

FONDAZIONE DIESSE

Genova – Via San Marino 109

RELAZIONE DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

BILANCIO CONSUNTIVO 2013

Il Bilancio che sottoponiamo ad approvazione, costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico, nota integrativa, è stato redatto riferendosi ai criteri di valutazione e classificazione previsti dagli art. 2423 e segg. C.c.

Il presente Bilancio è la chiara dimostrazione della situazione in cui si trova la Fondazione.

Sulla base delle risultanze in esso contenute, osservando sia la dettagliata situazione patrimoniale sia quella economica si osserva dai documenti come la situazione della Fondazione (nonostante gli effetti negativi prodotti anche nell'esercizio 2013 dalla crisi economica e finanziaria che investe il Paese, dalle varie imposte fiscali, non ultima l'imposta municipale propria, nota come IMU), si presenti in sostanziale equilibrio risulti discreta sotto il profilo patrimoniale e finanziario, con difficoltà sul profilo economico.

Con l'impegno di tutti i dirigenti, sia del Comitato di Indirizzo sia del Consiglio di Amministrazione, che ringrazio vivamente per il lavoro svolto, è proseguita l'analisi dei beni ricevuti in donazione al fine di definire meglio un piano di valorizzazione del patrimonio.

Nel corso del 2013, come da tempo auspicato, si è concluso l'iter con il Comune di Genova per l'acquisizione dell'immobile di Via Struppa un deliberato dal C.I. e C.d.A. del 4 ottobre 2011.

Nel corso del 2013 a creare difficoltà finanziarie non sono stati solo i gravami fiscali vari ai quali nel 2014 si aggiungerà la TASI, ma anche il venir meno di alcune entrate da nostri immobili locati a privati, come l'immobile di Via Pola, affittato ad uso ufficio, che è stato lasciato libero nonostante alcuni possibili locatari che hanno mostrato interesse, essi non hanno ancora assunto decisioni in merito, sicchè l'immobile è tuttora sfritto.

Altra situazione difficile che riscontriamo riguarda l'immobile di Cogoleto, relativamente alla parte commerciale (bar) dell'immobile, locato a privato che da più mesi, malgrado nostre sollecitazioni, non versa quanto dovuto.

Nel corso del 2013 sono stati avviati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria in alcuni immobili, sia per quanto riguarda parti comuni, deliberati dalle assemblee di condominio, vedi Quinto, che ha iniziato i lavori nel 2014, e parti di nostra responsabilità, vedi rifacimento locali bagno nell'immobile di Arenzano Via S. Maria di Rapallo 27 e altri.

Tutti interventi ai quali abbiamo fatto fronte finanziariamente con nostre risorse e con accordi concertati con i nostri conduttori.

Questi interventi molte volte non preventivati, sommati ad alcune difficoltà dei nostri locatari ad essere precisi e puntuali nell'onorare il canone d'affitto, hanno concorso nel 2013 a creare difficoltà finanziarie, che hanno pesato non poco sul programma di interventi manutentivi in vari immobili, tanto che, non si può escludere che anche nel corso del 2014 avremo seri problemi per far fronte a programmati lavori di manutenzione straordinaria in alcuni nostri immobili, come il ricordato immobile di Quinto (dove sono iniziati i lavori di rifacimento del tetto e delle facciate).

In questi giorni sono partiti i lavori per adeguare alle normative vigenti, che regolano la presenza di locali igienici nei pubblici locali, l'immobile di Cornigliano (sede dell'Archi Rizzolio), che come ho ricordato nella riunione congiunta del C.I. e C.d.A. del,9 novembre 2013, saranno eseguiti a cura e spese dell'Archi.

Inutile ricordare come questa poteva essere un'occasione per la proprietà di fare i lavori di manutenzione segnalati dai locatari del Circolo P.D.

Tralasciando la nota dell'elenco di richieste di manutenzione che sono state avanzate, vedi l'immobile di Cogoletto (persiane in cattive condizioni), Via Tortona, Capreno, etc., è bene rilevare i grandi bisogni di adeguamento e manutenzione degli immobili di proprietà della Fondazione "DIESSE", attuando una gestione attenta delle risorse e l'assunzione di strategie condivise con il P.D. attualmente locatore di oltre il 90% degli immobili in capo alla Fondazione che tengano conto (come abbiamo affermato nella ricordata riunione del 29 novembre 2013), della storia dei nostri immobili e che abbiano una capacità di realizzazione di medio periodo, al fine di garantire l'obiettivo di una equilibrata gestione economico finanziaria della Fondazione, ricordando l'intenzione nostra di rivedere i contratti di locazione che di volta in volta vengono a scadere.

Nel ricordare come le competenze non riscosse relative all'esercizio 2013 sono dovute a difficoltà finanziarie dei nostri locatari, suggeriamo di riprendere l'iniziativa di perseguire un incontro con i nuovi responsabili del P.D. provinciale onde esplorare la possibilità di attivare una convenzione per uso locali della quale totalità delle unità immobiliari in capo alla Fondazione "DIESSE", verificando insieme al P.D. quali progetti organizzativi abbiano in itinere, ciò ci permetterà di comprendere se, in tempi brevi, si possano verificare dismissioni di locazioni, che potrebbero essere messe sul mercato in modo da riequilibrare il più possibile la situazione economica.

La Fondazione deve mantenere una gestione immobiliare oculata e corretta, prevedendo un piano di revisione periodica dei corrispettivi concordati, assicurandosi dell'effettiva riscossione dei canoni e contemporaneamente deve continuare l'attività di verifica, volta ad analizzare le conseguenze, lo stato d'uso, le condizioni generali ed i relativi costi di gestione di ogni singola

unità immobiliare, col fine di perseguire la finalità di valorizzazione della redditività del patrimonio ricevuto in donazione.

Circa l'attività istituzionale della Fondazione, richiamiamo in sintesi le iniziative promosse nel corso del 2013, tese a contribuire al recupero, alla valorizzazione, alla diffusione e alla preservazione della storia, dei valori e della cultura della sinistra riformista del nostro Paese.

Con questo intento abbiamo promosso la presentazione del libro dell'On. D'Alema "Contro corrente", un'intervista sulla sinistra al tempo dell'antipolitica il 24 gennaio.

L'eco avuta sulla stampa e le TV dell'iniziativa dell'intervista pubblica del direttore de il Secolo XIX all'On. D'Alema nella stupenda cornice del Teatro Modena gremito, ha confermato l'interesse oggi esistente nei confronti della storia della sinistra nell'attuale momento politico.

Conferma di questo interesse l'abbiamo riscontrata nei confronti dell'iniziativa promossa alla sala del Munizionario di Palazzo Ducale dove abbiamo, come Fondazione, il 5 giugno presentato il libro di Camillo Bassi "l'Unione Sovietica che ho conosciuto", presente il sindaco di Genova Marco Doria, lo storico Luca Borzani, la prof. Maria Pia Bozzo, il direttore di Primocanale TV dott. Mario Paternostro e centinaia di persone che con molto calore hanno discusso del rapporto esistente tra il nostro Paese, il Partito Comunista Italiano e l'Unione Sovietica.

Gli aspetti rilevanti delle attività della Fondazione e delle iniziative intraprese seguono le indicazioni dettate dallo Statuto e dalle linee programmatiche di indirizzo del Consiglio di Amministrazione.

E' guardando al successo e all'interesse dimostrato nei confronti delle iniziative da noi attivate che ci apprestiamo approvando il Bilancio, a chiudere questo sesto anno di vita della Fondazione.

Genova, 1 aprile 2014

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Renato Penzo