



Fondazione Città di Cremona

Piazza Giovanni XXIII n. 1 - 26100 Cremona

Tel. 0372 421011 - Fax 0372 421016

www.fondazionecr.it - segreteria@fondazionecr.it

Codice Fiscale 01312440199

BILANCIO AL 31/12/2016

- **Relazione di missione**
- **Stato Patrimoniale**
- **Rendiconto della Gestione**
- **Nota Integrativa**
- **Relazione del collegio dei revisori**



Fondazione Città di Cremona

Cremona, Piazza Giovanni XXIII n. 1
Tel. 0372 421011 - Fax 0372 421016
www.fondazionecr.it - segreteria@fondazionecr.it
PEC fondazionecittacr@legalmail.it
C.F. 01312440199

RELAZIONE DI MISSIONE 2016

La presente relazione consuntiva l'anno 2016.

A) RAPPORTI TRA FONDAZIONE, COMUNE E AZIENDA CREMONA SOLIDALE

L'anno si è caratterizzato per lo sviluppo dell'Accordo di programma sottoscritto tra Comune di Cremona, Fondazione Città di Cremona e Azienda Speciale Cremona Solidale nel novembre 2015 riguardante il complesso immobiliare di Via XI Febbraio 60 e quello di Via Brescia 207, i cui punti salienti sono così riportati:

- definizione degli impegni delle parti per attivare e/o riorganizzare alcuni servizi ritenuti essenziali da ubicare nei sopra richiamati complessi immobiliari attraverso un loro pieno recupero funzionale;
- riprogettazione e ristrutturazione dei suddetti immobili per: a) rinnovare alcuni servizi gestiti in via Brescia 207; b) ricollocare altri servizi gestiti in città; c) configurare nuovi servizi che il sistema di welfare cittadino richiede (a titolo esemplificativo Centri Diurni Integrati anziani, Comunità Alloggio anziani, Comunità Sociosanitarie, Centri diurni disabili, Residenze Sanitarie Disabili etc.).

Quanto all'immobile di via XI Febbraio il confronto ha portato alla definizione dei seguenti indirizzi operativi:

- a) realizzazione al piano terra e al primo piano dell'edificio di via XI Febbraio n. 60 di un congruo numero di alloggi protetti per anziani secondo gli standard definiti dalla DGR.

n. 11497/2010 – Regione Lombardia, oltre ad un'unità da destinare a presidio sociale e spazi comuni;

- b) realizzazione al secondo piano dell'edificio di una comunità alloggio socio sanitaria per persone con disabilità, secondo gli standard definiti dalla DGR 18333/2004 e Circolare 33/2004 – Regione Lombardia;
- c) realizzazione nel sottotetto di spazi da utilizzare per servizi comuni (lavanderia, magazzino, ecc.) e spazi aperti per laboratori poli funzionali accessibili dai residenti (1° e 2° piano) e dagli esterni;
- d) l'ascensore principale (già esistente) dovrà raggiungere il sottotetto; l'eventualità di un secondo ascensore potrà essere valutata successivamente alla chiusura del cantiere, individuando sin d'ora il posizionamento nel vano scala che eviterebbe ulteriori interventi invasivi;
- e) il progetto, relativamente agli spazi esterni, dovrà tenere conto della prospettiva dell'utilizzo comune delle aree verdi di casa Barbieri/Raspagliesi e il complesso parallelo e confinante "Civico 81" di Via Bonomelli con la creazione di un passaggio pedonale diurno;
- f) l'intervento dovrà essere rispettoso dei vincoli urbanistici e delle destinazioni d'uso;
- g) il progetto dovrà essere corredato da un cronoprogramma di svolgimento dell'iter e dell'esecuzione delle opere;
- h) il progetto includerà un quadro economico comprendente l'importo massimo dell'intervento al lordo di tutte le spese (impiantistiche, tecniche, ecc.) che sarà così suddiviso:
 - oneri interni per le varie fasi di progettazione, direzione lavori e assistenze;
 - oneri per pratiche varie (es. sportello unico, DIA);
 - oneri nell'eventualità di sviluppo della progettazione esecutiva all'esterno;
 - individuazione preliminare del valore dei lavori derivante dal computo metrico

estimativo.

Quanto invece al complesso di via Brescia si è proseguito nell'approfondimento in ordine alla possibilità di attivare quanto prima un intervento per stralci funzionali, suddividendo quindi l'edificio storico in 4 blocchi verticali, riguardante in particolare: nel 2° blocco, al piano terra, la creazione di una sala polifunzionale da utilizzare per tutto l'anno per varie attività e lo spostamento del bar e locali accessori ai due servizi, mentre al primo piano la realizzazione degli spogliatoi del personale; nel 4° blocco (colonna sinistra), al piano terra il CDI, al primo piano la comunità Due Miglia con l'obiettivo di realizzare almeno 30 posti disponibili, mentre il secondo piano rimarrebbe a disposizione della Fondazione per affitto a soggetto esterno (esempio ACS).

Per un quadro più completo circa i rapporti economici intervenuti tra Fondazione ed Azienda nell'ultimo triennio si riporta la seguente tabella di sintesi:

DETTAGLIO COSTI SOSTENUTI DA FONDAZIONE CITTA' DI CREMONA PER CONTO DI CREMONA SOLIDALE			
COSTI SOSTENUTI	ANNO 2014	ANNO 2015	ANNO 2016
Manutenzioni fabbricati Cremona Solidale (1)	€ 33.595,74	€ 84.808,83	€ 29.329,58
ICI / IMU	€ 61.193,32	€ 61.193,32	€ 61.193,32
Mutui ereditati da Cremona Solidale nel 2004 (scadenza 2017-2021-2023)	€ 224.529,71	€ 223.676,58	€ 222.985,37
Contributo erogato (2)	€ 120.000,00	€ 0,00	€ 0,00
	€ 439.318,77	€ 369.678,73	€ 313.508,27
ALTRI COSTI A BILANCIO			
Ammortamenti impianti (valore 31/12/2016 €. 2.725.249)	€ 136.262,45	€ 136.262,45	€ 136.262,45
% di accant. per manutenzione straord. immobili (valore immobili 2016 €. 47.877.637)	€ 235.139,25	€ 235.139,25	€ 239.388,18
	€ 810.720,47	€ 741.080,43	€ 689.158,90

B) RAPPORTI TRA FONDAZIONE E SOCIETÀ CREMONA CENTRO 2011

Nell'ottica di ottimizzare l'uso del patrimonio nel 2011 è stata creata la società commerciale Cremona Centro 2011 Srl, il cui capitale è in toto di proprietà della Fondazione. La società può porre in essere in via strumentale attività dirette al perseguimento degli scopi statutari della Fondazione, possibilità questa consentita dall'art. 5 dello Statuto.

Nel corso dell'anno va registrata la comunicazione di interruzione del rapporto con Banca Intesa, a far tempo dal gennaio 2017, utilizzatrice di larga parte degli ambienti della porzione non nobile di Palazzo Fodri. La società dovrà pertanto verificare nel 2017 la concretizzazione di alcune manifestazioni di interesse informali da parte di alcuni operatori economici rispetto agli ambienti sopra citati.

La società, nel frattempo, ha comunque proseguito le attività finalizzate alla ricerca di ulteriori interlocutori interessati all'utilizzazione dell'edificio con l'obiettivo di completarne la piena occupazione.

A tale riguardo si è sviluppata l'intesa tra la società e l'Università degli Studi di Pavia, che ha portato all'elaborazione di una bozza di contratto di locazione della durata di 6 anni, rinnovabili, in virtù della quale una parte del palazzo, in particolare la parte di edificio prospiciente Via Gerolamo da Cremona e Vicolo Fodri, sarà destinata quale futura sede del Corso di Laurea Magistrale a ciclo unico in Conservazione e Restauro dei Beni Culturali. Nel 2017 è prevista, dopo la stipula, la realizzazione degli interventi, la conclusione dei quali si auspica intervenga prima dell'avvio dell'anno accademico 2017/2018.

Va registrato che anche per l'anno 2016 Palazzo Fodri è stato oggetto di visite guidate e di manifestazioni artistico culturali, che si prefiggono l'obiettivo di garantire una permanente fruibilità di un immobile dalle caratteristiche architettoniche uniche nel panorama cittadino. In tale contesto va registrata la riproposizione della rassegna PORTA DELLA MUSICA, che ha visto nuovamente protagonista il Coro Costanzo Porta, comodatario di una porzione del Palazzo. Rispetto a tale forma di utilizzo si è proseguito nel confronto finalizzato a stipulare un contratto di locazione in modo da consentire una stabilizzazione del rapporto.

Per un quadro più completo si riporta la tabella dei rapporti economici finanziari tra Fondazione e Società:

AFFITTI a favore di Fondazione Città di Cremona	€ 50.420,52
RIMBORSO SPESE PER UTILIZZO STRUTTURA FONDAZIONE	€ 20.000,00

C) LASCITI

L'anno 2016 ha visto concretizzarsi, grazie ad un accordo tra gli eredi del Sig. Luciano Somenzi, che hanno delegato la Fondazione, l'attivazione della procedura finalizzata alla vendita dei gioielli lasciati in eredità. In particolare, dopo avere verificato le potenzialità di una vendita attraverso una prestigiosa casa d'aste si è optato per una procedura pubblica, gestita interamente dalla Fondazione, avendo come presupposto una manifestazione di interesse di valore economico superiore alla quantificazione formulata dalla casa d'aste medesima. La vendita, grazie anche al meccanismo dei rilanci degli operatori interessati, ha prodotto un ulteriore incremento del valore di vendita del 20% rispetto alla previsione per un totale di € 1.402.000,00. Questi proventi saranno utilizzati per le strutture del Centro Geriatrico Soldi, così come da lascito testamentario.

D) INIZIATIVE SOCIALI

Nel 2016 sono stati riproposti i seguenti bandi: "Inserimento lavorativo e di integrazione sociale di persone in condizione di svantaggio con particolare riguardo ai giovani anche mediante stage e tirocini lavorativi", con budget complessivo di € 30.000, e "Assistenza alle persone disabili con particolare attenzione ai servizi alternativi e all'inclusione sociale" con budget complessivo di € 25.000. Le novità sono state rappresentate dalla pubblicazione di un bando "aperto", senza l'individuazione di uno specifico campo di intervento, che ha previsto la presentazione di progetti in linea con le finalità statutarie della Fondazione, con budget complessivo di € 15.000, e del bando "Cremona accessibile", con budget complessivo di € 30.000, allo scopo di contribuire alla realizzazione di interventi di eliminazione di barriere architettoniche presenti nei

condomini o in alloggi privati.

Il riscontro è stato di interesse avendo riscontrato la partecipazione di numerose realtà.

Nelle seguenti tabelle si riepilogano i progetti sostenuti per ciascun bando:

INSERIMENTO LAVORATIVO E INTEGRAZIONE SOCIALE

Denominazione	Titolo progetto	Contributo deliberato
SOC. COOP. SOC. NAZARETH - Impresa Sociale	SULLA STRADA DEL LAVORO	€ 7.000
AZIENDA SOCIALE DEL CREMONESE	LABORATORIO BIO PSICO SOCIALE	€ 15.000
ASS.NE DI VOLONTARIATO IL PONTE	NEVER ALONE	€ 7.000
IL CERCHIO SOC. COOP. SOCIALE ONLUS	VOCAZIONE VERDE	€ 2.000

INCLUSIONE SOCIALE

Denominazione	Titolo progetto	Contributo deliberato
DI.DI.A.PSI. ONLUS	Carta ti straccio, ma ti riuso	€ 2.000
CANOTTIERI BALDESIO ASD	Progetto tennis in carrozzina	€ 2.000
ASS.NE ITALIANA MALATTIA DI ALZHEIMER A.I.M.A.	Dalla mente al cuore, dal cuore alla mente	€ 6.000
A.C.L.I.	Accompagnamento e cura: assistenza familiare e prestazioni domiciliari integrate	€ 7.000
ENS - Ente Nazionale per la protezione e l'assistenza dei sordi	Corsi di L.I.S. (Lingua dei Segni Italiana)	€ 5.000
ASSOCIAZIONE AMICI DI GIANNI E MASSIMILIANO ONLUS	ACCAdueO - AUTISMO	€ 2.000
GIORGIO BRUGNOLI (ditta individuale) - Arena Giardino	INSIEME AL CINEMA. Nel buio si vede di più.	€ 2.000
ANFFAS CREMONA ONLUS	L'inclusione è un gioco	€ 3.000
ASSOCIAZIONE BASKIN	Vengo anch'io! Sì, tu sì!	€ 2.500

PROGETTI LIBERI IN LINEA CON LE FINALITÀ DELLA FONDAZIONE

Denominazione	Titolo progetto	Contributo deliberato
IL GIRASOLE Ass.ne di Famiglie Affidatarie	Un tempo per tutti	€ 2.000
IRIDE SOC. COOP. SOC	Timeo hominem unius libri: la scoperta delle radici sociali del territorio e il rinnovamento delle dinamiche cittadine	€ 5.000
COOP. SOC. SOC. DOLCE SOC. COOPERATIVA	C'eravamo tanto amati	€ 5.000
A.I.D.A. Associazione Incontro Donne Antiviolenza ONLUS	RICOSTRUIRE LA PROPRIA VITA - Percorsi di sostegno psicologico	€ 15.000
ASSOCIAZIONE ONLUS COME TOGETHER	Arte - assieme	€ 5.000

CREMONA ACCESSIBILE

Denominazione	Titolo progetto	Contributo deliberato
CONDOMINIO "ARENILI 35"	Realizzazione di una rampa per disabili per il superamento delle barriere architettoniche, posta esternamente, negli spazi condominiali	€ 2.112
CONDOMINIO "ORCHIDEA"	Fornitura e posa di pedana prefabbricata in ferro zincato per permettere l'accesso ai disabili	€ 750

Anche il Premio Barbieri è stato rivisitato attraverso l'adozione del nuovo Bando che prevede modalità in linea con i mutati scenari sociali. Attraverso il nuovo bando si è inteso individuare iniziative nel campo dell'assistenza e della solidarietà sociale realizzate da singoli, associazioni, anche informali, di giovani di età compresa tra i 18 e i 28 anni.

Nel 2016, a seguito della pubblicazione del nuovo bando, sono stati assegnati i seguenti riconoscimenti:

DUILIO D'AMBROSIO	€ 1.000,00
SOC. COOP SOC. NAZARETH	€ 2.000,00
IIS GHISLERI DI CREMONA	€ 2.000,00

Da ricordare infine che nel 2016 si è concretizzato l'impegno dell'Associazione Coro Costanzo Porta ad una più ampia collaborazione finalizzata al coinvolgimento del mondo degli anziani, in sinergia anche con l'Azienda Speciale Comunale Cremona Solidale. Grazie alla fattiva cooperazione del Coro Costanzo Porta, che ha messo gratuitamente a disposizione i propri maestri, e al contributo della Fondazione, ha preso avvio un progetto di musicoterapia rivolto a tre gruppi di anziani, uno presso il Centro Diurno Barbieri e due presso i Centri Diurni di Cremona Solidale che si è concluso con un concerto nel giugno 2016.

E) STRATEGIE COMUNICATIVE

Nell'ottica di fare conoscere sempre di più la Fondazione e di dare conto delle attività svolte, si è aperta una riflessione sulla necessità di rendere sempre più incisiva la strategia comunicativa, valorizzando in particolare il ruolo dei social, che dovranno contare su un sito aggiornato quotidianamente su tutte le iniziative che la Fondazione porrà in essere. A tale riguardo è stata ipotizzata l'instaurazione di un rapporto di collaborazione con un addetto, da individuarsi attraverso apposita selezione, avente formazione nel campo della comunicazione con il compito, in particolare, di redigere comunicati stampa e di rappresentare convenientemente gli eventi che vedono protagonista la Fondazione.

Si è proseguito nell'opera di rendere fruibili il Palazzo della Carità e Palazzo Fodri aprendoli a diverse iniziative.

A tale proposito occorre sottolineare l'esito positivo della Festa della Fondazione, grazie anche alla collaborazione di tre scuole cittadine. Le collaborazioni con il Liceo "D. Manin", il Liceo artistico "B. Munari", l'Istituto I.S. "A. Stradivari", attraverso il coinvolgimento di circa cento ragazzi impegnati presso il Palazzo della Carità e il Palazzo Fodri, hanno permesso le visite guidate alla sede dell'Ente e a Palazzo Fodri, nonché due concerti in

occasione della Giornata celebrativa della Fondazione.

Da ricordare inoltre che la collaborazione con il Liceo artistico non è terminata con la Festa della Fondazione, ma è continuata attraverso un percorso di alternanza scuola e lavoro che vede coinvolti 8 ragazzi che, per alcune ore alla settimana, svolgono i rilievi dello stabile di via XI Febbraio.

F) GESTIONE PATRIMONIALE

Nel 2016 si è aperta la riflessione in merito alla stesura di un regolamento per l'affidamento di lavori, forniture e servizi. L'esigenza è stata quella di elaborare un regolamento che potesse coniugare esigenze di efficacia e di economicità con il rispetto dei principi di libera concorrenza, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità, anche al fine di fronteggiare l'insorgere di fenomeni corruttivi. Il lavoro svolto, in ragione della struttura organizzativa dell'Ente, dell'attività ordinariamente svolta e sulla scorta dell'esperienza storica maturata, ha inteso definire soglie e modalità di affidamento, modulate in ragione dei soggetti economici che tradizionalmente operano con la Fondazione.

Nel 2016 si è anche concretizzata la vendita di Palazzo Stradiotti alla Fondazione Stauffer per un controvalore di euro 1.400.000.

CONCLUSIONI

Nonostante il perdurare della crisi del mercato immobiliare, che rappresenta l'esclusiva fonte di introiti della Fondazione, e il perdurare della pressione fiscale sugli immobili, che ha comportato una spesa di euro 497.428,00, si è cercato comunque di salvaguardare una gestione in grado di conseguire un utile di bilancio; si è riusciti ad ottenere questo, da una parte in virtù di operazioni che hanno consentito di sfruttare nella maniera più adeguata il patrimonio esistente, e dall'altra grazie ad un continuo monitoraggio e ottimizzazione delle

voci di spesa. Ciò ha consentito di chiudere il bilancio con un utile di € 187.382, prodotto per € 81.036 dalla gestione ordinaria e per € 106.346 dalla gestione straordinaria, risultato che deve ritenersi in linea con gli anni precedenti alla luce delle criticità sopra evidenziate.