

# BILANCIO D'ESERCIZIO 2025



# STATO PATRIMONIALE

Al 31.12.2025

| ATTIVO   | 2025               | 2024               | Scost.           |
|--|--------------------|--------------------|------------------|
| <b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>   |                    |                    |                  |
| <b>I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>  |                    |                    |                  |
| 1) Costi di Impianti e di Ampliamento  | -                  | -                  | -                |
| 2) Costi di Sviluppo   | 198.054            | 280.196            | (82.142)         |
| 3) Diritti di Brevetto Industriale e Diritti di Utilizzazione delle Opere dell'Ingegnc | -                  | -                  | -                |
| 4) Concessioni, licenze, Marchi e diritti simili                                       | 25.756             | 22.150             | 3.606            |
| 5) Avviamento  | -                  | -                  | -                |
| 6) Immobilizzazioni in Corso e Acconti   | -                  | -                  | -                |
| 7) Altre   | 1.620.644          | 1.768.353          | (147.709)        |
| <b>TOTALE IMMATERIALI</b>  | <b>1.844.454</b>   | <b>2.070.699</b>   | <b>(226.245)</b> |
| <b>II - MATERIALI</b>  |                    |                    |                  |
| 1) Terreni e Fabbricati  | 54.634.505         | 51.514.955         | 3.119.550        |
| 2) Impianti e Macchinari   | 352.973            | 388.212            | (35.239)         |
| 3) Attrezzature  | 230.497            | 215.974            | 14.523           |
| 4) Altri Beni  | 3.049.372          | 3.062.366          | (12.994)         |
| 5) Immobilizzazioni in Corso e Acconti   | 117.381            | -                  | 117.381          |
| <b>TOTALE MATERIALI</b>  | <b>58.384.728</b>  | <b>55.181.507</b>  | <b>3.203.221</b> |
| <b>III - FINANZIARIE</b>   |                    |                    |                  |
| <b>1) Partecipazioni Finanziarie in</b>  |                    |                    |                  |
| a) Imprese Controllate   | -                  | 202.677            | (202.677)        |
| b) Imprese Collegate   | -                  | -                  | -                |
| c) Altre Imprese   | -                  | -                  | -                |
| 2) Crediti   |                    |                    |                  |
| a) Verso Imprese Controllate   | -                  | 200.000            | (200.000)        |
| b) Verso Imprese Collegate   | -                  | -                  | -                |
| c) Verso Altri Enti Terzo Settore  | -                  | -                  | -                |
| d) Verso altri   | 154.080            | -                  | 154.080          |
| 3) Altri titoli  | 30.396.920         | 28.696.629         | 1.700.291        |
| <b>TOTALE FINANZIARIE</b>  | <b>30.551.000</b>  | <b>29.099.306</b>  | <b>1.297.614</b> |
| <b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>   | <b>90.780.182</b>  | <b>86.351.512</b>  | <b>4.428.670</b> |
| <b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>  |                    |                    |                  |
| <b>I - RIMANENZE</b>   |                    |                    |                  |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo   | -                  | -                  | -                |
| 2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorat                                      | -                  | -                  | -                |
| 3) lavori in corso su ordinazione  | -                  | -                  | -                |
| 4) prodotti finiti e merci   | 832.573            | 615.503            | 217.070          |
| 5) acconti   | -                  | -                  | -                |
| <b>TOTALE RIMANENZE</b>  | <b>832.573</b>     | <b>615.503</b>     | <b>217.070</b>   |
| <b>II - CREDITI</b>  |                    |                    |                  |
| 1) Crediti verso Utenti e Clienti  | 2.269.525          | 2.254.807          | 14.718           |
| 2) Crediti verso associati e fondatori   | -                  | -                  | -                |
| 3) Crediti verso Enti Pubblici   |                    |                    |                  |
| Entro l'esercizio successivo   | 2.481.439          | 2.522.232          | (40.793)         |
| Oltre l'esercizio successivo   | 2.078.301          | 4.573.510          | (2.495.209)      |
| 4) Crediti verso Soggetti Privati per contributi                                       |                    |                    |                  |
| Entro l'esercizio successivo   | 1.328.964          | 446.780            | 882.184          |
| Oltre l'esercizio successivo   | 1.408.000          | -                  | 1.408.000        |
| 5) Crediti verso Enti della stessa rete associativa                                    | 16.116             | 8.989              | 7.127            |
| 6) Crediti verso altri enti del Terzo Settore  |                    |                    |                  |
| Entro l'esercizio successivo   | 93.292             | 245.208            | (151.916)        |
| Oltre l'esercizio successivo   | -                  | -                  | -                |
| 7) Crediti verso imprese controllate   | -                  | -                  | -                |
| 8) Crediti verso imprese collegate   | -                  | -                  | -                |
| 9) Crediti Tributari   |                    |                    |                  |
| Entro l'esercizio successivo   | 90.010             | 50.395             | 39.615           |
| Oltre l'esercizio successivo   | 341.966            | 355.065            | (13.099)         |
| 10) Crediti da 5 per mille   | -                  | -                  | -                |
| 11) Crediti per imposte anticipate   | -                  | -                  | -                |
| 12) Crediti verso Altri  |                    |                    |                  |
| Entro l'esercizio successivo   | 559.986            | 1.136.825          | (576.839)        |
| Oltre l'esercizio successivo   | -                  | -                  | -                |
| <b>TOTALE CREDITI</b>  | <b>10.667.599</b>  | <b>11.593.811</b>  | <b>(926.212)</b> |
| <b>III - ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE</b>                                   |                    |                    |                  |
| 1) Partecipazioni in imprese controllate   | -                  | -                  | -                |
| 2) Partecipazioni in imprese collegate   | -                  | -                  | -                |
| 3) Altri Titoli  | 16.679.479         | 14.553.231         | 2.126.248        |
| <b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE</b>                                  | <b>16.679.479</b>  | <b>14.553.231</b>  | <b>2.126.248</b> |
| <b>IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>   |                    |                    |                  |
| 1) Depositi Bancari e Postali  | 18.046.485         | 17.186.089         | 860.396          |
| 2) Assegni   | -                  | 5.000              | (5.000)          |
| 3) Danaro e valori in cassa  | 86.543             | 89.190             | (2.647)          |
| <b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>   | <b>18.133.028</b>  | <b>17.280.279</b>  | <b>852.749</b>   |
| <b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>  | <b>46.312.679</b>  | <b>44.042.824</b>  | <b>2.269.855</b> |
| <b>D) RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>  | <b>1.435.671</b>   | <b>826.894</b>     | <b>608.777</b>   |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>   | <b>138.528.532</b> | <b>131.221.230</b> | <b>7.307.302</b> |

# STATO PATRIMONIALE

Al 31.12.2025

| PASSIVO   | 2025               | 2024               | Scost.             |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>A) PATRIMONIO NETTO</b>                              |                    |                    |                    |
| I - Fondo di Dotazione dell'Ente                        | 258.228            | 258.228            | -                  |
| II - Patrimonio Vincolato                               |                    |                    |                    |
| 1) Riserve Statutarie                                   | 21.658.406         | 17.545.233         | 4.113.173          |
| 2) Riserve Vincolate per decisione Organi Istituzionali | 86.034.860         | 66.715.169         | 19.319.691         |
| 3) Riserve Vincolate destinate da terzi                 | 11.456.074         | 15.697.481         | (4.241.407)        |
| <b>TOTALE PATRIMONIO VINCOLATO</b>                      | <b>119.149.340</b> | <b>99.957.883</b>  | <b>19.191.457</b>  |
| III - Patrimonio Libero                                 |                    |                    |                    |
| 1) Riserve di utili o avanzi di Gestione                | -                  | 8.528.131          | (8.528.131)        |
| 2) Altre riserve  | -                  | -                  | -                  |
| IV - Avanzo/Disavanzo d'Esercizio                       | 1.813.461          | 1.738.675          | 74.786             |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>                          | <b>121.221.029</b> | <b>110.482.917</b> | <b>10.738.112</b>  |
| <b>B) FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>                     |                    |                    |                    |
| 1) Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simil | -                  | -                  | -                  |
| 2) Fondi per imposte, anche differite                   | -                  | -                  | -                  |
| 3) Altri Fondi  | 1.207.126          | 1.152.236          | 54.890             |
| <b>TOTALE FONDI RISCHI ED ONERI</b>                     | <b>1.207.126</b>   | <b>1.152.236</b>   | <b>54.890</b>      |
| <b>C) T.F.R. DI LAVORO SUBORDINATO</b>                  | <b>273.376</b>     | <b>325.816</b>     | <b>(52.440)</b>    |
| <b>D) DEBITI</b>  |                    |                    |                    |
| 1) Debiti verso Banche                                  | 2.708              | 1.531              | 1.177              |
| 2) Debiti verso Altri finanziatori                      |                    |                    |                    |
| Entro l'esercizio successivo                            | 9.155              | 13.732             | (4.577)            |
| Oltre l'esercizio successivo                            | 18.310             | 27.465             | (9.155)            |
| 3) Debiti verso associati e fondatori per finanziamenti | -                  | -                  | -                  |
| 4) Debiti verso enti della stesse rete associativa      | 105.190            | 71.175             | 34.015             |
| 5) Debiti per erogazioni liberali condizionate          | -                  | -                  | -                  |
| 6) Acconti  | 395.875            | 427.268            | (31.393)           |
| 7) Debiti verso Fornitori                               | 4.860.084          | 5.073.682          | (213.598)          |
| 8) Debiti verso imprese controllate e collegate         | -                  | 2.762              | (2.762)            |
| 9) Debiti Tributarî                                     | 538.202            | 422.349            | 115.853            |
| 10) Debiti verso Istituti Previdenziali                 | 711.905            | 735.954            | (24.049)           |
| 11) Debiti verso Dipendenti e collaboratori             | 1.497.826          | 2.512.236          | (1.014.410)        |
| 12) Altri Debiti  |                    |                    |                    |
| Entro l'esercizio successivo                            | 375.924            | 2.498.000          | (2.122.076)        |
| Oltre l'esercizio successivo                            | 875.000            | 937.500            | (62.500)           |
| <b>TOTALE DEBITI</b>                                    | <b>9.390.179</b>   | <b>12.723.654</b>  | <b>(3.333.475)</b> |
| <b>E) RATEI E RISCOINTI PASSIVI</b>                     | <b>6.436.822</b>   | <b>6.536.607</b>   | <b>(99.785)</b>    |
| <b>TOTALE PASSIVO</b>                                   | <b>138.528.532</b> | <b>131.221.230</b> | <b>7.307.302</b>   |

p. Il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
Marco Magnifico Fracaro

**FONDO PER L'AMBIENTE ITALIANO ENTE DEL TERZO SETTORE**

**RENDICONTO GESTIONALE**

| ONERI E COSTI  | 2025                | 2024                | PROVENTI E RICAVI  | 2025              | 2024              |
|--|---------------------|---------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>A) Costi e oneri da attività di interesse generale</b>                      |                     |                     | <b>A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale</b> |                   |                   |
| 1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                           | -                   | -                   | 1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori               | 8.371.725         | 8.263.169         |
| 2) Servizi   | (20.548.495)        | (20.400.397)        | 2) Proventi dagli associati per attività mutuali                       | -                 | -                 |
| 3) Godimento beni di terzi   | (432.411)           | (423.731)           | 3) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori          | 8.536             | 15.041            |
| 4) Personale   | (10.388.246)        | (11.100.054)        | 4) Erogazioni liberali   | 180.226           | 213.915           |
| 5) Ammortamenti  | (1.150.421)         | (1.321.780)         | 5) Proventi del 5 per mille  | 2.211.905         | 2.415.250         |
| 5 bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali            | -                   | -                   |  | -                 | -                 |
| 6) Accantonamenti per rischi ed oneri  | (367.418)           | (51.554)            | 6) Contributi da soggetti privati                                      | 125.636           | 114.022           |
| 7) Oneri diversi di gestione   | (931.547)           | (1.043.570)         | 7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi                           | 10.878.074        | 9.668.913         |
| 8) Rimanenze iniziali  | -                   | -                   | 8) Contributi da enti pubblici   | 668.703           | 667.703           |
| 9) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali | (6.700.000)         | (6.500.000)         | 9) Proventi da contratti con enti pubblici                             | -                 | -                 |
| 10) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali        | 8.799.959           | 10.667.546          | 10) Altri ricavi, rendite e proventi                                   | 1.486.048         | 939.474           |
| <b>Totale</b>  | <b>(31.718.579)</b> | <b>(30.173.540)</b> | 11) Rimanenze finali   | -                 | -                 |
|  |                     |                     | <b>Totale</b>  | <b>23.930.853</b> | <b>22.297.487</b> |

**Avanzo/disavanzo attività di interesse generale (+/-)**      **(7.787.726)**      **(7.876.053)**

|   |                    |                    |   |                  |                  |
|---|--------------------|--------------------|---|------------------|------------------|
| <b>B) Costi e oneri da attività diverse</b>                         |                    |                    | <b>B) Ricavi, rendite proventi da attività diverse</b>        |                  |                  |
| 1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                | (1.327.016)        | (1.167.088)        | 1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori | -                | -                |
| 2) Servizi  | (891.547)          | (946.633)          | 2) Contributi da soggetti privati                             | -                | -                |
| 3) Godimento di beni di terzi                                       | (263)              | (233)              | 3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi                  | 6.811.921        | 6.986.230        |
| 4) Personale  | -                  | -                  | 4) Contributi da enti pubblici                                | -                | -                |
| 5) Ammortamenti   | -                  | -                  | 5) Proventi da contratti con enti pubblici                    | -                | -                |
| 5 bis) svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali | -                  | -                  |   |                  |                  |
| 6) Accantonamento per rischi e oneri                                | -                  | -                  | 6) Altri ricavi rendite e proventi                            | 2.920            | 8.934            |
| 7) Oneri diversi di gestione  | (62)               | -                  | 7) Rimanenze finali   | 855.405          | 702.789          |
| 8) Rimanenze iniziali   | (638.335)          | (597.064)          | <b>Totale</b>   | <b>7.670.246</b> | <b>7.697.952</b> |
| <b>Totale</b>   | <b>(2.857.223)</b> | <b>(2.711.019)</b> |   |                  |                  |

**Avanzo/disavanzo attività diverse (+/-)**      **4.813.023**      **4.986.933**

|   |                    |                    |  |                   |                   |
|---|--------------------|--------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>C) Costi e oneri da attività di raccolta fondi</b> |                    |                    | <b>C) Ricavi, rendite e proventi da attività di raccolta fondi</b> |                   |                   |
| 1) Oneri per raccolte fondi abituali                  | (5.124.980)        | (1.731.218)        | 1) Proventi da raccolta fondi abituali                             | 13.188.755        | 12.371.413        |
| 2) Oneri per raccolte fondi occasionali               | (408.714)          | (415.085)          | 2) Proventi da raccolte fondi occasionali                          | 2.959.435         | 2.998.679         |
| 3) Altri oneri  | (12.200)           | (2.451.969)        | 3) Altri proventi  | 20                | 99                |
| <b>Totale</b>   | <b>(5.545.894)</b> | <b>(4.598.272)</b> | <b>Totale</b>  | <b>16.148.210</b> | <b>15.370.192</b> |

**Avanzo/disavanzo attività di raccolta fondi (+/-)**      **10.602.316**      **10.771.920**

|  |                    |                    |   |                  |                  |
|--|--------------------|--------------------|---|------------------|------------------|
| <b>D) Costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali</b> |                    |                    | <b>D) Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali</b> |                  |                  |
| 1) Oneri su rapporti bancari                                   | (326.326)          | (318.280)          | 1) Proventi da rapporti bancari   | 45.832           | 268.430          |
| 2) Oneri su prestiti   | -                  | -                  | 2) Proventi da altri investimenti   | 504.598          | 301.539          |
| 3) Oneri da patrimonio edilizio                                | (1.360.864)        | (1.152.390)        | 3) Proventi da patrimonio edilizio  | 2.164.526        | 1.984.595        |
| 4) Oneri da altri beni patrimoniali                            | -                  | -                  | 4) Proventi da altri beni patrimoniali                                      | -                | -                |
| 5) Accantonamenti per rischi e oneri                           | -                  | -                  | 5) Altri proventi   | 3.826.461        | 3.176.935        |
| 6) Altri oneri   | (3.000.690)        | (3.000.056)        | <b>Totale</b>   | <b>6.541.417</b> | <b>5.731.500</b> |
| <b>Totale</b>  | <b>(4.687.880)</b> | <b>(4.470.725)</b> |   |                  |                  |

**Avanzo/disavanzo attività finanziarie e patrimoniali (+/-)**      **1.853.537**      **1.260.774**

|  |                    |                    |   |                |                |
|--|--------------------|--------------------|---|----------------|----------------|
| <b>E) Costi e oneri di supporto generale</b>                                   |                    |                    | <b>E) Proventi di supporto generale</b> |                |                |
| 1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                           | -                  | -                  | 1) Proventi da distacco del personale   | -              | -              |
| 2) Servizi   | (1.878.701)        | (1.537.159)        | 2) Altri proventi di supporto generale  | 204.744        | 137.973        |
| 3) Godimento beni di terzi   | (996.813)          | (874.397)          |   |                |                |
| 4) Personale   | (4.105.526)        | (4.266.737)        |   |                |                |
| 5) Ammortamenti  | (179.696)          | (198.360)          |   |                |                |
| 5bis) svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali             | -                  | -                  |   |                |                |
| 6) Accantonamenti per rischi ed oneri  | -                  | (7.872)            |   |                |                |
| 7) Altri oneri   | (273.616)          | (209.459)          |   |                |                |
| 8) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali | -                  | -                  |   |                |                |
| 9) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali         | 65.697             | 9.998              |   |                |                |
| <b>Totale</b>  | <b>(7.368.655)</b> | <b>(7.083.986)</b> | <b>Totale</b>                           | <b>204.744</b> | <b>137.973</b> |

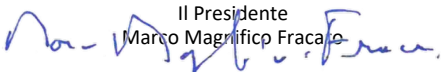
**Differenza Proventi/Oneri di Supporto**      **(7.163.911)**      **(6.946.013)**

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| <b>Avanzo/disavanzo d'esercizio prima delle imposte (+/-)</b> | <b>2.317.239</b> | <b>2.197.562</b> |
| Imposte   | (503.778)        | (458.887)        |
| <b>Avanzo/disavanzo d'esercizio (+/-)</b>                     | <b>1.813.461</b> | <b>1.738.675</b> |

p. Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Marco Magnifico Fracaso



# PARTE GENERALE

## Nome dell'Ente

FAI - FONDO PER L'AMBIENTE ITALIANO ETS

## Anno di fondazione

1975

## Codice Fiscale

80102030154

## Partita IVA

04358650150

## Forma giuridica e qualificazione ai sensi del Codice del Terzo settore

Fondazione privata senza scopo di lucro, riconosciuta con DPR del 3.12.1975 n. 941 e iscritta al Registro Unico Nazionale del Terzo settore al rep. n. 2092 a far data dal 28.2.2022

## Indirizzo sede legale

La Cavallerizza  
Via Carlo Foldi, 2  
20135 Milano

## Altre sedi operative

Via delle Botteghe Oscure, 32  
00186 Roma

## Aree territoriali di operatività

Il FAI opera su tutto il territorio nazionale, attraverso una rete diffusa di presidi e strutture che permette un'azione capillare in favore della tutela del patrimonio culturale e naturale.

La missione del FAI riguarda la salvaguardia del patrimonio culturale e paesaggistico italiano, attraverso la promozione di iniziative di sensibilizzazione e di partecipazione attiva della comunità. Le finalità perseguite sono civiche, solidaristiche e di utilità sociale, con particolare attenzione all'educazione e all'istruzione della collettività riguardo la difesa dell'ambiente e del patrimonio artistico e monumentale italiano, come specificato nell'Art. 2 dello Statuto.

## La Fondazione

Fondato il **28 aprile 1975** da Giulia Maria Crespi e Renato Bazzoni, con Alberto Predieri e Franco Russoli, il FAI è una fondazione senza scopo di lucro che opera per la **salvaguardia del patrimonio italiano di storia, arte e natura** del nostro Paese. Ispirato al modello del *National Trust* inglese, il FAI affonda le proprie radici in una visione profonda e lungimirante: **custodire i luoghi della bellezza italiana** non solo per conservarli, ma per restituirli alla collettività come spazi di conoscenza, di incontro, di crescita e di futuro.

La sua missione consiste nel curare luoghi speciali del patrimonio culturale italiano, che consistono principalmente nei Beni che possiede, per donazione o eredità, o che gestisce in concessione da privati ed enti pubblici. Attualmente, il patrimonio comprende **75 beni**, di cui **60 aperti al pubblico** e 15 in fase di restauro.

Secondo cardine della sua missione è l'**educazione alla conoscenza e alla frequentazione del patrimonio culturale**, perché da ciò sempre più scaturisca la volontà, come diritto e dovere di ciascun cittadino, a cominciare da giovani e studenti, di prendersene cura in prima persona o attraverso chi, come il FAI, svolge questa attività per l'interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà, come sancito dall'articolo 118 della Costituzione italiana.

Terzo pilastro della sua missione è la **vigilanza sul patrimonio**, a supporto dell'opera di tutela dello Stato e in collaborazione con le istituzioni preposte.

Il FAI nasce con la missione di curare luoghi meritevoli di essere conservati per le generazioni presenti e future. La conservazione, in questa visione, non è mai un atto statico: è un processo attivo, talvolta trasformativo, che si traduce in interventi di restauro, rifunzionalizzazione e in un costante programma di manutenzioni. Conservare, per il FAI, significa ridare vita ai luoghi, riportandoli alla loro natura storica e tradizionale, ravvivandone la bellezza e il significato, ma anche renderli accessibili, comprensibili e fruibili da un pubblico sempre più ampio, in un'ottica di arricchimento, crescita e benessere, individuale e collettivo. Così, accanto al recupero delle funzioni originarie, ogni Bene accoglie anche nuove vocazioni di servizio al pubblico, culturali e ricreative, contribuendo alla sostenibilità economica della gestione.

**Restauro, gestione e valorizzazione culturale** sono per il FAI operazioni complementari, parti di un'unica strategia integrata, che pone al centro il valore culturale e ambientale dei luoghi. Il FAI conserva non solo le mura, le opere d'arte e i paesaggi, ma anche lo spirito dei luoghi: quell'**identità autentica e speciale** che racchiude il loro significato per il passato, il presente e il futuro. Questo spirito si riflette tanto nei capolavori quanto negli oggetti minori, nelle grandi storie come nelle piccole narrazioni che questi luoghi custodiscono. Un patrimonio materiale e immateriale alimentato da un'attività continua di ricerca scientifica, svolta in collaborazione con le più autorevoli istituzioni accademiche, e raccontato al pubblico attraverso strumenti di valorizzazione sempre nuovi, pensati per essere efficaci, attrattivi e coinvolgenti.

A radicare e diffondere questi valori contribuisce con straordinaria efficacia la **rete delle Delegazioni e dei volontari del FAI**, presenti in tutte le regioni italiane. Con passione, competenza e creatività, questi volontari rendono possibile ogni giorno la realizzazione di iniziative locali e nazionali, coinvolgendo le comunità, mobilitando cittadini e istituzioni, e valorizzando i

territori, anche là dove non sono presenti Beni del FAI.

Tra le iniziative più conosciute figurano le **Giornate FAI**, nelle edizioni primaverile, autunnale e scolastica, che coinvolgono ogni anno centinaia di migliaia di persone alla scoperta di luoghi speciali di storia, arte e natura, spesso non accessibili in altri momenti dell'anno. Altrettanto rilevante è il programma **I Luoghi del Cuore**, il più grande censimento spontaneo del patrimonio culturale italiano, grazie al quale il FAI riesce a intervenire su numerosi luoghi segnalati dai cittadini, in collaborazione con enti e associazioni locali.

## Le "prime volte" del FAI

Ogni organizzazione custodisce un racconto fatto di inizi, scelte e momenti che ne segnano il percorso e ne definiscono l'identità. Per il FAI questi momenti sono le **"prime volte"**: tappe decisive, conquiste, progetti che hanno tracciato la strada di un impegno lungo cinquant'anni, sempre rivolto alla tutela, alla valorizzazione e alla condivisione del patrimonio culturale e paesaggistico italiano. Ogni data non testimonia solo un'azione, ma incarna una visione: la volontà di costruire un'Italia più consapevole, più partecipe, più unita attorno alla bellezza dei suoi luoghi.

### 1975

Nasce a Milano il FAI - Fondo per l'Ambiente Italiano ETS - per volontà di Giulia Maria Crespi e Renato Bazzoni, con Alberto Predieri e Franco Russoli. Inizia così una storia fatta di coraggio, visione e amore per il patrimonio del nostro Paese.

### 1977

Cala Junco, all'estremità occidentale dell'isola di Panarea, è il primo Bene donato alla Fondazione. A questo primo gesto seguono il Monastero di Torba, complesso di origini romane in provincia di Varese, e il Castello di Avio, con il suo mastio dell'XI secolo, a presidio della Val Lagarina in Trentino.

### 1985

Il Monastero di Torba diventa il primo Bene restaurato dal FAI. Un intervento lungo otto anni restituisce alla collettività le mura dell'avamposto romano e gli affreschi longobardi dell'VIII-IX secolo. Nel 2011 il sito sarà riconosciuto Patrimonio dell'Umanità dall'Unesco.

### 1986

La Baia di Ieranto, affacciata sul Golfo di Napoli e donata dall'IRI (Italsider), è protagonista del primo grande restauro paesaggistico della Fondazione: un virtuoso esempio di recupero e riuso di un'ex area industriale, aperta al pubblico nel 2002.

### 1988

Il Castello e Parco di Masino, in provincia di Torino, entra a far parte dei Beni del FAI grazie a una raccolta di donazioni dedicate. Il complesso progetto di restauro rappresenta una delle imprese più ambiziose dell'allora giovane Fondazione.

### 1993

Nascono le *Giornate FAI di Primavera*: per la prima volta, 90 luoghi solitamente inaccessibili aprono le loro porte in 32 città italiane, grazie al lavoro delle Delegazioni FAI. È l'inizio di una delle più importanti campagne di educazione e partecipazione culturale del Paese, che richiama fin da subito 70.000 visitatori.

### 1999

La prima concessione arriva dalla Regione Siciliana che affida al FAI il Giardino della Kolymbethra, gioiello archeologico e agricolo nella Valle dei Templi di Agrigento, per sottrarlo al degrado e restituirlo alla vita dopo decenni di abbandono.

### 2003

Nasce *I Luoghi del Cuore*, il più grande censimento spontaneo del patrimonio culturale italiano. Per la prima volta, sono i cittadini stessi a segnalare i luoghi che sentono più vicini, che vorrebbero vedere tutelati e valorizzati. La prima edizione raccoglie oltre 24.000 segnalazioni.

### 2009

La Fondazione lancia la sua prima campagna nazionale di raccolta fondi tramite SMS solidale, destinata al recupero del Bosco di San Francesco ad Assisi. Un gesto che inaugura nuove forme di partecipazione collettiva e sostegno.

### 2010

Dopo trentacinque anni dedicati alla guida del FAI, Giulia Maria Crespi (1923-2020) lascia la carica di Presidente a Iaria Borletti Buitoni e assume quella di Presidente Onorario.

#### **2012**

Il FAI si trasferisce nella storica sede della Cavallerizza nel centro di Milano: un edificio che coniuga tradizione e innovazione, segnando un passaggio importante nella crescita e nell'evoluzione organizzativa della Fondazione.

#### **2013**

Andrea Carandini succede a Iaria Borletti Buitoni alla presidenza del FAI.

#### **2014**

Viene definito il primo Piano Strategico della Fondazione, un programma decennale che introduce una visione di sviluppo supportata da strumenti di gestione manageriale e obiettivi di lungo periodo.

#### **2017**

Il FAI riceve in concessione le Saline Conti Vecchi, alle porte di Cagliari, il primo sito produttivo aperto al pubblico dalla Fondazione, valorizzato attraverso un progetto culturale capace di raccontarne storia e funzione.

#### **2019**

La Fondazione accetta la sfida di valorizzare un bene immateriale, restaurando e aprendo al pubblico l'orto-giardino sul famoso "ermo colle" a Recanati, citato nell'*Infinito* di Giacomo Leopardi. Qui viene allestito un percorso multimediale per immergere i visitatori nella più famosa lirica del poeta.

#### **2021**

Marco Magnifico, già Vicepresidente Esecutivo dal 2010, assume la presidenza della Fondazione, raccogliendo il testimone da Andrea Carandini.

#### **2022**

Il FAI ottiene il riconoscimento di Ente del Terzo Settore con l'iscrizione al Registro Nazionale Unico e adegua il proprio Statuto al Codice del Terzo Settore. Nello stesso anno, per la prima volta una tenuta agricola produttiva – Villa Caviciana a Gradoli (VT) – entra a far parte dei Beni della Fondazione, aprendo nuove prospettive di valorizzazione integrata tra patrimonio culturale, paesaggio e agricoltura.

#### **2025**

La Fondazione celebra i suoi "primi" cinquant'anni inaugurando cinque nuove aperture: Podere Lovara a Punta Mesco (SP), il giardino di Villa Rezzola a Lerici (SP), il Casino Mollo a Spezzano della Sila (CS), la malga sul Monte Fontana Secca (BL) e le Case Montana nella Valle dei Templi di Agrigento.

# ORGANI SOCIALI

## Presidente

Marco Magnifico

## Vicepresidenti

Ilaria Borletti Buitoni

Maurizio Rivolta

Flavio Valeri

## Direttore Generale

Davide Usai

## Direttrice Culturale

Daniela Bruno

## Consiglio di Amministrazione

Giovanni Agosti

Guido Beltramini

Ilaria Borletti Buitoni\*

Franco Dalla Sega\*

Daria De Pretis

Costanza Esclapon de Villeneuve

Maddalena Gioia Gibelli

Andrea Kerbaker

David Landau\*

Stefano Lucchini

Marco Magnifico Fracaro\*

Marco Marcatili

Clarice Orsi Pecori Giraldi

Galeazzo Pecori Giraldi

Carlo Pontecorvo\*\*

José Rallo\*/\*\*

Andrea Rinaldo

Maurizio Rivolta\*

Andrea Rurale

Monica Angela Scanu

Franco Toffoletto\*

Michele Valensise

Flavio Valeri\*

Anna Zegna\*/\*\*

## Comitato dei Garanti

Giovanni Bazoli (*Presidente Emerito*)

Piergaetano Marchetti (*Presidente*)

Tito Boeri

Marta Cartabia  
Maria Luisa Meneghetti  
Luca Paravicini Crespi  
Guido Peregalli  
Carlo Sisi

### **Organo di Controllo**

Paola Tagliavini (*Presidente*)  
Michele de Tavonatti  
Francesco Logaldo  
Andrea Bignami (*Supplente*)  
Andrea Catena (*Supplente*)  
Giovanni Rossi (*Supplente*)

### **Organo di Revisione**

PricewaterhouseCoopers S.p.A.

\* *Membri del Comitato Esecutivo*

\*\* *Membri del Comitato Nomine e Partecipazione*

# VALORI E FINALITÀ PERSEGUITE

## La missione

Il FAI - Fondo per l'Ambiente Italiano ETS persegue le Attività di Interesse Generale di cui all'art.5, comma 1, lettere e, f, i, k, r, s del Decreto legislativo 3 luglio 2017 n.117 e ss.mm.ii., e con il contributo di tutti:

- **la cura** in Italia di luoghi speciali per le generazioni presenti e future;
- **l'educazione** all'amore, alla conoscenza e al godimento dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio storico e artistico della Nazione;
- **la vigilanza** sulla tutela dei beni paesaggistici e culturali, nello spirito dell'articolo 9 della Costituzione.

La missione del FAI è in linea con le sue **finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale**, perseguendo come scopo esclusivo **l'educazione e l'istruzione della collettività** alla **difesa dell'ambiente e del patrimonio artistico e monumentale italiano**.

## I valori

Alla base di ogni azione, progetto e decisione del FAI vi è un solido sistema di **valori** che ne orienta quotidianamente l'operato e ne definisce l'identità più profonda. Questi valori esprimono l'impegno della Fondazione per la **tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale, paesaggistico e ambientale italiano**, e costituiscono il fondamento del rapporto di **fiducia e trasparenza** che il FAI costruisce con i propri stakeholder: donatori, volontari, visitatori, istituzioni e comunità locali. Sono i principi che guidano la missione, ispirano la visione di lungo periodo e assicurano la coerenza tra ciò che il FAI fa e **il modo in cui lo fa**, alimentando relazioni autentiche e responsabili. In particolare, il FAI si riconosce nei seguenti valori:

- **eccellenza della qualità**, nella conservazione, nell'offerta culturale e nei servizi;
- **concretezza e coerenza** nel trarre dall'esperienza i principi che guidano le sue azioni;
- **efficacia ed efficienza** nel finalizzare azioni, strumenti e organizzazione alla missione, alla visione e alla strategia per realizzarle;
- **sostenibilità economica e minor impatto ambientale** di ogni attività;
- **accessibilità** totale degli spazi e dei contenuti culturali, dedicati a differenti tipi di pubblico;
- **inclusività e partecipazione** nel rapporto con volontari, iscritti e con chiunque sia coinvolto nelle sue attività;
- **rispetto e considerazione** delle esigenze, dei desideri e delle opinioni di chi si avvicina alla Fondazione;
- **indipendenza** di pensiero e di azione, ma apertura alla collaborazione con chiunque condivida i suoi valori;
- **coscienza e responsabilità** nel partecipare alla politica culturale e ambientale di livello nazionale e locale.

Questi valori definiscono l'identità profonda del FAI e orientano ogni decisione e progetto, ispirando il lavoro quotidiano della Fondazione.

## LE ATTIVITÀ STATUTARIE

Il FAI – Fondo per l’Ambiente Italiano ETS svolge attività di interesse generale, in linea con quanto previsto **dall’art. 2 dello Statuto e dal Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117**, perseguendo **scopi civici, solidaristici e di utilità sociale**. Le principali attività della Fondazione includono:

- interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico;
- interventi e servizi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento dell’ambiente e all’utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali;
- organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche e ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato;
- formazione universitaria e post-universitaria;
- ricerca scientifica di particolare interesse sociale;
- educazione, istruzione e formazione professionale, nonché attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;
- organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse culturale;
- agricoltura sociale;
- riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata.

In particolare, il FAI può:

- intraprendere e promuovere ogni azione diretta alla tutela, conservazione e recupero dei beni di cui sopra e degli ambienti che con essi abbiano attinenza e alla salvaguardia e al miglioramento delle condizioni dell’ambiente; ciò anche in accordo con altri enti con analoghe finalità;
- svolgere attività di studio, promozione e intervento, sia direttamente, sia organizzando o favorendo riunioni, convegni, seminari, sia concedendo sovvenzioni, premi e borse di studio;
- acquistare, sia a titolo oneroso che gratuito, prendere in locazione, usufrutto, concessione, uso, comodato e comunque gestire beni di interesse artistico storico, paesaggistico o ambientale.

Il FAI può perseguire i propri scopi anche attraverso accordi con altri enti o istituzioni, nonché essere destinatario di beni di altre fondazioni con analoghe finalità, secondo le modalità previste dall’art. 31 del Codice Civile e comunque dalla normativa vigente. Il FAI non ha scopo di lucro e può svolgere attività di raccolta fondi consentita dalla normativa applicabile agli Enti del Terzo Settore.

Per il raggiungimento degli scopi di cui all’art. 2, a titolo esemplificativo e non esaustivo il FAI può:

- progettare e realizzare interventi di restauro, recupero, conservazione e valorizzazione dei beni di cui sia proprietario o dei quali abbia comunque la disponibilità o la gestione a qualunque titolo, anche per concessione amministrativa;
- amministrare e gestire i beni anzidetti secondo parametri di efficacia, efficienza e

sostenibilità;

- partecipare al dibattito nazionale sui grandi temi dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio culturale, collaborando anche con le forze più attive della società civile e con le istituzioni;
- stipulare ogni più opportuno atto o contratto, tra cui, senza esclusione di altri, assunzione di mutui a breve, medio o lungo termine, nell'esclusivo interesse della Fondazione, sottoscrizione di atti di obbligo o di sottomissione per la concessione in uso di beni pubblici, stipula di speciali convenzioni di qualsiasi genere anche trascrivibili sui Pubblici Registri con enti pubblici o privati;
- porre in essere tutte le attività necessarie o utili al perseguimento dei fini statuari ivi comprese consulenza, progettazione, organizzazione di viaggi a scopo di istruzione, studio e formazione culturale, organizzazione di manifestazioni o eventi culturali, promozione turistica, conduzione di esercizi commerciali strumentali alla propria attività, ivi inclusi quelli ricettivi e di ristorazione, attività di conduzione di terreni agricoli, attività agrituristica, affidamento a terzi di servizi aggiuntivi;
- contribuire ai progetti di tutela e valorizzazione di beni di altri soggetti, anche promuovendo specifiche intese;
- favorire, anche mediante sovvenzioni, lo sviluppo di istituzioni, associazioni ed enti con finalità analoghe o similari alle proprie.

Alla Fondazione è altresì consentito lo svolgimento di attività ulteriori rispetto a quelle di interesse generale, a condizione che esse siano secondarie e strumentali alle medesime, nel rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti dalla normativa vigente. Tali attività devono essere previamente individuate e approvate in modo specifico dal Consiglio di Amministrazione.

### **Attività di interesse generale e attività diverse (ex art.6 D.lgs. 117/2017)**

Ai sensi di quanto previsto all'art. 6 del D.Lgs. 117/2017, nella seduta del Consiglio di Amministrazione del FAI ETS del 21/04/2022 sono state approvate le seguenti attività diverse: *"conduzione di esercizi commerciali, ivi inclusi quelli ricettivi e di ristorazione, gestione di immobili a reddito, sponsorizzazione e accordi di collaborazione con aziende aventi natura commerciale, concessione temporanea d'uso di Beni per attività di natura commerciale, realizzazione o affidamento a terzi di servizi aggiuntivi, affitto di ramo d'azienda di esercizi commerciali, conduzione di terreni agricoli, vendita di merci e prodotti, produzione di merci e prodotti, produzione alimentare, attività di ricezione turistica".*

## **GLI ISCRITTI ALLA FONDAZIONE**

Gli Iscritti alla Fondazione sono 320.418 e partecipano alle decisioni della Fondazione attraverso la rappresentanza di un Consigliere eletto dall'Assemblea degli Iscritti. Oltre a entrare gratuitamente nei Beni gestiti dalla Fondazione, gli Iscritti sono coinvolti attraverso costanti comunicazioni e partecipano ad attività educative e culturali che sono dedicate esclusivamente a loro a cui possono avere accesso in modalità riservata. Agli Iscritti vengono riconosciute condizioni agevolate per l'accesso ad altri luoghi della cultura.



## ILLUSTRAZIONE DELLE POSTE DI BILANCIO

### 4.1) PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO E CRITERI DI VALUTAZIONE - (punto 3 - MOD. C – DM 05/03/2020)

#### *1.1.a) Principi di redazione del bilancio*

Il presente bilancio di esercizio viene redatto secondo le previsioni del comma 3 dell'art. 13 del Dlgs 117/2017.

Il bilancio si compone dello Stato Patrimoniale, del Rendiconto Gestionale e della presente Relazione di Missione, redatti in conformità a quanto previsto dal decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali del 05/03/2020, tenuto anche conto del OIC 35 “Principio Contabile ETS”.

In coerenza con le previsioni ministeriali e con il principio contabile ci si è avvalsi della facoltà di aggiungere agli schemi di bilancio opportune voci, capaci di migliorare l'intelligibilità del bilancio stesso.

Il presente bilancio assolve il fine di informare in merito all'attività posta in essere dall'ente nel conseguimento della missione istituzionale, esprimendo le modalità tramite le quali ha acquisito ed impiegato risorse, e di fornire, per mezzo di valori quantitativo – monetari, una rappresentazione chiara veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria, e del risultato della gestione conseguito nell'intervallo temporale cui il bilancio si riferisce. Il presente bilancio è la sintesi delle istituite scritture contabili, volte alla sistematica rilevazione degli eventi che hanno interessato l'ente e che competono all'esercizio cui il bilancio si riferisce

La redazione del bilancio è stata eseguita nel rispetto del generale principio di prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività dell'ente; è stato inoltre applicato il principio della competenza economica. Lo Stato Patrimoniale e il Rendiconto Gestionale sono redatti in unità di euro e la presente Relazione di Missione contiene illustrazioni ai dati di bilancio in unità di euro

I criteri di valutazione adottati, non variati rispetto all'esercizio precedente, sono riconducibili a quelli previsti dall'art. 2426 del Codice Civile e vengono di seguito specificati.

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Sono iscritte al costo di acquisizione, ove sostenuto, o al loro valore di mercato in caso di acquisizione gratuita e rappresentano valori connessi a beni di natura non materiale, caratterizzati dalla possibilità di utilizzo duraturo, e da spese tali da produrre un'utilità pluriennale.

I valori ricompresi nelle immobilizzazioni immateriali sono stati assoggettati al processo di ammortamento in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del Codice Civile.

#### **Immobilizzazioni Materiali**

Si riferiscono a beni di natura materiale destinati a perdurare nel tempo ed a generare un'utilità pluriennale. Sono iscritte al costo di acquisizione, ove sostenuto, o in caso di acquisizione gratuita vengono iscritti al valore simbolico di € 1 per quanto concerne i Fabbricati ed Arredi Istituzionali, mentre sono iscritti al valore catastale in caso di Fabbricati ed Arredi Non Istituzionali. Il costo di acquisizione è stato maggiorato degli oneri accessori direttamente imputabili. I costi “incrementativi” sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e “misurabile” aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di



utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Rendiconto Gestionale. I cespiti, caratterizzati da deperimento, sono stati sottoposti al processo di ammortamento. Le quote di ammortamento, imputate al Rendiconto Gestionale, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

I beni di modico valore rispetto all'attivo patrimoniale, destinati ad essere velocemente rinnovati sono stati interamente spesi nell'esercizio.

La voce Terreni e Fabbricati, si compone di 3 parti distinte:

- **Fabbricati ed Arredi Istituzionali:** sono quei beni ricevuti in donazione la cui principale funzione è la destinazione museale proprio in funzione dello svolgimento degli scopi Istituzionali. Tali beni hanno particolari caratteristiche che ne rendono impossibile una corretta determinazione del valore di mercato. Per questo motivo al momento dell'accettazione della donazione, vengono iscritti al valore simbolico di € 1.
- **Fabbricati ed Arredi Non Istituzionali:** sono quei beni ricevuti in donazione senza vincolo di possesso, denominati quindi non istituzionali e sono pertanto iscritti in bilancio al loro valore catastale, trovando contropartita nella Riserva Statutaria denominata Controvalore Fabbricati e Arredi Non Istituzionali. Il Cda ha deciso di vincolare l'eventuale cessione di alcuni beni ritenuti strategici con apposita delibera Straordinaria.
- **Interventi manutentivi su nostri beni:** sono quelle spese di manutenzione straordinaria relative a Terreni e Fabbricati, al netto dei contributi specifici rilasciati dai Fondi Vincolati o ricevuti nell'anno. Gli ammortamenti sono calcolati a quote costanti in funzione di aliquote considerate rappresentative della vita utile delle miglione effettuate e, salvo specifici casi ed in accordo con il Collegio dei Revisori, forfettariamente stabilite nel numero di 10 anni.

Di seguito vengono espressi i coefficienti utilizzati nel processo di ammortamento, ridotti alla metà nell'esercizio di acquisizione.

|  |       |
|--|-------|
| - Interventi Manutentivi su Beni:        | 10%   |
| - Impianti                               | 7,50% |
| - Impianti Sicurezza e Videosorveglianza | 30%   |
| - Piante ed Alberi                       | 25%   |
| - Attrezzature:                          | 15%   |
| - Automezzi:                             | 20%   |
| - Mobili e arredi:                       | 12%   |
| - Macchine ufficio elettroniche:         | 20%   |

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le partecipazioni ed i titoli immobilizzati sono iscritti al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, ossia quei costi direttamente imputabili all'operazione, tenendo anche conto del valore di mercato e di eventuali perdite durevoli di valore.

### **Rimanenze**

Le rimanenze di magazzino sono valutate al minore tra il costo di acquisto ed il valore di mercato. La determinazione del costo è rappresentata dall'ultimo costo di acquisto. Tale costo risulta rettificato da un fondo obsolescenza il quale riflette le perdite di valore legate alla lenta movimentazione dei codici di magazzino.



### **Crediti**

Nella valutazione dei crediti si è tenuto conto del fattore temporale e del presumibile valore di realizzo. Non si è proceduto alla valutazione dei crediti al costo ammortizzato, né all'attualizzazione degli stessi in quanto i crediti rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

I crediti sono quindi valutati secondo il valore di presumibile realizzo e sono, a questo fine, rettificati da un fondo svalutazione crediti.

### **Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale, tenendo conto del fattore temporale.

Non si è proceduto alla valutazione dei debiti di natura finanziaria superiori a 12 mesi al costo ammortizzato in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo. Inoltre, non si è effettuata alcuna attualizzazione dei medesimi debiti in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Si evidenzia inoltre che i debiti di durata superiore a 12 mesi sono sorti in esercizi precedenti a quello al quale si riferisce il presente bilancio.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono iscritte al loro valore nominale e corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti in cassa alla chiusura dell'esercizio.

### **Ratei e risconti, attivi e passivi**

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del principio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico, costituiscono quote di costi e ricavi comuni a due o più esercizi.

### **Fondi rischi ed oneri**

I "Fondi per rischi e oneri" accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

L'entità dell'accantonamento è misurata con riguardo alla stima dei costi alla data del bilancio, ivi incluse le spese legali, determinate in modo non aleatorio ed arbitrario, necessarie per fronteggiare la sottostante passività certa o probabile.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati passivi.

### **Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alle previsioni normative di riferimento.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura dell'esercizio, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.



Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007): le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda; le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS.

### Proventi e oneri

Sono rilevati e contabilizzati nel rispetto del principio della competenza temporale.

Fanno eccezione i proventi da 5 per mille dell'Irpef che vengono contabilizzati per cassa nell'esercizio in cui vengono effettivamente versati alla Fondazione.

### Imposte sul reddito

Le eventuali imposte sono stanziare sulla base di una previsione dell'onere fiscale dell'esercizio con riferimento alla normativa in vigore e tenuto conto delle esenzioni applicabili.

## COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO

Il bilancio al 31.12.2025 chiude con un avanzo di esercizio di € 1.813.461 dopo aver effettuato gli ammortamenti e gli accantonamenti di competenza.

## STATO PATRIMONIALE ATTIVO

### IMMOBILIZZAZIONI

#### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Di seguito la tabella delle movimentazioni complessive:

| IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI                   | Costi Di Sviluppo | Concessione,<br>Licenze Marchi | Altri            | Totale Imm.<br>Immateriali |
|--|-------------------|--------------------------------|------------------|----------------------------|
| Totale Lordo al 31.12.2024                     | 755.358           | 55.745                         | 3.319.403        | 4.130.506                  |
| Totale Fondo al 31.12.2024                     | (475.162)         | (33.595)                       | (1.551.050)      | (2.059.807)                |
| <b>Immobilizzazione Netta al 31.12.2024</b>    | <b>280.196</b>    | <b>22.150</b>                  | <b>1.768.353</b> | <b>2.070.699</b>           |
| Acquisizioni nette del periodo                 | 63.696            | 14.547                         | -                | 78.243                     |
| Adeg. Valori, cessioni ed eliminazioni Cespite |                   | (222)                          | (169.169)        | (169.391)                  |
| Adeg. Valori, cessioni ed eliminazioni Fondo   | -                 |                                | 169.169          | 169.169                    |
| Quote Ammortamento                             | (145.837)         | (10.720)                       | (147.709)        | (304.266)                  |
| <b>Totale Movimentazione</b>                   | <b>(82.141)</b>   | <b>3.605</b>                   | <b>(147.709)</b> | <b>(226.245)</b>           |
| Totale Lordo al 31.12.2025                     | 819.054           | 70.070                         | 3.150.234        | 4.039.358                  |
| Totale Fondo al 31.12.2025                     | (620.999)         | (44.315)                       | (1.529.590)      | (2.194.904)                |
| <b>Immobilizzazione Netta al 31.12.2025</b>    | <b>198.055</b>    | <b>25.755</b>                  | <b>1.620.644</b> | <b>1.844.454</b>           |

#### • Costi di Sviluppo

Il valore complessivo della voce al netto degli ammortamenti risulta essere composto dalle voci inerenti allo Sviluppo Software relativo al mantenimento del Sito, allo sviluppo del Crm e alle implementazioni ed integrazioni del Erp.



#### • Concessione, Licenze e Marchi

Il valore complessivo della voce al netto degli ammortamenti risulta essere composto dalle voci inerenti all'acquisto delle licenze per il software Gestionale e dal deposito di Marchi. Le acquisizioni del 2025 si riferiscono a licenze per software gestionali del personale e al rinnovo di Marchi.

#### • Altri

Questa voce rileva il valore degli investimenti effettuati sui Beni ricevuti in Comodato e Concessione calcolato al netto degli ammortamenti commisurati alla durata della concessione o del suo rinnovo. La tabella di seguito riepiloga la situazione a fine anno:

| BENI IN COMODATO E CONCESSIONE    |                                |                        |                      |                    |                  |                        |
|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------|--------------------|------------------|------------------------|
|                                   | Scadenze                       | Saldo al<br>31.12.2024 | Lavori<br>Effettuati | Coperture          | Amm.ti           | Saldo al<br>31.12.2025 |
| Chiesa della Manta                | 30/12/2033                     | 20.580                 |                      |                    | (2.287)          | 18.293                 |
| Giardino Della Kolymbethra        | 11/10/2049                     | 0                      | 255.931              | (255.931)          |                  | 0                      |
| Parco Villa Gregoriana            | 30/04/2029                     | 174.246                | 662.928              | (662.928)          | (34.849)         | 139.397                |
| Negoziio Olivetti                 | Rinnovo<br>annuale             | 0                      | 51.453               | (51.453)           | 0                | 0                      |
| Abbazia Di Santa Maria Di Cerrate | 21/03/2042                     | 1.176.313              | 108.806              | (108.806)          | (65.351)         | 1.110.962              |
| Batteria Militare Talmone         | 30/06/2027                     | 170.726                | 476                  | (476)              | (18.970)         | 151.756                |
| Palazzina Appiani                 | <b>Resa</b><br><b>31/01/26</b> | 0                      |                      |                    | 0                | 0                      |
| Saline Contivecchi                | 31/12/2031                     | 0                      | 1.972                | (1.972)            | 0                | 0                      |
| Orto sul Colle dell'Infinito      | 31/12/2032                     | 202.271                | 329                  | (329)              | (25.284)         | 176.987                |
| La Cavallerizza                   | In fase di<br>Rinnovo          | 0                      |                      |                    |                  | 0                      |
| Palazzo Moroni                    | 03/12/2049                     | 18.932                 | 321.867              | (321.867)          | (757)            | 18.175                 |
| Pontile in Concessione Velarca    | 31/12/2027                     | 0                      | 5.904                | (5.904)            | 0                | 0                      |
| Cantine in concessione Noha       | 03/10/2049                     | 5.285                  | 0                    | 0                  | (211)            | 5.074                  |
| <b>TOTALI</b>                     |                                | <b>1.768.353</b>       | <b>1.409.666</b>     | <b>(1.409.666)</b> | <b>(147.709)</b> | <b>1.620.644</b>       |

#### COSTI DI IMPIANTO E AMPLIAMENTO

Non si rilevano costi di Impianto e di Ampliamento.



## IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Di seguito la tabella delle movimentazioni complessive:

### • Terreni e Fabbricati

Tale posta comprende le Immobilizzazioni Istituzionali, le Immobilizzazioni Non Istituzionali e gli Interventi Manutentivi sui nostri beni derivanti dalle seguenti movimentazioni:

| IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI                                | Fabbricati e Terreni | Impianti e Macchinari | Attrezzature   | Altri beni       | Immobilizz. In corso | Totale Immobilizzazioni Materiali |
|---|----------------------|-----------------------|----------------|------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Totale Lordo al 31.12.2024                                | 59.024.460           | 1.667.450             | 396.180        | 4.388.866        |                      | 65.476.956                        |
| Totale Fondo al 31.12.2024                                | (7.509.505)          | (1.279.238)           | (180.206)      | (1.326.500)      |                      | (10.295.449)                      |
| <b>Immobilizzazione Netta al 31.12.2024</b>               | <b>51.514.955</b>    | <b>388.212</b>        | <b>215.974</b> | <b>3.062.366</b> | -                    | <b>55.181.507</b>                 |
| Acquisizioni del periodo con mezzi propri                 | 6.830.942            | 1.820.279             | 179.232        | 660.565          | 117.381              | 9.608.399                         |
| Acquisizioni del periodo coperte da Fondi Vincolati       | (6.265.924)          | (1.740.099)           | (101.975)      | (383.151)        |                      | (8.491.149)                       |
| Acquisizioni del periodo Tramite Donazioni/Fusione        | 5.619.320            |                       | 848.747        | 10.400           |                      | 6.478.467                         |
| Acquisizioni Fondi del periodo Tramite Donazioni/fusione  |                      |                       | (844.103)      |                  |                      | (844.103)                         |
| Adeg. Valori, cessioni ed eliminazioni Cespite            | (3.042.802)          | (19.682)              | (5.486)        | (38.071)         |                      | (3.106.041)                       |
| Adeg. Valori, cessioni ed eliminazioni Fondo              | 1.940.226            | 11.193                | 4.649          | 5.154            |                      | 1.961.222                         |
| Storno Quota RCT  | (988.284)            |                       |                |                  |                      | (988.284)                         |
| Quote Ammortamento in Conto Economico                     | (363.437)            | (106.930)             | (66.541)       | (267.891)        |                      | (804.799)                         |
| Quote Ammortamento Coperte da Fondo Invest. Istituzionali | (610.491)            |                       |                |                  |                      | (610.491)                         |
| <b>Totale Movimentazione</b>                              | <b>3.119.550</b>     | <b>(35.239)</b>       | <b>14.523</b>  | <b>(12.994)</b>  | <b>117.381</b>       | <b>3.203.221</b>                  |
| Totale Lordo al 31.12.2025                                | 62.165.996           | 1.727.948             | 1.316.698      | 4.638.609        | 117.381              | 69.966.632                        |
| Totale Fondo al 31.12.2025                                | (7.531.491)          | (1.374.975)           | (1.086.201)    | (1.589.237)      | 0                    | (11.581.904)                      |
| <b>Immobilizzazione Netta al 31.12.2025</b>               | <b>54.634.505</b>    | <b>352.973</b>        | <b>230.497</b> | <b>3.049.372</b> | <b>117.381</b>       | <b>58.384.728</b>                 |

|                              | Valore Contabile Netto al 31.12.24 | Acquisizioni e variazioni del periodo |                            |                                     |  |                  | Saldo al 31.12.25 | Quota Ammortamento |                  |                                     | Valore Contabile Netto al 31.12.25 |
|------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--|------------------|-------------------|--------------------|------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
|                              |                                    | Con mezzi propri                      | Coperte da Fondi Vincolati | Tramite Donazioni, eredità o legati | Adeg. Valori, cessioni ed eliminazioni | Totale           |                   | In CE              | Coperto da Rct   | Coperta da Fondo Inv. Istituzionali |                                    |
| - Istituzionali              | 30.931.551                         | 4.461.063                             | (4.461.063)                | 447.738                             | 143.161                                | 590.899          | 31.522.450        |                    | (988.284)        |                                     | 30.534.166                         |
| - Non istituzionali          | 16.964.806                         |                                       |                            | 5.171.582                           | (1.245.736)                            | 3.925.846        | 20.890.652        |                    |                  |                                     | 20.890.652                         |
| - Man. Straord.              | 3.618.598                          | 2.369.879                             | (1.804.862)                | 0                                   | -                                      | 565.017          | 4.183.615         | (363.437)          |                  | (610.491)                           | 3.209.687                          |
| <b>Tot. Terreni e Fabbr.</b> | <b>51.514.955</b>                  | <b>6.830.942</b>                      | <b>(6.265.925)</b>         | <b>5.619.320</b>                    | <b>(1.102.575)</b>                     | <b>5.081.762</b> | <b>56.596.717</b> | <b>(363.437)</b>   | <b>(988.284)</b> | <b>(610.491)</b>                    | <b>54.634.505</b>                  |

Il valore dei Fabbricati e Terreni Istituzionali a fine anno 2025 ammonta a € 30.534.166 e si è decrementato rispetto al precedente esercizio di € 397.385. La variazione è dovuta:

- alla riclassificazione dell'Immobile di Lipari che dai beni non istituzionali è stata riclassificata tra i beni istituzionali per € 143.161;
- all'acquisizione di Casa Bay a Torcello e di Orta S.Giulio per 1€ cad.;
- alla capitalizzazione degli oneri relativi a:



|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Palazzo Moroni  | 433.370        |
| Memoriale Brion | 6.163          |
| <b>Totale</b>   | <b>439.533</b> |

- alla prima quota di storno ventennale del Fondo RCT pari a € 988.284 necessario per l'adeguamento del fondo a nuove logiche contabili che correggono le regole di contabilizzazione utilizzate fino al 2022.

Il valore dei Terreni e Fabbricati non istituzionali, suddiviso tra disponibili per € 6.258.293 e indisponibili per € 14.632.359, ammonta a € 20.890.652 con un incremento netto di € 3.925.846 rispetto al 2024 che comprende, oltre alla riclassificazione dell'Immobile di cui al precedente punto, anche la seguente movimentazione come da dettaglio:

| Acquisizioni                      |                  | Vendite/eliminazioni                 |                    |
|-----------------------------------|------------------|--------------------------------------|--------------------|
| Villa Padronale Caviciana         | 1.436.800        | App.ti Cremona - Brozzoni            | (23.960)           |
| palazetto Miasino - ER. Pissavini | 103.467          | App.ti Roma - Via Ravenna -Carusi    | (171.606)          |
| App.ti Morgex - Er. Pissavini     | 102.635          | App.to Castelgandolfo -Musci         | (65.281)           |
| App.to Milano Alzai- Pissavini    | 38.068           | App.to MI Mecenate - Lilloni         | (25.216)           |
| Casale Piacastagnaio - Giovannini | 175.601          | App.to MI Amadeo - Lilloni           | (42.273)           |
| Ap..to Trevi - Crepaldi           | 71.802           | App.to MI Properzio - Lilloni        | (82.156)           |
| App.to Verano Brianza - Landelli  | 35.900           | App.to TO Bertola - Cravero          | (95.520)           |
| Az. Agricola Caviciana            | 3.207.309        | App.to MI Licosa - Metri             | (80.690)           |
|                                   |                  | App.to MI Sismondi - Lilloni         | (161.708)          |
|                                   |                  | App.to MI Napo Torriani - Valenziano | (183.300)          |
|                                   |                  | App.to TO Sassomolare - Bertolotti   | (170.864)          |
| <b>Totale Acquisizioni</b>        | <b>5.171.582</b> | <b>Totale Vendite</b>                | <b>(1.102.574)</b> |

Di seguito la composizione dei Fabbricati e Terreni non Istituzionali classificati come Indisponibili:

|  |                   |
|--|-------------------|
| Appartamenti San Fruttuoso                     | 795.071           |
| Appartamento Casa Laura - Ospedaletti          | 32.546            |
| Palazzo Zanchetta Dal Fabbro - Bassano d.G.    | 510.665           |
| Negozi Casa Campatelli - San Gimignano         | 193.970           |
| Cà Mocenigo - Venezia                          | 75.000            |
| Palazzo P.ta Vigentina - Milano                | 3.868.341         |
| Palazzo Boncinelli - Sanremo                   | 1.600.682         |
| Appart. Legato Miniati - Roma                  | 2.196.161         |
| Negozi Mercerie del Campitello - Venezia       | 418.030           |
| Appartamenti - Lerici- Miniati                 | 1.258.309         |
| Cappella Funeraria Altopascio - Er. Martinelli | 19.132            |
| Negozi Lipari - Urania Albergo                 | 457.142           |
| Azienda Agricola Caviciana                     | 3.207.309         |
| <b>Totale</b>                                  | <b>14.632.358</b> |

Il valore delle Manutenzioni Straordinarie al 31 dicembre 2025 è pari a € 1.520.251 relativa ai beni Istituzionali e 1.689.436 per la parte non istituzionale, con un decremento di € 408.911 rispetto all'esercizio precedente.

La parte non coperta delle manutenzioni straordinarie del 2025 ammontano complessivamente a € 565.017 ed è così composta:



| Proprietà                                   | Interventi       | Coperture        | Lavori Netti   |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Castello Di Avio                            | 140.930          | 140.930          | -              |
| Monastero di Torba                          | 177.221          | 177.221          | -              |
| Castello della Manta                        | 68.945           | 68.945           | -              |
| Abbazia di San Fruttuoso                    | 140.542          | 140.542          | -              |
| Baia di Ieranto                             | 67.843           | 67.843           | -              |
| Casa Carbone                                | 15.651           | 15.651           | -              |
| Villa della Porta Bozzolo                   | 33.416           | 33.416           | -              |
| Villa del Balbianello                       | 59.791           | 59.791           | -              |
| Castello di Masino                          | 182.691          | 182.691          | -              |
| Villa e Collezione Panza                    | 175.061          | 175.061          | -              |
| Teatrino di Vetriano                        | 4.547            | 4.547            | -              |
| Villa Necchi Campiglio                      | 172.768          | 172.768          | -              |
| Villa dei Vescovi                           | 51.184           | 51.184           | -              |
| Bosco Di San Francesco                      | 22.981           | 22.981           | -              |
| Villa Fogazzaro Rbi                         | 21.699           | 21.699           | -              |
| Antica barberia Giacalone                   | 408              | 408              | -              |
| Antica Edicola dei Giornali                 | 329              | 329              | -              |
| La Velarca                                  | 126.485          | 126.485          | -              |
| Torre e Pensilina di Velate                 | 554              | 554              | -              |
| Casa Noha                                   | 90.067           | 90.067           | -              |
| Casa e Torre Campatelli                     | 13.937           | 13.937           | -              |
| Mulino "Maurizio Gervasoni"                 | 492              | 492              | -              |
| Collezione Enrico e Villa Fecchia           | 12.335           | 12.335           | -              |
| Area Agricola e Boschiva a Punta Mesco      | 208.789          | 208.789          | -              |
| Casa Orespi                                 | 1.220            | 1.220            | -              |
| Palazzo Zanchetta Dal Fabbro                | 165.849          | -                | 165.849        |
| Appartamenti San Fruttuoso                  | 11.258           | -                | 11.258         |
| Casa in Corso di Porta Vigentina            | 275.674          | -                | 275.674        |
| Palazzo Boncinelli (Sanremo)                | 42.970           | -                | 42.970         |
| Casa Bortoli (Venezia)                      | 14.975           | 14.975           | -              |
| Mercerie del Capitello                      | 825              | -                | 825            |
| Rimesse Via Osteria - Fossa (AQ)            | 413              | -                | 413            |
| Rimini - Franceschi                         | 413              | -                | 413            |
| Milano - Vanvitelli                         | 413              | -                | 413            |
| Torino - Juarra                             | 412              | -                | 412            |
| Casa colonica Bubbio                        | 412              | -                | 412            |
| Roma Via Ravenna - Carusi                   | 825              | -                | 825            |
| Lipari                                      | 20.301           | -                | 20.301         |
| Appartamenti Roma - Legato Carnevale Mini   | 9.542            | -                | 9.542          |
| Appartamenti Lerici - Legato Carnevale Mini | 35.710           | -                | 35.710         |
| <b>Totali</b>                               | <b>2.369.878</b> | <b>1.804.861</b> | <b>565.017</b> |

L'ammortamento dell'esercizio è pari a € 973.928 di cui € 610.491 sono stati coperti utilizzando il Fondo Investimenti Istituzionali.

L'allegato A al bilancio riassume i valori complessivi degli investimenti effettuati.

#### • Impianti e Macchinari

Questa voce comprende tutte le tipologie di impianti così classificate:

- impianti idrici,



- impianti di rete,
- impianti elettrici,
- impianti di condizionamento e riscaldamento,
- impianti di sicurezza,
- impianti di videosorveglianza
- impianti audiovisivi
- impianti di elevazione

Le acquisizioni del 2025 al netto delle coperture ammontano complessivamente a € 80.180 per le seguenti proprietà:

|                                     | Interventi       | Coperture          | Saldo         |
|-------------------------------------|------------------|--------------------|---------------|
| Servizi Generali                    | 14.701           |                    | 14.701        |
| Castello di Avio                    | 265.075          | (265.075)          | -             |
| Monastero di Torba                  | 14.359           | (14.359)           | -             |
| Abbazia di San Fruttuoso            | 3.586            | (3.586)            | -             |
| Villa della Porta Bozzolo           | 10.418           | (10.418)           | -             |
| Villa del Balbianello               | 11.364           | (1.302)            | 10.062        |
| Villa E Collezione Panza            | 1.002            | (1.002)            | -             |
| Giardino della Kolymbethra          | 547              | (547)              | -             |
| Villa Necchi Campiglio              | 29.326           | (26.326)           | 3.000         |
| Villa Gregoriana                    | 711.243          | (711.243)          | -             |
| Villa dei Vescovi                   | 11.305           | (11.305)           | -             |
| Negozi Olivetti                     | 2.553            | (2.553)            | -             |
| Abbazia di Cerrate                  | 29.247           | (8.278)            | 20.969        |
| Casa Noha                           | 39.580           | (38.122)           | 1.458         |
| Alpe Pedroria e Alpe Madrera        | 65.384           | (65.384)           | -             |
| Area Boschiva Punta Mesco           | 30.366           | (30.366)           | -             |
| Riserva Giganti della Sila          | 7.901            | (7.901)            | -             |
| Orto sul Colle dell'Infinito        | 2.249            | (2.249)            | -             |
| Palazzo e Collezione Moroni         | 165.272          | (165.272)          | -             |
| Villa Rezzola                       | 356.356          | (356.356)          | -             |
| Condominio di Corso di Porta Vigent | 16.504           | 0                  | 16.504        |
| Palazzo Boncinelli                  | 4.202            |                    | 4.202         |
| Casa Bortoli                        | 4.757            | (4.757)            | -             |
| Museo Lilloni                       | 13.699           | (13.699)           | -             |
| Immobile Lipari                     | 2.662            | 0                  | 2.662         |
| Casa Perotti                        | 6.622            | 0                  | 6.622         |
| <b>Totali</b>                       | <b>1.820.280</b> | <b>(1.740.100)</b> | <b>80.180</b> |

L'ammortamento dell'esercizio pari a € 106.930 è stato addebitato al Rendiconto Gestionale. Sono stati eliminati dei cespiti pari ad un valore netto di € 8.489. La voce a fine 2025 ammonta pertanto a € 352.973

#### ● Attrezzature

Questa voce comprende le seguenti voci così classificate:

- apparecchiature fotografiche,
- apparecchiature di telefonia mobile,
- impianti di telefonia fissa,
- apparati elettrici vari,
- attrezzatura di vario tipo.

Le acquisizioni del 2025 al netto delle coperture ammontano complessivamente a € 77.257 per le seguenti proprietà:



|  | Interventi     | Coperture        | Saldo         |
|--|----------------|------------------|---------------|
| Direzione Generale                     | 987            | 0                | 987           |
| Uffici Presidenza                      | 903            | 0                | 903           |
| Ufficio Valorizzazione                 | 854            | 0                | 854           |
| Ufficio Contenuti Grandi Progetti      | 753            | 0                | 753           |
| Amministrazione e Finanza              | 750            | 0                | 750           |
| Risorse Umane                          | 753            | 0                | 753           |
| ufficio Legale                         | 728            | 0                | 728           |
| Castello di Avio                       | 7.695          | 0                | 7.695         |
| Monastero di Torba                     | 2.202          | (1.216)          | 986           |
| Castello della Manta                   | 1.252          |                  | 1.252         |
| Baia di Ieranto                        | 756            | 0                | 756           |
| Villa del Balbianello                  | 4.303          | 0                | 4.303         |
| Castello di Masino                     | 3.472          | (2.605)          | 867           |
| Villa E Collezione Panza               | 9.515          | (2.528)          | 6.987         |
| Giardino Della Kolymbethra             | 50.447         | (50.447)         | 0             |
| Villa Necchi Campiglio                 | 1.117          | 0                | 1.117         |
| Parco Villa Gregoriana                 | 3.960          | 0                | 3.960         |
| Villa dei Vescovi                      | 3.734          | 0                | 3.734         |
| Bosco Di San Francesco                 | 3.800          |                  | 3.800         |
| Abbazia Di Santa Maria Di Cerrate      | 2.317          | 0                | 2.317         |
| Villa Flechia                          | 1.096          | 0                | 1.096         |
| Area Agricola e Boschiva a Punta Mesco | 22.314         | (17.884)         | 4.430         |
| Fontana secca e Col de Spadarot        | 750            | 0                | 750           |
| Giganti Della Sila                     | 1.084          | (334)            | 750           |
| Orto sul Colle dell'Infinito           | 1.395          | 0                | 1.395         |
| Palazzo e Collezione Moroni            | 5.801          | (4.376)          | 1.425         |
| Villa Rezzola                          | 39.926         | (22.585)         | 17.341        |
| Enoteca Villa Vescovi                  | 600            | 0                | 600           |
| Gestione Area 2 Lombardia Prealpina    | 740            | 0                | 740           |
| Direzione Funzione Sviluppo Beni       | 1.625          | 0                | 1.625         |
| Ufficio Conservazione                  | 753            | 0                | 753           |
| Ufficio Beni a Reddito                 | 728            | 0                | 728           |
| Ufficio Incontri Culturali             | 617            | 0                | 617           |
| Ufficio Lasciti                        | 1.505          | 0                | 1.505         |
| <b>Totali</b>                          | <b>179.232</b> | <b>(101.975)</b> | <b>77.257</b> |

L'ammortamento dell'esercizio pari a € 66.541 è stato addebitato al Rendiconto Gestionale. Sono stati eliminati dei cespiti pari ad un valore netto di € 837 mentre abbiamo avuto un incremento netto pari a € 4.644 a seguito della fusione per incorporazione di Villa Caviciana. La voce a fine 2025 ammonta pertanto a € 230.497.

#### • Altri Beni

La voce comprende le seguenti voci così classificate:

- mobili e arredi,
- segnaletica,
- computer desktop,
- computer server,
- apparati di storage
- apparati di rete,
- stampanti,
- altro hardware,
- automezzi,
- mezzi agricoli,
- piante da frutto.
- animali da alpeggio



- beni inferiori a 516,46€

A questo elenco si aggiungono le opere d'arte e gli arredi di valore, due voci che rilevano investimenti destinati a rendere più fruibile la visita museale e per questo sono assimilati agli interventi di Restauro non soggetti a quote di ammortamento salvo il caso di bene con utilità pluriennale.

Le acquisizioni del 2025 al netto delle coperture ammontano complessivamente a € 287.646 sulle seguenti proprietà:

|   | Interventi     | Coperture        | Saldo          |
|---|----------------|------------------|----------------|
| Ufficio Comunicazione                       | 3.030          | 0                | 3.030          |
| Comunicazione Interna                       | 228            | 0                | 228            |
| Segr. Regionale Liguria                     | 180            | 0                | 180            |
| Segr. Regionale Sicilia                     | 177            | 0                | 177            |
| Segr. Regionale Lombardia                   | 177            |                  | 177            |
| Amministrazione e finanza                   | 300            | 0                | 300            |
| Servizi Generali                            | 10.000         | 0                | 10.000         |
| Servizi informatici                         | 324            | 0                | 324            |
| Castello di Avio                            | 6.828          | 0                | 6.828          |
| Monastero di Torba                          | 57.680         | (52.665)         | 5.015          |
| Castello della Manta                        | 443            |                  | 443            |
| Abbazia di San Fruttuoso                    | 1.886          | 0                | 1.886          |
| Baia Di Ieranto                             | 438            | 0                | 438            |
| Villa della Porta Bozzolo                   | 10.809         | (3.659)          | 7.150          |
| Villa del Balbianello                       | 45.089         | (2.939)          | 42.150         |
| Castello di Masino                          | 85.407         | (85.015)         | 392            |
| Villa E Collezione Panza                    | 16.012         | (12.672)         | 3.340          |
| Giardino Della Kolymbethra                  | 77.327         | 0                | 77.327         |
| Villa Necchi Campiglio                      | 12.459         | (9.106)          | 3.353          |
| Parco Villa Gregoriana                      | 3.383          | (2.492)          | 891            |
| Villa dei Vescovi                           | 604            |                  | 604            |
| Bosco Di San Francesco                      | 357            | 0                | 357            |
| Villa Fogazzaro Roi                         | 2.174          | (317)            | 1.857          |
| Negozi Olivetti                             | 112            |                  | 112            |
| Abbazia Di Santa Maria Di Cerrate           | 4.323          | (1.823)          | 2.500          |
| La Velarca                                  | 3.661          |                  | 3.661          |
| Casa e Torre Campatelli                     | 4.923          | (4.923)          | 0              |
| Collezione Enrico E Villa Flecchia          | 544            |                  | 544            |
| Area Agricola e Boschiva a Punta Mesco      | 35.063         | (32.855)         | 2.208          |
| Fontana Secca e Col de Spadarot             | 51.807         | (51.807)         | 0              |
| Casa e Collezione Laura                     | 683            |                  | 683            |
| Casa Macchi                                 | 135            | 0                | 135            |
| Saline Contivecchi                          | 5.625          | (5.470)          | 155            |
| Riserva Giganti della Sila                  | 42.003         | (36.253)         | 5.750          |
| Orto sul Colle dell'Infinito                | 2.346          | (1.118)          | 1.228          |
| Case Montana                                | 21.816         | (21.816)         | 0              |
| Palazzo e Collezione Moroni                 | 7.468          |                  | 7.468          |
| Villa Rezzola                               | 58.016         | (50.883)         | 7.133          |
| Villa Caviciana                             | 7.415          | (7.415)          | 0              |
| Condominio di Corso di Porta Vigentina (MI) | 4.640          | 0                | 4.640          |
| Enoteca Villa Vescovi                       | 5.000          | 0                | 5.000          |
| Ufficio Eventi nei beni                     | 2.610          | 0                | 2.610          |
| Direzione Funzione Sviluppo Beni            | 283            |                  | 283            |
| Deposito Generale beni Fai                  | 1.883          |                  | 1.883          |
| ufficio Lasciti                             | 75.206         |                  | 75.206         |
| <b>Totale</b>                               | <b>670.874</b> | <b>(383.228)</b> | <b>287.646</b> |

L'ammortamento dell'esercizio pari a € 267.891 è stato addebitato interamente al Rendiconto Gestionale

Sono stati eliminati cespiti per un valore netto pari a € 32.917, mentre sono stati acquisiti cespiti per effetto di Donazioni pari a € 10.400 il cui controvalore trova riscontro parziale nel Patrimonio netto del Fai alla voce Fondo Controvalore Beni Mobili.



- **Altri Valori**

La voce, che a fine anno ammonta a € 314.189 e che trova parziale riscontro nel Patrimonio Netto del FAI alla voce Fondo Controvalore Beni Mobili, rappresenta il valore di stima di donazioni di beni mobili provenienti da Eredità e Lasciti. Di seguito la movimentazione:

|                           | Saldo al<br>31.12.24 | Donazioni<br>2025 | Vendite<br>2025 | Saldo al<br>31.12.25 |
|---------------------------|----------------------|-------------------|-----------------|----------------------|
| Sterline d'Oro -          | 83.850               |                   |                 | 83.850               |
| Donazione Brozzoni        | 10.405               | 1.500             | (2.600)         | 9.305                |
| Donazione Berry Bernardi  | 36.100               |                   |                 | 36.100               |
| Donazione Ceriana Mayneri | 60.522               |                   |                 | 60.522               |
| Donazione Lilloni         | 61.476               |                   |                 | 61.476               |
| Donazione Valbassora      | 5.910                |                   | (5.910)         | 0                    |
| Donazione Martinelli      | 22.162               |                   | (22.162)        | 0                    |
| Donazione Tardioli        |                      | 3.790             | (3.790)         | 0                    |
| Donazione Malvisi         |                      | 15.750            | 0               | 15.750               |
| Donazione Urania          |                      | 47.186            | 0               | 47.186               |
| <b>Totale</b>             | <b>280.425</b>       | <b>68.226</b>     | <b>(34.462)</b> | <b>314.189</b>       |

- **Immobilizzazioni in Corso**

La voce, che a fine anno ammonta a € 117.381 si riferisce ad Impianti Elettrici ancora in corso di completamento riferiti a Fontana Secca per € 79.948 e Villa Rezzola per 37.433.

#### IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Di seguito la tabella delle movimentazioni complessive:

| IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE                | Partecipazioni   | Crediti         | Altri             | Totale            |
|---|------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| Totale Lordo al 31.12.2024                  | 202.677          | 200.000         | 28.696.630        | 29.099.307        |
| Totale Fondo al 31.12.2024                  | 0                | 0               | 0                 | 0                 |
| <b>Immobilizzazione Netta al 31.12.2024</b> | <b>202.677</b>   | <b>200.000</b>  | <b>28.696.630</b> | <b>29.099.307</b> |
| Incrementi netti del periodo                |                  | 154.080         | 16.700.000        | 16.854.080        |
| Decrementi netti del periodo                | (202.677)        | (200.000)       | (14.999.710)      | (15.402.387)      |
| <b>Totale Movimentazione</b>                | <b>(202.677)</b> | <b>(45.920)</b> | <b>1.700.290</b>  | <b>1.451.693</b>  |
| Totale Lordo al 31.12.2025                  | -                | 154.080         | 30.396.920        | 30.551.000        |
| Totale Fondo al 31.12.2025                  | -                | -               | -                 | -                 |
| <b>Immobilizzazione Netta al 31.12.2025</b> | <b>-</b>         | <b>154.080</b>  | <b>30.396.920</b> | <b>30.551.000</b> |

- **Partecipazioni Finanziare in Imprese controllate**

A seguito della fusione per incorporazione della società Agricola Villa Caviciana società semplice, il valore della partecipazione è stato azzerato.

- **Crediti Vs. Imprese Controllate**

A seguito della fusione per incorporazione della società Agricola Villa Caviciana società semplice, il valore del credito è stato azzerato.

- **Finanziamenti a Terzi**

In merito al Credito vantato a seguito del finanziamento nei confronti di Società Agricola Caviciana a r.l. ereditato a seguito della fusione per incorporazione di Villa Caviciana s.s per € 150.000, indichiamo di seguito il piano di rientro:



| Data       | Quota Capitale | Quota Interessi | Rata Annuale   |
|------------|----------------|-----------------|----------------|
| 30/09/2025 | 7.500          | 4.080           | 11.580         |
| 30/09/2026 | 7.500          | 3.876           | 11.376         |
| 30/09/2027 | 7.500          | 3.672           | 11.172         |
| 30/09/2028 | 7.500          | 3.468           | 10.968         |
| 30/09/2029 | 7.500          | 3.264           | 10.764         |
| 30/09/2030 | 7.500          | 3.060           | 10.560         |
| 30/09/2031 | 7.500          | 2.856           | 10.356         |
| 30/09/2032 | 7.500          | 2.652           | 10.152         |
| 30/09/2033 | 7.500          | 2.448           | 9.948          |
| 30/09/2034 | 7.500          | 2.244           | 9.744          |
| 30/09/2035 | 7.500          | 2.040           | 9.540          |
| 30/09/2036 | 7.500          | 1.836           | 9.336          |
| 30/09/2037 | 7.500          | 1.632           | 9.132          |
| 30/09/2038 | 7.500          | 1.428           | 8.928          |
| 30/09/2039 | 7.500          | 1.224           | 8.724          |
| 30/09/2040 | 7.500          | 1.020           | 8.520          |
| 30/09/2041 | 7.500          | 816             | 8.316          |
| 30/09/2042 | 7.500          | 612             | 8.112          |
| 30/09/2043 | 7.500          | 408             | 7.908          |
| 30/09/2044 | 7.500          | 204             | 7.704          |
|            | <b>150.000</b> | <b>42.840</b>   | <b>192.840</b> |

- Altri Titoli**

Questa voce è composta da c/c bancari a pegno a garanzia di fidejussioni bancarie per € 116.695 e Fondi indisponibili per € 30.280.225 a rappresentazione del Fondo di Dotazione (Endowment). Si segnala che il valore di mercato corrente relativo ai Fondi investiti da Quaestio Capital SGR S.p.A. e Partners Capital Investment Group risulta essere superiore rispetto all'investimento iniziale. La movimentazione viene riassunta in questa tabella:

| COMPOSIZIONE FONDO DI DOTAZIONE (ENDOWMENT) |                        |                           |                      |                            |                        |
|---|------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------|
|   | Saldo al<br>31.12.2024 | Trasferimento Fondi       |                      | Giroconti/<br>liquidazioni | Saldo al<br>31.12.2025 |
|   |                        | Da liquidità<br>investita | Nuovi<br>Conferiment |                            |                        |
| Fondo Investimenti Quaestio                 | 6.583.000              |                           | 1.500.000            |                            | 8.083.000              |
| Fondo Investimenti Partners & Capital       | 3.310.040              | 0                         | 3.500.000            | 11.700.000                 | 18.510.040             |
| UBP Conto Portafoglio 0514542               | 11.700.000             |                           |                      | -11.700.000                | 0                      |
| <b>Affidato a Gestori</b>                   | <b>21.593.040</b>      | <b>0</b>                  | <b>5.000.000</b>     | <b>0</b>                   | <b>26.593.040</b>      |
| Azioni Assicurazioni Generali               | 3.687.185              | 0                         |                      |                            | 3.687.185              |
| Polizze Aviva c/o Bper Banca                | 1.562.811              |                           |                      | -1.562.811                 | 0                      |
| Intesa c/c 17752                            | 276.295                | 0                         |                      | -276.295                   | 0                      |
| Intesa c/c 187868 -Eredità Martinelli       | 1.281.938              |                           |                      | -1.281.938                 | 0                      |
| <b>TOTALI</b>                               | <b>28.401.269</b>      | <b>0</b>                  | <b>5.000.000</b>     | <b>-3.121.044</b>          | <b>30.280.225</b>      |

Di seguito la composizione dell'origine degli investimenti conferiti:



|   |                   |
|---|-------------------|
| Azioni Generali Dote Boso Roi                   | 3.687.185         |
| Donazione Enrico (Conferito Quaestio 1.500.000) | 0                 |
| Conferimento Quaestio                           | 8.083.000         |
| Conferimento Partners & Capital                 | 18.510.040        |
| <b>Totale Investito Complessivamente</b>        | <b>30.280.225</b> |

## ATTIVO CIRCOLANTE

### • Rimanenze Finali

Riguardano prevalentemente libri e articoli vari giacenti presso i negozi delle Proprietà, in Sede e stoccati in alcuni casi c/o i fornitori e ammontano a fine 2025 a € 832.573 con un incremento di € 217.070 rispetto al 2024. La composizione e i movimenti delle voci sono così rappresentati.

|                         | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|-------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Prodotti finiti e merci | 615.503                    | 217.070                   | 832.573                  |
| <b>Totale</b>           | <b>615.503</b>             | <b>217.070</b>            | <b>832.573</b>           |

L'incremento rispetto all'esercizio precedente è riconducibile all'inclusione di alcuni valori relativi a materiale di consumo della Sede non utilizzato nell'anno.

Si segnala che il valore finale delle rimanenze di prodotti finiti e merci è esposto al netto del relativo fondo svalutazione.

Di seguito si riporta la movimentazione intervenuta nel corso dell'esercizio alla voce "Fondo svalutazione magazzino".

| Fondo svalutazione Magazzino    | Importo       |
|---------------------------------|---------------|
| Saldo al 31.12.2024             | <b>22.832</b> |
| Accantonamento dell'esercizio   | 6.089         |
| Utilizzi/rilasci dell'esercizio | 0             |
| <b>Saldo al 31.12.2025</b>      | <b>28.921</b> |

### • Crediti

L'ammontare dei crediti al 31.12.2025 si è decrementato rispetto all'esercizio precedente per € 926.212, come evidenziato nello stato Patrimoniale ed è spiegato nella tabella riepilogativa seguente:

|  | Saldo al 31.12.2024 | Variazioni nell'esercizio | Saldo al 31.12.2025 | Quota a scadere entro l'esercizio | Quota a scadere oltre l'esercizio |
|--|---------------------|---------------------------|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Crediti Verso Clienti                            | 2.254.807           | 14.718                    | 2.269.525           | 2.269.525                         | 0                                 |
| Crediti Verso Enti Pubblici                      | 7.095.742           | (2.536.002)               | 4.559.740           | 2.481.439                         | 2.078.301                         |
| Crediti Verso Soggetti Privati per contributi    | 446.780             | 2.290.184                 | 2.736.964           | 1.328.964                         | 1.408.000                         |
| Crediti Verso Enti della stessa rete Associativa | 8.989               | 7.127                     | 16.116              | 16.116                            |                                   |
| Crediti Versi Altri Enti del Terzo Settore       | 245.208             | (151.916)                 | 93.292              | 93.292                            | 0                                 |
| Crediti Tributari                                | 405.460             | 26.516                    | 431.976             | 90.010                            | 341.966                           |
| Crediti Verso Altri                              | 1.136.825           | (576.839)                 | 559.986             | 559.986                           |                                   |
| <b>TOTALI</b>                                    | <b>11.593.811</b>   | <b>(926.212)</b>          | <b>10.667.599</b>   | <b>6.839.332</b>                  | <b>3.828.267</b>                  |

Tra le quote che scadono oltre l'esercizio, non si segnalano Crediti con scadenza oltre i 5 anni.



I **Crediti vs. Clienti** ammontano a € 2.269.525, di cui € 248.486 rappresentano il valore residuo ancora da incassare alla data del 08.04.2026. Il valore complessivo tiene conto di un Fondo Svalutazione crediti così composto:

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Valore del Fondo al 01/01/2024 | 275.340        |
| Utilizzo Fondo anno corrente   | (242.758)      |
| Accantonamento anno in corso   | 67.418         |
| <b>Totale</b>                  | <b>100.000</b> |

I **Crediti verso Enti Pubblici**, pari ad € 4.559.740 sono relativi ad erogazioni certe che verranno incassate negli esercizi successivi. Tale valore si riduce per l'effetto degli incassi ricevuti nell'anno e si incrementa per effetto degli stanziamenti dovuti a nuove delibere da parte di questi enti. Di seguito la Composizione del Credito:

|                                    | <b>Totale</b>    | <b>entro<br/>31/12/2026</b> | <b>Oltre</b>     |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|
| COMUNE DI AVIO                     | 3.800            | 3.800                       | 0                |
| REGIONE LOMBARDIA                  | 115.291          | 115.291                     | 0                |
| REGIONE PIEMONTE                   | 36.769           | 36.769                      | 0                |
| PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO       | 353.421          | 0                           | 353.421          |
| PROVINCIA DI LECCE                 | 33.667           | 33.667                      | 0                |
| REGIONE CAMPANIA                   | 25.000           | 25.000                      | 0                |
| REGIONE TOSCANA                    | 5.000            | 5.000                       | 0                |
| AVEPA                              | 150.000          | 150.000                     | 0                |
| BANCA D'ITALIA                     | 25.000           | 25.000                      | 0                |
| LAZIO INNOVA SPA                   | 1.235.683        | 1.235.683                   | 0                |
| REGIONE AUTONOMA TRENTO ALTO ADIGE | 10.500           | 10.500                      | 0                |
| COMUNE DI VARESE                   | 6.260            | 6.260                       | 0                |
| COMUNITA' DELLA VALLAGARINA        | 4.000            | 4.000                       | 0                |
| PROVINCIA DI VARESE                | 5.246            | 5.246                       | 0                |
| REGIONE CALABRIA                   | 1.442.924        | 150.000                     | 1.292.924        |
| PARCO PINETA                       | 90.406           |                             | 90.406           |
| COMUNE DI SETTEVILLE               | 373.723          | 373.723                     | 0                |
| COMUNE DI LAIVES                   | 1.500            | 1.500                       | 0                |
| DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE           | 441.550          | 100.000                     | 341.550          |
| MINISTERO DEI BENI CULTURALI       | 200.000          | 200.000                     | 0                |
|                                    | <b>4.559.740</b> | <b>2.481.439</b>            | <b>2.078.301</b> |

Tali contributi possono essere erogati a sostegno di iniziative di raccolta fondi sul territorio, come le Giornate Fai e in tal caso vengono rilevati tra i proventi alla voce Erogazioni Liberali, per il sostegno di attività di interesse generale e quindi sono rilevate nella voce di proventi Contributi da Enti Pubblici oppure possono riguardare interventi di restauro ed in tal caso trovano riscontro nella voce Riserve Vincolate destinate da terzi all'interno del Patrimonio Netto.

I **Crediti verso Soggetti Privati** sono relativi a promesse di pagamento che vengono incassate nei primi mesi dell'esercizio successivo, salvo diverse indicazioni. Nel caso di Fondazioni Bancarie seguono lo stesso iter dei crediti nei confronti degli Enti Pubblici.

Di seguito la Composizione del Credito

|   | <b>Importo</b>   | <b>Entro<br/>31/12/26</b> | <b>Oltre</b>     |
|---|------------------|---------------------------|------------------|
| FONDAZIONE CARIPLO                          | 582.458          | 182.458                   | 400.000          |
| FONDAZIONE CASSA RISPARMIO DI FERMO         | 1.500            | 1.500                     | 0                |
| EUROPEAN CLIMATE FOUNDATION                 | 4.490            | 4.490                     | 0                |
| FONDAZIONE DELLA COMUNITA' BERGAMASCA ONLUS | 5.000            | 5.000                     | 0                |
| FONDAZIONE CASSA RISPARMIO DI CALABRIA      | 25.000           | 25.000                    | 0                |
| FONDAZIONE COMPAGNIA DI SAN PAOLO           | 1.008.000        |                           | 1.008.000        |
| FONDIMPRESA                                 | 18.516           | 18.516                    | 0                |
| FONDAZIONE CASSA DEPOSITI E PRESTITI        | 1.092.000        | 1.092.000                 | 0                |
| <b>Totale</b>                               | <b>2.736.964</b> | <b>1.328.964</b>          | <b>1.408.000</b> |



I **Crediti verso Enti della Stessa Rete Associativa** si riferiscono per intero ai Crediti nei confronti dei Comitati Fai per Contributi ed Iscrizioni di competenza 2025 incassati nel 2026.

I **Crediti verso Altri Enti del Terzo settore**, riclassificati come contributi entro l'esercizio successivo, si riferiscono per € 92.292 ai Crediti nei confronti dell'Associazione Amici del Fai e per 1.000€<sup>i</sup> nei confronti di Confartigianato per progetti che verranno rendicontati nel 2026

I **Crediti Tributari** si riferiscono principalmente al credito maturato per effetto delle agevolazioni del Bonus Facciate, che viene progressivamente utilizzato in compensazione con il pagamento delle imposte di esercizio pari a € 181.685, al credito per Iva acquisito nel 2024 per effetto della liquidazione della soc. Fai Agricola srl pari a € 166.980, e dall'acquisizione di Crediti tributari a seguito della fusione per incorporazione della soc. Cavicana Agricola s.s. pari a € 22.411. Tali crediti verranno recuperati nei prossimi esercizi.

I **Crediti verso Altri** sono relativi a crediti diversi dai precedenti di cui segue dettaglio:

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Crediti per Depositi Cauzionali    | 21.294         |
| Crediti Vs. Affittuari             | 19.660         |
| Crediti Vs. Biglietti da Incassare | 308.628        |
| Crediti per Anticipi Spese         | 5.692          |
| Crediti vs. Diversi                | 204.712        |
| <b>Totale</b>                      | <b>559.986</b> |

La voce Crediti Verso Diversi si compone come segue:

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Crediti per Acconti su Forniture  | 21.053         |
| Crediti per Anticipi a Fornitori  | 28.224         |
| Crediti per Rimborsi Assicurativi | 100.539        |
| Altri Crediti                     | 54.896         |
| <b>Totale</b>                     | <b>204.712</b> |

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

|  | ITALIA           | ESTERO           | TOTALE            |
|--|------------------|------------------|-------------------|
| Crediti Verso Clienti                            | 1.610.875        | 658.650          | 2.269.525         |
| Crediti Verso Enti Pubblici                      | 4.118.190        | 441.550          | 4.559.740         |
| Crediti verso Soggetti Privati per contributi    | 2.732.474        | 4.490            | 2.736.964         |
| Crediti verso Enti della stessa rete associativa | 16.116           |                  | 16.116            |
| Crediti verso Altri Enti del Terzo Settore       | 93.292           |                  | 93.292            |
| Crediti Tributari                                | 431.976          |                  | 431.976           |
| Crediti verso Altri                              | 559.986          |                  | 559.986           |
| <b>Totale Crediti</b>                            | <b>9.562.909</b> | <b>1.104.690</b> | <b>10.667.599</b> |

- **Attività finanziarie non immobilizzate**

Le attività finanziarie sono costituite da diversi depositi titoli ed ammontano a € 16.679.479 con un incremento netto, rispetto all'anno precedente, di € 2.126.248 a seguito della movimentazione come da tabella seguente:



|   | Saldo al<br>31.12.24 | Acquisti/<br>Donazioni | Vendite/ Gc       | Interessi/Ad<br>eg. Titoli | Saldo al<br>31.12.25 |
|---|----------------------|------------------------|-------------------|----------------------------|----------------------|
| Deposito Titoli 200/40364382 Unicredit    | 926.231              |                        | (410.200)         | 13.509                     | 529.540              |
| Deposito Titoli 5000/9002704 Banca Intesa | 1.766.109            |                        | (639.160)         |                            | 1.126.949            |
| Conto Appoggio Unione Fiduciaria          | 0                    | 5.000.000              | 0                 |                            | 5.000.000            |
| Eurizon - Gestione 27411958               | 5.190.017            |                        | (5.190.017)       |                            | 0                    |
| Fondi Assicurativi Aviva - Bper Banca     | 540.141              |                        | (540.141)         |                            | 0                    |
| Deposito Titoli 9000/1282758 Banca Intesa | 685.822              |                        | (685.822)         |                            | 0                    |
| Deposito Titoli 955580 c/o Bpm            | 246.355              |                        | (246.355)         |                            | 0                    |
| Deposito Titoli 271859 - B.Cesare Ponti   | 5.079.663            | 4.985.938              |                   | (42.611)                   | 10.022.990           |
| Acomea SGR                                | 5                    |                        | (5)               |                            | 0                    |
| Deposito. 5800140728 Mps                  | 118.888              |                        | (118.888)         |                            | 0                    |
| <b>Totale</b>                             | <b>14.553.231</b>    | <b>9.985.938</b>       | <b>-7.830.588</b> | <b>-29.102</b>             | <b>16.679.479</b>    |

- **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 18.133.028 (erano € 17.280.279 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

|                                     | Saldo al<br>31.12.2024 | Variazioni<br>dell'esercizio | Saldo al 31.12.25 |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------|
| Depositi Bancari e Postali          | 17.186.089             | 860.396                      | 18.046.485        |
| Assegni                             | 5.000                  | (5.000)                      | 0                 |
| Denaro e Valori in Cassa            | 89.190                 | (2.647)                      | 86.543            |
| <b>Totale Disponibilità Liquide</b> | <b>17.280.279</b>      | <b>852.749</b>               | <b>18.133.028</b> |

Per maggiori dettagli si rinvia al Rendiconto Finanziario (Allegato B) in cui è riassunto il flusso finanziario dell'esercizio.

#### **RATEI E RISCONTI ATTIVI**

I ratei e i risconti attivi sono pari a € 1.435.671 (€ 826.894 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati, sia nei totali sia nei dettagli. Non sono presenti valori superiori ai 5 anni.

|                                       | Valore di inizio<br>esercizio | Variazioni<br>dell'esercizio | Valore di fine<br>esercizio |
|---------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Ratei Attivi                          | 32.851                        | 109.971                      | 142.822                     |
| Risconti Attivi                       | 794.043                       | 498.806                      | 1.292.849                   |
| <b>Totale Ratei e Risconti Attivi</b> | <b>826.894</b>                | <b>608.777</b>               | <b>1.435.671</b>            |

#### Composizione dei ratei attivi

|                                 | Valore di inizio<br>esercizio | Variazioni<br>dell'esercizio | Valore di<br>fine<br>esercizio |
|---------------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Iscrizioni e Contributi         | 30.444                        | (4)                          | 30.440                         |
| Interessi Attivi ed Altri Ratei | 2.407                         | 109.975                      | 112.382                        |
| <b>Totale</b>                   | <b>32.851</b>                 | <b>109.971</b>               | <b>142.822</b>                 |



### Composizione dei risconti attivi

|   | Valore di inizio esercizio | Variazioni dell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Eredità in corso di definizione                 | 116.367                    | 13.874                    | 130.241                  |
| Oneri propedeutici alla vendita                 | 315.724                    | 39.505                    | 355.229                  |
| Campagna Natale                                 | 154.593                    | (12.063)                  | 142.530                  |
| Costi per Beni e servizi Competenza anni futuri | 207.359                    | 457.490                   | 664.849                  |
| <b>Totale</b>                                   | <b>794.043</b>             | <b>498.806</b>            | <b>1.292.849</b>         |

## STATO PATRIMONIALE PASSIVO

### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto, che ammonta a € 121.221.029 evidenzia un incremento di € 10.738.112 come risulta dal seguente prospetto di movimentazione:

|  | Saldo al 31.12.2024 | Acquisizioni e variazioni del periodo |                    |                    |                     |             |                          |                   | Saldo al 31.12.25  |
|--|---------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------|--------------------------|-------------------|--------------------|
|  |                     | Acquisizioni da SP                    | Vendite da SP      | Acquisizioni da CE | Utilizzo CE/SP      | Giroconti   | Utile Esercizio in Corso | Totale            |                    |
| Fondo di Dotazione                               | 258.228             |                                       |                    |                    |                     |             |                          |                   | 258.228            |
| Riserve Statutarie                               | 17.545.233          | 5.252.210                             | (1.139.037)        |                    |                     |             |                          | 4.113.173         | 21.658.406         |
| Riserve Vincolate Decisione Organi Istituzionali | 66.715.169          | 5.995.783                             | 0                  |                    | (7.632.648)         | 14.256.556  | 6.700.000                | 19.319.691        | 86.034.860         |
| Riserve Vincolate Destinate da Terzi             | 15.697.481          |                                       |                    | 5.073.729          | (5.325.386)         | (3.989.750) |                          | (4.241.407)       | 11.456.074         |
| Patrimonio Libero                                | 8.528.131           |                                       |                    |                    |                     | (8.528.131) |                          | (8.528.131)       | 0                  |
| Avanzo/Disavanzo Esercizio                       | 1.738.675           |                                       |                    |                    |                     | (1.738.675) | 1.813.461                | 74.786            | 1.813.461          |
| <b>TOTALI</b>                                    | <b>110.482.917</b>  | <b>11.247.993</b>                     | <b>(1.139.037)</b> | <b>5.073.729</b>   | <b>(12.958.034)</b> | <b>0</b>    | <b>8.513.461</b>         | <b>10.738.112</b> | <b>121.221.029</b> |

- Fondo di Dotazione (Costituzione)**

Ammonta a € 258.228 e non si movimentata rispetto all'esercizio precedente.

- Riserve Statutarie**

Ammontano a € 21.658.406 ed è composta da:

| Voce Patrimonio                            | Importo           | Voce Immobilizzazione Corrispondente   |
|--|-------------------|--|
| Fondo Contropartite Beni non Istituzionali | 17.683.343        | Fabbricati e Terreni Non Istituzionali |
| Fondo Controvalore Beni Mobili             | 324.589           | Altri Valori e Veicoli                 |
| Fondo Controvalore Beni Istituzionali      | 3.650.474         | Fabbricati e Terreni Istituzionali     |
| <b>Totale</b>                              | <b>21.658.406</b> |  |

Tali fondi trovano corrispondenza esatta alle voci dell'Attivo Beni non Istituzionali, e corrispondenza parziale nelle voci Fabbricati e Terreni Istituzionali e Altri Valori, il cui dettaglio della movimentazione è già rappresentato nel paragrafo delle Immobilizzazioni materiali

- Riserve Vincolate per Decisione degli Organi Istituzionali**

Tale posta racchiude i seguenti Fondi Patrimoniali suddivisi per tipologia secondo il seguente schema:



|                                      | Saldo al<br>31.12.2024 | Acquisizioni e variazioni del periodo |                  |                   |                    |                   |                                     |                   | Saldo al<br>31.12.25 |
|--------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------|
|                                      |                        | Acquisizioni<br>da SP                 | Vendite<br>da SP | Rilasci in SP     | Utilizzo CE        | Giroconti         | Incremento<br>Esercizio in<br>Corso | Totale            |                      |
| Fondo Dotazione<br>Endowment         | 28.433.134             | 3.703.604                             |                  |                   |                    | 4.212.661         |                                     | 7.916.265         | 36.349.399           |
| Fondo Ricapitalizzazione<br>Rct      | 19.447.138             |                                       |                  | (988.284)         |                    |                   |                                     | (988.284)         | 18.458.854           |
| Fondo Investimenti<br>Istituzionali  | 3.618.598              |                                       |                  |                   | (610.491)          | (1.485.714)       |                                     | (2.096.205)       | 1.522.393            |
| Fondo Vincolati Restauri<br>Generici | 14.466.057             | 2.292.179                             |                  | (717.644)         | (4.565.986)        | 11.529.608        | 5.700.000                           | 14.238.157        | 28.704.214           |
| Fondo Vincolati 5 x 1000             | 750.242                |                                       |                  |                   | (750.242)          |                   | 1.000.000                           | 249.758           | 1.000.000            |
| <b>TOTALI</b>                        | <b>66.715.169</b>      | <b>5.995.783</b>                      | <b>0</b>         | <b>-1.705.928</b> | <b>(5.926.719)</b> | <b>14.256.555</b> | <b>6.700.000</b>                    | <b>19.319.691</b> | <b>86.034.860</b>    |

La voce **Fondo di Dotazione (Endowment)** è stata costituita nel 2022. In allegato una tabella di sintesi che evidenzia anche i movimenti del 2025 e trova riscontro nell'attivo alla Voce Immobilizzazioni Finanziarie.

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>Totale al 31.12.2024</b>        | <b>28.433.134</b> |
| Quota RCT 2025                     | 411.425           |
| Correzione Fondi Valbassora        | 4.212.661         |
| Quota 50% Donazioni Patrimoniali   | 1.019.984         |
| Quota 100% Dotazione Cavallini     | 1.000.000         |
| Quota 50% Plusvalenze Patrimoniali | 1.272.195         |
| Accantonamento CdA                 |                   |
| <b>Totale al 31.12.2025</b>        | <b>36.349.399</b> |

Confrontando il totale a disposizione, con la tabella esposta nelle Immobilizzazioni Finanziarie che rappresenta quanto già investito fino ad oggi, la somma da conferire ai nostri Partners sarebbe pari a € 6.069.175.

La voce **Fondo Ricapitalizzazione R.C.T.** rappresenta l'ammontare raccolto attraverso il programma di ricapitalizzazione, nato con lo scopo di fornire ed incrementare la dote finanziaria della Fondazione al fine di supportare la valorizzazione, la conservazione e il restauro dei beni qualora queste attività fossero prive di coperture finanziarie. Questo fondo si è alimentato fino all'esercizio 2021. A partire dall'anno 2022 questo fondo non si alimenta più e le somme raccolte come R.C.T. confluiscono nel Fondo di Dotazione il cui scopo, oltre quello che era rappresentato dal Fondo R.C.T., è quello di garantire la continuità dell'attività anche in periodi di difficoltà finanziaria o di particolare emergenza. A partire da quest'anno è stato deciso di liberare questo fondo in quote ventennali, diminuendo la voce Fabbricati e Arredi secondo questo schema:



| Descrizione                                   | Saldo             | Utilizzo 2025  | Saldo 31/12/25    |
|---|-------------------|----------------|-------------------|
| Fabb. E Terreni Castello Di Avio              | 561.113           |                | 561.113           |
| Fabb. E Terreni Monastero Di Torba            | 232.165           |                | 232.165           |
| Fabb. E Terreni Castello Della Manta          | 1.003.619         |                | 1.003.619         |
| Fabb. E Terreni Abbazia Di S.Fruttuoso        | 1.088.979         |                | 1.088.979         |
| Fabb. E Terreni Baia Di Ieranto               | 342.945           |                | 342.945           |
| Fabb. E Terreni Casa Carbone                  | 352.655           |                | 352.655           |
| Fabb. E Terreni Villa Della Porta Bozzolo     | 2.498.380         |                | 2.498.380         |
| Fabb. E Terreni Villa Del Balbianello         | 975.923           |                | 975.923           |
| Fabb. E Terreni Castello e Parco Di Masino    | 1.471.080         |                | 1.471.080         |
| Fabb. E Terreni Villa Panza                   | 2.491.232         |                | 2.491.232         |
| Fabb. E Terreni Teatrino Di Vetrano           | 77.936            | 77.936         | 0                 |
| Fabb. E Terreni Castel Grumello               | 9.241             | 9.241          | 0                 |
| Fabb. E Terreni - Giardino Kolymbethra        | 269.336           |                | 269.336           |
| Fabb. E Terreni Villa Necchi Campiglio        | 2.011.330         |                | 2.011.330         |
| Fabb. E Terreni Villa Dei Vescovi             | 1.678.822         |                | 1.678.822         |
| Fabb. E Terreni Palazzo Noha                  | 263.238           |                | 263.238           |
| Fabb. E Terreni San Francesco                 | 610.430           |                | 610.430           |
| Fabb. E Terreni Villa Fogazzaro               | 56.660            | 56.660         | 0                 |
| Fabb. E Terreni San Gimignano                 | 718.015           |                | 718.015           |
| Fabb. E Terreni Casa Crespi                   | 16.373            | 16.373         | 0                 |
| Fabb. E Terreni Mulino Gervasoni              | 32.032            | 32.032         | 0                 |
| Fabb. E Terreni Casa Livio - Coll.Grandi      | 7.686             | 7.686          | 0                 |
| Fabb. E Terreni Vasto - Cicchini              | 26.274            | 26.274         | 0                 |
| Fabb. E Terreni Villa Rezzola                 | 7.239             | 7.239          | 0                 |
| Fabb. E Terreni Antica Barberia Giacalone     | 4.705             | 4.705          | 0                 |
| Fabb. E Terreni Edicola Mantova               | 892               | 892            | 0                 |
| Fabb. E Terreni Torre Di Velate               | 1.833             | 1.833          | 0                 |
| Fabb. E Terreni Veratti S.Francesco - Nuda P  | 5.141             | 5.141          | 0                 |
| Fabb. E Terreni Torre Del Soccorso Barbaros   | 17.340            | 17.340         | 0                 |
| Fabb. E Terreni La Velarca                    | 398.865           |                | 398.865           |
| Fabb. E Terreni Alpe Pedroria                 | 225.350           |                | 225.350           |
| Fabb. E Terreni Punta Pagana                  | 24.150            | 24.150         | 0                 |
| Fabb. E Terreni Capraia                       | 593               | 593            | 0                 |
| Fabb. E Terreni Panarea                       | 1.375             | 1.375          | 0                 |
| Fabb. E Terreni Portofino Casana/Salv./Brigno | 22.554            | 22.554         | 0                 |
| Fabb. E Terreni S.Giovanni A Piro             | 1.167             | 1.167          | 0                 |
| Fabb. E Terreni Maso Fratton                  | 1.587             | 1.587          | 0                 |
| Fabb. E Terreni Punta Mesco                   | 1.067.821         |                | 1.067.821         |
| Fabb. E Terreni Cetona - Forquet              | 17.809            | 17.809         | 0                 |
| Fabb. E Terreni Fontana Secca e Col de Spac   | 244.381           | 244.381        | 0                 |
| Fabb. E Terreni Casa Macchi                   | 164.228           | 164.228        | 0                 |
| Fabb. E Terreni Casino Mollo                  | 143.418           | 111.585        | 31.833            |
| Fabb. E Terreni Casa Bortoli                  | 203.224           | 37.501         | 165.723           |
| Fabb. E Terreni Palazzo Moroni                | 29.813            | 29.813         | 0                 |
| Fabb. E Terreni Casa Dal Prà                  | 12.927            | 12.927         | 0                 |
| Fabb. E Terreni Capella del Simonino          | 55.262            | 55.262         | 0                 |
| <b>TOTALI</b>                                 | <b>19.447.138</b> | <b>988.284</b> | <b>18.458.854</b> |

La voce **Fondo Investimenti Istituzionali** è stata costituita nel 2012 per fronteggiare le quote di ammortamento derivanti dalle manutenzioni straordinarie non coperte da contributi e si è movimentato come segue:



|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| <b>Totale al 31.12.2024</b>   | <b>3.618.598</b> |
| Copertura Ammortamenti 2025   | (610.491)        |
| Giroconto a Restauri Generici | (1.485.714)      |
| <b>Totale al 31.12.2025</b>   | <b>1.522.393</b> |

Il fondo, allo stato attuale equivale alla voce Manutenzione Straordinarie nell'attivo per i soli Beni Istituzionali ed esaurirà la sua funzione di copertura degli ammortamenti con il 2030.

La voce **Fondi Vincolati Restauri Generici**, è stata utilizzata per coprire dei lavori di Restauro e Manutenzioni straordinarie dell'esercizio e si è incrementata a seguito della destinazione dell'avanzo di esercizio 2024 pari a €1.515.764, del giroconto della parte eccedente del Fondo Investimenti Istituzionali per 1.485.714, dell'eccedenza degli utili portati a nuovo pre-Covid per € 6.780.996 e dell'accantonamento da parte del CdA per € 5.700.000. Il residuo del fondo verrà utilizzato a copertura degli investimenti dell'esercizio 2026.

Il fondo del 5 x 1000 si è incrementato a seguito della destinazione di una parte dei fondi Cultura a.f. 2024, ricevuti nel 2025, pari a € 1.000.000, a copertura dei costi per interventi di restauro e valorizzazione dei Beni Fai in restauro da eseguirsi entro 12 mesi dalla data di percezione del contributo (entro luglio 2026) coerentemente con i principi stabiliti dalla delibera del Comitato esecutivo del 2019, mentre è stato completato il rilascio del fondo precedentemente accantonato a copertura dei restauri 2025.

- **Riserve Vincolate Destinate da Terzi**

Questa posta è composta essenzialmente dai Fondi Vincolati ricevuti o stanziati a seguito di contributi ricevuti o promessi per € 5.054.626, per giroconto della donazione Bruna per € 222.911, e si è ridotto di € 5.256.532 a seguito dell'utilizzo di tali fondi oltre ad una riclassificazione di Fondi pari a € 4.235.747.

Si segnala che, a seguito della normativa in materia di Art Bonus introdotta nel 2014, tra i fondi vincolati da utilizzare trovano riscontro le somme erogate al Fai secondo il seguente Schema:

| FONDI ART BONUS                       | Somme ricevute   | Somme Utilizzate | Residuo        |
|---------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Giardino della Kolymbethra            | 528.457          | 418.423          | 110.034        |
| Castello di Avio - Casa delle Guardie | 59.600           | 19.146           | 40.454         |
| Chiesa della Manta                    | 30.000           | 28.780           | 1.220          |
| Parco Villa Gregoriana                | 332.472          | 131.239          | 201.233        |
| Abbazia di Cerrate                    | 669.120          | 452.222          | 216.898        |
| Palazzina Appiani -Bene Restituito    | 135.878          | 135.878          | 0              |
| La Cavallerizza                       | 32.750           | 0                | 32.750         |
| <b>Totale</b>                         | <b>1.788.277</b> | <b>1.185.688</b> | <b>602.589</b> |

La sommatoria di tutti i fondi Vincolati trova riscontro nell'Allegato A di Bilancio.

- **Utili Portati a Nuovo**

Sono stati azzerati in quanto la destinazione del risultato d'esercizio viene sempre vincolata a Restauri Futuri.

- **Avanzo d'Esercizio**

Ammonterà a € 1.813.461

## IMPEGNI DI SPESA

| Fondi o Contributi ricevuti con Finalità Specifica                | Ricevuti       |                                       | Spesi per la finalità al termine dell'Esercizio | Non ancora spesi al termine dell'Esercizio |
|---|----------------|---------------------------------------|---|--|
|   | nell'esercizio | negli esercizi precedenti e non spesi |   |  |
| <b>Riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali</b> |                |                                       |   |  |
| Utile d'esercizio   | 1.515.764      | 0                                     | -1.515.764                                      | 0  |
| Destinazione Ante Bilancio Delibera C.E.                          | 5.700.000      | 11.239.912                            | -541.722  | 16.398.190                                 |



|   |                   |                   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Fondi riclassificati internamente                             | 10.013.845        | 3.226.144         | -3.226.144        | 10.013.845        |
| Accantonamento 50% Donazioni e Lasciti                        | 2.292.179         |                   |                   | 2.292.179         |
| 5 x 1000 Cultura  | 1.000.000         | 750.242           | -750.242          | 1.000.000         |
| <b>Totale da riserve vincolate per decisione organi ist.</b>  | <b>20.521.788</b> | <b>15.216.298</b> | <b>-6.033.872</b> | <b>28.704.214</b> |
| <b>Riserve vincolate per destinazione decisa da terzi</b>     |                   |                   |                   |                   |
| Art Bonus x recupero Pavimentazione Cavallerizza              |                   | 32.750            |                   | 32.750            |
| Deutsche Post - Scrivanie Cavallerizza                        |                   | 11.785            |                   | 11.785            |
| Art Bonus x Casa delle Guardie Trento                         |                   | 40.454            |                   | 40.454            |
| Provincia di Trento   |                   | 385.414           | -282.011          | 103.403           |
| Regione Lombardia - Torba - Mobilità Elettrica                |                   | 10.000            | -10.000           | 0                 |
| Regione Lombardia - Pic Varese                                |                   | 2.316             | -2.316            | 0                 |
| Regione Lombardia - Torba                                     |                   | 1.000             | -1.000            | 0                 |
| Parco Pineta -Parco Torba                                     | 85.006            | 0                 |                   | 85.006            |
| Consorzio Operatori Turistici - Manta                         | 5.000             |                   |                   | 5.000             |
| Fondazione Crt - Cantieri Diffusi Manta                       |                   | 7.112             | -7.112            | 0                 |
| Regione Piemonte - Progetto Alcotra                           |                   | 354.463           | -40.617           | 313.846           |
| Fondazione CRC -Giardino delle Palme Manta                    |                   | 670               | -670              | 0                 |
| Compagnia di S.Paolo - Canonica S. Fruttuoso                  |                   | 21.037            | -21.037           | 0                 |
| Fondazione degli Uberti - Giardini di S. Fruttuoso            |                   | 16.000            |                   | 16.000            |
| Fondazione Cassa Risparmio Depositi e Prestiti - S. Fruttuoso | 846800            |                   | -35.051           | 811.749           |
| Friends of Fai - Biblioteca Masino                            |                   | 102.310           |                   | 102.310           |
| Sostenitori diversi - Quadreria Masino                        |                   | 9.078             |                   | 9.078             |
| Deutsche Post - Castello di Masino                            |                   | 143.995           |                   | 143.995           |
| Panza Rosa Giovanna - Villa Panza                             |                   | 2.455             | -2.455            | 0                 |
| Art Bonus - Giardino della Kolymbethra                        | 65.265            | 192.389           | -147.620          | 110.034           |
| Araldi Guinetti - Allestimento Portaluppi Necchi              |                   | 900               | -900              | 0                 |
| Falco Bruna - Bookshop Villa Necchi                           | 222.911           |                   | -14.171           | 208.740           |
| Art Bonus - Villa Gregoriana                                  | 32.600            | 175.633           | -7.000            | 201.233           |
| Regione Lazio - Lazio Innova Gregoriana                       |                   | 2.499             | -2.499            | 0                 |
| Lazio Innova Spa  |                   | 742.761           | -742.761          | 0                 |
| Fondazione Cassa Risparmio Depositi e Prestiti - Gregoriana   | 200.200           |                   | -4.758            | 195.442           |
| Kerakoll spa - Stanze Sostenibilità Villa dei Vescovi         |                   | 38.000            | -38.000           | 0                 |
| Fondazione Cariplo - Villa Fogazzaro                          |                   | 3.776             | -3.776            | 0                 |
| Grand Hotel Miramare - Villa Fogazzaro                        | 33.550            |                   | -22.016           | 11.534            |
| Art Bonus - Abbazia di Cerrate                                | 85.500            | 201.006           | -69.608           | 216.898           |
| Fondazione Cassa Depositi e Prestiti - Casa Campatelli        | 180.000           | 0                 |                   | 180.000           |
| Generali - Fondi per Esondazione Villa San Francesco          |                   | 41.837            |                   | 41.837            |
| Regione Lombardia - Alpe Pedroria                             |                   | 37.704            | -31.378           | 6.326             |
| Art Bonus - Chiesa della Manta                                |                   | 1.220             |                   | 1.220             |
| Ferraris Zegna Anna - Punta Mesco                             |                   | 50.000            | -50.000           | 0                 |
| Coniugi Rocca - Casa Crespi                                   |                   | 365.533           | -107.485          | 258.048           |
| Dario Bellini - Casa Crespi                                   | 200.000           | 0                 |                   | 200.000           |
| Fondazione Cariplo - Casa Crespi                              | 158.904           | 0                 |                   | 158.904           |
| Dalpiaz Anna Maria - Fontanasecca                             |                   | 88.343            | -88.343           | 0                 |
| Cassa di Risparmio Verona - Fontanasecca                      |                   | 14.484            | -14.484           | 0                 |
| Pnrr - Fontanasecca   |                   | 29.700            | -29.700           | 0                 |
| Provincia Autonoma di Trento - Fontanasecca                   |                   | 647.995           | -295.010          | 352.985           |
| Regione Lombardia - CasaMacchi                                |                   | 2.321             | -2.321            | 0                 |
| Pnrr - Giganti della Sila                                     |                   | 793               | -793              | 0                 |
| Regione Calabria - Giganti della Sila                         |                   | 1.603.249         | -38.260           | 1.564.989         |
| Dolce & Gabbana - Case Montana                                |                   | 166.592           | -76.658           | 89.934            |
| Meic - Case Montana   |                   | 50.000            | -24.659           | 25.341            |
| Friends of Fai - Case Montana                                 |                   | 89.772            | -89.772           | 0                 |
| Cassa di Risparmio Depositi e Prestiti - Case Montana         | 340.000           |                   | -340.000          | 0                 |



|   |                   |                   |                    |                   |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Associazione Amici del Fai - Aula Del Simonino                      |                   | 300               | -300               | 0                 |
| Fimesa - Palazzo Moroni   |                   | 82.355            | -26.824            | 55.531            |
| Regione Lombardia - Palazzo Moroni                                  |                   | 94.287            | -94.287            | 0                 |
| Amici del Fai - Palazzo Moroni                                      |                   | 333.435           | -224.338           | 109.097           |
| Pnrr - Villa Rezzola  |                   | 32.008            | -32.008            | 0                 |
| Friends of Fai - Villa Rezzola                                      |                   | 476.826           | -361.228           | 115.598           |
| Deutsch Post - Villa Rezzola  |                   | 263.595           | -246.877           | 16.718            |
| Gavagnin Maria - Memoriale Brion                                    | 193.558           | 0                 |                    | 193.558           |
| Compagnia di S.Paolo - San Bernardino                               | 1.260.000         | 0                 | -86.533            | 1.173.467         |
| Friends of Fai - San Bernardino                                     | 648.414           | 0                 | -63.461            | 584.953           |
| Diversi - Casa Grandi   |                   | 739.477           | -364.728           | 374.749           |
| Fondazione Cariplo - Casa Grandi                                    | 241.096           | 0                 |                    | 241.096           |
| Friends of Fai - Cetona   | 84.218            | 171.882           | -76.037            | 180.063           |
| Banca Intesa - Luoghi del Cuore                                     | 200.000           | 1.586.865         | -190.103           | 1.596.762         |
| Archetti - Bene da acquire Province di Brescia                      |                   | 327.090           |                    | 327.090           |
| Eredità Malavasi - Bene da acquire Emilia Romagna                   |                   | 879.433           |                    | 879.433           |
| Donatori diversi - Finale Emilia                                    |                   | 445.075           | -445.075           | 0                 |
| Donatori diversi - Arquata del Tronto                               |                   | 78.090            |                    | 78.090            |
| Erreemme Libri - Rimini   | 24.060            | 0                 | -24.060            | 0                 |
| Deutsche Post - Chiesa di Tenno                                     |                   | 205.800           | -205.800           | 0                 |
| Regione Emilia Romagna - Progetto Giani                             |                   | 3.900             | -3.900             | 0                 |
| Associazione Amici del Fai - Progetto Trasparenza                   | 60.035            | 0                 | -42.503            | 17.532            |
| Associazione Amici del Fai - Digital Asset Management               | 14.490            | 17.710            | -32.200            | 0                 |
| Associazione Amici del Fai - Collezioni Digitali                    |                   | 4.646             | -4.646             | 0                 |
| Associazione Amici del Fai - Progetti Valorizzazione Torba          | 35.592            | 0                 | -22.096            | 13.496            |
| <b>Totale da riserve vincolate per destinazione decisa da Terzi</b> | <b>5.217.199</b>  | <b>11.430.120</b> | <b>-5.191.245</b>  | <b>11.456.074</b> |
| <b>Totale Complessivo</b>   | <b>25.738.987</b> | <b>26.646.418</b> | <b>-11.225.117</b> | <b>41.160.288</b> |

#### FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 1.207.126 (€ 1.152.236 nel precedente esercizio). La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

| Fondo rischi ed oneri           | Fondi per altri rischi ed oneri |
|---------------------------------|---------------------------------|
| Valore di inizio esercizio      | <b>1.152.236</b>                |
| Variazione nell'esercizio       |                                 |
| Accantonamento nell'esercizio   | 300.000                         |
| Prelievo nell'esercizio         | (245.110)                       |
| Totale variazioni               | 54.890                          |
| <b>Valore di fine esercizio</b> | <b>1.207.126</b>                |

Di seguito viene espressa la composizione dei fondi rischi ed oneri.



| Note  | Saldo al<br>31.12.2024 | Incremento     | decremento<br>x Pagamenti | decremento x<br>Risoluzione<br>Pratica | Saldo al<br>31.12.2025 |
|---|------------------------|----------------|---------------------------|--|------------------------|
| Causa Inpgi - Verbale 29/2018 - In attesa di Cartella   | 211.551                |                | (211.551)                 |  | -                      |
| Causa Palazzo Contarin  | 26.001                 |                |                           |  | 26.001                 |
| Accertamento Imu Villa Necchi 2016/2019 - Pratica per la quale il Fai ha deciso di ricorrere in Appello a seguito del rigetto dell'istanza di ricorso | 68.637                 |                | (25.620)                  |  | 43.017                 |
| Accertamento Imu Milano Porta Vigentina 2020, per il quale il Fai ha deciso di presentare ricorso.  | 49.880                 |                |                           |  | 49.880                 |
| Stima Contenzioso per verifica vincolo Museale  | 796.167                |                | (7.939)                   |  | 788.228                |
| Stima Contenzioso Fusione Villa Caviciana   |                        | 300.000        |                           |  | 300.000                |
| <b>Totale</b>   | <b>1.152.236</b>       | <b>300.000</b> | <b>(245.110)</b>          | <b>-</b>                               | <b>1.207.126</b>       |

#### TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Ammonta al 31 dicembre 2025 a € 273.376 e registra un decremento rispetto al precedente esercizio pari a € 52.440 secondo il seguente schema:

|                                   | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|-----------------------------------|--|
| <b>Valore di inizio esercizio</b> | <b>325.816</b>                                     |
| Variazioni nell'esercizio         |  |
| Accantonamento nell'esercizio     | 6.416  |
| Utilizzo nell'esercizio           | (58.856)   |
| Altre variazioni                  |  |
| Totale variazioni                 | (52.440)   |
| <b>Valore di fine esercizio</b>   | <b>273.376</b>                                     |

Alla data di bilancio, la quota complessiva versata al Fondo Tesoreria INPS ammonta a € 5.070.190, mentre la quota complessiva versata ad altri Fondi ammonta a € 1.523.876.

#### DEBITI

L'ammontare dei debiti al 31 dicembre 2025 si è decrementato rispetto all'esercizio precedente per € 3.333.475, come evidenziato nello stato Patrimoniale. Di seguito la tabella di riepilogo:

|   | Valore Inizio<br>Esercizio | Variazione<br>nell'esercizio | Valore Fine<br>Esercizio | Quota<br>scadente<br>entro<br>l'esercizio | Quota<br>scadente<br>oltre<br>l'esercizio |
|---|----------------------------|------------------------------|--------------------------|---|---|
| Debiti verso Banche                             | 1.531                      | 1.177                        | 2.708                    | 2.708                                     |   |
| Debiti Verso Altri Finanziatori                 | 41.197                     | (13.732)                     | 27.465                   | 9.155                                     | 18.310                                    |
| Debiti verso Enti della stessa rete associativa | 71.175                     | 34.015                       | 105.190                  | 105.190                                   |   |
| Acconti   | 427.268                    | (31.393)                     | 395.875                  | 395.875                                   |   |
| Debiti Verso Fornitori                          | 5.073.682                  | (213.598)                    | 4.860.084                | 4.860.084                                 |   |
| Debiti verso Imprese Controllate                | 2.762                      | (2.762)                      | 0                        |   |   |
| Debiti Tributari                                | 422.349                    | 115.853                      | 538.202                  | 538.202                                   |   |
| Debiti Verso Istituti Previdenziali             | 735.954                    | (24.049)                     | 711.905                  | 711.905                                   |   |
| Debiti Verso Dipendenti e Collaboratori         | 2.512.236                  | (1.014.410)                  | 1.497.826                | 1.497.826                                 |   |
| Altri debiti                                    | 3.435.500                  | (2.184.576)                  | 1.250.924                | 1.250.924                                 |   |
| <b>Totale Debiti</b>                            | <b>12.723.654</b>          | <b>(3.333.475)</b>           | <b>9.390.179</b>         | <b>9.371.869</b>                          | <b>18.310</b>                             |

I **Debiti vs. Istituti Bancari** sono relativi a spese bancarie sostenute nel 2025 e rilevate entro il 5 di gennaio.



I **Debiti vs. Altri Finanziatori** si riferiscono all'esposizione debitoria nei confronti della Regione Lombardia per la restituzione dei finanziamenti decennali a tasso zero ottenuti per fare fronte ai restauri della Villa Necchi come segue

|   |                |
|---|----------------|
| <b>FRISL Villa Necchi – sc. 30/6/27</b> | <b>274.646</b> |
| Saldo al 31-12-2024                     | 41.197         |
| Rimborso rate 2025                      | (13.732)       |
| <b>Saldo al 31/12/2025</b>              | <b>27.465</b>  |

I **Debiti vs. Enti della Stessa Rete associativa** sono relativi alle quote dei Viaggi organizzate dai Comitati, le cui fatture emesse alle agenzie di Viaggio non erano ancora incassate.

Gli **Acconti** sono costituiti da:

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Incassi Gestionali Anticipati | 176.664        |
| Incasso Affitti attivi 2026   | 19.211         |
| Caparre cessione beni         | 200.000        |
| <b>Totale</b>                 | <b>395.875</b> |

I **Debiti vs. Fornitori** sono decrementati di € 213.598 e ammontano a € 4.860.084 di cui € 1.168.993 relativi a fatture e note credito di competenza 2025 ma ricevute nel 2026.

I **Debiti Tributarî** comprendono le imposte relative a Irpef ed Iva pagati nel mese di Gennaio, oltre all'accantonamento delle imposte IRES e IRAP.

I **Debiti Vs. Istituti Previdenziali** comprendono le imposte relative a Inps, fondi per Dirigenti, Quadri, Dipendenti Agricoli, Istituti previdenziali Privati pagati nel mese di Gennaio, e la parte della contribuzione per i dipendenti Agricoli (Scau) relativa al 2° semestre 2025 da corrisondersi entro il 30/06.

I **Debiti Vs. Dipendenti e Collaboratori** sono relativi al rateo di 14<sup>a</sup> mensilità, per ferie, rol ed ex festività maturati al 31 dicembre 2025 e non ancora goduti ed ad una somma che è stata stanziata per i dipendenti, al fine di aiutarli nel contrastare l'incremento del costo della vita degli ultimi due anni.

La voce **Altri Debiti** è relativa a debiti diversi dai precedenti di cui riportiamo di seguito il dettaglio:

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Debiti vs. Letizia Moroni        | 935.000          |
| Debiti diversi                   | 17.121           |
| Depositi cauzionali Appartamenti | 284.516          |
| Eredità in corso da perfezionare | 14.287           |
| <b>Totale</b>                    | <b>1.250.924</b> |

Si segnala che i Debiti vs. Letizia Moroni sorti per l'acquisizione di vari dipinti della collezione Moroni, dettagliati nella tabella seguente ai punti dal 3 al 6, hanno un piano di pagamenti distribuiti nel tempo che parte dal 2025 e si estingue dopo 15 anni. I debiti con scadenza oltre i 5 anni ammontano a €687.500

Di seguito il dettaglio

|   | Totale Saldato | Da Pagare al 01.01.2025 | Pagamenti i 2025 | Saldo al 31.12.2025 | Entro l'anno  | Oltre l'anno successivo |
|---|----------------|-------------------------|------------------|---------------------|---------------|-------------------------|
| 1) Appartamento piano terra                   | 225.000        | 0                       | 0                | 0                   | 0             | 0                       |
| 2) Collezione dipinti e arredi                | 260.000        | 0                       | 0                | 0                   | 0             | 0                       |
| 3) Gozzi M. "paesaggio con pastori e case"    | 5.000          | 0                       | 0                | 0                   | 0             | 0                       |
| 4) Ronzoni G. "paesaggio romanico con figure" | 10.000         | 0                       | 0                | 0                   | 0             | 0                       |
| 5) Previtali A. "ritratto di famiglia"        | 60.000         | 0                       | 0                | 0                   | 0             | 0                       |
| 6) Moroni G.B. Ritratto di Isotta Brembati    |                | 1.000.000               | 65.000           | 935.000             | 65.000        | 870.000                 |
| <b>Totale Debiti vs. Letizia Moroni</b>       | <b>560.000</b> | <b>1.000.000</b>        | <b>65.000</b>    | <b>935.000</b>      | <b>65.000</b> | <b>870.000</b>          |

Suddivisione dei debiti per area geografica



|   | ITALIA           | ESTERO        | TOTALE           |
|---|------------------|---------------|------------------|
| Debiti verso Banche                             | 2.708            |               | 2.708            |
| Debiti verso Altri finanziatori                 | 27.465           |               | 27.465           |
| Debiti verso enti della stesse rete associativa | 105.190          |               | 105.190          |
| Acconti   | 395.875          |               | 395.875          |
| Debiti verso Fornitori                          | 4.798.863        | 61.221        | 4.860.084        |
| Debiti verso Imprese collegate                  |                  |               | 0                |
| Debiti Tributari                                | 34.424           |               | 34.424           |
| Debiti verso Istituti Previdenziali             | 711.905          |               | 711.905          |
| Debiti verso Dipendenti e collaboratori         | 1.497.826        |               | 1.497.826        |
| Altri Debiti                                    | 1.250.924        |               | 1.250.924        |
| <b>Totale Debiti</b>                            | <b>8.825.180</b> | <b>61.221</b> | <b>8.886.401</b> |

### Debiti per erogazioni liberali condizionate

Non sussistono alla chiusura dell'esercizio importi vincolati per volere di terzi che non siano stati ancora impiegati rispetto al fine ed al vincolo al quale sottostanno e per i quali sia previsto che al non verificarsi della suddetta condizione sia prevista la restituzione dell'attività donata.

### **RATEI E RISCONTI PASSIVI**

I ratei e i risconti passivi sono pari a € 6.436.822 (€ 6.536.607 nel precedente esercizio).

Il decremento intervenuto alla voce "Ratei Passivi" è riconducibile ad un minor rimando delle registrazioni di alcune fatture mentre l'incremento alla voce "Risconti passivi" è riconducibile principalmente a fatture a Clienti per gli affitti d'uso nei nostri beni, in particolare per Villa del Balbianello ed a un incremento delle iscrizioni di futura competenza. I movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

|                  | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Ratei Passivi    | 576.300                    | (394.126)                 | 182.174                  |
| Risconti Passivi | 5.960.307                  | 294.341                   | 6.254.648                |
| <b>Totale</b>    | <b>6.536.607</b>           | <b>(99.785)</b>           | <b>6.436.822</b>         |

### Composizione dei ratei passivi

| Descrizione                | Valori Inizio Esercizio | Variazioni nell'esercizio | Valori di Fine Esercizio |
|----------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Assicurazioni da Liquidare | 1.795                   | (1.795)                   | 0                        |
| Affitti e Spese            | 287                     | (287)                     | 0                        |
| Tributi comunali           | 37.897                  | (11.717)                  | 26.180                   |
| Altri pagamenti            | 15.355                  | (6.111)                   | 9.244                    |
| Comunicazione Web          | 253.086                 | (241.184)                 | 11.902                   |
| Fee su Biglietteria        | 13.412                  | 321                       | 13.733                   |
| Oneri bancari              | 4.896                   | (1.200)                   | 3.696                    |
| Diversi                    | 249.572                 | (132.153)                 | 117.419                  |
| <b>Totale</b>              | <b>576.300</b>          | <b>(394.126)</b>          | <b>182.174</b>           |

Non sono presenti valori superiori ai 5 anni.



### Composizione dei risconti passivi

| Descrizione                                  | Valori Inizio<br>Esercizio | Variazioni<br>nell'eserci-<br>zio | Valori di<br>Fine<br>Esercizio |
|--|----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| Quote iscrizioni Anticipate                  | 4.481.929                  | 158.973                           | 4.640.902                      |
| Incassi bilancio 2026 Delegazioni Anticipati | 22.446                     | (12.157)                          | 10.289                         |
| Biglietti Ingresso Online comp. 2026         | 15.472                     | 4.156                             | 19.628                         |
| Affitti d'uso 2025/2026                      | 1.440.460                  | 143.369                           | 1.583.829                      |
| <b>Totale</b>                                | <b>5.960.307</b>           | <b>294.341</b>                    | <b>6.254.648</b>               |

Si rileva in particolare che il trend continuo di crescita delle iscrizioni comporta anche una crescita delle quote di competenza degli anni successivi secondo la seguente tabella:

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Quote Iscrizioni competenza 2026  | 4.569.245        |
| Quote Iscrizioni competenza 2027  | 71.211           |
| Quote Iscrizioni competenza 2028  | 234              |
| Quote Iscrizioni competenza 2029  | 79               |
| Quote Iscrizioni competenza 2030  | 48               |
| Quote Iscrizioni competenza Oltre | 85               |
| <b>Totale</b>                     | <b>4.640.902</b> |

Le quote per affitti d'uso rappresentano le prenotazioni fatturate negli anni 2024 e 2025 per l'utilizzo dei nostri beni per eventi pianificati nel 2026 e nel 2027, in particolare per l'utilizzo di Villa del Balbianello

### **IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE**

Gli impegni sono iscritti al valore contrattuale, mentre le garanzie sono indicate sulla base del rischio in essere alla fine dell'esercizio.

Fidejussioni prestate da terzi:

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Bper - Batterie Talmone              | 17.997         |
| Unicredit Banca – Provincia di Lecce | 99.214         |
| <b>Totale</b>                        | <b>117.211</b> |

## **RENDICONTO GESTIONALE**

Il rendiconto gestionale è stato redatto secondo i principi dell'OIC 35. Di seguito si riporta un'analisi delle principali componenti del rendiconto gestionale, organizzate per categorie, con indicazione dei singoli elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionale.

Risultati prodotti dalle attività svolte

| <b>Risultato delle attività</b>        | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      | <b>Variazione</b> |
|--|------------------|------------------|-------------------|
| A) Attività di interesse generale      | (7.787.726)      | (7.876.053)      | 88.327            |
| B) Attività diverse                    | 4.813.023        | 4.986.933        | (173.910)         |
| C) Attività di raccolta fondi          | 10.602.316       | 10.771.920       | (169.604)         |
| D) Attività finanziarie e patrimoniali | 1.853.537        | 1.260.774        | 592.763           |
| E) Supporto generale                   | (7.163.911)      | (6.946.013)      | (217.898)         |
| Imposte                                | (503.778)        | (458.887)        | (44.891)          |
| <b>Totale</b>                          | <b>1.813.461</b> | <b>1.738.674</b> | <b>74.787</b>     |

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.



Nella voce **A) Attività di Interesse Generale**, come riportato all'articolo 2 del nuovo statuto della Fondazione, sono riportate le seguenti voci:

- Lettera d): educazione, istruzione e formazione professionale, ai sensi della legge 28 marzo 2003, n. 53, e successive modificazioni, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa. Rientrano sotto questa lettera tutte le attività rivolte alle scuole per la promozione dell'educazione e della tutela dell'ambiente e del paesaggio, tra cui le visite guidate, i progetti di alternanza scuola-lavoro, i progetti "Apprendisti Ciceroni", i concorsi con le Scuole, oltre al Convegno della Rete Territoriale, i corsi di formazione professionale ed eventi e manifestazioni con taglio culturale;
  - Lettera e): interventi e servizi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento delle condizioni dell'ambiente e all'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali, con esclusione dell'attività, esercitata abitualmente, di raccolta e riciclaggio dei rifiuti urbani, speciali e pericolosi, tutela degli animali e prevenzione del randagismo, ai sensi della legge 14 agosto 1991, n. 281; Rientrano sotto questa lettera tutte le attività di studio e ricerca e campagne di sensibilizzazione alla tutela ambientale, come, a titolo di esempio, il progetto "Alpe";
  - Lettera f): interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Rientrano sotto questa lettera, che è la "mission" per definizione del Fai, la promozione di ogni azione diretta alla tutela, conservazione e recupero dei Beni e degli ambienti che con essi abbiano attinenza; l'acquisto, sia a titolo oneroso che gratuito, presa in locazione, usufrutto, concessione, uso, comodato Beni di interesse artistico storico, paesaggistico o ambientale; la progettazione di attività di restauro e ri-funzionalizzazione di Beni immobili e naturalistici (Beni di proprietà, Beni in concessione e Beni di terzi), anche tramite attività di consulenza; lo studio e progettazione della conservazione di Beni immobili e Beni mobili di valore storico-artistico; la gestione operativa e amministrazione di Beni di valore storico-artistico e paesaggistico; la progettazione e realizzazione dell'apertura al pubblico di Beni di valore storico-artistico e paesaggistico; lo studio e ricerca storico-artistica finalizzata alla creazione di strumenti che consentano la fruizione di Beni; la manutenzione ordinaria e straordinaria di Beni immobili; il Progetto "Puntiamo i Riflettori" (raccolta fondi finalizzate al restauro o valorizzazione a favore di Beni di terzi); il progetto "I Luoghi del Cuore".
  - Lettera i): organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui al presente articolo. Rientrano sotto questa lettera l'ideazione, la progettazione e sviluppo di contenuti culturali tra cui: Mostre d'arte; Editoria Fai; il Notiziario del Fai, i corsi di Storia dell'Arte, concorsi culturali, oltre alla Promozione e Sviluppo della pratica del volontariato nei beni e nella Rete Territoriale e gli eventi di promozione dei beni Fai.
  - Lettera k): organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso. Rientrano tra questa lettera le collaborazioni con agenzie di Viaggi per ideazione e realizzazione di viaggi culturali a livello nazionale ed internazionale, gli eventi/gite organizzate dalle Delegazioni Fai, l'utilizzo delle foresterie all'interno dei Beni Fai.
  - Lettera r): accoglienza umanitaria ed integrazione sociale dei migranti. Rientra sotto questa lettera il progetto "Fai Ponte tra le culture".
  - Lettera s): agricoltura sociale, ai sensi dell'articolo 2 della legge 18 agosto 2015, n. 141, e successive modificazioni. Rientra sotto questa lettera la produzione agricola a marchio Fai.
- I costi ed oneri da attività di interesse generale ammontano complessivamente a € 31.718.579 (€ 30.173.540 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

| <b>A) Costi e oneri da attività di interesse generale</b>                      | <b>31.12.2025</b>   | <b>31.12.2024</b>   | <b>Variazione</b>  |
|--|---------------------|---------------------|--------------------|
| 1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                           | -                   | -                   | -                  |
| 2) Servizi   | (20.548.495)        | (20.400.397)        | (148.098)          |
| 3) Godimento beni di terzi   | (432.411)           | (423.731)           | (8.680)            |
| 4) Personale   | (10.388.246)        | (11.100.054)        | 711.808            |
| 5) Ammortamenti  | (1.150.421)         | (1.321.780)         | 171.359            |
| 5 bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali            | -                   | -                   | -                  |
| 6) Accantonamenti per rischi ed oneri  | (367.418)           | (51.554)            | (315.864)          |
| 7) Oneri diversi di gestione   | (931.547)           | (1.043.570)         | 112.023            |
| 8) Rimanenze iniziali  | -                   | -                   | -                  |
| 9) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali | (6.700.000)         | (6.500.000)         | (200.000)          |
| 10) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali        | 8.799.959           | 10.667.546          | (1.867.587)        |
| <b>Totale</b>  | <b>(31.718.579)</b> | <b>(30.173.540)</b> | <b>(1.545.039)</b> |



Nel corso dell'esercizio sono stati utilizzati minori riserve rispetto all'anno precedente a fronte di interventi di restauro, mentre i maggiori decrementi di costo sono dovuti a minori accantonamenti dei costi del personale rispetto all'anno precedente.

I ricavi da attività di interesse generale ammontano complessivamente a € 23.930.853 (€ 22.297.487 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

| <b>A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale</b> | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> | <b>Variazione</b> |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori               | 8.371.725         | 8.263.169         | 108.556           |
| 3) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori          | 8.536             | 15.041            | (6.505)           |
| 4) Erogazioni liberali   | 180.226           | 213.915           | (33.689)          |
| 5) Proventi del 5 per mille  | 2.211.905         | 2.415.250         | (203.345)         |
| 6) Contributi da soggetti privati                                      | 125.636           | 114.022           | 11.614            |
| 7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi                           | 10.878.074        | 9.668.913         | 1.209.161         |
| 8) Contributi da enti pubblici   | 668.703           | 667.703           | 1.000             |
| 10) Altri ricavi, rendite e proventi                                   | 1.486.048         | 939.474           | 546.574           |
| <b>Totale</b>  | <b>23.930.853</b> | <b>22.297.487</b> | <b>1.633.366</b>  |

Gli incrementi dei ricavi da attività di interesse generale sono strettamente legati ad un incremento dei proventi da Biglietteria ed al rilascio al Comune di Finale Emilia della tranche legata alla Raccolta Fondi effettuata in occasione del Terremoto.

I contributi da Enti Pubblici includono i contributi assegnati dal MiC - Direzione Generale Educazione, ricerca e istituti culturali a valere sui capitoli di bilancio 2570 e 2571 dettagliati nella sezione "CONTRIBUTI PUBBLICI"

Nella voce **B) Attività diverse** rientrano principalmente le attività di Utilizzo dei nostri Beni e le attività Commerciali inerenti la vendita dei prodotti nei nostri bookshop.

I costi ed oneri da attività diverse ammontano complessivamente a € 2.857.223 (€ 2.711.018 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

| <b>B) Costi e oneri da attività diverse</b>          | <b>31.12.2025</b>  | <b>31.12.2024</b>  | <b>Variazione</b> |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| 1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | (1.327.016)        | (1.167.088)        | (159.928)         |
| 2) Servizi   | (891.547)          | (946.633)          | 55.086            |
| 3) Godimento di beni di terzi                        | (263)              | (233)              | (30)              |
| 5) Ammortamenti                                      |                    |                    | -                 |
| 7) Oneri diversi di gestione                         | (62)               |                    | (62)              |
| 8) Rimanenze iniziali                                | (638.335)          | (597.064)          | (41.271)          |
| <b>Totale</b>  | <b>(2.857.223)</b> | <b>(2.711.018)</b> | <b>(146.205)</b>  |

Gli incrementi dei costi e oneri da attività diverse sono dovuti ad una maggiore movimentazione dei negozi dovuta anche alle nuove aperture rispetto al 2024.

I ricavi da attività diverse ammontano complessivamente a € 7.670.246 (€ 7.697.953 nel precedente esercizio). La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

| <b>B) Ricavi, rendite proventi da attività diverse</b> | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> | <b>Variazione</b> |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| 2) Contributi da soggetti privati                      | -                 | -                 | -                 |
| 3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi           | 6.811.921         | 6.986.230         | (174.309)         |
| 6) Altri ricavi rendite e proventi                     | 2.920             | 8.934             | (6.014)           |
| 7) Rimanenze finali                                    | 855.405           | 702.789           | 152.616           |
| <b>Totale</b>  | <b>7.670.246</b>  | <b>7.697.953</b>  | <b>(27.707)</b>   |

L'incremento delle rimanenze finali è stato commentato nel paragrafo apposito dedicato.

Nella voce **C) Attività di Raccolta Fondi** sono comprese le voci relative alle raccolte fondi anche occasionali.



I costi ed oneri da attività di raccolta fondi ammontano complessivamente a € 5.545.894 (€ 4.598.272 nel precedente esercizio). La differenza rispetto all'importo rilevato nel 2024 è determinata dal fatto che l'importo dell'anno precedente comprendeva l'accantonamento a fondi vincolati di un insieme di eredità e legati, non ripetuti nel 2025. La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

| <b>C) Costi e oneri da attività di raccolta fondi</b> | <b>31.12.2025</b>  | <b>31.12.2024</b>  | <b>Variazione</b> |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| 1) Oneri per raccolte fondi abituali                  | (5.124.980)        | (1.731.218)        | (3.393.762)       |
| 2) Oneri per raccolte fondi occasionali               | (408.714)          | (415.085)          | 6.371             |
| 3) Altri oneri  | (12.200)           | (2.451.969)        | 2.439.769         |
| <b>Totale</b>   | <b>(5.545.894)</b> | <b>(4.598.272)</b> | <b>(947.622)</b>  |

La voce 3) Altri Oneri rappresenta la contropartita di Conto Economico legata al movimento di incremento del Patrimonio Netto di cui alla successiva sezione C.3 Altri Proventi. Tali Oneri sono pertanto variabili ogni anno in funzione della maggiore o minore raccolta fondi, quest'anno superiore rispetto al 2024.

I ricavi da attività di raccolta fondi ammontano complessivamente a € 16.148.209 (€ 15.370.191 nel precedente esercizio). La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

| <b>C) Ricavi, rendite e proventi da attività di raccolta fondi</b> | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> | <b>Variazione</b> |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1) Proventi per raccolte fondi abituali                            | 13.188.755        | 12.371.413        | 817.342           |
| 2) Proventi per raccolte fondi occasionali                         | 2.959.435         | 2.998.679         | (39.244)          |
| 3) Altri proventi  | 20                | 99                | (79)              |
| <b>Totale</b>  | <b>16.148.210</b> | <b>15.370.191</b> | <b>778.019</b>    |

La differenza rispetto al precedente anno è dovuta alla rilevazione, nel 2024, di eredità dalla cospicua consistenza che non sono ripetibili e che nell'anno appena chiuso si sono verificati in maniera più contenuta. I proventi da raccolta fondi abituali hanno invece registrato un incremento dovuto a maggiori introiti derivanti dall'area Raccolta Fondi Privati. Il dettaglio delle singole raccolte Fondi Occasionali che compongono le voci C2 degli oneri e dei proventi, si trovano in calce alla presente relazione di missione.

Nella voce **D) Attività finanziarie e patrimoniale** sono iscritte principalmente le voci derivanti dalla gestione dei beni denominati "a reddito".

I costi ed oneri da attività finanziarie e patrimoniale ammontano complessivamente a € 4.687.880 (€ 4.470.726 nel precedente esercizio).

| <b>D) Costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali</b> | <b>31.12.2025</b>  | <b>31.12.2024</b>  | <b>Variazione</b> |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| 1) Oneri su rapporti bancari                                   | (326.326)          | (318.280)          | (8.046)           |
| 3) Oneri da patrimonio edilizio                                | (1.360.864)        | (1.152.390)        | (208.474)         |
| 6) Altri oneri   | (3.000.690)        | (3.000.056)        | (634)             |
| <b>Totale</b>  | <b>(4.687.880)</b> | <b>(4.470.726)</b> | <b>(217.154)</b>  |

Gli incrementi dei ricavi da attività finanziarie e patrimoniali, di cui alla voce 5 Altri Proventi, sono strettamente legati ai proventi che sono poi stati portati ad incremento del Patrimonio Netto per decisione degli Organi Istituzionali dovuti alle vendite del patrimonio non vincolato, mentre nel corso del 2025 Banca Intesa ha deciso di non remunerare più le giacenze di denaro.

La voce 6) Altri Oneri rappresenta la contropartita di Conto Economico legata al movimento di incremento del Patrimonio Netto di cui alla successiva sezione D.5 Altri Proventi. Tali Oneri sono pertanto variabili ogni anno in funzione delle maggiori o minori vendite di beni non istituzionali, quest'anno superiori rispetto al 2024.

I ricavi da attività finanziarie e patrimoniali ammontano complessivamente a € 6.541.417 (€ 5.731.500 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.



| <b>D) Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali</b> | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> | <b>Variazione</b> |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1) Proventi da rapporti bancari   | 45.832            | 268.430           | (222.598)         |
| 2) Proventi da altri investimenti   | 504.598           | 301.539           | 203.059           |
| 3) Proventi da patrimonio edilizio  | 2.164.526         | 1.984.596         | 179.930           |
| 4) Proventi da altri beni patrimoniali                                      |                   |                   | -                 |
| 5) Altri proventi   | 3.826.461         | 3.176.935         | 649.526           |
| <b>Totale</b>   | <b>6.541.417</b>  | <b>5.731.500</b>  | <b>809.917</b>    |

Nella voce **E) Attività di supporto generale** sono iscritti tutti i valori relativi alla gestione degli uffici di supporto (Amministrazione, Controllo di Gestione, Ufficio Acquisti, Risorse Umane, Servizi Informatici, Ufficio Legale, Comunicazione, Servizi Generali, Direzione).

I costi ed oneri da attività di supporto generale ammontano complessivamente a € 7.368.655 (€ 7.083.986 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

| <b>E) Costi e oneri di supporto generale</b>                           | <b>31.12.2025</b>  | <b>31.12.2024</b>  | <b>Variazione</b> |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| 2) Servizi   | (1.878.701)        | (1.537.159)        | (341.542)         |
| 3) Godimento beni di terzi   | (996.813)          | (874.397)          | (122.416)         |
| 4) Personale   | (4.105.526)        | (4.266.737)        | 161.211           |
| 5) Ammortamenti  | (179.696)          | (198.360)          | 18.664            |
| 6) Accantonamento per rischi ed Oneri                                  |                    | (7.872)            | 7.872             |
| 7) Altri oneri   | (273.616)          | (209.459)          | (64.157)          |
| 9) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali | 65.697             | 9.998              | 55.699            |
| <b>Totale</b>  | <b>(7.368.655)</b> | <b>(7.083.986)</b> | <b>(284.669)</b>  |

I ricavi da attività di supporto ammontano complessivamente a € 204.744 (€ 137.973 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

| <b>E) Proventi di supporto generale</b> | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> | <b>Variazione</b> |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| 2) Altri proventi di supporto generale  | 204.744           | 137.973           | 66.771            |
| <b>Totale</b>                           | <b>204.744</b>    | <b>137.973</b>    | <b>66.771</b>     |

Gli incrementi dei ricavi da attività di supporto generale sono strettamente legati a sopravvenienze attive.

#### **IMPOSTE DELL'ESERCIZIO**

Ammontano complessivamente a € 503.778, e sono relative a IRES di competenza per € 223.975, e a IRAP di competenza per € 279.803

#### **Indicazione dei singoli elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali**

Non si sono verificati elementi di ricavo o di costo aventi entità o incidenza eccezionali, intesi come costi e ricavi che per entità/frequenza non tendono a ripetersi nel corso degli anni.

#### **NATURA DELLE EROGAZIONI LIBERALI**

Le erogazioni liberali ricevute sono essenzialmente in denaro e ammontano complessivamente a € 9.483.001 con un incremento rispetto al 2024 di € 553.617.

Si segnalano le seguenti particolarità:

- L'importo complessivo derivante dai saldi di bilancio 2024, erogato nel 2025, da parte dei Comitati Fai ammonta a € 383.547, ed è stato destinato alla Manutenzione e Conservazione del Castello di Avio;
- Di seguito il prospetto di raccordo con il Bilancio ETS:



| <b>Erogazioni Liberali</b>   |                  |
|--|------------------|
| Erogazioni da Iscritti Fai - Voce A4 AIG   | 180.226          |
| Erogazioni da Altri - Voce A6 AIG  | 125.636          |
| Liberalità raccolte dagli uffici di Raccolta Fondi - Voce C1 RF                    | 7.124.486        |
| Liberalità raccolte durante le campagne di raccolta fondi occasionali - Voce C2 RF | 1.961.673        |
| Liberalità raccolte a sostegno Uffici di Struttura - Voce E2 SG                    | 90.980           |
| <b>Totale</b>  | <b>9.483.001</b> |

#### **CONTRIBUTI PUBBLICI**

Tra i principali contributi pubblici a sostegno dell'attività istituzionale della Fondazione si segnalano i contributi assegnati dal MiC - Direzione Generale Biblioteche e Istituti culturali pari a:

- 370.913,46 a valere sul capitolo di bilancio MiC 2570, destinato alla copertura dei costi di realizzazione del XXIX Convegno Nazionale dei Delegati e dei Volontari FAI, all'organizzazione di incontri su tematiche culturali e ambientali e all'ideazione, alla produzione e distribuzione di prodotti editoriali e strumenti digitali di comunicazione;
- 151.998,00 euro, a valere sul capitolo di bilancio MiC 2571 e derivante dall'inserimento del FAI nella Tabella Triennale 2024-2026 delle istituzioni culturali, a copertura delle attività di valorizzazione culturale della Fondazione, con particolare riferimento alle mostre d'arte organizzate nei Beni FAI.

#### **PROVENTI DEL 5 X 1000**

Ammontano complessivamente a € 2.211.905. Si riferiscono alle scelte dei contribuenti inerenti al 5 x 1000 e trovano riscontro puntuale al punto A.5 del Rendiconto Gestionale.

Di seguito la composizione dei proventi:

Casella finanziamento delle attività di tutela, promozione e valorizzazione dei beni culturali:

- € **396.922** quale quota parte dell'importo complessivamente percepito di € 1.396.922 – a.f. 2024 -, che ha concorso a sostenere i costi per la gestione dei Beni FAI aperti al pubblico tra luglio e dicembre 2025

La restante quota pari a euro 1.000.000 è stata destinata alla copertura dei costi di restauro e valorizzazione di Beni FAI aperti al pubblico. Di seguito lo schema di rendicontazione:

| <b>5 PER MILLE CULTURA A.F. 2024</b>  | Importo assegnato con il Decreto di Riparto |
|---|---|
| <b>Data della comunicazione del Decreto</b>   | <b>29/05/2025</b>                           |
| <b>Anno Finanziario</b>   | <b>2024</b>                                 |
| <b>Data di percezione</b>   | <b>31/07/2025</b>                           |
| <b>Importo percepito</b>  | <b>€ 1.396.922</b>                          |
| <b>Importo per tipologia di spesa</b>   |   |
| <b>Importo destinato alla copertura dei costi di gestione dei Beni FAI aperti al pubblico - periodo luglio - dicembre 2025</b>                              | <b>€ 396.922</b>                            |
| <b>TOTALE</b>   | <b>€ 396.922</b>                            |
| <b>Importo destinato alla copertura dei costi di interventi di restauro e valorizzazione di Beni FAI aperti al pubblico da realizzare entro luglio 2026</b> | <b>€ 1.000.000</b>                          |

- Il CE. in data 10/06/2026 ha proposto uno stanziamento ante imposte pari a € 1.000.000 a copertura dei costi per interventi di restauro e valorizzazione di Beni FAI aperti al pubblico da eseguire entro 12 mesi dalla data di percezione del contributo (entro fine luglio 2026) coerentemente con i principi stabiliti dalla delibera del Comitato esecutivo del 2019, mentre è stato completato il rilascio del fondo a copertura dei restauri 2025.

Casella ETS:



- € **814.983**– a.f. 2024 – a copertura dei costi di funzionamento e per l’acquisto di beni e servizi necessari allo svolgimento delle attività istituzionali del FAI.

Di seguito lo schema di rendicontazione:

|   |   |
|---|---|
| <b>5 PER MILLE ETS A.F. 2024</b>  | Importo assegnato con il Decreto di Riparto |
| <b>Data della comunicazione del Decreto</b>   | <b>26/05/2025</b>                           |
| <b>Anno Finanziario</b>   | <b>2024</b>                                 |
| <b>Data di percezione</b>   | <b>07/08/2025</b>                           |
| <b>Importo percepito</b>  | <b>€ 814.983</b>                            |
| <b>Importo per tipologia di spesa</b>   |   |
| <b>Spese di Funzionamento dei beni FAI aperti al pubblico, della sede centrale e delle sedi territoriali:</b> | <b>€ 319.455</b>                            |
| <i>Riscaldamento e gas</i>  | 47.633                                      |
| <i>Luce e forza motrice</i>   | 241.948                                     |
| <i>Telefonia fissa/mobile - Consumi - Connessione dati</i>  | 29.873                                      |
| <b>Spese per acquisto di beni e servizi:</b>  | <b>€ 495.528</b>                            |
| <i>Manutenzione Impianti</i>  | € 59.773                                    |
| <i>Manutenzione ordinaria fabbricati</i>  | € 71.215                                    |
| <i>Manutenzione giardini</i>  | € 297.918                                   |
| <i>Manutenzione macchinari</i>  | € 9.096                                     |
| <i>Servizi di Vigilanza</i>   | € 19.588                                    |
| <i>Prestazioni professionali</i>  | € 37.938                                    |
| <b>TOTALE</b>   | <b>€ 814.983</b>                            |

### NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI / VOLONTARI

- Di seguito la tabella inerente al numero medio dei dipendenti durante l’anno

|                    | Attività interesse generale | Attività raccolta fondi | Attività finanziarie e patrimoniali | Attività di struttura (Supporto generale) | Totale     |
|--------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------------------|---|------------|
| Dirigenti          | 2                           | 1                       |                                     | 4   | 7          |
| Quadri             | 19                          | 5                       | 1                                   | 12  | 37         |
| impiegati          | 148                         | 20                      | 1                                   | 46  | 215        |
| Giardinieri/Operai | 54                          |                         | 1                                   | 1   | 56         |
| <b>Totali</b>      | <b>223</b>                  | <b>26</b>               | <b>3</b>                            | <b>63</b>                                 | <b>315</b> |

- La Tabella seguente indica la consistenza al 31.12.2025 del numero dei Volontari impiegati iscritti nel Registro dei Volontari.



| Attività Interesse Generale | Attività Diverse | Attività Di Raccolta Fondi | Attività Finanziarie e Patrimoniali | Attività di Struttura | Totale       |
|-----------------------------|------------------|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------|--------------|
| 837                         |                  | 3.039                      |                                     | 47                    | <b>3.923</b> |

#### **COMPENSI SPETTANTI AGLI ORGANI DELL'ENTE**

L'organo Esecutivo non percepisce alcun compenso; i componenti dell'organo di controllo percepiscono un compenso di 35.000€ oltre ad I.V.A., mentre il soggetto incaricato della revisione legale è normato dal contratto triennale in essere nella misura di € 8.000 annui oltre ad I.V.A.

#### **PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE**

Non si rilevano patrimoni destinati ad uno specifico contratto, ai sensi dell'art. 10 del D.L. 117/2017

#### **OPERAZIONI REALIZZATE CON PARTI CORRELATE**

Nell'ambito delle operazioni effettuate con parti correlate, intendendo per parti correlate:

- ogni persona o ente in grado di esercitare il controllo sull'ente. Il controllo si considera esercitato dal soggetto che detiene il potere di nominare o rimuovere la maggioranza degli amministratori o il cui consenso è necessario agli amministratori per assumere decisioni;
- ogni amministratore dell'ente;
- ogni società o ente che sia controllato dall'ente (ed ogni amministratore di tale società o ente). Per la nozione di controllo della società si rinvia a quanto stabilito dall'art. 2359 del Codice civile, mentre per la nozione di controllo di un ente si rinvia a quanto detto al punto precedente;
- ogni dipendente o volontario con responsabilità strategiche;
- ogni persona che è legata ad una persona, la quale è parte correlata all'ente.

#### **DIFFERENZA RETRIBUTIVA TRA LAVORATORI DIPENDENTI**

Per quanto riguarda il parametro previsto dall'art. 16 del DLgs 117/2017, si rimanda a quanto da esprimersi nel bilancio sociale.

#### **PROSPETTO ILLUSTRATIVO DEI COSTI E DEI PROVENTI FIGURATIVI**

Allo stato attuale non siamo in grado di valorizzare i costi ed i proventi figurativi da cui si evincano i costi figurativi relativi all'impegno dei volontari iscritti nel registro di cui all'art 117 comma 1 del D.lggs 2 agosto 2017. Per tale ragione, in coerenza con le previsioni del DM 05/03/2020 ci si è avvalsi della facoltà di non esporre il prospetto in calce al Rendiconto Gestionale.

#### **DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA' DI RACCOLTA FONDI**

Nella sezione C del rendiconto gestionale, figurano le seguenti campagne di Raccolta Fondi Occasionali



**RENDICONTO DELLA SINGOLA RACCOLTA PUBBLICA DI FONDI OCCASIONALE  
REDATTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 87, COMMA 6 E DELL'ARTICOLO 79,  
COMMA 4, LETTERA A), DEL D.LGS. 3 AGOSTO 2017 N. 117**

|   |                  |
|---|------------------|
| Denominazione ETS FAI - FONDO PER L'AMBIENTE ITALIANO ETS |                  |
| C.F. 80102030154  | Sede Milano      |
| RENDICONTO DELLA SINGOLA RACCOLTA FONDI OCCASIONALE       |                  |
| <b>Giornate FAI di Primavera e Raccolta Fondi TV</b>      |                  |
| Durata della raccolta fondi: dal 21/03/2025 al 22/03/2025 |                  |
| a) Proventi della Raccolta Fondi Occasionale              |                  |
| Liberalità Monetarie                                      | 1.652.106        |
| Valore di mercato liberalità non monetarie                |                  |
| Altri proventi  | 39.730           |
| Totale a)   | <b>1.691.836</b> |
| b) Oneri/uscite per la Raccolta Fondi Occasionale         |                  |
| Oneri per acquisto di beni                                | (51.376)         |
| Oneri per acquisto di servizi                             | (16.091)         |
| Oneri per noleggi, affitti o noleggio attrezzature        | (2.566)          |
| Oneri promozionali per la raccolta                        | (133.357)        |
| Oneri per lavoro dipendente o autonomo                    | (28.898)         |
| Oneri per rimborsi a volontari                            |                  |
| Altri oneri   | (3.454)          |
| Totale b)   | <b>(235.742)</b> |
| Risultato della singola raccolta (a-b)                    | <b>1.456.094</b> |

La finalità dell'evento è sensibilizzare e raccogliere fondi per gli scopi statutari della Fondazione, facendo conoscere e aprendo al pubblico, nel fine settimana del 21 e 22 marzo, 780 luoghi in 400 città, grazie ai volontari della Fondazione. La campagna di raccolta fondi è stata promossa tramite:

- comunicazione pubblicitaria grazie alla concessione di spazi gratuiti da parte di TV, radio e stampa
- ospitate televisive all'interno dei palinsesti Rai, Mediaset e LA7
- evento di piazza Giornate FAI di Primavera
- attività di web marketing e di comunicazione online



| <b>RENDICONTO DELLA SINGOLA RACCOLTA PUBBLICA DI FONDI OCCASIONALE<br/>REDATTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 87, COMMA 6 E DELL'ARTICOLO 79,<br/>COMMA 4, LETTERA A), DEL D.LGS. 3 AGOSTO 2017 N. 117</b> |                  |
|--|------------------|
| Denominazione ETS FAI - FONDO PER L'AMBIENTE ITALIANO ETS  |                  |
| C.F. 80102030154   | Sede Milano      |
| RENDICONTO DELLA SINGOLA RACCOLTA FONDI OCCASIONALE  |                  |
| <b>Giornate Fai d'Autunno e Campagna Ricordiamoci di Salvare l'Italia</b>  |                  |
| Durata della raccolta fondi: dal 01/10/2025 al 31/10/2025  |                  |
| a) Proventi della Raccolta Fondi Occasionale   |                  |
| Liberalità Monetarie   | 1.228.315        |
| Valore di mercato liberalità non monetarie   | -                |
| Altri proventi   | 39.284           |
| Totale a)  | <b>1.267.599</b> |
| b) Oneri/uscite per la Raccolta Fondi Occasionale  |                  |
| Oneri per acquisto di beni   | (9.172)          |
| Oneri per acquisto di servizi  | (3.109)          |
| Oneri per noleggi, affitti o noleggio attrezzature   | (3.864)          |
| Oneri promozionali per la raccolta   | (135.387)        |
| Oneri per lavoro dipendente o autonomo   | (19.039)         |
| Oneri per rimborsi a volontari   |                  |
| Altri oneri  | (2.923)          |
| Totale b)  | <b>(173.494)</b> |
| Risultato della singola raccolta (a-b)   | <b>1.094.105</b> |

La finalità della campagna è raccogliere fondi per la conservazione e manutenzione dei Beni posti sotto la tutela del FAI al fine di mantenerli aperti al pubblico e svolgere azioni educative sul territorio e di salvaguardia del paesaggio. Tale evento rientra nel contesto più ampio della campagna Ricordiamoci di Salvare l'Italia, la cui finalità è quella di raccogliere fondi per la conservazione e manutenzione dei Beni posti sotto la tutela del FAI al fine di mantenerli aperti al pubblico e svolgere azioni educative sul territorio e di salvaguardia del paesaggio.

La campagna di raccolta fondi è stata promossa da:

- comunicazione pubblicitaria grazie alla concessione di spazi gratuiti da parte di TV, radio e stampa;
- presenza televisiva all'interno dei palinsesti Rai, Mediaset e LA7;
- evento di piazza Giornate FAI d'Autunno;
- attività di web marketing e di comunicazione online;
- attività di raccolta fondi delle aziende partner e dei loro clienti.

Per continuità con gli esercizi precedenti e per una facilità di lettura, il commento alle voci è stato redatto anche secondo gli schemi adottati in precedenza, e che trovano riscontro puntuale negli allegati in appendice al Bilancio Sociale.

### **PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO GESTIONALE**

Il risultato di gestione, pari a € 1.813.461, si propone venga destinato a Fondo di Riserva per le attività Istituzionali dell'Ente, in modo particolare ai restauri programmati e da effettuarsi nei prossimi anni.

## ILLUSTRAZIONE DELL'ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO DELL'ENTE E DELLE MODALITA' DI PERSEGUIMENTO DELLE FINALITA' STATUTARIE

Il **2025** ha rappresentato per il **FAI - Fondo per l'Ambiente Italiano ETS** (in seguito anche "FAI" o "Fondazione"), un anno particolarmente significativo, non solo per il percorso compiuto dalla Fondazione nella tutela del patrimonio storico, artistico e paesaggistico italiano, ma anche per il rafforzamento del proprio impegno verso una gestione sempre più **responsabile, trasparente e orientata alla sostenibilità**. La salvaguardia dei Beni, la cura dell'ambiente, l'attenzione alla sicurezza delle persone e la promozione dell'inclusione sociale continuano a essere elementi centrali della missione del FAI. Sono ambiti che la Fondazione considera parte integrante della propria responsabilità verso la collettività e che orientano, ogni anno, le scelte strategiche, operative e gestionali.

Con il **Bilancio Sociale 2025**, il FAI prosegue il proprio percorso di rendicontazione, giunto al terzo anno, affiancando al Bilancio d'esercizio un documento pensato per raccontare in modo chiaro e strutturato il valore generato dalla Fondazione. Il Bilancio è redatto secondo le **Linee Guida per la Redazione del Bilancio Sociale degli Enti del Terzo Settore**, di cui al Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 4 luglio 2019, integrate con i **Sustainability Reporting Standards della Global Reporting Initiative (GRI) 2021**, secondo l'opzione "*with reference to*". A partire dal percorso avviato con il Bilancio Sociale 2023, la Fondazione ha progressivamente ampliato e consolidato la propria analisi di materialità, individuando i **temi rilevanti** di natura ambientale, sociale e di governance. Tale processo consente di rappresentare con maggiore chiarezza gli impatti generati dal FAI e di rendere sempre più trasparente e comparabile la rendicontazione delle proprie attività. In coerenza con questo approccio, il documento dà inoltre evidenza del contributo della Fondazione al perseguimento degli **Obiettivi di Sviluppo Sostenibile delle Nazioni Unite**. Anche sotto il profilo gestionale, il 2025 conferma la solidità del percorso intrapreso. La costante attenzione agli investimenti, l'ulteriore sviluppo delle competenze interne e il rafforzamento dell'efficienza organizzativa hanno consentito alla Fondazione di sostenere con continuità le attività di tutela, conservazione e valorizzazione di un patrimonio che cresce di anno in anno.

I **Beni del FAI** hanno continuato ad attrarre un pubblico numeroso e partecipe, contribuendo al consolidamento della loro capacità di autofinanziamento. Si tratta di un equilibrio fondamentale, perché consente di destinare i risultati della gestione alla **conservazione, al restauro e alla manutenzione dei Beni**, garantendo così la continuità degli interventi anche negli anni futuri.

Nel 2025 i Beni aperti al pubblico hanno accolto **1.199.417 visitatori**, con una crescita del **6%** rispetto all'anno precedente. Gli iscritti attivi hanno raggiunto quota **320.418**, in aumento del **4,5%** rispetto al 2024; in termini economici, questo risultato corrisponde a **8.371.725 €**, rispetto agli **8.262.684 €** dell'esercizio precedente, con un incremento dell'**1,3%**. Sono dati che confermano la fiducia crescente nei confronti della Fondazione e della sua proposta culturale.

Il sostegno dei privati si conferma determinante: nel 2025 le persone che credono nella missione del

FAI hanno donato **37.967.848 €**, pari al **66%** delle entrate annuali totali e in crescita del **6%** rispetto al 2024. Le aziende hanno contribuito con **10.146.392 €**, pari al **18%** dei fondi complessivamente raccolti. La raccolta da enti pubblici, fondazioni bancarie, fondazioni private e associazioni ha raggiunto **6.551.258 €**, pari all'**11,4%** dei proventi complessivi.

L'insieme dei risultati raggiunti nel 2025 conferma il valore del lavoro svolto e la fiducia di chi, ogni giorno, sceglie di sostenere la nostra causa. Allo stesso tempo, ci consegna una responsabilità sempre più grande: continuare a **proteggere, valorizzare e rendere accessibile** il patrimonio culturale e paesaggistico italiano, affinché possa essere conosciuto, vissuto e tramandato alle generazioni future.

*Davide Usai*  
*Direttore Generale*

### **L'evoluzione prevedibile della gestione 2026**

Per l'esercizio 2026, la Fondazione prevede di mantenere l'equilibrio economico attraverso un'ulteriore crescita delle iscrizioni e degli ingressi sui beni, assieme ad un incremento della raccolta fondi legata a progetti educativi, di manutenzione sui beni e all'inaugurazione di nuovi beni. Gli incrementi previsti sui proventi, uniti alla crescente efficienza della spesa per la conservazione, la manutenzione, il restauro e la gestione, garantiranno il raggiungimento degli scopi di fruibilità e cura del patrimonio artistico e culturale gestito.

### **Modalità di perseguimento delle finalità statutarie**

La Fondazione persegue le proprie finalità statutarie attraverso una costante attenzione alla cura, alla manutenzione e al restauro dei beni, attività a cui si aggiungono quelle di valorizzazione e di sensibilizzazione alla conoscenza e alla frequentazione del patrimonio culturale. Queste attività sono rappresentate dagli oneri e dai proventi sintetizzati nella sezione di bilancio dedicata all'attività di interesse generale. Per il raggiungimento degli scopi indicati è necessario condurre anche attività accessorie di carattere secondario e attività di raccolta fondi, che generino flussi finanziari positivi, necessari ad integrare i proventi derivanti dalla conduzione delle attività di interesse generale che da soli non sarebbero sufficienti a sostenerne i costi.

### **Attestazione ex comma 1, art.3, D. Lgs. 107/21**

Si attesta che le Attività Diverse sono attività secondarie e strumentali in quanto il totale dei proventi relativi alle stesse non è superiore al 66% del totale complessivo degli oneri della Fondazione.

# SINERGIE CON ALTRI ENTI E RETI ASSOCIATIVE

## La rete del FAI nel mondo

Nel corso degli anni, la Fondazione ha consolidato una **rete internazionale di gruppi** di supporto, espressione di una comunità globale di amici del patrimonio italiano, uniti dal desiderio di contribuire attivamente alla sua **tutela e valorizzazione**. Al 2025, **sono tre le realtà che sostengono e diffondono la missione del FAI** oltre i confini nazionali:

### ■ Friends of FAI

Friends of FAI è un'organizzazione non profit con sede a New York, la cui missione è promuovere negli Stati Uniti una maggiore conoscenza e un più profondo apprezzamento della cultura e del patrimonio artistico italiano. Attraverso l'organizzazione di viaggi in Italia, eventi e conferenze, coinvolge un pubblico sempre più ampio e sensibile, che riconosce nel patrimonio artistico, architettonico e paesaggistico italiano una risorsa di inestimabile valore a livello internazionale. Tra le iniziative di punta si distingue il **Balbianello Circle Spring Tour**, organizzato ogni anno in una diversa regione d'Italia: un'occasione esclusiva che consente ai partecipanti di scoprire i Beni del FAI e di accedere a luoghi solitamente non aperti al pubblico. Attraverso il proprio impegno, Friends of FAI contribuisce concretamente alla tutela del patrimonio culturale italiano, sostenendo i progetti di restauro e le iniziative della Fondazione e rafforzando il legame tra il pubblico internazionale e i Beni del FAI.

| FRIENDS OF FAI                              |   |
|---|---|
| <b>International Chairwoman</b>             | Bona Frescobaldi ( <i>founder</i> )   |
| <b>Board of Directors<br/>President</b>     | James M. Carolan  |
| <b>Chairwoman of the Balbianello Circle</b> | Maria Manetti Shrem   |
| <b>Vice President</b>                       | Sharleen Cooper Cohen   |
| <b>Secretary</b>                            | Celine Crosa di Vergagni  |
| <b>Directors</b>                            | Laurel Beebe Barrack<br>Enrico Bonetti<br>Lisa Chalnoky<br>Larry J. Feinberg<br>Davide Usai |

■ **FAI UK – Italian Heritage Trust**

FAI UK – Italian Heritage Trust è una charity inglese che ha come obiettivi la promozione della conservazione e la tutela del patrimonio artistico e paesaggistico italiano e la sensibilizzazione della collettività sui temi del patrimonio culturale sostenendo in particolare la missione del FAI.

| <b>FAI UK - ITALIAN HERITAGE TRUST</b> |  |
|--|--|
| <b>Chairman</b>                        | William Parente  |
| <b>Trustees</b>                        | Giacomo Balsamo<br>Maria de Peverelli<br>Stefano Ferraiolo<br>Elisabetta Scopinich<br>Catrin Treadwell |
| <b>Acting Treasures</b>                | Roberto Negro  |

■ **FAI SWISS e Délégation Suisse Romande**

FAI SWISS – Fondazione FAI Internazionale Svizzera, attiva dal 2012 a Lugano e dal 2015 anche a Ginevra attraverso la Délégation FAI Suisse Romande, continua a promuovere il dialogo culturale tra Svizzera e Italia, sostenendo le iniziative del FAI e la tutela del patrimonio culturale italiano. Nel 2025, il gruppo di Lugano ha organizzato eventi culturali, inclusi quelli delle *Giornate FAI*, destinando i fondi a Villa Fogazzaro Roi (CO). È proseguito anche il progetto *Apprendisti Ciceroni*, coinvolgendo le scuole del Ticino. La Délégation FAI Suisse Romande ha continuato a sostenere Villa Rezzola (SP), contribuendo all'inaugurazione del giardino storico.

| <b>FAI SWISS</b>          |  |
|---------------------------|--|
| <b>Presidenti Onorari</b> | Mario Botta<br>Alfredo Gysi<br>Marco Solari  |
| <b>Presidente</b>         | Simona Garelli Zampa   |
| <b>Vicepresidente</b>     | Maddalena Pais   |
| <b>Consiglieri</b>        | Paola Boselli Foglia<br>Carolyn Buckley<br>Sofia Cattani<br>Cristina Fantin Gatti<br>Anna Gotti Ughi<br>Chiara Grassi<br>Béatrice Groh Bellet de Tavernost |

|                   |  |
|-------------------|--|
|                   | Alberica Pellerey<br>Isabella Puddu Guagni |
| <b>Segretario</b> | Paolo Bernasconi                           |

| <b>FAI SUISSE ROMANDE</b>         |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Presidente Onorario</b>        | Florence Notter-Daigny                           |
| <b>Presidente</b>                 | Sofia Cattani                                    |
| <b>Vicepresidente e cultura</b>   | Giuseppina Piérard Runcio                        |
| <b>Tesoreria</b>                  | Lavinia Marconi Lusso                            |
| <b>Segretario e comunicazione</b> | Francesca Galluccio                              |
| <b>Scuola</b>                     | Mara Marino                                      |
| <b>Eventi</b>                     | Adriana Bonzanigo<br>Elisabetta Crolle Guareschi |

Il FAI opera, inoltre, in stretta collaborazione con un'ampia **rete di enti, istituzioni e organizzazioni**, a livello nazionale e internazionale, contribuendo alla **diffusione di buone pratiche e al rafforzamento delle politiche di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico**.

A **livello internazionale**, il FAI partecipa alle principali reti associative dedicate alla protezione del patrimonio culturale, materiale e immateriale. In particolare, il FAI è membro di:

- **Europa Nostra**
- **INTO - The International National Trusts Organisation**
- **NEMO, Network of European Museum Organization**

A tali adesioni si affianca l'impegno della Fondazione in iniziative e sistemi di certificazione orientati alla **salvaguardia dell'ambiente** e la **gestione responsabile delle risorse**, come nel caso dell'adesione al sistema **Forest Stewardship Council (FSC)**.

A livello **nazionale**, il FAI è inoltre socio di:

- **Symbola - Fondazione per le qualità italiane**
- **APGI - Associazione Parchi e Giardini d'Italia**

La Fondazione è inoltre associata a **Confcommercio Monza e Brianza** e partecipa all'**HR HUB**, un gruppo costituitosi nel 2020 che riunisce i responsabili delle risorse umane delle principali organizzazioni non profit, con l'obiettivo di confrontarsi su temi comuni, condividere buone pratiche e promuovere analisi sul clima del settore.

Nel corso del 2025, il FAI ha ulteriormente rafforzato il proprio sistema di **relazioni istituzionali**, rinnovando **l'Accordo quadro con il Ministero della Cultura**, per consolidare la collaborazione nelle attività di tutela, conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico italiano. È stata inoltre intensificata la collaborazione con il **Ministero dell'Istruzione e del Merito**, anche attraverso la presentazione delle attività **FAI Scuola** nel corso di una conferenza stampa istituzionale alla presenza del Ministro, a conferma della rilevanza del ruolo educativo svolto dalla Fondazione.

Si confermano, inoltre, le sinergie con le **amministrazioni comunali dei territori** in cui sono presenti i Beni FAI, orientate a sostenere lo sviluppo culturale, sociale ed economico locale. In tale ambito, nel corso dell'anno sono state attivate collaborazioni anche con alcune **Camere di Commercio**, tra cui **Como-Lecco** e **Cosenza**.

Con particolare riferimento all'organizzazione delle **Giornate FAI**, la Fondazione ha consolidato e rafforzato le collaborazioni con importanti istituzioni e organismi, tra cui:

- **Dipartimento della Protezione Civile, Presidenza del Consiglio dei Ministri**
- **Stato Maggiore della Difesa**
- **Croce Rossa Italiana**
- **Direzione centrale degli Affari dei Culti e per l'Amministrazione del Fondo Edifici di Culto del Ministero dell'Interno**
- **Rappresentanza in Italia della Commissione europea**

Il FAI è inoltre parte integrante della governance di alcune organizzazioni con cui condivide obiettivi e missione, **partecipando ai loro Consigli di Amministrazione**. Tale coinvolgimento consente un coordinamento efficace delle attività e un allineamento strategico nella tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico

- **Fondazione Moroni**

La **Fondazione Moroni** è proprietaria di **Palazzo Moroni**, Bene che costituisce il principale cespite della Fondazione stessa. Il FAI esercita un ruolo determinante nella governance della Fondazione Moroni, in quanto **sei dei nove componenti del Consiglio di Amministrazione** sono nominati dal Consiglio di Amministrazione del FAI. La Fondazione Moroni non svolge attività operative dirette, avendo affidato al FAI la gestione del Bene attraverso un apposito contratto di comodato. Tale assetto consente di assicurare continuità nella tutela, nella valorizzazione e nella fruizione pubblica di Palazzo Moroni, in coerenza con la missione della Fondazione.

- **Associazione Amici del FAI – Restauro Monumenti e Paesaggio ODV - ETS**

Attiva dal 2007, l'Associazione opera a fianco del FAI condividendone la missione e sostenendone l'azione attraverso interventi di restauro, progetti di valorizzazione e iniziative culturali, con particolare attenzione ai Beni FAI e ai contesti più fragili. Il suo impegno si fonda sui valori della cittadinanza attiva, dell'inclusione e dell'accessibilità, nella convinzione che la partecipazione consapevole e la condivisione della conoscenza siano strumenti fondamentali per una tutela efficace, duratura e aperta a tutti.

Il FAI intrattiene inoltre relazioni consolidate con altre **realità associative** che condividono la medesima visione di tutela e valorizzazione del patrimonio. In particolare:

■ **National Trust of England, Wales and Northern Ireland**

Il National Trust è considerato il modello di riferimento che ha ispirato la nascita stessa del FAI. Con oltre un secolo di storia, rappresenta una delle più autorevoli esperienze internazionali nella gestione e nella salvaguardia del patrimonio culturale e naturale. Il rapporto tra il FAI e il National Trust si è progressivamente consolidato in uno scambio continuo di esperienze, conoscenze e best practice e in una costante condivisione di idee, strumenti e metodologie, nell'ottica di un miglioramento continuo delle strategie di conservazione.

Nel complesso, tali collaborazioni contribuiscono in modo significativo alla qualità e alla capillarità delle iniziative promosse, favorendo un ampio coinvolgimento civico e istituzionale e rafforzando il valore pubblico delle attività del FAI.

**Collaborazioni universitarie**

Il FAI collabora inoltre con il mondo accademico e della ricerca, contribuendo allo sviluppo di studi e attività di monitoraggio nei propri Beni e nei territori di riferimento. Nel 2025, tali collaborazioni hanno riguardato, tra le altre, le **indagini pedologiche sui suoli** dei Beni della Fondazione, realizzate con l'Università degli **Studi di Napoli Federico II** e il CRISP – Centro di ricerca interdipartimentale sulla "Earth Critical Zone", le attività di **monitoraggio dell'avifauna** alla Baia di Ieranto (NA) in collaborazione con ASOIM – Associazione Studi Ornitologici Italia Meridionale, e gli studi ornitologici condotti ai Giganti della Sila (CS) insieme alla Società Ornitologica Italiana. Proseguono inoltre le attività di ricerca sulla fauna urbana, come lo studio sullo **scoiattolo rosso a Villa Panza** (VA) realizzato con l'**Università dell'Insubria** nell'ambito del progetto "Selvaticità", così come le collaborazioni di supporto scientifico alle attività dell'Ufficio Ambiente, Paesaggio e Patrimonio, tra cui quella con l'**Università degli Studi di Milano**. In ambito energetico e di innovazione, si inserisce infine la collaborazione con il **Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura dell'Università di Pavia**, finalizzata allo sviluppo di ricerche sul tema **rinnovabili e patrimonio**.

## **Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 39/2010**

Al Consiglio di Amministrazione di

FAI – Fondo per l'Ambiente Italiano ETS

### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

---

#### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di FAI – Fondo per l'Ambiente Italiano ETS (l'“Ente”), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal rendiconto gestionale per l'esercizio chiuso a tale data e dalle sezioni “Parte generale” e “Illustrazione delle poste di bilancio” incluse nella relazione di missione. Il suddetto bilancio d'esercizio è stato preparato in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria di FAI – Fondo per l'Ambiente Italiano ETS al 31 dicembre 2025 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

---

#### **Elementi alla base del giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo “Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio” della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto a FAI – Fondo per l'Ambiente Italiano ETS in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale: **Milano** 20145 Piazza Tre Torri 2 Tel. 02 77851 Fax 02 7785240, Capitale Sociale Euro 6.890.000,00 i.v. C.F. e P.IVA e Reg. Imprese Milano Monza Brianza Lodi 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 071 2132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 080 5640211 - **Bergamo** 24121 Largo Belotti 5 Tel. 035 229691 - **Bologna** 40124 Via Luigi Carlo Farini 12 Tel. 051 6186211 - **Brescia** 25121 Viale Duca d'Aosta 28 Tel. 030 3697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 095 7532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 055 2482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 010 29041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 081 36181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049 873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091 349737 - **Parma** 43121 Via Pisacane 1B Tel. 0521 275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 085 4545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06 570251 - **Torino** 10122 Via Santa Maria 11 Tel. 011 556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461 237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422 696911 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 0432 25789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332 285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 045 8263001.

italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

---

### **Responsabilità degli amministratori e dell'organo di controllo per il bilancio d'esercizio**

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità dell'Ente di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per un'adeguata informativa in materia. Il consiglio direttivo utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia rilevato l'esistenza di cause di estinzione o scioglimento e conseguente liquidazione dell'Ente o condizioni per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

L'organo di controllo ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria dell'Ente.

---

### **Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio**

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA

Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'Ente;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dal consiglio direttivo, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte del consiglio direttivo del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità dell'Ente di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che l'Ente cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione

contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

## **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

---

### **Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del DLgs 39/2010**

Gli amministratori di FAI – Fondo per l'Ambiente Italiano ETS sono responsabili per la predisposizione della sezione "Illustrazione dell'andamento economico e finanziario dell'Ente e delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie" inclusa nella relazione di missione di FAI – Fondo per l'Ambiente Italiano ETS al 31 dicembre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della sezione "Illustrazione dell'andamento economico e finanziario dell'Ente e delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie" inclusa nella relazione di missione con il bilancio d'esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della sezione "Illustrazione dell'andamento economico e finanziario dell'Ente e delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie" inclusa nella relazione di missione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella sezione "Illustrazione dell'andamento economico e finanziario dell'Ente e delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie" inclusa nella relazione di missione.

A nostro giudizio, la sezione "Illustrazione dell'andamento economico e finanziario dell'Ente e delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie" inclusa nella relazione di missione è coerente con il bilancio d'esercizio di FAI – Fondo per l'Ambiente Italiano ETS al 31 dicembre 2025.

Inoltre, a nostro giudizio, la sezione "Illustrazione dell'andamento economico e finanziario dell'Ente e delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie" inclusa nella relazione di missione è redatta in conformità alle norme di legge.



Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e-ter), del DLgs 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'Ente e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 23 giugno 2026

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nicola Fierro', is positioned below the company name. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

Nicola Fierro

(Revisore legale)

# ALLEGATI AL BILANCIO D'ESERCIZIO 2025

---

- BILANCIO GESTIONALE
- ALLEGATO A



# STATO PATRIMONIALE

Al 31.12.2025

| ATTIVO  | 2025               | 2024               | Scost.           |
|---|--------------------|--------------------|------------------|
| <b>IMMOBILIZZAZIONI</b>   |                    |                    |                  |
| <b>IMMATERIALI</b>  |                    |                    |                  |
| - Costi ad utilizzazione pluriennale  | 223.810            | 302.346            | (78.536)         |
| - Beni in comodato e concessione  | 1.620.644          | 1.768.353          | (147.709)        |
| - Immobilizzazioni Immateriali in corso   | 0                  | 0                  | 0                |
| <b>TOTALE IMMATERIALI</b>   | <b>1.844.454</b>   | <b>2.070.699</b>   | <b>(226.245)</b> |
| <b>MATERIALI</b>  |                    |                    |                  |
| <b>FABBRICATI E TERRENI</b>   |                    |                    |                  |
| - Istituzionali   | 30.534.166         | 30.931.551         | (397.385)        |
| - Non istituzionali   | 20.890.652         | 16.964.806         | 3.925.846        |
| <i>Di cui disponibili</i>   | <i>6.258.293</i>   | <i>5.396.595</i>   | <i>861.698</i>   |
| <i>Di cui indisponibili*</i>  | <i>14.632.359</i>  | <i>11.568.211</i>  | <i>3.064.148</i> |
| - Interventi manutentivi su ns. beni  | 3.209.687          | 3.618.598          | (408.911)        |
| <b>TOTALE FABBRICATI E TERRENI</b>  | <b>54.634.505</b>  | <b>51.514.955</b>  | <b>3.119.550</b> |
| <b>BENI MATERIALI AMMORTIZZABILI</b>  |                    |                    |                  |
| - Impianti e Macchinari   | 352.973            | 388.212            | (35.239)         |
| - Attrezzature  | 230.497            | 215.974            | 14.523           |
| - Altri Beni  | 3.049.372          | 3.062.366          | (12.994)         |
| - Immobilizzazioni in corso e acconti   | 117.381            |                    | 117.381          |
| <b>TOTALE BENI MATERIALI AMMORTIZZABILI</b>   | <b>3.750.223</b>   | <b>3.666.552</b>   | <b>83.671</b>    |
| <b>TOTALE MATERIALI</b>   | <b>58.384.728</b>  | <b>55.181.507</b>  | <b>3.203.221</b> |
| <b>FINANZIARIE</b>  |                    |                    |                  |
| - Partecipazioni Societarie   | 0                  | 202.677            | (202.677)        |
| - Titoli a garanzia e Fondi indisponibili   | 30.396.920         | 28.696.629         | 1.700.291        |
| <i>Di cui a garanzia</i>  | <i>116.695</i>     | <i>295.361</i>     | <i>(178.666)</i> |
| <i>Di cui investiti x Endowment</i>   | <i>30.280.225</i>  | <i>26.843.038</i>  | <i>3.437.187</i> |
| - Finanziamenti a Terzi   | 154.080            |                    | 154.080          |
| - Finanziamenti a Controllate   | 0                  | 200.000            | (200.000)        |
| <b>TOTALE FINANZIARIE</b>   | <b>30.551.000</b>  | <b>29.099.306</b>  | <b>1.451.694</b> |
| <b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>  | <b>90.780.182</b>  | <b>86.351.512</b>  | <b>4.428.670</b> |
| <b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>  |                    |                    |                  |
| <b>RIMANENZE FINALI</b>   | <b>832.573</b>     | <b>615.503</b>     | <b>217.070</b>   |
| <b>CREDITI A BREVE TERMINE</b>  |                    |                    |                  |
| - Crediti verso Clienti   | 2.269.525          | 2.254.807          | 14.718           |
| - Crediti verso Enti Pubblici   | 4.559.740          | 7.095.742          | (2.536.002)      |
| - Crediti verso Soggetti Privati per contributi   | 2.736.964          | 446.780            | 2.290.184        |
| - Crediti verso Enti della stessa rete associativa  | 16.116             | 8.989              | 7.127            |
| - Crediti verso altri enti del Terzo Settore  | 93.292             | 245.208            | (151.916)        |
| - Crediti Tributari   | 431.976            | 405.460            | 26.516           |
| - Crediti verso Altri   | 559.986            | 1.136.825          | (576.839)        |
| <b>TOTALE CREDITI A BREVE</b>   | <b>10.667.599</b>  | <b>11.593.811</b>  | <b>(926.212)</b> |
| <b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>   |                    |                    |                  |
| - Attività finanziarie non immobilizzate  | 16.679.479         | 14.553.231         | 2.126.248        |
| - Denaro e valori in cassa  | 18.133.029         | 17.280.279         | 852.750          |
| <b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>  | <b>34.812.508</b>  | <b>31.833.510</b>  | <b>2.978.998</b> |
| <b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>   | <b>46.312.680</b>  | <b>44.042.824</b>  | <b>2.269.856</b> |
| <b>RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>  | <b>1.435.671</b>   | <b>826.894</b>     | <b>608.777</b>   |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>  | <b>138.528.533</b> | <b>131.221.230</b> | <b>7.307.303</b> |
| * Valore Catastale Palazzina in Corso di Porta Vigentina Milano - Palazzo Boncinelli Sanremo - Cappella Funeraria Altopascio - App.ti Lerici/Roma Eredità Miniati |                    |                    |                  |
| ** Investimenti in Titoli che compongono l'Endowment  |                    |                    |                  |

## STATO PATRIMONIALE

Al 31.12.2025

| PASSIVO  | 2025               | 2024               | Scost.             |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>PATRIMONIO NETTO</b>                            |                    |                    |                    |
| - Fondo di Dotazione (Costituzione)                | 258.228            | 258.228            | 0                  |
| - Fondo Controvalore Beni Non Istituzionali        | 17.683.343         | 17.264.807         | 418.536            |
| <i>Di cui beni disponibili</i>                     | <i>3.050.984</i>   | <i>8.322.182</i>   | <i>(5.271.198)</i> |
| <i>Di cui beni indisponibili</i>                   | <i>14.632.359</i>  | <i>8.942.625</i>   | <i>5.689.734</i>   |
| - Fondo Controvalore Beni Mobili                   | 324.589            | 280.425            | 44.164             |
| - Fondo Controvalore Beni Istituzionali            | 3.650.474          | 1                  | 3.650.473          |
| - Fondo Dotazione (Endowment)                      | 36.349.399         | 28.433.134         | 7.916.265          |
| <i>Di cui su Conti Correnti da investire</i>       | <i>6.069.174</i>   | <i>31.866</i>      | <i>6.037.308</i>   |
| <i>Di cui Investiti in Titoli</i>                  | <i>30.280.225</i>  | <i>28.401.268</i>  | <i>1.878.957</i>   |
| - Fondo di Ricapitalizzazione (RCT)                | 18.458.854         | 19.447.138         | (988.284)          |
| - Fondi Vincolati                                  | 41.160.290         | 30.913.780         | 10.246.510         |
| - Fondo Investimenti Istituzionali                 | 1.522.392          | 3.618.598          | (2.096.206)        |
| - Utili (Perdite) portati a nuovo                  | 0                  | 8.528.131          | (8.528.131)        |
| - Risultato d'Esercizio                            | 1.813.461          | 1.738.675          | 74.786             |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>                     | <b>121.221.030</b> | <b>110.482.917</b> | <b>10.738.113</b>  |
| <b>FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>                   |                    |                    |                    |
| - Fondo Rischi Contenziosi in corso                | 1.207.126          | 1.152.236          | 54.890             |
| <b>TOTALE FONDI RISCHI ED ONERI</b>                | <b>1.207.126</b>   | <b>1.152.236</b>   | <b>54.890</b>      |
| <b>T.F.R. DI LAVORO SUBORDINATO</b>                | <b>273.376</b>     | <b>325.816</b>     | <b>(52.440)</b>    |
| <b>DEBITI</b>                                      |                    |                    |                    |
| 1) Debiti verso Banche                             | 2.708              | 1.531              | 1.177              |
| 2) Debiti verso Altri finanziatori                 |                    |                    |                    |
| Entro l'esercizio successivo                       | 9.155              | 13.732             | (4.577)            |
| Oltre l'esercizio successivo                       | 18.310             | 27.465             | (9.155)            |
| 4) Debiti verso enti della stesse rete associativa | 105.190            | 71.175             | 34.015             |
| 6) Acconti   | 395.875            | 427.268            | (31.393)           |
| 7) Debiti verso Fornitori                          | 4.860.084          | 5.073.682          | (213.598)          |
| 8) Debiti verso imprese controllate e collegate    | 0                  | 2.762              | (2.762)            |
| 9) Debiti Tributarî                                | 538.202            | 422.349            | 115.853            |
| 10) Debiti verso Istituti Previdenziali            | 711.905            | 735.954            | (24.049)           |
| 11) Debiti verso Dipendenti e collaboratori        | 1.497.826          | 2.512.236          | (1.014.410)        |
| 12) Altri Debiti                                   | 1.250.924          | 3.435.500          | (2.184.576)        |
| <b>TOTALE DEBITI</b>                               | <b>9.390.179</b>   | <b>12.723.654</b>  | <b>(3.333.475)</b> |
| <b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>                    | <b>6.436.822</b>   | <b>6.536.607</b>   | <b>(99.785)</b>    |
| <b>TOTALE PASSIVO</b>                              | <b>138.528.533</b> | <b>131.221.230</b> | <b>7.307.303</b>   |

## RENDICONTO GESTIONALE

Dati al Al 31.12.2025

| GESTIONE                                    | 2025                | 2024                | Scost.             |
|---|---------------------|---------------------|--------------------|
| <b>GESTIONE OPERATIVA</b>                   |                     |                     |                    |
| <b>PROVENTI DI GESTIONE OPERATIVA</b>       |                     |                     |                    |
| - Iscrizioni                                | 8.371.725           | 8.262.684           | 109.041            |
| - Erogazioni Liberali e Fatture             | 12.849.646          | 12.104.673          | 744.973            |
| - Erogazioni a Sostegno                     | 2.211.905           | 2.415.250           | (203.345)          |
| - Biglietti d'Ingresso                      | 10.389.000          | 9.184.486           | 1.204.514          |
| - Affitti d'Uso Beni                        | 3.904.993           | 4.379.547           | (474.554)          |
| - Affitti Attivi                            | 2.129.985           | 2.171.164           | (41.179)           |
| - Lavori Interni                            | 168.186             | 108.955             | 59.231             |
| - Altri Proventi                            | 1.882.764           | 2.888.704           | (1.005.940)        |
| <b>TOTALE PROVENTI DI GESTIONE</b>          | <b>41.908.204</b>   | <b>41.515.463</b>   | <b>392.741</b>     |
| <b>ONERI DI GESTIONE OPERATIVA</b>          |                     |                     |                    |
| - Manutenzioni                              | (1.524.344)         | (1.329.810)         | (194.534)          |
| - Manutenzioni Contrattuali                 | (596.622)           | (508.312)           | (88.310)           |
| - Energia ed Acqua                          | (901.652)           | (824.844)           | (76.808)           |
| - Spese Telefoniche                         | (199.130)           | (210.913)           | 11.783             |
| - Postali e Spedizioni                      | (73.317)            | (91.112)            | 17.795             |
| - Promozione e Pubblicita'                  | (3.578.139)         | (3.051.061)         | (527.078)          |
| - Servizi di Consulenza Professionale       | (2.435.352)         | (2.309.867)         | (125.485)          |
| - Cancelleria e Fotocopie                   | (95.305)            | (91.522)            | (3.783)            |
| - Piccola Attrezzatura e Mat. Consumo       | (254.428)           | (250.213)           | (4.215)            |
| - Spese di Trasferta                        | (667.624)           | (556.917)           | (110.707)          |
| - Altri Servizi                             | (5.576.565)         | (4.870.212)         | (706.353)          |
| - Godimento Beni di Terzi                   | (1.549.488)         | (1.416.811)         | (132.677)          |
| - Personale                                 | (15.877.263)        | (16.704.159)        | 826.896            |
| - Ammortamenti e Svalutazioni               | (1.589.153)         | (1.201.239)         | (387.914)          |
| - Accantonamenti                            | (6.700.000)         | (6.500.000)         | (200.000)          |
| - Oneri Diversi di Gestione                 | (1.144.522)         | (1.195.397)         | 50.875             |
| <b>TOTALE ONERI DI GESTIONE</b>             | <b>(42.762.904)</b> | <b>(41.112.389)</b> | <b>(1.650.515)</b> |
| <b>TOTALE GESTIONE OPERATIVA</b>            | <b>(854.700)</b>    | <b>403.074</b>      | <b>(1.257.774)</b> |
| <b>GESTIONE MAGAZZINI</b>                   |                     |                     |                    |
| <b>PROVENTI PER VENDITE</b>                 |                     |                     |                    |
| - Vendite a Terzi                           | 2.184.145           | 1.804.415           | 379.730            |
| - Variazione delle Rimanenze                | 223.159             | 41.271              | 181.888            |
| - Variazione Fondo Obsolescenza Magazz.     | (6.089)             | 64.454              | (70.543)           |
| <b>TOTALE PROVENTI PER VENDITE</b>          | <b>2.401.215</b>    | <b>1.910.140</b>    | <b>491.075</b>     |
| <b>ONERI PER ACQUISTI</b>                   |                     |                     |                    |
| - Acquisti da Terzi                         | (1.327.017)         | (1.175.902)         | (151.115)          |
| <b>TOTALE GESTIONE MAGAZZINI</b>            | <b>1.074.198</b>    | <b>734.238</b>      | <b>339.960</b>     |
| <b>RISULTATO DI GESTIONE</b>                | <b>219.498</b>      | <b>1.137.312</b>    | <b>(917.814)</b>   |
| <b>GESTIONE FINANZIARIA</b>                 |                     |                     |                    |
| <b>2025</b>                                 | <b>2024</b>         | <b>Scost.</b>       |                    |
| - Da Titoli Iscritti Nelle Immobilizzazioni | 425.762             | 380.246             | 45.516             |
| - Da Titoli Iscritti Nell'Attivo Circolante | 293.875             | 209.913             | 83.962             |
| - Proventi Diversi Dai Precedenti           | 167.163             | 296.105             | (128.942)          |
| - Altri Oneri Finanziari                    | (53.997)            | (14.358)            | (39.639)           |
| <b>TOTALE GESTIONE FINANZIARIA</b>          | <b>832.803</b>      | <b>871.906</b>      | <b>(39.103)</b>    |
| <b>GESTIONE STRAORDINARIA</b>               |                     |                     |                    |
| <b>2025</b>                                 | <b>2024</b>         | <b>Scost.</b>       |                    |
| - Proventi e Pluvalenze Straordinarie       | 1.687.410           | 938.843             | 748.567            |
| - Oneri e Minusvalenze Straordinarie        | (422.472)           | (750.499)           | 328.027            |
| <b>TOTALE GESTIONE STRAORDINARIA</b>        | <b>1.264.938</b>    | <b>188.344</b>      | <b>1.076.594</b>   |

## RENDICONTO GESTIONALE

Dati al Al 31.12.2025

| GESTIONE PATRIMONIALE                               | 2025               | 2024                | Scost.             |
|---|--------------------|---------------------|--------------------|
| <b>PROVENTI PATRIMONIALI TIPICI</b>                 |                    |                     |                    |
| - Copertura Restauri Beni Propri                    | 4.519.761          | 5.228.680           | (708.919)          |
| - Copertura Manutenzioni Straordinarie              | 1.869.302          | 2.491.664           | (622.362)          |
| - Copertura Restauri Beni in comodato e Concessione | 1.415.770          | 1.748.185           | (332.415)          |
| - Copertura Lavori Su Beni Di Terzi                 | 863.038            | 458.160             | 404.878            |
| - Copertura Cespiti acquisiti nell'anno             | -                  | -                   | -                  |
| <b>TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI TIPICI</b>          | <b>8.667.871</b>   | <b>9.926.689</b>    | <b>(1.258.818)</b> |
| <b>ONERI PATRIMONIALI TIPICI</b>                    |                    |                     |                    |
| - Restauri Beni Propri                              | (4.519.761)        | (5.228.680)         | 708.919            |
| - Manutenzioni Straordinarie                        | (2.434.320)        | (2.899.312)         | 464.992            |
| - Restauri Beni in Comodato e Concessioni           | (1.415.770)        | (1.748.185)         | 332.415            |
| - Interventi su Beni di Terzi                       | (863.038)          | (458.160)           | (404.878)          |
| - Cespiti acquisiti nell'anno coperti da Fondi      | 0                  | 0                   | 0                  |
| <b>TOTALE ONERI PATRIMONIALI TIPICI</b>             | <b>(9.232.889)</b> | <b>(10.334.337)</b> | <b>1.101.448</b>   |
| <b>RISULTATO PATRIMONIALE TIPICO</b>                | <b>(565.018)</b>   | <b>(407.648)</b>    | <b>(157.370)</b>   |
| <b>PROVENTI DI PATRIMONIALIZZAZIONE</b>             |                    |                     |                    |
| - Adeguamento Valore Immobili                       | 0                  | 0                   | 0                  |
| - Patrim. Manut. Straordinarie                      | 565.018            | 407.648             | 157.370            |
| - Patrim. Beni di Terzi                             | 0                  | 0                   | 0                  |
| <b>TOTALE PROVENTI DI PATRIMONIALIZZAZIONE</b>      | <b>565.018</b>     | <b>407.648</b>      | <b>157.370</b>     |
| <b>RETTIFICHE PATRIMONIALI</b>                      |                    |                     |                    |
| - Rilascio Fondo Ctb Specifici                      | 0                  | 0                   | 0                  |
| - Copertura Quote Immobilizzazioni                  | 610.491            | 716.771             | (106.280)          |
| - Ammortamento Immobili Ante 2012                   | 0                  | 0                   | 0                  |
| - Quote Di Immobilizz. Ammortizzate                 | (610.491)          | (716.771)           | 106.280            |
| <b>TOTALE RETTIFICHE PATRIMONIALI</b>               | <b>0</b>           | <b>0</b>            | <b>0</b>           |
| <b>ALTRI PROVENTI PATRIMONIALI</b>                  |                    |                     |                    |
| - Contributi R.C.T.                                 | 411.425            | 428.253             | (16.828)           |
| - Lasciti Patrimoniali                              | 3.039.968          | 1.999.486           | 1.040.482          |
| - Plusvalenze Cessioni Patrimoniali                 | 2.544.390          | 2.594.840           | (50.450)           |
| <b>TOTALE ALTRI PROVENTI PATRIMONIALI</b>           | <b>5.995.783</b>   | <b>5.022.579</b>    | <b>973.204</b>     |
| <b>ONERI DI PATRIMONIALIZZAZIONE</b>                |                    |                     |                    |
| - Accantonamento R.C.T.                             | (411.425)          | (428.253)           | 16.828             |
| - Accantonamento Donaz. Patrimoniali                | (3.039.968)        | (1.999.486)         | (1.040.482)        |
| - Accantonamento Plusvalenze Patrimoniali           | (2.544.390)        | (2.594.840)         | 50.450             |
| <b>TOTALE ONERI DI PATRIMONIALIZZAZIONE</b>         | <b>(5.995.783)</b> | <b>(5.022.579)</b>  | <b>(973.204)</b>   |
| <b>TOTALE GESTIONE PATRIMONIALE</b>                 | <b>-</b>           | <b>-</b>            | <b>-</b>           |
| <b>AVANZO/(DISAVANZO) ANTE IMPOSTE</b>              | <b>2.317.239</b>   | <b>2.197.562</b>    | <b>119.677</b>     |
| <b>IMPOSTE DELL'ESERCIZIO</b>                       | <b>(503.778)</b>   | <b>(458.887)</b>    | <b>(44.891)</b>    |
| <b>AVANZO/DISAVANZO ESERCIZIO</b>                   | <b>1.813.461</b>   | <b>1.738.675</b>    | <b>74.786</b>      |
| <b>Di cui da destinarsi a Fondi Vincolati</b>       | <b>1.813.461</b>   | <b>1.738.675</b>    |                    |

p. Il Consiglio di Amministrazione  
 Il Presidente  
 Marco Magnifico Fracaro

## RENDICONTO GESTIONALE

Al 31.12.2025

| GESTIONE OPERATIVA                      | 2025                | Bdgt 2025           | Scost.             |
|---|---------------------|---------------------|--------------------|
| <b>GESTIONE OPERATIVA</b>               |                     |                     |                    |
| <b>PROVENTI DI GESTIONE</b>             |                     |                     |                    |
| - Iscrizioni                            | 8.371.725           | 8.511.022           | (139.297)          |
| - Erogazioni Liberali e Fatture         | 12.849.646          | 11.903.249          | 946.397            |
| - Erogazioni a Sostegno                 | 2.211.905           | 2.330.000           | (118.095)          |
| - Biglietti d'Ingresso                  | 10.389.000          | 9.802.069           | 586.931            |
| - Affitti d'Uso Beni                    | 3.904.993           | 4.121.994           | (217.001)          |
| - Affitti Attivi                        | 2.129.985           | 2.193.598           | (63.613)           |
| - Lavori Interni                        | 168.186             | 0                   | 168.186            |
| - Altri Proventi                        | 1.882.764           | 1.226.923           | 655.841            |
| <b>TOTALE PROVENTI DI GESTIONE</b>      | <b>41.908.204</b>   | <b>40.088.855</b>   | <b>1.819.349</b>   |
| <b>ONERI DI GESTIONE OPERATIVA</b>      |                     |                     |                    |
| - Manutenzioni                          | (1.524.344)         | (1.346.803)         | (177.541)          |
| - Manutenzioni Contrattuali             | (596.622)           | (698.021)           | 101.399            |
| - Energia ed Acqua                      | (901.652)           | (931.405)           | 29.753             |
| - Spese Telefoniche                     | (199.130)           | (232.268)           | 33.138             |
| - Postali e Spedizioni                  | (73.317)            | (93.940)            | 20.623             |
| - Promozione e Pubblicità'              | (3.578.139)         | (5.086.466)         | 1.508.327          |
| - Servizi di Consulenza Professionale   | (2.435.352)         | (2.796.793)         | 361.441            |
| - Cancelleria e Fotocopie               | (95.305)            | (126.952)           | 31.647             |
| - Piccola Attrezzatura e Mat. Consumo   | (254.428)           | (249.471)           | (4.957)            |
| - Spese di Trasferta                    | (667.624)           | (596.268)           | (71.356)           |
| - Altri Servizi                         | (5.576.565)         | (5.482.386)         | (94.179)           |
| - Godimento Beni di Terzi               | (1.549.488)         | (1.837.752)         | 288.264            |
| - Personale                             | (15.877.263)        | (16.500.000)        | 622.737            |
| - Ammortamenti e Svalutazioni           | (1.589.153)         | (1.762.818)         | 173.665            |
| - Accantonamenti                        | (6.700.000)         | 0                   | (6.700.000)        |
| - Oneri Diversi di Gestione             | (1.144.522)         | (991.687)           | (152.835)          |
| <b>TOTALE ONERI DI GESTIONE</b>         | <b>(42.762.904)</b> | <b>(38.733.030)</b> | <b>(4.029.874)</b> |
| <b>TOTALE GESTIONE OPERATIVA</b>        | <b>(854.700)</b>    | <b>1.355.825</b>    | <b>(3.343)</b>     |
| <b>GESTIONE MAGAZZINI</b>               |                     |                     |                    |
| <b>PROVENTI PER VENDITE</b>             |                     |                     |                    |
| - Vendite a Terzi                       | 2.184.145           | 1.946.786           | 237.359            |
| - Variazione delle Rimanenze            | 223.159             | (14.750)            | 237.909            |
| - Variazione Fondo Obsolescenza Magazz. | (6.089)             |                     | (6.089)            |
| <b>TOTALE PROVENTI PER VENDITE</b>      | <b>2.401.215</b>    | <b>1.932.036</b>    | <b>469.179</b>     |
| <b>ONERI PER ACQUISTI</b>               |                     |                     |                    |
| - Acquisti da Terzi                     | (1.327.017)         | (1.016.175)         | (310.842)          |
| <b>TOTALE GESTIONE MAGAZZINI</b>        | <b>1.074.198</b>    | <b>915.861</b>      | <b>158.337</b>     |
| <b>RISULTATO DI GESTIONE</b>            | <b>219.498</b>      | <b>2.271.686</b>    | <b>154.994</b>     |

| PROVENTI ED (ONERI) FINANZIARI              | 2025             | Bdgt 2025        |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|
| - Da Titoli Iscritti Nelle Immobilizzazioni | 425.762          | 325.000          | 100.762          |
| - Da Titoli Iscritti Nell'Attivo Circolante | 293.875          | 40.000           | 253.875          |
| - Proventi Diversi Dai Precedenti           | 167.163          | 50.000           | 117.163          |
| - Altri Oneri Finanziari                    | (53.997)         | (31.010)         | (22.987)         |
| <b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZ.</b>     | <b>832.803</b>   | <b>383.990</b>   | <b>448.813</b>   |
| <b>PROVENTI ED (ONERI) STRAORDINARI</b>     | <b>2025</b>      | <b>Bdgt 2025</b> |                  |
| - Proventi e Pluvalenze Straordinarie       | 1.687.410        | 410.776          | 1.276.634        |
| - Oneri e Minusvalenze Straordinarie        | (422.472)        | (410.776)        | (11.696)         |
| <b>TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORD.</b>    | <b>1.264.938</b> | <b>-</b>         | <b>1.264.938</b> |

## RENDICONTO GESTIONALE

Al 31.12.2025

| GESTIONE PATRIMONIALE                               | 2025               | Bdgt 2025          |                    |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>PROVENTI PATRIMONIALI TIPICI</b>                 |                    |                    |                    |
| - Copertura Restauri Beni Propri                    | 4.519.761          | 4.569.084          | (49.323)           |
| - Copertura Manutenzioni Straordinarie              | 1.869.302          | 2.039.948          | (170.646)          |
| - Copertura Restauri Beni in comodato e Concessione | 1.415.770          | 1.434.353          | (18.583)           |
| - Copertura Lavori Su Beni Di Terzi                 | 863.038            | -                  | 863.038            |
| <b>TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI TIPICI</b>          | <b>8.667.871</b>   | <b>8.043.385</b>   | <b>624.486</b>     |
| <b>ONERI PATRIMONIALI TIPICI</b>                    |                    |                    |                    |
| - Restauri Beni Propri                              | (4.519.761)        | (4.569.084)        | 49.323             |
| - Manutenzioni Straordinarie                        | (2.434.320)        | (2.467.948)        | 33.628             |
| - Restauri Beni in Comodato e Concessioni           | (1.415.770)        | (1.976.993)        | 561.223            |
| - Interventi su Beni di Terzi                       | (863.038)          | 0                  | (863.038)          |
| <b>TOTALE ONERI PATRIMONIALI TIPICI</b>             | <b>(9.232.889)</b> | <b>(9.014.025)</b> | <b>(218.864)</b>   |
| <b>RISULTATO PATRIMONIALE TIPICO</b>                | <b>(565.018)</b>   | <b>(970.640)</b>   | <b>405.622</b>     |
| <b>PROVENTI DI PATRIMONIALIZZAZIONE</b>             |                    |                    |                    |
| - Adeguamento Valore Immobili                       | 0                  | (0)                | 0                  |
| - Patrim. Manut. Straordinarie                      | 565.018            | 428.000            | 137.018            |
| - Patrim. Beni di Terzi                             | 0                  | 542.640            | (542.640)          |
| <b>TOTALE PROVENTI DI PATRIMONIALIZZAZIONE</b>      | <b>565.018</b>     | <b>970.640</b>     | <b>(405.622)</b>   |
| <b>RETTIFICHE PATRIMONIALI</b>                      |                    | (542.640)          |                    |
| - Rilascio Fondo Ctb Specifici                      | 0                  | 0                  | 0                  |
| - Copertura Quote Immobilizzazioni                  | 610.491            | 0                  | 610.491            |
| - Ammortamento Immobili Ante 2012                   | 0                  | 0                  | 0                  |
| - Quote Di Immobilizz. Ammortizzate                 | (610.491)          | 0                  | (610.491)          |
| <b>TOTALE RETTIFICHE PATRIMONIALI</b>               | <b>0</b>           | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>ALTRI PROVENTI PATRIMONIALI</b>                  |                    |                    |                    |
| - Contributi R.C.T.                                 | 411.425            | 425.000            | (13.575)           |
| - Lasciti Patrimoniali                              | 3.039.968          |                    | 3.039.968          |
| - Plusvalenze Cessioni Patrimoniali                 | 2.544.390          | 0                  | 2.544.390          |
| <b>TOTALE ALTRI PROVENTI PATRIMONIALI</b>           | <b>5.995.783</b>   | <b>425.000</b>     | <b>5.570.783</b>   |
| <b>ONERI DI PATRIMONIALIZZAZIONE</b>                |                    |                    |                    |
| - Accantonamento R.C.T.                             | (411.425)          | (425.000)          | 13.575             |
| - Accantonamento Donaz. Patrimoniali                | (3.039.968)        | 0                  | (3.039.968)        |
| - Accantonamento Plusvalenze Patrimoniali           | (2.544.390)        |                    | (2.544.390)        |
| <b>TOTALE ONERI DI PATRIMONIALIZZAZIONE</b>         | <b>(5.995.783)</b> | <b>(425.000)</b>   | <b>(5.570.783)</b> |
| <b>TOTALE GESTIONE PATRIMONIALE</b>                 | <b>-</b>           | <b>0</b>           | <b>(0)</b>         |
| <b>AVANZO/(DISAVANZO) ANTE IMPOSTE</b>              | <b>2.317.239</b>   | <b>2.655.676</b>   | <b>(338.437)</b>   |
| <b>IMPOSTE DELL'ESERCIZIO</b>                       | <b>(503.778)</b>   | <b>(410.681)</b>   | <b>(93.097)</b>    |
| <b>AVANZO/DISAVANZO ESERCIZIO</b>                   | <b>1.813.461</b>   | <b>2.244.995</b>   | <b>(431.534)</b>   |
| <b>Di cui da destinarsi a Fondi Vincolati</b>       | <b>1.813.461</b>   | <b>2.244.995</b>   |                    |

**ALLEGATO A**  
Dati al 31.12.2025

| Beni   | Provenienza   | Data Acquisizione | Investimenti Effettuati al 31/12/2025 | Fondi ricevuti al 31/12/2025 | Investimenti non coperti dai Fondi | Residuo Fondi Vincolati a disposizione per ulteriori Lavori | Valore Bilancio   |
|--|---|-------------------|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------------|---|-------------------|
| <b>FABBRICATI E TERRENI PROPRI</b>   |   |                   |                                       |                              |                                    |   |                   |
| <b>FABBRICATI E TERRENI ISTITUZIONALI</b>  |   |                   |                                       |                              |                                    |   |                   |
| - Monastero di Torba, Gornate Olona (VA)   | Donazione Giulia Maria Mozzi Crespi   | 18/01/77          | 3.138.041                             | 2.297.079                    | 840.962                            | 85.006  | 521.052           |
| - Castello di Avio, Sabbionara (TN)  | Donazione Emanuela di Castelbarco Pindemonte Rezzonico  | 27/01/77          | 4.083.672                             | 3.031.626                    | 1.052.046                          |   | 878.451           |
| - Area boschiva sul Monte di Portofino, Camogli (GE)   | Donazione eredi Casana in memoria di Renato Casana  | 09/06/77          |                                       |                              |                                    |   |                   |
| - Area costiera a Cala Junco, Isola di Panarea, frazione di Lipari (ME)                        | Donazione Piero di Blasi  | 04/07/77          | 1.376                                 |                              | 1.376                              |   | 1                 |
| - Area costiera sull'Isola di Capraia, Isola di Capraia (LI)                                   | Donazione Ignazio Vigoni Medici di Marignano  | 15/03/78          | 594                                   |                              | 594                                |   | 1                 |
| - Area boschiva sul Monte di Portofino, Camogli (GE)   | Donazione Carla Salvucci  | 21/09/81          |                                       |                              |                                    |   |                   |
| - Promontorio e Torre di Punta Pagana, San Michele di Pagana, frazione di Rapallo (GE)         | Donazione Famiglia De Grossi  | 02/10/81          | 212.794                               | 174.472                      | 38.322                             |   | 3.724             |
| - Abbazia di San Fruttuoso, San Fruttuoso, frazione di Camogli (GE)                            | Donazione Frank e Orietta Pogson Doria Pamphilj   | 24/11/83          | 7.775.347                             | 5.506.679                    | 2.268.668                          | 827.749   | 1.665.885         |
| - Area costiera a San Giovanni a Piro, San Giovanni a Piro (SA)                                | Donazione Fiamma Petrilli Pintacuda   | 06/02/84          | 1.168                                 |                              | 1.168                              |   | 1                 |
| - Castello della Manta, Manta (CN)   | Donazione Elisabetta De Rege Provana  | 12/11/85          | 6.404.184                             | 4.407.851                    | 1.996.333                          | 318.846   | 1.799.675         |
| - Area boschiva sul Monte di Portofino, Camogli (GE)   | Donazione Benito Brignola   | 28/02/86          | 234.726                               | 165.896                      | 68.830                             |   | 13.601            |
| - Baia di Ieranto, Massa Lubrese (NA)  | Donazione Italsider + Acquisto da Alma Alviani e Architetto Alessandro Fiorentino                     | 13/03/87          | 2.112.047                             | 1.024.197                    | 1.087.850                          |   | 607.915           |
| - Casa Carbone, Lavagna (GE)   | Eredità Emanuele e Siria Carbone  | 02/06/87          | 1.256.765                             | 320.647                      | 936.118                            |   | 835.547           |
| - Castello e Parco di Masino, Masino, frazione di Caravino (TO)                                | Acquisto da Luigi Valperga di Masino grazie alla donazione di Giulia Maria Crespi e a quella di FIAT. | 27/09/88          | 18.998.585                            | 14.662.108                   | 4.336.478                          | 255.383   | 3.622.385         |
| - Villa del Balbianello, Tremezzina (CO)   | Legato testamentario Guido Monzino  | 11/10/88          | 6.156.508                             | 4.287.532                    | 1.868.976                          |   | 1.135.699         |
| - Torre di Velate, Varese  | Donazione Leopoldo Zambelletti  | 14/06/89          | 188.117                               | 184.782                      | 3.335                              |   | 472               |
| - Villa Della Porta Bozzolo, Casalzuigno (VA)  | Donazione eredi Bozzolo   | 12/09/89          | 8.163.389                             | 4.442.095                    | 3.721.293                          |   | 3.337.275         |
| - Castel Grumello, Montagna in Valtellina (SO)   | Donazione Fedital   | 05/10/90          | 728.042                               | 701.023                      | 27.019                             |   | 2.893             |
| - Antica barberia Giacalone, Genova  | Acquisto da eredi Giacalone grazie a sottoscrizione pubblica  | 07/02/92          | 85.171                                | 63.210                       | 21.961                             |   | 1.561             |
| - Antica edicola dei giornali, Mantova   | Acquisto da famiglia Gandolfi grazie a sottoscrizione pubblica  | 28/02/92          | 29.410                                | 28.517                       | 893                                |   | 1                 |
| - Maso Fratton Valaia, Spormaggiore (TN)   | Acquisto da fratelli Endrizzi grazie a donazione Bayer Italia   | 06/05/93          | 27.411                                | 25.823                       | 1.588                              |   | 1                 |
| - Villa e Collezione Panza, Varese   | Donazione Giuseppe e Giovanna Panza di Biumo  | 04/06/96          | 9.528.516                             | 5.581.022                    | 3.947.494                          |   | 3.218.719         |
| - Teatrino di Vetriano, Vetriano, frazione di Pescaglia (LU)                                   | Donazione Anna Biagioni e concessione Comune di Pescaglia   | 11/05/97          | 492.911                               | 397.752                      | 95.159                             |   | 397               |
| - Villa San Francesco, Varese - Nuda Proprietà   | Legato testamentario Maria Luisa Monti Veratti  | 19/03/01          | 57.839                                | 52.697                       | 5.142                              | 41.837  | 1                 |
| - Area costiera sull'Isola di Ponza, Isola di Ponza (LT)                                       | Donazione Franco e Bianca Maria Orsenigo  | 14/05/01          | 1                                     |                              | 1                                  |   | 1                 |
| - Area collinare sull'Isola di Levanzo, Isola di Levanzo, frazione di Favignana (TP)           | Donazione Griseldis Fleming   | 13/07/01          | 1                                     |                              | 1                                  |   | 1                 |
| - Villa San Luca e Collezione Laura, Ospedaletti (IM)  | Donazione Luigi Anton e Nera Laura  | 03/08/01          | 116.735                               | 115.421                      | 1.314                              |   | 1                 |
| - Villa Necchi Campiglio, Milano   | Donazione Gigina Necchi Campiglio e Nedda Necchi  | 09/09/01          | 13.429.575                            | 9.548.423                    | 3.881.152                          | 208.740   | 3.166.326         |
| - Area boschiva sul Monte di Portofino, Santa Margherita Ligure (GE)                           | Donazione Ida Marta Oliva   | 03/10/01          |                                       |                              |                                    |   |                   |
| - Casa Noha, Matera  | Donazione famiglie Fodale e Latorre   | 23/06/04          | 1.225.091                             | 568.072                      | 657.020                            |   | 508.277           |
| - Villa dei Vescovi, Luvigliano, frazione di Torreglia (PD)                                    | Donazione Maria Teresa Olcese Valoti e Pierpaolo Olcese. in memoria di Vittorio Olcese                | 28/01/05          | 9.539.308                             | 6.148.804                    | 3.390.504                          |   | 3.103.891         |
| - Torre e Casa Campatelli, San Gimignano (SI)  | Legato testamentario Lydia Campatelli   | 14/07/05          | 2.202.826                             | 1.323.670                    | 879.156                            | 180.000   | 812.427           |
| - Mulino "Maurizio Gervasoni", Baresi, frazione di Roncobello (BG)                             | Acquisto da famiglia Gervasoni grazie a donazione Intesa Sanpaolo                                     | 14/07/05          | 293.829                               | 227.922                      | 65.907                             |   | 8.120             |
| - La Stanza del Belvedere, Vasto (CH)  | Legato testamentario Cesario Cicchini   | 24/06/06          | 26.275                                |                              | 26.275                             |   |                   |
| - Bosco di San Francesco, Assisi (PG)  | Acquisto grazie a donazione Intesa Sanpaolo   | 31/07/08          | 4.852.328                             | 3.329.983                    | 1.522.345                          |   | 1.377.427         |
| - Giardino Pantesco Donnafugata, Isola di Pantelleria (TP)                                     | Donazione Cantine Donnafugata   | 11/09/08          |                                       |                              |                                    |   |                   |
| - Podere Case Lovara a Punta Mesco, Levanto (SP)   | Donazione Immobiliare Fiascherino srl   | 26/03/09          | 4.659.132                             | 2.556.167                    | 2.102.965                          |   | 1.595.084         |
| - Villa Fogazzaro Roi, Orià, frazione di Valsolda (CO)   | Legato testamentario Giuseppe Roi   | 24/05/09          | 854.676                               | 632.484                      | 222.192                            | 11.534  | 23.762            |
| - Torre del Soccorso detta del Barbarossa, Tremezzina (CO)                                     | Legato testamentario Rita Emanuela Bernasconi   | 02/09/10          | 140.599                               | 42.689                       | 97.910                             |   | 70.070            |
| - Antica Pensilina del Tram, Varese  | Donazione famiglia Festi Maimone  | 25/01/11          |                                       |                              |                                    |   |                   |
| - Alpe Pedroria e Alpe Madrera, Talamona (SO)  | Legato testamentario Stefano Tirinzoni  | 29/04/11          | 921.484                               | 456.848                      | 464.636                            | 6.325   | 373.156           |
| - La Velarca, Tremezzina (CO)  | Donazione Aldo e Maria Luisa Norsa  | 18/07/11          | 2.143.621                             | 1.592.622                    | 550.999                            |   | 544.109           |
| - Collezione Enrico a Villa Flecchia, Magnano (BI)   | Donazione Piero Enrico  | 19/12/11          | 470.185                               | 107.592                      | 362.593                            |   | 306.708           |
| - Area agricola sull'ansa dell'Adige, Verona   | Donazione Renata Dallì Cani   | 19/11/12          | 40.000                                |                              | 40.000                             |   | 40.000            |
| - Area agricola a Cetona, Cetona (SI) - Proprietà + Nuda Proprietà                             | Acquisto grazie a donazione Federico Forquet + Donazione Nuda Proprietà Federico Forquet              | 14/02/13          | 189.310                               | 171.500                      | 17.810                             | 180.063   | 1                 |
| - Casa Crespi, Milano  | Donazione Giampaolo e Alberto Crespi  | 30/12/13          | 942.335                               | 775.940                      | 166.395                            | 616.952   | 21.940            |
| - Area boschiva sul Monte di Portofino, Camogli (GE)   | Donazione Famiglia Falconi  | 11/03/15          | 6.366                                 | 6.366                        |                                    |   |                   |
| - Monte Fontana Secca, Quero Vas (BL)  | Donazione fratelli Bruno e Lilliana Collavo   | 14/04/15          | 1.434.747                             | 1.109.667                    | 325.080                            | 352.985   | 1                 |
| - Casa Macchi, Morazzone (VA)  | Eredità Maria Luisa Macchi  | 16/04/15          | 2.519.881                             | 2.349.984                    | 169.897                            |   | 1                 |
| - Casino Mollo, Località Croce di Magara - Spezzano della Sila (CS)                            | Donazione Giovanna, Beatrice e Maria Silvia Mollo   | 27/05/16          | 991.376                               | 840.930                      | 150.447                            | 1.564.989   | 31.834            |
| - Area boschiva sul Monte di Portofino, Camogli (GE)   | Donazione Famiglia Capurro  | 29/09/16          |                                       |                              |                                    |   |                   |
| - Casa Bortoli, Venezia  | Eredità Sergio Bortoli  | 15/01/17          | 291.723                               | 31.085                       | 260.638                            |   | 221.868           |
| - Casa Del Prà, Padova   | Eredità Maria Pia Dal Prà   | 18/12/17          | 52.977                                | 36.885                       | 16.092                             |   | 3.165             |
| - Aula del Simonino, Trento  | Lascito testamentario Marina Larcher Fogazzaro  | 09/10/18          | 222.655                               | 167.392                      | 55.263                             |   | 1                 |
| - Case Montana, Valle dei Templi, Agrigento  | Acquisto da Caterina Di Grado   | 10/12/18          | 1.650.256                             | 1.248.015                    | 402.241                            | 115.275   | 402.241           |
| - Appartamenti detti "Il Cucinone" e "Locali Scuole" presso Palazzo e Giardini Moroni, Bergamo | Acquisto da Lucrezia Francesca Margherita Moroni  | 03/12/19          | 1.241.272                             | 658.761                      | 582.511                            |   | 982.520           |
| - Villa Rezzola, Pugiola, frazione di Lerici (SP)  | Lascito testamentario Contessa Maria Adele Carnevale Miniatì  | 24/10/20          | 4.509.859                             | 4.440.712                    | 69.147                             | 132.315   | 1                 |
| - Casa e Tenuta Perego, Villareale, frazione di Cassolnovo (PV) - Nuda proprietà               | Donazione Filippo Perego di Cretnago  | 29/10/20          | 7.539                                 | 7.538                        | 1                                  |   | 1                 |
| - Bosco "Carmela Cortini di Valzo", Valzo (TE)   | Bosco Carmela Cortini di Valzo  | 18/01/21          | 1                                     |                              | 1                                  |   | 1                 |
| - Casa e Collezione Lilloni, Romagnano Sesia (NO)  | Eredità Renata Marina Ada Lilloni   | 09/09/21          | 29.683                                | 29.682                       |                                    |   | 1                 |
| - Memoriale Brion, Altivole (TV)   | Donazione fratelli Ennio e Donatella Brion  | 21/06/22          | 1.050.843                             | 460.496                      | 590.347                            | 193.558   | 595.365           |
| - Casa Livio - Collezione Grandi   | Donazione Eredi Olivetti e Donazione TIM spa  | 28/02/23          | 532.772                               | 525.085                      |                                    | 615.847   | 1                 |
| - Complesso di S.Bernardino d'Ivrea (TO)   | Donazione fratelli Filippo, Laura ed Edoardo Grandi   | 01/04/23          | 820.619                               | 782.642                      |                                    | 1.758.420   | 37.977            |
| - Appartamenti Via XXIV maggio, Lipari (ME)  | Eredità Urania Albergo  | 30/05/24          | 166.124                               |                              | 166.124                            |   | 161.432           |
| - Appartamento - P.za Tempio Vesta - Tivoli (RM)   | Acquisizione Comune di Tivoli   | 25/09/25          | 45.101                                | 41.714                       |                                    |   | 39.716            |
| - Casa Bay, nuda proprietà, Torcello (VE)  | Donazione Allan e Cristina Bay  | 27/01/25          |                                       |                              |                                    |   | 1                 |
| - Casa Cavallini - Nuda proprietà  | Donazione Giuseppina Cavallini  | 10/07/25          |                                       |                              |                                    |   | 1                 |
| <b>TOTALE FABBRICATI E TERRENI ISTITUZIONALI</b>   |   |                   | <b>127.297.718</b>                    | <b>87.690.097</b>            | <b>39.558.568</b>                  | <b>7.465.824</b>  | <b>32.072.688</b> |

**ALLEGATO A**  
Dati al 31.12.2025

| Beni  | Provenienza   | Data Acquisizione | Investimenti Effettuati al 31/12/2025 | Fondi ricevuti al 31/12/2025 | Investimenti non coperti dai Fondi | Residuo Fondi Vincolati a disposizione per ulteriori Lavori | Valore Bilancio   |
|---|---|-------------------|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------------|---|-------------------|
| <b>FABBRICATI E TERRENI A REDDITO</b>   |   |                   |                                       |                              |                                    |   |                   |
| - Appartamenti San Fruttuoso, San Fruttuoso, fraz. di Camogli (GE)                                    | Donazione Frank e Orietta Pogson Doria Pamphilj     | 24/11/83          | 30.534                                |                              | 30.534                             |   | 810.228           |
| - Appartamento c/o Villa San Luca, Ospedaletti (IM)   | Donazione Luigi Anton e Nera Laura                  | 03/08/01          | 9.525                                 |                              | 9.525                              |   | 32.546            |
| - Palazzo Zanchetta Dal Fabbro, Bassano del Grappa (VI)   | Legato testamentario Laura Zanchetta Dal Fabbro     | 20/05/05          | 845.464                               | 167.202                      | 678.262                            |   | 892.810           |
| - Negozi presso Torre e Casa Campatelli, San Gimignano (SI)   | Legato testamentario Lydia Campatelli               | 14/07/05          |                                       |                              |                                    |   | 193.970           |
| - Appartamento Cà Moccenigo, Venezia  | Donazione Luigi Anton e Nera Laura                  | 03/08/07          | 107.084                               | 2.026                        | 105.058                            |   | 98.244            |
| - Casa di Corso di P.ta Vigentina 31, Milano  | Legato testamentario Alma Colombo                   | 13/12/14          | 2.488.327                             | 86.535                       | 2.401.792                          |   | 4.748.911         |
| - Palazzo Boncinelli, Sanremo (IM)  | Eredità Piera Boncinelli                            | 18/11/16          | 432.074                               |                              | 432.074                            |   | 1.810.874         |
| - Negozi c/o Mercerie del Capitello - Venezia   | Eredità Sergio Bortoli                              | 15/01/17          | 825                                   |                              | 825                                |   | 418.773           |
| - Ufficio Via Ludovisi, Roma  | Lascito testamentario Maria Adele Carnevali Miniati | 24/10/20          | 28.078                                |                              | 28.078                             |   | 2.214.321         |
| - Appartamenti Casale all'Ingresso e Casalino presso Villa Rezzola, Pugliola, frazione di Lerici (SP) | Lascito testamentario Maria Adele Carnevali Miniati | 24/10/20          | 131.565                               |                              | 131.565                            |   | 1.360.227         |
| - Cappella Funeraria, Altopascio (LU)   | Eredità Roberto Luigi Ettore Martinelli             | 01/12/20          |                                       |                              |                                    |   | 19.132            |
| - Negozi Via XXIV maggio, Lipari (ME)   | Eredità Urania Albergo                              | 30/05/24          |                                       |                              |                                    |   | 434.301           |
| - Magazzino, Lipari (ME)  | Eredità Urania Albergo                              | 30/05/24          |                                       |                              |                                    |   | 22.841            |
| - Azienda Agricola Villa Caviciana, Gradoli (VT)- Donazione Fondazione Metzler -                      | Donazione Friedrich Wilhelm e Monika Metzler        | 30/09/25          | 915.960                               | 67.213                       | 848.747                            |   | 3.207.309         |
| <b>TOTALE FABBRICATI E TERRENI A REDDITO</b>  |   |                   | <b>4.989.436</b>                      | <b>322.976</b>               | <b>4.666.460</b>                   | <b>0</b>  | <b>16.264.487</b> |
| <b>FABBRICATI E TERRENI ALIENABILI</b>  |   |                   |                                       |                              |                                    |   |                   |
| - Appartamento Corso Montevideo, Chiavari (GE)  | Eredità Emanuele e Siria Carbone                    | 02/06/87          | 10.130                                |                              | 10.130                             |   | 150.521           |
| - Multiproprietà Hotel Miramonti, Pescosta, frazione di Corvara in Badia (BZ)                         | Donazione Flavia Folco                              | 23/12/01          |                                       |                              |                                    |   | 937               |
| - Palazzo Galli, Cremona  | Legato testamentario Teresa Galli                   | 06/08/03          | 337.498                               | 236.983                      | 100.515                            |   | 41.981            |
| - Terreni, Deiva Marina (SP)  | Donazione Immobiliare Fiascherino s.r.l.            | 26/03/09          | 733                                   |                              | 733                                |   | 2.959             |
| - Appartamenti San Giovanni La Punta, Catania   | Eredità Luigia Maci                                 | 29/07/14          |                                       |                              |                                    |   | 49.288            |
| - Appartamento Via Boldetti, Roma   | Eredità Carla Ibba                                  | 25/12/16          | 52.416                                |                              | 52.416                             |   | 255.563           |
| - Appartamento Via Dandolo, Roma  | Eredità Domenico Artioli                            | 02/02/18          |                                       |                              |                                    |   | 216.532           |
| - Rimesse Via Osteria , Fossa (AQ)  | Eredità Domenico Artioli                            | 02/02/18          | 413                                   |                              | 413                                |   | 19.504            |
| - Locali Piazza Purgatorio, Foggia  | Legato testamentario Marialuisa D'Ippolito          | 11/02/19          |                                       |                              |                                    |   | 76.136            |
| - Appartamento Via San Paolo, Assisi (PG)   | Eredità Gina Tardioli                               | 06/11/19          |                                       |                              |                                    |   | 242.132           |
| - Appartamento Via del Cerviero, Castrovillari (CS)   | Eredità Carla Franca Barabesi                       | 22/09/20          |                                       |                              |                                    |   | 813               |
| - Terreni Arcola (SP)   | Lascito testamentario Maria Adele Carnevali Miniati | 24/10/20          | 4.282                                 |                              | 4.282                              |   | 23.333            |
| - Appartamento Via Sassomolare, Castel D'Alano (BO) - Nuda proprietà                                  | Legato testamentario Maria Gabriella Grandi         | 13/02/21          |                                       |                              |                                    |   | 97.572            |
| - Appartamento , Viale Bligny, Milano (MI)  | Donazione Andrea Zegna di Monte Rubello             | 27/04/21          |                                       |                              |                                    |   | 283.292           |
| - Ufficio Via Sismondi 5, Milano  | Eredità Renata Marina Ada Lilloni                   | 09/09/21          |                                       |                              |                                    |   | 550.978           |
| - Terreni Romagnano Sesia (NO)  | Eredità Renata Marina Ada Lilloni                   | 09/09/21          |                                       |                              |                                    |   | 2.334             |
| - Appartamento Piazza Cristo Re, Pordenone (PN)   | Legato testamentario Marielena Busato               | 02/12/21          |                                       |                              |                                    |   | 265.535           |
| - Appartamento Via Nazario Sauro, Verano Brianza, (MB)- Eredità Landelli                              | Eredità Gisella Landelli                            | 05/02/22          |                                       |                              |                                    |   | 35.900            |
| - Appartamenti e autorimesse, Cremona   | Eredità Gianpietro Brozzoni                         | 24/07/22          |                                       |                              |                                    |   | 188.258           |
| - Appartamento, Via Oberdan 14, Legnano (MI)  | Eredità Daniela Bosi                                | 01/09/22          |                                       |                              |                                    |   | 19.826            |
| - Immobili Lecco  | Eredità Bruna Falco                                 | 05/11/22          |                                       |                              |                                    |   | 92.892            |
| - Terreni Brivio, Como  | Eredità Bruna Falco                                 | 05/11/22          |                                       |                              |                                    |   | 23.112            |
| - Terreni e Maggianico, Como  | Eredità Bruna Falco                                 | 05/11/22          |                                       |                              |                                    |   | 8.984             |
| - Terreni Messina   | Eredità Bruna Falco                                 | 05/11/22          |                                       |                              |                                    |   | 4.515             |
| - Appartamento, Via Vanvitelli 41, Milano   | Eredità Giuseppe Metri                              | 01/04/23          | 413                                   |                              | 413                                |   | 80.737            |
| - Appartamento Via Juvarra, Torino  | Eredità Olga Bracco                                 | 06/05/23          | 413                                   |                              | 413                                |   | 231.708           |
| - Cascina Zucca, Bubbio (AT)  | Eredità Olga Bracco                                 | 06/05/23          | 413                                   |                              | 413                                |   | 75.142            |
| - Appartamento Via Dino Col, Genova   | Eredità Angela Miliardo                             | 25/05/23          |                                       |                              |                                    |   | 204.754           |
| - Negozio Rimini  | Legato Renata Franceschi                            | 05/09/23          | 413                                   |                              | 413                                |   | 614.405           |
| - Casa Perotti, Sanremo   | Legato Marilisa Perotti                             | 13/03/24          |                                       |                              |                                    |   | 334.674           |
| - Appartamento e box Via Bordo, Altopascio (LU)   | Eredità Chiara Botoni                               | 05/05/24          |                                       |                              |                                    |   | 14.106            |
| - Appartamento e box Via Castracani, Lucca  | Eredità Chiara Botoni                               | 05/05/24          |                                       |                              |                                    |   | 11.112            |
| - Magazzino Via Galgani, Lucca  | Eredità Chiara Botoni                               | 05/05/24          |                                       |                              |                                    |   | 4.537             |
| - Negozio Via Fillungo, Lucca   | Eredità Chiara Botoni                               | 05/05/24          |                                       |                              |                                    |   | 18.783            |
| - Appartamento Via del Brennero, Pisa   | Eredità Chiara Botoni                               | 05/05/24          |                                       |                              |                                    |   | 31.006            |
| - Terreni Castelfranco di Sotto (PI)  | Eredità Chiara Botoni                               | 05/05/24          |                                       |                              |                                    |   | 50                |
| - Appartamento Viale Bligny - Nuova Donazione, Milano   | Donazione Andrea Zegna di Monte Rubello             | 21/10/24          |                                       |                              |                                    |   | 94.307            |
| - Palazzetto Miasino, Miasino (NO)  | Legato Angela Pissavini Cappa                       | 17/01/25          |                                       |                              |                                    |   | 103.467           |
| - Appartamenti Morgex, Morgex (AO)  | Legato Angela Pissavini Cappa                       | 17/01/25          |                                       |                              |                                    |   | 102.635           |
| - Appartamenti Alzaia Naviglio Grande - Milano - Eredità Pissavini                                    | Lascito testamentario Carlo Lorenzo Pozzi           | 24/03/25          |                                       |                              |                                    |   | 38.068            |
| - Casale Piancastagnaio, Piancastagnaio (SI) - Eredità Giovannini                                     | Legato Maria Immacolata Giovannini Benevolo         | 28/08/25          |                                       |                              |                                    |   | 175.601           |
| - Villa Padronale presso Villa Caviciana - Grotte di Castro (VT)                                      | Donazione Friedrich Wilhelm e Monika Metzler        | 30/09/25          |                                       |                              |                                    |   | 1.436.800         |
| - AppartamentoImmobile Trevi, Trevi (PG) - Nuda proprietà   | Donazione Gabriele Crepaldi                         | 13/10/25          |                                       |                              |                                    |   | 71.802            |
| <b>TOTALE FABBRICATI E TERRENI A REDDITO</b>  |   |                   | <b>407.124</b>                        | <b>236.983</b>               | <b>170.141</b>                     | <b>0</b>  | <b>6.296.591</b>  |
| <b>TOTALE FABBRICATI E TERRENI PROPRI</b>   |   |                   | <b>132.694.277</b>                    | <b>88.250.056</b>            | <b>44.395.169</b>                  | <b>7.465.824</b>  | <b>54.633.766</b> |

**ALLEGATO A**  
Dati al 31.12.2025

| Beni   | Provenienza  | Data Acquisizione | Investimenti Effettuati al 31/12/2025 | Fondi ricevuti al 31/12/2025 | Investimenti non coperti dai Fondi | Residuo Fondi Vincolati a disposizione per ulteriori Lavori | Valore Bilancio   |
|--|--|-------------------|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------------|---|-------------------|
| <b>FABBRICATI E TERRENI DI TERZI IN COMODATO E CONCESSIONE</b>                           |  |                   |                                       |                              |                                    |   |                   |
| <b>FABBRICATI E TERRENI IN COMODATO E CONCESSIONE</b>                                    |  |                   |                                       |                              |                                    |   |                   |
| - Casa delle Guardie presso Castello di Avio - Sabbionara di Avio (TN)                   | Convenzione per la valorizzazione di immobile appartenente al Demanio Culturale - Provincia Autonoma di Trento - Soprintendenza per i Beni Culturali                     | 1977              | 20.602                                | 20.602                       | 0                                  | 143.857   |                   |
| - Chiesa di Santa Maria al Castello, Manta (CN)  | Concessione Comune di Manta  | 15/03/85          | 816.611                               | 740.818                      | 75.793                             | 1.220   | 18.293            |
| - Rustici presso Castel Grumello, Montagna (SO)  | BENE RESTITUITO  | 27/12/93          | 123.826                               | 118.546                      | 5.280                              |   |                   |
| - Giardino della Kolymbethra, Valle dei Templi, Agrigento                                | Concessione al FAI dal Parco Valle dei Tempi di Agrigento nel 2024, già affidato alla Fondazione dalla Regione Siciliana dal 1999 al 2024                                | 11/10/99          | 1.229.674                             | 1.081.891                    | 147.783                            | 110.034   |                   |
| - Torre di Montalto presso Baia di Ieranto, Massalubrense (NA)                           | Comodato da Renato e Isabella De Angelis   | 09/12/99          | 0                                     | 0                            |                                    |   |                   |
| - Parco Villa Gregoriana, Tivoli (RM)  | Concessione Agenzia del Demanio  | 21/11/02          | 8.271.833                             | 7.729.759                    | 542.074                            | 396.675   | 139.397           |
| - Batteria Militare Talmone, Punta Don Diego, Palau (SS)                                 | Concessione da Regione Autonoma della Sardegna   | 19/12/02          | 1.123.552                             | 759.515                      | 364.037                            |   | 151.756           |
| - Negozio Olivetti, Venezia  | Concessione da Assicurazioni Generali  | 20/04/11          | 132.752                               | 85.974                       | 46.779                             |   |                   |
| - Abbazia di Santa Maria di Cerrate, Strada Provinciale 100 Squinzano, Casalabate, Lecce | Concessione Provincia di Lecce   | 21/03/12          | 3.456.783                             | 1.621.854                    | 1.834.929                          | 216.898   | 1.110.963         |
| - Lazzaretto, Verona   | BENE RESTITUITO  | 14/07/14          | 375.516                               | 296.100                      | 79.416                             |   |                   |
| - Palazzina Appiani, Milano  | BENE RESTITUITO  | 13/01/15          | 422.188                               | 346.739                      | 75.449                             |   |                   |
| - Albergo Diurno Venezia, Milano   | BENE RESTITUITO  | 12/05/15          | 88.382                                | 0                            | 88.382                             |   |                   |
| - I Giganti della Sila, Località Croce di Magara - Spezzano della Sila (CS)              | Concessione dal Parco Nazionale della Sila   | 13/04/16          | 57.989                                | 51.489                       | 6.500                              |   |                   |
| - Saline Conti Vecchi, Zona industriale Macchiareddu, Assemini (CA)                      | Comodato da Ing. Luigi Conti Vecchi S.p.A. , Società con socio unico Italkali spa  | 28/04/17          | 637.978                               | 159.482                      | 478.496                            |   |                   |
| - Orto sul Colle dell'Infinito, Recanati (MC)  | Accordo di valorizzazione culturale tra FAI, Comune di Recanati, Centro Nazionale di Studi Leopardiani e Centro Mondiale della Poesia e della Cultura "Giacomo Leopardi" | 27/07/17          | 1.467.079                             | 1.107.336                    | 359.743                            |   | 176.987           |
| - Cantine in Concessione, presso Casa Noha, Matera                                       | Subconcessione Comune di Matera  | 29/11/19          | 27.509                                | 19.915                       | 7.594                              |   | 5.074             |
| - Palazzo e Giardini Moroni, Bergamo   | Concessione Fondazione Moroni  | 03/12/19          | 1.660.415                             | 1.628.934                    | 31.481                             | 164.628   | 18.174            |
| - Pontile Veliarca   |  |                   | 373.532                               | 373.532                      |                                    |   |                   |
| <b>TOTALE FABBRICATI E TERRENI IN COMODATO E CONCESSIONE</b>                             |  |                   | <b>20.286.221</b>                     | <b>16.142.485</b>            | <b>4.143.736</b>                   | <b>1.033.312</b>  | <b>1.620.644</b>  |
| <b>INTERVENTI SU BENI DI TERZI</b>   |  |                   |                                       |                              |                                    |   |                   |
| Interventi su beni Luoghi del Cuore  |  |                   | 3.342.068                             | 3.342.068                    | 0                                  | 1.596.762   | 0                 |
| Interventi La Cavallerizza   |  |                   | 457.763                               | 1.830                        | 455.933                            | 44.535  | 0                 |
| Interventi Immobile Roma   |  |                   | 53.101                                | 0                            | 53.101                             | 0   | 0                 |
| Interventi Immobile Via Giolitti Torino  |  |                   | 19.800                                | 0                            | 19.800                             | 0   | 0                 |
| Interventi divv. su beni di terzi  |  |                   | 1.201.691                             | 1.201.691                    | 0                                  | 1.237.550   | 0                 |
| 99 Cannelle, L'Aquila  |  |                   | 583.535                               | 583.535                      | 0                                  | 0   | 0                 |
| Municipio Finale Emilia  |  |                   | 568.693                               | 568.693                      | 0                                  | 0   | 0                 |
| Oratorio Madonna del Sole, Arquata del Tronto  |  |                   | 330.462                               | 330.462                      | 0                                  | 78.090  | 0                 |
| <b>TOTALE INTERVENTI SU BENI DI TERZI</b>  |  |                   | <b>6.557.113</b>                      | <b>6.028.279</b>             | <b>528.834</b>                     | <b>2.956.937</b>  | <b>0</b>          |
| <b>TOTALE FABBRICATI E TERRENI DI TERZI IN COMODATO E CONCESSIONE</b>                    |  |                   | <b>26.843.334</b>                     | <b>22.170.764</b>            | <b>4.672.570</b>                   | <b>3.990.249</b>  | <b>1.620.644</b>  |
| <b>TOTALE BENI (FABBRICATI E TERRENI)</b>  |  |                   | <b>159.537.612</b>                    | <b>110.420.820</b>           | <b>49.067.739</b>                  | <b>11.456.073</b>   | <b>56.254.410</b> |

Il Presidente  
Marco Magnifico Fracaro

