

VERBALE DEL CONSIGLIO DI INDIRIZZO E DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA FONDAZIONE G. BELLI DEL 22.05.2023

L'anno 2023, il giorno 22 del mese di maggio, alle ore 17,30, si è riunito il Consiglio di Indirizzo della Fondazione G. Belli unitamente al Consiglio di Amministrazione per trattare e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

- 1) approvazione verbali della riunione precedente;
- 2) approvazione bilancio consuntivo 2022 e preventivo anno 2023
- 3) stato degli immobili e decisioni conseguenti alle compravendite;
- 4) varie ed eventuali.

Sono presenti Luca Cerquetella, Sergio Cognigni, Silvano Senigagliesi, e Daniele Salvi del Consiglio di indirizzo. Risulta assente il consigliere Ugo Sposetti. Sono altresì presenti Renato Pasqualetti e Daniele Salvi del Consiglio di Amministrazione, assente Cataldo Modesti. Il Presidente del CdI, Luca Cerquetella, constatata la presenza del numero legale del Consiglio di Indirizzo, apre la riunione e chiede a Sergio Cognigni, che accetta, di svolgere il ruolo di Segretario verbalizzatore.

Punto 1) Si approvano i verbali delle riunioni precedenti;

Punto 2) Viene sottoposto all'approvazione del consiglio di indirizzo, il rendiconto dell'esercizio 2022. Seguendo le linee guida per la redazione dei bilanci di esercizio degli Enti Non Profit, pubblicate dall'agenzia delle entrate, si integra altresì la nota integrativa con una breve "relazione di missione" che illustra le finalità e le più salienti note della fondazione.

Il Presidente del CdA Pasqualetti, coadiuvato dal revisore dei conti Franca Del Savio, illustra i punti salienti del bilancio e precisa che, come negli esercizi precedenti, si è ritenuto opportuno capitalizzare la quota parte di costi dell'esercizio riferiti agli interessi sul mutuo contratto per la generalità degli immobili, pari ad €. 1.284,83, ad incremento degli immobili costituenti il patrimonio di dotazione. Specifica che la vendita degli immobili di Matelica, ha generato un minusvalore che grava negativamente sul bilancio per €. 23.652,29. Al netto di tale minusvalenza straordinaria, la gestione ordinaria si chiude con un avanzo negativo di €. 3.794,60, dovuto principalmente alla risoluzione anticipata di un contratto di locazione che ha determinato minori entrate.

Il bilancio chiuso al 31/12/2022 presenta un avanzo di gestione negativo di €. 27.446,89

Nel bilancio è presente anche un avanzo positivo delle gestioni precedenti per €. 10.616,20 e un avanzo negativo di gestione di €. 154.326,74 da coprire.

Il Presidente del CdA Pasqualetti da infine lettura della relazione (allegato A) del revisore al bilancio chiuso al 31/12/2022, che contiene parere favorevole all'approvazione e alla destinazione del disavanzo così come proposto dal CDA in nota integrativa.

Si propone anche il Bilancio preventivo per il 2023 (allegato B) a pareggio per €.29120, i cui costi e ricavi sono analoghi a quelli dell'anno precedente. Nei Costi prudentemente si è inserito €.2.324 di Varie che serviranno a coprire eventuali Ricavi non riscossi per cause al momento imprevedibili.

Dopo una breve discussione, **sul secondo punto** all'OdG, all'unanimità dei suoi Consiglieri, il Consiglio di Indirizzo

DELIBERA

di ratificare l'approvazione del bilancio al 31/12/2022, e di approvare il rinvio della copertura del disavanzo relativo alla gestione 2022 pari ad €. 27.446,89, unitamente al disavanzo delle gestioni precedenti, pari ad €. 154.326,74, agli esercizi futuri. Di approvare, inoltre, il Bilancio preventivo per il 2023 come proposto.

Punto 3) Il Presidente Pasqualetti propone, per ciò che riguarda alcuni immobili di proprietà della Fondazione, di concentrarsi su quelli che sono oggetto di nuova compra/vendita o affitto ed espone la situazione:

L'immobile di **Civitanova Marche** in Via Mameli 11 a piano terra dall'aprile 2023 è affittato al PD con garante Silenzi a €.600 mensili. Ai piani superiori resta al PD di Civitanova a €.600 annui.

L'immobile di **Caldarola** in Via Favorino 2 c'è un interesse all'acquisto per €.50.000 della ditta edile di Mario Antinori. E' stilato assieme a Pino Gianferro del notaio Salvi di MC un preliminare dettagliato, ma Antinori è "introvabile" e quindi non è stato firmato il preliminare.

L'immobile di **Matelica** in vicolo Forno 5 si è deciso di scambiarlo con un immobile in via Roma di proprietà di Tiziana Cipriani, madre di Francesco Antonelli, titolare dell'impresa immobiliare Antonelli. Quest'ultimo ci ha versato €.60.000 ed è diventato proprietario dell'immobile di via Del Forno. Ora siamo in attesa, versando €.55.000, di diventare proprietari dell'immobile di via Roma, ma non possiamo ancora concludere il contratto, perché Tiziana Cipriani deve avere la piena proprietà dello stesso con sentenza. Il Tribunale che doveva emettere questa sentenza di piena proprietà, ha tenuto l'ultima udienza il 3/5, ma non si conosce l'esito perché il giudice si è riservato 70 gg per scrivere il decreto che sarà immediatamente esecutivo. Oltre a ciò, ancora c'è la volontà del farmacista Marcelletti di prendere in affitto metà del locale di via Roma.

La Fondazione sta acquistando l'immobile di **Macerata** in via Spalato 6 attuale sede del PD, per €.61.000 di cui €.6000 ne metterà il PD di Macerata. Abbiamo versato una caparra di €.20.000 e entro settembre (c'è da sanare una situazione amministrativa di cui s'interessa l'ingegner Toso) si firmerà il contratto definitivo con il Gonfalone" del PPI nazionale attuale proprietario dell'immobile. Il locale sarà affittato a €.280 al mese al circolo del PD di Macerata.

Sul terzo punto all'OdG all'unanimità dei suoi Consiglieri, il Consiglio di Indirizzo
PRENDE ATTO

della situazione illustrata da Pasqualetti e i Consiglieri del Cdl s'impegnano per la ricerca di Mario Antinori e perché vada avanti nell'acquisto dell'immobile in Via Favorino 2 a Caldarola.

Punto 4) Non ci sono varie ed eventuali.

Non essendoci altri punti all'OdG il Consiglio di Indirizzo viene sciolto alle ore 19 del 22 maggio 2023

Firmato
Il Presidente del Cdl
Luca Cerquetella

Il Segretario
Sergio Cognigni

(allegato a)

Relazione del revisore al bilancio chiuso al 31/12/2022

Al consiglio d'indirizzo della Fondazione Belli.

Il progetto di bilancio chiuso al 31/12/2021 predisposto dal consiglio di Amministrazione, è conforme alle seguenti disposizioni di legge in materia di enti no profit:

-disposizioni del d.Lgs n. 460/97 in materia di onlus;

- principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili ed ispirata alle norme di comportamento contenute nel documento “il controllo indipendente negli enti no profit e il contributo professionale del dottore commercialista ed esperto contabile”

-artt.2423 e seguenti del codice civile, ove compatibili con la natura e la qualifica dell’ente.

In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l’esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell’adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l’espressione del mio giudizio professionale.

Il bilancio chiuso al 31/12/2022, costituito dallo stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e dalla nota integrativa integrata con una “relazione di massima”, riporta un risultato gestionale negativo di €. 27.446,89. Se si considera il minus valore di natura eccezionale conseguito in seguito alla vendita degli immobili di Matelica, minusvalore scaturito dalla differenza tra valore iscritto al fondo di dotazione e prezzo di mercato, la gestione ordinaria, in seguito ad evidenti politiche di contenimento delle spese.

Il bilancio è stato redatto secondo il principio di competenza.

A giudizio della scrivente, il bilancio/rendiconto al 31/12/2022 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto, è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato gestionale per l’esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 e, sulla base delle verifiche effettuate, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Ciò considerato, esprimo parere favorevole all’approvazione del bilancio d’esercizio chiuso al 31/12/2022, così come redatto dal consiglio d’ Amministrazione, nonché al rinvio ad esercizi futuri del risultato negativo realizzato.

Macerata, 04 aprile 2023 Il revisore unico Rag. Franca Del Savio

(allegato B)

PREVENTIVO 2023	
COSTI	
FUNZIONAMENTO	500
ATTIVITA' CULTURALI	1.500
QUOTE BERLINGUER	1.000
COMMERCIALISTA	1.500
REVISORE	550
INGEGNERE	1.000
ASSICURAZIONE	650
UTENZE	400
MUTUO RIMBORSO	6.600
RINNOVO AFFITTI	500
IMU	5.300
IRES	7.500
VARIE	2.324
TOTALE	29.120
RICAVI	
IMMAGINE P. RECANATI	8.604

PD CIVITANOVA	6.600
CGIL M.S. GIUSTO	4.560
CLOWN & CLOWN M.S. GIUSTO	2.400
PD VARIE	2.400
PD MACERATA	3.360
FARMACISTA MATELICA DA MAG 23	1.200
TOTALE	29.120