

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
FONDAZIONE G. BELLINI DEL 22/01/2019

L'anno 2019, il giorno 22 del mese di gennaio, alle ore 17,30, presso la sede della Fondazione Bellini in via Velluti 67 di Macerata si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Fondazione G. Bellini per trattare e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

- 1) Approvazione verbale seduta precedente;
- 2) monitoraggio bilancio consuntivo 2018 e situazione finanziaria della Fondazione;
- 3) stato degli immobili e problematiche connesse;
- 4) situazione relativa agli immobili interessati dal terremoto;
- 5) rendiconto iniziative culturali del 2018
- 6) varie ed eventuali

Sono presenti Renato Pasqualetti e David Crucianelli del Consiglio di Amministrazione; Luca Cerquetella, Presidente e Sergio Cognigni componente del Consiglio di Indirizzo. Sono inoltre presenti Massimo Montali, Bianca Verillo e Roberto Gagliardini in rappresentanza dei circoli PD che utilizzano immobili della Fondazione. Il Presidente, constatata la presenza del numero legale del CdA, chiede al consigliere Crucianelli di svolgere il compito di segretario verbalizzatore della seduta e Crucianelli accetta.

Al **primo punto** si approva il verbale della riunione precedente.

Il Presidente al **secondo punto** dell'OdG, espone il monitoraggio del bilancio consuntivo del 2018 (allegato alla fine del verbale) e fa presente che nello stenderlo si è seguito un "doppio binario", dividendo la gestione "ordinaria" da quella cosiddetta "straordinaria". La gestione della prima presenta un disavanzo attivo di €4.709,77, mentre la gestione della parte straordinaria a valere sul mutuo di €55.000 determina un disavanzo finanziario attivo di €6.926. La gestione nel suo complesso determina una "perdita" di €43.364,22, ma è logico considerare i costi della gestione straordinaria (€43.074) come un incremento del patrimonio in quanto sono migliorie necessarie o realizzate allo scopo di avere ulteriori future entrate. Pertanto il risultato "economico" della gestione è rappresentato soltanto dal disavanzo attivo della gestione ordinaria. Per quanto riguarda il bilancio preventivo per il 2019 il Presidente Pasqualetti propone l'approvazione di uno schema (allegato alla fine di questo verbale) sostanzialmente in linea con la gestione ordinaria del 2018.

Sul **secondo punto** il Consiglio di Amministrazione all'unanimità dei suoi componenti Prende atto della descrizione del bilancio consuntivo 2018 illustrata dal Presidente Pasqualetti e

DELIBERA

di approvare lo schema di bilancio preventivo 2019 esposto da Pasqualetti e allegato alla fine del presente verbale.

Il Presidente Pasqualetti propone l'unificazione del **terzo e quarto punto** dell'OdG ed ottenuta l'approvazione espone quanto segue:

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 di rilievo. E' usato 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 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 circa una volta al mese 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 comodato d'uso gratuito, lasciando al PD i costi per i servizi essenziali (luce, gas, rifiuti...).

L'immobile di **Cingoli** in Benedetto da Cingoli. 73 è costituito da un piano terra e primo piano per circa mq.75 e valutato nel 2012 €.60.000. Dopo un intervento della Fondazione Belli di miglioramento del bagno è in buono stato e il terremoto del 2016 non ha fatto danni. E' usato dal PD. Possiede una libreria ben tenuta e un archivio interessante e a piano terra sono custodite al momento alcune proprietà dell'ANPI. 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 apposito 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. Il piano terra dato in affitto per alla Ditta Opera srl con un canone mensile di €.670. I due piani superiori sono utilizzati come circolo del PD con un contratto d'affitto di €.50 mensili, lasciando al PD i costi per i servizi essenziali (luce, gas, rifiuti...).. Non necessita di interventi strutturali e non ha subito nessun danno dal terremoto del 2016. La Fondazione ha sistemato la persiane fisse con un intervento di circa €.6.000. Il PD fa usare una parte dall'associazione Made Again con un contratto di comodato d'uso anche come "liberatoria" da ogni responsabilità rispetto a danni a terzi.

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; il terremoto del 2016 non l'ha interessato. 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 €.80 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 è utilizzato dal circolo locale del PD con un affitto mensile di €.20 al mese. Il Circolo del PD non ha versato la I^a e la II^a rata d'affitto del 2018. E' stato dato per garanzia con ipoteca per il mutuo contratto dalla Fondazione e nell'occasione è stato sistemato l'accatamento 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. Il primo e il secondo piano si è proceduto con un importante intervento di ristrutturazione e miglioramento a partire dal salone del primo piano e sono stati affittati alla CNA con un contratto di €.350 al mese e in più i costi per i servizi essenziali (luce, gas, rifiuti...). Come contratto per l'uso da parte del PD c'è un contratto d'affitto del terzo piano più l'uso del salone in accordo con la CNA per un canone mensile di €.20. Si è risolto con atto notarile un problema di una parte che risultava intestata come proprietà a un certo signor Falappa in conseguenza della sopraelevazione che avevamo effettuato. A Porto Recanati in via Salvo D'Acquisto 8/a è

stato venduto un garage di proprietà della fondazione come deciso dal CdA e dal CdI della Fondazione.

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. E' utilizzato dal PD e per l'uso si è attuato un contratto d'affitto di €30 mensili, lasciando al PD i costi per i servizi essenziali (luce, gas, rifiuti...). C'è un problema in quanto l'immobile è accatastato come garage. Sono in corso dei lavori condominiali per rifacimento delle facciate.

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 2012 per €110.000. Non è utilizzato se non per occasioni come le primarie del PD. In parte è fatiscente e con rischi notevoli impropriamente è stato concesso in uso a un circolo giovanile. Non è stato interessato dal terremoto del 2016. La Fondazione ha deliberato la messa in vendita con urgenza interessando anche un'Agenzia semmai anche con una permuta parziale di un locale più piccolo. La Fondazione Belli se ne è riappropriata per risparmiare l'IMU e 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 lo sta seguendo in collaborazione con il geometra Cerqua. La Fondazione ne ha previsto la vendita.

L'immobile di **Camerino** in Via della Giudecca 10/12 è costituito da un locale a pianoterra affittato al CAI 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. Questo dovrebbe essere il progetto per la ricostruzione, che stiamo seguendo direttamente come Fondazione. Il locale Circolo del PD ci ha chiesto un sostegno per trovare un locale anche in previsione delle elezioni del 2019.

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 al momento non è utilizzato e le utenze sono sospese. E' fatiscente e pericoloso, interessato dal terremoto del 2016. Si sta ipotizzando una messa in sicurezza del tetto per la quale si è interessato una Ditta. La Fondazione ha deciso la sua messa in vendita con urgenza, per la quale potrebbe essere interessato il vicino.

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 mantenuto per la ricostruzione. Lo stiamo seguendo in collaborazione con il geometra Giovanni Trampini

L'immobile di **Serravalle di Chienti** in Pza Federici 19 è costituito da un intero immobile su due piani di complessivi mq.210, stimato nel 2012 in €150.000. Il piano sulla piazza è stato affittato a una tabaccheria per €200 al mese e il piano inferiore non era più utilizzato

e le utenze sospese; fino a qualche anno fa ospitava il circolo del PD. L'immobile è stato interessato dal terremoto è c'è un'ordinanza di sgombrò, che tra l'altro ha comportato da ottobre 2016 l'interruzione del contratto d'affitto. La Fondazione ha deliberato la sua messa in vendita, resa più complessa dal terremoto, che ha interrotto le trattative avviate con gli affittuari dei locali utilizzati per il sale e tabacchi. Ci sono problemi di accatastamento, perché una parte "non risulta", che si sta cercando di risolvere.

L'immobile di **Potenza Picena** in Piazza Matteotti 6 è costituito da un locale unico di mq.60 valutato nel 2012 per €20.000. E' utilizzato seppure raramente come circolo del PD ed è tenuto discretamente. Sul pavimento in graniglia c'è una falce e martello gigante con simbolo del PCI. E' interessato dal terremoto del 2016. Come contratto per l'uso da parte del PD si è attivato un contratto di comodato d'uso gratuito, lasciando al PD i costi per i servizi essenziali (luce, gas, rifiuti...).

Dopo una breve discussione sia il consigliere d'Amministrazione Crucianelli, sia i componenti del Consiglio di Indirizzo, Luca Cerquetella e Sergio Cognigni, si dicono soddisfatti dell'informazione della quale prendono atto, invitando il Presidente Pasqualetti a proseguire nei lavori iniziati.

Del **quinto punto** dell'OdG il Presidente propone ed ottiene il rinvio.

Non essendoci altri punti all'OdG il Consiglio di Amministrazione viene sciolto alle ore 18,30 del 22 gennaio del 2019.

Firmato

Il Segretario

David Crucianelli

Il Presidente

Renato Pasqualetti

Macerata, li 12/09/2018

GESTIONE ORDINARIA (A VALERE SUI FITTI)	PREVENTIVO	PRE-CONSUNTIVO 2018
CONTO ECONOMICO - COSTI		
QUOTE BERLINGUER	2.000,00	2.000,00
SPESE VARIE DI FUNZIONAMENTO	2.500,00	2.247,01
SPESE TENUTA CONTABILITA'/PAGHE	520,00	
COSTO REVISORE	634,40	
SERVIZI PROFESSIONALI (INGEGNERE)	1.000,00	1.000,00
SPESE NOTARILI (MUTUO)		
COSTI ATTIVITA' ISTITUZ.E CULTURALE	2.500,00	1.424,44
ASSICURAZIONI	660,00	655,87
MINUSVALORE VENDITA GARAGE	1.373,00	
COSTI CONDOMINIO	1.000,00	1.053,59
IMU	6.445,00	3.714,00
INTERESSI SU MUTUO 10 RATE RIMB.	1.750,00	1.183,18
IMPOSTA DI REGISTRO NUOVI E RAVVED.	2.700,90	3.132,62
IRES DELL'ESERCIZIO	8.500,00	4.104,00
TOTALE COSTI ORDINARI	31.583,30	20.514,71
TOTALE COSTI A VALERE SUL MUTUO		48.073,99

CONTO ECONOMICO - RICAVI

AFFITTO IMMAGINE	8.760,00	8.605,68
AFFITTO OPERA SRL	8.040,00	7.648,80
AFFITTO CGIL	4.560,00	4.560,00
AFFITTO CIRCOLI	2.440,00	1.860,00
CONTRIB. C/ESERCIZIO		
ASS.BERLINGUER	4.000,00	2.550,00
TOTALE RICAVI	27.800,00	25.224,48
RISULTATO GESTIONE ORDINARIA	-3.783,30	4.709,77

RISULTATO ECONOMICO GENERALE **-43.364,22**
GESTIONE STRAORDINARIA (A VALERE SU **PRE CONSUNTIVO**
MUTUO) **2018**

CONTO ECONOMICO - COSTI

SPESE PER LA GENERALITA' IMMOBILI	7.296,85
SPESE IMM.CIVITANOVA	6.330,09
SPESE IMMOBILE CALDAROLA	503,62
SPESE IMMOBILE P.RECANATI	23.048,79
SPESE IMMOBILE VIA VOLTURNO	500,00
IMPOSTA SOST.EROG.MUTUO	1.237,50
ONERI ACC.MUTUI(PERIZ.ASS.)	404,18
SPESE IMMOBILI CINGOLI	4.901,04
RIMB.KM E Piè LISTA AMM.X IMMOBI	3.851,92
TOTALE COSTI A VALERE SUL MUTUO	48.073,99

CONTO ECONOMICO - RICAVI

ENTRATA PER MUTUO	55.000,00
DIFFERENZA (+ 6.928)	

PREVENTIVO 2019**COSTI**

SPESE FUNZIONAMENTO	2.500
ATTIVITA' CULTURALI	2.500
CONTABILITA'	520
REVISORE	634
INGEGNERE	1.000
ASSICURAZIONE	656
IMU	6.455
IRES DELL'ESERCIZIO	7.000
RIMBORSO RATE MUTUO	6.600
TOTALE	27.865

RICAVI

AFFITTO IMMAGINE	8.760
AFFITTO OPERA	8.040
AFFITTO CGIL	4.560
AFFITTO CIRCOLI PD	2.440
AFFITTO CNA	4.200
TOTALE	28.000