

# RELAZIONE DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULL'ATTIVITÀ DELLA FONDAZIONE E SULLE LINEE GENERALI DEL SUO SVILUPPO<sup>1</sup>

Approvata dal Consiglio d'Amministrazione il 30 marzo 2021

## Introduzione

La Fondazione Gritti Minetti dispone di un **patrimonio costituito da immobilizzazioni materiali** iscritto a bilancio per complessivi **3.937.353€** (bilancio al 31/12/2019), **costituito da 51 immobili o porzioni** (appartamenti, spazi commerciali, ecc...), a cui vanno aggiunte le relative pertinenze, ed un terreno. Rispetto al 31/12/2019, la variazione nella composizione del patrimonio è riconducibile solo alla vendita di uno spazio commerciale a Bergamo.

La Fondazione al 31/12/2020 ha in essere 33 comodati d'uso gratuito, 5 contratti di locazioni a partiti politici e 17 con altri privati (6 relativi ad immobili ad uso residenziale, 1 box e 10 spazi commerciali). Vi sono inoltre **2 immobili sfitti in vendita, 1 sfitto in attesa di adeguamento catastale** (ad oggi ultimato e locato), **2 sfitti in attesa di stipulazione di contratto di comodato d'uso, 1 sfitto** e già ristrutturato **in attesa di locazione** e 1 sfitto **da ristrutturare**. La Fondazione utilizza anche un immobile in locazione in Antegnate.

Il **patrimonio immobiliare** della Fondazione è gestito con le seguenti **finalità**:

- generare rendite per la realizzazione di attività culturali e scientifiche;
- generare rendite per la copertura dei costi fiscali relativi alla proprietà degli immobili;
- generare rendite per la copertura dei costi di gestione della Fondazione;
- Realizzare proventi per sostenere investimenti di ristrutturazione e messa a norma del patrimonio immobiliare;
- Conseguire anche indirettamente le finalità e gli obiettivi previsti dallo Statuto, attraverso la messa a disposizione di immobili della Fondazione a soggetti che perseguono finalità simili a quelle della Fondazione stessa, attraverso contratti di comodato d'uso gratuito.

**Il 2020 era cominciato con obiettivi ambiziosi** sul lato della gestione patrimoniale ed economica **e con un programma di attività culturali molto fitto**. Ovviamente **la pandemia ha impattato significativamente** e ha costretto la Fondazione a rivedere il proprio lavoro.

Per quanto possibile **l'attività culturale è proseguita**, dando priorità al completamento di un corso di formazione rivolto agli amministratori locali che era a circa metà del proprio percorso, **realizzando gli incontri su piattaforme digitali**.

---

<sup>1</sup> *La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 12.5) dello Statuto.*

**La gestione economica e patrimoniale** della Fondazione ha dovuto invece essere rivista ed **improntata a criteri di estrema prudenza**, in quanto gli impatti economici della pandemia non sono di facile previsione. Di fatto è stato completata un intervento di ristrutturazione sull'immobile di nostra proprietà sito in Martinengo (spazio commerciale, ad oggi ancora non locato) ed è stato rinviato quando vi saranno più certezze l'intervento di ristrutturazione di uno spazio commerciale in Castelli Calepio.

**La Fondazione**, forte della liquidità disponibile ed accantonata per gli interventi di ristrutturazione e di acquisto programmati, **non ha sofferto stress finanziari**. Ciononostante **il programma di ristrutturazioni** (per la verità quasi completato) **dovrà essere rivisto**.

Il 2020 infine è stato il primo anno senza più lavoratori dipendenti per la Fondazione, a seguito delle dimissioni dell'unica dipendente part-time, al rientro della maternità del 2019.

## **Il lavoro degli amministratori della Fondazione**

Il lavoro del Cda nel 2020 è stato così organizzato:

- **Roberto Tomaselli**, Presidente, che si occupa di coordinare il lavoro degli altri consiglieri, della gestione amministrativa, tiene i rapporti con i Partecipanti ed altri conduttori, si occupa degli aspetti formali della gestione ordinaria e straordinaria. Monitora l'andamento della situazione di cassa nel breve periodo, l'attuazione dello Statuto e del Regolamento generale. Monitora i pagamenti dei comodatari. Istruisce il lavoro del Consiglio di Amministrazione. Esegue i pagamenti della Fondazione, smista la posta elettronica, disbriga alcune pratiche amministrative e garantisce il presidio dell'ufficio della Fondazione con la presenza fisica almeno una o due volte a settimana, nel proprio tempo libero.
- **Carla Bonfichi**, Vicepresidente, sostituisce il Presidente in caso di assenza. Si occupa, avvalendosi di tecnici individuati, della gestione della posta elettronica, delle *newsletter*, del rispetto della normativa della *privacy* e del sito *internet* (alcuni compiti sono svolti con la collaborazione della consigliera Colombo). Ha inoltre il compito di curare i rapporti con alcuni Partecipanti della Fondazione.
- **Enrico Badoni**, consigliere, si occupa di gestire i rapporti con i conduttori privati (sia residenziale che commerciale) ed è incaricato della gestione delle trattative di alcune vendite, oltre che della ricerca delle agenzie immobiliari cui valutare l'affido di incarichi di mediazione, quando non si occupa direttamente della ricerca di potenziali compratori/conduttori. Verifica la fattibilità delle operazioni immobiliari affrontate nel corso dell'anno da un punto di vista commerciale, fiscale e legale avvalendosi di competenti consulenze, insieme al Presidente del Consiglio di Amministrazione. Si occupa anche del disbrigo di alcune pratiche organizzative. È il consigliere che interviene *in primis* quando si verificano dei guasti o danni alle sedi sfitte o locate a privati. Di concerto col Presidente, ha strettamente monitorato lo stato dei pagamenti dei conduttori che si sono trovati in difficoltà economiche a seguito della pandemia e ha raggiunto le prime intese con gli stessi. Segue i lavori dei cantieri della Fondazione.
- **Giovanni Brignoli**, consigliere, ha il compito di curare i rapporti con alcuni Partecipanti della Fondazione, partecipando anche alle assemblee condominiali degli immobili utilizzati dai

Partecipanti di cui è referente. Disbriga commissioni presso le Poste. Si occupa frequentemente della verbalizzazione delle riunioni del Cda.

- **Clara Colombo**, consigliere, si occupa di coordinare il lavoro del Consiglio di amministrazione e della Commissione per le attività culturali e scientifiche. A tal fine, avvalendosi di tecnici individuati e della collaborazione della consigliera Bonfichi, gestisce anche le *newsletter* e gli aggiornamenti del sito *internet*. All'interno della Commissione, svolge un ruolo organizzativo e pratico, assieme al Presidente della Commissione stessa. Ha gestito in prima persona il corso rivolto agli amministratori locali (iniziativa di successo) e lo spostamento delle iniziative su piattaforme *on line* (assieme al Presidente della Commissione per le attività culturali e scientifiche). È incaricata di coordinare in seno al Cda il lavoro di analisi delle attività culturali svolte e di indirizzo di quelle da programmare.
- **Sergio Corrà**, consigliere, ha il compito di curare i rapporti con alcuni Partecipanti della Fondazione, partecipando anche alle assemblee condominiali degli immobili utilizzati dai Partecipanti di cui è referente e di altri condomini, compreso il condominio più grande e complesso all'interno del quale siamo proprietari di un'unità. Disbriga anche alcune faccende e commissioni per la Fondazione.
- **Edoardo Guarnaroli**, consigliere, ha il compito di curare i rapporti con alcuni Partecipanti della Fondazione, partecipando anche alle assemblee condominiali degli immobili utilizzati dai Partecipanti di cui è referente. Su specifico incarico del Cda, coadiuvato da tecnici di fiducia, si è occupato della progettazione di un intervento di recupero edilizio della nostra sede di Caravaggio. Si occupa anche di seguire alcuni interventi di manutenzione e riparazione presso i nostri immobili.
- **Gianfranco Ranaldi**, consigliere, si occupa di mantenere i rapporti con lo studio commercialista e con lo studio di consulenza per la gestione delle paghe della dipendente della Fondazione fino al termine del rapporto di lavoro. Disbriga alcune faccende e commissioni per la Fondazione, oltre ad eseguire determinati compiti via via assegnatigli dal Presidente.
- **Francesco Mario Simoncini**, consigliere, ha il compito di curare i rapporti con alcuni Partecipanti della Fondazione. Redige buona parte dei verbali delle riunioni.

Nel 2020 gli organismi della Fondazione hanno iniziato a **riunirsi normalmente con modalità di tecniche a distanza** (piattaforma *Zoom*), nel rispetto dello Statuto e della normativa per il contenimento della pandemia.

Nelle tabelle seguenti è riportato il numero di riunioni svolte negli ultimi anni dal Consiglio di amministrazione e dal Consiglio di Indirizzo.

#### **Riunioni Consiglio di Amministrazione**

Anno	2015	2016	2017	2018	2019	2020
N.° riunioni	13	21	22	25	18	11

La diminuzione del numero di riunioni svolte, a partire dal 2019 trova motivazione dalla **decisione del Cda**, dal mese di giugno 2019, **di riunirsi una volta al mese**, anziché due, per consentire ai singoli consiglieri di occuparsi maggiormente delle proprie deleghe, oltre che per ridurre l'attività amministrativa derivante dalle riunioni (convocazioni e verbali principalmente). L'ulteriore riduzione del 2020 risente ovviamente

anche del blocco di tutte le attività durante il periodo del *lockdown*, dove il Presidente, con successiva ratifica del Consiglio, ha gestito direttamente le pochissime urgenze indifferibili.

#### **Riunioni Consiglio di Indirizzo**

Anno	2015	2016	2017	2018	2019	2020
N.° riunioni	2	4	5	5	2	2

## **La liquidità della Fondazione**

**La liquidità nel corso del 2020 non ha rappresentato un problema**, in quanto le risorse per effettuare un acquisto (a Treviglio) e per realizzare due interventi di ristrutturazione (di cui uno era stato avviato a fine 2019) erano già state accantonate. Per fronteggiare alcuni pagamenti insoluti da parte di alcuni conduttori e di alcuni comodatari, si è utilizzato anche parte di questa liquidità. Inoltre si è ritenuto meditare uno degli interventi di ristrutturazione programmati, ma ancora non realizzati, alla luce delle perduranti incertezze economiche e dello stato attuale del mercato immobiliare.

La liquidità ha beneficiato anche della **vendita di un immobile** sito Bergamo (rogito nel mese di luglio).

**A oggi la situazione di liquidità della Fondazione non desta problemi per il breve periodo.** Saranno però necessari degli interventi per mantenere gli impegni intrapresi nel medio periodo (gli impegni maggiori sono da intendersi come obiettivi e non come obbligazioni contrattuali).

## **Trasparenza e comunicazioni della Fondazione**

La Fondazione Gritti Minetti ha fatto della trasparenza il **cardine della propria azione**. Sul nostro sito ([www.fondazionegrittiminetti.it](http://www.fondazionegrittiminetti.it)) **sono regolarmente pubblicati tutti i bilanci** dal 2009. Dal 2016 sono altresì pubblicate la Relazione del Presidente del Consiglio di amministrazione sull'attività della Fondazione e sulle linee generali del suo sviluppo e la Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti.

Sul sito della Fondazione Gritti Minetti sono inoltre **pubblicati l'Atto Costitutivo, lo Statuto** ed il relativo decreto di approvazione della Regione Lombardia, i **componenti degli organi collegiali** e l'elenco delle **proprietà immobiliari**, con indicazione degli eventuali utilizzatori principali.

La Fondazione è inoltre titolare di una **pagina Facebook** che utilizza per **promuovere le proprie attività**. Solitamente **ogni iniziativa è pubblicizzata anche attraverso** la creazione di **un evento**.

La Fondazione per le proprie **comunicazioni** e la **pubblicizzazione delle proprie iniziative** utilizza inoltre una **mailing list**, nel rispetto della normativa vigente.

## L'attività culturale

La programmazione delle attività del 2020 ha subito, causa Covid-19, alcune modifiche sostanziali, in particolare relativamente all'organizzazione e alla fruizione degli eventi.

L'anno si è aperto con due eventi che hanno visto una cospicua partecipazione in presenza, ma dalla fine di febbraio si è dovuto, come anticipato, riorganizzare la gestione degli eventi: non potendoli più tenere in presenza si è optato per l'utilizzo di due piattaforme digitali.

I mesi di marzo e aprile sono stati stravolti duramente dalla pandemia, per cui non si è proceduto con nuove proposte, ma da maggio il programma è stato vivace e, come gli altri anni, diversificato. La pandemia ha portato un cambiamento complessivo del nostro modo di intendere la quotidianità; per approfondire il tema che ci ponevamo, ovvero quale sarà la vita durante questi mesi e come possiamo affrontarli è nato il percorso "COVivere nella fase 2".

La Commissione, che si è riunita più volte durante l'anno attraverso videoconferenze, ha lavorato sotto forte spinta del suo Presidente, Alberto Vergalli, il quale è stato pungolo e catalizzatore di idee e proposte.

Nonostante le difficoltà evidenziate legate alla pandemia, il 2020 è stato l'occasione di nuove e proficue collaborazioni con realtà del territorio e non solo: oltre alla collaborazione con l'associazione InNova Bergamo, il Presidente della Commissione ha partecipato ad un evento organizzato con l'Università degli Studi di Bergamo, ma si è andati anche oltre i confini regionali grazie alla collaborazione con la realtà di Guanxinet, network di proposte culturali di Valdagno (VI).

Nel dettaglio con gli eventi che hanno accompagnato l'attività della Commissione per le attività culturali e scientifiche possiamo dire che è proseguita la scelta di coinvolgere un pubblico di volta in volta diverso attraverso temi molto differenti.

- **La seconda guerra fredda** - Il 12 gennaio il giornalista e scrittore Federico Rampini, insieme a Maurizio Martina, allora deputato del Partito Democratico, ha presentato il proprio libro "La seconda guerra fredda". Un'occasione importante per parlare dell'attualità politica internazionale e delle prospettive future.
- **Pachidermi e pappagalli** – Carlo Cottarelli, ex commissario straordinario per la revisione della spesa, ha presentato il suo libro "Pachidermi e pappagalli" dove evidenzia alcune bufale legate al mondo dell'economia.
- **Green New Deal** – In collaborazione con l'Università degli Studi di Bergamo, il 21 febbraio il Presidente della Commissione ha partecipato ad una tavola rotonda di confronto sullo sviluppo sostenibile con Antonio Misiani, allora viceministro per l'economia e le finanze, Enrico Giovannini, professore e portavoce ASVIS, e Remo Morzenti Pellegrini, rettore dell'Università. Un'importante e prestigiosa collaborazione.
- **COVivere nella fase 2 - Speciale musei: Berlino** – Il 20 maggio ci siamo interrogati su come cambierà l'accesso alla vita culturale e ai musei nei prossimi mesi attraverso il dialogo tra Neville Rowley curatore della Gemaeldegalerie e Bode Museum di Berlino, a pochi giorni dalla riapertura, e

Giovanni Valagussa, conservatore della Pinacoteca Accademia Carrara.

- **COVIvere nella fase 2 – Europa e Covid** – Il momento delicato e difficile che stiamo vivendo comporta una forte crisi della solidità dell'Unione Europea. Il 26 maggio con Antonio Misiani, allora viceministro per l'economia e le finanze e Federico Fubini, vicedirettore del *Corriere della Sera*, ci siamo interrogati circa l'emergenza sanitaria, la terribile crisi di liquidità e la incipiente crisi economico-occupazionale, l'impasse di settori portanti in molti Paesi dall'esportazione del manifatturiero al turismo.
- **COVIvere nella fase 2 – Gerusalemme al tempo del Covid** – Attraverso la testimonianza di Daniele Cavalli, giornalista, il 29 maggio abbiamo cercato di capire come viene vissuto questo tempo sospeso e complesso in Israele.
- **COVIvere nella fase 2 – La democrazia nella rete e populismo al tempo del Covid** – Il 5 giugno, con la passione di chi ha a cuore la cosa pubblica e le competenze del giurista, Mauro Barberis, professore e autore del libro "Come internet sta uccidendo la democrazia", mostra il cortocircuito populista che sovverte le regole minime della democrazia. Il dialogo, guidato dal professor Persio Tincani, avanza una diagnosi del populismo, ma soprattutto indica rimedi specifici, costituzionali, politici e mediatici.
- **COVIvere nella fase 2 – Speciale Salamanca, Capitale dello spagnolo** – Il 17 giugno, il dialogo tra Laura Ciccarelli, dottorato di ricerca presso Uned Madrid e la professoressa Milagro Martín Clavijo, docente di Lingua e letteratura italiana alla facoltà di filologia a Salamanca, ci ha illustrato come sta reagendo la Spagna e, in particolare, una città universitaria come Salamanca.
- **COVIvere nella fase 2 – Come il Giappone riapre alla Cultura** – Attraverso la rete, il 27 giugno, abbiamo viaggiato fino al lontano oriente: il dialogo tra Giovanni Valagussa, conservatore della Accademia Carrara, e Nao Minamida, che dirige l'ufficio mostre del più antico quotidiano giapponese il Mainichi shimbun, ci ha permesso di scoprire come la pandemia ha colpito il Giappone e la sua realtà culturale e museale.
- **Incisioni protostoriche alle sorgenti del Brembo** – Un incontro con Stefania Casini, direttrice del Museo archeologico di Bergamo, che ha catalogato e studiato le incisioni rupestri scoperte nel 2005 a Carona. Il 23 luglio abbiamo conosciuto meglio il nostro territorio attraverso il racconto di queste scoperte ancora poco note.
- **COVIvere nella fase 2 – Bergamo nell'occhio del ciclone** – Poco prima che scoppiasse la nuova emergenza della seconda fase, il 29 ottobre, Stefano Fagioli, dottore dell'Ospedale Papa Giovanni XXIII di Bergamo e in prima linea nella prima fase di pandemia, ci ha raccontato la sua testimonianza di medico ed ex-paziente Covid, illustrando i dati della prima ondata.
- **Presentazione del libro: "Riscatto"** – In collaborazione con l'associazione InNova Bergamo, il 23 novembre è stato presentato, alla presenza dell'autore, il libro "Riscatto. Bergamo e l'Italia. Appunti per un futuro possibile" di Giorgio Gori, Sindaco della Città di Bergamo.
- **Un libro in rete: "I cantieri della storia"** – Il 7 dicembre, grazie alla disponibilità e alla collaborazione di Guanxinet Network, Federico Rampini ha presentato il suo ultimo libro "I cantieri della storia", saggio in cui raccoglie le cadute e le rinascite che hanno accompagnato i Paesi del mondo in questi secoli.

Nel corso dell'anno si è concluso anche il **Corso per amministratori locali**, che aveva preso il via ad ottobre 2019, gli ultimi incontri si sono svolti in forma online, rilevando sempre una buona partecipazione degli iscritti.

Inoltre il **cantautore Roberto Picinali**, in arte **Cato**, ha presentato la sua nuova canzone "**Nella testa ridi**" e ha deciso di donare una parte dei ricavati, ottenuti dalla vendita delle magliette con la grafica ricavata dalla canzone stessa, alla nostra Fondazione per eventi o iniziative a difesa della sostenibilità ambientale, della cura del territorio e della tutela della biodiversità.

Contestualmente all'approvazione della presente relazione, Il Cda della Fondazione ha deliberato, in deroga a quanto stabilito dall'art. 13 del Regolamento di gestione, che le attività svolte da parte dei comodatari delle sedi della Fondazione nel 2020 saranno rendicontate in un'unica relazione valida per il biennio 2020-2021, da presentarsi entro il 28 febbraio 2022, in quanto a causa dell'emergenza COVID 19, le sole attività svolte nel 2020 risulterebbero di scarso valore.

## **Il finanziamento delle attività della Fondazione**

**Con il rilancio delle attività** della Fondazione, rese possibili dall'impulso dato dalla nuova Commissione per le attività culturali e scientifiche e del proprio Presidente, Alberto Vergalli, nominati dal Cda nel settembre 2018, il Consiglio di amministrazione ha progressivamente portato avanti una **riflessione sul reperimento di nuove fonti di finanziamento** da destinare alla propria attività caratteristica.

Il Cda della Fondazione non ha mai valutato con interesse la strada dell'accreditamento per l'accesso ai fondi derivanti dal 5 per mille, valutando la stessa come una procedura gravosa da un punto di vista amministrativo e perché significherebbe mettersi (legittimamente) in concorrenza con altre realtà, alcune delle quali collaborano con la Fondazione.

La Fondazione ha invece cercato altre strade da percorrere, sfruttando il percorso messo in atto negli anni passati:

- la riforma statutaria del 2016-17, con il maggior rilievo dato ai Partecipanti della Fondazione;
- il potenziamento della propria attività culturale.

Alla base della riflessione della Fondazione sta questa osservazione: il rapporto con i **soggetti che vivono le sedi della Fondazione, utilizzandole con finalità culturali, hanno oggi un rapporto totalmente diverso con la Fondazione stessa**. Non vi è più una mera relazione commerciale, basata sul rapporto proprietario – conduttore, bensì un nuovo rapporto **fatto di partecipazione** (i Partecipanti della Fondazione eleggono propri rappresentanti in seno al Consiglio di Indirizzo), **di responsabilità** (i rimborsi spesi derivanti dal contratto di comodato d'uso coprono le spese relative al mantenimento delle sedi utilizzate) e la possibilità di trasformarlo ulteriormente in un **rapporto di collaborazione culturale**. Il tutto con l'obiettivo di aumentare la qualità e la quantità delle iniziative culturali, attraverso la **realizzazione di sinergie e la messa in rete di competenze, persone e risorse**.

Da qui, il Cda, a inizio 2020, ha avviato un confronto **con alcuni Partecipanti** per trovare **modalità di cofinanziamento di iniziative da realizzare insieme**. Nel mese di febbraio i primi tre incontri avevano dato un risultato positivo ed altri due incontri erano in programma. Le risorse che queste prime nuove collaborazioni avrebbero potuto muovere erano previste nell'ordine delle migliaia di euro. Purtroppo lo scoppio della pandemia ha bloccato tutto: gli incontri in programma e quelli da programmare sono stati rinviati e soprattutto i Partecipanti hanno dovuto cancellare nei mesi successivi quelle iniziative di autofinanziamento che gli avrebbero consentito di mettere a disposizione le risorse previste.

Un'altra strada che il Cda intendeva percorrere nel 2020 era quella della raccolta fondi attraverso **piccole donazioni** (sottoscrizioni), realizzabili, secondo i piani, **attraverso la base associativa dei Partecipanti** della Fondazione.

Un'ultima fonte di finanziamento programmata, ma con tempi di realizzazione più lunghi e comunque da avviare nel 2020, era quella dei **lasciti testamentari**. Dimostrandosi la Fondazione fortemente impegnata nel raggiungimento dei propri scopi statutari, in forza dei nuovi rapporti costruiti con i Partecipanti e in virtù della rinvigorita attività culturale, il Cda intendeva nel 2020 promuovere questa fonte di finanziamento fra la base associativa dei nostri Partecipanti.

Insomma, il Cda ha inteso trasformare l'attività culturale **da un'attività cui destinare semplicemente risorse, in un'attività che possa anche generarne**.

Fiore all'occhiello della nostra iniziativa culturale nel biennio 2019-2020 è stato un corso di formazione per amministratori locali. Nonostante la Fondazione avesse destinato a tale attività un cospicuo budget, **il corso è stato interamente finanziato dalle quote di iscrizione** e da una partecipazione ben oltre le aspettative. Dimostrazione che **l'attività caratteristica della Fondazione può nel tempo autosostenersi**, almeno per buona parte.

Purtroppo **l'emergenza COVID 19 ha bloccato tutte queste iniziative** e gli amministratori dovranno valutare di riavviare il percorso qui sopra indicato non appena sarà possibile farlo.

## **L'archivio storico della Fondazione**

Nel mese di settembre 2017 il Consiglio di Amministrazione ha **sottoscritto una convenzione con l'Istituto Bergamasco per la Storia della Resistenza e dell'Età Contemporanea (ISREC)**, conferendo in comodato allo stesso Istituto l'archivio storico della Fondazione. La convenzione prevede che l'ISREC si occupi della catalogazione del materiale e dello studio dello stesso. Da parte della Fondazione è prevista la concessione di un contributo triennale dell'importo di 500€ annui al fine di sostenerne, parzialmente, lo studio.

**Il 2020 sarebbe stato l'ultimo anno** previsto per l'erogazione del contributo suddetto. Nel mese di marzo 2020 avrebbe dovuto tenersi un incontro fra la Fondazione e l'ISREC per valutare quanto realizzato dall'Istituto, ma a causa delle restrizioni inerenti l'emergenza COVID19, l'incontro è stato rinviato. In seguito si è stabilito di sospendere l'attività oggetto della convenzione e di riavviarla nel proseguito. **L'interesse della Fondazione nella sospensione è quello di gestire con la maggior oculatezza possibile le risorse** da destinare alla propria attività in questa fase di grave crisi economica.

## Il bilancio 2020 e le prospettive per il 2021

Il **Conto Economico** al 31 dicembre **2020** si chiude in **perdita di 42.628,39€**, in peggioramento rispetto al 2019 quando si evidenziava un **sostanziale pareggio (-1.628,88€)**. Il bilancio 2019 risentiva però di due componenti straordinarie attive: una donazione ricevuta e una sopravvenienza attiva.

Il risultato d'esercizio 2020 è invece comprensivo delle seguenti partite passive straordinarie:

- una minusvalenza di 20.285,95€, derivante dalla vendita della nostra proprietà sita in Bergamo;
- sopravvenienze passive relative ad affitti da ricevere relativi ad anni precedenti, pari a 3047,70€
- a spese condominiali di anni precedenti, pari a 900,34€;
- all'ultima liquidazione dell'ufficio paghe, pari a 341,60€;
- a una pratica edilizia relativa al nostro immobile di Boltiere, per un importo pari a 2.433,84€;
- a una perizia giurata, relativa all'immobile venduto in Bergamo, per una spesa pari a 1.979,37€.

Il Conto Economico, **depurato delle partite non ricorrenti**, evidenzerebbe dunque una **perdita ordinaria di 14.027,59€**, in linea con quanto atteso dal Cda. Questo importo infatti sarebbe sostanzialmente compensato completando il piano di ristrutturazioni e dismissioni adottato dal Cda nell'ultimo triennio (ristrutturazioni di Martinengo e di Castelli Calepio piano terra e vendita degli immobili di Caravaggio e Chignolo d'Isola), la cui attuazione è stata bloccata dalla crisi economica legata all'emergenza COVID 19.

Si dà nota del fatto che il Consiglio di amministrazione ha deciso di procedere con **l'applicazione degli ammortamenti**, non utilizzando pertanto la possibilità di deroga dall'ammortamento per il 2020 derivante dall'emergenza COVID 19.

Gli effetti dell'attuale crisi economica potranno comportare **per il 2021 ulteriori difficoltà** nel regolare introito dei canoni di locazione, sia da parte delle unità immobiliari residenziali, sia a maggior ragione di quelle commerciali. Sono attese difficoltà, ad oggi non quantificabili, anche nella riscossione dei rimborsi spese derivanti dai comodati.

Per ogni ulteriore chiarimento in merito ai dati riportati nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico, si rinvia alla Nota Integrativa, parte integrante del bilancio d'esercizio ai sensi dell'art. 2423, comma 1, del codice civile.

## Operazioni immobiliari realizzate dal 01/01/2020 al 31/12/2020

Nel corso del 2020 è stata effettuata una **vendita** immobiliare, relativa a un **immobile in Bergamo**, per l'importo di 75.000€, di cui 7.500€ a titolo di caparra già incassati nel corso del 2019 e la restante parte a saldo a rigito nel mese di luglio. La vendita è avvenuta senza avvalersi di intermediari.

Per le altre sedi in vendita la situazione è la seguente:

<i>Sede</i>	<i>Situazione</i>
<b>Caravaggio</b> (immobile composto da 4 unità catastali, venduto in blocco)	Falliti tentativi di vendita tramite agenzia e con canali istituzionali fra il 2016 e il 2019. Realizzato in proprio nuovo progetto di ristrutturazione per rimettere in vendita l'immobile direttamente presso le imprese edili della zona, ma a seguito della crisi la soluzione prospettata non è più percorribile. Nel 2021 è stato affidato nuovo mandato ad altra agenzia per ulteriore sviluppo progettuale, rispetto a quello prodotto internamente, e successiva ricerca di imprese interessate ad intervento di recupero.
<b>Chignolo d'Isola</b>	Trattativa di vendita in corso.

## Le ristrutturazioni e le manutenzioni straordinarie

Il 2020 si era aperto con due interventi di ristrutturazione in programma: **Martinengo**, dove i lavori era stati avviati a fine 2019 e sono stati conclusi nella primavera del 2020, e **Castelli Calepio**.

Per quanto riguarda **Martinengo**, il costo complessivo dell'intervento è ammontato a 18.530,40€ (di cui 1.836€ pagati nel 2021), di cui 7.102,00€ detraibili al 65% (ecobonus). L'intervento ha riguardato la ristrutturazione di uno spazio commerciale (ufficio o negozio) in una situazione, quella pre pandemica, nella quale alcune persone, in cerca di uno spazio simile, erano già venute a vederlo e valutarlo negli anni passati. Purtroppo la crisi economica seguente a quella sanitaria ha bloccato quasi totalmente il mercato immobiliare sul ramo commerciale.

Con riferimento invece a **Castelli Calepio** il Consiglio di amministrazione ha deciso di sospendere l'intervento, a seguito di altre priorità che sono state scelte (acquisto all'asta di una sede a Treviglio) e per il perdurare delle incertezze economiche legate all'attuale crisi pandemica. In particolare non si ritiene economico ristrutturare uno spazio commerciale in un momento in cui il mercato non richiede spazi di questo tipo.

Sono stati altresì **realizzati piccoli interventi** di manutenzione straordinaria e riparazione. Si cita qui un piccolo intervento sul nostro immobile di Bergamo – Redona.

Infine è stata **completata una pratica edilizia** relativa al nostro immobile di **Boltiere**, 2° piano. A inizio 2021 l'appartamento è stato locato.

## Il piano di dismissioni e ristrutturazioni

La **razionalizzazione del patrimonio esistente**, attraverso **ristrutturazioni** e successive **messe a reddito** di immobili allo stato dell'arte inutilizzati e solitamente non in buone condizioni, finanziato con la **vendita** di un'altra parte **di immobili vuoti**, è stato il **centro dell'azione del Consiglio di amministrazione** a partire dal 2015. Sono già numerosi gli interventi realizzati e si rimanda alle relazioni degli anni passati per una loro presentazione.

Viste le prossime scadenze degli organismi statuari, in particolare il rinnovo del Cda che avverrà contestualmente all'approvazione del bilancio 2020 da parte del Consiglio di Indirizzo, e vista l'attuale situazione economica che porterà sicuramente a rivalutare gli interventi che erano stati programmati negli anni precedenti, si ritiene di non pubblicare quest'anno la parte del piano di dismissioni e ristrutturazioni non ancora ultimata.

## Fatti di gestione da segnalare

Nel 2020 è stato effettuato un di **adeguamento alla normativa** vigente di un appartamento posto al secondo piano del nostro immobile di Boltiere, al termine del quale, a inizio 2021 è stato firmato un contratto di locazione con un **conduttore già individuato a fine 2020**.

Il contratto di locazione con lo SPI – CIGIL di **Osio Sotto** è stato disdettato dal conduttore ed è stato liberato nell'ultimo trimestre del 2020. L'immobile dovrebbe essere ceduto in comodato al locale Circolo PD.

Sono stati realizzati **piccoli interventi di manutenzione a Bergamo - Redona**.

Nell'ultimo trimestre 2020 si è tenuto l'atto notarile per il passaggio di proprietà dell'immobile de **Il Circolino** al nuovo proprietario aggiudicatario in asta (avvenuta a dicembre 2019).

**L'andamento degli incassi** dei canoni di locazione e dei rimborsi da parte dei comodatari **ha risentito della crisi economica in atto**. Seppure alcune situazioni potenzialmente critiche si siano risolte nel giro di pochi mesi, grazie anche all'onesta e alla collaborazione dei conduttori, resta morosa l'unica attività di bar esercitata in una nostra sede. Ovviamente a oggi è impossibile dire quando la situazione si normalizzerà. La Fondazione sta concedendo al momento una dilazione di pagamento e quando la situazione economica si sarà normalizzata, sarà necessario formalizzare un piano di rientro. Sono morosi altresì due Circoli comodatari: uno era già in difficoltà nel 2019 e la crisi economica ha reso al momento impossibile trovare un'intesa per il rientro; un altro non ha potuto realizzare iniziative di autofinanziamento nel corso del 2020 e non dispone di risorse accantonate. La situazione in quest'ultimo caso potrà migliorare nei prossimi mesi se l'emergenza COVID 19 dovesse essere superata dalle campagne di vaccinazione in un tempo breve.

Si è concluso positivamente nel 2020 il piano di rientro con il Circolo PD di Pradalunga.

## Il rinnovo degli organismi statutari

Il **24 aprile** 2021, molto probabilmente con modalità di comunicazione a distanza, **si terranno le elezioni per il rinnovo della componente elettiva del Consiglio di Indirizzo**. Come previsto dallo Statuto (art. 8.4) della Fondazione, **sono elettori i Partecipanti della Fondazione**, secondo l'apposito Albo redatto dal Consiglio di amministrazione.

Successivamente **il Consiglio di Indirizzo** rinnovato, contestualmente all'approvazione del bilancio 2020, **eleggerà il nuovo Consiglio di amministrazione ed il nuovo Revisore Legale** o il Collegio dei Revisori Legali.

Le modalità di svolgimento delle elezioni dei consiglieri di indirizzo elettivi e della presentazione delle relative liste sono regolate dall'apposito Regolamento elettorale approvato dal Consiglio di Indirizzo il 18 gennaio 2021.

## Conclusioni

Negli ultimi sei anni **la Fondazione ha cambiato volto**. Diverse operazioni di **vendite immobiliari** sono state effettuate, diversi interventi di **ristrutturazione** di immobili e successiva **messa a reddito** sono stati compiuti. Sono stati **ridotti i costi d'esercizio**, anche attraverso la rinuncia ad avvalersi di lavoro dipendente e al **maggior sostegno dato dal volontariato**. La Fondazione non poggia più su un Presidente, a volte lasciato troppo solo, ma su un **gruppo di amministratori che collegialmente opera**. Una buona **rete di collaborazioni**, interna ed esterna, è stata tessuta e sta dando frutti. La Fondazione ha ritrovato il suo **spazio nel panorama culturale bergamasco** e soprattutto nel **mondo della sinistra bergamasca**. **Una nuova governance** sta provando a **dare un futuro alla nostra realtà**.

Non tutto è però andato nel senso sperato. Sul piano economico, le **crisi attraversate** non ci hanno aiutato, su quello culturale, **la pandemia** ci ha bloccati quando eravamo pronti a fare un altro salto di qualità. Ma soprattutto, pesa sulle nostre responsabilità, nonostante niente di più sarebbe stato possibile intentare, la **perdita de "Il Circolino"**.

Quando si inizia un viaggio si parte **carichi di aspettative**. A volte **la realtà le supera, altre volte le delude**. Alla fine però, ci si sente **arricchiti dall'esperienza fatta** e, se si è dato tutto se stessi, allora non si può che **essere felici**, anche quando non tutti gli obiettivi sono stati raggiunti.

In ognuno di noi alberga **la speranza** che la campagna vaccinale ci riconsegna **le nostre vite**, comunque **trasformate** dalle rinunce e dalle perdite sofferte. La speranza di **ritrovarci in compagnia**, un giorno di nuovo anche in tanti e insieme riprendere ad **animare sedi, sale, cortili e piazze**. Una **nuova stagione** all'insegna **della rinascita**.

Per rinascere è importante avere l'apporto di **nuove energie** e di **nuove idee**. È giunto il tempo che **alcuni avvicendamenti** abbiano luogo, anche fra chi in questi anni ha avuto l'onere e l'onore di amministrare la Fondazione.

Nuove sfide e nuovi protagonismi per **continuare a scrivere** le pagine di quella **storia della sinistra** di cui **la Fondazione Gritti Minetti è custode e attore.**

*Roberto Tomaselli*  
Presidente Consiglio di Amministrazione  
Fondazione Gritti Minetti