

# FONDAZIONE ING. ALDO GINI

## BILANCIO DI PREVISIONE

PER L'ANNO

= 2 0 1 8 =

Consiglio di Amministrazione  
del 21 dicembre 2017

FONDAZIONE ING. ALDO GINI

**Bilancio di Previsione per l'anno 2018**

(redatto in unità di euro)

e

**A L L E G A T I**

- a) Rendiconto delle entrate - consuntivi 2015 e 2016 e 2017 (sino al 30.11.2017) pre-consuntivo 2017 e confronto con preventivo 2018
  - b) Rendiconto delle uscite - consuntivi 2015 e 2016 e 2017 (sino al 30.11.2017) pre-consuntivo 2017 e confronto con preventivo 2018
  - c) "Foresteria" -- Conti economici d'esercizio -- evoluzione --
-

**(1) Rendiconto delle Entrate previste**

capitolo	2014	2015	2016	2017	2018
<b>RENDITE PATRIMONIALI</b>					
<b>(A) Rendite nette del patrimonio mobiliare</b>					
Rendite su c.c. bancari	euro 10	euro 3	euro 3	euro 0	euro 0
Rendite dei titoli pubblici	euro 0				
Rendite dei titoli privati	euro 0				
Rendite delle gestioni patrimoniali	euro 49.000	euro 50.000	euro 39.600	euro 15.500	euro 14.000
	euro <b>49.010</b>	euro <b>50.003</b>	euro <b>39.603</b>	euro <b>15.500</b>	euro <b>14.000</b>
<b>(B) Rendite del patrimonio immobiliare</b>					
Reddito netto dell'immobile in Milano	euro 0	euro 0	euro 0	euro	euro
Reddito netto della foresteria	euro 4.000	euro -5.000	euro 3.000	euro 0	euro 9.000
	euro <b>4.000</b>	euro <b>-5.000</b>	euro <b>3.000</b>	euro <b>0</b>	euro <b>9.000</b>
<b>(C) Rendite nette delle aziende agricole</b>					
Rendite dell'azienda Agricola "Villarosa"	euro 135.000	euro 135.000	euro 140.000	euro 120.000	euro 140.000
Rendite dell'azienda Agricola "Pioppeta"	euro	euro	euro	euro	euro
Rendite dell'azienda Agricola loc. "IRE"	euro	euro	euro	euro	euro
	euro <b>135.000</b>	euro <b>135.000</b>	euro <b>140.000</b>	euro <b>120.000</b>	euro <b>140.000</b>
<b>Totale rendite patrimoniali</b>	euro <b>188.010</b>	euro <b>180.003</b>	euro <b>182.603</b>	euro <b>135.500</b>	euro <b>163.000</b>
<b>ALTRE VOCI</b>					
Entrate straordinarie	euro 0				
Rimborso titoli	euro 0				
Altre entrate	euro 0				
<b>Totale</b>	euro <b>0</b>				
<b>A TOTALE ENTRATE</b>	euro <b>188.010</b>	euro <b>180.003</b>	euro <b>182.603</b>	euro <b>135.500</b>	euro <b>163.000</b>
<b>B TOTALE USCITE</b>	euro <b>53.200</b>	euro <b>48.450</b>	euro <b>50.100</b>	euro <b>49.692</b>	euro <b>54.750</b>
<b>C ENTRATE - USCITE</b>	euro <b>134.810</b>	euro <b>131.553</b>	euro <b>132.503</b>	euro <b>85.808</b>	euro <b>108.250</b>
<b>Borse di studio deliberate</b>	euro <b>130.000</b>				
<b>D NETTO (ENTRATE - USCITE - BORSE DI STUDIO)</b>	euro <b>4.810</b>	euro <b>1.553</b>	euro <b>2.503</b>	euro <b>-44.192</b>	euro <b>-21.750</b>

**(2) Rendiconto delle Uscite previste**

capitolo	2014	2015	2016	2017	2018
<u>Spese per ogani sociali</u>					
spese organi amministrativi	euro 13.000	euro 12.000	euro 11.000	euro 9.950	euro 12.550
Indennità e rimborsi spese	euro 100				
Compensi ed indennità Revisori	euro 2.000	euro 1.800	euro 1.800	euro 1.842	euro 1.800
<b>Totale</b>	<b>euro 15.100</b>	<b>euro 13.900</b>	<b>euro 12.900</b>	<b>euro 11.892</b>	<b>euro 14.450</b>
<u>Spese per attività istituzionali</u>					
Spese varie di segreteria	euro 0				
Ospitalità a studiosi e studenti	euro 0				
Contributi per iniziative scientifiche	euro 0				
Premio Qualità "Fond. Gini"	euro 0				
<b>Totale</b>	<b>euro 0</b>				
<u>Spese generali</u>					
Spese postali e telegrafiche	euro 350	euro 200	euro 300	euro 300	euro 500
Spese di rappresentanza	euro 0				
Spese di segreteria generale	euro 23.200	euro 22.000	euro 25.000	euro 26.000	euro 28.000
Spese di cancelleria e varie	euro 600	euro 600	euro 200	euro 200	euro 50
Spese tecniche, legali, amministrat.	euro 11.200	euro 9.000	euro 9.000	euro 9.000	euro 8.800
<b>Totale</b>	<b>euro 35.350</b>	<b>euro 31.800</b>	<b>euro 34.500</b>	<b>euro 35.500</b>	<b>euro 37.350</b>
<u>Oneri finanziari e tributari</u>					
Spese e commissioni bancarie	euro 150	euro 150	euro 100	euro 100	euro 150
Imposte, tasse, tributi	euro 2.600	euro 2.600	euro 2.600	euro 2.200	euro 2.800
Sovrapprezzo titoli	euro 0				
<b>Totale</b>	<b>euro 2.750</b>	<b>euro 2.750</b>	<b>euro 2.700</b>	<b>euro 2.300</b>	<b>euro 2.950</b>
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>euro 53.200</b>	<b>euro 48.450</b>	<b>euro 50.100</b>	<b>euro 49.692</b>	<b>euro 54.750</b>

FONDAZIONE ING. ALDO GINI

**Bilancio di Previsione per l'anno 2018**

**A L L E G A T I**

---

## Rendiconto delle entrate - consuntivi 2015, 2016 e 2017 (sino al 30.11.2017) pre-consuntivo 2017 e confronto con preventivo 2018

capitolo	----- 2 0 1 5 -----			----- 2 0 1 6 -----			----- 2 0 1 7 -----			preventivo 2018
	preventivo	consuntivo al 29-10-15	consuntivo 2015	preventivo	consuntivo al 31-10-16	consuntivo 2016	preventivo	consuntivo al 30-11-17	"pre-cons" 2017	
<b>RENDITE PATRIMONIALI</b>										
<b>(A) Rendite nette del patrimonio mobiliare</b>										
Interessi su c.c. bancari	3	2	0	3	0	2	0	0	0	0
Rendite dei titoli pubblici	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rendite dei titoli privati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rendite delle gestioni patrimoniali	50.000	35.055	26.504	39.600	1.600	8.966	15.500	429	1.343	14.000
	<b>50.003</b>	<b>35.057</b>	<b>26.504</b>	<b>39.603</b>	<b>1.600</b>	<b>8.968</b>	<b>15.500</b>	<b>429</b>	<b>1.343</b>	<b>14.000</b>
<b>(B) Rendite nette del patrimonio immobiliare</b>										
Reddito netto della foresteria in Padova	-5.000	7.285	3.527	3.000	-13.630	-16.113	0	15.069	9.578	9.000
	<b>-5.000</b>	<b>7.285</b>	<b>3.527</b>	<b>3.000</b>	<b>-13.630</b>	<b>-16.113</b>	<b>0</b>	<b>15.069</b>	<b>9.578</b>	<b>9.000</b>
Rendite dell'azienda Agricola "Villarosa"	135.000	114.792	90.091	140.000	83.333	96.677	120.000	128.333	140.000	140.000
Rendite dell'azienda Agricola "Pioppeta"										
	<b>135.000</b>	<b>114.792</b>	<b>90.091</b>	<b>140.000</b>	<b>83.333</b>	<b>96.677</b>	<b>120.000</b>	<b>128.333</b>	<b>140.000</b>	<b>140.000</b>
<b>Totale rendite patrimoniali</b>	<b>180.003</b>	<b>157.134</b>	<b>120.122</b>	<b>182.603</b>	<b>71.303</b>	<b>89.532</b>	<b>135.500</b>	<b>143.831</b>	<b>150.920</b>	<b>163.000</b>
<b>ALTRE VOCI</b>										
Entrate straordinarie	0	0	802	0	0	2.452	0	0	0	0
Rimborso titoli - sopravvenienze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre entrate - recupero spese	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale Altre voci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>802</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.452</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A TOTALE ENTRATE "NETTE"</b>	<b>180.003</b>	<b>157.134</b>	<b>120.925</b>	<b>182.603</b>	<b>71.303</b>	<b>91.984</b>	<b>135.500</b>	<b>143.831</b>	<b>150.920</b>	<b>163.000</b>
<b>B TOTALE USCITE Amministrazione centrale</b>	<b>48.450</b>	<b>38.631</b>	<b>54.975</b>	<b>50.100</b>	<b>39.777</b>	<b>55.374</b>	<b>49.692</b>	<b>46.532</b>	<b>52.067</b>	<b>54.750</b>
<b>C ENTRATE - USCITE</b>	<b>131.553</b>	<b>118.503</b>	<b>65.950</b>	<b>132.503</b>	<b>31.526</b>	<b>36.610</b>	<b>85.808</b>	<b>97.299</b>	<b>98.854</b>	<b>108.250</b>
<b>Borse di studio deliberate</b>	<b>130.000</b>	<b>108.333</b>	<b>130.000</b>	<b>130.000</b>	<b>108.333</b>	<b>130.000</b>	<b>130.000</b>	<b>108.333</b>	<b>130.000</b>	<b>130.000</b>
<b>D NETTO (ENTRATE - USCITE - BORSE DI STUDIO)</b>	<b>1.553</b>	<b>10.169</b>	<b>-64.050</b>	<b>2.503</b>	<b>-76.807</b>	<b>-93.390</b>	<b>-44.192</b>	<b>-11.035</b>	<b>-31.146</b>	<b>-21.750</b>

## Rendiconto delle uscite - consuntivi 2015, 2016 e 2017 (sino al 30.11.2017) pre-consuntivo 2017 e confronto con preventivo 2018

capitolo	-----2015-----			-----2016-----			-----2017-----			preventivo 2018
	preventivo	consuntivo al 29-10-15	consuntivo 2015	preventivo	consuntivo al 31-10-16	consuntivo 2016	preventivo	consuntivo al 30-11-17	"pre-cons" 2017	
<b>Spese per ogani sociali</b>										
spese Consiglio direttivo	12.000	8.583	11.500	11.000	8.292	13.066	9.950	10.450	11.500	12.550
Indennità e rimborsi spese	100	0	124	100	0	0	100	0	0	100
Compensi ed indennità Revisori	1.800	1.502	1.842	1.800	1.564	1.850	1.842	1.042	1.136	1.800
<b>Totale</b>	<b>13.900</b>	<b>10.085</b>	<b>13.466</b>	<b>12.900</b>	<b>9.856</b>	<b>14.916</b>	<b>11.892</b>	<b>11.492</b>	<b>12.636</b>	<b>14.450</b>
<b>Spese per attività istituzionali</b>										
Spese varie di segreteria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ospitalità a studiosi e studenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contributi per iniziative scientifiche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Premio Qualità "Fond. Gini"	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spese generali</b>										
Spese postali e telegrafiche	200	163	265	300	181	514	300	215	258	500
Spese di comp. esercizi precedenti	0	0	4.703	0	0	4	0	0	0	0
Spese di segreteria generale	22.000	20.801	25.362	25.000	20.010	28.089	26.000	25.108	27.581	28.000
Spese di cancelleria e varie	600	0	150	200	42	38	200	15	18	50
Spese tecniche, legali, amministrative, v	9.000	5.454	8.747	9.000	7.500	8.856	9.000	7.103	8.524	8.800
<b>Totale</b>	<b>31.800</b>	<b>26.418</b>	<b>39.227</b>	<b>34.500</b>	<b>27.733</b>	<b>37.501</b>	<b>35.500</b>	<b>32.441</b>	<b>36.381</b>	<b>37.350</b>
<b>Oneri finanziari e tributari</b>										
Spese e commissioni bancarie	150	76	130	100	88	147	100	51	61	150
Imposte, Iva indeducibile, tributi vari	2.600	2.052	2.052	2.600	2.100	2.810	2.200	2.196	2.635	2.800
Oneri straordinari e vv	0	0	100	0	0	0	0	353	353	0
<b>Totale</b>	<b>2.750</b>	<b>2.128</b>	<b>2.282</b>	<b>2.700</b>	<b>2.188</b>	<b>2.957</b>	<b>2.300</b>	<b>2.600</b>	<b>3.049</b>	<b>2.950</b>
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>48.450</b>	<b>38.631</b>	<b>54.975</b>	<b>50.100</b>	<b>39.777</b>	<b>55.374</b>	<b>49.692</b>	<b>46.532</b>	<b>52.067</b>	<b>54.750</b>
<b>Borse di studio deliberate</b>	<b>130.000</b>	<b>108.333</b>	<b>130.000</b>	<b>130.000</b>	<b>108.333</b>	<b>130.000</b>	<b>130.000</b>	<b>108.333</b>	<b>130.000</b>	<b>130.000</b>
<b>SINTESI FORESTERIA</b>										
	<b>2015</b>	<b>consuntivo</b>	<b>consuntivo</b>	<b>2016</b>	<b>consuntivo</b>	<b>consuntivo</b>	<b>2017</b>	<b>consuntivo</b>	<b>"pre-cons"</b>	<b>preventivo</b>
	<b>preventivo</b>	<b>al 29-10-15</b>	<b>2015</b>	<b>preventivo</b>	<b>al 31-10-16</b>	<b>2016</b>	<b>preventivo</b>	<b>al 30-11-17</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Totale uscite	128.000	97.669	124.665	128.000	103.514	130.524	132.000	120.098	135.329	136.000
Totale entrate	132.000	104.954	128.192	132.000	89.884	114.411	132.000	135.167	144.907	145.000
Reddito (perdita) netta	<b>4.000</b>	<b>7.285</b>	<b>3.527</b>	<b>4.000</b>	<b>-13.630</b>	<b>-16.113</b>	<b>0</b>	<b>15.069</b>	<b>9.578</b>	<b>9.000</b>

**"Foresteria" -- Conti economici d'esercizio -- evoluzione --**

	<i>stima</i> 31/12/17	<i>pre consuntivo</i> 30/11/17	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
<b>USCITE</b>										
Oneri del personale	13.041	11.954	13.744	12.531	12.397	12.389	11.163	14.467	44.275	40.845
Acquisto materiale di consumo	744	682	1.313	1.067	827	1.530	2.392	1.417	1.279	1.365
Manutenzioni ordinarie	3.917	3.591	4.176	5.547	5.207	8.061	3.446	2.959	3.804	1.899
Spese vigilanza, lavanderia e pulizia locali	18.302	16.777	15.050	15.861	16.066	16.104	15.978	15.697	3.301	3.350
Spese condominiali e Tari	47.443	39.536	47.755	45.960	44.269	50.797	53.994	46.867	51.137	51.578
Spese telefoniche uffici, postali, internet e	3.501	3.209	1.584	1.866	1.926	2.399	2.061	2.085	2.079	2.181
Acquisto beni ammortizzabili non ammort	1.802	1.652	0	0	0	0	0	0	0	0
Consulenze, collaborazioni e vigilanza	4.202	3.852	3.187	1.454	4.684	1.676	3.974	2.497	1.904	1.662
Spese varie, IVA, spese bancarie, Oneri fin:	993	910	2.644	1.219	1.281	1.739	1.762	1.505	2.086	1.702
Ammortamento oneri pluriennali su immo	4.213	3.862	7.248	5.659	6.653	5.947	5.671	4.327	6.091	6.091
Ammortamenti mobili ed arredi	3.868	3.546	1.934	55	111	111	111	111	55	0
Ammortamenti attrezzature varie	11.310	10.368	9.923	10.238	10.194	9.998	9.945	10.075	10.215	10.792
Ammortamento immobile	6.073	5.567	6.073	6.073	6.073	6.073	6.073	6.073	6.074	6.073
Imposte sul reddito	3.800	3.483	3.773	5.015	4.369	5.192	4.783	6.068	6.251	3.897
Imposte sul patrimonio	12.120	11.110	12.120	12.120	12.358	12.120	12.121	5.198	5.198	5.198
<b>Totale uscite</b>	<b>135.329</b>	<b>120.098</b>	<b>130.524</b>	<b>124.665</b>	<b>126.415</b>	<b>134.137</b>	<b>133.474</b>	<b>119.346</b>	<b>143.749</b>	<b>136.633</b>
<b>ENTRATE</b>										
Incassi Foresteria	144.902	135.162	114.268	127.336	120.034	133.422	125.126	131.739	129.187	137.349
Rimborsi telefono	5	5	111	846	693	1.681	1.261	1.924	2.745	497
Entrate diverse e interessi attivi bancari ne	0	0	32	9	8	835	143	221	2.851	3.120
<b>Totale</b>	<b>144.907</b>	<b>135.167</b>	<b>114.411</b>	<b>128.192</b>	<b>120.735</b>	<b>135.938</b>	<b>126.530</b>	<b>133.884</b>	<b>134.783</b>	<b>140.966</b>
<b>Utile netto (perdita)</b>	<b>9.578</b>	<b>15.069</b>	<b>-16.113</b>	<b>3.527</b>	<b>-5.680</b>	<b>1.801</b>	<b>-6.944</b>	<b>14.538</b>	<b>-8.966</b>	<b>4.333</b>
Incidenza degli oneri condominiali sugli incassi	32,74%	29,25%	41,79%	36,09%	36,88%	38,07%	43,15%	35,58%	39,58%	37,55%
Incidenza delle spese di pulizia sugli incassi	12,63%	12,41%	13,17%	12,46%	13,38%	12,07%	12,77%	11,92%	2,56%	2,44%
Incidenza dei costi ordinari sulle entrate	67,74%	63,64%	84,52%	71,12%	77,28%	74,04%	79,38%	68,58%	86,03%	78,51%
Incidenza delle imposte (sul reddito e icipi) sugli inca	10,99%	10,80%	13,91%	13,46%	13,94%	12,98%	13,51%	8,55%	8,86%	6,62%

## **RELAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ANNO 2018**

### PREMESSA

Lo schema di Bilancio di previsione per l'anno 2018, sottoposto all'approvazione del Consiglio di Amministrazione, mette a confronto, a titolo comparativo, le previsioni di entrate e spese per l'anno 2018 con le stesse previsioni formulate per il 2015, 2016 e 2017.

Al fine di dare più organicità al documento e fornire al Consiglio di Amministrazione maggiori informazioni sull'andamento della gestione e sulle scelte che verrà chiamato ad assumere, allegati al documento ufficiale di previsione vengono esposti:

- i risultati definitivi conseguiti nell'anno 2016, esaminati ed approvati dal Consiglio di amministrazione il 12 aprile 2017;
- un preconsuntivo sintetico di competenza aggiornato al 30 novembre 2017;
- una proiezione sintetica relativa alle previsioni di chiusura dell'esercizio 2017 (*"pre-consuntivo"* 2017) calcolata sui valori già iscritti al 30 novembre 2017, sui valori deliberati e su valori prevedibili o stimati di fine anno (entrate attese, compensi professionali, emolumenti, oneri condominiali, ammortamenti, imposte, borse di studio ecc.);
- l'andamento del conto economico della Foresteria di Padova al 30 novembre 2017, la sua proiezione stimata al 31 dicembre 2017 ed il raffronto con i conti economici degli ultimi 8 anni.

Detti allegati forniscono una più aggiornata visione dell'andamento delle principali entrate della Fondazione e delle uscite ed accantonamenti, in modo da consentire al Consiglio di approvare un bilancio di previsione che tenga anche conto di un quadro più aggiornato rispetto alla chiusura del bilancio 2016.

### ANALISI DELL'AMMINISTRAZIONE

Come in passato l'attività della Fondazione ha tre distinte fonti di reddito gestite con apposite contabilità "separate": una "Gestione Patrimoniale" affidata alla Banca Unicredit; il complesso immobiliare "La Nave", costituito da 20 mini-appartamenti di cui uno adibito a segreteria; la gestione congiunta delle aziende agricole "Pioppeta" a Musile di Piave e "Villarosa" a Motta di Livenza. A queste si deve aggiungere la contabilità della

gestione “amministrativa” collegata alla direzione dell’Ente e all’erogazione delle borse di studio.

Sulla base di questa organizzazione, la Fondazione determina le imposte ai sensi dell’art. 144 del D.p.R. 917/86 sul reddito prodotto dall’attività commerciale (Foresteria) ed ai sensi dell’art. 32 del medesimo decreto per l’attività agricola (non commerciale). Determina inoltre le imposte per i redditi prodotti dalle locazioni di alcuni fabbricati “patrimonio” delle aziende agricole ai sensi dell’art. 37 del D.p.R. 917/86. La Fondazione beneficia inoltre dell’agevolazione di cui all’art. 6 del D.p.R. 601/73 che consente la riduzione al 50% dell’aliquota Ires sul proprio reddito imponibile che dall’anno in corso è scesa al 24%.

#### NOTE ILLUSTRATIVE SUI CAPITOLI DI ENTRATA E DI SPESA

Come già evidenziato in passato, il bilancio di previsione sottoposto all’esame ed all’approvazione del Consiglio di Amministrazione è un documento che deve contrapporre alle previsioni di spesa correnti, previsioni di spesa in corso di deliberazione o già deliberate dal Consiglio di Amministrazione e previsioni di entrata che, per la loro natura e per la congiuntura di questi ultimi anni, vengono iscritte adottando delle stime realistiche e prudenziali. A fronte di queste previsioni e del risultato che ne deriva, il Consiglio di Amministrazione può procedere a confermare l’accantonamento delle somme destinate alle Borse di Studio che vengono esposte nel rendiconto economico dell’esercizio dopo il risultato netto della gestione, valutando l’incidenza delle stesse in rapporto alla previsione di utile netto ed all’eventuale utilizzo di riserve disponibili.

A tal proposito è anche doveroso sottolineare come il Consiglio, quando viene chiamato a sensi di statuto ad approvare il bilancio di previsione per l’anno successivo, esprime delle valutazioni e quindi approva dei dati che diverranno definitivamente certi, a consuntivo, mediamente 15 mesi dopo, in un contesto spesso molto diverso dal periodo in cui erano state formulate le previsioni.

Per darVi un’idea della variabilità si espongono, nella tabella allegata, le differenze intervenute negli ultimi anni tra la previsione e il relativo risultato a consuntivo approvato mediamente 15 mesi dopo il corrispondente Bilancio di Previsione.

anno	preventivo	consuntivo	differenza
2005	116.873	190.148	73.275
2006	159.747	116.510	-43.237
2007	108.691	225.603	130.946
2008	139.600	80.672	-58.928
2009	138.050	101.120	-36.930
2010	138.050	101.120	-36.930
2011	112.550	110.670	-1.880
2012	138.394	263.736	125.342
2013	136.150	147.869	11.719
2014	134.810	59.692	-75.118
2015	131.553	65.950	-65.603
2016	132.503	36.610	-95.893
2017	85.808	98.854 *	13.046

\* Stima al 31-12-2017

### Gestioni patrimoniali

La previsione di reddito delle gestioni patrimoniali Unicredit, benché negli ultimi anni abbia conseguito risultati assai scarsi, è legata ad un principio di realistica “aspettativa” ed è determinata, per il 2018, sulla prospettiva di un rendimento medio dell’1% netto su di un patrimonio investito che oggi ammonta a 1,49 milioni di euro.

Sulla base di un rapporto inviato da Unicredit aggiornato al 29 novembre 2017, il rendimento netto da inizio 2017, che comprende le variazioni di valore dei titoli in portafoglio e l’incidenza delle imposte sostitutive e ritenute maturate, è stato di 429 euro netti pari ad un rendimento percentuale del 0,03%. Nella complessità e varietà dei titoli in portafoglio, il rendimento migliore è stato ottenuto sui titoli obbligazionari dell’area Euro a tre anni. Da notare che l’investimento in titoli azionari che ammonta a complessivi euro 14.000, è ripartito in dieci nazioni diverse.

Come si evince dal rapporto di Unicredit la liquidità amministrata alla data del 29 novembre 2017 ammonta complessivamente ad euro 1.492.750. Ad inizio 2017 la consistenza della gestione Unicredit ammontava ad euro 1.491.632.

Nel corso del 2017 è stato chiuso il conto deposito titoli n. 16229110 il cui saldo, al 01-01-2017 ammontava ad

euro 77.642,68. Vi sono stati prelievi in corso d'anno per euro 76.105,99, una perdita di gestione di euro 689,89 ed un residuo di euro 846,80.

### **Aziende agricole**

I rendimenti attesi delle aziende agricole, si posizionano su risultati in significativo rialzo rispetto ai risultati del 2015 e 2016 dovuti alla sostanziale tenuta dei cereali ed all'incremento della produzione e dei prezzi dell'uva.

Le attuali previsioni di chiusura dell'anno 2017 si attestano a 140 mila euro netti in considerevole rialzo rispetto al consuntivo 2016.

Per il 2018, anno in cui dovrebbe entrare in piena produzione un ulteriore superficie a Pinot Grigio di Ha. 1,05,00, si è ipotizzato un rendimento netto pari al 2017. Nelle prossime annate entreranno in produzione ulteriori Ha. 1,41,00 di Pinot Grigio e Ha. 2,27,56 di Prosecco.

### **Foresteria**

La foresteria nel quinquennio 2012-2016 ha registrato una costante flessione nel tasso di utilizzo degli appartamenti e di conseguenza dei ricavi. Nel 2017 i ricavi hanno invece registrato un significativo incremento passando da 114 mila del 2016 a 145 mila del 2017.

Il risultato netto previsto per il 2017 si attesta a 9,5 mila euro rispetto alla perdita di 16 mila euro del 2016 grazie all'incremento dei corrispettivi, dell'occupazione delle stanze e da una sostanziale invarianza dei costi complessivi ad eccezione dei costi di pulizia e lavanderia e dei costi per consulenze, parte delle quali di natura non ricorrente e straordinaria.

Per il 2018 si è ipotizzato un risultato netto in linea con il 2017.

### **NOTE ILLUSTRATIVE AL BILANCIO DI PREVISIONE**

Negli allegati a) e b) al Bilancio di previsione 2018 sono riportati, per un rapido e più completo confronto:

= il preventivo 2015 (approvato il 9-11-2014) ed il consuntivo al 31 dicembre 2015 (approvato il 22-04-2016);

= il preventivo 2016 (approvato il 2-12-2015) ed il consuntivo al 31 dicembre 2016 (approvato il 12-04-2017);

= il preventivo 2017 (approvato il 7-12-2016), un consuntivo sintetico al 30 novembre 2017 ed un pre-consuntivo

al 31 dicembre 2017, quest'ultimo determinato, con il sistema del calcolo proporzionale per alcune voci correnti e su valori previsti e prevedibili a pochi mesi dalla chiusura dell'esercizio (quali ad esempio compensi deliberati, costo del lavoro, ammortamenti, imposte e borse di studio).

= il preventivo per l'anno 2018.

L'allegato c) espone l'andamento del conto economico della Foresteria di Padova al 30 novembre 2017, la sua proiezione stimata al 31 dicembre 2017 ed il raffronto con i conti economici degli ultimi 8 anni.

Ad eccezione della stima effettuata sul rendimento netto della liquidità della Fondazione, i valori indicati per il 2018 sono stati stimati sulla base del consuntivo 2016, del pre-consuntivo 2017 e di un generale principio di ragionevole prudenza.

Per questo:

- La previsione per il 2018 delle entrate relative la gestione della liquidità, come già esposto in premessa è stata determinata applicando un tasso netto del 1% sul capitale investito di 1,49 milioni di euro.
- Le rendite nette della gestione delle aziende agricole, sono stimate sul trend dei risultati consuntivi negli ultimi anni, depurati dei componenti di natura straordinaria, che prevedono una considerevole crescita rispetto alla previsione formulata per il 2015 e il 2016 ma in linea con il pre-consuntivo 2017;
- La rendita netta della Foresteria "La Nave" è stata stimata sulla base dell'esercizio corrente in progressiva ripresa dopo l'ultimazione dei lavori di restauro e rinnovamento locali. Le spese di gestione della "Foresteria" in Padova (espunte in un totale di sintesi nell'allegato a), stimate in euro 136.000, sono state determinate in base all'evoluzione dei costi sostenuti nel triennio 2015-2017 ed alle deliberazioni già assunte dal Consiglio di Amministrazione.
- Le spese relative agli organi sociali, stimate complessivamente in euro 14.450, sono determinate sulla base delle deliberazioni assunte dal Consiglio di Amministrazione, da una stima delle riunioni che si tengono mediamente ogni anno e di una stima dei rimborsi spese per trasferte del Consiglio e del Collegio dei Revisori;
- Le spese per le attività istituzionali, ora stimate per complessivi € 130.000, corrispondono all'ammontare delle Borse di Studio deliberate per il 2018;
- Le spese generali per il 2018 sono preventivate in euro 37.350 sulla base dei costi sostenuti nel 2016 e 2017.

Prima di passare alle conclusioni è doveroso evidenziare come la politica adottata dal Consiglio di

Amministrazione della Fondazione sia stata sempre quella di porre particolare attenzione alla valorizzazione e salvaguardia del patrimonio dell'ente, in modo da garantire, negli anni, un flusso di reddito costante da destinare alle Borse di Studio.

Per questo motivo il Consiglio di Amministrazione è stato sempre attivo nelle politiche di investimento nelle strutture di proprietà che si sono concretizzate, dopo l'acquisto del terreno ex IRE, nella conversione a vigneto di 21 ettari di terreno, nella sostituzione di macchinari e, per quanto riguarda la Foresteria di Padova, in alcuni restauri conservativi, nella sostituzione di impianti obsoleti ed in una costante manutenzione dei cespiti. L'ospitalità a studenti e ricercatori voluta dal Testatore ed espressa nello Statuto della Fondazione, è stata perseguita attraverso una politica di contenimento dei corrispettivi praticati, questo anche al fine di mantenere "competitiva" l'offerta del complesso soprattutto in riferimento ad analoghe strutture. Nel 2011 è stato deliberato un ampliamento della platea di possibili clienti dando comunque priorità a ricercatori e studenti dell'Università in ottemperanza alle volontà del testatore ing. Aldo Gini riportate nello statuto della Fondazione.

Signori Consiglieri,

il Bilancio Preventivo per l'esercizio 2018 espone in sintesi una previsione di utile netto di 9 mila euro della gestione della Foresteria, un utile netto delle aziende agricole di 140 mila euro ed un rendimento netto dalle gestioni patrimoniali di 14.900 euro. A fronte di queste entrate nette sono stati stimati costi amministrativi ed imposte per 54.750 euro oltre all'accantonamento deliberato per Borse di studio per 130 mila euro.

Il Preventivo 2018 presenta quindi un risultato positivo di 108.250 euro prima dell'accantonamento delle Borse di Studio ed un risultato negativo (euro - 21.750) dopo tale accantonamento.

Ai fini di un controllo delle disponibilità liquide della Fondazione, al risultato previsto dovranno essere aggiunti, con segno positivo, gli ammortamenti ed accantonamenti dell'esercizio che ammontano indicativamente a 90 mila euro e defalcate le spese per investimenti e straordinarie che verranno deliberate dal Consiglio di Amministrazione. Qualora le uscite per investimenti dovessero eccedere il flusso di cassa generato dalla gestione corrente sarà necessario, come già accaduto negli ultimi anni, attingere liquidità dalla disponibilità della gestione Unicredit che, oltre a produrre una quota del reddito netto della Fondazione, funge anche da fondo cassa per interventi straordinari o per momentanee esigenze di liquidità.

Padova, 21 dicembre 2017

Il Presidente  
Prof. Rosario Rizzuto