

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

Approvata dal Consiglio d'Amministrazione il 9 aprile 2019

## 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 **3.954.340€** (bilancio al 31/12/2018), **costituito da 52 immobili o porzioni** (appartamenti, spazi commerciali, ecc...), a cui vanno aggiunte le relative pertinenze, ed un terreno. Le variazioni intervenute rispetto al 31/12/2017 nel numero di immobili sono le seguenti:

- Vendita dell'immobile di Antegnate;
- Vendita dell'immobile di Treviglio;
- Revoca ordinaria della donazione di un immobile nel quartiere della Malpensata a Bergamo.

La Fondazione al 31/12/2018 ha in essere 34 comodati d'uso gratuito, 6 contratti di locazioni a partiti politici e con altri privati (6 relativi ad immobili ad uso residenziale, 1 box e 13 spazi commerciali). **2 immobili sono sfitti ed in vendita, mentre altri 2** (di cui uno relativo solo ad una porzione) **sono sfitti da ristrutturare**. La Fondazione utilizza anche un immobile in locazione in Antegnate.

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

- generare rendite per la realizzazione di attività culturali e scientifiche;
- generare rendite per la copertura dei costi fiscali relativi alla proprietà degli immobili;
- generare rendite per la copertura dei costi di gestione della Fondazione;
- Realizzare proventi per sostenere investimenti di ristrutturazione e messa a norma del patrimonio immobiliare;
- Conseguire anche indirettamente le finalità e gli obiettivi previsti dallo Statuto approvato il 31/3/2017, 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 Consiglio di amministrazione eletto nel corso del 2018 sta proseguendo il percorso di risanamento sia economico che edilizio che era stato intrapreso dagli amministratori precedenti. In particolare si è ormai ultimata la messa a norma degli impianti elettrici di tutte le sedi (ad oggi resta da intervenire solo un immobile utilizzato, oltre che su quelli da ristrutturare o in vendita) e si è provveduto a compiere

---

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

un'importante mappatura della situazione manutentiva e di regolarità degli impianti di riscaldamento di tutti gli immobili, allo scopo di poter meglio programmare gli interventi in futuro.

Maggiori dettagli sono illustrati nei relativi capitoli di questa relazione.

## Piano di dismissioni e di ristrutturazioni

**Le sedi sfitte hanno rappresentato e rappresentano ancora 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 già dal 2015 il Consiglio di Amministrazione ha avviato una valutazione approfondita sugli interventi da intraprendere.

Nel corso del 2016 è stato realizzato un **piano di dismissioni e di ristrutturazioni, aggiornato periodicamente** al fine di adeguarlo sia alle opportunità sia ai problemi che si sono verificati in seguito. Nel dettaglio il piano approvato e aggiornato a fine 2018 è il seguente:

- RISTRUTTURAZIONI E NUOVE LOCAZIONI
  - Pontirolo Nuovo 1° Piano: intervento realizzato nel 2015-2016 e locato nel 2017;
  - Bergamo – Grumello al piano: intervento realizzato nel 2016 e locato nello stesso anno;
  - Fara Olivana con Sola: intervento realizzato nel 2016-2017 e locato nel 2017;
  - Bergamo – Redona: intervento realizzato nel 2017 e locato nel 2018;
  - Bergamo, via San Lazzaro, 33: sede legale della Fondazione fino al 31/3/2017 è locata ad uno studio professionale privato dal mese di ottobre 2017, dopo la realizzazione di alcuni lavori di adeguamento degli spazi;
  - Chignolo d'Isola – demolizione porzione abusiva: intervento realizzato nel 2016 ed ancora in vendita;
  - Martinengo: realizzato progetto nel 2016;
  - Castelli Calepio, piano terra ed impiantistica primo e secondo piano: realizzato progetto nel 2016.
- VENDITE
  - Ponte San Pietro: venduto nel 2015;
  - Box a Seriate in via Fermo Stella: venduto nel 2016;
  - Box a Seriate in via Sant'Alessandro: venduto nel 2017;
  - Box di Almenno San Salvatore: venduto nel 2017;
  - Torre de' Roveri: venduto nel 2017;
  - Antegnate: venduto nel 2018;
  - Chignolo d'Isola: interesse da parte di una vicina, ma vendita bloccata per problemi di vicinato;
  - Caravaggio: in vendita dal 2017;
  - Treviglio: venduto nel 2018;
  - Pontirolo Nuovo, 2° piano: sottotetto da trasformare in appartamento grazie alle dimensioni adeguate, la cui messa in vendita è stata decisa a marzo 2018;
  - Un box a Bottanuco: accordo raggiunto con contratto preliminare, ma la vendita è rimasta bloccata per motivi burocratici. Il rogito è previsto nel corso del secondo trimestre del 2019.

- ULTERIORI NUOVE LOCAZIONI
  - Box di Terno d'Isola: box precedentemente inutilizzato (pertinenza di altra nostra proprietà) e locato nel 2017.
- ACQUISTI
  - Treviglio: acquisto da effettuare in seguito alla vendita dell'attuale sede, destinando il ricavato dalla vendita. Preferenza per immobile piccolo per ridurre le spese di gestione.
  - Grumello del Monte: piccolo spazio adiacente all'altra nostra proprietà, successivamente locato al locale Circolo PD, il quale si è fatto carico degli interventi di ristrutturazione.

La scelta degli immobili da alienare o da ristrutturare è stata dettata dalla valutazione di anti-economicità dell'intervento e/o della ritenuta non strategicità delle proprietà per il perseguimento dell'oggetto sociale della Fondazione, oltre che dalla valutazione del mercato degli affitti e delle compravendite.

**Le sedi ristrutturate** e messe a reddito generano **nuovi affitti per oltre 17.000€** lordi annui, a fronte della perdita di contratti di locazioni per circa 1.500€ riguardanti due box alienati. **Gli interventi in programma consentiranno di incrementare gli affitti per ulteriori 13.000€ lordi annui**, a fronte della minore entrata derivante dalla disdetta già ricevuta per euro 3.000€ (Spi Cgil Caravaggio), a sua volta compensato da accordi migliorativi raggiunti in fase di rinnovo dei contratti di locazione in essere.

Inoltre **l'alienazione degli immobili** indicati **ha consentito** alla Fondazione di **ridurre i costi di circa 2.500€**. Il **completamento delle alienazioni** decise, in quanto riguardante immobili di dimensioni ben maggiori, consentirà **un risparmio aggiuntivo di oltre 15.000€ annui** (di cui quasi 5.000€ di costi monetari).

Nei primi mesi del 2019 il Consiglio di amministrazione ha valutato nuovi aggiornamenti alla luce di importanti vicende, anche legali (cfr. capitolo su *Il Circolino*), oltre che di nuove opportunità che si stanno manifestando. Pertanto il Cda procederà nelle prossime settimane a deliberare importanti **nuovi aggiornamenti al piano** qui sopra esposto.

## Il nuovo Consiglio di Indirizzo

Il nuovo Statuto approvato il 31/3/2017 ha di fatto trasformato la Fondazione in una fondazione di partecipazione. In particolare, i comodatari ed i conduttori di nostri immobili che si riconoscono e perseguono gli scopi della Fondazione stessa, hanno ottenuto dal Cda il riconoscimento della propria **qualifica di Partecipante**. Lo Statuto innovato ha altresì modificato la composizione del Consiglio di Indirizzo, introducendo la categoria dei "**Consiglieri elettivi**" che affiancano quelli "di diritto".

In data **18 aprile 2018**, l'Assemblea dei Partecipanti ha provveduto alla **prima elezione dei Consiglieri elettivi**. Successivamente, il giorno 27 aprile, il nuovo Consiglio di Indirizzo ha eletto Matteo Rossi come proprio Presidente e Renato Armandi Vicepresidente. Nella stessa riunione si è anche dato luogo all'elezione del nuovo Consiglio di amministrazione.

## Il nuovo Consiglio di amministrazione

Il **Consiglio di Amministrazione** eletto il giorno 27 aprile 2018 da parte del Consiglio di Indirizzo, è **composto da 9 consiglieri**: Roberto Tomaselli (Presidente), Carla Bonfichi (Vicepresidente), Enrico Badoni, Stefano Busetti, Clara Colombo, Sergio Corrà, Edoardo Guarneroli, Vinicio Marchesi e Gianfranco Ranaldi.

Nel mese di settembre, per sopraggiunti impegni familiari e lavorativi, i consiglieri Vinicio Marchesi e Stefano Busetti hanno rassegnato le dimissioni dal proprio incarico ed il Consiglio di Indirizzo, il giorno 18 dicembre 2018, ha provveduto a sostituirli con Giovanni Brignoli e Francesco Mario Simoncini.

Si segnala che l'unica **dipendente** della Fondazione dal mese di dicembre è **in maternità**. La decisione del Cda è stata quella di non sostituirla con altre persone, bensì di **ripartire le sue mansioni fra i consiglieri** stessi.

Per migliorare i rapporti fra la Fondazione e i Partecipanti, in particolare per favorire un miglior coordinamento riguardante le iniziative culturali, il rispetto dei dettati del Regolamento di gestione ed il monitoraggio dello stato delle sedi, **cinque consiglieri sono stati incaricati di essere i referenti dei Partecipanti** nei confronti della Fondazione.

Attualmente il lavoro del Cda è così organizzato:

- **Roberto Tomaselli**, Presidente, che si occupa di coordinare il lavoro degli altri consiglieri, coadiuva la dipendente della Fondazione nella gestione amministrativa, supervisiona l'attività di archiviazione, tiene rapporti con i Partecipanti ed altri conduttori, si occupa degli aspetti formali della gestione ordinaria e straordinaria e cura la trattativa nella vendita di alcune sedi. Monitora l'andamento della situazione di cassa nel breve periodo, l'attuazione dello Statuto e del Regolamento generale. Verifica la fattibilità di alcune operazioni immobiliari da un punto di vista commerciale, fiscale e legale avvalendosi di competenti consulenze. Istruisce il lavoro del Consiglio di Amministrazione ed organizza quello del personale dipendente. In questi mesi si occupa di eseguire i pagamenti della Fondazione e smista la posta elettronica.
- **Carla Bonfichi**, Vicepresidente, sostituisce il Presidente in caso di assenza. Si occupa, avvalendosi di tecnici individuati, della gestione della posta elettronica, delle *newsletter*, del rispetto della normativa della privacy e del sito internet (alcuni compiti sono svolti con la collaborazione della consigliera Colombo). Ha inoltre il compito di curare i rapporti con alcuni Partecipanti della Fondazione.
- **Enrico Badoni**, si occupa di gestire i rapporti con i conduttori privati (sia residenziale che commerciale) ed è incaricato della gestione delle trattative di alcune vendite, oltre che della ricerca delle agenzie immobiliari cui valutare l'affido di incarichi di mediazione, quando non si occupa direttamente della ricerca di potenziali compratori/conduttori. Si è occupato anche della redazione della maggior parte dei verbali delle riunioni. 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 Consiglio di Amministrazione. Si occupa anche del disbrigo di alcune pratiche organizzative e segue le liti ed i problemi condominiali in determinate sedi. È il consigliere che interviene *in primis* quando si verificano dei guasti o danni alle sedi sfitte o locate a privati. Assieme al Presidente e al consigliere Ranaldi, si occupa dell'archiviazione dei documenti della Fondazione e ha partecipato alla gestione di alcuni accordi raggiunti con alcuni Partecipanti che si trovavano in difficili situazioni economiche o laddove la Fondazione aveva la necessità di procedere con la vendita di immobili o pertinenze.
- **Giovanni Brignoli**, consigliere dal 18 dicembre 2018, 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.
- **Clara Colombo**, consigliera, si occupa di coordinare il lavoro del Consiglio di amministrazione e della Commissione per le attività culturali e scientifiche. A tal fine, avvalendosi di tecnici individuati e della collaborazione della consigliera Bonfichi, gestisce anche le *newsletter* e gli aggiornamenti del

sito internet. All'interno della Commissione, svolge un ruolo organizzativo e pratico, assieme al Presidente della Commissione stessa.

- **Sergio Corrà**, consigliere, ha il compito di curare i rapporti con alcuni Partecipanti della Fondazione, partecipando anche alle assemblee condominiali degli immobili utilizzati dai Partecipanti di cui è referente e di altri condomini. Disbriga anche alcune faccende e commissioni per la Fondazione. Svolge un ruolo molto importante nei rapporti con la Cooperativa Paci - Dell'Orto nella gestione della vicenda de "Il Circolino" (cfr. relativo paragrafo).
- **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. Ha organizzato lo svotamento di alcuni immobili messi in vendita dalla Fondazione e ha partecipato alla gestione di una mostra dei quadri di proprietà della Fondazione.
- **Gianfranco Ranaldi**, consigliere, già Direttore Generale, si occupa di mantenere i rapporti con lo studio commercialista e con lo studio di consulenza per la gestione delle paghe della dipendente della Fondazione. Disbriga alcune faccende e commissioni per la Fondazione, oltre ad eseguire determinati compiti via via assegnatigli dal Presidente. Si occupa in prima persona della redazione dei contratti di comodato d'uso gratuito. Assieme al Presidente e al consigliere Badoni, si occupa dell'archiviazione dei documenti della Fondazione e ha partecipato alla gestione di alcuni accordi raggiunti con alcuni Partecipanti che si trovavano in difficili situazioni economiche o laddove la Fondazione aveva la necessità di procedere con la vendita di immobili o pertinenze.
- **Francesco Mario Simoncini**, consigliere dal 18 dicembre 2018, 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. Dal 2019 redige i verbali delle riunioni.

L'aumento del numero dei consiglieri di amministrazione è stato attuato raccogliendo le segnalazioni che il Presidente del Consiglio di Amministrazione aveva lamentato negli anni passati in merito all'entità dei **carichi di lavoro**, vista la natura volontaristica dell'attività di consigliere di amministrazione della Fondazione oltre che l'esiguità della struttura (una sola dipendente part-time, 3 ore al giorno). **L'allargamento del Cda a 9 consiglieri**, nonostante l'assenza della dipendente, **ha significativamente ridotto il carico di lavoro** di ciascun consigliere (si ricorda che in certi periodi negli anni passati il carico di lavoro personale del Presidente e di alcuni consiglieri, oltre che del Direttore Generale, non era inferiore alle 20 ore settimanali).

Il 2018 è stato un anno complesso che ha richiesto **molte "straordinari" al Cda**, come si evince dal numero di riunioni che anche nel 2018 è aumentato (v. tabella seguente).

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

Anno	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
N.° riunioni	2	3	3	1	3	5	6	13	21	22	25

Il Consiglio di Amministrazione svolge inoltre la funzione di curare da un punto di vista amministrativo l'istruzione delle riunioni del Consiglio di Indirizzo. Nel 2018, il Consiglio di Indirizzo ha mantenuto alto il proprio impegno, anche nell'attuazione di quanto chiamato a svolgere dal nuovo Statuto.

**Riunioni Consiglio di Indirizzo** (comprese le riunioni congiunte con il Consiglio di Amministrazione svolte fino al 2014)

Anno	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
N.° riunioni	2	2	1	1	2	4	3	2	4	5	5

## La liquidità della Fondazione

La liquidità ha rappresentato un problema alla fine del 2017 e all'inizio del 2018. La situazione è stata tale da spingere la Fondazione a pagare il saldo Ires scadente il 30/11/2017 solo nel mese di marzo 2018, a seguito della liquidità apportata dalla caparra relativa dalla vendita della sede di Antegnate.

La mancanza di liquidità è uno dei motivi che spiegano i prezzi piuttosto bassi delle alienazioni effettuate (spiegati anche dallo stato precario degli immobili stessi). **Le esigenze di cassa** hanno spinto il Consiglio di Amministrazione a **conseguire il maggior numero di vendite nel più breve tempo possibile**.

Il Consiglio di Amministrazione mantiene un **monitoraggio costante sull'evoluzione della situazione di cassa**. Nel corso dell'anno il Cda ha fatto richiesta al proprio istituto bancario di riferimento per l'accensione di una linea di fido di cassa. Essendo al domanda stata accolta, ma con validità di soli sei mesi ricadenti in un periodo in cui la Fondazione non ne avrebbe avuto bisogno, la stessa è stata ritirata.

Nel **mese di settembre** la liquidità è aumentata significativamente a seguito della **vendita dell'immobile di Treviglio**. Si segnala però che esiste l'impegno da parte della Fondazione di acquisire una nuova sede nello stesso comune, non appena sarà possibile, utilizzando il ricavato della vendita.

Anche la vicenda legale de "Il Circolino" ha influito sulla liquidità, in quanto durante la fase di ricerca di un accordo stragiudiziale con il creditore, la Fondazione ha ricevuto **da 5 persone sostenitrici la somma di 10.000€ ciascuno a titolo di prestito infruttifero e della durata di 3 anni**.

Sempre la ricerca di una soluzione stragiudiziale è proseguita la campagna di **raccolta fondi vincolati al salvataggio de "Il Circolino"**.

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

## Trasparenza della Fondazione

La Fondazione Gritti Minetti ha fatto della trasparenza il **cardine della propria azione**. Sul nostro sito ([www.fondazionegrittiminetti.it](http://www.fondazionegrittiminetti.it)) **sono regolarmente pubblicati tutti i bilanci** dal 2009. Dal 2016 sono altresì pubblicate la Relazione del Presidente del Consiglio di amministrazione sull'attività della Fondazione e sulle linee generali del suo sviluppo e la Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti. Inoltre **annualmente** teniamo un'**assemblea con tutti i Partecipanti** col fine di condividere gli obiettivi di breve periodo e quelli di mandato.

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.

## Il nuovo Statuto

Il **31/3/2017**, dopo un lavoro di alcuni mesi di serrato e costruttivo confronto, il Consiglio di Indirizzo ha **approvato il nuovo Statuto** della Fondazione (per maggiori dettagli si rinvia alla Relazione del Presidente del Cda dello scorso anno).

A seguito, nello stesso anno, il **Consiglio di amministrazione in carica si è adoperato per consentirne l'attuazione** (trasloco della sede, stipulazione dei contratti di Comodato d'uso, istituzione dell'Albo dei Partecipanti, ecc...) ed il Consiglio di Indirizzo ha **approvato il Regolamento elettorale** per consentire la prima elezione dei nuovi Consiglieri elettivi.

Con la riunione dell'Assemblea dei Partecipanti tenutasi il giorno **18 aprile 2018** e la contestuale elezione del nuovo Consiglio di Indirizzo, si è data **piena attuazione al nuovo Statuto**.

La tempistica tenuta ha consentito inoltre che fosse il nuovo Consiglio di Indirizzo ad approvare il bilancio 2017 e ad eleggere il nuovo Consiglio di amministrazione ed il nuovo Revisore Legale unico.

## Il Regolamento di gestione

Il **17 gennaio 2018**, il Cda precedentemente in carica ha **approvato il Regolamento di gestione**, previsto già dallo Statuto precedente, ma ancora mai adottato dalla Fondazione. Oltre a normare alcuni aspetti delle convocazioni e dello svolgimento delle riunioni del Cda, il Regolamento disciplina le **modalità di rendicontazione delle proprie attività** che **ciascun Partecipante** deve svolgere annualmente. Viene inoltre prevista la possibilità per gli stessi di consentire ad altre associazioni e/o enti che si riconoscono nei valori della Fondazione di **utilizzare le sedi loro concesse in comodato**. Gli stessi obblighi di rendicontazione sono imposti anche a questi utilizzatori.

Il Regolamento interviene inoltre nella previsione dei **criteri per la richiesta di contributi economici e di patrocinii gratuiti** che qualunque soggetto può richiedere alla Fondazione, oltre che dei criteri di valutazione dei progetti.

Infine vengono stabilite alcune **indicazioni per l'attività di archiviazione** dei documenti della Fondazione Gritti Minetti.

Al fine di **diffondere la conoscenza ed il rispetto del Regolamento** di gestione presso i Partecipanti, il nuovo Cda si è adoperato organizzando dapprima una riunione plenaria con gli stessi e poi degli incontri, sede per sede, di approfondimento.

I frutti di questo lavoro sono già visibili in questa rendicontazione 2019 (v. allegato 2) e lo saranno ancora di più l'anno venturo.

## La nuova Commissione per le attività culturali e scientifiche – Il percorso

Nella relazione presentata nel 2018 si era indicata la necessità di ridefinire la Commissione per le attività culturali e scientifiche, col fine di:

«[...] **costruire un “Progetto” specifico**, la cui declinazione dovrà portare, entro la valenza del mandato triennale, ad una **maggior produzione di qualità tematica e far emergere la Fondazione nel panorama culturale bergamasco**, avendo l’ambizione di divenire un punto di riferimento nel variegato mondo delle associazioni no-profit. [...]»

A tal fine il nuovo Consiglio di amministrazione ha dedicato una **profonda riflessione alla formazione della nuova Commissione**, sia in merito alle **persone** da selezionare, sia in merito ai **fini** che la stessa doveva avere, oltre che le **risorse**.

In totale, l’argomento è stato all’ordine del giorno di ben 8 riunioni, intervallate dalla pausa del mese di agosto. Il risultato raggiunto è quello di avere **allargato e profondamente innovato la Commissione**, portando al proprio interno **nuove competenze** che sicuramente consentiranno un innalzamento del livello qualitativo delle iniziative. Data l’appartenenza ad altre associazioni o enti dei diversi componenti della Commissione, si ritiene che la Fondazione riuscirà meglio a stringere quella **“rete” sul territorio** ed all’interno del **mondo della sinistra bergamasca** a cui la Fondazione deve guardare e che rappresenta un valore aggiunto imprescindibile per raggiungere il maggior numero di destinatari possibili nelle proprie iniziative.

Prima di presentare i punti salienti degli obiettivi che il Cda ha assegnato alla Commissione, vorrei qui ripercorrere le tappe del lavoro di Cda e Cdi che hanno portato alla scelta della nuova formazione:

1. Riunione Cda del 12/6/18: avvio della discussione in seno al Cda, partendo dagli elementi critici rilevati negli anni precedenti e proponendo i marcotemi e le finalità cui dovrebbe vertere il lavoro della Commissione.
2. Riunione Cda del 26/6/2018: ripartenza dei punti critici rilevati negli anni precedenti, esposti dal sig. Giuseppe Vallifuoco, ex consigliere di amministrazione con delega ai rapporti con la Commissione, in particolare la poca percezione della presenza della Fondazione presso i Partecipanti e i soggetti esterni alla Fondazione stessa. Prime proposte per il reperimento delle risorse necessarie al finanziamento dei lavori della Commissione.
3. Riunione Cda del 10/07/2018: avanzamento nella discussione sui punti già toccati nelle riunioni precedenti e stesura di una prima sintesi.
4. Riunione Cda del 24/07/2018: revisione della sintesi elaborata fino quel punto ed individuazione delle prime persone da contattare per chiederne la disponibilità a far parte della Commissione.
5. Riunione Cda del 3/09/2018: aggiornamento sulle disponibilità raccolte per la formazione della nuova Commissione ed incarico alla Consigliera Colombo di un’estensione della sintesi fin lì elaborata per raccogliere anche i nuovi spunti emersi.
6. Riunione Consiglio di Indirizzo del 5/9/2018: su richiesta del Cda, il Cdi si è espresso in merito al percorso in corso di svolgimento e, nel rispetto dei ruoli di ciascun organismo, ha evidenziato degli appropriati indirizzi su cui il Cda avrebbe dovuto proseguire il proprio lavoro. Di seguito un estratto dal verbale della riunione:

«[...] Alla luce di tutto ciò sorge **l’esigenza di costruire un “Progetto” specifico: triennale e con risorse dedicate e verifiche intermedie** per valutare i progressi e/o apportare modifiche.

Il Consiglio di Amministrazione avrà il compito di delineare gli ambiti del progetto, individuare le risorse ad esso dedicate e costruire la nuova Commissione per le Attività Culturali e Scientifiche, con la presenza di persone con delle propensioni specifiche.

Soprattutto nel campo della ricerca, dell’economia, della storia, del variegato mondo

dell'associazionismo. [...]»

7. Riunione Cda del 25/09/2018: viene deciso di lavorare ancora sul documento di sintesi steso, raccogliendo nuovi spunti emersi e raccordando al meglio con le linee di indirizzo indicate dal Consiglio di Indirizzo.
8. Riunione del Cda del 9/10/2018: viene revisionato per l'ultima volta il documento prodotto indicante gli obiettivi della Commissione e si trasmette lo stesso ai Consiglieri di Indirizzo affinché possano eventualmente proporre suggerimenti. Si dà altresì mandato ai consiglieri di amministrazione di verificare ulteriori disponibilità per la scelta dei componenti della Commissione.
9. Riunione del Cda del **23/10/2018**: viene **eletta la nuova Commissione** e viene **approvato** nella versione finale il **documento contenente le Linee Guida**.

Le Linee guida approvate sono consultabili in allegato (allegato 1) a questa Relazione. Qui vengono riportati gli obiettivi principali che la Fondazione, per decisione del suo Cda, si è data:

«[...] Si ritiene di particolare importanza la definizione degli obiettivi, che dovranno guidare e delineare la direzione in cui procedere.

**L'obiettivo primario è quello che la Fondazione, attraverso le attività della Commissione, possa diventare il soggetto centrale della riflessione politica nella sinistra bergamasca** trovando in questo lo specifico indirizzo che la caratterizzi. **L'azione della Fondazione si caratterizzerà in particolare per la propria attività di formativa rivolta alla costruzione di una nuova classe politica.**

Il **cuore** dell'attività della Fondazione deve tornare ad essere quello **dell'attività culturale**, per questo è necessario che la Commissione allarghi la riconoscibilità e il numero dei fruitori delle attività culturali e scientifiche che organizza.

Inoltre la Commissione dovrà **confrontarsi con i circoli comodatari/affittuari** della Fondazione, in primis, **e con tutte le realtà associative del territorio** bergamasco che condividono i **valori della sinistra** per condividere le proposte, le risorse economiche e umane di ciascuno, **pianificando e organizzando iniziative comuni.**

Infine vi è la necessità di **garantire una programmazione pluriennale** in linea con le risorse dedicate e da definire quanto prima. [...]»

## L'attività culturale

**Il 2018 è stato un anno di passaggio** ed anche se non vi sono state tante iniziative culturali, esso rappresenta il nuovo inizio nel quale la Fondazione Gritti Minetti pone massima attenzione, con la determinazione a **diventare soggetto centrale nella riflessione politica della sinistra bergamasca**, attraverso una **rinnovata attività formativa e culturale**, rivolta a **nuove generazioni di quadri politici** ed al consolidamento degli attuali.

Infatti, in seguito alle recenti variazioni dello Statuto, la Fondazione ha, come scopo principale:

«[...] il sostenimento dei progetti di studio, delle ricerche scientifiche, delle attività formative, educative, volte a promuovere e favorire lo sviluppo culturale, sociale ed economico, ponendo particolare attenzione ai principi ispiratori della Costituzione Italiana, quali la solidarietà, la giustizia sociale, l'eguaglianza, la libertà e la pace. [...]»

Sebbene vi sia la generale consapevolezza dell'importanza del lavoro svolto dalla Commissione culturale e scientifica in scadenza nella primavera 2018, assieme al precedente Consiglio di Amministrazione, le suddette variazioni statutarie hanno imposto un **cambio di passo deciso** ed il superamento delle modalità e degli strumenti finora utilizzati per produrre iniziative culturali.

Pertanto il 2018 ha rappresentato un anno di svolta e di profonda riflessione, sia nel Consiglio di Amministrazione di nuova nomina, sia nel Consiglio di Indirizzo. Nel tempo necessario al corposo lavoro di programmazione dell'indispensabile cambiamento, l'identità di intenti e la concertazione dei due soggetti ha permesso proficuamente di:

a) **svolgere un'analisi approfondita sulle modalità utili per il raggiungimento degli scopi della Fondazione** sul versante delle attività culturali, sull'impatto interno ed esterno che esse producono e sulla visibilità della Fondazione Gritti Minetti nello scenario sociale della bergamasca;

b) tracciare un **percorso per dotarsi di uno specifico "Progetto" pluriennale**, con risorse economiche dedicate, stabilite dal CdA, con cadenzate verifiche intermedie, capaci di valutarne i risultati e/o apportarne eventuali correttivi;

c) **costruire la nuova Commissione** per le Attività Culturali e Scientifiche, chiamando a farne parte **personalità nuove**, da affiancare a coloro che nel recente passato hanno dato maggiore apporto. Uomini e donne con delle propensioni specifiche, soprattutto nel campo della ricerca, dell'economia, della storia, del variegato mondo dell'associazionismo e delle fondazioni culturali. Competenze queste necessarie per produrre azioni finalizzate a percorsi formativi, ad una lettura attenta dei bisogni, a riflessioni sull'Europa, sui mercati, su come dare nuovo vigore ai concetti fondamentali della democrazia e pensare a quale sinistra proporre al Paese;

d) ricercare la figura del **Presidente della Commissione, con riconosciute capacità di coordinamento, spiccate capacità politiche e con una certa visibilità**, sia all'interno della sinistra bergamasca, sia fra le associazioni culturali, sia negli ambienti accademici dell'Università.

Per ottenere il risultato ottimale è stato necessario un impegno di circa otto mesi e nel novembre scorso il progetto complessivo ha preso forma e sostanza.

Nel frattempo sono continuati i lavori per **realizzare l'Archivio Storico, con il contributo dell'Istituto Bergamasco per la Storia della Resistenza e dell'Età Contemporanea (ISREC)**, al quale la Fondazione ha conferito in comodato i propri documenti, affinché possano essere catalogati e studiati.

È stata **completata la realizzazione del "Catalogo delle opere"** in possesso della Fondazione, con relativa stima economica. Si tratta, per lo più, di dipinti e stampe, finalizzato alla ricerca di possibili interessati all'acquisto, in tutto o in parte del patrimonio in questione.

Mentre è continuato l'annuale impegno economico a contribuire alle iniziative di associazioni vicine, la partecipazione ad alcuni eventi come la **visita a Cascina Cervi e a Parma, la Festa della Liberazione a Stezzano**, il supporto e il patrocinio di altre attività culturali (fra le quali la **camminata Sentiero Caslini organizzata dall'Anpi**). Purtroppo non è stato possibile realizzare iniziative collegate al catalogo suddetto, se non l'organizzazione, **presso la Festa dell'Unità di Brembate**, di una piccola **esposizione**.



*Foto di gruppo durante la visita alla Cascina Cervi*



*Spazio musicale durante la Festa della Liberazione a Stezzano*



*Partecipanti alla camminata Sentiero Rocco – Andrea Caslini, da Scanzorosciate alla Malgalunga*

Come riportato quindi, il lavoro più ampio, nel corso dell'anno 2018, è stato quello di preparare una rosa di nomi che componesse e costituisse un gruppo attivo e vivace che potesse rispondere alle richieste del CdA e del Cdl.

Si è quindi costituita e insediata la **Commissione** per le attività culturali e scientifiche **così composta**:

Alberto Vergalli (Presidente), Giuseppe Benigni, Natale Carra, Francesco Chiesa, Carla Cordioli, Dario Franchi, Fabio Frettoli, Giuseppe Guerini, Luca Loglio, Alice Magni, Francesco Mazzucotelli, Lorenzo Migliorati, Alberto Scanzi e Giuseppe Vallifuoco.

La commissione ha raccolto con **entusiasmo** le indicazioni arrivate dal CdA ed ha quindi predisposto un **calendario di massima** delle attività che si svilupperanno nell'arco di tutto l'anno.

Inoltre si è avviata, fin da subito, una **proficua collaborazione con i neo responsabili provinciali formazione del Partito Democratico, Stefano Rossi, e dei Giovani Democratici, Valter Vitali.**

**Il percorso di attività**, che vuole essere il più eterogeneo possibile sia per proposte, sia per tematiche affrontate sia per interlocutori e destinatari, **ha preso avvio con la prima iniziativa, svoltasi il 14 marzo** scorso. Il primo incontro calendarizzato, che ha visto una buona partecipazione, è stato **“Salviamo l'Europa, Cambiamo l'Europa”** con **Carlo Bonini**, giornalista e autore che presentava il suo ultimo lavoro **“L'isola assassina”**, e la deputata del Partito Democratico **Lia Quartapelle.**

In aprile è previsto un pomeriggio dedicato al lavoro di ricerca e alla scoperta fatta da **Giovanni Valagussa**, conservatore all'Accademia Carrara, il quale racconterà la ricostruzione e l'attribuzione de **“La Resurrezione di Cristo”** di **Andrea Mantegna.** Sempre in aprile, in occasione del **25 aprile**, organizzeremo un **pranzo antifascista** con musiche e balli in collaborazione **con il Partito Democratico** provinciale.

A maggio un **incontro sul rapporto tra la Gran Bretagna e l'Unione Europea**, con la presenza di un importante giornalista, metterà meglio a fuoco alcuni passaggi in vista della prossima scadenza elettorale. In giugno si svolgerà un incontro tra un professore e un giornalista che affronteranno il tema delle *fake news*, i social e la libertà di espressione.

In luglio dovrebbe aver luogo la presentazione di uno o due autori di libri che parlano del tema della meritocrazia.

A settembre prenderà il via un **corso per amministratori locali** articolato in sei incontri, che terminerà a maggio, che spazieranno dal contesto sociale al codice degli appalti, dal welfare alle politiche di bilancio; la formazione sarà dedicata a tutti gli amministratori del centro sinistra e coinvolgerà amministratori che porteranno la propria esperienza oltre che professionisti. Sempre in autunno verrà anche ripreso il **tema delle fake news** con un particolare sguardo rivolto all'arte e inoltre si svolgerà l'**annuale gita sociale**.

L'anno si chiuderà con due iniziative: una sulla **situazione libica e l'instabilità del nord Africa**, l'altra di stampo economico-sociale. Infine si pensa di poter presentare un **calendario** che raccolga i **principali impegni e anniversari civili**.

La commissione sta lavorando alacremente a questi e ad altri eventi. Le competenze, la varietà di idee e di punti di vista che hanno i singoli membri regalano una visione ampia delle possibilità che ha oggi la Fondazione Gritti Minetti di imporsi e **creare uno spazio credibile nell'alveo del centrosinistra bergamasco**.

Nell'allegato 2 vengono riepilogate le iniziative culturali svolte dai partecipanti della Fondazione.

## L'archivio storico della Fondazione

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

Il **lavoro di sistemazione** dell'archivio presso l'ISREC **è stato avviato**, ma ad oggi risulta essere ancora presto per segnalare i passi avanti compiuti. Pertanto notizie a riguardo saranno fornite nella Relazione del prossimo anno.

**SALVIAMO L'EUROPA CAMBIAMO L'EUROPA**

IL CUORE CORROTTO DELL'EUROPA SI TROVA NELLA SUA PERIFERIA, A MALTA, AL CENTRO DEL MEDITERRANEO. STORIA DI DAPHNE E DELLA SUA CORAGGIOSA INCHIESTA.

ne parliamo con  
**CARLO BONINI**  
Autore del libro "L'isola assassina"  
e inviato speciale de "La Repubblica"

ON. **LIA QUARTAPELLE**  
Deputata del Partito Democratico

Introduce Matteo Rossi  
Presenta Alberto Vergalli  
Modera Francesco Mazzucotelli

Presidente Fondazione Gritti Minetti  
Commissione Cultura Fondazione Gritti Minetti

**GIOVEDÌ 14 MARZO - ore 20.45**  
**SALA MUTUO SOCCORSO**  
Via Zambonate, 33 - Bergamo



## L'archivio amministrativo della Fondazione

Nel corso del primo semestre 2018, su previsione del Regolamento di gestione, è stato riorganizzato l'archivio amministrativo della Fondazione, al fine di una maggior precisa archiviazione e per consentire di mappare più efficacemente la situazione relativa alla presenza o alla mancanza delle varie certificazioni presenti per ogni immobile.

L'attività è stata svolta dalla dipendente della Fondazione, oltre che dal lavoro volontario di alcuni consiglieri di amministrazione e del Direttore Generale (rimasto in carica fino al 30/4/18).

## Le misure intraprese a seguito dell'entrata in vigore della direttiva GDPR

Ai sensi del regolamento Privacy Decreto n.101/18 del 10 agosto 2018 (GDPR), in vigore dal 19/09/2018, con riferimento ai dati personali come nome, indirizzo e-mail e numero di telefono, la Fondazione ha attivato le seguenti procedure:

1. tutti i dati, che al momento stiamo usando, erano in possesso della Fondazione prima della entrata in vigore del GDPR;
2. il responsabile del trattamento dei dati è il legale rappresentante della Fondazione, ovvero il Presidente del Cda;
3. tutti i dati sono conservati sul PC nella sede di Seriate e su server on-line che ospita il nostro sito web [www.fondazionegrittiminetti.it](http://www.fondazionegrittiminetti.it);
4. abbiamo iniziato ad inviare una newsletter (NL) via e-mail a tutti gli indirizzi in nostro possesso prima della entrata in vigore del GDPR;
5. tutti i destinatari della NL possono automaticamente disiscriversi;
6. chiunque fosse interessato a ricevere la NL può inoltrare richiesta inviando una e-mail a: [privacy@fondazionegrittiminetti.it](mailto:privacy@fondazionegrittiminetti.it);
7. ulteriori dettagliate informazioni sono pubblicate su: <https://fondazionegrittiminetti.it/privacy>;

## Il bilancio 2018 e le prospettive per il 2019

Il Conto Economico al 31 dicembre 2018 si chiude con una **perdita di 29.759€**, in diminuzione rispetto alla **perdita del 2017** (50.948€ -e in diminuzione anche rispetto a quella del 2016 di 34.080€), per via di minori manutenzioni straordinarie non imputabili a patrimonio (impianti elettrici e altri interventi minori) e per il venir meno di altre partite straordinarie minori (come la transazione saldata nel 2018 con il vecchio studio commercialista per oltre 4.000€, cfr. Relazione del 2017).

**Si evidenzia** nei proventi, in particolare **negli affitti attivi, un leggero calo** rispetto all'anno precedente. Questo dato è **dovuto al nuovo Statuto** che ha di fatto trasformato la Fondazione in una fondazione di partecipazione e **alla conseguente sostituzione di alcuni contratti di locazione con contratti di comodato**.

Nel 2018 la Fondazione ha percepito contributi mensili pari a 250€ dall'On. **Beppe Guerini** fino al mese in cui sono state tenute le elezioni politiche e lo stesso non è stato riconfermato.

I **costi del personale** sono leggermente **in calo** grazie all'esaurimento delle ferie rimanenti da parte dell'unica dipendente (part-time) e per l'inizio della sua maternità.

Il dato principale dal lato dei costi è ancora rappresentato dagli **oneri tributari**: 23.298€ per l’IRES (in aumento), 26.496,92€ per l’IMU (in leggero calo), 1.520€ tasi, 313€ per imposte di bollo, 60€ per l’IRAP e 6.289€ di imposta di registro. Quest’ultima voce risente ancora della trasformazione dei contratti di locazione in comodati d’uso a tempo indeterminato, operazione che è stata effettuata a cavallo fra il 2017 e il 2018 e pertanto dal 2019 consentirà un sostanzioso risparmio. Anche solo considerando la somma di IRES, IMU E TASI, si arriva all’importo di **51.314,92€**, pari al 33,7% dei costi e al **41,83% dei ricavi** totali.

**Il Conto Economico evidenzia come, prima delle imposte, il Risultato d’esercizio sia in sostanziale pareggio (-6.401€). Le aspettative per il 2019 sono di un leggero miglioramento rispetto al 2018, dovuti alla riduzione dei costi connessi con l’alienazione degli immobili avvenuta nel corso dell’anno passato e per via di alcune operazioni di messa a reddito che saranno implementate nei prossimi mesi. È altresì possibile una riorganizzazione nella gestione amministrativa della Fondazione che possa consentire un ulteriore risparmio.**

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 01/01/2018 al 31/03/2019

Nel corso del 2018 sono state compiute **due vendite immobiliari**:

- l’immobile di **Antegnate** ad un prezzo di 43.000;
- l’immobile di **Treviglio** ad un prezzo di 65.000€.

Entrambe le vendite sono avvenute avvalendosi di intermediazione immobiliare prestata da apposite agenzie.

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

<i>Sede</i>	<i>Situazione</i>
<b>Caravaggio</b> (immobile composto da 4 unità catastali, venduto in blocco)	Scaduto mandato a vendere 2017 ed assegnato nuovo mandato ad altra agenzia nel 2018.
<b>Chignolo d’Isola</b>	Interesse da parte di una vicina, ma vendita bloccata per problemi di vicinato.
Un box a <b>Bottanuco</b>	Firmato contratto preliminare a maggio 2018, previsto il rogito durante il secondo trimestre 2019.
<b>Pontirolo Nuovo</b> , 2° piano	Sottotetto da trasformare in appartamento grazie alle dimensioni adeguate, la cui messa in vendita è stata decisa a marzo 2018, ma il mercato in zona è fortemente depresso.

## Le ristrutturazioni e le manutenzioni straordinarie

Dopo gli importanti interventi realizzati nel triennio 2015-2017, a cui si rinvia alla Relazione dell’anno passato, **nel 2018 non sono stati effettuati nuovi interventi di rilievo**, ad eccezione di un intervento di smaltimento del tetto in amianto (e praticamente distrutto da un temporale nel giugno del 2017) del nostro deposito in Antegnate. L’intervento fra l’altro si era reso necessario proprio per il precario stato in cui si

trovava l'immobile e per consentirne la vendita effettivamente poi realizzata. Si segnala che il costo dell'intervento è stato parzialmente coperto dalla polizza assicurativa a tutela del patrimonio della Fondazione.

Sono stati **realizzati altri interventi minori**.

I motivi per cui non si è potuto procedere con gli interventi ancora da realizzare previsti dal piano di dismissioni e ristrutturazioni sono due:

- non sono state effettuate vendite di rilievo, in particolare non si è ancora riusciti a vendere il nostro immobile sito in Caravaggio;
- **la liquidità è stata accantonata per altri progetti**, fra cui l'acquisto di una nuova sede in Treviglio (in sostituzione di quella venduta) e per la vicenda inerente al nostro immobile sito in Bergamo, via Luzzatti ("Il Cicolino", cfr. relativo paragrafo).

L'attuale Consiglio di Amministrazione ha raccolto i frutti del lavoro dei propri predecessori, che nel passato triennio hanno quasi completato la messa a norma degli impianti di tutti gli immobili della Fondazione. Escludendo gli immobili sfitti, da vendere o da ristrutturare, **il nuovo Cda ha mappato 6 immobili ancora privi di impianti conformi alle nuove normative e privi di certificazione. Entro la fine dell'anno sono stati conferiti gli incarichi per la sistemazione di 5 di questi immobili con gli interventi che sono stati realizzati nei primi due mesi dell'anno 2019. L'ultimo intervento**, riguardante il nostro immobile sito in Grumello del Monte e locato al Circolo ARCI, **ben più complesso per la dimensione dello spazio e per il tipo di attività**, è stato deliberato nel mese di marzo 2019 ed è **stato completato ad inizio aprile** del corrente anno.

Inoltre il Consiglio di Amministrazione ha **avviato una mappatura dello stato di tutti i propri immobili** con lo scopo di avere maggior consapevolezza dello stato di conservazione del proprio patrimonio, di **programmazione degli interventi di manutenzione straordinaria** nel lungo periodo e nel breve per **intervenire sugli impianti di riscaldamento** potenzialmente problematici per la sicurezza degli utilizzatori. La **mappatura** a oggi è **quasi completata** e l'obiettivo di messa a norma degli impianti di riscaldamento è di realizzarli entro l'inizio del prossimo inverno.

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

L'attuazione del **Piano di ristrutturazioni** previsto dal Consiglio di Amministrazione, a seguito degli interventi realizzati dal 01/01/2016 al 31/03/2018, è stimabile in **circa 266.783,86€**. Il dato è ricavato sommando i lavori di ristrutturazione già realizzati (Pontirolo Nuovo, Fara Olivana con Sola, Bergamo – Grumellina, Bergamo - Redona e Chignolo d'Isola – vedi tabella precedente -) e prevedendo i seguenti oneri per le altre da affrontare: Martinengo 90.000€, Castelli Calepio 60.000.

Lo **stato di avanzamento** del piano di **ristrutturazioni** è 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	Terminati
Martinengo (2 appartamenti)	Progettati, da finanziare
Castelli Calepio, piano terra ed impiantistica primo e secondo piano	Progettati, da finanziare

Lo **stato di avanzamento** calcolato sul numero di immobili è circa del **57,14%**. Lo stato di avanzamento dei lavori calcolato sul costo complessivo delle ristrutturazioni (effettive e stimate) è circa del 43,77%.

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 attuale</i>
Box piccolo di Seriate	Venduto (9.000€)
Box grande di Seriate	Venduto (20.000€)
Box di Almenno San Salvatore	Venduto (9.000€)
Torre de' Roveri	Venduto (22.000€)
Antegnate	Venduto (48.000€)
Caravaggio	Conferito incarico ad agenzia
Box Bottanuco	Firmato preliminare (12.500€)
Pontirolo Nuovo, 2° piano	Incarico ad agenzia da conferire
Chignolo d'Isola	Trattativa diretta

Non è riportato l'immobile di Treviglio, in quanto l'intero ricavato servirà per acquistare un altro immobile più piccolo nel medesimo comune. Pertanto lo **stato di avanzamento** calcolato sul numero di immobili è circa del **61,11%**. Lo stato di avanzamento delle vendite calcolato sull'obiettivo complessivo (278.000€) degli incassi è circa del 43,16%.

## **Fatti di gestione da segnalare**

Nella riunione del 17 giugno 2017, il Consiglio di Amministrazione ha **nominato**, su proposta del Presidente e in base all'art. 18 dello Statuto, il **dott. Gianfranco Ranaldi quale Direttore Generale della Fondazione Gritti Minetti**. L'incarico è stato gratuito e **avuto termine il 30 aprile 2018**. Al Direttore Generale è stata assegnata la gestione delle azioni finalizzate all'attuazione del nuovo Statuto, in particolare la trasformazione dei contratti di locazione in contratti di comodato, oltre che la valutazione dell'efficacia delle procedure utilizzate per l'ordinaria amministrazione. Lo stesso si è occupato, in base alla previsione del Regolamento di gestione e alla delega del Presidente, di gestire la riorganizzazione dell'archivio della Fondazione. Con l'elezione del nuovo Cda, il **dott. Ranaldi è stato eletto consigliere di amministrazione**. Il nuovo Cda, ad oggi, non ha ritenuto di nominare un nuovo Direttore Generale.

Domenica 25 giugno 2017 un forte temporale ha recato **danni al tetto della nostra proprietà sita in Antegnate**. L'intervento di sistemazione è consistito, oltre che degli interventi di somma urgenza, anche nella rimozione dell'amianto nella demolizione del tetto, gravemente compromesso. Gli interventi sono stati realizzati nel mese di marzo 2018 e nel proseguo l'immobile è stato venduto.

Per problemi familiari dei conduttori del nostro **immobile di Bergamo – Redona**, ci è **pervenuta disdetta** contrattuale durante l'estate. Grazie all'impegno del consigliere Badoni, è stato possibile trovare **subito un**

**nuovo conduttore.** Il canone di affitto è regolare e i vicini ci hanno riferito di essere molto contenti dei nuovi inquilini.

## **Soluzione extra giudiziale riguardante “Il Circolino”**

**Nel luglio del 2008 i Democratici di Sinistra – Direzione Nazionale hanno donato** un immobile simbolo della sinistra bergamasca alla Fondazione Gritti Minetti. L'immobile in questione è sito a Bergamo in via Luzzati ed è conosciuto semplicemente come **“Il Circolino”**. Da oltre 50 anni l'immobile è locato alla Cooperativa Paci – Dell'Orto, la quale poi affitta un ramo d'azienda a un gestore privato.

Essendo però i Democratici di Sinistra – Direzione Nazionale gravati da ingenti debiti, **Unicredit Spa ha impugnato la donazione** chiedendone la revocatoria ordinaria. **Il processo si è concluso a luglio 2016** con una sentenza che ha dato **ragione alla banca**. La sentenza non è stata impugnata ed è passata in giudicato a marzo del 2017. Allo stato attuale **l'immobile risulta essere pignorato** ed in data 17 gennaio 2018 il Tribunale ha nominato il Consulente tecnico d'ufficio (**ctu**) del giudice. Lo stesso ha redatto una **perizia del valore di 345.000€**. Successivamente, grazie ai tentativi esperiti dalla Fondazione nel raggiungere un accordo extragiudiziale con il creditore, nell'udienza del 25 maggio 2018 si è ottenuto un rinvio al **24 ottobre**. In quest'ultima occasione, acquisito il fallimento nelle trattative Fondazione – banca creditrice, **il giudice ha provveduto a nominare un custode e a dare incarico notarile per la messa all'asta dell'immobile**.

**La Fondazione Gritti Minetti, fin dal tempo della sentenza (luglio 2016), ha cercato una collaborazione con i Democratici di Sinistra – Direzione Nazionale che potesse portare a un accordo complessivo con la banca creditrice e così risolvere anche la nostra parte del problema.** Per diversi motivi non si è proceduto a proporre a Unicredit Spa, per il tramite di DoBank Spa, nuove garanzie al posto dell'immobile de “Il Circolino”, almeno fino al mese di novembre 2017, quando tramite contatti informali a cura dell'avv. Stefano Rossi, nostro incaricato, ci è stato comunicato che, in questa fase esecutiva avanzata, la banca non intende prendere in considerazione questo tipo di soluzione.

Col fine di mantenere la nostra proprietà sull'immobile de “Il Circolino”, a tutela di una realtà culturale aggregativa radicata da anni sul territorio, dal mese di settembre 2017 si è **tentato di avviare una raccolta fondi pubblica con la collaborazione della Cooperativa Paci – Dell'Orto** ed avvalendosi del lavoro di uno studio professionale per l'organizzazione della campagna. Il piano progettato prevedeva una raccolta fondi indirizzata sia a figure della sinistra bergamasca del passato e odierne che hanno ricoperto o ricoprono incarichi istituzionali, sia presso gli iscritti dei partiti della sinistra bergamasca, sia sensibilizzando i soci della Cooperativa stessa e anche i cittadini del quartiere della Malpensata. A tal fine già dal mese di novembre 2017 la Fondazione aveva **aperto un conto corrente dedicato** e la linea grafica della campagna di raccolta fondi era pronta.

Purtroppo **nel mese di gennaio 2018 i soci della Cooperativa non hanno accolto la nostra proposta** e hanno invece offerto un finanziamento loro alla Fondazione. La controproposta è stata ritenuta dal Consiglio di amministrazione della Fondazione Gritti Minetti irricevibile.

Dopo i nuovi tentativi falliti dei Democratici di Sinistra – Direzione Nazionale di trovare una soluzione complessiva ai loro debiti, a cui si è accennato sopra, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione si è assunto la responsabilità di proporre una **soluzione a saldo e stralcio alla DoBank Spa** (gestore del credito deteriorato per conto di Unicredit Spa) per il mantenimento della nostra proprietà dell'immobile in

questione. La proposta è stata deliberata nella riunione convocata d'urgenza del 14 marzo 2018. Unicredit Spa, per il tramite di DoBank Spa, la settimana successiva ci ha comunicato di ritenere non congrua la nostra proposta. A seguito di nuovi contatti informali si è proceduto a verificare quale sia l'impegno economico che garantirebbe una soluzione positiva della transazione. A tal fine, **nella primavera del 2018, il Consiglio di Amministrazione ha raggiunto un'intesa con la Cooperativa Paci – Dell'Orto** per ripartire gli oneri finanziari del salvataggio. La Fondazione, per reperire le risorse necessarie a finanziare l'importo oggetto della trattativa con Do Bank Spa, ha inizialmente **messo in vendita i propri quadri, un box a Bottanuco, un immobile a Chignolo d'Isola e un sottotetto a Pontirolo Nuovo** (proprietà immobiliari di cui si è già parlato nel piano di alienazioni e ristrutturazioni), oltre che a valutare un finanziamento bancario.

Per conciliare le tempistiche della realizzazione della vendita di quanto indicato sopra, con quelle di un eventuale accordo "a saldo e stralcio", **cinque persone** aventi incarichi negli organi statuari della Fondazione **hanno effettuato un prestito di 10.000€ ciascuno alla Fondazione**. Il prestito è infruttifero e della durata di tre anni. Il capitale è rimborsabile in una o più soluzioni.

**Nonostante un accordo raggiunto con Do Bank Spa, Unicredit Spa ha respinto la nostra proposta**, smentendo il soggetto che la rappresentava nelle trattative. A questo punto, anche a seguito delle decisioni del tribunale dell'udienza del 24/10/2019, la Fondazione ha avviato una profonda **valutazione sull'opportunità di partecipare**, eventualmente anche in cordata con altri soggetti, **all'asta dell'immobile**. A tal fine il Cda ha chiesto al **Cdi** di esprimersi in merito alle **priorità strategiche da perseguire**. Il Consiglio di Indirizzo nella riunione del 7/12/2018 ha stabilito quanto qui riportato di seguito:

«Il Presidente della riunione Beppe Benigni, facendo sintesi del dibattito, ribadisce il **valore simbolico del Circolino per tutta la sinistra bergamasca** e dunque **la sua soluzione positiva deve rappresentare la prima priorità**.

**La Fondazione dunque deve continuare a fare tutto il possibile per raggiungere l'obiettivo** del mantenimento della proprietà, anche prevedendo accordi fuori dai suoi confini.

È ovvio che **ciò deve avvenire dentro le possibilità concrete e senza mettere a rischio il suo patrimonio, verificando perciò la sostenibilità economica/finanziaria dell'operazione**. Sarebbe un danno enorme, più grande della eventuale perdita del Circolino, qualora la Fondazione dovesse entrare in una fase di impossibilità di rappresentare le istanze dei tanti circoli ed associazioni ad essa legati, che a quel punto vagherebbero nella terra di nessuno, vanificando per sempre i tanti sforzi e la storia delle tante generazioni di donne ed uomini che, negli anni, ne hanno permesso la realizzazione»

Per tale motivo, vista anche la difficoltà di trovare finanziamenti bancari sostenibili, oltre che per la mancanza di interesse sul mercato per gli immobili di Chignolo d'Isola e del sottotetto da trasformare in appartamento a Pontirolo Nuovo, **il Cda ha stabilito di destinare in primis il ricavato dell'eventuale vendita della nostra proprietà di Caravaggio al salvataggio de "Il Circolino"**.

**L'agenzia immobiliare** che ha avuto l'incarico per la vendita dell'immobile di Caravaggio **non è riuscita** nel corso del 2018 **a trovare potenziali compratori**. **La Fondazione**, tramite propri contatti istituzionali, durante il mese di luglio **ha trovato un ente che ha manifestato informalmente il proprio interesse** ad acquistare la proprietà per recuperare l'immobile e realizzare interventi dal forte impatto sociale sul territorio di Caravaggio. **Purtroppo nel mese di marzo 2019, dopo notevoli difficoltà progettuali, l'ente si è ritirato** ed il Cda ha deciso di assegnare ad agenzie immobiliari un nuovo incarico.

Si segnala che **nel mese di Ottobre** la Fondazione Gritti Minetti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.° 42, ha **presentato** al Ministero per i Beni e le Attività Culturali **domanda di verifica di sussistenza di un interesse culturale sull'immobile de "Il Circolino"**, al fine di tutelare la rilevanza storica delle attività

che qui si sono svolte in oltre cinquant'anni. **La risposta del Ministero è attesa entro la fine del mese di aprile 2019.**

Il 27 marzo 2019 si è svolta una nuova riunione congiunta dei Cda della Fondazione e della Cooperativa Paci – DellOrto, nella quale i due Cda si sono scambiati informazioni aggiornate sulla vicenda e sulle relative disponibilità e hanno stabilito di **mantenere un continuo rapporto atto a promuovere eventuali nuove iniziative di finanziamento.**

**Il Consiglio di Amministrazione della Fondazione**, visti anche gli indirizzi dati dal Consiglio di Indirizzo su tale vicenda, **è fermamente determinato a trovare una soluzione positiva.**

## **Le prossime sfide**

Le sfide che la Fondazione deve affrontare sono ancora le stesse, sebbene nuovi passi avanti siano stati compiuti. In particolare **dovrà proseguire il piano di alienazioni e di ristrutturazioni**, il quale sarà certamente **aggiornato** a seguito di **nuove opportunità** che si stanno manifestando e delle **condizioni di mercato sempre più difficili** per chi vuole vendere. Il piano prudenzialmente considererà anche gli interventi necessari da adottare nel malaugurato caso in cui non si riuscisse a mantenere la proprietà sull'immobile del *Il Circolino*.

Si dovrà adottare un'organizzazione che consenta di **sostenere l'intera attività**, anche amministrativa, **sul lavoro volontario**, per liberare risorse in favore dell'equilibrio di bilancio.

Grazie al rilancio dell'attività culturale verrà percorsa altresì la strada delle **raccolte fondi**, sia attraverso l'organizzazione di eventi, sia di campagne di *fund raising*, sia altresì la **richiesta di contributi ad enti**, nonché la **partecipazione a bandi**.

Rispetto agli anni passati i rapporti che la Fondazione ha stretto con altri soggetti sono maggiori e più forti. Ne è dimostrazione il **numero notevolmente aumentato di persone che oggi prestano la propria attività volontaria a favore della Fondazione Gritti Minetti**. In fine dei conti per organizzare iniziative e *“diventare il soggetto centrale della riflessione politica nella sinistra bergamasca”* servono **risorse monetarie**, ma soprattutto **persone ed idee**. Dopo 11 anni dalla propria costituzione **serve che finalmente la Fondazione trovi la propria anima.**

*Roberto Tomaselli*

Presidente Consiglio di Amministrazione  
Fondazione Gritti Minetti