

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

Approvata dal Consiglio d'Amministrazione il 5 aprile 2017.

## Contestualizzazione, programma d'interventi ed interventi realizzati dal 1/1/2016 ad oggi

La Fondazione Gritti Minetti dispone di un **patrimonio costituito da immobilizzazioni materiali** iscritto a bilancio per complessivi **4.847.467€** (bilancio al 31/12/2016), **costituito da 73 unità catastali**, comprese le "sub-unità" qualora all'interno di un'unica unità catastale vi siano più contratti di affitto o la presenza di contratti d'affitto e comodati d'uso gratuiti. Le variazioni intervenute rispetto al 31/12/2015 nel numero di immobili sono le seguenti:

- Vendita di un box a Seriate
- Acquisto di una sala a Grumello del Monte, adiacente ad un'altra unità già di nostra proprietà
- Accertamento della proprietà di un box in Almenno S.S., a seguito di una verifica catastale.

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;
- Conseguimento indiretto dei fini statutari, attraverso la messa a disposizione a prezzi calmierati di una parte del patrimonio immobiliare a soggetti che perseguono finalità simili a quelle della Fondazione stessa.

Il Consiglio d'Amministrazione insediatosi all'inizio del 2015 ha rilevato una situazione economica difficile, caratterizzata da canoni di locazione generalmente bassi, affitti non riscossi e una parte non trascurabile di immobili sfitti. Inoltre il patrimonio immobiliare dimostrava un consistente deficit manutentivo accumulato in molti anni. Il Cda ha quindi predisposto e subito messo in pratica un **piano di valorizzazione del patrimonio** per riportare su un **percorso sostenibile** la Fondazione.

---

<sup>1</sup> La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 12.5) del nuovo Statuto, approvato dal Consiglio di Indirizzo il giorno 31 marzo 2016.

Il piano è consistito in un'analisi del bilancio della Fondazione per "centro di costo", o per meglio dire "per sede". Vale a dire che, attraverso l'attribuzione ad ogni sede dei propri costi di competenza, sia monetari (es.° ires e imu) sia non monetari (es.° gli ammortamenti), si è provveduto a calcolare il risultato d'esercizio ordinario di ciascuna sede. Dall'analisi è emerso come oltre la metà delle sedi affittate ai partiti fossero in perdita. È da sottolineare come anche alcune sedi affittate a privati generassero perdite (fortunatamente pochissimi casi). Inoltre pesano in maniera rilevante sul bilancio d'esercizio le sedi sfitte (quasi il 20% delle sedi totali), le quali non possono essere affittate se non dopo interventi di manutenzione straordinaria, per finanziare i quali la Fondazione non disponeva immediatamente delle necessarie risorse liquide.

Oltre a verificare la congruità dei singoli affitti con le spese che ciascuno di essi dovrebbero coprire, si sono verificati gli affitti arretrati ancora da percepire.

Nel marzo del 2015 ha quindi preso il via l'attuazione del piano, consistente in 3 fasi.

### *FASE 1: le sedi affittate ai partiti.*

Dopo circa un anno di lavoro, a metà 2016 risultava essere stato concordato un piano di rientro con tutti i circoli morosi, tranne uno (Circolo PD Urganò, concluso a febbraio 2017). Tutti questi piani di rientro in corso sono stati oggetto di attenta verifica ad ogni scadenza e solo nel caso del Circolo PD di Spirano si è dovuto intervenire per pretendere quanto dovuto. Nel mese di febbraio 2017 il Circolo in questione ha provveduto a saldare non solo le rate scadute del piano di rientro, ma anche una parte di quelle future.

Per consentire il pagamento degli arretrati, in alcuni casi la Federazione provinciale del PD è intervenuta con contributi ai propri circoli, girati poi alla Fondazione per il pagamento degli arretrati.

Oltre al problema degli arretrati, si è provveduto a concordare la chiusura anticipata dei contratti d'affitto non congrui rispetto alle spese di propria competenza e alla stipulazione di nuovi contratti con canone maggiorato.

La stipula dei nuovi contratti, che è avvenuta nei primi mesi del 2016, avrà un positivo impatto a regime soltanto a partire dal bilancio 2017. Nel corso del 2016 sono stati complessivamente rivisti 20 contratti: 18 riguardavano circoli locali del PD e 2 erano con esercenti attività commerciali (una cooperativa di Calcinate e la sezione di Terno d'Isola dello SPI-CGIL). Di questi 20 conclusi anticipatamente, 18 sono stati ristipulati, mentre due circoli del PD hanno restituito la sede in quanto considerata inutile o non confacente alle proprie necessità (Circolo PD di Bergamo – Redona e Circolo PD di Treviglio).

La valutazione della congruità del contratto con il Circolo PD di Almenno San Salvatore avverrà nel corso del 2017, in quanto la sede è stata acquistata a fine 2014 e non erano ancora noti tutti i costi di gestione.

**Il Cda ha dichiarato conclusa questa Fase 1 nella riunione del 4/5/2016.**

### *Fase 2: le sedi affittate ai privati*

L'analisi dei costi e dei risultati d'esercizio per sede ha ovviamente consentito di stabilire quali interventi andassero compiuti anche sui contratti con gli altri privati conduttori (famiglie e attività commerciali). Tralasciando il caso della cooperativa di Calcinate e dello SPI-CGIL di Terno d'Isola con i quali si è intervenuti come con i partiti, per gli altri si era immaginato un intervento nel tempo, al raggiungimento di ciascuna scadenza contrattuale (scadenza del rinnovo – 6+6) ed era stato immaginato di concludere questo processo entro la metà del 2024.

Essendo però riusciti a rivedere i contratti con la cooperativa di Calcinate e con lo SPI-CGIL di Terno d'Isola nel corso del 2016 ed avendo ricevuto disdetta contrattuale da parte del Bar conduttore della nostra sede di Caravaggio, non risultano esserci più altri casi di contratti vigenti con privati per i quali il canone di locazione è inferiore ai costi delle sedi.

**La Fase 2 è quindi ufficialmente terminata nel mese di novembre 2016.**

### Fase 3: le sedi sfitte – Piano di dismissioni e di ristrutturazioni

**Le sedi sfitte sono la vera sfida.** La Fondazione Gritti Minetti nel lungo periodo non può raggiungere il pareggio di bilancio se non **mette a reddito l'intero proprio patrimonio**, anche perché le sedi sfitte assorbono ingenti risorse, forse ancor maggiori perché richiedono interventi manutentivi più frequenti per via dell'incuria. Per questo, a partire già da settembre 2015, abbiamo realizzato **perizie su tutte le sedi vendibili**.

A fine 2015 abbiamo **avviato un intervento di ristrutturazione su un appartamento sfitto di nostra proprietà a Pontirolo Nuovo**, compreso in un'unità terra-cielo su 3 piani. Al piano terra vi è in comodato un circolo del PD, al primo l'appartamento oggetto di ristrutturazione e al secondo piano un sottotetto che in futuro, grazie al dimensionamento già adeguato, potrà essere a sua volta trasformato in appartamento. L'ultimazione dei lavori di ristrutturazione è avvenuta a settembre 2016.

Nella riunione del 2/3/16 il Cda ha **affidato allo studio Caravita e Goisis Architetti l'incarico di progettare gli interventi** necessari a poter mettere a reddito le sedi sfitte di **Martinengo, Castelli Calepio e Fara Olivana con Sola** e quantificare gli interventi necessari. Ha affidato altresì l'incarico di quantificare i **costi di demolizione** di porzione di immobile nella sede di **Chignolo d'Isola**, risultata abusiva a seguito di verifiche tecniche effettuate dal geometra Viganì Raffaello, di cui la Fondazione si avvale regolarmente della propria collaborazione.

Nella riunione del 25/05/2016 il Cda ha **approvato un piano di dismissioni e di ristrutturazioni** al fine di selezionare quali sedi ristrutturare per essere successivamente locate, utilizzando i proventi derivanti dalle vendite delle altre. A seguito della difficoltà riscontrata nella vendita della nostra sede sita in Bergamo – Redona ad un prezzo soddisfacente, si è deciso di ristrutturare anche questa sede (riunione Cda del XXXXX). Inoltre è stata stabilita la vendita del box di Almenno S.S. di cui è stata verificata la nostra proprietà nel mese di dicembre 2016. A seguito della ricezione delle disdette contrattuali da parte del bar di Caravaggio e del Circolo PD di Treviglio, nostri conduttori, il Cda ha altresì stabilito la messa in vendita anche di queste sedi. Nel caso di Treviglio, si sottolinea però che l'intero ricavato dovrà essere utilizzato per acquistare un'altra sede nel medesimo comune. Pertanto la vendita della sede di Treviglio non viene indicata nel piano aggiornato qui di seguito elencato:

- **RISTRUTTURAZIONI**
  - Bergamo – Grumello al piano
  - Chignolo d'Isola – demolizione porzione abusiva
  - Fara Olivana con Sola
  - Bergamo - Redona
  - Martinengo
  - Castelli Calepio, piano terra ed impiantistica primo e secondo piano
  - Pontirolo Nuovo 2° Piano
- **VENDITE**
  - Box piccolo di Seriate
  - Box grande di Seriate

- Box di Almenno San Salvatore
- Box di Terno d'Isola
- Torre de' Roveri
- Antegnate
- Chignolo d'Isola
- Caravaggio

Per quanto riguarda la decisione di vendita delle sedi, questa è dettata dalla valutazione di anti-economicità dell'intervento e/o della ritenuta non strategicità delle proprietà per il perseguimento dell'oggetto sociale della Fondazione.

**Le sedi ristrutturate**, una volta messe a reddito **potranno generare nuovi affitti per circa 25.000€** complessivi.

**L'attuazione della Fase 3 risulta procedere con passo deciso.** Il dettaglio dei progressi raggiunti è trattato in questa relazione in alcuni capitoli dedicati. **La maggior parte degli interventi della Fase 3 sono da completare nel biennio 2017-2018.**

## Mutuo Ipotecario

Nel corso del 2016 la Fondazione Gritti Minetti ha accesso un **mutuo ipotecario** con la Banca Popolare di Bergamo avente le seguenti caratteristiche:

- Importo **100.000€**
- Durata **15 anni**
- Tasso variabile eur 3M + 2,8% di spread
- Istruttoria 1,5%
- Penale d'estinzione anticipata 1%, con possibilità di ulteriore riduzione
- Immobile dato in garanzia – proprietà sita a Bergamo in V. San Lazzaro 41, attualmente affittata alla Federazione provinciale del PD.

Il finanziamento è servito per:

- consentire la realizzazione gli interventi di messa a norma degli impianti elettrici delle sedi utilizzate della Fondazione
- completare il pagamento della ristrutturazione di Pontirolo Nuovo – 1° piano
- per ristrutturare Fara Olivana con Sola
- per demolire la parte abusiva della sede sita in Chignolo d'Isola
- per la ristrutturazione della sede di Bergamo – Grumello al piano

## La liquidità della Fondazione

Vista la **difficile situazione di cassa** della Fondazione, dovuta alla realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria programmati o resisi urgenti, in particolare alla non più rinviabile messa a norma delle sedi, il saldo di conto corrente ha raggiunto livelli d'allarme, costringendoci a **rinvviare alcuni pagamenti**.

Per sopperire transitoriamente alla situazione di difficoltà, **il Cda ha autorizzato**, contestualmente alla richiesta di mutuo ipotecario, **l'apertura di un fido di cassa temporaneo di 15.000€**.

Per migliorare la gestione della liquidità, il Cda ha **implementato un controllo puntuale sul rispetto delle scadenze contrattuali dei conduttori**. Questo ha consentito soprattutto nel mese di giugno 2016 di **rispettare gli impegni assunti** (in particolare quelli **di carattere fiscale**). Pertanto a fine anno la situazione della riscossione dei canoni di locazione era più che soddisfacente.

## Trasparenza 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 e **annualmente** teniamo un'**assemblea con tutti i conduttori** delle nostre sedi (esclusi i privati e le attività commerciali) per condividere i problemi e le soluzioni.

Nel **rinnovo degli organi statutari** e dei loro componenti, si cerca di **dare la più ampia rappresentanza** territoriale, salvaguardando le diverse sensibilità, anche politiche, e "premiando" coloro che collaborano maggiormente con l'attuazione del programma di intervento della Fondazione.

A partire dal 2017, in ragione anche del nuovo Statuto approvato dal Consiglio di Indirizzo in data 31/3/2017, si darà maggior spazio alla pubblicità del sostegno che la Fondazione Gritti Minetti dà ai partiti politici della sinistra bergamasca attraverso la messa a disposizione a prezzi calmierati delle proprie sedi.

## L'attività culturale<sup>2</sup>

Il 2016, è stato l'anno del rilancio dell'**attività culturale e scientifica della Fondazione**. Il 2/3/16 il Consiglio di Amministrazione ha **eletto un nuovo Comitato Scientifico**, includente nuove persone e con una **rinnovata partecipazione di giovani**, oltre che di aderenti ad altre organizzazioni, fra cui associazione ed enti di ricerca, per **allacciare nuove collaborazioni**. **La nuova Presidente è Alice Magni**.

**È doveroso qui ricordare la scomparsa di Luigi Cordioli**, avvenuta nel mese di ottobre. Oltre al suo impegno nell'ambito politico ed associativo, Luigi Cordioli è stato dapprima primo Presidente del Comitato Scientifico ed in seguito Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti, oltre che di componente del

---

<sup>2</sup> A cura della Presidente della Commissione per le attività culturali e scientifiche Alice Magni

Comitato Scientifico. Il suo personale impegno ha reso possibile la realizzazione di numerose iniziative nei primi anni di vita della Fondazione.

Di seguito vengono riproposte le iniziative svolte nel 2016.

## RESOCONTO DELLE INIZIATIVE SVOLTE NEL 2016

### *GITA A IVREA*

**Titolo iniziativa:** Gita a Ivrea- una città al di fuori dei grandi itinerari turistici, ma di grande interesse storico e culturale

**Data evento:** il 23 ottobre 2016

**Costi organizzativi sostenuti:** pullman 480 €, guida giornaliera 300 €, pranzo 980€, 50 € visita Chiesetta Olivetti

**Quota partecipativa:** intero 30 €, ridotto (per under 30) 20 €

**Lavoro volontario:** 2 ore totali di riunione CS + 3 ore organizzative extra per ciascun volontario (tot 5 volontari)

**Obiettivo:** una visita alla città di Ivrea tra arte e storia, sulle tracce di uno dei più illuminati industriali del nostro Paese.

**Descrizione evento:** iniziativa largamente partecipata, per la prima volta anche da qualche persona under 30. La guida ha accompagnato il gruppo per tutta la giornata attraverso la scoperta dei vicoli e delle piazze della città, con particolare attenzione città romana e medievale (Castello Medievale, Cattedrale di Santa Maria) e alla Chiesa di San Bernardino, dove si è goduto del prezioso contributo narrativo del volontario custode della stessa. Nel pomeriggio la visita si è concentrata sul Museo all'Aperto di Architettura Moderna (MAAM), ripercorrendo la storia della famiglia Olivetti e delle sue fabbriche. Particolarmente apprezzato è stato il pranzo comitiva (nato come facoltativo ma che ha ottenuto larga adesione) in un'osteria in centro a Ivrea, con menù fisso di piatti tipici.



## SERATA DEDICATA A GIANFRANCO COSTELLI

**Titolo iniziativa:** La Buona Politica

**Data e orari evento:** settimana del 22 novembre (potrebbe esser scelto il sabato sera per facilitare la presenza degli ospiti) a Romano di Lombardia

**Costi organizzativi:** €784,46

- affitto sala: 61 € a carico della Cooperativa di Consumo del Popolo di Romano di Lombardia
- addobbi sala: offerta dal vivaio del paese
- musiche: cantanti e musicisti volontari
- filmato: volontario
- pubblicità evento/progettazione e materiale grafico:  
di cui tot volantini: 2000 (10x21) e 300 (11x17)  
tot manifesti: 70  
tot cartoline: 100



**In collaborazione con:** PD Romano di Lombardia e Cooperativa di Consumo del Popolo di Romano di Lombardia

### Lavoro volontari:

- 3 riunioni da 2 ore CS (4-5 persone) +
- 3 riunioni a casa Costelli da 2 ore ciascuna (4-5 persone) +
- allestimento sala a Romano 3 ore circa (5-6 persone) +
- slide (2 persone, 4 ore totali) +
- rapporti con la stampa (2 ore 1 persona)+
- filmato serata (3 ore una persona)+
- musiche (2 persone prove+serata c.a.5 ore)

**Obiettivo:** ricordare Gianfranco Costelli, già presidente del CdA della Fondazione Gritti Minetti, sviluppando il tema della buona Politica, fatta con spirito di servizio e generosità

**Descrizione evento:** la vita di Gianfranco è stata ripercorsa negli incontri (gli esordi in politica), nelle passioni e nei ricordi di chi lo ha conosciuto attraverso le testimonianze di amici, parenti e compagni di Partito, intervallate da brani musicali da lui amati e con proiezione di slideshow di foto. In questo modo si è ripercorso tutto ciò che ha contribuito a formare l'Uomo Gianfranco e su cui si è fondato il suo modo di vivere la politica. Il racconto della vita di Costelli viene poi usato come spunto per ragionare su come la Politica debba esser intesa prima di tutto come servizio, con passione, umiltà, attaccamento alla comunità e gratuità. Come relatori principali: Antonio Misiani, Maurizio Martina, Michele Serra e Andrea Valesini. Coordinatore della serata: Matteo Rossi.

## CONTRIBUTO PER REALIZZAZIONE DEL LIBRO "MANZU'. L'ARTE, LA PASSIONE, L'IMPEGNO POLITICO" DEL CIRCOLO GRAMSCI

**Descrizione evento:** decisione della Fondazione Gritti Minetti di promuovere l'iniziativa editoriale del Circolo Gramsci con un contributo economico e con testo scritto da Dario Franchi, membro del Comitato Scientifico e professore di storia dell'arte, da inserire nel libro

**Costi sostenuti:** 400€

**Lavoro volontario:** 2 ore di riunione Comitato Scientifico (tot 5 volontari)  
+ 2 ore stesura contributo intellettuale



## REALIZZAZIONE SEGNALIBRI

**Descrizione:** In occasione del pomeriggio in ricordo di Gianfranco Costelli, sono stati prodotti numero 530 segnalibri targati Gritti Minetti, che verranno utilizzati anche per accompagnare le copie del libro sul Manzù nel tour previsto per la prima parte del 2017 e da riutilizzare ed eventualmente ristampare per partecipazioni a iniziative editoriali o eventi futuri

**Costi organizzativi:** € 109,80

**Lavoro volontario:** 1 ora di riunione Comitato Scientifico (tot 5 volontari) + 2 ore grafico volontario



## CONTRIBUTO PER REALIZZAZIONE DELLA FESTA PARTYGIANI A COMUN NUOVO

**Descrizione evento:** festa popolare per festeggiare la ricorrenza del 25 aprile presso l'area feste di Comun Nuovo.

**Organizzatori:** Circolo PD *Elena Assi* (Stezzano e Comun Nuovo), lista civica di centrosinistra Stezzano Bene Comune e Giovani Democratici – Gruppo Locale di Stezzano, in collaborazione con l'ISREC.

**Costi sostenuti:** 500 €

**Lavoro volontario:** 30 volontari dal tardo pomeriggio a notte inoltrata, più 8 volontari per altre due mezze giornate.



## CONTRIBUTO AL COMITATO SALVIAMO LA COSTITUZIONE

**Descrizione evento:** sostenere i temi di strettissima attualità e sviluppare momenti di formazione nelle scuole, per una maggiore conoscenza della nostra carta Costituzionale, del suo testo, dei suoi valori.

**Costi sostenuti:** 300 €

**Lavoro volontario:** attività svolta direttamente da molti professionisti e professori universitari attivi all'interno del Comitato.

## CONTRIBUTO ALLA 15^ EDIZIONE DELLA CAMMINATA GAVARNO - MALGALUNGA

**Descrizione evento:** camminata non competitiva lungo il sentiero che il partigiano Andrea Caslini *Rocco* percorreva per tornare a casa dalla Malgalunga e dalla sua casa alla zona operativa della sua brigata partigiana: la 57^ Brigata Garibaldi – 13 Martiri di Lovere.

**Organizzatori:** Sezione Anpi "G. Brasi" di Scanzorosciate, oltre ad altri enti sostenitori.

**Costi sostenuti:** 500 €

**Lavoro volontario:** decine di persone durante tutta la giornata in cui si tiene la manifestazione.

Di seguito viene invece riportato il programma delle attività culturali e scientifiche per il 2017.

### PROGRAMMA DELLE INIZIATIVE DA SVOLGERSI NEL 2017

(Approvato dal Cda il 05/04/2017)

Al fine di finanziare il presente programma di iniziative culturali e scientifiche da realizzare nel 2017, il **Cda** con delibera del 01/02/2017 **ha istituito un fondo vincolato** dell'importo di 3.425€, derivante dalle erogazioni liberali ricevute dall'on. Beppe Guerini, parlamentare bergamasco del PD, nel corso del 2016 e dall'avanzo realizzato durante l'organizzazione della gita ad Ivrea, realizzata lo scorso 23 ottobre, dell'importo di 425€, dovuto al più ampio numero di adesioni rispetto alle previsioni. Tale fondo vincolato potrà essere ulteriormente aumentato nel corso dell'anno.

#### *TOUR PRESENTAZIONE DEL LIBRO "MANZU'. L'ARTE, LA PASSIONE, L'IMPEGNO POLITICO" DEL CIRCOLO GRAMSCI*

**Titolo iniziativa:** DIALOGHI D'ARTE E DI IMPEGNO- il Manzù

**Data e orari evento:** dopo cena, tra aprile e giugno

**Costi organizzativi:** nessun costo di affitto sale perché i locali che utilizzeremo sono di proprietà della Fondazione

**Quota partecipativa:** /

**In collaborazione con:** Aberto Scanzi, curatore del libro e il Circolo Gramsci

**Obiettivi:**

- promuovere l'iniziativa editoriale del Circolo Gramsci a cui la Fondazione Gritti Minetti ha preso parte nel 2016, con un contributo di 400 € e con una collaborazione (testo scritto da Dario Franchi, membro del Comitato Scientifico);
- rendere la Fondazione concretamente visibile sul territorio

**Descrizione evento:** organizzazione di un tour in alcune sedi proprietà della Fondazione situate in paesi di riferimento per le differenti zone in cui si presenterà il libro con Alberto Scanzi affiancato dal professore di storia dell'arte Dario Franchi.

**Tappe:**

- 20/04 Centro Civico Culturale di Lovere
- sede Pd Calusco d'Adda
- sede Cooperativa di Consumo del Popolo di Romano di Lombardia
- Treviglio

*GITA A TORINO*

**Data e orari evento:** 28 maggio 2017

**Costi organizzativi:** noleggio pullman con autista, guida giornaliera, biglietto d'ingresso museale. Per pareggiare i costi occorrerebbe la partecipazione di 40 persone prezzo intero. MAX 50 posti.

**Quota partecipativa:** intero 40 €, ridotto (per under 30) 30 €

**In collaborazione con:** accompagna Dario Franchi (membro del Comitato Scientifico Fondazione Gritti Minetti)

**Obiettivo:** una visita alla città di Torino, unica location italiana indicata dal New York Times nel 2016 tra le 52 destinazioni al mondo da visitare nell'anno. Con un'offerta museale ampissima e un ruolo centrale nella storia del nostro Paese, la città ci offrirà molti stimoli e suggestioni

**Breve descrizione evento:**

- Partenza dal piazzale della Malpensata (BG) ore 7.30
- Arrivo previsto a Torino ore 10.00
- Mattino: visita guidata ai Musei Reali di Torino (in particolare la Galleria Sabauda)
- Pausa pranzo 13.00-14.30 (valutiamo possibilità di organizzare un pranzo comitiva);
- nel pomeriggio passeggiata guidata per le vie del centro (dalla Chiesa di San Lorenzo a Palazzo Madama, passando per Palazzo Carignano fino a piazza San Carlo)
- ritorno da Torino previsto alle 17.30

*PROPOSTA DI FINANZIAMENTO DI UN FILM SU GIUSEPPE BRIGHENTI*

**Data e orari evento:** aprile 2017

**Costi organizzativi:** 1000 €

**Quota partecipativa:** /

**In collaborazione con:** ISREC, Lab80

**Obiettivo:** realizzazione di un film sulla vita di Giuseppe Brighenti

**Descrizione evento:** il Comitato Scientifico, dopo aver visionato il progetto del film "Omnia sunt communia. Vita e sogni del partigiano Brach" di Federico Spinetti valuta di assoluto interesse partecipare alla

realizzazione di un lavoro su una delle figure simbolo della resistenza e della sinistra bergamasca e chiede al CDA della Fondazione di deliberare in favore del progetto 1000 €.

#### *DOMANDA DI BENEMERENZA PER LUIGI CORDIOLI*

**Data e orari evento:** autunno (la scadenza della presentazione domande l'anno scorso era il 31 ottobre)

**Costi organizzativi:** nessuno

**Quota partecipativa:** /

**In collaborazione con:** associazioni nelle quali Luigi Cordioli ha speso il proprio impegno.

**Obiettivo:** coordinare tutte le associazioni e le realtà bergamasche che intendono presentare domanda di benemerenda civica al Comune di Bergamo per ricordare e ringraziare Luigi Cordioli, già presidente del Comitato Scientifico della Fondazione, per il suo impegno e il suo prezioso contributo alla vita culturale e sociale bergamasca

**Descrizione evento:** elaborazione della segnalazione al Comune di Bergamo, assumendo ruolo di referenti per tutte le realtà che intendono unirsi alla domanda; eventuale conferenza stampa con le motivazioni della proposta

#### *INIZIATIVA A OGGETTO LA CLASSE MEDIA*

**Titolo iniziativa:** da definire

**Data e orari evento:** inizio ottobre

**Costi organizzativi:** da valutare eventuale affitto sala e rimborso viaggio dei relatori

**Quota partecipativa:** /

**In collaborazione con:**

**Obiettivo:**

**Descrizione evento:** /

#### *CONTRIBUTO ALLA 16^ EDIZIONE DELLA CAMMINATA GAVARNO – MALGALUNGA*

(approvato dal Cda il 01/03/2017)

**Descrizione evento:** camminata non competitiva lungo il sentiero che il partigiano Andrea Caslini *Rocco* percorreva per tornare a casa dalla Malgalunga e dalla sua casa alla zona operativa della sua brigata partigiana: la 57^ Brigata Garibaldi – 13 Martiri di Lovere.

**Organizzatori:** Sezione Anpi "G. Brasi" di Scanzorosciate, oltre ad altri enti sostenitori.

**Costi sostenuti:** 500 €

**Lavoro volontario:** decine di persone durante tutta la giornata in cui si tiene la manifestazione.

## **Il bilancio 2016 e le prospettive per il 2017**

Il Conto Economico al 31 dicembre 2016 si chiude con una **perdita di 34.080 €**, in riduzione rispetto alla perdita del 2015 (51.738). Si registra un aumento sia degli affitti correnti che dei ricavi totali (passano da 86.891€ del 2015 ai 119.841€ del 2016), sebbene il risultato sia aiutato dal positivo impatto delle sopravvenienze attive maggiori di quelle passive.

Il positivo **aumento degli affitti beneficia del lavoro svolto** con la revisione specificata **nella Fase 1** del Programma d'intervento attuato **dal Consiglio di amministrazione** e che sarà completamente a regime a partire dal bilancio 2017.

I **contributi** che la Fondazione in via ricorrente percepisce derivano dal sostegno che l'On. **Beppe Guerini** (deputato del PD) elargisce alla Fondazione, nella misura di 250 euro mensili. Anche il Consigliere regionale del PD ha elargito un contributo di 1.000€ alla Fondazione nel 2016.

Sul lato dei costi pesa l'impatto della voce del personale dipendente, costituito da un'unica dipendente part-time, assunta a contratto a tempo indeterminato a partire dal settembre 2015, mentre in precedenza era in vigore una collaborazione meno onerosa per la Fondazione.

Il dato principale dal lato dei costi è rappresentato però dagli oneri tributari: 32.070€ per l'IRES e 28.716€ per l'IMU, 1.733€ per la tasi, 915€ per imposte di bollo, 194€ di tassa rifiuti, 101€ di diritti camerali, 90€ per l'IRAP e 5.812€ di imposta di registro. Quest'ultima voce risente della revisione dei contratti che ha portato a una concentrazione particolarmente elevata di nuovi contratti e pertanto è solo parzialmente ricorrente. Anche solo considerando la somma di IRES, IMU E TASI, si arriva all'importo di **62.519€**, pari al 38,7% dei costi e al 49,12% dei ricavi totali (**65,4% dei soli affitti!**).

**Le aspettative per il 2017 sono di una prosecuzione del graduale miglioramento del risultato economico, indotto dal progressivo e costante aumento degli affitti in seguito all'implementazione del Piano di dismissioni e ristrutturazioni.**

Si informa infine che, in base ai rilievi del Collegio dei Revisori dei conti espressi nella propria relazione di accompagnamento al Bilancio 2015, si è provveduto a svalutare il valore degli immobili di Antegnate, Treviglio, Caravaggio e Antegnate. L'importo delle svalutazioni è andato a diminuzione del Fondo di gestione. Nel corso del primo trimestre 2017 sono state effettuate le valutazioni professionali di tutti gli immobili di proprietà della Fondazione, al fine di rettificarne il valore a bilancio per incorporare le mutate condizioni del mercato immobiliare. Tali ulteriori rettifiche saranno indicate nel bilancio del 2017.

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 01/01/2016 al 31/03/2017**

**Nel corso del 2016 è stato venduto un box a Seriate**, al prezzo di 9.000€. Sono stati altresì **raggiunti accordi** vendita relativi ad altri due immobili: **l'altro box sito a Seriate**, per il quale si è incassata una caparra di 2.000€ a dicembre 2016 ed il relativo saldo di 18.000€ a febbraio 2017, **e la sede di Torre de' Roveri**, per un prezzo di vendita di 22.000€. Per quest'ultima sono stati percepiti tre acconti per un importo

complessivo di 12.000€ ed il relativo saldo di 10.000€ sarà percepito all'atto. Essendo questa sede più antica di 70 anni, in base alla legge sui beni culturali, si è reso necessario acquisire il relativo parere della Soprintendenza delle Belle Arti che dovrà confermare l'assenza di interesse culturale insistente sul nostro immobile. La relativa pratica autorizzativa è in corso e prevediamo si concluderà non prima del mese di settembre, a causa delle tempistiche lunghe caratterizzanti questo tipo di pratiche.

Le vendite effettuate e quelle concordate nel 2016 sono avvenute in base a trattative dirette con i conduttori dei box e con il proprietario adiacente alla nostra unità immobiliare di Torre de' Roveri.

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

<i>Sede</i>	<i>Situazione</i>
Antegnate	Affidato incarico ad agenzia nel 2016. Almeno 10 visite, ma nessuna offerta
Box Almenno San Salvatore	Affidato incarico con esclusiva ad agenzia nel marzo 2017
Caravaggio	Affidato incarico con esclusiva ad agenzia nel febbraio 2017
Treviglio	Approvato conferimento di incarico con esclusiva ad agenzia nel marzo 2017
Box di Terno d'Isola	Tentata una vendita diretta. In corso la ricerca di agenzie immobiliari interessate
Chignolo d'Isola	Non ancora trovata un'agenzia interessata

Si precisa che i tentativi di vendita della nostra sede di Bergamo – Redona erano stati espletati attraverso conferimento di incarico ad agenzia immobiliare, con molte visite, ma nessuna offerta ricevuta.

**A giugno 2016 è stata acquistata una proprietà in Grumello del Monte**, al prezzo di 14.000€. La proprietà acquistata è adiacente a quella di già nostra proprietà attualmente affittata al Circolo Arci locale. La nuova proprietà è stata affittata al Circolo PD di Grumello del Monte, a un canone di 900€ annui, circa un quarto di quanto veniva da loro pagato ad un privato per la locazione di un altro spazio. È da sottolineare come il Circolo PD di Grumello del Monte abbia sostenuto direttamente alcuni lavori di ristrutturazione della nuova sede.

Riguardo a questo acquisto il Presidente del Cda ha promosso una campagna straordinaria di raccolta fondi presso gli istituzionali bergamaschi del PD. Alla richiesta hanno risposto positivamente solo l'On. Beppe Guerini (con il contributo ricorrente che già elargisce, di circa 3.000€ annui, versato mensilmente) e il Consigliere regionale Jacopo Scandella (che ha invece elargito un contributo straordinario di 1.000€). Si specifica che la richiesta avanzata a tutti i parlamentari e consiglieri regionali bergamaschi del PD era di 3.000€ per deputato e 1.500€ per Consigliere regionale, al fine di finanziare l'intero importo necessario.

## **Le ristrutturazioni e le manutenzione straordinarie dal 01/01/2016 al 31/03/2017**

Il 2016 è stato un anno caratterizzato da **notevoli sforzi** da parte della Fondazione per iniziare a recuperare quel notevole deficit manutentivo che caratterizza il nostro patrimonio immobiliare e che si è accumulato in molti anni. Per l'esattezza, nel 2016 sono state **realizzate manutenzioni straordinarie e ristrutturazioni per un totale di 68.611,10€** e **nei primi tre mesi del 2017** sono state sostenute altre spese dello stesso tipo

per **39.997,86€**. La spesa straordinaria complessiva in 15 mesi ammonta quindi a 108.608,96€. Si segnala inoltre come siano già state **programmate altre ristrutturazioni per circa 40.000€** da sostenere nei prossimi mesi (serramenti di Pontirolo Nuovo – 1° piano e ristrutturazione di Bergamo – Redona).

Nel dettaglio vengono evidenziati i costi sostenuti per tipologia di intervento nel 2016:

<i>Tipologia</i>	<i>Importo</i>	<i>N.° di sedi oggetto dei lavori</i>
Interventi edili	40.277,00	2
Messa a norma impianti elettrici	12.908,20	22
Altre manutenzioni	15.425,90	6

Ecco il dettaglio del primo trimestre 2017:

<i>Tipologia</i>	<i>Importo</i>	<i>N.° di sedi oggetto dei lavori</i>
Interventi edili	28.561,66	2
Messa a norma impianti elettrici	8.340,80	12
Altre manutenzioni	3.091,40	3

Gli investimenti effettuati sulla messa a norma degli impianti elettrici (costo complessivo di 23.770,70€, divisi su 34 sedi) stanno consentendo alla Fondazione di raggiungere l'ambizioso obiettivo di rifare e certificare tutti gli impianti elettrici ancora privi di certificazione in immobili non sfitti. Pertanto **ad oggi tutti gli impianti elettrici delle sedi locate sono regolarmente certificati, tranne quello della porzione di immobile di Grumello del Monte locata al locale Circolo ARCI, per il quale sono già in nostro possesso i relativi preventivi e siamo in attesa di deliberare l'esecuzione dei lavori.**

Di seguito vengono riportati i costi di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria dal 01/01/2016 al 31/03/2017 esposti per sede, con l'indicazione della parte che gode delle detrazioni fiscali del 65% per interventi di risparmio energetico:

<i>Sede</i>	<i>Importo complessivo</i>	<i>Importo detraibile</i>	<i>Quota detraibile</i>
Pontirolo Nuovo	37.352,00	/	/
Fara Olivana con Sola	28.439,66	12.214,66	42,95%
Bergamo – Grumellina	8.918,20	8771,80	98,36%
Chignolo d'Isola	2.745,00	/	/
Varie per impianti elettrici	23.770,70	/	/
Altre varie	7.203,40	390,40	/

## **Attuazione del programma di dismissioni e ristrutturazioni**

L'attuazione del **Piano di ristrutturazioni** previsto dal Consiglio di Amministrazione e inerente l'applicazione della Fase 3 del piano di perseguimento del pareggio di bilancio, a seguito degli interventi realizzati dal 01/01/2016 al 31/03/2017, è stimabile in **circa 367.000,00€**. Il dato è ricavato sommando i lavori di ristrutturazione già realizzati (Pontirolo Nuovo, Fara Olivana con Sola, Bergamo – Grumellina e Chignolo d'Isola) e prevedendo i seguenti oneri per le altre da affrontare: Bergamo – Redona 40.000€, Martinengo 90.000€, Castelli Calepio 60.000 e Pontirolo Nuovo 2° piano 100.000.

Lo stato di avanzamento del piano di ristrutturazioni è quindi di seguito descritto.

## Ristrutturazioni

<i>Sede</i>	<i>Stato lavori</i>
Bergamo – Grumello al piano	Terminati
Chignolo d’Isola – demolizione porzione abusiva	Terminati
Fara Olivana con Sola	Terminati
Bergamo - Redona	In corso (completamento al 5%)
Martinengo	Progettati, da finanziare
Castelli Calepio, piano terra ed impiantistica primo e secondo piano	Progettati, da finanziare
Pontirolo Nuovo 2° Piano	Da progettare

Lo **stato di avanzamento** calcolato sul numero di immobili è circa del **43,5%**. Lo stato di avanzamento dei lavori calcolato sul costo complessivo delle ristrutturazioni (effettive e stimate) è circa del 21,1%.

Il **Piano di dismissioni** si pone l’obiettivo di far incassare il **medesimo importo complessivo** del Piano di ristrutturazioni e risulta attuato come di seguito riportato.

## Vendite

<i>Sede</i>	<i>Stato lavori</i>
Box piccolo di Seriate	Venduto (9.000€)
Box grande di Seriate	Venduto (20.000€)
Box di Almenno San Salvatore	Conferito incarico ad agenzia
Box di Terno d’Isola	Incarico ad agenzia da conferire
Torre de’ Roveri	In corso ottenimento nulla osta Sovrintendenza Belle Arti (caparra 12.000€, saldo da incassare 10.000€)
Antegnate	Conferito incarico ad agenzia
Chignolo d’Isola	Incarico ad agenzia da conferire
Caravaggio	Conferito incarico ad agenzia

Pertanto lo **stato di avanzamento** calcolato sul numero di immobili è circa del **31,5%**. Lo stato di avanzamento dei lavori calcolato sull’obiettivo complessivo degli incassi è circa del 11,2%.

Dalla disparità di avanzamento delle due parti del Piano complessivo di dismissioni e ristrutturazioni, si evince l’importanza del mutuo ipotecario acceso nel corso del 2016.

## **La situazione attuale**

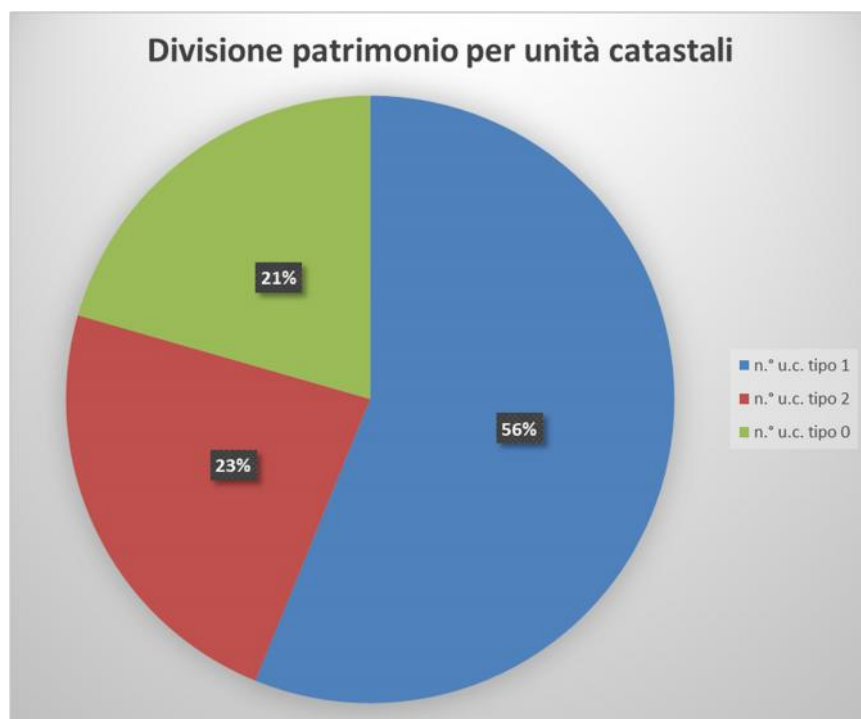
Delle 73 unità catastali di cui all’introduzione di questa relazione e di proprietà della Fondazione al 31/12/2016, 38 sono affittate al PD (compresi 3 comodati gratuiti + 3 sublocate dai conduttori privati), 3 a SEL, 5 allo SPI-CGIL, 1 a un circolo ARCI, 13 ad altri privati (persone fisiche o attività economiche) e 13 sono sfitte (compresa la sede legale della Fondazione). Ciò significa che circa **il 55% delle sedi sono affittate ai**

**partiti**. Una percentuale così alta spiega perché la Fondazione non possa sopportare circoli che pagano affitti più bassi delle spese di propria competenza. Il *gap* sarebbe troppo alto e difficilmente recuperabile.

Il 21% circa delle sedi è sfitto e con già oltre la metà del patrimonio affittato a canoni calmierati ai partiti, **la Fondazione non può tenere un quinto del patrimonio non a reddito**. La **vendita** delle sedi, le **ristrutturazioni** e la successiva **messa a reddito** sono la **strada maestra** per avere una **sostenibilità economica e finanziaria** indispensabile non solo per il mantenimento di un'adeguata attività culturale, ma anche per garantire l'esistenza stessa della Fondazione!

Nonostante le **sedi affittate a privati** siano circa il 25% del totale e che pesino per poco più di un quarto del valore complessivo del patrimonio, queste **generano quasi il 60% delle rendite** della Fondazione.

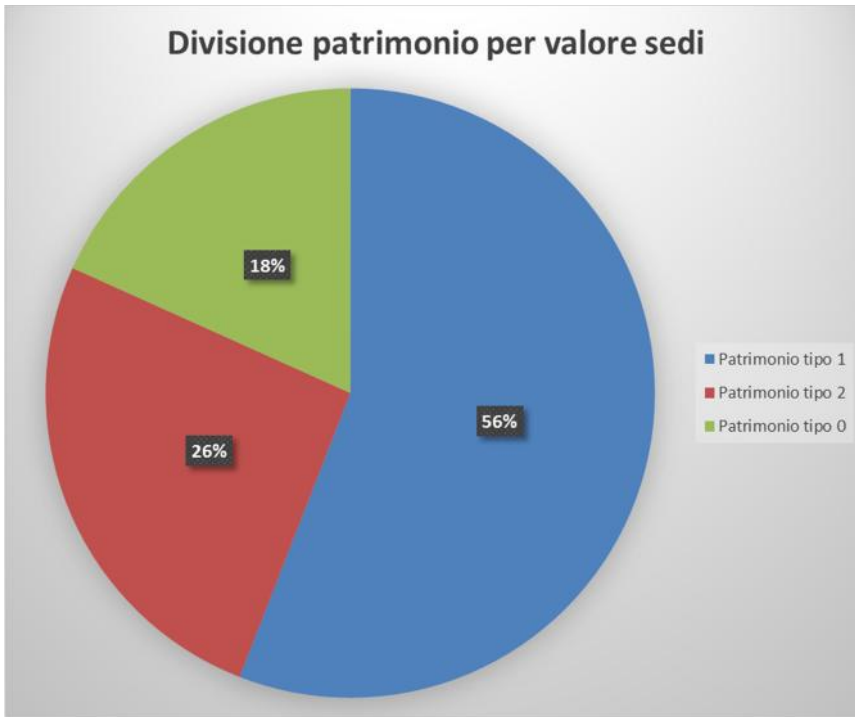
Grafico 1



Legenda  
u.c. = unità catastale o sublocazione/comodato  
tipo 1 = partiti  
tipo 2 = privati  
tipo 0 = sfitte e istituzionali



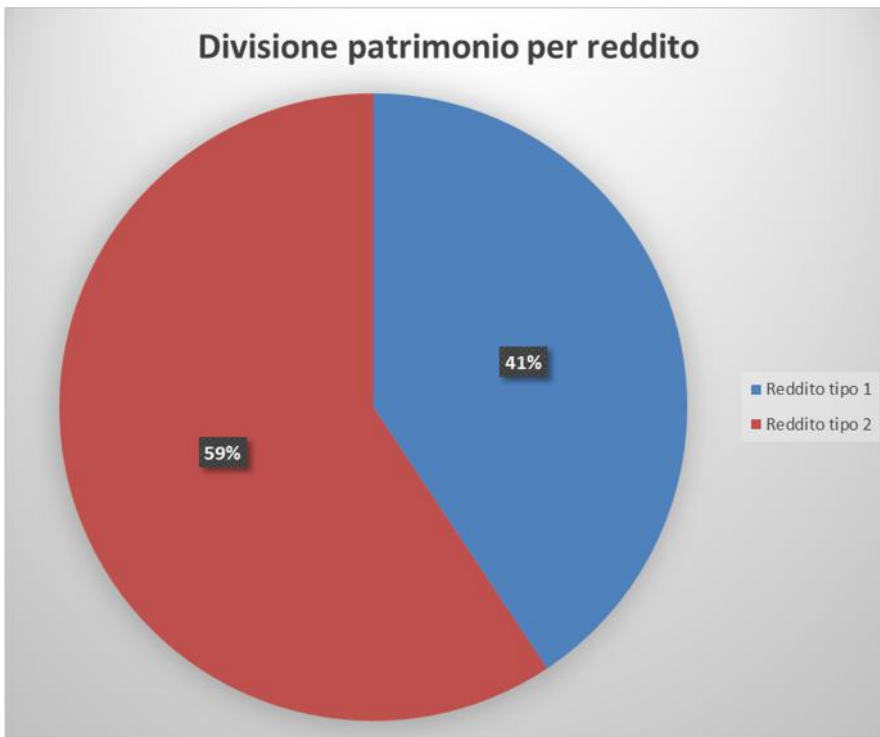
Grafico 2



Legenda

u.c. = unità catastale o sublocazione/comodato  
tipo 1 = partiti  
tipo 2 = privati  
tipo 0 = sfitte e istituzionali

Grafico 3



Legenda

u.c. = unità catastale o sublocazione/comodato  
tipo 1 = partiti  
tipo 2 = privati  
tipo 0 = sfitte e istituzionali

## Problematiche gestionali

Nel corso del 2016 è maturata la convinzione negli **amministratori** della Fondazione **di non ritenere più possibile la prosecuzione della collaborazione con lo studio commercialista** incaricato della tenuta della contabilità. Le difficoltà possono essere riassunte in due esempi:

1. durante l'anno **l'assistenza contabile fornita** alla Fondazione **è inadeguata** rispetto alle reali necessità, non avendo l'unica dipendente della Fondazione competenze specifiche in materia contabile ed economica;
2. **il bilancio non veniva mai presentato dallo studio commercialista nei termini statutari**, nonostante le richieste, le suppliche e le insistenze degli amministratori. A tal fine evidenzia che questa situazione di ritardo è stata espressa dal Cda nelle riunioni del 25/5/2016 e del 8/6/2016. Inoltre un Cda previsto originariamente per il 18/5 è stato rinviato al 25/5 con la speranza di avere pronto il bilancio. Non si è potuto provvedere all'approvazione dello stesso fino al giorno 15/6. Per tale motivo, nonostante fosse stata prevista, d'intesa fra il Presidente del Consiglio di Indirizzo Matteo Rossi e il Presidente del Cda Roberto Tomaselli, una riunione del Consiglio di Indirizzo in data 17/6 per l'approvazione definitiva del bilancio, la stessa è stata rinviata al 7/7. Nonostante il grave ritardo, anche i documenti infine presentati erano del tutto insufficienti, essendo gli stessi rappresentati semplicemente da uno stato patrimoniale e da un conto economico a sezioni contrapposte, non rappresentando correttamente la situazione contabile in base all'art. 3 dell'allora vigente Statuto ed essendo mancante la Nota Integrativa.

Se si guarda agli anni passati si nota da subito come dal 2008, **solo il bilancio d'esercizio 2009 è stato approvato entro i termini statutari** (27/4/2010).

Per tutte queste motivazioni, **il Cda si è attivato per cercare un nuovo studio commercialista a cui affidarsi**, con gli unici criteri dell'**affidabilità** e della **specializzazione nel settore degli Enti non commerciali**. Nella riunione del Cda del 6/7/2016 è stato quindi revocato l'incarico di gestione contabile della Fondazione al precedente studio commercialista ed è stato affidato allo Studio Montanelli Lauro, con sede in Bergamo.

**La scelta del nuovo studio è stata condivisa con il Collegio dei Revisori dei Conti.**

Vista la totale inadeguatezza dello schema di bilancio presentato dal vecchio studio, nel mese di settembre **lo Studio Montanelli è stato incaricato** dagli amministratori della Fondazione **di riredigere tutte le scritture contabili del 2015**, compiendo una vera e propria *due diligence* (dal quale è emerso il mancato pagamento di alcune imposte) per comprendere quale fosse la reale situazione della Fondazione. Il lavoro impegnativo svolto ha consentito di predisporre correttamente il bilancio 2015 e la sua approvazione in Consiglio di Indirizzo nella riunione del 26/10/2016.

Successivamente lo Studio Montanelli ha potuto dedicarsi alle scritture contabili ed al bilancio 2016. Il nuovo studio costa alla Fondazione più del doppio di quello precedente, ma **finalmente il lavoro svolto è adeguato**. Il nuovo studio **si occupa interamente di tutta la tenuta delle scritture contabili**, sgravandone il compito all'unica dipendente della Fondazione che può quindi impiegare il tempo risparmiato per altre attività amministrative e di segreteria. Inoltre **il rapporto di lavoro** fra lo Studio Montanelli e gli amministratori ed i Revisori dei Conti **si caratterizza per una continua collaborazione e confronto**, indispensabile per un miglior monitoraggio della situazione economica e finanziaria della Fondazione Gritti Minetti e per un concreto perseguimento del pareggio di bilancio.

Si comunica che l'ultima parcella del vecchio studio commercialista, emessa successivamente alla comunicazione della revoca dell'incarico, è ancora oggetto di contestazione, in quanto ci sono state applicate delle tariffe maggiorate, rispetto a quanto ci veniva solitamente applicato, senza nessuna

motivazione e senza nessuna comunicazione. Pertanto, vista anche la scarsa qualità del lavoro svolto e che lo studio commercialista ha esercitato indebitamente il diritto di ritenzione dei documenti contabili (esplicitamente vietato dalle normative vigenti), abbiamo provveduto a contestare quanto richiestoci e a proporre una soluzione transattiva che riconoscesse comunque circa il 75% di quanto indicato in parcella, al fine di ottenere velocemente una soluzione definitiva e bonaria. Nonostante la nostra proposta tramite legale sia datata 12/11/2016, la risposta dello studio professionale ci è stata inoltrata soltanto il 10/2/2017. La risposta è per giunta negativa e ci intima il pagamento dell'intero importo, a cui noi non intendiamo dare seguito.

Un ulteriore problema, rilevato anche dai Revisori dei Conti nella loro relazione del 29/06/2016, è legato all'**attività prevalente effettivamente svolta dalla Fondazione**. Mentre la gestione del patrimonio per lo Statuto della Fondazione è un'attività accessoria, i Revisori avevano rilevato che essa rappresentasse invece di gran lunga quella principale per due motivi:

1. **L'oggetto sociale** della Fondazione, riassumibile in organizzazione di attività culturali, **non può essere perseguito** se non con le risorse frutto della gestione del patrimonio donato alla Fondazione stessa. Dato che la Fondazione è in perdita, l'attività culturale effettivamente svolta è minima **per non intaccare il patrimonio di dotazione** (divieto di legge);
2. la Fondazione svolge l'importante ruolo di amministrazione e **messa a disposizione dei partiti bergamaschi** di centrosinistra, nati dallo scioglimento dei DS provinciali (fondatore della Fondazione), **di un patrimonio consistente a prezzi calmierati**.

Per evitare problemi legali e fiscali, oltre che di intervento delle autorità pubbliche preposte al controllo sulle Fondazioni, **si è quindi reso necessario e non rinviabile predisporre adeguate modifiche statutarie**, per meglio specificare l'oggetto sociale a distanza di quasi 10 anni dall'inizio dell'attività della Fondazione Gritti Minetti. **Il nuovo Statuto** che ora prevede esplicitamente all'art. 2.3 il compito di "favorire, anche indirettamente, le attività di enti e soggetti aventi finalità istituzionali analoghe a quelle della Fondazione, mettendo a disposizione, spazi ed immobili di proprietà", **è stato approvato il 31/03/2017 dal Consiglio di Indirizzo**.

## **Il lavoro del Consiglio d'Amministrazione**

Il Cda attuale è composto da 5 consiglieri:

- Roberto Tomaselli, Presidente, che si occupa di coordinare il lavoro degli altri consiglieri, oltre che della gestione di problematiche legate alle sedi (es.° guasti e messe a norma), revisione degli affitti, coadiuva la dipendente della Fondazione nella gestione amministrativa, tiene rapporti con i conduttori, si occupa degli aspetti formali della gestione ordinaria e straordinaria e cura la trattativa nella vendita di alcune sedi. Si è occupato anche della redazione dei piani di rientro e del monitoraggio delle scadenze degli affitti da percepire, oltre che dell'andamento della situazione di cassa nel breve periodo. Tiene un costante confronto costruttivo con i Revisori dei Conti e con il Consiglio di Indirizzo. Negli ultimi sei mesi ha seguito ogni passo del processo di revisione statutaria, proponendone il percorso e poi condividendo i contenuti che via via emergevano con tutti i soggetti interessati. Infine ha verificato la fattibilità di alcune operazioni immobiliari da un punto di vista commerciale, fiscale e legale avvalendosi di competenti consulenze. Istruisce il lavoro del Cda ed organizza quello del personale dipendente.

- Carla Bonfichi, Vicepresidente, sostituisce il Presidente in caso di assenza, si occupa di pratiche amministrative, ha curato la revisione di alcuni affitti e la redazione di alcuni piani di rientro. È stata incaricata dal Cda nella riunione del 01/02/2017 di costituire una commissione di lavoro con il fine di inventariare l'archivio storico della Fondazione per catalogarlo e sistemarlo entro la fine del 2017, compresi gli eventuali dati degli ex iscritti ai DS che dovessero essere trovati. In seguito il Cda valuterà gli interventi più opportuni per conservare e valorizzare tutto il materiale custodito.
- Enrico Badoni, consigliere dal 11/01/2016, si è occupato della revisione di alcuni affitti, 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. Si occupa anche della redazione dei verbali delle riunioni in mancanza di Vallifuoco. Ha verificato la fattibilità di alcune operazioni immobiliari da un punto di vista commerciale, fiscale e legale avvalendosi di competenti consulenze, insieme al Presidente del Cda. Si occupa anche del disbrigo di alcune pratiche organizzative e segue le liti ed i problemi condominiali in determinate sedi.
- Alfonso Pinessi, consigliere, si occupa di monitorare e partecipare, laddove possibile, alle assemblee condominiali e alla gestione di problematiche legate alle sedi, soprattutto di natura legale e tecnica. Si è occupato di seguire una vicenda legale che ha riguardato indirettamente la nostra sede di Bottanuco e ha approfondito la tematica relativa alla presenza di amianto nelle coperture di alcuni nostri immobili. Ha fornito le proprie competenze professionali per la progettazione e la relativa pratica edilizia per la realizzazione di una scala sulla nostra proprietà a Gandosso.
- Giuseppe Vallifuoco, consigliere, si occupa di coordinare il lavoro del Cda e del Comitato Scientifico, del disbrigo di alcune pratiche organizzative ed amministrative (a tal fine è delegato sul conto corrente per operazioni fino a 5.000€), redige i verbali delle riunioni, ha seguito la revisione di alcuni affitti e collabora con la dipendente della Fondazione per la parte amministrativa. Si occupa anche degli allacciamenti alle utenze delle sedi oggetto di interventi di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria. Essendo anche Consigliere di Indirizzo, ha svolto un ruolo importante nell'iter di condivisione ed approvazione delle modifiche statutarie.

Il Presidente del Cda, così come segnalato nella relazione del 2016, ribadisce che **gli attuali carichi di lavoro sono pesanti**, vista la natura volontaristica e da svolgere nel tempo libero che rappresenta l'attività di consigliere di amministrazione della Fondazione. Vista anche l'esiguità della struttura (una sola dipendente part-time, 3 ore al giorno) nel tempo **si renderà necessario incrementare il numero di persone che si occupano della gestione della Fondazione.**

A tal fine si provvederà a cercare **collaboratori volontari**. Visti i particolari adempimenti amministrativi che si renderanno necessari nei prossimi mesi per l'attuazione delle modifiche statutarie, il Presidente del Cda valuterà la possibilità datagli dallo Statuto ora vigente all'art. 18, di proporre al Consiglio di Amministrazione la **nomina di un Direttore Generale**, con compiti ben identificati e a tempo determinato, il cui ruolo sarà necessariamente prestato a titolo gratuito.

A riprova del pesante carico di lavoro viene qui riepilogato, a titolo esemplificativo, il numero di riunioni del Consiglio di Amministrazione dal 2008 al 2017

#### Consiglio di Amministrazione

Anno	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Numero riunioni	2	3	3	1	3	5	6	13	21	21 (stima)

Il Consiglio di Amministrazione svolge inoltre la funzione di curare da un punto di vista amministrativo dell'istruzione delle riunioni del Consiglio di Indirizzo. Negli ultimi mesi, per via dell'iter di modifiche statutarie, questo lavoro ha visto acuire ulteriormente il carico di lavoro, come la seguente tabella mette in luce.

Consiglio di Indirizzo (comprese le riunioni congiunte con il Cda svolte fino al 2014)

Anno	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Numero riunioni	2	2	1	1	2	4	3	2	4	3 (al 31/3)

## La collaborazione con il Collegio dei Revisori dei Conti

Il lavoro svolto dai Revisori, in carica dal 15/10/2015 e svolto a titolo gratuito (così come quello degli amministratori), è imperniato alla **collaborazione con gli amministratori** al fine di favorire i cambiamenti necessari **per una gestione più coerente con l'oggetto sociale e la natura della Fondazione**. A tal fine i Revisori nella riunione del giorno 11 marzo 2016 hanno rilevato i problemi legati all'attività principale e a quella strumentale ed accessoria della Fondazione (Comunicazione al Cda del 17/2/16). I Revisori hanno **rilevato anche mancati aggiornamenti nelle comunicazioni fiscali** effettuate dal vecchio commercialista nel corso del 2015.

Il **Cda**, considerando prezioso e di fondamentale importanza il lavoro di controllo svolto dal Collegio dei Revisori dei Conti, **ha da subito messo in atto un procedimento di analisi** che l'ha portato ad assumere la decisione di cambiare lo studio commercialista che tiene la contabilità della Fondazione e di promuovere le necessarie modifiche statutarie.

## Il nuovo Statuto

Nella relazione 2016, nel corso delle proprie discussioni, anche sulla base degli spunti formulati dal Collegio dei Revisori dei Conti e da quelli raccolti nel corso delle assemblee tenute sul territorio nel corso della primavera del 2015, **il Consiglio d'Amministrazione ha espresso al Consiglio di Indirizzo la necessità di procedere a delle modifiche statutarie riguardanti** i seguenti punti:

- **Oggetto sociale**, affinché l'attività principale effettiva e quella prevista Statutariamente corrispondano e siano effettivamente perseguibili con il patrimonio di cui dispone la Fondazione.
- **Sede sociale**, in quanto per massimizzare la rendita immobiliare del patrimonio per raggiungere la sostenibilità dell'attività della Fondazione, si rende necessario affittare a privati l'attuale sede sociale.
- **Distinzione del patrimonio** in istituzionale e strumentale/commerciale.
- Modifiche mirate a consentire alla Fondazione di accedere ad **agevolazioni fiscali**.

- **Governance**, valutando l'eventuale sostituzione dell'attuale Consiglio di Indirizzo composto da persone fisiche nominate, a un Consiglio di Indirizzo composto da persone fisiche che ricoprono determinati incarichi o che siano elette periodicamente.
- **Poteri di liquidazione**, solitamente attribuiti ai Consigli di Amministrazione delle fondazioni e che invece nel nostro Statuto sono in capo al Consiglio di Indirizzo.
- **Eliminazione** della previsione della redazione del **Bilancio preventivo**, solitamente assente nelle Fondazioni così come nelle Società e che non è mai stato redatto nel corso dei 9 anni di attività della Fondazione Gritti Minetti
- **Eliminazione** dei riferimenti all'**Associazione Amici della Fondazione Gritti Minetti**, associazione che non ha mai avviato la propria attività.
- I **tempi di convocazione** ordinaria del Consiglio di Amministrazione, di ben 8 giorni, che non consentono un'agevole convocazione con i carichi di lavoro attuali (dove il Cda si riunisce due volte al mese).
- Aggiornare i **mezzi di convocazione** sia del Consiglio di Indirizzo, che di quello d'Amministrazione.
- I **quorum deliberativi** del Consiglio di Indirizzo.
- Valutare l'utilità dell'attuale previsione statutaria di una **relazione** redatta dal **Presidente del Consiglio di Indirizzo** sulle attività svolte dalla Fondazione e sulla quale il Presidente del Cda deve redigere la propria.
- Valutare la **previsione di un Vicepresidente del Consiglio di Indirizzo**.
- Specificare meglio i **limiti temporali di approvazione del Bilancio** d'esercizio e prevedere dei periodi maggiorati in presenza di cause non imputabili agli amministratori.

Nonostante i tempi per giungere alle modifiche statutarie indicate fossero stretti, il Consiglio di Amministrazione ed il Consiglio di Indirizzo hanno promosso un percorso partecipato e che ha fatto della condivisione il perno centrale. Infatti queste sono le tappe del percorso seguito:

- il 7/7 il Consiglio di Indirizzo ha approvato un atto di indirizzo al Cda per approfondire le necessarie variazioni statutarie da proporre;
- il Cda del 20/7/16, ha preso atto dell'indirizzo ricevuto dal Consiglio di Indirizzo e ha conferito mandato al Presidente del Cda per incontrare i Segretari provinciali di PD e SEL e ha altresì approvato l'affidamento dell'incarico di consulenza allo studio Montanelli Lauro per l'assistenza professionale, per l'analisi dell'esistente, per l'apporto alle necessarie modifiche allo Statuto e alla predisposizione dell'eventuale documentazione necessaria all'espletamento delle pratiche presso la Regione Lombardia;
- nel Cda del 7/9/16 è stata prevista la discussione in merito alla futura *governance* della Fondazione ed il Presidente ha relazionato in merito agli incontri avuti con i Segretari di PD e SEL;
- successivo incontro con lo Studio Montanelli per dare al consulente le indicazioni di indirizzo per la revisione statutaria;
- nel Consiglio di Indirizzo del 26 ottobre 2016 il Presidente del Cda ha comunicato la scelta dello studio commercialista incaricato per l'attività di consulenza per le modifiche statutarie;
- 1<sup>a</sup> discussione in merito alle modifiche statutarie (Cda del 16/11/16) e definizione del percorso successivo da organizzare fino all'approvazione del Consiglio di Indirizzo; inoltre viene dato mandato al Comitato Scientifico di svolgere la revisione degli artt. 2 e 3;
- nel Consiglio di Indirizzo del 21/11/2016 è stata visionata la prima bozza e si è avviata la riflessione nel merito delle modifiche da apportare;
- 2<sup>a</sup> discussione in merito alle modifiche statutarie (Cda del 7/12/16);

- nell'Assemblea di tutti i circoli ed associazioni conduttori di sedi della Fondazione che si è tenuta il 12 dicembre 2016 si è avviata una riflessione collettiva ed una condivisione delle linee generali di revisione;
- 3^ discussione in merito alle modifiche statutarie (Cda del 21/12/16)
- entro il 15 gennaio 2017 gli tutti i circoli ed associazioni conduttori di sedi della Fondazione hanno potuto proporre commenti, variazioni e/o integrazioni alla bozza di Statuto presentatagli;
- 4^ discussione in merito alle modifiche statutarie (Cda del 18/01/16)
- il 25 gennaio 2017 il Consiglio di Indirizzo ha approfondito le bozze aggiornate dello Statuto, in particolare la nuova *governance* proposta;
- 5^ discussione in merito alle modifiche statutarie (Cda del 01/02/17);
- Nella prima metà di febbraio il Presidente del Cda, oltre che alcuni consiglieri di amministrazione e di indirizzo, hanno effettuato degli incontri sui territori al fine di avvicinarsi ed incontrare i circoli e le associazioni conduttori delle sedi della Fondazione e condividere insieme le modifiche statutarie in analisi (1/2 presso Circolino della Malpensata, 6/2 a Trescore Balneario, 10/2 a Morengo e 14/2 a Presezzo);
- 6^ discussione in merito alle modifiche statutarie (Cda del 15/02/17);
- il 25 febbraio il Consiglio di Indirizzo ha svolto una lunga riunione di approfondimento su tutte le modifiche apportate, giungendo di fatto ad una sorta di bozza finale;
- 7^ discussione in merito alle modifiche statutarie (Cda del 01/03/17);
- 8^ discussione in merito alle modifiche statutarie (Cda del 15/3/17) ed approvazione della bozza finale da sottoporre all'attenzione del Consiglio di Indirizzo;
- Approvazione del Consiglio di Indirizzo del nuovo Statuto presso lo Studio Notarile Luraghi – Quarti il giorno venerdì 31 marzo 2017.

Il risultato raggiunto, vale a dire **il nuovo Statuto, ha accolto di fatto tutte le osservazioni che erano state evidenziate nella relazione del 2016** e che sono state riportate anche in questa relazione. Infatti nel verbale dell'Atto notarile predisposto dal notaio Quarti-Luraghi, si legge:

[...] il presidente propone agli intervenuti di adottare un nuovo statuto, composto da ventiquattro articoli, al fine di:

- trasferire la sede della fondazione da Bergamo a Seriate;
- ridefinire l'utilizzo delle rendite, degli utili e delle risorse costituenti il Fondo di Gestione;
- modificare le disposizioni inerenti il Consiglio di Indirizzo
- istituire l'Assemblea dei Partecipanti;
- modificare le norme di convocazione e deliberazioni del Consiglio di Amministrazione;
- introdurre norme finali per la devoluzione del patrimonio della Fondazione in caso di scioglimento o trasformazione della stessa. [...]

Si precisa che **anche il Collegio dei Revisori dei Conti ha avuto modo di esprimere il proprio apprezzamento** ed i propri contributi di merito nelle numerose riunioni svolte dal Cda e dal Consiglio di Indirizzo.

**Il risultato raggiunto** in merito all'adozione del nuovo Statuto della Fondazione Gritti Minetti è quindi il **frutto dell'impegno dei tanti che ci hanno lavorato**. Oggi la Fondazione Gritti Minetti è rinnovata, aperta alle nuove sfide che ha davanti a sé e pronta ad accogliere anche coloro che vorranno condividere le responsabilità che fino ad oggi sono ricadute su poche persone. **Una Fondazione** che finalmente può dire esplicitamente che "si riconosce nei valori e nella cultura della sinistra democratica italiana ed europea" (art. 2.2) e, **orgogliosa del suo passato, guarda al futuro**.

## Le prossime sfide

**Il 2017 è un anno ancora difficile** per la Fondazione. Non solo il percorso per raggiungere il pareggio di bilancio è ancora lungo (dati i tempi occorrenti per finanziare una ristrutturazione, assegnare i lavori, realizzarli e poi locare l'immobile), ma vi sono anche altri aspetti su cui gli amministratori dovranno concentrare la propria attenzione. Di seguito riportiamo **le attività che caratterizzeranno il 2017**:

- riclassificazione del bilancio (mesi di aprile e maggio) e **valutazione del Cda in merito all'adeguatezza dell'attuale piano di dismissioni/ristrutturazioni** ed eventuali modifiche;
- valutazione del Cda in merito ad eventuali azioni da intraprendere al fine di **velocizzare il piano di dismissioni/ristrutturazioni** (mese di maggio);
- **inventario dell'archivio storico** della Fondazione, al fine di catalogare i documenti in nostro possesso e poter adottare tutte le azioni necessarie per garantirne la conservazione e la valorizzazione nel tempo (entro fine 2017 – compito affidato alla Vicepresidente Bonfichi);
- **adozione del Regolamento Elettorale** da parte del Consiglio di Indirizzo per l'elezione dei futuri Consiglieri Elettivi, indicati dall'Assemblea dei Partecipanti (entro il 30/09/17 – il Consiglio di Indirizzo delegherà la predisposizione di una bozza ai consiglieri rappresentanti le sensibilità meno presenti nell'attuale Consiglio di Indirizzo);
- **attuazione del nuovo Statuto**, in particolare trasformazione di alcuni contratti di locazione in contratti di comodato d'uso e redazione dell'**Albo dei Partecipanti** (entro fine anno);
- **approvazione del Regolamento di gestione** della Fondazione (entro fine anno);
- **trasloco della sede operativa** della Fondazione presso la nuova sede legale in Seriate (entro 30/09/17).

## Conclusioni

Come detto l'anno scorso, **la Fondazione Gritti Minetti ha le potenzialità per rimettersi su un sentiero di sostenibilità e sta attuando un piano credibile per raggiungerlo**. Questo risultato ci consentirà in futuro di gestire il patrimonio in maniera adeguata, preservandolo nel tempo, e destinare risorse, mirate e costanti, per l'attività culturale e di formazione. La larga parte del patrimonio non genera una redditività tale da



poter destinare risorse elevate all'attività culturale e non è pensabile nei prossimi anni un cambio significativo di destinazione. La Fondazione può però ora perseguire il proprio oggetto sociale anche indirettamente attraverso la messa disposizione dei propri immobili a enti o associazioni che perseguono scopi affini. Riteniamo che queste siano le precise motivazioni che hanno spinto la Federazione provinciale dei Democratici di Sinistra di Bergamo a costituire la Fondazione Gritti Minetti.

L'obiettivo del bilancio in pareggio costituisce il presupposto per **investire risorse significative** nella difesa del patrimonio, frutto dei sacrifici e dell'impegno delle sezioni del Partito Comunista Italiano di Bergamo, che oggi permette ancora il radicamento territoriale di quei partiti della sinistra bergamasca i cui scopi sono affini a quelli perseguiti dalla Fondazione Gritti Minetti.

C'è ancora molto lavoro da fare, ma la *governance* prevista dal nuovo Statuto consentirà più facilmente di attrarre **nuove energie** negli organismi della Fondazione, consentendo nel tempo la necessaria prosecuzione di quella **staffetta generazionale** che serve a non relegare sui libri quella storia che la nostra Fondazione orgogliosamente custodisce, bensì farla vivere ancora.

F.to Roberto Tomaselli  
Presidente CdA  
Fondazione Gritti Minetti