

STATO IMMOBILI FONDAZIONE G. BELLI SETTEMBRE 2022

L'immobile di **Frontale di Apiro** è costituito da un unico locale con sotto un garage, complessivamente è di mq.90 stimato nel 2012 per un valore di €.50.000. Non ha bisogno di interventi, tranne uno di piccole proporzioni nella scala d'accesso e il terremoto del 2016 non ha provocato danni. E' usato dal PD e una volta all'anno per una festa del paese e nel garage è depositato quanto serve per quella festa. Come contratto per l'uso da parte del PD si è stipulato un contratto di affitto con la Federazione provinciale con un canone di €.20 al mese, lasciando al PD stesso i costi per i servizi essenziali (luce, gas, rifiuti...).

L'immobile di **Appignano** in San Giovanni Battista 7 è costituito da un locale piano terra di mq.120, stimato nel 2012 per un valore di €.60.000. Risulta ben tenuto e con bagno e uso cucina. Non ha bisogno di interventi e il terremoto del 2016 non ha provocato danni. E' usato di fatto saltuariamente dal locale circolo PD per attività politiche ed elettorali. A volte viene concesso per iniziative sociali e/o commerciali come, ad esempio, come ristorante alla manifestazione Leguminaria. La Fondazione lo gestisce direttamente come Scuola di Formazione e si fa carico delle spese di energia elettrica.

L'immobile di **Cingoli** in via Benedetto da Cingoli. 73 è costituito da un piano terra e primo piano per circa mq.75 e valutato nel 2012 €.60.000. Nel 2018 sono stati eseguiti lavori di manutenzione ordinaria consistenti in tinteggiature interne, rivestimento del locale igienico al piano terra e sostituzione dei sanitari. Dopo questo intervento della Fondazione Belli è in buono stato e il terremoto del 2016 non ha fatto danni. E' usato saltuariamente dal locale circolo PD per attività politiche ed elettorali. Possiede una libreria ben tenuta e un archivio interessante. La Fondazione lo gestisce direttamente e si fa carico delle utenze (luce, rifiuti) e lo ha destinato a sede del suo Archivio per il quale va definito un progetto.

L'immobile di **Civitanova Marche** in Via Mameli 11 è su piano terra e altri due piani per complessivi mq.250 e nel 2012 è stato stimato per un valore di €.600.000. Sussistono delle difformità catastali sia a livello di planimetrie che di destinazione d'uso. Il piano terra era dato in affitto per alla Ditta Opera srl con un canone mensile di €.670, ma dal marzo 2021 Opera ha lasciato il locale. Lo stesso locale ci è stato richiesto da esponenti politici locali del PD ed è stato concesso con un canone di €.580 al mese fino a settembre 2022 con le utenze a carico del conduttore. Dal settembre 2022 va affittato o a un'associazione o a un privato.

Si è presentato un problema con il vicino che ci ha diffidato sottolineando la copertura di un cortiletto del locale, che costituisce un vero e proprio abuso edilizio. La Fondazione sta risolvendo la situazione eliminando l'abuso presente, i cui costi saranno a carico di Opera srl. I locali al I° e II° piano sono attualmente in affitto al PD per una sola stanza, più 5 volte all'anno il salone del II° piano. a €.50 mensili più utenze a carico del conduttore.

Non ha subito nessun danno dal terremoto del 2016. Nel 2018 la Fondazione ha sistemato la persiane fisse con un intervento di circa €.6.000. Si fa usare la parte del sottotetto III° piano) da un privato con un contratto che funziona anche come "liberatoria" da ogni responsabilità rispetto a danni a terzi. Ora al III° piano piove e sul tetto c'è amianto e la Fondazione sta risolvendo il problema.

L'immobile di **Macerata** in Via Velluti 67 Piediripa Macerata di circa mq.150 è al primo piano ed è costituito da più stanze, ben tenuto e non abbisogna di interventi particolari e non ha subito nessun danno dal terremoto del 2016. Nel 2012 è stato stimato €.150.000. E' la sede principale della Fondazione Belli. Per l'uso da parte del PD si è stipulato un contratto di affitto di una stanza con un canone di €.100 mensili, lasciando al PD i costi per

i servizi essenziali (luce, telefono, gas, rifiuti...). La Fondazione Belli nel novembre del 2018 ha dato un contributo di €500 per migliorie al riscaldamento.

L'immobile di **Monte San Giusto** in Corso della Costituzione 5 è un immobile su due piani di mq.290 ed è stato stimato €290.000 nel 2012. E' ben tenuto, non presenta problemi strutturali e non è stato interessato dal terremoto del 2016. Ci sono anche una libreria e un archivio ben tenuti. L'immobile del primo piano viene dato in affitto alla CGIL per un canone di €380 mensili. Il secondo piano era utilizzato dal circolo locale del PD con un affitto mensile di €20 al mese. Il Circolo del PD ha versato le rate d'affitto del 2018 e del 2019 ed ora non utilizza più la struttura e a riconsegnato alla Fondazione le chiavi. La Fondazione dal luglio 2020 ha affittato il II° piano all'associazione Clown & clown per €200 mensili e l'impegno di fare usare il salone al PD quando richiesto. L'immobile è stato dato per garanzia con ipoteca per il mutuo contratto dalla Fondazione e nell'occasione è stato sistemato l'accatastamento che non corrispondeva allo stato dei locali.

L'immobile di **Porto Recanati** via San Giovanni Bosco 8 e via Cavour è di complessivi mq.320, stimato nel 2012 in €600.000. A piano terra in via Cavour c'è un locale affittato a una parrucchieria (Immagine srl) per €730 mensili. Al primo e al secondo piano nel 2018 sono stati eseguiti interventi di manutenzione straordinaria e entrambe i piani sono stati affittati alla CNA con un contratto di €350 al mese e in più i costi per i servizi essenziali (luce, gas, rifiuti...) ma a ottobre 2020 la CNA ha lasciato i locali. Come contratto per l'uso da parte del PD c'è un contratto d'affitto del terzo piano più l'uso del salone per un canone mensile di €20 che sarà trasferito nel nuovo locale oggetto della compravendita sotto descritta. Si è risolto con atto notarile un problema di una parte che risultava intestata come proprietà al signor Falappa in conseguenza della sopraelevazione che avevamo effettuato.

L'immobile di via Don Bosco 8 è stato venduto ottenendo in cambio un locale uso ufficio collocato in c.so Matteotti 231 sotto la Galleria Giaconi di circa mq 50 con servizi, valutato €160.000..

Il locale di Porto Recanati in c.so Matteotti 231 sotto la Galleria Giaconi, è affittato al PD per un numero limitato di presenze a €20 al mese più utenze a carico del conduttore.

L'immobile di **Porto Potenza Picena** in via Roma 20 è costituito da un locale unico soppalcato e ristrutturato di recente di mq. 55, stimato nel 2012 per un valore di €30.000. Il terremoto non l'ha interessato..Sono da poco terminati dei lavori condominiali per rifacimento delle facciate e la Fondazione si è fatta carico del costo conseguente di €3.980. Il locale è affittato al PD con un canone di €90 mantenendo le utenze a carico del conduttore.

L'immobile di **Potenza Picena** in Piazza Matteotti 6 è costituito da un locale unico di mq.60 valutato nel 2012 per €20.000. Sul pavimento in graniglia c'è una falce e martello gigante con simbolo del PCI. Interessato dal terremoto del 2016, sono stati eseguiti i lavori necessari dall'ing. Grisostomi Travaglini ed è tornato a disposizione della Fondazione. Il PD locale vorrebbe farci un archivio e una sede per iniziative, ma bisognerebbe ricavarci un WC..

L'immobile di **San Severino Marche** in via Garibaldi 6 è posto su un piano e un sotto interrato di complessivi mq.440 che è stato stimato nel 2019 per €110.000. Non è utilizzato se non dal PD per occasioni come le primarie. In parte è fatiscente. Non è stato interessato dal terremoto del 2016. La Fondazione ha deliberato la messa in vendita o l'affitto interessando anche un'Agenzia. Si è riparato una infiltrazione d'acqua al piano

seminterrato. La Fondazione Belli se ne è riappropriata, lasciando le utenze a carico del PD locale.

Per quanto riguarda gli immobili interessati dal terremoto del 2016:

L'immobile di **Caldarola** in Via Favorino 2 è posto al secondo piano di un importante palazzo che guarda sulla piazza principale con un balcone. Composto da più stanze e con una cucina è di mq.150, è stato stimato nel 2012 per un valore di €85.000. Era tenuto discretamente e non aveva bisogno di particolari interventi, ma il terremoto del 2016 lo ha reso inagibile. Al momento non è usato da nessuno e le utenze sono state sospese. La Fondazione ne ha previsto la vendita. Il condominio è stato danneggiato in modo grave, sono stati eseguiti interventi di messa in sicurezza del vano scala e l'importo anticipato dalla Fondazione di circa € 500 potrà essere recuperato in fase di rilascio del contributo per i lavori post sisma. Attualmente c'è un interesse all'acquisto per €55.000 e alla ristrutturazione della ditta edile di Mario Antinori.

L'immobile di **Camerino** in Via della Giudecca 10/12 è costituito da un locale a piano terra e da un primo e un secondo piano, che sono tenuti discretamente e sono stati usati come circolo del PD. Complessivamente è di mq.170 e nel 2012 è stato stimato un valore di €80.000. Il terremoto lo ha colpito e ha danneggiato il tetto; al momento è inagibile e in zona rossa. Prima del terremoto si era previsto di continuare ad affittare il piano terra, di restaurare il primo piano e affittarlo a studenti, lasciando il secondo piano per il circolo del PD. A maggio 2019 è stato presentato il progetto per il ripristino e il rafforzamento locale con richiesta di contributo per un importo dei lavori di € 35.000,00 circa, il progetto prevede il rifacimento della copertura, il rinforzo con cerchiature in acciaio e la riparazione delle murature lesionate. Successivamente abbiamo aderito a un consorzio volontario (della cui costituzione siamo in attesa) con i confinanti per l'esecuzione dei lavori.

L'immobile di **Corridonia** in Via San Francesco 10 è di circa mq.250 posto su più piani ed è stato valutato nel 2012 per €40.000. L'immobile era usato dal PD locale, ma al momento non è utilizzato e le utenze sono sospese. E' fatiscente e pericoloso, interessato dal terremoto del 2016. Si è effettuata una messa in sicurezza del tetto per la quale si è speso circa €7.000 che potranno essere recuperati con i contributi del terremoto. Essendo danneggiato in modo grave, è in fase di presentazione la richiesta di valutazione del livello operativo per determinare il costo convenzionale ammissibile per gli interventi post terremoto (da una stima sommaria si potrebbe trattare di lavori per circa € 100.000,00). Ora, su suggerimento di amministratori locali, si sta procedendo con l'ingegner Toso per un recupero autonomo.

L'immobile di **Matelica** in vicolo Forno 5 è costituito da un locale di più stanze su due piani con al piano terra un salone molto grande; complessivamente è di circa mq.250, valutato nel 2012 per €110.000. Presentava già dei problemi ed è stato interessato dal terremoto che l'ha reso inagibile con problemi alle strutture compreso il tetto. Al momento non è usato e c'è stato il distacco delle utenze. E' tenuto male con libri e archivio sottosopra. Prima del terremoto si era previsto l'affitto del salone e delle stanze attigue, riservando all'uso del PD una stanza autonoma al piano superiore e questo progetto va verificato dopo la ristrutturazione; per il salone si è previsto l'affitto o la vendita. I locali sono stati sistemati con i fondi del terremoto dalla Ditta Grimaldi e dovremo versare una somma di acollo della Fondazione.

Per l'immobile di via del Forno 2, che si è deciso di scambiare con un immobile in via Roma di proprietà di Tiziana Cipriani, madre di Francesco Antonelli, titolare dell'impresa

immobiliare Antonelli, il Tribunale che doveva emettere una sentenza di piena proprietà dello stesso della Cipriani, ha rinviato la sentenza di 9 mesi. Per questo Antonelli propone di firmare un impegno allo scambio così da favorire un'anticipazione della sentenza. Oltre a ciò, ancora c'è la volontà del farmacista Marcelletti di prendere in affitto metà del locale di via Roma.

Antonelli ha confermato la volontà di scambiare gli immobili accettando di vendere quello di via Roma per €55.000 e di acquistare quello di via del Forno per €60.000. Di conseguenza Antonelli inoltrerà alla Fondazione Belli i documenti di un compromesso atti a favorire un'anticipazione della sentenza del Tribunale.

SCHEMA RIASSUNTIVO

schema immobili 2021			
LOCALITA'	STATO	SITUAZIONE ATTUALE	PROSPETTIVA
Interessate terremoto			
CALDAROLA	LIBERA	Intesse ditta Antinori	Vendere
CORRIDONIA	LIBERA	sistemazione autonoma	Vendere o affittare
MATELICA	LIBERA	Lavori eseguiti	Vendere o scambiare
CAMERINO	LIBERA	Si va verso consorzio volontario	Ristrutturare
Affittati e/o da affittare			
PRECANATI via Cavour	IMMAGINE	€717	confermato
MONTE S. GIUSTO	CGIL	€380	confermato
MONTE S. GIUSTO	CLOWN & CLOWN	€200	confermato
CIVITANOV piano terra		Da affittare a associazione o privato	va riaffittato
PRECANATI cso matte	PD	Da affittare per n. limitato giorni	
Affittati o in uso al PD			
MACERATA	PD FEDERAZIONE	€100 mensili affitto	Sede Fonazione Belli
CIVITANOV I°II° piano	CIRCOLO PD	€50 mensili affitto	
P. P.PICENA	CIRCOLO PD	€90 mensili affitto	
PORTO RECANATI	CIRCOLO PD	€20 mensili affitto	Affitto n limitato gg
CINGOLI	anche uso del PD	Archivio fondazione	
APPIGNANO	anche uso del PD	Scuola formazione fondazione	
APIRO	anche uso del PD	Affittato Federazione PD	
SAN SEVERINO	anche uso del PD	Sede Fondazione	affittare e/o vendere
POTENZA PICENA	LIBERA	Prendere in gestione fondazione	Ipotesi pd locale: archivio