

## FONDAZIONE PRO ISTRUZIONE TECNICA E PROFESSIONALE INDUSTRIALE

### NOTA INTEGRATIVA AL CONSUNTIVO 2022

La parte "spesa effettiva" del Consuntivo 2022 è relativa alla normale attività dell'Ente, tra le quali figurano la cura e il mantenimento del patrimonio, l'unico cespite dal quale la Fondazione ricava le risorse per assolvere al proprio fine statutario, inteso essenzialmente come supporto agli Istituti Superiori Itis Castelli ed Ipsia Moretto, il quale se pur aggregato all'Istituto Superiore Fortuny, ha mantenuto la denominazione, il Codice meccanografico e l'organico separato del Corso serale, per cui va considerato un soggetto ancora esistente in forma autonoma, anche se amministrata dal Fortuny.

### COMPOSIZIONE CONSIGLIO

Anche nel 2022, il Consiglio si è modificato con l'inserimento, quale Consigliere, dell'ing. Mauro Carbone, in rappresentanza dell'Ordine degli Ingegneri di Brescia e in sostituzione dell'ing. Fusari Carlo.

Si è provveduto, al contempo, a nominare un Vice Presidente, figura apicale di notevole importanza, perché garantisce la stabilità dell'Ente in caso di assenza o impedimento del Presidente. Per dare continuità al lavoro svolto con ottimi risultati per tanti anni dal dott. Apparato Antonio della Camera di Commercio di Brescia, il Consiglio ritiene, su indicazione della Presidente, di nominare, come Vice Presidente, il dott. Novazzi Luca sempre espressione dello stesso Ente Camerale.

Pertanto, al 31.12.2022, la composizione del Consiglio è la seguente:

Galliera Laura	Presidente	(Confindustria Brescia)
Novazzi Luca	V. Presidente	(Camera di Commercio di Bs)
Carbone Mauro	Consigliere	(Ordine degli Ingegneri di Bs)
Tebaldini Simonetta	Consigliere	(Preside Itis Castelli)
Poli Giampietro	Consigliere	(Preside I.S. Fortuny)
Capra Fabio	Consigliere	(Comune di Brescia)
Filippini Filippo	Consigliere	(Provincia di Brescia)
Vito Giovanna	Consigliere	(Ufficio Scolastico Provinciale)

Da tener presente che a Febbraio 2023 la dott.ssa Vito Giovanna, Consigliera di nomina UPS sarà posta in quiescenza, per cui si dovrà provvedere alla sua sostituzione.

### COMPOSIZIONE COLLEGIO REVISORI

Nel 2022, stante le dimissioni, per motivi personali, della dott.ssa Elena Armenio dell'Ufficio Scolastico Provinciale, in sua sostituzione nel Collegio dei Revisori è stato inserito il dott. Pasini Sergio, sempre di nomina USP.

Pertanto al 31.12.2022, il Collegio dei Revisori è così composto:

Rag. Picchieri Franco	(Comune di Brescia)	Membro effettivo
Dott. Papa Alberto	(Provincia di Brescia)	Membro effettivo
Dott. Pasini Sergio	(Ufficio Scolastico Prov.)	

#### CANONE CASCINA 2022

Come concordato con il conduttore il canone della cascina, nel 2022, è tornato a regime, cioè a 55.000,00, perché sullo stesso non è stata praticata alcuna decurtazione.

Breve cronistoria a beneficio di chi, Consiglieri e Revisori, nel 2022 partecipa la Fondazione per la prima volta. Nel 2016, in occasione del rinnovo del contratto dei terreni con i Sigg. Franco e Giuseppe Bettoni furono concordati dei lavori strutturali su due porzioni (A1 e H1 come da planimetria) della cascina per *metterle* in sicurezza, perché il rischio crollo era evidente. I conduttori presentarono un preventivo, controllato anche dal tecnico della Fondazione, di €. 200.000,00, da dividersi nella proporzione di €. 90.000,00 a carico della Fondazione proprietaria e €. 110.000,00 a carico dei conduttori, che erano i veri fruitori di quegli spazi.

L'accordo prevedeva che per agevolare la Fondazione, la stessa subisse una decurtazione sul canone (€. 55.000,00) di €. 15.000,00 per sei anni fino a giungere alla cifra pattuita di €. 90.000,00.

A lavori terminati, ad inizio 2021, la Fondazione fece delle verifiche e si accorse che le fatture della ditta Face, che aveva effettuato i lavori, riportavano un totale di 177.500,00 Euro e non di €. 200.000,00, per cui volle discutere sul minor costo, che a detta del conduttore, Sig. Bettoni Giuseppe, era giustificato da interventi non eseguiti, perché non necessari. Ritenne, pertanto, doveroso rivedere gli accordi. Fu concordato e sottoscritto che per il 2021 la Fondazione ricevesse un canone di 47.500,00 e non di 40.000,00 e per il 2022 il canone intero di €. 55.000,00, come da contratto.

Gli accordi sono stati rispettati per il 2021 mentre per il 2022 per un disguido contabile interno all'Azienda Agricola del conduttore è stato versato un solo rateo di € 27.500,00. Il saldo dello stesso importo è stato versato nei primi giorni del 2023, ma certo è stato un inconveniente, al quale non eravamo abituati.

#### INTERVENTI STRUTTURALI SULLA CASCINA COLOMBARA

Dopo gli interventi strutturali e sui tetti delle porzioni di cascina A1, H1, D2 e C2 (questi ultimi due ammalorati da trombe d'area e risarciti dall'Assicurazione) tutte le coperture sono rifatte a regola d'arte e l'eternit è stato smaltito e sostituito con materiali eco-compatibili ad eccezione della porzione B3, a sud est della corte interna. Si tratta di una porzione di fabbricato una volta adibito a mini alloggi per i salariati, la cui copertura originaria in coppi, mai ristrutturata, versa in uno stato di assoluta precarietà statica tanto da rendere totalmente inagibili i due piani sottostanti. Anche il Consigliere Carbone, ingegnere indicato dall'Ordine, dopo un primo sopralluogo riconosce che: "tale situazione abbisogna di rapidi e oculati interventi di manutenzione straordinaria, atti a ripristinare le condizioni di sicurezza della copertura e ad evitare il proseguo inesorabile del deterioramento della parte di fabbricato sottostante, per altro già in precarie condizioni".



Quanto sostenuto dal Consigliere Carbone è da anni un pensiero fisso del Consiglio che da sempre raccomanda sia trovata una soluzione, magari coinvolgendo nel ripristino il conduttore, che potrebbe utilizzare quegli spazi, una volta messi in sicurezza. Si sono fatti diversi tentativi per trovare una soluzione (bonus 110%, bonus antisismico, coinvolgimento del Comune di Orzivecchi ), ma invano perché la cascina, a quanto pare non ha i giusti requisiti per ottenere aiuti o non interessa. Anche il coinvolgimento del conduttore andrebbe approfondito nel senso che lo stesso si rende disponibile, ma a condizione che il rifacimento del tetto non sia semplicemente conservativo, ma renda i locali sottostanti abitabili per una futura vocazione residenziale della cascina..

Certo il conduttore andrebbe predisposto prospettandogli un allungamento del contratto che scade nel 2026 ed è troppo breve il tempo, per dare allo stesso la possibilità di ammortizzare la spesa. Il Consiglio, però, da sempre è restio ad allungare il contratto (l'unico che abbiamo) per non lasciare lunghe eredità ai Consigli futuri, che potrebbero eccepire, e ne è la riprova che nel 2016, al rinnovo del contratto di affittanza, se fosse stato concesso ai conduttori, come da loro richiesta scritta, un allungamento di tre o quattro anni del contratto i lavori sulle porzioni A1e H1 li avrebbero fatti tutti a loro spese. In quella occasione forse una deroga andava fatta, perché ci avrebbe permesso di risparmiare tanti soldi.

Sempre il Consigliere Carbone afferma che: "si potrebbe pensare di predisporre, coinvolgendo l'affittuario, un intervento "sismabonus" che prevede di operare anche sui beni strumentali. Le agevolazioni con questo strumento sono rappresentate da detrazioni che variano dal 50, 70 e 80% a seconda del grado di messa in sicurezza. Si potrebbe pensare che l'intervento venga effettuato dall'affittuario che poi beneficia della detrazione in 5 anni, vendere il credito ad un Istituto bancario o chiedere lo sconto in fattura all'impresa esecutrice. Ovviamente sono tutte condizioni da verificare".

Nel 20223 queste verifiche andranno fatte e si spera di trovare una soluzione.

## GESTIONE PATRIMONIALE

Nella Nota Integrativa al Bilancio 2021 fu fatto notare al Consiglio che la Gestione Patrimoniale, portafoglio della Fondazione, dopo aver generato per anni interessi notevoli era ormai uno strumento finanziario a fine corsa e quindi non più affidabile come investimento, visto anche il difficile momento del mercato azionario. Il Consiglio prese atto e si mostrò concorde a cambiare tipo di investimento, ma purtroppo non c'erano prodotti appetibili e si andò avanti con la Gestione. Purtroppo eravamo stati facili profeti, perché la Gestione nel 2022 è stata disastrosa e ha generato passività. Allora sarebbe opportuno disinvestire quanto prima e abbandonare la Gestione investendo gli oltre 360 000,00 Euro, o parte di essi, ad esempio, in BPT a 10 anni, emissione 2023, che stanno ottenendo un grande gradimento da parte dei risparmiatori, perché garantiscono un rendimento di circa il 3.50%. Per acquistare Titoli di Stato, però, occorre oltre alla firma del Presidente il consenso del Consiglio, per cui per essere sempre pronti alla sottoscrizione andrebbe delegata, in via permanente, la Presidente a procedere all'acquisto senza ulteriori autorizzazioni. Inoltre è necessario dotarsi del Codice LEI, necessario per acquistare Titoli di Stato, che va richiesto alla Camera di Commercio, tramite il Commercialista.

Come primo passaggio c'è il disinvestimento ponendo la liquidità sul c.c. in attesa di reinvestire.

## BILANCIO CONSUNTIVO 2022

Nel merito, il Bilancio Consuntivo 2022 si può così riassumere:

### RICAVI

Affittanza terreni € **27.500,00** (1° semestre 2022);

**TOTALE GENERALE ENTRATA € 27.500,00**

### COSTI

Imposte (Ires € 2.969,00 – Imu/Tasi € 10.616,00) € **13.585,00**; Assicurazione € **2.500,00**; Compenso Segretario € **6.000,00**; Consulenze Tributarie € **1.765,57**; Spese d'Ufficio € **229,90**; Oneri su stipendio Segretario € **6.952,03**; Spese per tenuta busta paga € **1.068,80**; Rimborsi vari € **470,53**; Competenze Banca € **86,50**; Imposta di Bollo € **100,00**; Servizi Telematici € **33,55**; Spese RID € **23,50**.

**TOTALE GENERALE DELLA SPESA € 32.815,38**

**DISAVANZO DI GESTIONE € 5.315,38**

**GESTIONE PATRIMONIALE € 363.124,09**

**FONDO DI CASSA AL 31.12.2022 € 36.116,44 (manca il 2° semestre del canone)**

Per il 2023 la Fondazione, prioritariamente, si dedicherà alla cura e alla conservazione del patrimonio, continuando ad approfondire con il conduttore la possibilità di mettere in sicurezza il tetto in coppi (locali ex salariati) che sta letteralmente collassando, condividendo le spese.

Altra cura sarà quella di prestare attenzione ai progetti degli Istituti, che nel 2022 non hanno avanzato richieste.

In conclusione si può tranquillamente affermare che l'Ente, pur con risorse modeste, rispetta i propri impegni statutari a dimostrazione che è amministrato con giudizio.

Il Segretario

[Redacted signature]

La Presidente  
dott.ssa Laura Galliera



FONDAZIONE PRO ISTRUZIONE TECNICA E PROFESSIONALE  
INDUSTRIALE FEDERICO PALAZZOLI BRESCIA  
PIAZZA DEL FORO, 7 - 25121 BRESCIA - C.F. 80047340171  
BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2022

**STATO PATRIMONIALE**

**ATTIVITA'**

LIQUIDITA'		399.240,53
<i>BPER Banca c/c 3372813</i>	36.116,44	
<i>Gestione Patrimoniale BPER Banca</i>	<u>363.124,09</u>	
CREDITI DIVERSI		2.969,00
<i>Ires acconti d'imposta</i>	<u>2.969,00</u>	
IMMOBILIZZAZIONI		8.880.420,00
<i>Fabbricati</i>	1.500.000,00	
<i>Terreni</i>	<u>7.380.420,00</u>	
PERDITA DI ESERCIZIO		5.315,38
<b><u>TOTALE ATTIVITA'</u></b>		<b><u>9.287.944,91</u></b>

**PASSIVITA'**

PATRIMONIO NETTO	9.201.623,41
FONDO SCOPI FONDAZIONE	<u>86.321,50</u>
<b><u>TOTALE PASSIVITA'</u></b>	<b><u>9.287.944,91</u></b>

## CONTO ECONOMICO

### RICAVI

RICAVI DA AFFITTI		27.500,00
<i>Affitti terreni</i>	<u>27.500,00</u>	

<b><u>TOTALE RICAVI</u></b>		<b><u>27.500,00</u></b>
-----------------------------	--	-------------------------

### COSTI

SPESE AMMINISTRATIVE		229,90
----------------------	--	--------

<i>Spese d'ufficio</i>	<u>229,90</u>	
------------------------	---------------	--

SPESE PER SERVIZI		19.000,48
-------------------	--	-----------

<i>Assicurazioni</i>	2.500,00	
<i>Consulenze tributarie</i>	1.765,57	
<i>Canoni servizi telematici</i>	33,55	
<i>Imposta di bollo</i>	100,00	
<i>Spese elaborazione buste paghe</i>	1.068,80	
<i>Rimborsi vari</i>	470,53	
<i>Oneri bancari</i>	110,00	
<i>Compenso segretario</i>	6.000,00	
<i>Oneri compenso segretario</i>	<u>6.952,03</u>	

IMPOSTE E TASSE		13.585,00
-----------------	--	-----------

<i>I.M.U. immobili e terreni</i>	10.616,00	
<i>Diritti camerali</i>	18,00	
<i>Ires</i>	<u>2.951,00</u>	

<b><u>TOTALE COSTI</u></b>		<b><u>32.815,38</u></b>
----------------------------	--	-------------------------

<b>PERDITA D'ESERCIZIO</b>		<b>-5.315,38</b>
----------------------------	--	------------------

<b><u>TOTALE A PAREGGIO</u></b>		<b><u>27.500,00</u></b>
---------------------------------	--	-------------------------

IL PRESENTE BILANCIO RISPECCHIA LA SITUAZIONE CONTABILE,  
AMMINISTRATIVA E FINANZIARIA DELLA FONDAZIONE.

BRESCIA      31.12.2022

IL SEGRETARIO

