

VERBALE DEL CONSIGLIO DI INDIRIZZO TENUTO A DISTANZA  
DELLA FONDAZIONE G. BELLI DEL 29/01/2021

L'anno 2021, il giorno 29 del mese di gennaio, alle ore 18, si è riunito a distanza il Consiglio di Indirizzo della Fondazione G. Belli per trattare e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

- 1) Approvazione verbale seduta precedente;
- 2) Bilancio preventivo 2021;
- 3) Stato immobili e decisioni al riguardo;
- 4) Varie ed eventuali.

Si sono collegati Renato Pasqualetti e Cataldo Modesti del Consiglio di Amministrazione; Luca Cerquetella, Sergio Cognigni e Silvano Senigagliaesi del Consiglio di indirizzo. Il Presidente del CdA Pasqualetti, constatata la presenza del numero legale del Consiglio di Indirizzo, apre la riunione.

**Punto 1)** Si approva il verbale della riunione precedente;

**Punto 2)** Il Presidente Pasqualetti espone l'ipotesi di Bilancio preventivo 2021 che avanza il CdA

<b>PREVENTIVO 2021</b>	
<b>COSTI</b>	
FUNZIONAMENTO FONDAZIONE	500
ATTIVITA' CULTURALI	2000
QUOTE ASSOCIAZIONE BERLINGUER	1.000
COMMERCIALISTA	1.300
REVISORE	550
INGEGNERE	1.000
ASSICURAZIONE IMMOBILI	650
UTENZE A CARICO	400
RIMBORSO MUTUO	6.600
RINNOVO AFFITTI	500
IMU	5.300
IRES	7.500
<b>TOTALE</b>	<b>27.300</b>
<b>RICAVI</b>	
IMMAGINE P. RECANATI	8.604
OPERA CIVITANOVA MARCHE	7.644
CGIL M.S. GIUSTO	4.560
CLOWN & CLOWN M.S. GIUSTO	2.400
PD VARIE	2.160
PORTO RECANATI VIA DON BOSCO	1.932
<b>TOTALE</b>	<b>27.300</b>

Pasqualetti precisa che ad oggi la Fondazione non ha nessun debito neanche con l'erario, avendo pagato interamente IRES e IMU fino al 2020 compreso. Rileva, inoltre, che gran parte dei Costi e dei Ricavi sono oggettivi e a quelli è necessario fare riferimento.

Per il Bilancio preventivo 2021 si è ipotizzato € 1.932 per l'affitto dell'immobile di via Don Bosco a Porto Recanati, che equivale a solo 6 mesi dell'affitto che pagava la CNA; se entro il 2021 non si affitterà o lo si venderà, si correggerà il Bilancio in sede di consuntivo. Inoltre, nei preventivi futuri è opportuno prevedere anche l'uscita dell'affittuario Opera srl dall'immobile a piano terra in via Mameli a Civitanova Marche, che ha accennato a voce la sua intenzione di lasciare. Per l'eventuale recesso dell'affittuario Opera srl, sarà necessario decidere cosa fare per i 6 mesi anticipati che per contratto dovrebbe versare alla Fondazione e per la sistemazione del locale "coperto" abusivamente. Inoltre, in prospettiva va pensata una soluzione per l'immobile di Civitanova Marche, che è possibile affittare o trasferire il PD a piano terra e ristrutturare a mini appartamenti i 2 piani superiori. Pasqualetti conclude rilevando che quello che c'è da osservare rispetto al Bilancio è che al momento i Ricavi ordinari difficilmente coprono i relativi Costi necessari e, quindi, appena possibile bisogna ricavare altri proventi dall'affitto degli immobili che la Fondazione ha a disposizione (es. San Severino), quelli che in prospettiva saranno sistemati (es. Matelica, Corridonia, Caldarola) e quelli che si sono liberati (es. Porto Recanati e Civitanova). Passando alla discussione sul punto, il consigliere Modesti suggerisce di verificare bene se la Fondazione come onlus per opere di sistemazione e ristrutturazione non possa utilizzare i benefici del cosiddetto "110 per cento". Il consigliere Cognigni aggiunge che solo in questo caso si potrebbe pensare di trasformare l'immobile di Civitanova Marche in mini appartamenti, facendo scendere il Circolo del PD al piano terra. Per quanto riguarda Opera srl, Cognigni rileva che, se la stessa lascerà l'affitto, è indispensabile che il proprietario di Opera, Gianmario Scoponi, s'impegni formalmente a sostenere le spese per la sistemazione dell'abuso edilizio creato con la copertura della stanza tra il salone e il bagno, mentre per le mensilità dovute la Fondazione deve pretendere almeno tre delle sei dovute in caso di recesso anticipato.

**Sul secondo punto** all'OdG, all'unanimità dei Consiglieri collegati, il Consiglio di Indirizzo  
DELIBERA

di approvare il Bilancio preventivo 2021, così come proposto dal CdA. Per quello che riguarda Opera srl di Civitanova richiedere a Gianmario Scoponi per Opera srl, per raccomandata con ricevuta di ritorno, di impegnarsi formalmente a provvedere alle spese della sistemazione del locale coperto abusivamente tra il salone e il bagno del locale in via Mameli 11 a Civitanova Marche, oltre al versamento di tre mensilità (gennaio/marzo 2021). Per quello che riguarda un'eventuale ristrutturazione del l'immobile di via Mameli 11 a Civitanova Marche, di impegnare Pasqualetti a verificare con lo studio Severini la possibile utilizzazione del "bonus 110%"

**Punto 3)** Il Presidente Pasqualetti fa presente che per ciò che riguarda gli immobili (di cui si allega uno schema della situazione alla fine del presente punto), mentre risultano difficili le vendite di Caldarola, Corridonia, Matelica e San Severino, per un eventuale acquisto dell'immobile di via don Bosco 8 a Porto Recanati si è fatto avanti il costruttore Giuliano Battistelli, che lo comprerebbe dando in cambio alla Fondazione Belli:

- un locale uso ufficio davanti al Comune di P. Recanati di circa mq 50 con servizi valutato circa € 1.800 al mq (totali € 90.000)
- e circa € 60.000 in liquidi.

Pasqualetti, rispetto alla proposta di acquisto, avanza l'ipotesi che si dovrebbero chiedere, oltre al locale in permuta, circa € 70.000 in liquidi.

Fa presente che bisogna tenere conto che nel locale di via don Bosco, si possono realizzare solo due mini appartamenti ai primi due piani, mentre il terzo, per il quale sarebbe comunque obbligatorio un ascensore difficilmente realizzabile data l'ampiezza del vano scale, non è utilizzabile come abitazione e risulta una semplice soffitta.

Pasqualetti fa presente, inoltre, che il CdA ritiene opportuna la vendita dell'immobile di Porto Recanati così concepita, perché, oltre a dare alla Fondazione un locale importante di mq. 50 davanti al Comune che si può affittare al PD locale - che concorda sull'ipotesi di vendita – consente con la somma aggiuntiva la piena sistemazione dell'immobile di Matelica, di quello di Corridonia e in prospettiva anche di quelli di Caldarola e Camerino e eventualmente quello di Civitanova Marche.

Inoltre, mentre si lavora per avere un bilancio effettivamente a pareggio (ad esempio con l'affitto di San Severino, di parte di Matelica e Corridonia e Civitanova Marche), si potrebbe stare tranquilli economicamente per svariati anni e pensare a sistemare al meglio gli immobili di proprietà e anche ipotizzare eventuali investimenti.

Concludendo, Pasqualetti fa presente che la sistemazione dell'immobile di San Severino è già prevista dalla metà di febbraio 2021 e si riuscirà a sostenerla anche con il bilancio attuale. Inoltre c'è l'ipotesi di dedicare la sede di Potenza Picena ad archivio, dove la Fondazione potrebbe sostenere le spese di arredamento e la sezione PD di P. Potenza Picena si farebbe carico della gestione e porterebbe a €40 mensili l'affitto dell'immobile attualmente utilizzato per il Circolo a Porto Potenza Picena.

<b>schema immobili 01/2021</b>			
<b>LOCALITA'</b>	<b>STATODELL'IMMOBILE</b>	<b>SITUAZIONE ATTUALE</b>	<b>PROSPETTIVA</b>
<b>Interessate terremoto</b>			
CALDAROLA	LIBERO	In attesa assemblea condomini	Vendere
CORRIDONIA	LIBERO	Si è in attesa di inizio lavori	Vendere
MATELICA	LIBERO	Appaltati i lavori	Vendere o affittare in parte
CAMERINO	LIBERO	Aderito consorzio volontario	Ristrutturare
<b>Affittati e/o da affittare</b>			
PORTO RECANATI	IMMAGINE	€717 mensile	confermato
MONTE S. GIUSTO	CGIL	€380 mensile	confermato
MONTE S. GIUSTO	CLOWN & CLOWN	€200 mensile	confermato
CIVITANOVA	OPERA srl	€637 mensile	possibile recesso
PORTO RECANATI	<b>SFITTO</b>		affittare e/o vendere
<b>Affittati o in uso al PD</b>			
MACERATA	PD FEDERAZIONE	€80 mensili affitto	
CIVITANOVA	CIRCOLO PD	€50 mensili affitto	
P. P.PICENA	CIRCOLO PD	€30 mensili affitto	passa a €40 mensili
PORTO RECANATI	CIRCOLO PD	€20 mensili affitto	
<b>Ricavo mensile totale</b>		<b>€2.114 (€25.368 annui)</b>	
CINGOLI	anche uso del PD	Archivio fondazione	
APPIGNANO	anche uso del PD	Scuola formazione fondazione	
APIRO	anche uso del PD	Comodato d'uso al PD	
POTENZA PICENA	LIBERA	Recuperato e disponibile	Ipotesi pd locale = archivio
SAN SEVERINO	anche uso del PD	Sede Fondazione - sistemare	affittare e/o vendere

**Sul terzo punto** all'OdG, all'unanimità dei Consiglieri collegati, il Consiglio di Indirizzo  
**DELIBERA**

di autorizzare il Presidente Pasqualetti, sentiti i componenti del CdA, di procedere per la vendita dell'immobile di via don Bosco n.8 alle migliori condizioni, che significa anche un aumento dei €60.000 che l'acquirente Battistelli propone in liquidi, oltre al locale di mq.50 nella Galleria Giaconi di Porto Recanati. Inoltre il Cdl all'unanimità dei presenti concorda con la sistemazione del locale di San Severino e la destinazione del locale di Potenza Picena ad archivio, con le modalità prospettate dal CdA.

**Tra le varie**): il CdA comunica che, anche se il Covid ha frenato l'attività per i 100 anni del PCI, comunque si è realizzato un video con una sintesi dell'esperienza del PCI dal dopoguerra al 1989 e due interviste ai più anziani dirigenti dell'ex PCI (Cerquetti e Antonini). Il video è stato inviato per email ad un indirizzario di circa 1000 persone, rimandando un Convegno sui 100 anni a quando sarà possibile farlo in presenza. I costi della realizzazione del Video (per totali €.900) delle interviste andranno nel Bilancio 2021 alla voce Attività culturali.

Sempre nelle **varie** il consigliere Modesti fa presente che Giancarlo Marcelli di Fiuminata ha recuperato un busto di Gramsci, opera dello scultore Nello Mannelli emigrato in Lussemburgo, che l'aveva donata alla sezione del PCI di Fiuminata e sollecita la Fondazione a sentire se la Fondazione Gramsci regionale è interessata ad avere in dono l'opera di Mannelli.

I Consiglieri del Consiglio di Indirizzo collegati **prendono atto** della comunicazione del CdA ed esprimono congratulazione per il Video sul PCI, che hanno avuto occasione di vedere e condividono l'intento che il consigliere Modesti di sentire l'Istituto Gramsci regionale per verificare l'interesse alla donazione dell'opera di Mannelli o ancora meglio di tenerla come Fondazione, magari collocandola nella sede di Potenza Picena quando sarà adibita ad archivio.

Non essendoci altri punti all'OdG il Consiglio di Indirizzo a distanza viene sciolto alle ore 19 del 29 gennaio 2021.

Firmato  
Il Presidente del Cdl  
Luca Cerquetella

Il Presidente del CdA  
Renato Pasqualetti