
6.6) Oneri diversi di gestione	15.622	6.125	9.497
C) IMPOSTE D'ESERCIZIO	284.779	289.345	(4.566)
1.1) Ires	253.493	257.949	(4.465)
1.2) Irap	31.286	31.396	(110)
AVANZO D'ESERCIZIO	1.721.116	1.587.844	133.272



NOTA INTEGRATIVA

Struttura e contenuto del bilancio

Il Bilancio d'esercizio, chiuso al 31 dicembre 2024, 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 Sistemático 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, disciplinato da un Contratto di mandato, che riguarda: gli immobili in attesa di conferimento e inconfiribili, in quanto non locabili (edifici di culto o in via di dismissione); le procedure di servitù passive; le procedure 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 immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisizione e rettificate dal corrispondente fondo di ammortamento. Riguardano interventi di manutenzione straordinaria su beni di terzi con durata pluriennale, pertanto la quota di ammortamento considerata su ogni esercizio corrisponde alla durata residua del diritto di usufrutto con il soggetto proprietario.

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, la cui erogazione è disciplinata dal *Regolamento per l'erogazione dei Fondi dell'Attività Istituzionale approvato con delibera n. 8 del 22 aprile 2024*. 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 immateriali, tenuto conto della marginalità del costo relativo, è stato interamente speso nell'esercizio, fatta eccezione per le lavorazioni su beni di terzi e le autovetture.

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 I. Immobilizzazioni immateriali

Costo storico	Saldo al 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2024
Lavori su beni di terzi	-	166.214	-	166.214
Totale	-	166.214	-	166.214

Fondo ammortamento	Saldo al 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2024
F.do amm.	-	4.303	-	4.303
Totale	-	4.303	-	4.303

Lavori su beni di terzi. Si riferiscono a lavori di impermeabilizzazione di cavi irrigui di proprietà del Policlinico, realizzati con materiale di durata pluriennale.

B II. Immobilizzazioni materiali

Costo storico	Saldo al 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2024
Automezzi	56.433	-	-	56.433
Totale	56.433	-	-	56.433

Fondo ammortamento	Saldo al 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2024
F.do amm. Automezzi	56.433	-	-	56.433
Totale	56.433	-	-	56.433

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	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Crediti tributari	21.032	9.910	11.122
Crediti verso altri	746.992	612.979	134.013
Totale	768.024	622.889	145.135

Nei seguenti prospetti viene rappresentato il dettaglio dei Crediti.

Dettaglio crediti tributari	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Erario c/IRES	20.718	7.973	12.745
Erario c/imposta sostitutiva	-	1.751	(1.751)
INAIL	-	186	(186)
Erario c/IRAP	110	-	110
Trattamento integrativo L.21/20	204	-	204
Totale	21.032	9.910	11.122



BILANCIO CONSUNTIVO 2024

<i>Dettaglio crediti verso altri</i>	<i>31/12/2024</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>Variazione</i>
Crediti v/Locatari e Concessionari	461.778	321.188	140.590
Crediti v/Policlinico	214.449	103.236	111.213
Fatture da emettere	29.776	76.671	(46.895)
Crediti per contributi da ricevere	-	69.627	(69.627)
Altri Crediti	32.809	41.050	(8.241)
Depositi cauzionali	1.959	1.100	859
Fornitori c/anticipi	6.222	108	6.114
Totale	746.992	612.979	134.013

Crediti v/locatari e concessionari. Si riferiscono alla somma dei crediti verso locatari, al netto del Fondo svalutazione crediti il quale si è ridotto a seguito della svalutazione di un credito divenuto inesigibile.

<i>Dettaglio Crediti v/locatari e concessionari</i>	<i>31/12/2024</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>Variazione</i>
Crediti v/locatari e concessionari	761.885	641.235	120.651
Fondo svalutazione crediti	(300.107)	(320.047)	19.940
Totale	461.778	321.188	140.590

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

Altri crediti. Si riferiscono a un credito verso un conduttore relativo al mancato rimborso di alcune annualità di utenza irrigua, attualmente oggetto di contenzioso legale.

C IV. Disponibilità liquide

DISPONIBILITA' LIQUIDE	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
BCC C/C 217000	6.471.187	5.794.797	676.390
BCC_ certificati di deposito	3.700.000	3.700.000	-
Carta Tasca BCC	989	3.122	(2.133)
Denaro in cassa	84	117	(33)
Totale	10.172.260	9.498.037	674.223

D. RATEI E RISCONTI ATTIVI

RATEI E RISCONTI ATTIVI	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Ratei attivi	765.480	826.623	(61.143)
Risconti attivi	17.090	9.614	7.476
Totale	782.570	836.237	(53.666)

Ratei attivi. Si riferiscono a canoni di affitto di competenza dell'esercizio 2024, il cui pagamento è contrattualmente previsto nell'esercizio successivo.



PASSIVO

A. PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
I - Patrimonio libero	3.739.303	3.518.188	221.115
1) Risultato d'esercizio	1.721.116	1.587.844	133.272
2) Riserve di utili esercizi precedenti	2.018.188	1.930.344	87.844
Arrotondamento	(1)	-	(1)
II - Fondo di dotazione	52.000	52.000	-
III - Patrimonio vincolato	3.982.377	3.648.564	333.813
1) Fondo attività istituzionali	3.982.377	3.648.564	333.813
Totale	7.773.680	7.218.752	554.928

Fondo Attività Istituzionali. Rappresentano i contributi destinati al perseguimento delle finalità statutarie della Fondazione.

Dinamica del patrimonio netto

Al termine dell'esercizio 2024, il Patrimonio Netto risulta in aumento. Tale andamento riflette la destinazione dell'avanzo dell'esercizio precedente, attribuito in parte alle riserve da utili di esercizi precedenti e, per la quota prevalente, accantonato al Fondo per l'Attività Istituzionale. Nel corso dell'anno, tale Fondo è stato utilizzato per l'erogazione al Policlinico di contributi finalizzati alla realizzazione di progetti coerenti con le finalità statutarie della Fondazione, secondo le modalità previste dal *Regolamento per l'erogazione dei fondi dell'attività istituzionale*.

Dinamica Patrimonio Netto	Saldo al 31/12/2023	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2024
Riserve utili esercizi precedenti	1.930.344	87.844	-	2.018.188
Fondo Attività Istituzionali	3.648.564	1.500.000	1.166.187	3.982.377
Totale	5.578.908	1.587.844	1.166.187	6.000.648

B. FONDI PER RISCHI E ONERI

FONDI PER RISCHI E ONERI	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Fondi per rischi e oneri	69.227	55.552	13.675
Fondi per spese future	-	1.281	(1.281)
Totale	69.227	56.833	12.394

Fondo per rischi e oneri. Si riferiscono ad accantonamenti destinati principalmente alla copertura di minori ricavi da affitti, la cui definizione presenta elementi di incertezza.

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	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Saldo iniziale	171.463	188.474	(17.011)
Utilizzo dell'esercizio	(2.779)	(45.902)	43.124
Accantonamento dell'esercizio	29.140	28.891	249
Saldo finale	197.825	171.463	26.362

**D. DEBITI**

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

DEBITI	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Acconti e anticipi da locatari	-	108.753	(108.753)
Debiti verso fornitori	329.004	241.276	87.728
Debiti tributari	67.110	49.223	17.887
Debiti verso altri Istituti di previdenza e assistenza	54.724	53.438	1.286
Altri debiti	2.524.624	2.208.777	315.847
Totale	2.975.462	2.661.467	313.995

Nei seguenti prospetti viene rappresentato il dettaglio dei Debiti.

Dettaglio debiti v/fornitori	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Debiti v/fornitori	156.291	103.686	52.604
Fornitori c/fatture da ricevere	172.713	137.589	35.124
Totale	329.004	241.276	87.728

Dettaglio debiti tributari	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Erario c/IRPEF dipendenti-collaboratori	32.778	28.687	4.090
Erario c/IRAP	-	2.337	(2.337)
Erario c/IVA	3.735	2.673	1.061
Erario c/IVA split-payment	27.195	13.256	13.939
Erario c/IRPEF lavoratori autonomi	3.238	2.203	1.034
Trattamento Integrativo L.21/20	-	66	(66)
Erario c/imposta sostitutiva	165	-	165
Totale	67.110	49.223	17.887

Dettaglio debiti v/ altri Istituti di previdenza e assistenza	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Debiti v/INPS	34.056	30.985	3.071
Debiti v/fondi di previdenza complementare	17.964	19.840	(1.876)
Altri debiti v/istituti previdenziali	2.613	2.613	-
INAIL	92	-	92
Totale	54.724	53.438	1.286

Dettaglio altri debiti	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Debiti per cauzioni	1.887.649	1.754.140	133.509
Fatture da ricevere v/Policlinico	398.656	227.707	170.950
Debiti verso dipendenti	227.023	215.502	11.521
Debiti per contributi condizionati	10.000	10.161	(161)
Altri debiti	1.295	1.266	29
Totale	2.524.624	2.208.777	315.847

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



Fatture da ricevere v/Policlinico. Si riferiscono fatture da ricevere per il rimborso dei costi del personale temporaneamente assegnato, dell'utilizzo degli uffici e della polizza assicurativa immobiliare.

Debiti v/dipendenti. Si riferiscono all'accantonamento del premio di risultato relativo all'esercizio 2024, e in parte agli esercizi precedenti, da erogarsi in misure di welfare su richiesta del personale, ai sensi del *Regolamento per le politiche di remunerazione e incentivazione* e del *Piano di 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	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Ratei passivi	116.123	187.832	(71.709)
Risconti passivi	752.448	660.817	91.631
Totale	868.572	848.649	19.923

Ratei passivi. Si riferiscono principalmente ad oneri differiti riguardanti il Personale e interessi attivi su depositi cauzionali maturati nell'esercizio concluso, ma da liquidare nell'esercizio successivo.

Risconti passivi. Si riferiscono a canoni di affitto e 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

Rappresenta l’impiego di risorse per il perseguimento della missione della Fondazione, che consiste nell’erogare contributi al Policlinico di Milano per la realizzazione di progetti coerenti con le proprie finalità statutarie. L’erogazione dei fondi avviene secondo le modalità definite dal *Regolamento per l’erogazione dei fondi dell’attività istituzionale*.

Proventi	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
1.1) Da Utilizzo Fondo Attività Istituzionali	1.166.187	651.436	514.751
Totale	1.166.187	651.436	514.751

Oneri	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
1.1) Erogazioni per attività istituzionali	1.166.187	651.436	(514.751)
Totale	1.166.187	651.436	(514.751)

ATTIVITÀ ACCESSORIE

Rappresenta le attività di natura commerciale e strumentali al perseguimento delle finalità statutarie, tra cui la gestione di alcuni immobili del patrimonio disponibile del Policlinico, per la quale è previsto un mero rimborso delle spese sostenute, la concessione d’uso del marchio Ca’ Granda e i progetti di valorizzazione cofinanziati da terzi.

Proventi	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
3.1) Da gestione immobili Policlinico	243.757	156.997	86.760
3.2) Da gestione Prodotti Marchio Ca' Granda (royalties)	64.807	62.527	2.280
3.3) Da contributi su Progetti di Valorizzazione Cof.	33.534	236.573	(203.040)
3.4) Da erogazioni liberali	-	2.800	(2.800)
Totale	342.098	458.898	(116.800)

Oneri	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
3.1) Beni e materiali di consumo	-	84.763	(84.763)
3.2) Servizi	288.782	311.961	(23.179)
Totale	288.782	396.724	(107.942)



Di seguito, il dettaglio delle Attività Accessorie.

<i>Dettaglio gestione Immobili Policlinico</i>	<i>31/12/2024</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>Var.</i>
A) Proventi	243.757	156.997	86.760
3.1) Da gestione immobili Policlinico	243.757	156.997	86.760
a.1) Rimborso oneri gestione tecnica e amministrativa	140.303	150.632	(10.329)
a.2) Rimborso oneri manutenzione straordinaria	103.454	6.366	97.088
B) Oneri	243.757	156.997	86.760
3.2) Servizi	243.757	156.997	86.760
a.1) Oneri gestione tecnica e amministrativa	140.303	150.631	(10.329)
a.2) Oneri manutenzione straordinaria	103.454	6.366	97.088
Totale	0	0	0

Manutenzione straordinaria. L'incremento è attribuibile all'esecuzione di interventi straordinari non ricorrenti, tra cui l'abbattimento di alberature pericolanti, opere complementari su case coloniche, e attività di progettazione finalizzate al risanamento conservativo di alcuni edifici di culto.

<i>Dettaglio gestione Prodotti Marchio Ca' Granda</i>	<i>31/12/2024</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>Var.</i>
A) Proventi	64.807	62.527	2.280
3.2) Da prodotti marchio Ca' Granda (royalties)	64.807	62.527	2.280
B) Oneri	10.758	4.672	6.087
a.1) Servizi di promozione	10.758	4.672	6.087
Totale	54.049	57.856	(3.807)

<i>Dettaglio gestione Progetti di Valorizzazione Cofinanziati</i>	<i>31/12/2024</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>Var.</i>
A) Proventi	33.534	236.573	(203.040)
3.3) Da contributi su Progetti di Valorizzazione Cof.	33.534	236.573	(203.040)
B) Oneri	34.267	235.056	(200.789)
3.1) Beni e materiali di consumo	-	84.763	(84.763)
3.2) Servizi	34.267	150.292	(116.026)
Totale	(733)	1.518	(2.251)

Di seguito, il dettaglio dei Progetti di Valorizzazione Cofinanziati.

<i>Progetti di Valorizzazione Cofinanziati al 31/12/2024</i>	<i>Proventi</i>	<i>Oneri</i>
Accademia Ca' Granda ed. 2023/24	13.773	12.540
Ca' Granda 4Kids - Natura Sotto Sopra	9.600	9.600
Ti lascio un tesoro. La storia delle donazioni	10.161	12.127
Totale	33.534	34.267

**ATTIVITÀ PATRIMONIALE E FINANZIARIA**

Rappresenta l'attività di gestione del patrimonio immobiliare e delle disponibilità liquide finalizzata a generare risorse a sostegno dell'Attività Istituzionale della Fondazione.

Proventi	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
4.1) Da affitti agrari e locazioni	5.470.679	5.217.012	253.667
4.2) Da servitù e concessioni diverse	169.819	165.621	4.198
4.3) Da rimborsi e proventi diversi	227.373	235.227	(7.854)
4.4) Da rapporti bancari	179.708	103.269	76.439
Totale	6.047.579	5.721.129	326.450

Oneri	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
4.1) Beni e materiali di consumo	20.554	13.093	7.461
4.2) Servizi	467.357	373.756	93.601
4.3) Ammortamenti	4.303	-	4.303
4.6) Oneri diversi di gestione	418.876	443.617	(24.741)
4.7) Imposta Municipale Unica	1.560.872	1.469.993	90.879
4.8) Su rapporti bancari	7.400	4.684	2.716
Totale	2.479.363	2.305.142	174.220

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

Dettaglio Proventi	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
4.1) Da affitti agrari e locazioni	5.470.679	5.217.012	253.667
a) Da affitti agrari	5.327.048	5.073.132	253.917
b) Da locazioni	143.630	143.880	(250)
4.2) Da servitù e concessioni diverse	169.819	165.621	4.198
a) Da concessioni ittico-venatorie	83.123	80.654	2.469
b) Da concessioni idriche	31.014	31.916	(901)
c) Da servitù temporanee	30.584	27.397	3.187
d) Da servitù perpetue	25.098	25.654	(557)
4.3) Da rimborsi e proventi diversi	227.373	235.227	(7.854)
a) Rimborsi diversi	226.260	222.240	4.020
b) Proventi diversi	1.113	12.987	(11.874)
4.4) Da rapporti bancari	179.708	103.269	76.439
a) Interessi attivi	179.708	103.269	76.439
Totale	6.047.579	5.721.129	326.450

Da affitti agrari e locazioni. L'incremento è dovuto principalmente al perfezionamento del diritto di usufrutto su 18 cascine, il cui conferimento era stato sospeso in attesa della regolarizzazione di difformità edilizie.

Da rapporti bancari. L'incremento è dovuto agli interessi attivi maturati su conti correnti e sui certificati di deposito, sottoscritti nel maggio 2023.



BILANCIO CONSUNTIVO 2024

<i>Dettaglio Oneri</i>	<i>31/12/2024</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>Variazione</i>
B) Oneri	2.479.363	2.305.142	174.220
4.1) Beni e materiali di consumo	20.554	13.093	7.461
a) Beni per attività di tutela e valorizzazione	20.554	13.093	7.461
4.2) Servizi	467.357	373.756	93.601
a) Servizi assicurativi	249.689	88.798	160.892
b) Servizi legali	18.490	23.361	(4.871)
c) Servizi informatici	60.442	45.577	14.865
d) Servizi tecnici	56.417	33.289	23.128
e) Servizi di manutenzione ordinaria	32.695	75.096	(42.401)
f) Servizi per attività di tutela e valorizzazione	49.624	107.635	(58.011)
4.3) Ammortamenti	4.303	-	4.303
a) Ammortamento	4.303	-	4.303
4.6) Oneri diversi di gestione	418.876	443.617	(24.741)
a) Contributi consorzi di bonifica	343.157	336.446	6.711
b) Quote Associazioni di categoria	22.016	21.465	551
c) Accantonamenti	12.331	12.331	-
d) Altri oneri	41.372	73.375	(32.002)
4.7) Imposta Municipale Unica	1.560.872	1.469.993	90.879
a) IMU Terreni agricoli	1.080.181	1.075.842	4.339
b) IMU Terreni Fabbricabili	208.379	177.215	31.164
c) IMU Fabbricati	272.312	216.936	55.376
4.8) Su rapporti bancari	7.400	4.684	2.716
a) Oneri su rapporti bancari	7.400	4.684	2.716

Oneri per servizi. L'incremento è dovuto principalmente al maggior costo della nuova polizza di assicurazione immobiliare, mitigato da interventi di ottimizzazione dei costi relativi ai servizi di manutenzione, tutela e valorizzazione.

Oneri diversi di gestione. La riduzione è dovuta principalmente agli *Altri oneri* per la riduzione degli interessi legali sui depositi cauzionali.

Imposta Municipale Unica. L'incremento è dovuto principalmente all'apporto di fabbricati e alla conclusione di un atto di conciliazione tributaria.

ATTIVITA' STRAORDINARIA

Rappresenta attività non ricorrenti e non riconducibili alla gestione ordinaria della Fondazione.

Proventi	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
5.1) Da sopravvenienze attive	4.805	608	4.197
Totale	4.805	608	4.197

**ATTIVITÀ DI SUPPORTO GENERALE**

Rappresenta le spese di funzionamento della Fondazione relative alle attività organizzative, amministrative, contabili e legali, necessarie a garantirne l'operatività e la conformità normativa.

Oneri	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
6.1) Beni e materiali di consumo	31.022	35.348	(4.326)
6.2) Servizi	214.754	252.984	(38.229)
6.4) Personale	1.359.043	1.303.248	55.796
6.5) Ammortamenti	-	3.875	(3.875)
6.6) Oneri diversi di gestione	15.622	6.125	9.497
Totale	1.620.442	1.601.579	18.862

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

Dettaglio Oneri	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
6.1) Beni e materiali di consumo	31.022	35.348	(4.326)
a) Beni diversi	19.075	23.414	(4.340)
b) Materiali di consumo	11.948	11.934	14
6.2) Servizi	214.754	252.984	(38.229)
a) Uffici attrezzati, canoni e utenze	30.904	36.569	(5.665)
b) Servizi informatici	39.187	38.039	1.148
c) Servizi amministrativi, fiscali e legali	47.015	51.213	(4.198)
d) Compensi per organi di controllo	19.032	19.032	-
e) Servizi di formazione e aggiornamento	11.596	29.369	(17.773)
f) Servizi di informazione e divulgazione	39.452	52.104	(12.652)
z) Servizi diversi	27.569	26.658	911
6.4) Personale	1.359.043	1.303.248	55.796
a) Retribuzioni, contributi e distaccati	1.180.637	1.137.730	42.907
b) Welfare aziendale	178.406	165.518	12.889
6.5) Ammortamenti	-	3.875	(3.875)
a) Autovetture	-	3.875	(3.875)
6.6) Oneri diversi di gestione	15.622	6.125	9.497
a) Imposte, tasse, diritti	2.009	2.671	(663)
b) Altri oneri	13.613	3.454	10.160
Totale	1.620.442	1.601.579	18.862

Servizi. La riduzione è dovuta principalmente a interventi di ottimizzazione dei costi relativi ai servizi di formazione e aggiornamento, nonché a quelli di informazione e divulgazione.

Personale. L'incremento è dovuto principalmente ad adeguamenti connessi alla gestione ordinaria del personale, come previsto dalle politiche retributive della Fondazione.

Di seguito il dettaglio del personale al 31 dicembre.

Livello	31/12/2024	31/12/2023	Var.
Dirigente	1	1	-
Quadri	4	4	-
Impiegati	17	16	1
Totale	22	21	1



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.

IMPOSTE D'ESERCIZIO

Imposte d'esercizio	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Ires	253.493	257.949	(4.456)
Irap	31.286	31.396	(110)
Totale	284.779	289.345	(4.566)

* * * * *

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	31/12/2024	31/12/2023
A) Liquidità generata dalla gestione reddituale	2.006.625	1.582.719
Utile dell'esercizio	1.721.116	1.587.844
Ammortamenti e accantonamento dell'esercizio	16.697	16.076
Accantonamento del trattamento fine rapporto	29.140	28.891
Utilizzo fondo TFR	(2.779)	(45.902)
Diminuzione / (Aumento) di crediti	(145.135)	216.285
Diminuzione / (Aumento) ratei e risconti attivi	53.667	(155.531)
Aumento / (Diminuzione) dei debiti	313.995	(137.932)
Aumento / (Diminuzione) dei ratei e risconti passivi	19.923	72.988
B) Impieghi	166.214	-
Incremento delle immobilizzazioni immateriali	166.214	-
C) Fondi Erogati	1.166.187	651.436
Fondi erogati alla ricerca per attività istituzionale	1.166.187	651.436
D) (A-B-C) Liquidità generata (assorbita) nell'esercizio	674.223	931.283
E) Saldo dei conti cassa e banche all'inizio dell'esercizio	9.498.037	8.566.754
Saldo dei conti cassa e banche alla fine dell'esercizio	10.172.260	9.498.037





RELAZIONE DI GESTIONE DEL DIRETTORE GENERALE

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

STRATEGIA GESTIONALE

La missione della Fondazione è **sostenere il Policlinico di Milano**, in particolare nei progetti di ricerca, umanizzazione delle cure e tutela dei beni culturali, traendo le risorse dalla **valorizzazione del patrimonio** appositamente conferito in usufrutto.

Guidata da tale missione, la strategia gestionale si fonda su **due doveri fondamentali**, interconnessi e inscindibili:

1. Conservare e sviluppare il **valore del patrimonio** in perpetuo
2. Garantire un flusso continuo e crescente di **risorse finanziarie** a sostegno del Policlinico

Questa strategia mira a generare risultati ambiziosi e duraturi, creando **valore finanziario, ambientale e sociale** a beneficio del Policlinico, ma anche delle generazioni presenti e future, in coerenza con la visione **One Health**, secondo cui la salute umana, animale e ambientale sono profondamente interconnesse.

PATRIMONIO GESTITO

Il Policlinico ha conferito gratuitamente alla Fondazione il **diritto di usufrutto**, con l'eccezione di alcuni immobili non conferibili in quanto non locabili (edifici di culto o dismessi da alienare), dei quali la Fondazione ha comunque l'onere della **gestione a titolo gratuito**.

FABBRICATI (1.845 u.i.)	
Rurali	1.316 u.i.
Residenziali	396 u.i.
Usi diversi	25 u.i.
Culto	38 u.i.
Dismessi	70 u.i.

TERRENI (85 milioni m ²)	
Seminativi	73 mln m ²
Boschi	6,2 mln m ²
Prati	1,6 mln m ²
Enti urbani	2,2 mln m ²
Altro	2,0 mln m ²

RETE IRRIGUA (200 km)	
Rogge e canali	65
Volume litri acqua	202 mld
Utenze irrigue	138
Consorzi di bonifica	10

CONTRATTI DI AFFITTO (n. 215)	
Uso Agrario	138
Uso Residenziale	56
Usi diversi	21

SERVITÙ E CONCESSIONI (n. 188)	
Servitù temporanee	111
Concessioni idriche	72
Concessioni ittico venatorie	5



RISULTATO DI MISSIONE

Nel 2024, a seguito del risultato di bilancio 2023, la Fondazione ha potuto destinare al Policlinico il contributo più alto di sempre, pari a € 1.500.000.

L'Ospedale ha deliberato di riservare € 1.000.000 ai progetti di ricerca scientifica, attraverso la realizzazione di nuovi laboratori, e € 500.000 ai progetti di umanizzazione delle cure, mediante la realizzazione dell'ampliamento del Pronto Soccorso.

Negli ultimi nove anni la Fondazione ha destinato € 7,9 milioni a sostegno del Policlinico.

RISULTATI ECONOMICI

Nel 2024, la Fondazione ha realizzato un utile netto di € 1.721.116, registrando una crescita dell'8% rispetto all'anno precedente e una redditività netta dei proventi pari al 22,8%.

Si tratta del miglior risultato mai raggiunto dalla Fondazione, il cui utile netto è passato in 10 anni da € 734.906 a € 1.721.116, con un tasso di crescita annuale composto (CAGR) del 9,92%.

Inoltre, la Fondazione cura, per conto del Policlinico, l'esecuzione del Piano delle alienazioni e degli espropri, ed ha assicurato all'Ospedale nel 2024 un introito di € 761.910. Tale importo, sommato al totale delle cessioni gestite dalla Fondazione, porta a un ammontare complessivo di € 26,5 milioni.

RISULTATI OPERATIVI

La nostra performance finanziaria continua a essere solida, grazie alla **resilienza della gestione**: frutto di anni di **investimenti nel capitale** umano, organizzativo, immobiliare, agricolo e ambientale. Tali investimenti hanno permesso di **risanare** un patrimonio ricevuto in condizioni fortemente critiche e di **valorizzarne** il potenziale attraverso progetti innovativi.

Di seguito i principali risultati dell'attività di risanamento:

1) Regolarizzazione delle difformità catastali, edilizie e di titolarità

L'attività ha riguardato 1.956 unità immobiliari di fabbricati e 5.023 mappali di terreni.

Nel 2024 il **tasso di regolarizzazione** ha raggiunto il **94%** grazie a: 950 pratiche catastali; 8 pratiche edilizie; 147 condoni; 31 procedimenti di esproprio, risalenti fino a 30 anni fa; 72 volture relative a immobili già alienati.

Il completamento dell'attività riguarda: **127** mappali in corso di regolarizzazione catastale e/o edilizia e **277** mappali non più nella titolarità dell'Ospedale (opere pubbliche, gravami da livelli, reliquati), la cui sistemazione richiede accordi in fase di negoziazione.

2) Regolarizzazione dei canoni agrari ai valori di mercato

L'attività interessa **125** contratti agrari per un'estensione complessiva di **7.533** ettari.

Nel 2024 il tasso di regolarizzazione ha raggiunto l'**85%** dei contratti, corrispondente al **78%** della superficie complessiva. Questo ha determinato un incremento dei canoni di affitto pari al **43%**, passando da € 3.734.364 nel 2014 a € 5.327.048, con un aumento assoluto di € 1.592.684.



Il completamento dell'attività riguarda **19** contratti per **1.658** ettari per un incremento stimato dei canoni di **€ 600.000**, la cui regolarizzazione dipende dalla scadenza dei contratti in essere, che termineranno progressivamente entro il **2035**.

3) Regolarizzazione delle mancate manutenzioni pregresse (contratti agrari)

L'attività ha riguardato **67** contratti agrari riferiti a **80** cascine.

Nel **2024** il **tasso di regolarizzazione** ha raggiunto il **63%**, con opere realizzate a carico dei conduttori per un valore complessivo di **€ 15.584.422**.

Il completamento dell'attività è legato a piani di manutenzione straordinaria già sottoscritti, regolati da stati di avanzamento annuali, per un valore complessivo previsto di **€ 24.934.001**.

4) Regolarizzazione dei contratti residenziali e delle occupazioni abusive

L'attività ha riguardato **92** abitazioni in **23** diversi compendi immobiliari.

Nel **2024** il **tasso di regolarizzazione** ha raggiunto il **70%**, grazie a: **25** nuovi contratti sottoscritti e **32** abitazioni liberate da occupanti privi di titolo, di cui **15** mediante contenziosi giudiziali per sfratto.

Il completamento dell'attività dipende dalla **conclusione delle cause di sfratto** in corso.

5) Regolarizzazione degli impianti negli immobili a uso residenziale

L'intervento ha interessato **30** abitazioni in **12** compendi immobiliari.

Nel **2024** il **tasso di regolarizzazione** ha raggiunto il **57%**, attraverso: il rifacimento degli impianti elettrici e degli impianti termici e la bonifica delle canne fumarie in amianto, ottenendo una riduzione dei consumi energetici e dell'impatto ambientale.

Il completamento dell'attività dipende dall'esecuzione degli appalti, per i quali sono state avviate le attività per le procedure di gara.

Di seguito i principali risultati dell'attività di valorizzazione:

1) AcquaLife Ca' Granda

La gestione intelligente delle risorse idriche è una priorità strategica per la tutela del patrimonio agroambientale, sempre più minacciato da **eventi siccitosi** e **cambiamenti climatici**. Per rispondere a questa sfida, la Fondazione agisce con un approccio basato su **dati concreti**, **tecnologie avanzate** e **soluzioni sostenibili**, finalizzate a rafforzare la **resilienza** dell'agricoltura e degli ecosistemi.

Nel 2024 sono stati realizzati i seguenti interventi rilevanti:

Roggia Bertonica: rifacimento dell'alveo per **5** km, a servizio di oltre **1.400** ettari nel Lodigiano, con il pieno recupero della portata massima di **8,5** miliardi di litri annui.

Impermeabilizzazione di rogge: intervento su **2** km di canali a fondo ghiaioso con materiali naturali, che ha permesso di recuperare **2** milioni di litri d'acqua irrigua, mantenendo la ricarica della falda.

Monitoraggio digitale: installazione di **25** sensori lungo **65** km di reticolo irriguo secondario, che alimenta **1.500** ettari nei fondi di Morimondo, con una portata di **63** miliardi di litri l'anno.



Piattaforma DSS: sviluppo di un sistema di supporto alle decisioni che integra i dati di fabbisogno idrico dei suoli con quelli di disponibilità, rilevati in tempo reale da centraline meteo e sensori, garantendo la gestione intelligente delle risorse idriche

2) Accademia Ca' Granda

I corsi di alta formazione, rivolti agli **affittuari della Fondazione** e aperti anche ad agricoltori e agronomi esterni, hanno registrato **120** partecipanti provenienti da **89** comuni, con un incremento del **37%** rispetto all'edizione precedente.

Giunta alla sua **quarta edizione**, l'Accademia contribuisce allo sviluppo di un'agricoltura sempre più sostenibile, a beneficio della **solidità delle imprese affittuarie** e della **tutela del patrimonio**. Allo stesso tempo, consente alla Fondazione di accedere a un **prezioso patrimonio di conoscenze**, grazie al network di docenti e partecipanti che alimenta lo scambio di esperienze e competenze.

3) Riso, Latte e Yogurt Ca' Granda

Sono state vendute **591.420** confezioni, generando un risultato in termini di royalties pari a € **64.807**, destinato a sostenere la missione della Fondazione a supporto del Policlinico.

Questi prodotti contribuiscono a diffondere la **conoscenza della storia secolare della Ca' Granda e dell'impegno della Fondazione** a favore del Policlinico e dell'ambiente, rafforzando così il legame tra la comunità e la missione della Fondazione.

4) Ca' Granda Outdoor

Il calendario di eventi dedicato alla conoscenza del patrimonio della Ca' Granda ha offerto **70** appuntamenti, organizzati in collaborazione con **12** partner, coinvolgendo **2.307** partecipanti. Tra gli eventi più rilevanti, le serate di osservazione delle lucciole, che hanno attirato oltre **500** persone. Attraverso queste iniziative, la Fondazione rafforza il legame tra i cittadini e il patrimonio della Ca' Granda, promuovendo una **cultura della cura condivisa** che ne favorisce la custodia e la tutela.

5) Ca' Granda 4 Kids

Il programma didattico, ideato per portare la natura a scuola e la scuola nella natura, ha coinvolto **70** bambine e bambini della scuola primaria in laboratori tenuti nelle **cascine della Ca' Granda**.

Formando le nuove generazioni ai principi della sostenibilità, l'iniziativa favorisce la crescita dei **futuri custodi del patrimonio** rurale e ambientale della Fondazione.

6) Ca' Granda Next Digital

La Fondazione investe nella **trasformazione digitale** per rendere più efficiente e innovativa la propria attività, adottando soluzioni basate sull'automazione e l'analisi avanzata dei dati. Nel 2024 sono stati digitalizzati **tre processi chiave**: la gestione degli affitti, degli acquisti e della selezione del personale. È stato inoltre introdotto un **nuovo sistema gestionale immobiliare**, basato su una piattaforma di ultima generazione, ed è sviluppato un **sistema DSS** (Decision Support System) per la gestione intelligente della risorsa idrica.



7) Fund raising

L'attività di raccolta fondi ha garantito alla Fondazione contributi pari a € **201.304** finalizzati a progetti di: formazione di **personale**, ripristino degli **habitat** e programmi didattici per le **scuole**. Negli ultimi nove anni la Fondazione ha raccolto complessivamente € **2,3 milioni** di fondi.

8) Best Place to Work

Per il terzo anno consecutivo, l'organizzazione ha ottenuto la **certificazione Great Place to Work**, riconoscimento riservato alle realtà con un **elevato livello di benessere organizzativo**.

Questo risultato riflette l'**orgoglio** del personale per il proprio lavoro, il **senso di appartenenza** al team e all'organizzazione, nonché la **fiducia** in un management ritenuto credibile, equo e rispettoso.

Le ore di formazione nel 2024 sono state **544**, pari a una media di **25** a dipendente.

9) Rating di Sostenibilità ESG

La Fondazione ha realizzato il suo secondo Bilancio di Sostenibilità e la relativa valutazione d'impatto ESG, attestata da un esperto indipendente. Il rating ottenuto è **ESG AA**, con un punteggio di **90** su 100, in ulteriore miglioramento rispetto agli **86** punti dell'esercizio precedente.

10) Diffusione e informazione dell'attività

La Fondazione garantisce la diffusione della conoscenza delle proprie attività attraverso un'intensa azione di comunicazione, che nel 2024 ha prodotto i seguenti risultati:

- **511** post sui canali social, con una copertura di **24 milioni** di utenti e **28.237** interazioni
- **25** numeri di newsletter inviati a **3.992** iscritti, con un tasso di apertura del **46%**
- **6** comunicati stampa, che hanno generato **21** uscite sulla stampa
- Il podcast *Ti lascio un tesoro. La storia delle donazioni* ha registrato **19.246** ascolti complessivi.



RELAZIONE DEL REVISORE UNICO

Relazione del Revisore Unico sul Bilancio Consuntivo 2024

della Fondazione Patrimonio Ca' Granda

Signori componenti il Consiglio di Amministrazione,

La **Fondazione Patrimonio Ca' Granda** (di seguito la "Fondazione"), costituita dalla Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico di Milano e iscritta nel Registro regionale delle persone giuridiche, ha lo scopo di sostenere la ricerca sanitaria e la conservazione dei beni culturali del Policlinico, mediante la gestione e valorizzazione di un ampio patrimonio rurale ricevuto in usufrutto. In qualità di Revisore Unico della Fondazione, **ho svolto la revisione legale** del bilancio consuntivo dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024. Il bilancio in esame, redatto dagli Amministratori ai sensi degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, è composto dallo Stato Patrimoniale, dal Rendiconto Gestionale e dalla Nota Integrativa, redatti tenendo conto della natura non profit dell'ente.

Giudizio sul bilancio

A mio giudizio, il bilancio consuntivo al 31/12/2024 esaminato è redatto con chiarezza e fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione Patrimonio Ca' Granda al 31 dicembre 2024, nonché del risultato economico della gestione per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione. In particolare, il bilancio esaminato risulta conforme alle vigenti disposizioni di legge e ai principi contabili applicabili per gli enti di natura non profit; pertanto esprime in modo veritiero la situazione economico-patrimoniale della Fondazione ed è coerente con i libri e le risultanze contabili. Sulla base delle verifiche effettuate, **il bilancio d'esercizio oggetto di revisione è privo di errori significativi** e rispetta i requisiti di chiarezza, veridicità e correttezza previsti dalla legge.

Elementi alla base del giudizio

La revisione legale è stata condotta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e alle disposizioni di legge in materia. A tale riguardo, **ho pianificato e svolto le procedure di revisione** ritenute necessarie in relazione al rischio di errori significativi nel bilancio, dovuti a frodi o eventi non intenzionali, in modo da acquisire evidenze probative sufficienti per formare il presente giudizio professionale. La revisione è stata svolta seguendo i principi di indipendenza e competenza: **sono indipendente** rispetto alla Fondazione, in conformità alle norme deontologiche e di etica professionale applicabili, ed ho adempiuto alle altre responsabilità etiche a mio carico. Ritengo che gli elementi probativi raccolti siano sufficienti ed appropriati per fornire una base ragionevole al mio giudizio sul bilancio.

Risultato di esercizio

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, si riassume nei seguenti valori:

**STATO PATRIMONIALE**

Sezione	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
B) IMMOBILIZZAZIONI	161.911	0	161.911
I - Immobilizzazioni immateriali	161.911	0	161.911
II - Immobilizzazioni materiali	0	0	0
C) ATTIVO CIRCOLANTE	10.940.284	10.120.926	819.358
II - Crediti	768.024	622.889	145.135
4bis) Crediti tributari	21.032	9.910	11.122
5) Verso altri	1.047.099	933.026	114.073
(Fondo Svalutazione Crediti)	(300.107)	(320.047)	19.940
IV - Disponibilità Liquide	10.172.260	9.498.037	674.223
1) Depositi bancari e postali	10.171.187	9.494.797	676.390



BILANCIO CONSUNTIVO 2024

Sezione	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
3) Denaro e valori in cassa	1.073	3.239	(2.166)
D) RATEI E RISCONTI	782.570	836.237	(53.667)
TOTALE ATTIVO	11.884.765	10.957.163	927.602

Sezione	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
A) PATRIMONIO NETTO	7.773.680	7.218.752	554.928
I - Patrimonio libero	3.739.303	3.518.188	221.115
1) Risultato d'esercizio	1.721.116	1.587.844	133.272
2) Riserve di utili esercizi precedenti	2.018.188	1.930.344	87.844
Arrotondamento	(1)	0	(1)
II - Fondo di dotazione	52.000	52.000	0
III - Patrimonio vincolato	3.982.377	3.648.564	333.813



BILANCIO CONSUNTIVO 2024

Sezione	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
1) Fondo Attività Istituzionali	3.982.377	3.648.564	333.813
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	69.227	56.833	12.394
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	197.825	171.463	26.362
D) DEBITI	2.975.462	2.661.466	313.995
5) Acconti e anticipi da locatari	0	108.753	(108.753)
7) Debiti verso fornitori	329.004	241.276	87.728
12) Debiti tributari	67.110	49.223	17.887
13) Debiti verso altri Istituti di previdenza	54.724	53.438	1.286
14) Altri debiti	2.524.624	2.208.777	315.847
E) RATEI E RISCONTI	868.572	848.649	19.923
TOTALE PASSIVO	4.111.085	3.738.411	372.674



Sezione	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
---------	------------	------------	------------

TOTALE PASSIVO E NETTO	11.884.765	10.957.163	927.602
-------------------------------	-------------------	-------------------	----------------

RENDICONTO GESTIONALE

Sezione	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
---------	------------	------------	------------

A) Proventi	7.560.669	6.832.071	728.598
-------------	-----------	-----------	---------

1) Attività Istituzionale	1.166.187	651.436	514.751
---------------------------	-----------	---------	---------

1.1) Da utilizzo fondo Attività Istituzionali	1.166.187	651.436	514.751
---	-----------	---------	---------

3) Attività Accessorie	342.098	458.898	(116.800)
------------------------	---------	---------	-----------

3.1) Da gestione immobili Policlinico	243.757	156.997	86.760
---------------------------------------	---------	---------	--------

3.2) Da gestione Prodotti Marchio Ca' Granda	64.807	62.527	2.280
--	--------	--------	-------

3.3) Da gestione Progetti di Valorizzazione Cof.	33.534	236.573	(203.040)
--	--------	---------	-----------

3.4) Da erogazioni liberali	0	2.800	(2.800)
-----------------------------	---	-------	---------



BILANCIO CONSUNTIVO 2024

Sezione	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
4) Attività patrimoniale e finanziaria	6.047.579	5.721.129	326.450
4.1) Da affitti agrari e locazioni	5.470.679	5.217.012	253.667
4.2) Da servitù e concessioni diverse	169.819	165.621	4.198
4.3) Da rimborsi e proventi diversi	227.373	235.227	(7.854)
4.4) Da rapporti bancari	179.708	103.269	76.439
5) Attività straordinaria	4.805	608	4.197
5.1) Da sopravvenienze attive	4.805	608	4.197
B) Oneri	5.554.774	4.954.882	599.892
1) Attività Istituzionale	1.166.187	651.436	514.751
1.1) Erogazioni per Attività Istituzionali	1.166.187	651.436	514.751
3) Attività Accessorie	288.782	396.724	(107.942)



Sezione	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
3.1) Beni e materiali di consumo	0	84.763	(84.763)
3.2) Servizi	288.782	311.961	(23.179)
4) Attività patrimoniale e finanziaria	2.479.363	2.305.142	174.220
4.1) Beni e materiali di consumo	20.554	13.093	7.461
4.2) Servizi	467.357	373.756	93.601
4.3) Ammortamenti	4.303	0	4.303
4.6) Oneri diversi di gestione	418.876	443.617	(24.741)
4.7) Imposta Municipale Unica	1.560.872	1.469.993	90.879
4.8) Su rapporti bancari	7.400	4.684	2.716
6) Attività di supporto generale	1.620.442	1.601.579	18.862
6.1) Beni e materiali di consumo	31.022	35.348	(4.326)



Sezione	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
6.2) Servizi	214.754	252.984	(38.229)
6.4) Personale	1.359.043	1.303.248	55.796
6.5) Ammortamenti	0	3.875	(3.875)
6.6) Oneri diversi di gestione	15.622	6.125	9.497
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	2.005.895	1.877.189	128.706
C) Imposte d'esercizio	284.779	289.345	(4.566)
Ires	253.493	257.949	(4.456)
Irap	31.286	31.396	(110)
AVANZO D'ESERCIZIO	1.721.116	1.587.844	133.272

Responsabilità degli Amministratori per il bilancio

Il **Consiglio di Amministrazione** della Fondazione è responsabile della redazione del bilancio consuntivo che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione. In conformità a quanto previsto dall'art. 2423 del Codice Civile, gli Amministratori devono predisporre un bilancio "**redatto con chiarezza**" e



rappresentativo in modo veritiero e corretto della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'ente.

La **responsabilità degli Amministratori** comprende inoltre la progettazione, l'implementazione e il mantenimento di un sistema di **controllo interno** ritenuto adeguato allo scopo di permettere la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi, sia a causa di frodi che di comportamenti o eventi non intenzionali. Gli Amministratori sono anche responsabili per la **valutazione della continuità aziendale** della Fondazione nella redazione del bilancio, ovvero per valutare l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità operativa e, fornendo adeguata informativa in Nota Integrativa, per segnalare eventuali incertezze significative relative alla capacità dell'ente di continuare a operare come un'entità in funzionamento.

Nella predisposizione del bilancio, gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità operativa **salvo** che intendano liquidare la Fondazione o cessarne l'attività, ovvero non abbiano alternative realistiche a tali scelte. Spetta infine agli Amministratori garantire che la gestione amministrativa e contabile dell'ente sia conforme alle normative vigenti e alle finalità istituzionali della Fondazione.

Responsabilità del Revisore per la revisione del bilancio

Il Revisore Legale dei conti ha il compito di esprimere un giudizio professionale sul bilancio, sulla base della revisione contabile svolta secondo i principi di revisione ISA Italia e in ottemperanza alle disposizioni di legge di cui agli articoli 14 e 2409-ter del Codice Civile. Nell'ambito dell'attività di revisione dell'esercizio 2024, **ho svolto procedure mirate a ottenere ragionevole sicurezza che il bilancio nel suo complesso non contenga errori significativi**, indipendentemente dal fatto che questi derivino da frodi o da comportamenti non intenzionali.

Va ricordato che la **ragionevole sicurezza** espressa nella revisione non costituisce una garanzia di ottenere la certezza che un audit condotto secondo i principi ISA Italia individui sempre un eventuale errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti non intenzionali e si considerano significativi se, singolarmente o nel loro insieme, si può ragionevolmente prevedere che possano influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori delle informazioni di bilancio.

Nello svolgimento della revisione ho mantenuto un atteggiamento professionale scettico e mi sono basato su valutazioni del rischio e sull'adozione di procedure di controllo adeguate. In particolare:

- **Identificazione dei rischi di errore significativo:** ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio, sia dovuti a frodi sia a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione che ritengo appropriate in risposta a tali rischi e ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.
- **Valutazione del sistema di controllo interno:** ho acquisito una comprensione del sistema di controllo interno rilevante ai fini della revisione, al fine di definire procedure di verifica appropriate nelle circostanze, **non per esprimere un giudizio sull'efficacia** del sistema di controllo interno in sé.
- **Valutazione dei principi contabili e delle stime:** ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili adottati, la corretta applicazione delle politiche contabili e la **ragionevolezza delle stime contabili** effettuate dagli Amministratori, inclusa la completezza e adeguatezza dell'informativa fornita in Nota Integrativa.



- **Continuità operativa:** ho tratto conclusioni sull'appropriatezza dell'uso del presupposto della continuità operativa da parte degli Amministratori e, sulla base delle evidenze probative acquisite, ho valutato l'eventuale esistenza di significative incertezze riguardo a eventi o circostanze che possano far sorgere dubbi significativi sulla **capacità della Fondazione di continuare a operare come un'entità in funzionamento**.
- **Presentazione del bilancio:** ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consuntivo nel suo complesso, **compresa l'informativa fornita**, e ho verificato che il bilancio rappresenti in modo adeguato i fatti di gestione sottostanti, nel rispetto del principio della corretta rappresentazione.

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.

Richiami di informativa

Nel corso della revisione **non sono emersi aspetti** che richiedano di essere segnalati come **richiami di informativa** nella presente relazione. In particolare, non si evidenziano rilievi o incertezze tali da dover essere richiamati all'attenzione degli utilizzatori del bilancio.

Qualora fossero emersi elementi rilevanti (ad esempio, significative incertezze sulla continuità aziendale, cambiamenti di principi contabili di particolare importanza, fatti di rilievo successivi, ecc.), questi sarebbero stati illustrati in un apposito paragrafo di richiamo senza modificare il giudizio espresso. Si attesta quindi che **nessun richiamo particolare** è necessario sui dati informativi forniti dagli Amministratori.

Adeguatezza della gestione amministrativo-contabile

In conformità ai doveri propri dell'organo di controllo, ho svolto anche verifiche periodiche sulla regolare tenuta della contabilità sociale e sulla corretta rilevazione delle operazioni nelle scritture contabili. Sulla base dell'attività di vigilanza e verifica eseguita durante l'anno, **ritengo adeguato l'assetto organizzativo e il sistema di gestione amministrativo-contabile** adottato dalla Fondazione, in relazione alla natura non profit e alle dimensioni operative della stessa.

In altri termini, le procedure amministrative e contabili risultano idonee a garantire una rilevazione completa, tempestiva e attendibile dei fatti di gestione, nonché una corretta predisposizione del bilancio d'esercizio. Nel corso dell'attività di controllo non sono emerse criticità significative né irregolarità gestionali da segnalare: l'amministrazione della Fondazione è risultata conforme ai principi di corretta gestione e alle disposizioni normative di riferimento.



Giudizio finale sul bilancio

Sulla base di quanto sopra esposto, **il risultato della revisione svolta è positivo**. Non sono state riscontrate irregolarità né errori significativi tali da influenzare negativamente il giudizio sul bilancio. Posso pertanto esprimere un giudizio senza rilievi: in altre parole, il bilancio consuntivo 2024 della Fondazione Patrimonio Ca' Granda è conforme alle norme di legge applicabili e ai principi contabili di riferimento, e **merita approvazione** da parte degli organi competenti.

Milano, 1 Aprile 2025

Il Revisore Unico

Dr. Alberto Romano