

RELAZIONE DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULL'ATTIVITÀ DELLA FONDAZIONE E SULLE LINEE GENERALI DEL SUO SVILUPPO

Approvata dal Consiglio d'Amministrazione il 28/04/2022

Introduzione

La Fondazione Gritti Minetti dispone di un **patrimonio costituito da immobilizzazioni materiali** iscritto a bilancio per complessivi Euro **4.387.886,90** (bilancio al 31/12/2021) al lordo dei fondi di ammortamento, con la seguente costituzione:

	2020	2021	VARIAZIONI
TERRENO	31.500,00	31.500,00	-
TERRENI CIVILI	261.066,36	261.066,36	-
TERRENI STRUM.LI	521.238,54	534.038,54	12.800,00
FABBRICATI CIVILI	1.193.550,98	1.193.550,98	-
FABBRICATI COMM.	2.296.422,04	2.347.622,04	51.200,00
ATTREZZ. DIV.	17.644,95	20.108,98	2.464,03
	4.321.422,87	4.387.886,90	66.464,03
Fdi ammort.to	481.010,54	502.678,70	
Totali al netto dei fondi	3.840.412,33	3.885.208,20	

Le variazioni evidenziate sono corrispondenti all'acquisto di due immobili avvenuti tramite partecipazione ad Asta Pubblica, e precisamente alla nuova Sedi di Partito per il Circolo PD di Treviglio per euro 52.000 e per il Circolo PD di Capriate San Gervasio per euro 12.000, oltre ad attrezzature diverse per euro 2.464,03

Le immobilizzazioni materiali al 31-12-2021 sono costituite da n. 75 unità immobiliari, così come elencati nella polizza assicurativa, e da un terreno. Le unità immobiliari, composte da sedi di partito, commerciali, e appartamenti con relative pertinenze, sono oggetto di contratti di comodato o di affitto, oltre che dagli immobili sfitti o da ristrutturare. Le 75 unità immobiliari sono presenti in n. 52 immobili stabiliti nelle diverse località situate in Bergamo e provincia, e si sostanziano in:

- n. 36 sedi di partito con contratto di comodato d'uso gratuito (nella prima parte del 2022 si aggiungeranno n. 2 nuovi comodati di Treviglio e Calcinате)
- n. 5 sedi di partito con contratto d'affitto
- n. 6 appartamenti civili con contratto d'affitto



n. 9 locali commerciali/terziari con contratto d'affitto

n. 6 unità immobiliari sfitti (due dei quali appartenenti all'immobile di Martinengo che sarà ceduto nel 2022)

n. 5 unità immobiliari da ristrutturare (n. 3 dei quali appartenenti all'immobile di Caravaggio)

La Fondazione utilizza anche un immobile in locazione in comune di Antegnate con destinazione di sede di partito.

Il **patrimonio immobiliare** della Fondazione viene 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 2021 ha visto un cambio di dirigenza a far data dal 13/05/2021, a seguito del quale è variata la composizione del CDA con la nomina di un nuovo Presidente di CDA e di due nuovi Consiglieri in sostituzione di Consiglieri che hanno portato a scadenza il loro mandato, sempre per un totale di n. 9 componenti. Nonostante tale importante evento e nonostante l'azione impattante della pandemia che ha lasciato non pochi strascichi organizzativi, la Fondazione ha portato avanti progetti già previsti dal precedente CDA oltre a progettarne di nuovi, sia sul lato della gestione patrimoniale ed economica che relativamente alle attività culturali, che sono riprese parzialmente anche in presenza, come ben evidenziato dalla Relazione stilata dal Presidente della Commissione Cultura

La gestione economica e patrimoniale della Fondazione è stata da subito improntata in base a criteri di priorità ed anche di **prudenza** a causa del perseverare della pandemia. Riguardo ai criteri di priorità, molta attenzione è stata da subito messa in atto riguardo a necessità di manutenzioni anche straordinarie per alcuni immobili, con la reale possibilità che alcuni condomini possano anche aderire ai diversi bonus edilizi ed energia previsti dal Governo.

La Fondazione, come noto, non può aderire a tutte le tipologie dei bonus edilizi se non per le parti comuni in caso di Superbonus 110%, mentre può aderire ai bonus energetici. La nostra attenzione è quindi rivolta particolarmente alla possibilità di far fronte economicamente in caso di interventi che verranno, nel corso del 2021, decisi e votati nelle diverse realtà condominiali, oltre che per interventi autonomi già in corso o che dovessero essere necessari nel proseguo.

In particolare si sta sostanzando un importante intervento di Manutenzione Straordinaria per il rifacimento del tetto per l'immobile di Villa di Serio, oltre alla situazione già citata nella Relazione per l'anno 2020 che riguarda l'immobile di Castelli Calepio, per il quale si sono già resi necessari alcuni interventi di sistemazione impianti, in parte poi coperti dall'assicurazione in essere.

Il lavoro degli amministratori della Fondazione

Il lavoro del Cda nel 2021 è stato così organizzato:

- **Angela Reggiani**, Presidente dal 13/05/2021, che, in continuità con l'organizzazione precedente, si occupa di coordinare il lavoro degli altri consiglieri, della gestione amministrativa, si occupa di mantenere e seguire i rapporti con i Partecipanti ed altri conduttori, soprattutto in casi in cui si richiedano necessità particolari. Si occupa inoltre di mantenere i rapporti con lo studio commercialista, degli aspetti formali della gestione ordinaria e straordinaria anche tramite il collegamento da remoto oltre che presso la Sede. La presenza in sede è anche garantita per il monitoraggio della posta, per il disbrigo ordinario della documentazione e per richiesta di incontro da parte soprattutto dei Comodatari. Monitora l'andamento della situazione di cassa nel breve periodo, l'andamento del c/c bancario, l'attuazione dello Statuto e del Regolamento generale. Monitora i pagamenti dei comodatari unitamente ai Consiglieri referenti, ed istruisce il lavoro del Consiglio di Amministrazione. Esegue i pagamenti della Fondazione, smista la posta elettronica, disbriga alcune pratiche amministrative tra cui la stampa dei Verbali delle riunioni del CDA su apposito Registro.
- **Clara Colombo**, Vicepresidente, sostituisce il Presidente in caso di assenza, delle *newsletter*, del rispetto della normativa della *privacy* e del sito *internet*. E' la figura di collegamento tra il CDA e la Commissione Cultura.
- **Enrico Badoni**, consigliere, si occupa di gestire i rapporti con i conduttori privati (sia residenziale che commerciale) ed è incaricato della gestione delle trattative in caso di vendite, interventi edilizi, 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.
- **Mariagrazia Morini**, consigliere, collabora con la Presidente nel disbrigo di pratiche d'ufficio, riorganizzazione dell'archivio, nel lavoro amministrativo in genere, nelle pratiche con la Banca. Redige buona parte dei verbali delle riunioni.
- **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.
- **Alfredo Di Sirio**, 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. Tiene, unitamente alla Vice Presidente Clara Colombo, i rapporti ed il collegamento con la Commissione Cultura, collaborandovi anche attivamente.



- **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. Si occupa anche di seguire alcuni interventi di manutenzione e riparazione presso i nostri immobili.
- **Eva Carminati**, consigliere, monitora i Comodatari di riferimento, oltre ad eseguire determinati compiti dovessero essere assegnati direttamente dal Presidente.
- **Francesco Mario Simoncini**, consigliere, oltre che essere referente di alcuni Partecipanti della Fondazione, supporta la Presidente nei rapporti con il commercialista.

A partire dalla metà dell'anno 2021 gli organismi della Fondazione hanno ricominciato a **riunirsi in presenza, mantenendo però anche attiva la possibilità di avvalersi delle 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	2021
N.° riunioni	13	21	22	25	18	11	10

In continuità anche per l'anno 2021 in linea di massima il CDA si **riunisce una volta al mese**, oltre che naturalmente in caso di necessità. Durante l'anno 2021 le riunioni si sono svolte parte in presenza ed in parte da remoto.

Riunioni Consiglio di Indirizzo

Anno	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
N.° riunioni	2	4	5	5	2	2	3

La liquidità della Fondazione

La liquidità nel corso del 2021 non ha presentato particolari criticità, grazie anche all'oculata attività messa in atto dal precedente CDA. Non si sono rilevate particolari problemi riguardo agli incassi derivanti da affitti e dai rimborsi da parte dei comodatari.

Ad oggi la situazione di liquidità della Fondazione non desta problemi, ma a seguito degli interventi previsti già nel corso dell'anno 2022 dai condomini e da necessità di manutenzioni di alcuni immobili come sopra descritto si è avanzata richiesta di finanziamento presso Banca Intesa per € 50.000.



Trasparenza e comunicazioni della Fondazione

La Fondazione Gritti Minetti ha fatto della trasparenza il **cardine della propria azione**. Sul nostro sito (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 2021 ha continuato a subire a causa del perdurare della pandemia, modifiche sostanziali relativamente all'organizzazione e alla fruizione degli eventi, come già avvenuto per l'anno 2020. L'anno 2021 inoltre ha visto il rinnovo degli organi della Fondazione avvenuto il 13/05/2021, il che ha determinato un rallentamento nelle attività svolte.

A livello di attività si può dire che è stato un anno di collaborazioni, infatti i principali eventi sono stati organizzati collaborando con altre realtà territoriali.

La Commissione, che si è riunita più volte durante l'anno attraverso videoconferenze, ha lavorato sotto la guida del suo Presidente, al quale il nuovo Consiglio d'Amministrazione ha rinnovato la fiducia.

Nel dettaglio con gli eventi che hanno accompagnato l'attività della Commissione per le attività culturali e scientifiche possiamo dire che si è mantenuta la volontà di coinvolgere un pubblico diverso cercando di trattare temi differenti, nell'autunno c'è stata la possibilità di ritornare a fare eventi in presenza che hanno visto un'ottima partecipazione.

- **Radici e figure del pensiero democratico** – un ciclo di incontri online, dal 9 aprile al 28 maggio, durante i quali si è presentata una figura diversa che ha segnato il percorso del centro sinistra in Italia. Da Dossetti a Pertini, da Iotti a Calamandrei, attraverso 8 figure si sono ricostruiti i principi della democrazia e della partecipazione politica. Il percorso è stato organizzato con la federazione provinciale del Partito Democratico di Bergamo e la federazione provinciale dei Giovani Democratici di Bergamo.
- **20 anni dal G8 di Genova** – un summit che si è svolto il 2 ottobre e che, con la partecipazione di vari relatori, tra cui l'Onorevole Nicola Fratoianni, ha permesso di ricostruire quello che è stato e la realtà dei nuovi movimenti globali come Fridays for Future. L'evento, patrocinato dalla Fondazione, è stato organizzato da Sinistra Italiana Bergamo, Fridays for Future Bergamo e Punto Rosso.



- **Lavoro Buono è Lavoro Sicuro** – il 30 ottobre si è svolta una tavola rotonda alla presenza dei sindacati, delle realtà del territorio e dei rappresentanti delle imprese ha portato ad un confronto sul tema caldo della sicurezza del lavoro.
- **Quanto vale la nostra Privacy?** – un tema di estrema attualità come la sicurezza, quanto valgono i nostri dati e in che modo li proteggiamo? Un incontro con l'Eurodeputato Brando Benifei e l'Onorevole Filippo Sensi che ne hanno discusso con i ragazzi e le ragazze della federazione provinciale dei Giovani Democratici di Bergamo, organizzatori dell'evento svoltosi il 21 novembre.
- **È gradita la camicia nera** – l'autore Paolo Berizzi ha presentato il suo nuovo libro "È gradita la camicia nera", in un dialogo con Tommaso Montanari, saggista e storico dell'arte, e Carlo Verdelli, giornalista e già direttore de La Repubblica. Nella serata del 9 dicembre si è avuto modo di conoscere meglio la realtà veronese dove il passato di capitale fascista della Repubblica di Salò emerge sempre più nella realtà di oggi.

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 saranno rendicontate, in un'unica relazione valida per il triennio 2020-2022, da presentarsi entro il 30 aprile 2023, prolungando la deroga già deliberata lo scorso anno, a causa del perdurare dell'emergenza COVID.

Il finanziamento delle attività della Fondazione

In continuità con quanto indicato nella Relazione per l'anno 2020 riguardo alle modalità di finanziamento di cui dispone la Fondazione, si sottolinea che la Riforma Statutaria attuata negli anni 2016-2017 ha dato gli strumenti adeguati per allargare le interconnessioni e le partecipazioni sia di attività che economiche con i Partecipanti della Fondazione. Sotto l'aspetto Statutario questo è stato reso possibile, in quanto è stato introdotto il principio che i Partecipanti della Fondazione eleggano propri rappresentanti in seno al Consiglio di Indirizzo.

La via scelta, nonostante le tante difficoltà causate dalla pandemia, ha comunque avviato un reale cambiamento in tali rapporti, rendendoli più improntati a ricercare scopi e modalità comuni, in un atteggiamento di mutuo aiuto costruttivo, soprattutto nell'attuare le attività culturali.

Lo scopo è quello 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**, come già auspicato nella Relazione per l'anno 2020.

Gli incontri iniziati dal CDA precedente con alcuni Partecipanti per trovare modalità di cofinanziamento di iniziative da realizzare unitamente alla Fondazione è sicuramente da portare avanti appena la situazione pandemica di attenua e vi saranno le condizioni adatte. Naturalmente resteranno aperte tutte le opzioni già descritte, oltre ad altre che potranno essere messe in prospettiva.

Come già indicato, l'attività culturale può essere sicuramente un'attività che può generare anche risorse finanziarie oltre che di conoscenza e partecipazione.



L'archivio storico della Fondazione

La convenzione sottoscritta con l'**Istituto Bergamasco per la Storia della Resistenza e dell'Età Contemporanea (ISREC) nel 2017** prevede che lo stesso 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 ha visto quindi scadere il triennio, e non è stato possibile effettuare con lo stesso ISREC la verifica del lavoro svolto, e la parentesi ha portato alla decisione di sospendere la convenzione. Sarà oggetto di disamina nel corso del 2022 la possibilità di riprendere o meno il discorso interrotto.

Il bilancio 2021 e le prospettive per il 2022

Il **Conto Economico** al 31 dicembre **2021** si chiude in **perdita di € 22.694,36**, in linea rispetto al 2020 in riferimento a Ricavi e Costi ordinari

L'esercizio 2021 ha visto, come già indicato, l'acquisto di due immobili, grazie anche alle liquidità prodotte dalla vendita effettuata in precedenza. Nel corso del 2022 si sostanzieranno due cessioni, analizzate più avanti, che porteranno una certa liquidità ma anche probabili minusvalenze in bilancio.

Riguardo ai costi generali e ordinari il bilancio del 2021, come detto, è in linea con quelli del bilancio 2020. Una voce eccedente è quella che riguarda i costi di manutenzione ordinaria, che ammonta ad € 8.772,02.

Le manutenzioni hanno riguardato soprattutto alcuni interventi per danni provocati da perdite d'acqua nell'immobile di Castelli Calepio, con necessità di messa in sicurezza generale e sostituzione di elementi sanitari: altri interventi si sono resi necessari per danni causati da età e maltempo a porzioni di tetto degli immobili di Brembate e Bergamo.

Fra i proventi, si evidenzia un sostanziale leggero aumento, dovuto essenzialmente ad un risarcimento pari ad € 1.550,00 legato alla rottura delle condotte d'acqua nell'immobile di Castelli Calepio ed a una plusvalenza pari ad € 2.130,82 dovuta a Risconti passivi su comodati e affitti.

Il dato principale dal lato dei costi è ancora rappresentato dagli **oneri tributari**: € 19.929,00 per l'IRES a fronte di € 19.976 per l'anno 2020; € 26.829,00 per l'IMU a fronte di un totale di € 25.515 per l'anno 2020.

La differenza è dovuta ad aumenti generalizzati da parte dei comuni, all'acquisizione degli immobili di Treviglio e di Capriate San Gervasio, e dal riconteggio a seguito della variazione catastale dell'immobile di Martinengo a conclusione dell'intervento di ristrutturazione.

Tra i costi si evidenziano inoltre € 623,90 per imposte di bollo, € 0 per l'IRAP e 1.645,29 di imposta di registro a fronte di € 1.787,00 per l'anno 2020. Anche solo considerando la somma di IRES e IMU + TASI, si arriva all'importo di € 46.758,00, pari al 40,42 % dei costi e al **50,29% dei ricavi** totali.

Il Conto Economico evidenzia come, prima delle imposte, il Risultato d'esercizio 2021 sia in sostanziale pareggio (€ -2.765,36).

Le aspettative per il 2022 sono in una stabilità del risultato riguardo i conti ordinari, e quindi al netto delle partite straordinarie.

Il trend per i prossimi anni dipenderà sostanzialmente dai risultati delle dismissioni programmate e dagli interventi di manutenzioni e ristrutturazioni in corso di definizione.

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 01/01/2021 al 31/12/2021

Nel corso del 2021 sono state effettuate due acquisti, per la sede di Treviglio e di Capriate d'Adda come già indicato nell'introduzione alla presente relazione.

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

Sede	Situazione
Caravaggio (immobile composto da 4 unità catastali, da vendersi in blocco)	A seguito dei tentativi di vendita tramite agenzia e con canali istituzionali fra il 2016 e il 2021, , rimane al momento in essere il mandato di vendita affidato nel corso dell'anno in esame e che scadrà al 31/07/2022 . Si è propensi di provare a cambiare agente immobiliare. E' stata posta in essere dall'Associazione Festa Unità di Caravaggio una manutenzione di parte del tetto per caduta di coppi.
Chignolo d'Isola	L'immobile è stato venduto ed il rogito è avvenuto in data 21 aprile 2022 per un totale di € 14.000. Si evidenzia che l'immobile è stato ceduto in condizioni di parziale fatiscenza, con importanti lavori di ristrutturazione da mettere in opera dall'acquirente. Queste particolarità sono tutte riportate in Atto di vendita.
Treviglio	E' stato acquisito in data 08/02/2021 tramite partecipazione ad Asta pubblica l'immobile per la sede di partito di Treviglio.
Capriate d'Adda	E' stato acquisito in data 03/11/2021 tramite partecipazione ad Asta pubblica, il diritto di superficie di una nuova sede, posta in Via F.lli Cervi n. 32/A, più piccola di quella di Via Ceresoli 7/A ma più consona alle necessità del comodatario. Infatti la scelta si è resa necessaria per il perseverare delle difficoltà economiche del comodatario stesso, con il quale è stato quindi concordato un piano di rientro per l'arretrato . La Sede di via Ceresoli n, 7/A P.T. è stata affidata ad una agenzia locale per la vendita o l'affitto della stessa.
Martinengo	Nel corso del 2022 si sostanzierà un contratto di vendita, tramite Contratto di affitto a riscatto. La cifra finale concordata è pari ad € 50.000,00 che verrà riscossa nel giro di 3 anni.



Le ristrutturazioni e le manutenzioni straordinarie

Durante il 2021 si è reso necessario intervenire più volte per arginare problemi di infiltrazioni d'acqua nell'immobile di **Castelli Calepio**, come già indicato in precedenza, con la consapevolezza che altri interventi saranno necessari nel prossimo futuro. Da qui la decisione di rivedere la possibilità di mettere in atto una ristrutturazione di base. A tale scopo è in corso con la Banca Intesa la richiesta di finanziamento pari ad € 50.000.

Sono stati altresì **realizzati piccoli interventi** di manutenzione straordinaria e riparazione. Si cita qui un piccolo intervento sul nostro immobile di Brembate, oltre che sull'immobile di Caravaggio già citato, in concorso con l'Associazione Festa dell'Unità.

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. La razionalizzazione in futuro potrebbe avverarsi anche tramite accorpamenti di Sedi di Partito comodatari della Fondazione. Questa esigenza nasce da una realtà che si sta delineando anche e soprattutto a livello politico in conseguenza dell'inattività di alcuni Circoli dovuta anche alla pandemia perdurata in questi anni.

Le sedi Provinciali dei partiti hanno in corso quindi una modalità di riorganizzazione dell'attività politica riunendo le forze di Circoli con iscritti più numerosi con quelle dei Circoli con meno iscritti. Nel prossimo futuro la Fondazione potrebbe quindi avere altri immobili da dismettere o da locare.

Riguardo agli interventi di ristrutturazioni e manutenzioni, oltre a quelli già citati per Castelli Calepio, Caravaggio e Brembate, durante l'anno in esame è stato deciso e si sostanzierà nel corso del 2022, la manutenzione straordinaria mirata al rifacimento del tetto per l'immobile di Villa di Serio.

Dato che per la Fondazione la norma fiscale non prevede agevolazioni su parti comuni in caso di manutenzioni ordinarie e straordinarie, si è arrivati ad un accordo con la proprietà privata che occupa l'appartamento posto all'ultimo piano dello stabile, in base al quale alla Fondazione rimarrà in carico un terzo del totale della spesa.

Per alcuni altri immobili, a seguito della norma che ha introdotto l'agevolazione Superbonus 110% di cui all'art. 119 del decreto legge n. 34/2020 (decreto Rilancio) poi prorogato con la Legge di bilancio 2022, l'anno 2021 ha visto avviarsi in alcuni complessi l'iter per la sua applicazione.

Nel corso dell'anno in esame sono state fatte analisi di fattibilità per il complesso "Il Triangolo", mentre già durante la prima parte dell'anno 2022 sono state approvati interventi in assemblea per il condominio di Albino (manutenzione straordinaria e Bonus facciate) e per il Condominio di Terno d'Isola (Superbonus 110%)



Fatti di gestione da segnalare

Nel corso dell'anno 2021 sono state messe le basi per nuovi contratti di comodato. Nella prima parte del 2022 sono stati registrati i nuovi Comodati per il Circolo di Treviglio e di Calcinate, con la predisposizione per il Circolo di Osio Sotto e Capriate San Gervasio per la nuova Sede. In previsione ci sono nuovi Comodati per il Circolo di Curno per la fusione con il Circolo di Mozzo.

L'andamento degli incassi dei canoni di locazione e dei rimborsi da parte dei comodatari per il 2021 non **ha particolarmente risentito della crisi economica in atto**. Si è, in particolare, provveduto a ricalcolare gli affitti per le Sedi Spi Cgil in base ai prezzi di mercato ed al n. di mq. Utilizzati, arrivando quindi a riformulare i contratti d'affitto. Restano da segnalare alcune criticità, anche se limitate, da parte di alcuni Comodatari di far fronte ai rimborsi. Tali situazioni sono tenute monitorate dai Consiglieri referenti delle Sedi interessate.

Riguardo agli immobili in carico alla Fondazione, è stato richiesto alla Agenzia Unipol di riformulare i premi assicurativi in base alle situazioni aggiornate di ogni singolo fabbricato, ricontrollando nel contempo le metrature e le variazioni intervenute in termini di cessioni ed acquisizioni ea far data dalla prima stipula avvenuta nel 2008.

Conclusioni

Il cambio degli organismi della Fondazione ha tenuto occupati i componenti di CDA e CDI per una buona parte dell'anno 2021. Ciò nonostante la nuova dirigenza, grazie soprattutto ai Consiglieri che han continuato la loro missione iniziata in precedenza, ma anche alle nuove leve che han portato ulteriore linfa ed idee, è riuscita a prendere in mano la conduzione e gestione della Fondazione e a dare continuità all'attività della Commissione Cultura, grazie soprattutto alla riconferma del suo Presidente.

A partire dai lasciti importanti, sia sotto forma di organizzazione che di importanti input da raccogliere e far proseguire, l'attuale dirigenza intende muoversi sì in continuità con quanto già predisposto, ma anche e soprattutto con quanto pianificato e anche "immaginato" da quella che l'ha preceduta.

Il grande ed importante lavoro già svolto deve essere raccolto e portato a compimento, ma anche le aspettative e le speranze espresse devono essere sempre presenti, aggiornate e spinte in avanti. Il lavoro collegiale, come già impostato, è lo strumento più valido e completo per poter proseguire questo lavoro tenendo sempre lo scopo primo della Fondazione come un faro ad illuminare la strada da seguire.

Reggiani Angela

Presidente Consiglio di Amministrazione
Fondazione Gritti Minetti