



FONDAZIONE "CITTÀ DI SENIGALLIA"

Senigallia, 15.10.2021

Preg.mo Sig. Avv. Massimo Olivetti
Sindaco del Comune di Senigallia

Preg.mo Sig. Dr. Massimo Bello
Presidente Consiglio Comunale di Senigallia

2° REPORT FONDAZIONE "CITTÀ DI SENIGALLIA"

OBBLIGHI C.d.A.

- Ogni **membro del CdA di una Fondazione** assume lo status di **persona incaricata di pubblico servizio** a prescindere dalla natura pubblica o meno dell'Ente (così Cass. Penale sez. VI, 5.2.2020, n. 4952: *"Il riconoscimento di incaricato di pubblico servizio non si fonda su un canone di tipo soggettivo, implicante la verifica della natura pubblica dell'ente e del rapporto che lega il soggetto all'ente, bensì su un criterio oggettivo connesso alla natura delle funzioni in concreto svolte a prescindere dal fatto che possano assumere forma privatistica*).

Ciò detto e dato il rapporto di nomina e di controllo del Comune, il cda della Fondazione ha l'obbligo giuridico di relazionare agli organi del Comune di Senigallia ogni fatto rilevante di cui viene a conoscenza se non vuole incorrere in **responsabilità ex art. 328/1 c.p.** (*Il pubblico ufficiale o l'incaricato di pubblico servizio, che indebitamente rifiuta un atto del suo ufficio che, per ragioni di giustizia o di sicurezza pubblica, o di ordine pubblico o di igiene e sanità, deve essere compiuto senza ritardo, è punito con la reclusione da 6 mesi a 2 anni*), non ultimo discendente dalla richiesta del Sindaco del Comune di Senigallia e del Presidente del Consiglio Comunale di produrre una relazione a seguito delle dimissioni del cda, relazione che ha necessitato di tempo data la complessità degli argomenti trattati (**DOC. 1**).

- La gestione degli **amministratori di una Fondazione** è soggetta alle **regole del mandato ex art. 18 C.C.** (*Gli amministratori sono responsabili verso l'ente secondo le norme del mandato*) nonché a quella **ex art. 2043 c.c** (*Qualunque fatto doloso o colposo, che cagiona ad altri un danno ingiusto, obbliga colui che ha commesso il fatto a risarcire il danno*).

La normativa e la Giurisprudenza hanno individuato vari obblighi per gli amministratori di una Fondazione, equiparandoli sotto molti aspetti a quelli di un'impresa commerciale, per cui la sua gestione deve ispirarsi al **principio del buon padre di famiglia**, che si traduce nell'evitare azioni -dolose o colpose- che causino una

riduzione e/o una perdita, anche parziale, del patrimonio e/o di perseguire fini estranei all'Ente, considerato che è onere dell'organo gestorio anche comprendere se l'Ente presenta i sintomi della crisi di impresa.

È pleonastico il richiamo al dovere per il CdA di sana gestione dell'Ente per salvaguardare il suo patrimonio, anche tramite assetti organizzativi - amministrativi - contabili adeguati alla sua natura ed alle dimensioni per rilevare in tempo segnali di crisi e la perdita della continuità aziendale, e quindi per adottare gli strumenti opportuni per superare la crisi e recuperare la continuità aziendale, come disciplinato ex **art. 2086 c.c.** (*l'imprenditore che operi in forma societaria o collettiva, ha il dovere di istituire un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa, anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi dell'impresa e della perdita della continuità aziendale, nonché di attivarsi senza indugio per l'adozione e l'attuazione di uno degli strumenti previsti dall'ordinamento per il superamento della crisi e il recupero della continuità aziendale*).

Il **Codice del Terzo Settore**, rinviando a norme già codificate compreso all'art. 2086 c.c., manifesta la volontà del Legislatore di "aziendalizzare" le Fondazioni ed i suoi organi amministrativi, i quali abituati a ragionare diversamente dagli operatori commerciali, potrebbero sottovalutare e/o disattendere obblighi divenuti ineludibili, con grave rischio di incappare in responsabilità.

Come per le imprese commerciali, tuttavia, vanno valutate le scelte compiute e/o omesse rispetto all'esercizio dell'attività, ma anche l'adeguatezza organizzativa interna e gestionale predisposta dagli amministratori, per cui va adottato un sistema di *risk management* che preveda:

-*mappature ed analisi dei rischi*, ricercando cause ed effetti possibili

-*azioni da intraprendere*: per eliminare e/o limitare i rischi riscontrati

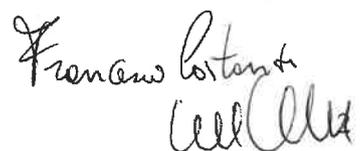
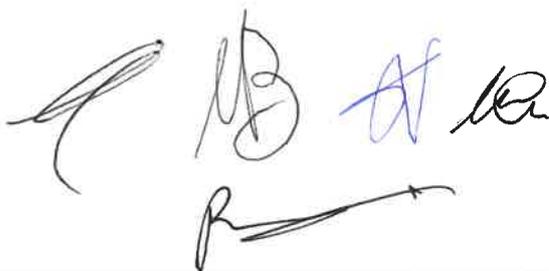
-*comunicazione e formazione* verso i dipendenti/collaboratori dell'Ente delle decisioni adottate e dei presidi deliberati per eliminare o non ripetere le criticità riscontrate, onde ottenerne la massima collaborazione possibile per scongiurare i rischi più comuni e pericolosi per l'Ente.

• Nella relazione ci atterremo ad esporre fatti e documenti reperiti, **rimettendo ogni valutazione ai Consiglieri Comunali, che anche essi ricoprono il ruolo di pubblici ufficiali e/o di persone incaricate di pubblico servizio ex art. 357 cp. data la funzione che devono espletare rispetto alla Fondazione.**

Si procederà per temi, precisando le criticità rilevate, le soluzioni adottate e quelle che a nostro avviso andrebbero adottate.

TRASPARENZA AMMINISTRATIVA - TENUTA LIBRI E SCRITTURE SOCIALI

• La trasparenza amministrativa della Fondazione è necessaria per acclararne lo stato patrimoniale – finanziario, ma anche per capire la correttezza delle scelte decisionali del suo organo gestorio.



Trasparenza che deve essere interna ed esterna, quest'ultima verso il Comune per la funzione di controllo che esso esercita, ma anche verso i terzi in ossequio al D.L.vo 14.3.2013 n. 33 e successive modifiche, soprattutto non dimenticando mai che la Fondazione esercita funzioni a favore della Comunità tramite beni lasciati a quest'ultima e pertanto ogni suo atto deve essere accessibile a chiunque.

La trasparenza si basa sulla **regolare tenuta dei libri e delle scritture sociali**, che assolvono ad una funzione pubblicistica consentendo a chiunque di leggere i dati da cui accertare lo stato patrimoniale – finanziario dell'Ente e la legittimità delle scelte adottate.

Accanto ai libri ed alle scritture sociali (deliberazioni assembleari, bilanci consuntivo e preventivo), occorre la **regolare tenuta della documentazione** tramite una **corretta archiviazione di ogni singola pratica** per renderla intellegibile a chiunque.

- **COSA ABBIAMO TROVATO**

Rispetto alla trasparenza amministrativa abbiamo trovato **numerose e profonde lacune** :

A) 64 deliberazioni di cda dal 17.11.2016 al 5.2.2021 inesistenti (Doc. 2) . Tale inesistenza pone seri problemi gestionali, oltre alla difficoltà ad operare nell'attività di verifica intrapresa e resasi ancor più necessaria stante lo stato patrimoniale – finanziario dell'Ente rinvenuto.

Il Direttore è stato impegnato nel periodo giugno 2021 - luglio 2021 per la loro redazione e la raccolta delle firme di tutti gli ex Consiglieri di Amministrazione, tranne quella dell'ex Consigliere Maria Antonietta Muzi per motivi ignoti a questo CdA (**Doc. 3**): le delibere sono state consegnate a questo CdA il 27.7.2021.

Tale mancanza di firma apre un grave vulnus su tali delibere, posto che esse attengono:

C.d.A. 17.11.2016 – delibere n.:

- 31: “Conferimento allo Studio Pellegrini – Associazione Professionale Dottori Commercialisti dei seguenti incarichi: ratifica dell'incarico di consulenza effettuato dal predetto studio su mandato del Presidente e nuovo incarico di assistenza legale dell'Ente per la proposizione, innanzi alla Commissione Tributaria Regionale delle Marche, del ricorso di appello avverso alla sentenza n. 1218/16 pronunciata dalla Commissione Tributaria Provinciale di Ancona il 2.2.2016”.
- 32: “Stipula dell'accordo transattivo con l'Avv. Bedetta per la liquidazione dell'attività di assistenza legale prestata da quest'ultimo nella procedura di sfratto intrapresa dall'Ente, quando ancora si chiamava “Casa Protetta per Anziani”, nei confronti di ASUR Marche Area Vasta 2”.
- 33: “Richiesta presentata dall'Arch. Argentati Silvio, progettista e direttore dei lavori del 1° stralcio dell'opera di ampliamento della Residenza Protetta per Anziani, avente ad oggetto la necessità di adeguare gli impianti elettrici e speciali degli ascensori antincendio, di entrambe le palazzine adibite a Residenza Protetta per Anziani, alla normativa vigente”.



Francesco Pastore

C. M. C.

- 34: “ratifica dell’assunzione con contratto a tempo determinato dell’Inf. Prof. Formica Yvonne disposta con urgenza dal Responsabile Dr. Esposito Gilberto per sostituire l’Inf. Prof. Marconi Letizia dimessasi senza preavviso”.
- 35: “2 proposte per l’affitto dell’immobile sito a Senigallia va Pisacane 32, da adibire ad uso ufficio”.
- 36: “Proposta dell’azienda Agricola “Conti Maurizio” per rinnovare la locazione dei terreni di proprietà della Fondazione”.

C.d.A. 1.12.2016 – delibere n:

- 37: “Stato dell’appalto denominato “Lavori di Ampliamento della Residenza Protetta di Via Cellini n. 9” e decisioni conseguenti”.
- 38: “Richiesta del Geom. Prussiani Luigi, su incarico del Sig. Bizzarri Renzo, per rideterminare i confini tra il terreno di proprietà di quest’ultimo, sito nel Comune di Trecastell, sez. Ripe, identificato al Catasto terreni al foglio 5, mappale 53 e i terreni ad esso confinanti, identificati al sopra citato catasto al foglio 5, mappale 282, di proprietà della Fondazione Città di Senigallia e al foglio 5, mappali 325 e 171, di proprietà della Sig.ra Fossi Maria”.
- 39: “Nomina del consulente del lavoro che affianchi il Presidente nelle prossime riunioni della delegazione trattante finalizzate alla stipula del contratto decentrato relativo al 2016”.
- 40: “Nuova proposta presentata dallo Studio Poggio Andreoli – Commercialisti, Consulenti e raffronto con la proposta di locazione presentata dalla reale Mutua (assistita dalla Agenzia Immobiliare Gabetti)”.

C.d.A. 17.12.2016 – delibera n. 41: “Proposta del RUP per la parziale disapplicazione della penale in relazione al 1° stralcio dell’appalto “Lavori di Ampliamento della Residenza Protetta di Via Cellini n. 9”.

137 deliberazioni dei cda dal 17.11.2016 al 5.2.2021 pur redatte non sottoscritte da tutti i membri del cda (Doc. 2), ponendo un serio problema della loro efficacia. Anche per esse il Direttore dell’Ente è stato impegnato nel periodo giugno 2021 - luglio 2021 a raccogliere le firme mancanti degli ex Consiglieri di Amministrazione tranne quelle dell’ex Consigliere Muzi Maria Antonietta (**cf. doc. 3**), che seppure sollecitata dal Direttore, non ha firmato per motivi ignoti a questo cda: tale mancanza di sottoscrizione apre un grave vulnus su tali delibere, posto che esse attengono:

C.d.A. 4.7.2013 : Verbale delle comunicazioni del CdA. del 4.7.2013.

C.d.A. 21.11.2013 : Delibera n. 28: “Conferimento al Presidente Guzzonato del potere di stipulare, in nome e per conto della Fondazione, i contratti di deposito delle risorse liquide dell’Ente con BCC di Ostra e Morro D’Alba e con Banca Marche ”.

C.d.A. 25.02.2017 – delibere n.:

- 1: “Determinazione importo delle rette a carico degli Ospiti della R.P.A. per l’anno 2017”.
- 2: “Approvazione del bilancio preventivo 2017, con annessa relazione previsionale e programmatica.”.
- 3: “Alienazione dei beni immobili siti a San Marcello e Morro D’Alba”.
- 4: “Richiesta di patrocinio oneroso per il finanziamento della manifestazione indetta per il 28.4.2017 dalle Consulte Comunali di Senigallia e dall’Agenzia Nerosubianco”.

- 5: “Occupazione temporanea dell’immobile sito a Senigallia via Pisacane 32, piano T., identificativi catastali foglio 9, particella 242, subalterno 19 da parte dello Studio Associato Poggio Andreoli”.
- 6: “Concessione in locazione alla Cooperativa Agricola Moderna del terreno ad uso vigneto sito a San Marcello , località Acquasanta, distinto al vigente catasto terreni alla partita 2112, foglio 25, mappali 7/p.-14/p-15/p, per una superficie complessiva di hai 13, escluso case coloniche ed annessi agricoli”
- 7: “Risoluzione consensuale del contratto di locazione stipulato con la Cooperativa Sociale H-Muta Scarl. in relazione all’immobile sito a Senigallia, Via Camposanto Vecchio 43, identificativi catastali foglio 27, mappale 1122, sub 4, 5, 6 e concessione dello stesso immobile in comodato d’uso gratuito alla predetta cooperativa, da tempo adibito a comunità protetta per soggetti con disturbi mentali denominata “Maria Nilde Cerri””.

6 documenti allegati alle delibere relative ai bilanci previsionali degli anni 2013, 2016 e 2017 mancanti della firma del responsabile del 1°- 2° settore della Fondazione, raccolta dal Direttore il 19.8.2021(**Doc. 4**).

2 delibere mancanti della firma dell’allora Consigliere di Amministrazione Mauro Bedini (Doc. 5), seppur sollecitate dal Direttore non sono state sottoscritte per motivi ignoti a questo CdA. : il sig. Bedini ha infatti sottoscritto 1 sola delle delibere sottopostegli per la firma.

Tale mancanza di sottoscrizione apre un grave vulnus su tali delibere, posto che esse attengono:

- C.d.A. 7.3.2015 Delibera n. 8: “**Acquisto della nuova cucina della Residenza Protetta per Anziani**”.
- C.d.A. 26.6.2015 Delibera n. 25: “**Approvazione della variante al progetto esecutivo del 1° Stralcio dei Lavori di Ampliamento della Residenza Protetta per Anziani**”.

B) pur esistendo un **protocollo** , non risultano registrati tutti i documenti e/o atti in entrata e/o in uscita.

C) manca la regolare **archiviazione delle pratiche**: non tutti i documenti afferenti una singola questione sono inseriti in un’unica cartella cartacea e/o telematica per consentire a chi ne ha interesse, compreso l’attuale cda, di visionarle e così ostacolandone la conoscenza integrale e costringendo a ricorrere alla memoria degli addetti degli uffici che per la massa enorme di documenti non sempre sopperisce e comunque comportando una difficile ricostruzione dell’iter decisionale.

Per fare alcuni esempi abbiamo ricevuto solo il 22.9.2021 nell’ultimo incontro avuto in Comune con tutti gli attori del progetto su supporto informatico parte dei documenti del progetto degli Orti del Vescovo; saputo della pretesa di € 588.703,10 da parte della Curatela fallimentare di Impretekna srl, ditta che ha eseguito la ristrutturazione delle palazzine di via Cellini solo il 29.7.2021 con la notifica del ricorso per accertamento tecnico preventivo nonostante la corrispondenza intercorsa nel 2020 tra Curatela e Fondazione.

D) manca un **controllo interno di gestione dei singoli centri di spesa**, che permetta agli uffici ed al cda di valutare con chiarezza il reale stato patrimoniale – finanziario dell’Ente.

A conferma di ciò si richiama la “Nota a firma di Guzzonato, Corinaldesi e Mancini del 31.5.2021” depositata in Comune ,ove a pg. 1 capoverso 3 testualmente recita” ...*il cosiddetto controllo di gestione , seppur non formalizzato perchè non dovuto e che servirebbe per contrarre eventuali voci di spesa eccedenti e/o fuori controllo , di fatto si rinviene nella puntuale declinazione delle componenti di bilancio*“.

Da tale affermazione trapela che il precedente cda non ha implementato un controllo di gestione, confondendolo con l’analisi delle voci del bilancio approvato (**doc. 5 bis**).

Il controllo di gestione è un’attività molto più complessa, che presuppone l’analisi specifica di ogni costo sostenuto dall’Ente, la previsione di risparmio individuando l’attività per ottimizzare nel corso dell’anno la spesa, con periodici controlli per verificare se l’azione individuata produce risultati positivi e quindi verificare a fine anno il raggiungimento degli obiettivi di spesa prefissati.

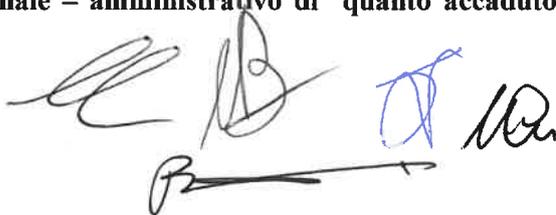
La mancanza di controllo di gestione sulle singole voci di spesa non solo produce effetti negativi sulla spesa, ma anche sulla trasparenza amministrativa, perché non controllare la spesa impedisce di vagliare le cause di eventuali spese eccedenti o fuori controllo, ma anche di individuare specifici interventi per garantire più in generale l’integrità del patrimonio dell’Ente.

E) L’incarico al revisore legale, nominato solo nel 2018, è stato limitato dal cda alla valutazione formale della corretta appostazione delle voci di bilancio, non avendogli affidato il controllo più capillare sulla tenuta delle scritture sociali e/o sulla legittimità delle decisioni del cda e/o delle singole spese.

L’assenza del controllo esterno al cda genera un vulnus rispetto alla trasparenza: la **gestione della Fondazione non è relegabile alla volontà del cda che agisce lontana da ogni forma di controllo esterno**.

F) non abbiamo rinvenuto **studi e/o piani di fattibilità alla base di scelte importanti** e per fare alcuni esempi rispetto a: operazione Musinf; progetto “Orti del Vescovo”; pianificazione delle scelte operative in materia di Cure intermedie o di RSA; analisi dei costi operativi delle 2 palazzine ove si svolge l’attività di ospitalità per anziani; ristrutturazione delle 2 palazzine in via Cellini; destinazione delle indennità di esproprio di Autostrade per l’Italia con riguardo ai diversi scenari che potrebbero prospettarsi a seguito della decisione della Cassazione.

Tale stato ha reso molto complessa la gestione dell’attuale cda, ma soprattutto pone **un serio problema di trasparenza interna ed esterna, che non permette l’immediata ed integrale conoscibilità dell’iter decisionale – amministrativo di quanto accaduto nelle passate gestioni e/o dello stato attuale delle**



Francesco Costantini
Cellini 6

pratiche, aggravato anche dalla carenza numerica di personale amministrativo non adeguatamente formato rispetto alle variegate e complesse questioni che la Fondazione deve affrontare.

Ci siamo posti il problema se un simile contesto possa aver determinato una rendicontazione non veritiera e non corretta nei bilanci e nelle relazioni allegate.

Posto che le citate delibere sono pervenute solo a fine luglio 2021 per cui il nuovo cda ha avuto un tempo molto ridotto per verificare la rispondenza del bilancio, occorre maggior tempo per ultimare tale analisi, anche se allo stato non sono emersi segnali d'allerta sull'appostazione nei bilanci di falsi capitoli di spesa / entrata, fermo un necessario approfondimento del valore del patrimonio immobiliare, di cui si dirà in seguito.

Tali lacune nella trasparenza amministrativa impediscono allo stato di valutare pienamente la gestione del cda precedente, fermo porre prudenzialmente un **segnale di allerta rispetto all'eventuale sussistenza dell'ipotesi ex art. 2261 c.c.** (false comunicazioni sociali), soprattutto **con riguardo allo stato patrimoniale – finanziario della Fondazione**, fermo che ogni definitiva valutazione va comunque rinviata dopo una necessaria ed approfondita disamina anche delle annuali audizioni del presidente del cda ai capo gruppi consiliari e del contenuto di eventuali relazioni scritte inoltrate al Comune da chi ci ha preceduto, a noi sconosciute.

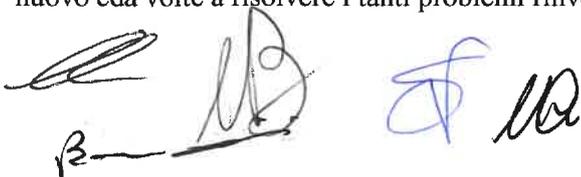
- **COSA ABBIAMO FATTO**

1- E' stato incaricato il Direttore di raccogliere le firme mancanti dei consiglieri del cda e di trascrivere le deliberazioni del cda non redatte ed anche per quest'ultime raccogliere le relative firme.

Il cda dimissionario è consapevole del problema dell'efficacia e/o inesistenza di tali delibere perfezionate nelle firme e/o redatte in data postuma alla cessazione dei poteri del precedente cda, ma tale attività si è resa necessaria anche per comprendere l'iter logico- giuridico di scelte decisionali di chi ci ha preceduto, che producono effetti anche sull'attuale gestione e su quelle dei prossimi anni.

2-Abbiamo impartito una direttiva agli uffici di: protocollare ogni atto/documento in entrata /uscita; ricostruire i fascicoli delle singole pratiche, soprattutto quelle che espongono la Fondazione a maggiori rischi; pubblicare sul sito internet della Fondazione i bilanci da noi approvati (consuntivo 2020 /preventivo 2021) e le deliberazioni da noi adottate, rendendole pubbliche ai terzi.

Riguardo a quest'ultimo adempimento siamo agli inizi, date le lacune formative delle risorse amministrative sulla gestione del sito e gli impegni cui quest'ultime sono sottoposte da marzo 2021 per le azioni decise dal nuovo cda volte a risolvere i tanti problemi rinvenuti.



Francesco Costantini
CUCU 7

3-Abbiamo **presentato un report al Consiglio Comunale il 14.5.2021** esponendo sommariamente alcune criticità allora rinvenute ed alcune ns. azioni intraprese.

4- Con la **presente relazione intendiamo assolvere agli obblighi di trasparenza verso il Comune**, mettendo a disposizione dei suoi organi le notizie che siamo riusciti a conoscere.

5- Abbiamo creato un **gruppo di lavoro con alcuni dipendenti**, che collabora giornalmente con il cda per **implementare un controllo di gestione sulla spesa corrente** che sta producendo un importante risparmio già nel 2021 di cui si dirà poi, ma anche per **individuare procedure di allerta del rischio crisi** e relative soluzioni tra le quali la redazione di studi **di fattibilità che permettano nei prossimi mesi di pianificare il futuro dell'attività socio – sanitaria** (RSA o altro), ma anche funzionali a rendere l'azione della Fondazione trasparente.

6- Abbiamo **attivato procedure di evidenza pubblica** circa :

-**rinnovo di contratti agrari di fondo rustici**, permettendo non solo miglioramenti economici sui canoni d'affitto, ma anche la conoscibilità per chiunque interessato a partecipare alla conduzione dei terreni della Fondazione, che si rinnovavano con gli stessi soggetti da anni

- **assunzione di un dipendente OSS** , rendendo possibile a chi interessato di proporre la propria candidatura evitando di seguire "trattative private" in base a conoscenze dirette, modalità che ha caratterizzato diverse assunzioni di personale negli ultimi periodi, senza stigmatizzare la qualità dei dipendenti assunti, ma la modalità di selezione perseguita: se la Fondazione necessita di un dipendente deve rendere possibile a chiunque interessato di partecipare ad una selezione con evidenza pubblica e non può essere effettuata tramite conoscenza diretta.

7-Abbiamo affrontato il tema della **ricognizione del patrimonio immobiliare** , della sua consistenza e della sua classificazione catastale, nonché del suo valore e della sua redditività annuale.

La trasparenza amministrativa richiede l'esatta **conoscenza della consistenza degli immobili** di cui la Fondazione è proprietaria ed in merito abbiamo rilevato che i terreni presentavano un certo disordine interno rispetto alle risultanze catastali, per cui è stato attivato il **fascicolo aziendale** tramite il sindacato che segue da anni l'Ente nella stipula dei suddetti contratti.

8-Abbiamo rilevato una **staticità delle consulenze esterne, peraltro alcune con risultati insufficienti e/o dai costi estremamente onerosi**, per cui si è proceduto alla loro risoluzione e/o sostituzione e comunque anche in tale ambito si è proceduto ad indagini di mercato e/o turnazioni.

Per perseguire tale obiettivo, abbiamo:



- **risolto il mandato dell'arch. Bacchiocchi** incaricato dal precedente cda di studiare lo sviluppo dell'area di via Arceviense, con un compenso netto di 133.036 € tramite 2 separati incarichi, modalità sconsigliata dal legale dell'Ente, avv. Boccioletti, perché violava la normativa in materia di appalti pubblici (**doc.6**), ma il precedente CdA dava ugualmente mandato al progettista: quest'ultimo ha accettato la risoluzione rinunciando a pretese economiche.

Il progettista, sulle cui qualità professionali nulla si eccepisce, era il tecnico di riferimento della Fondazione avendo da questa ricevuto numerosi incarichi (es. pratica indennizzo di Autostrade, progetti Musinf e Scuola di Musica, protocollo di intesa terreni San Marcello, permuta terreni San Marcello, progetto villa padronale San Marcello, valutazione valore laboratorio analisi).

-**risolto consensualmente il contratto di consulenza legale annuale con lo studio legale Boccioletti – Pesciarelli** a decorrere da agosto 2021 con un **risparmio per l'Ente di € 12.688** al lordo dei contributi previdenziali e dell'IVA.

Va detto che lo studio legale negli anni ha fornito una massa consistente di attività stragiudiziale all'Ente, di fatto risultando una sorta di legale interno essendosi occupato di numerose pratiche complesse dell'Ente, oltre che di alcuni giudizi tra i quali il ricorso per Cassazione contro Autostrade.

-affidato un **incarico giudiziario ad altro legale** nell'ottica della **turnazione**

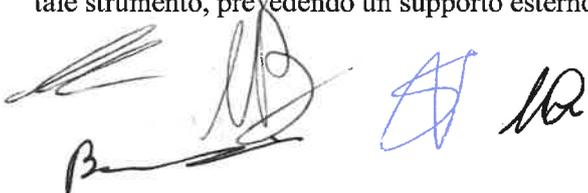
- risolto consensualmente il contratto d'incarico con il precedente **consulente in materia di sicurezza sul lavoro e antincendio**, sostituendolo con altro consulente;

9- abbiamo riscontrato una **staticità su fornitori** che hanno rapporti commerciali con l'Ente, alcuni da decenni, ciò impedendo un accesso libero per imprese che intendono vendere i loro prodotti /servizi e soprattutto un'ottimizzazione della spesa.

Il precedente cda avvertita la necessità di ricorrere al **sistema MEPA** (Mercato Elettronico Pubblica Amministrazione), strumento tramite cui P.A. e Fornitori si incontrano e garantisce la massima trasparenza, soprattutto permettendo di confrontare le offerte migliori ed ottenere risparmi sugli acquisti.

Tale azione positiva del precedente Cda si è fermato ad un'iniziale registrazione non perfezionata e ad una prima formazione dei dipendenti amministrativi, interrottasi e comunque da quest'ultimi ritenuta insufficiente e comunque tale strumento non è stato mai attivato.

L'attuale cda ha perfezionato la registrazione ed ha impartito la direttiva agli uffici di iniziare ad utilizzare tale strumento, prevedendo un supporto esterno quanto meno nel periodo iniziale.



Franco Postani
Cda 9

Nel frattempo sono state effettuate **indagini di mercato tra fornitori e trattative con quelli già presenti** permettendo di individuare i costi eccessivi di forniture che si protraggono da anni, nonché di acquistare beni e servizi con **risparmi prossimi al 30% rispetto al** valore delle forniture al 31.12.2020.

Abbiamo riscontrato forniture di servizi (es. lavanderia) affidati in esterno, nonostante internamente l'Ente disponesse di attrezzature e personale idoneo a svolgere tale mansione: è bastato effettuare piccoli investimenti per gestire il servizio internamente ed ottenere un risparmio di 8-9.000 € annui

STATO PATRIMONIALE – CONTO ECONOMICO FINANZIARIO DELLA FONDAZIONE

Appena insediatosi il CdA inizia una verifica dello stato patrimoniale – finanziario dell'Ente e di ottimizzazione della spesa corrente.

• **COSA ABBIAMO TROVATO RISPETTO ALLA SITUAZIONE FINANZIARIA**

📌 Il CdA ha rinvenuto una **forte difficoltà di flussi finanziari di cassa**, posto che a fine febbraio 2021 risultavano non pagate:

- **fatture di fornitori emesse da novembre 2020 a febbraio 2021** per € 229.070,58;
- **premi produttività dei dipendenti degli anni 2019 e 2020**, per oltre € 40.000.
- **imposte per € 91.564,54:**
 - € 27.581,40 per IRES/IRAP scaduta il 30.11.2020
 - € 50.185,00 per IMU scaduta il 16.12.2020
 - € 13.798,14 per acconto IVA scaduta il 27.12.2020.

e quindi per **totali € 320.945,12** a fronte di una **cassa al 24.2.2021 di € 75.821,71** depositati in c/c bancari.

📌 A marzo 2021 si prospettava la difficoltà a pagare regolarmente gli stipendi dei dipendenti ed iniziavano i primi **malumori tra i fornitori** che vedevano ritardare il pagamento delle loro spettanze, anche perché molti di essi erano abituati al saldo dei loro compensi pochi giorni dopo l'emissione della fattura.

📌 Il precedente cda tentava invano di ottenere nel periodo **18.12.2020 – 8.2.2021 finanziamenti dal sistema bancario** (BCC Ostra e Credem) per **400.000 € (doc. 7 -8)** per far fronte alle necessità immediate di liquidità.

📌 I bilanci degli ultimi 6 anni (dal 2015 al 2020) presentavano un dato negativo:

anno 2015	-	171.105,35
anno 2016	+	51.488,27

anno 2017	- 392.804,77
anno 2018	- 2.234.653,73
anno 2019	- 951.683,46
anno 2020	- 1.150.079

Rispetto al **bilancio dell'anno 2020** approvato dall'attuale cda si registra uno **scostamento di € 275 .000** circa **rispetto al bilancio previsionale 2020** approvato dal precedente cda e da questo **prodotto in allegato alla richiesta di finanziamento alla BCC Ostra nel gennaio 2021** (cfr.doc.7), che prevedeva per il 2020 una perdita d'esercizio di circa 892.500 € contemplando anche l'impatto Covid sulle finanze dell'Ente.

Dal dato globale di dette perdite vanno scorporati gli ammortamenti, così riassumibili, ove nella prima colonna è indicato l'ammortamento effettivo, mentre nella seconda colonna quello globale :

anno 2015	401.961,77 (43742,80)
anno 2016	398,805,52 (459.682,59)
anno 2017	397.855,52 (489.054,20)
anno 2018	398.052,79 (624.452,14)
anno 2019	377.520,18 (736.901,14)
anno 2020	376.285,84 (744.157,36)

Sugli ammortamenti ed al concorso dagli stessi prodotto nella determinazione del risultato economico negativo d'esercizio, va specificato che tale voce risulta nel bilancio contabilmente rettificata mediante rilevazione nei ricavi alla voce A.5) della "quota utilizzo contributi c/capitale".

Ciò perchè, come riferisce il dr. Fanini commercialista dell'Ente, *"già in sede di stesura del primo bilancio della Fondazione a seguito della trasformazione il cda decise che, ai fini della predisposizione dello stato patrimoniale iniziale, il valore peritale di stima attribuito a tutte le immobilizzazioni soggette ad ammortamento e già esistenti all'1.1.2012 (valore presente nell'attivo dello stato patrimoniale) trovasse contropartita contabile nella voce "Contributi c/capitale all'1.1.2012" facente parte del patrimonio netto. Tali contributi sono stati utilizzati nella stesura dei bilanci d'esercizio per "sterilizzare" le quote di ammortamento relative ai beni ante-2012, evitando che tali elevate quote, calcolate non sul "costo" effettivamente sostenuto ma su un valore di stima di un perito, incidessero negativamente sui bilanci stessi. Così incidono effettivamente sul conto economico d'esercizio solo le quote di ammortamento relative ai beni acquistati e agli investimenti effettuati post- 2012, valorizzati secondo l'effettivo costo sostenuto"*.

✚ Il precedente CdA attribuiva le perdite d'esercizio al mancato convenzionamento con ASUR di 20 posti per Cure intermedie e poi di 17 posti di RSA, nonché nel 2020 alle maggiori spese dovute al Covid.

a) Da una nota riepilogativa del Direttore Costanzi (doc. 9) l'attuale Cda veniva a conoscenza che a

Francesco Costanzi
 Celli 11

novembre 2019, stante il grave sbilancio in cui versava l'Ente e lo slittamento del convenzionamento del modulo da 20 posti letto per le Cure Intermedie il CdA chiedeva ai consulenti della Fondazione, supporto per verificare l'attuabilità di un piano di ristrutturazione aziendale.

La Fondazione era titolare di 59 posti letto autorizzati come Residenza Protetta per Anziani, ubicati nei 3 piani della Palazzina Nord, che contava camere singole, doppie, triple e quadruple.

Con legge regionale veniva imposto il divieto di camere con più di 2 posti letto e pertanto ad inizio 2018 la Fondazione decideva di aprire la **Palazzina Sud, nel frattempo ristrutturata e usata solo come sede degli uffici amministrativi**, collocandovi 17 ospiti anziani non autosufficienti e quindi lasciando nella Palazzina Nord 42 anziani, ospitati in camere doppie o singole.

L'apertura della nuova Palazzina per il servizio di R.P., a parità di entrate, comportava un notevole aumento dei costi di gestione, richiedendo l'assunzione di altro personale e l'aumento del costo della cooperativa che forniva servizi esternalizzati e le sostituzioni del personale dipendente.

Il CdA prevedeva di far fronte a tali costi trasformando 20 dei 59 posti letto in Cure Intermedie, che, trattandosi di un servizio sanitario, avrebbero dovuto generare un aumento delle entrate.

Infatti, un posto letto come R.P. comporta un'entrata lorda pro capite/pro die di circa € 66, quello di Cure Intermedie invece un'entrata lorda pro capite/pro die di € 145.

Tale ipotesi – secondo il precedente cda - trovava fondamento nel Piano di Fabbisogno Regionale 2017, ove la Fondazione era stata inserita tra le strutture che potevano trasformare 20 dei propri posti letto nel servizio di Cure Intermedie.

Da agosto 2018 fino al 18.11.2019 l'Ente sosteneva il lungo ed oneroso percorso per terminare le 3 fasi necessarie e preliminari al convenzionamento, confidando in un convenzionamento del modulo da 20 posti letto di Cure Intermedie

A novembre 2019 emergeva però che nonostante il piano di fabbisogno 2017 la Giunta della Regione Marche non aveva mai concesso ad ASUR Marche i fondi necessari per coprire i nuovi servizi tra cui anche quelli della Fondazione.

Stante il prolungarsi dei tempi del convenzionamento e **a fronte dell'aggravarsi del deficit**, il CdA precedente considerava un piano di rientro nella "vecchia" palazzina, consapevole che tale scelta avrebbe comportato una riduzione dei costi e delle entrate.

Secondo il precedente cda tra i costi di gestione da tagliare rientravano anche quelli del personale, per cui incaricava gli uffici ed i consulenti di studiare la forza lavoro necessaria per far funzionare un'unica Palazzina e come poter attuare la riduzione della forza lavoro e/o dell'orario lavorativo.

Con **parere 5.12.2019 l'Avv. Pescerelli**, consulente dell'Ente, affermava che **nonostante la situazione di deficit** non c'erano i presupposti per una procedura di licenziamento collettivo, dovendosi piuttosto attuare una riorganizzazione dell'assetto gestionale - logistico della struttura e delle risorse umane, dando **prevalenza al personale O.S.S. dipendente riducendo e/o eliminare l'apporto della cooperativa.**

Data l'impossibilità di chiudere subito la Palazzina Sud (per la presenza degli ospiti) l'Avv. Pescerelli proponeva d'affidarne la gestione alla cooperativa fino ad esaurimento dei suoi occupanti, previsto a giugno 2020, con contestuale progressiva riduzione del servizio affidato a quest'ultima e l'Ente avrebbe dovuto gestire internamente e solo con propri dipendenti quella Nord, adibita ad R.P. con 42 posti letto.

Alla fine dello studio tutti i consulenti prospettavano al CdA un piano di ristrutturazione aziendale per il 2020 che prevedeva la riduzione dell'orario per 4/5 OSS a 28 ore settimanali e dell'organico infermieristico da 8 a 4/5 unità e per 2 di questi, la riduzione del part time a 23 ore settimanali, con possibilità di escludere la presenza notturna degli infermieri, non obbligatoria per una Residenza Protetta per Anziani, mentre lo è per le Cure Intermedie ed è per tale motivo che durante l'iter di convenzionamento si erano assunti più infermieri ad orario ridotto, nell'ottica di aumentare l'orario nel rispetto dei requisiti delle Cure Intermedie non appena ottenuto il convenzionamento.

Nel frattempo con D.G.R.M. n. 1672 del 30.12.2019 "*Linee di indirizzo per lo sviluppo dell'incremento dell'offerta di posti letto convenzionati di Residenza Protetta per Anziani (R3)*", la Regione Marche disponeva, per le Residenza Protette per Anziani appartenenti all'Area Vasta 2, il progressivo aumento dei posti letto convenzionati : per il 2020 in misura del 75%, nel 2021 all'80% e nel 2022 all'85% e quindi nel 2020 sarebbe passato da 42 a 45 posti letto convenzionati, nel 2021 a 48 e nel 2022 a 51 .

Durante un incontro tenutosi il 16.1.2020 il CdA rifletteva sulla situazione di sbilancio causato - a suo dire - dal mancato convenzionamento del modulo da 20 posti letto di Cure Intermedie, che aveva portato ad un deficit di circa € 400.000 e rispetto alle soluzioni analizzate il presidente del Cda riteneva, che chiudendo la Palazzina Sud e attuando licenziamenti e riduzioni di orario, si sarebbe sicuramente attuata una riduzione del deficit, ma alla luce della delibera della giunta Regionale che prevedeva in 3 anni l'automatico aumento dei posti letto convenzionati, il Cda si orientava per ridurre il minutaggio assistenziale senza creare disservizi agli ospiti ed aumentare le rette convenzionate per adeguarle alle mutate condizioni di mercato.

b)A fronte di tali analisi sul contenimento del deficit, riferiti nella nota del Direttore Costanzi, l'attuale cda non ha rinvenuto azioni della precedente gestione volte a ridurre il deficit, anzi nel periodo gennaio 2020 - gennaio 2021 sono stati assunti 5 dipendenti a tempo indeterminato oltre ad altri a tempo determinato ed è stata riorganizzata la gestione del personale non in linea con le indicazioni scaturite dai consulenti e con gli obiettivi di risparmio prefissati.

c)L'iter amministrativo per ottenere i 20 posti di Cure Intermedie si interrompe nel luglio 2020.

In base alla DGR n 960 del 4.8.2014 l'assistenza medica nelle strutture adibite a Cure Intermedie era prestata da medici di medicina generale o appartenenti all'ASUR, ma ciò non era però attuabile in una struttura privata: l'Accordo Collettivo Nazionale per la Disciplina dei Rapporti con i Medici di Medicina Generale prevedeva l'incompatibilità del medico che, salvo diversi accordi regionali, operava in strutture private ancorché convenzionate.

Pertanto, o la Regione Marche prevedeva espresso accordo per consentire ai MMG di lavorare in dette strutture oppure quest'ultime avrebbero dovuto costituire un nucleo di medici privati per garantire il minutaggio richiesto, con la conseguenti difficoltà nel reperire il personale medico necessario, oltre all'innalzamento dei costi di gestione.

Il precedente Cda a luglio 2020 decideva di abbandonare l'ipotesi delle Cure Intermedie e virare sulla soluzione di trasformare il modulo di 20 posti letto da Cure Intermedie ad RSA, presentando il **24.7.2020** la domanda di trasformazione di 20 posti letto da cure intermedie in altrettanti posti letto di RSA. L'iter di trasformazione termina con l'autorizzazione del SUAP Le Terre della Marca Senone n. 2356 del **1.10.2020** con l'accoglimento della trasformazione di **17 posti letto rispetto ai 20 richiesti** ed il **26.11.2020** **il modulo da 17 posti letto veniva accreditato** con decreto del Dirigente della Regione Marche P.F. Autorizzazioni n. 41 restando pertanto in attesa del convenzionamento.

d)Il nuovo cda seguendo la linea dettata dal precedente cda anche per non vanificare le tante risorse economiche ed umane profuse nel progetto Cure Intermedie /RSA chiedeva un incontro al **Dr. Guidi, Direttore dell'Area Vasta 2** , che il **18.5.2021** riferiva ad una delegazione composta dal presidente del cda Canafoglia , dal consigliere cda Boccolini e dal Direttore Costanzi **che la Fondazione aveva presentato in ritardo la domanda per il progetto della RSA rispetto alla previsione a quanto disposto dalla DGRM n 1539 del 6.12.2019 e dalla DG ASUR n 147 del 25.3.2020**, concetto poi meglio precisato dal Direttore Guidi con **nota 20.8.2021** in cui il ritardo viene imputato alla successiva DGRM n 1269/2020 (**doc. 9 bis**).

Dopo varie interlocuzioni, il dr. **Guidi riconosceva la possibilità di convenzionare solo 3 posti per RSA** per € 138.142,63, somma disposta nel 2020 con determina DG/ASUR n 147/2020 per convenzionare le cure intermedie e, data la trasformazione avvenuta, destinabile a finanziare il convenzionamento della RSA dell'Ente (cfr. doc 9 bis).

Ciò stante emerge la **necessità di rivisitare le strategie future dell'Ente**, posto che **il progetto RSA appare lontano e continuare a sperare che, il suo raggiungimento in tempi brevi permetta di riequilibrare le perdite di esercizio che annualmente la Fondazione produce, significa insistere su un errore strategico, salvo non intervenga in tempi rapidi un mutamento di indirizzo dell'ASUR**, fermo che i **fondi stanziati per 3 posti RSA per il 2022 rischiano di non coprire le spese di gestione necessarie e comunque ogni valutazione va fatta in base ad accurati piani di fattibilità, non rinvenuti da questo CDA, che ha iniziato ad elaborarne uno proprio.**

➤ Nel 1° report redatto dal CDA e consegnato al Consiglio Comunale si evidenzia che *“allo stato, tali rilevanti perdite di esercizio non hanno però messo la Fondazione in condizione di dissesto, ma ne hanno pesantemente eroso il patrimonio: quindi l'Ente è in grado di far fronte agli obblighi correnti, tuttavia occorre invertire questo trend negativo. È verosimile che anche il 2021 terminerà con una perdita*



Francesco Costanzi

d'esercizio consistente, posto che l'azione del nuovo CdA pur improntata ad effettuare risparmi tuttavia nel breve periodo non riuscirà a portare in utile il bilancio 2021, considerate le tante problematiche in essere".

E' evidente che la **Fondazione sia in uno stato di crisi, il vulnus è capire in quale stadio essa si trovi:**

- Incubazione: segnali deboli di declino economico finanziario
- Maturazione: perdite reddituali e diminuzione del valore del capitale economico; rischio declino e possibile insolvenza
- Crisi acuta: flussi di cassa negativi
- Crisi cronica: deterioramento patrimoniale, perdita d'affidabilità, rischio di «avvitamento» ; probabile insolvenza o pre - insolvenza
- Dissesto: crisi irreversibile; insolvenza; gestione di impresa in situazioni emergenziali con controllo e fronteggiare situazioni patologiche gravi che mettono in discussione la sopravvivenza.

LO STESSO PRECEDENTE CDA IN ALCUNI SUOI ATTI E/O DELIBERE PARLA DI CRISI,
anche se questo riteneva di risolvere il tutto con il convenzionamento prime delle Cure Intermedie e poi della RSA.

E' importante affermare che **allo stato nessun creditore rischia di non essere pagato, posto che esistono fondi provenienti dalle indennità Autostrade a cui attingere ed un patrimonio immobiliare da liquidare, ma la Fondazione necessita di una profonda azione di ristrutturazione non potendo più accettare di erodere il patrimonio per far fronte alle perdite di esercizio annuali che si stanno protraendo da anni o di continuare ad intaccare quelle somme che, anche in caso di vittoria in Cassazione , andranno restituite in buona parte.**

La soluzione della crisi passa attraverso 4 punti cardine:

1) Riportare l'Ente ad un **pareggio annuale di esercizio** con azione di controllo della spesa, ottimizzazione delle entrate dell'attività socio – sanitaria e massimizzazione della redditività del patrimonio immobiliare

2) **Corretta valutazione del patrimonio immobiliare** , necessario all'occorrenza a far fronte ai debiti tramite la sua liquidazione, anche se tale soluzione non rientra nelle finalità dei lasciti soprattutto se si dovesse ravvisare che tale stato di crisi sia stata causata da un'eventuale mala gestio

3) **Individuazione di una strategia sull'indirizzo futuro dell'attività socio- sanitaria dell'Ente:** nel 1° report e nell'intervento in Consiglio Comunale del presidente del CdA c'era stato un forte appello rivolto



all'esterno per ricevere progetti e proposte, ma tranne qualche contatto sporadico e di poca sostanza, questo CdA ha registrato un silenzio assordante, per cui si è concentrato sul dover risolvere da solo tale problema.

4) La **soluzione di 4 grandi questioni** che pesano anche economicamente sulla Fondazione, ma **la cui risoluzione non dipende solo dal CdA della Fondazione : contenzioso Autostrade, Progetto Orti del Vescovo, Musinf, Monoblocco Ospedaliero ed in generale rapporti con ASUR**

- **COSA ABBIAMO FATTO**

✓ **capillare spending review**, improntata al principio del “buon padre di famiglia”, **frenando l'erosione del patrimonio dell'Ente** sino a quando non sarà individuata una soluzione per gestire l'ospitalità per anziani e/o una diversa destinazione di una delle 2 palazzine che conduca l'ente al pareggio di gestione.

A) Abbiamo tagliato spese eccessive e/o non confacenti ad un Ente soprattutto che si trova in tale situazione economico - finanziaria ed a titolo esemplificativo:

- sono stati interrotti i servizi esterni di barberia (€ 2.943) e lavanderia (€ 8.000 circa) sostituendoli con personale interno, nonché le consulenze di comunicazione/addetto stampa (€ 5.631) ed il contributo erogato annualmente alla Scuola di Musica “Bettino Padovano” (€ 12.000), mantenendo per il 2021 la sola copertura delle utenze luce/gas/acqua/telefono/internet e la gratuità della concessione dell'immobile sede della Scuola;
- è stato eliminato l'acquisto di materiale biodegradabile (€ 15.033,84), data la sussistenza in struttura di vettovaglie lavabili;
- è stato sostituito l'acquisto di acqua in bottigliette di plastica (€ 4.600) con la somministrazione d'acqua proveniente da Gorgovivo, depurata con apposito macchinario acquistato anni addietro, ma non utilizzato;
- è stata soppressa la fornitura di ossigeno gas medicale fornito a pagamento da ditta esterna (oltre € 20.0000), posto che la somministrazione è garantita dal Servizio Nazionale Sanitario a costo zero, ricorrendo a bombole di ossigeno prescritte dai medici di base che hanno in cura gli ospiti bisognosi di tale terapia;
- è stata attuata un'ingente **riduzione delle spese delle derrate alimentari in misura media del 28 % mensile, imputabili a sprechi**, grazie all'introduzione di un sistema di controllo degli ordini di spesa e ad una loro razionalizzazione, ottenendo un risparmio stimato per il 2021 in € 2.300 mensili;
- cambiando i gestori, si avrà un risparmio di € 8.000 /annuo per le utenze di metano/energia elettrica ed € 6.900 annui per la telefonia: su quest'ultima utenza nel tempo erano state attivate sino a **64 linee telefoniche**;
- saranno risparmiati somme derivanti da una razionalizzazione dall'acquisto di **sacchetti per i rifiuti**, prima acquistati con la scritta impressa “ **Fondazione Città di Senigallia**”

B) Abbiamo riorganizzato la gestione del personale individuando piani di lavoro dei dipendenti; ridotto al minimo il ricorso esterno alla cooperativa; risistemato alcune posizioni contrattuali non in linea con il loro effettivo mansionamento; pagato i premi di produttività per il 2019 e 2020 non saldato dal precedente CDA; agevolato l'esodo di dipendenti con pesanti anzianità di lavoro e/o fuoriuscite di dipendenti nell'ottica di risparmio e razionalizzare la relativa spesa che rappresenta una voce importante del bilancio della Fondazione; attivato una programmazione delle ferie dei dipendenti, alcuni dei quali avevano maturato 130 -90 giorni di ferie accumulate, che pesano negativamente sul bilancio.

Ciò è stato possibile coinvolgendo i dipendenti nell'azione generale di risparmio, **ricreando un clima di collaborazione tra dipendenti e tra questi ed il CdA, superando anche gli attriti con i sindacati dei dipendenti**, che erano usciti sui giornali alcuni giorni prima dell'insediamento del nuovo CdA, estremamente critici verso il precedente C.d.A.

Il coinvolgimento diretto e il confronto aperto con i dipendenti ha permesso di attivare senza alcun contrasto la "Cassa Covid", prevedendo una **diversa turnazione degli orari di lavoro**, accogliendo la richiesta dei dipendenti di quantificare le ferie non in giorni, ma in ore, inascoltata dal precedente CdA

Tali misure permetteranno già nel 2021 un sostanziale risparmio dei costi di gestione e potevano essere attivate anche durante parte del 2020, ottenendo minori perdite di bilancio, come allora proposto dal consulente del lavoro dell'Ente, ma non adottata per motivi ignoti a questo C.d.A..

L'attuale CdA ha trovato un **pessimo clima tra i dipendenti**, caratterizzato da contrasti e scarsa collaborazione, ma soprattutto non abituato a partecipare alle iniziative di gestione aziendale.

Il CdA ha formato **gruppi di lavoro tra dipendenti** per affrontare, assieme a consiglieri delegati a specifiche tematiche, ma soprattutto ha cercato di far crescere in loro un sentimento di appartenenza all'Ente da tempo assente, **ricevendo da questi gruppi di lavoro suggerimenti per attuare tagli di spesa**, la cui immediata adozione ha dato fin da subito risultati positivi sulle finanze dell'Ente

C) siamo intervenuti sulle consulenze esterne avendo trovato impegni di spesa per € 225.783,73 (€ 133.036 per Arch. Bacchiocchi per studiare e progettare lo sviluppo dell'area Arcevese di proprietà della Fondazione + € 110.681,73 richieste poi dai progettisti degli "Orti del Vescovo" tramite un decreto ingiuntivo), senza aver preventivamente effettuato l'accantonamento necessario

Francesco Cortese

17
Cecilia

Oltre a quanto detto sopra per l'arch. Bacchiocchi, con i progettisti degli "Orti del Vescovo" si è raggiunta in ottobre 2021 una transazione che prevede il riconoscimento di € 97.697.60 ai progettisti con risparmio di circa € 15.500 per l'Ente avendo questi rinunciato a parte del compenso e caricandosi le spese del loro legale (€ 2.515), oltre a ad evitare le spese del proprio legale preventivate in € 10.000 oltre oneri fiscali per introdurre il giudizio d'opposizione al decreto ingiuntivo con pagamento rateizzato sino a giugno 2022

D)Il cda in questo periodo non si è limitato ad amministrare , ma ha svolto anche attività propria del personale amministrativo e/o dei consulenti esterni (es. gestione della problematica inerente lo smottamento di terreno su area dei Vigili del Fuoco, che si procrastinava da anni; transazione decreto ingiuntivo progettisti Orti del Vescovo; trattative vertenze di lavoro; redazione di contratti di comodato e di affitto di fondo rustico) evitando di sostenerne le relative spese.

Tale attività, peraltro giornaliera , dei membri del cda è stata **prestata totalmente gratuita** e per spirito di servizio a favore della Comunità, nella consapevolezza che **tale sistema non è facilmente adottabile nel lungo periodo , né e facilmente replicabile perché il cda dispone di competenze e professionalità che permettono tale attività extra gestoria.**

Il risultato di tale ottimizzazione della spesa è preventivato nel 2021 in € 448.287,21 come da bilancio preventivo 2021 (doc. 10)

○ **smobilizzo di € 443.000** investiti tramite Azimut e **provenienti dalle indennità dell'Autostrade**, (con **riserva di reintegrarli con vendite mirate e soprattutto convenienti per l'Ente**, non escludendo la necessità di ricorrere a breve ed in via precauzionale ad un altro smobilizzo) con cui far fronte ai debiti della pregressa gestione ed al disavanzo che anche in quest'anno la Fondazione produrrà, seppur in misura molto più contenuta, nonché **ripresa del regolare pagamento delle fatture, riattivando il corretto flusso finanziario di cassa** pagando le fatture a 30-60-90 giorni.

Con queste 2 azioni si è **evitato di appesantire il bilancio con gli oneri finanziari derivanti dal ricorso al sistema bancario e di valutare le possibili vendite a prezzi di mercato.**

- **studio della strategia di gestione delle palazzine Nord e Sud** rispetto all'ipotesi di perseguire l'idea del precedente cda del convenzionamento della RSA o seguire soluzioni alternative che permettano di suddividere l'attività nelle 2 palazzine, anche ricorrendo a partners esterni, prevedendo anche l'ipotesi nell'immediato di chiudere la palazzina sud e concentrando l'attività socio – sanitaria in quella nord.

○ ci siamo posti il **problema del valore del patrimonio immobiliare della Fondazione.**

Francesco Costantini
C. Costantini

Dato ufficiale e riportato nei bilanci è quello indicato nella perizia del maggio 2011 del Geom. Castoldi (**doc. 11**) ed utilizzata in sede di trasformazione da Casa Protetta a Fondazione, ove è determinato in € 50.461.656 il valore del patrimonio immobiliare della Fondazione distinguendo tra:

-**valore degli immobili** (urbani e rurali) per € 11.255.000, tra i quali non rientra il Musinf e la maggior valorizzazione delle palazzine di via Cellini ristrutturate dopo detta perizia.

-**valore dei terreni agricoli e fabbricabili** per 31.137.000 €, ove spiccano quelli di **via Arcevese (€ 19.318.309)** e quello di **via Camposanto vecchio/via Cellini (€ 13.502.107)**

Al di là della consistenza globale degli immobili ivi indicati poste alcune vendite di ridotta entità e degli espropri subiti, **l'attuale CdA ha ritenuto di approfondire tale valutazione** affidando al Gruppo Azimut Servizio Analisi Real Estate la valutazione degli immobili di cui la Fondazione è proprietaria.

Questo Gruppo, quotato in Borsa e facente parte della stessa struttura cui il precedente cda ha affidato l'investimento di parte delle indennità Autostrade, ha indicato in € 17.528.419 il valore degli immobili della Fondazione (**doc. 12**).

La differenza tra le 2 valutazioni è profonda e comunque la valutazione degli immobili merita particolare attenzione ed ulteriore approfondimento, stante lo stato di crisi in cui versa l'Ente e le possibili problematiche che andranno affrontate con riferimento alla questione Autostrada ed Orti del Vescovo.

L'attuale CdA ha iniziato un censimento degli immobili della Fondazione rinvenendo le seguenti criticità:

- **molti edifici non hanno beneficiato di manutenzione** (Musinf, palazzina in via Pisacane, la casa colonica di Via Cellini) ed in alcuni casi, la mancata cura del patrimonio comporta oggi la **necessità di interventi estremamente onerosi**, almeno per evitarne il definitivo crollo (Orti del Vescovo, Villa di San Marcello, casa colonica sita in Trecastelli via Ghirola, casa colonica in Senigallia via Arcevese), con un evidente **deprezzamento del suo valore**;
- **i terreni sono quasi tutti affittati**, peraltro **agli stessi affittuari da anni a prezzi di mercato talora ridotti**, tanto che si sta procedendo ad una rinegoziazione permettendo ad altri soggetti interessati di accedere alla contrattazione con un aumento sostanziale della loro redditività.

Inoltre i **terreni sono privi delle quote PAC**, come **rilevato dal perito Schiavoni nella sua perizia del 2019 allegata alla richiesta di finanziamento avanzata dalla Fondazione a BCc e Credem a fine 2020 -inizi 2021**: la mancanza di titolarità delle quote PAC incide anche sul valore dei terreni

- **la redditività di tutti i fabbricati** è estremamente **ridotta e/o inesistente** ed in alcuni casi non commisurata ai valori di mercato (es. laboratori analisi ad 1.400 € mensile, alcuni immobili concessi in comodato a cooperative per fini sociali, ma beneficiari di finanziamenti pubblici).

Francesco Costantini
19
Cucchi

Sono state avanzate **proposte di acquisto per alcuni immobili**, ma il CdA ha sospeso qualsiasi cessione per valutare l'economicità di tali operazioni.

In particolare è stata avanzata una proposta d'acquisto di una casa colonica, con l'aggiunta di ulteriore terreno ai fini dell'ampliamento della corte, al prezzo di € 93.000, da versare : € 65.000 alla stipula della compravendita, € 3.000 in 10 rate annuali; il saldo di € 25.000 all'11° anno successivo alla stipula del rogito.

QUESTIONE ESPROPRIO AUTOSTRADE

Autostrade per l'Italia espropriava circa 9 ettari di terreno di proprietà, per 4/5 della Fondazione e per 1/5 di ASUR Marche, individuando quale indennizzo € 300.816,76

Il Collegio Tecnico Arbitrale attivato dall'Ente per stimare i terreni espropriati ricalcolava l'indennità in € **21.566.892,03**, l'80% spettante all'Ente e il restante 20% ad ASUR Marche.

Il CdA incaricava il 30.4.2010 l'Avv. Brancati di ricorrere al Tribunale di Ancona ed Autostrade per l'Italia era condannata a pagare detta somma: **si instaurava tale giudizio per incassare un'indennità senza attendere la scadenza dei termini per impugnare avanti la Corte di Appello la determinazione del Collegio Tecnico Arbitrale.**

Autostrade per l'Italia nel 2012 versava alla Fondazione l'importo determinato dal GOT in € **18.988.893,84** oltre IVA e spese legali .

Il 5.10.2017 la Corte di Appello di Ancona adita da Autostrade **rideterminava l'importo dell'indennità di esproprio riducendola a € 6.729.634,28** esclusa IVA, **ordinando alla Fondazione e ad ASUR Marche di versare la somma eccedente incassata presso la Cassa Depositi e Prestiti: la Fondazione non ha mai ottemperato a tale adempimento.**

Allo stato la Fondazione ha accantonato circa **9.385.000 €** , al netto di € 443.000 disinvestiti ad aprile 2021 utilizzati per i fabbisogni correnti dell'Ente.

In tale vicenda si inserisce un **decreto ingiuntivo richiesto dallo stesso avv. Brancati** contro l'Ente suo cliente per oltre 557.000 €, poi opposto dalla Fondazione tramite l'avv. Boccioletti; le parti hanno transatto corrispondendo **all'avv. Brancati € 63.440.**

Successivamente la Fondazione ricorreva per Cassazione avverso la sentenza della Corte di Appello delegando l'avv. Boccioletti in affiancamento all'Avv. Brancati cui veniva mantenuto il mandato nonostante il contenzioso insorto (e concluso) con la Fondazione, ma soprattutto nonostante dalla delibera del cda n.5. del 28.12.2017 appare che l'avv. Brancati al tempo non fosse abilitato a patrocinare in Cassazione.

La **Fondazione ha affiancato ai 2 legali anche l'arch. Bacchiocchi**, quale loro consulente tecnico, fatto singolare poiché il giudizio avanti la Suprema Corte attiene solo questioni di mero diritto.

Su tale vicenda si registra:

1. Il mancato accantonamento per intero delle somme pagate da Autostrade, solo in parte depositate tramite Azimut e Banca Generali , poiché **in buona parte usato per bisogni dell'Ente** (es.

Francesco Boccioletti C. C. C.

acquisto Musinf per € 1.395.000; copertura perdite d'esercizio; ristrutturazione delle 2 palazzine ove oggi è ubicata la Residenza Protetta per Anziani per circa € 7 milioni.

2. Ingenti costi per consulenti legali e tecnici ammontanti a circa € 358.176.

3. **Gli importi delle indennità percepiti dalla Fondazione sono stati rivisitati: ad agosto/settembre 2021 dopo un approfondimento del Direttore, confermato dall'Avv. Brancati, si è acclarato un maggior importo incassato di € 1.734.530, 2 superiore a quello ritenuto dal precedente cda.**

In caso di conferma della sentenza della Corte di Appello da parte della Cassazione la Fondazione dovrà restituire € 13.605.136 oltre interessi allo stato ammontanti a 800.000 € circa e spese legali, mentre in caso di accoglimento del ricorso la Fondazione dovrà restituire € 5.420.843,84 oltre interessi legali allo stato ammontanti a circa 380.000 € salvo rideterminazione della Corte di Appello.

4. **L'incertezza della somma da restituire per la condizione sub judice della vertenza sta causando un grave problema gestionale all'Ente, posto che il prudente amministratore deve pianificare l'attività futura e ciò è molto complesso stante la forbice molto ampia tra l'ipotesi soccombenza rispetto alla vittoria nel giudizio di Cassazione.**

La pianificazione futura dell'attività della Fondazione non può non considerare - da parte dell'attuale e dal precedente cda - l'esito di tale giudizio, ben sapendo che in caso di soccombenza l'Ente non dispone di cassa con cui far fronte, se non ricorrendo alla liquidazione del patrimonio immobiliare, che in tale condizione non sarebbe ottimale.

Abbiamo contattato Autostrada per tentare una transazione, ma ci siamo fermati quando è emersa, dopo i primi contatti, una comunicazione del 26.1.2018 a firma del presidente del precedente cda (doc. 13), che prospettava un accordo che permetteva alla Fondazione di trattenere le somme da restituire.

La scelta di trattenere le somme e non restituirle ad Autostrade sono alla base dell'incertezza operativa che permea l'attività di un cda prudente, ma soprattutto espone l'Ente ad un rischio di perdita di circa 400.000 €, somma risultato dalla differenza tra l'importo da restituire e gli interessi maturati negli investimenti presso gli attuali gestori.

5- Di recente (20.9.2021) la Fondazione è risultata soccombente avanti la Commissione Regionale Tributaria con condanna di 10.000 € di spese legali a favore dell'Agenzia delle Entrate in un contenzioso afferente l'IVA sulle somme percepite quale indennità di esproprio (doc. 14) : in tal occasione il cda ha saputo della sussistenza di altro giudizio avanti la Commissione Regionale Tributaria sempre per questioni afferenti la pratica dell'Autostrada.

Francesco Costantini
21
Cuielli

ORTI DEL VESCOVO

Il progetto "Orti del Vescovo" coinvolge una proprietà immobiliare della Fondazione (stimata dal Geom Gastoldi il 24.11.2011 in € 1.320.000), della Diocesi di Senigallia, dell'Istituto Diocesano di Sostentamento del Clero e della Parrocchia di San Pietro Apostolo, quest'ultima poi uscita dal progetto.

Sono stati inoltre coinvolti Comune ed ERAP Marche nel progetto, che si sta protraendo dal 2012 ed ha trovato resistenze anche nel precedente CdA.

Negli anni la **partecipazione finanziaria della Fondazione è passata da € 2.780.377,94 al netto di IVA agli € 3.745.129,56 al lordo di IVA** di recente individuazione calcolata da soggetti estranei alla Fondazione.

Il progetto comporterà la realizzazione per la Fondazione di 11 appartamenti e di 11 garage, vincolati per 25 anni ad edilizia sociale residenziale, oltre a 7 negozi.

L'attuale CdA condivide alcune perplessità del precedente sulla prosecuzione dell'intervento di cui appare **nebuloso l'intero piano di fattibilità economica e non si comprende come sia stato superato il problema del vicino Fiume Misa rispetto alla realizzazione di garages sotterranei e di negozi.**

Altro aspetto di difficile comprensione è **l'inserimento di un portico**, oggi inesistente, considerato che tale elemento architettonico **comporta un innalzamento vertiginoso del costo di realizzazione dell'opera.**

Il nuovo CdA ha da subito chiesto la verifica dell'intervento, per ripensarlo diversamente, mantenendolo comunque nell'ambito delle finalità statutarie della Fondazione.

Va segnalato che in occasione dell'emersione delle citate delibere del precedente cda **a fine luglio 2021** è apparsa la **delibera n. 22 del 28.5.2020** che testualmente afferma (**doc. 15**):

-“durante la seduta del precedente CdA. dell'11.1.2014 si rilevava come l'ingresso del nuovo socio E.R.A.P. nel progetto “Orti del Vescovo” apportasse vantaggi solo ad un committente, ovvero all'Istituto Diocesano di Sostentamento del Clero. Inoltre, se per quanto concerneva gli altri due committenti il costo dell'opera rimaneva invariato, l'ultima versione del conto economico (denominato rev. 11) del sopra menzionato progetto, prevedeva per la Fondazione “Città di Senigallia” l'impegno di permutare parte della propria quota di proprietà dell'immobile, ricevendo in cambio una proprietà, sicuramente più preziosa a progetto completato, ma che avrebbe comportato un considerevole aumento delle spese da sostenere. Tale operazione era stata prevista e inserita nel nuovo conto economico senza chiedere alcun preventivo parere alla Fondazione “Città di Senigallia”(pag...),il precedente CdA concordava unanimemente che le tempistiche previste per la messa in appalto del progetto, imposte dal finanziamento regionale, erano troppo stringenti per realizzare un'opera così complessa” (pg. 2)

“PRESO ATTO che durante la discussione della presente delibera emerge l'opinione comune di tutto il riunito Consiglio di Amministrazione che, **stante la crisi finanziaria in cui versa l'Ente, occorre avvertire i soci committenti che la Fondazione, pur non disconoscendo la validità del progetto, risulta priva dei fondi**

necessari per sostenere l'opera, rendendosi pertanto necessario rinviare la prosecuzione del progetto, così come già fatto in passato per gli altri committenti quando erano anch'essi in difficoltà "(pg. 12)

Tale delibera individua alcuni elementi su cui riflettere:

1- sperequazione dei rapporti interni tra i committenti in danno della Fondazione

2- consapevolezza nel precedente CdA dello stato di crisi della Fondazione espressa nella deliberazione, che pone un serio problema sul prosieguo del progetto, ma anche dell'attività dell'Ente, consapevolezza sino a quel momento non manifestata e/o quanto meno non nota all'attuale cda.

Si richiama quanto detto sopra sulla crisi della Fondazione, sulla trasparenza amministrativa e sulla veridicità delle comunicazioni all'esterno circa lo stato patrimoniale – finanziario dell'Ente.

Il cda precedente seppur critico verso il progetto, tuttavia ha impegnato la Fondazione nel progetto e non ha reso pubblico in modo chiaro la propria posizione rispetto ad esso.

L'attuale Cda invece non solo ha ottenuto un piccolo risparmio rispetto alle spettanze dei progettisti, ma con la presa di posizione resa pubblicamente il 14.5.2021 nell'audizione in Consiglio Comunale ha ottenuto la disponibilità degli altri partners del progetto di rivedere la propria posizione, manifestata con una nota inviata il 3.9.2021 dall'Erap Marche (doc. 16) – dopo le dimissioni dell'attuale cda - che merita adeguato approfondimento ed è stato oggetto di discussione il 22.9.2021 in Comune tra tutti partners, a riprova – semmai ce ne fosse bisogno – che l'attuale cda nonostante le dimissioni ha lavorato nell'interesse dell'Ente.

Il risultato ottenuto, chiaramente da vagliare attentamente, **consente alla Fondazione di non versare alcuna somma, della quale non dispone allo stato, ma soprattutto di svincolarsi degli obblighi che la legavano pesantemente e rendevano la sua partecipazione assolutamente non conveniente economicamente a prescindere dalla difficoltà economica nella quale versa.**

APPALTO DI RISTRUTTURAZIONE DELLE 2 PALAZZINE DELLA RESIDENZA PROTETTA

La Residenza Protetta per Anziani è oggi costituita da 2 Palazzine, ove sono presenti 59 posti letto: nella **Palazzina Sud** vi sono 17 posti letto, gli uffici amministrativi ed un'ampia sala comune, un piano sotterraneo con magazzini e la camera ardente non utilizzata; quella **Nord** consta di un piano sotterraneo sede della cucina, magazzini e spogliatoi, di un piano rialzato per 20 posti letto, di primo piano per 18 posti letto, di un secondo ove vi sono un refettorio, sale comuni e 4 posti letto.

Preliminarmente si sottolinea che l'attuale CdA non ha rinvenuto un'archiviazione della pratica che permettesse un'integrale visione di ogni suo passaggio e del costo finale sostenuto dalla Fondazione.

23

Dai documenti reperiti emerge che l'intervento nasce dal progetto dell'Arch. Argentati, che prevedeva un iniziale appalto di € 3.074.905,17, messo a bando di gara e aggiudicato ad Impretekna srl per € 1.731.526,62, a fronte di un ribasso del 45,963% sui lavori, con esclusione degli oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso.

Aggiudicato l'appalto emergevano subito una serie di problematiche riassumibili:

- l'appalto messo a bando riguardava solo la palazzina sud e la creazione del collegamento sotterraneo con la quella nord, per la quale inizialmente non era previsto alcun intervento: in corso di opera l'appalto è stato esteso a quella nord, ma senza ripetere un bando di gara pubblico, ma con affidamenti diretti.

- nella gestione dell'appalto appaiono pagamenti per lavori in subappalto a ditte locali per somme cospicue, alcuni anche direttamente dalla Fondazione.

E' singolare che tali ditte subappaltatrici locali e/o i loro rappresentanti e/o i loro familiari (in particolare una) risultano ricorrenti anche nei rapporti con la Fondazione extra appalto e/o addirittura per proposte di acquisto di immobili della Fondazione a prezzi e modalità di pagamento ritenuti da questo Cda non convenienti per l'Ente, che ha bloccato ogni vendita invece preventivata dal precedente cda.

- Nel febbraio 2014 Impretekna manifestava di trovarsi in crisi ed a fronte di ciò l'Ente pagava le forniture dei subappalti direttamente, ma l'esecuzione dei lavori continuava sino ad ultimarli ad agosto 2016, con **collaudo tecnico amministrativo di luglio 2017 dell'Ing. Roccato che rilevava un credito della Fondazione per € 72.514,79** ed a fronte di tale credito il precedente CdA non agiva per la relativa riscossione nonostante sussistesse una polizza fideiussoria, sulla cui validità lo stesso Ing. Roccato avanzava alcuni dubbi, mentre l'attuale CdA appena conosciuta la sua esistenza si attivava, ma la Compagnia assicurativa eccepeva la decorrenza dei termini ex art. 1955 e 1957 c.c.(**doc. 17**)

Nel verbale di collaudo del 30.7.2017 l'Ing. Roccato evidenziava varie irregolarità: un subappalto abusivo affidato alla ditta Isolsystem di Reggiani Alessandro snc; irregolarità delle garanzie contrattualmente previste; una cessione di credito su fattura mai emessa.

- **il progetto di intervento sulle 2 palazzine non parte da un progetto iniziale, ma si caratterizza come una sorta di work in progress, senza una progettualità e soprattutto senza un piano economico preventivo tanto che il costo dei lavori complessivi dell'intervento edilizio dagli originari € 1.731.526,62 è lievitato a circa 7.000.000 €, ma su tale iter permane una nebulosità ingiustificabile, per cui su ogni passaggio il cda non è ancora riuscito ad effettuare la puntuale verifica data la scarsa intellegibilità degli atti e dei documenti, dei quali alcuni emersi a luglio 2021 con le citate deliberazioni del precedente cda, ed proprio una di questa oggetto di una mancata sottoscrizione da parte di 1 consigliere.**



- la ristrutturazione ha riconsegnato gli immobili sicuramente più gradevoli, ma **particolarmente costosi da gestire**: una delle cause del deficit di esercizio maturato è propria l'esistenza di 2 palazzine tra loro distanti e collegate da un tunnel sotterraneo.

La palazzina sud in particolare **risulta dotata di rifiniture particolarmente costose ed eccessive rispetto alla funzione a cui è destinata**, e presenta spazi antieconomici che rendono gravosa la gestione e per un suo funzionale utilizzo necessitano ulteriori interventi.

La palazzina nord invece **risulta priva di un sistema di refrigerazione**, rendendo complessa la permanenza degli ospiti ed il lavoro dei dipendenti nel periodo estivo, **nonostante i pesanti costi di ristrutturazione sostenuti e nonostante esso invece sia stato realizzato nella palazzina sud, oggetto peraltro di costosa manutenzione.**

- l'attuale conformazione della struttura, suddivisa in 2 palazzine collegate tra loro da un lungo tunnel sotterraneo, a parità di posti letto, comporta un aumento dei costi di gestione che non sono coperti dalle entrate, come già evidenziato.

Nell'esame dei vari documenti sono emersi altresì alcune situazioni singolari rispetto a:

1. Cucina

La Struttura era dotata di una cucina funzionante strutturata per fornire pasti giornalieri per i 59 ospiti. Poiché i lavori di ampliamento della Residenza Protetta per Anziani (1° e 2° stralcio non eseguito) prevedevano un **aumento dei posti letto da 59 a 91/92**, il precedente C.d.A. ritenne necessario aumentare la capacità della cucina.

E' difficile comprendere come si sia acquistata una **cucina per € 264.000** capace di **confezionare fino a 450 pasti al giorno** (secondo la delibera n. 8 del 7.3.2015) risultando sproporzionata rispetto alla finalità originaria, soprattutto visto che il progetto del 2° stralcio, che dovrebbe comportare un aumento di circa 33 posti letto, non è stato mai terminato.

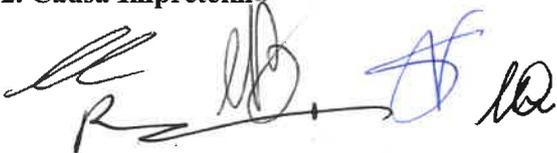
Fatto ancor più eclatante è che la precedente cucina, composta da attrezzature perfettamente funzionanti, veniva depositata nel magazzino della Fondazione.

Il Responsabile Amministrativo dell'Ente, accortosi della sparizione della cucina e su autorizzazione del Presidente Guzzonato, sporgeva querela per furto contro ignoti, ritirata alcuni giorni dopo, stante il miracoloso ritorno della cucina nel deposito dov'era stata inizialmente posizionata.

Si è appreso dal cuoco della Struttura che quest'ultimo veniva inviato presso il circolo Arci di Borgo Catena per recuperare alcuni utensili e/o attrezzature facenti parte della cucina originaria.

Quindi questa cucina veniva poi ceduta al gestore del ristorante interrato che operava nello stabile di via Pisacane 32 per € 8.690, da saldare in 6 anni con 72 rate mensili, mai saldate se non in misura minima.

2. Causa Impretekna



In data 29.7.2021 veniva notificato alla Fondazione un ricorso per accertamento tecnico preventivo dalla Curatela fallimentare Impretekna srl, la ditta che ha ristrutturato le palazzine, chiedendo di accertare il suo **credito di € 588.703 (doc. 18)**.

Al di là del fatto che tale **pretesa era ignota al cda attuale**, nonostante vi sia stata un'interlocuzione epistolare sino al 2020 conosciuta perché allegata al ricorso introduttivo, il fatto **grave è la pretesa di un importo ingente che se accettato dal Tribunale metterebbe in serie difficoltà l'Ente**, che si è costituito contestando la pretesa.

3. La gestione dell'appalto merita un approfondimento specifico, soprattutto per verificare se la ristrutturazione delle palazzine è stata gestita nel rispetto del codice degli appalti.

Si richiama a tal pro una lettera 3-6.2019 a firma dell'allora Sindaco Mangialardi (**doc.19**) in risposta al sig. Clementi, che dubitava dell'operato del precedente cda rispetto alla gestione degli appalti.

Con tale nota il **Sindaco Mangialardi precisava " la Fondazione Citta'di Senigallia , ancorché ente di diritto privato , è tenuta al rispetto della normativa sugli appalti pubblici ..."**

Appare condivisibile che l'ex Sindaco Mangialardi ritenesse la Fondazione soggetta alla legge sugli appalti, per cui si pone il **problema se l'intero appalto andasse gestito con le modalità dell'appalto pubblico.**

MUSINF

Non è facile comprendere le finalità dell'operazione Musinf.

- Il **2.5.2014** il cda autorizza il presidente a trattare l'acquisto del Musinf, facendo seguito ad una riunione precedente del cda del 4.7.2013 cui ha partecipato anche l'allora sindaco Mangialardi (**doc. 20**).
ED A QUELLA DEL 12.6.2014

Il **22.7.2014** la Giunta Municipale statuiva di procedere all'alienazione del Musinf tramite asta pubblica

Il **21.8.2014** la Fondazione deliberava di partecipare all'asta pubblica indetta dal Comune(**doc. 21**).

Il **28.7.2014** la Fondazione, unica partecipante al bando di gara, risultava aggiudicataria al prezzo di € 1.395.000

Il Comune di Senigallia si riservava di consegnare l'immobile alla Fondazione entro il **30.6.2015**, riservandosi di trasferire il materiale di proprietà del Musinf (imponente collezione di opere da trasferire) presso i locali allestiti nel Palazzo del Duca.

Il **16.12.2015** il Sindaco Mangialardi chiedeva alla Fondazione di stipulare un contratto di comodato d'uso della durata di anni 4 per consentire di completare con maggior tranquillità l'opera di trasferimento .

Con delibera **19.1.2016** il cda concede l'immobile in comodato per tale periodo (**doc. 21 bis**): in tale delibera il Presidente riferisce che "sino a quando il contenzioso con Autostrada non sarà terminato difficilmente la Fondazione riuscirà a disporre delle risorse necessarie per ristrutturare l'immobile ... e la Fondazione, in quanto organismo di diritto pubblico, è soggetta alla legge sugli appalti pubblici e prima di eseguire i

lavori dovrà necessariamente indire un concorso di idee , a seguito del quale acquisire la miglior idea progettuale e dar incarico al progettista risultato vincitore di realizzare il progetto. Completata questa seconda fase , la Fondazione dovrà necessariamente provvedere ad aggiudicare i lavori progettati ad un'impresa affinché li realizzi, selezionandola attraverso l'indizione di un bando di gara. In conclusione, la realizzazione di tutti i singoli passaggi richiederà necessariamente anni e per tale motivo l'Ente può tranquillamente acconsentire alla richieste del Sindaco “.

Il 25.7.2016 con delibera 23 il cda decide di stipulare con il Comune un protocollo di intesa per una comune attività di valorizzazione , archiviazione e promozione delle opere appartenenti alla fotografia , ai linguaggi multimediali e cinematografici da effettuare nel Musinf (doc. 22).nell'ottica di istituire una Scuola di “Arti visive Contemporanee” per creare corsi di alta formazione artistica.

Il 25.7.2016 con delibera 24 il cda decideva approvare un bando di concorso di idee per sistemare il Musinf per adibirlo a “Scuola di arti visive contemporanee” (doc. 23).

Il 20.7.2017 con delibera 43 il cda decideva di indire un **concorso di idee per sistemare il Musinf** onde adibirlo a “Scuola di arti visive contemporanee”, stabilire un **premio di totali € 15.000 per i primi 3 classificati e nominare 5 membri** nelle persone del **Presidente Guzzonato, il consigliere cda Bacchiocchi, l'arch. Rocchegiani presidente dell'ordine degli architetti di Ancona, l'ing. Roccato del Comune, il prof. Schiavoni, quale Coordinatore della biblioteca di arti visive del museo comunale d'arte moderna e dell'informazione del Comune** prevedendo un **gettone di presenza di € 500 per ogni membro** (doc. 24).

Il 28.7.2017 unico partecipante del concorso di idee risulta essere l'**arch. Bacchiocchi**, a capo di un team di tecnici, che propone un intervento edilizio il cui costo oscilla tra i **3.859.170 € ed i 3.396.200 €** (doc. 25)

Ad ottobre - novembre 2018 il cda avanza alcune richieste di finanziamento al sistema bancario (Banca Prossima del gruppo Intesa San Paolo – Credito Sportivo), di cui si dirà in seguito, per detti lavori di ristrutturazione del Musinf che nella richiesta di finanziamento per € 4.330.100 arrivano sino ad € 4.814.110.

E' difficile capire tale operazione sotto un profilo patrimoniale –finanziario e con quali entrate il cda pensava di saldare le rate di mutuo.

Ad oggi il Comune non ha ancora restituito l'immobile alla Fondazione nonostante il contratto di comodato sia scaduto a fine luglio 2020.

- Il descritto iter solleva molteplici dubbi sull'importo ingente dell'operazione e sul perseguimento dei fini statutari della Fondazione tramite la predetta operazione.

Illuminante sul punto è l'**intervento del consigliere comunale Campanile nel Consiglio Comunale del 14.5.2021** ha affermato che “ *nessun sindaco al mondo non avrebbe chiesto dacce un mano , visto che la*

tua missione ed il tuo scopo è la mia missione ed il mio scopo” (da ora 2.56,24 registrazione audio/video), soprattutto se letta unitamente al descritto iter.

Il denaro richiamato dal consigliere Campanile è quello dell'indennità di esproprio dell'Autostrada ed è singolare la **“collaborazione Comune – Fondazione” con denaro di cui quest'ultima non avrebbe dovuto disporre, ma avrebbe dovuto accantonarlo in attesa del passato in giudicato delle sentenze-** Non va dimenticato che è stata **pagata un'ingente somma per un immobile destinato urbanisticamente a museo senza un effettivo controvalore sotto un profilo patrimoniale per l'Ente**, da cui necessita un approfondimento se ciò ha prodotto un effettivo danno alla Fondazione.

Ma **non si comprende quale fine statutario che rispettasse le volontà dei lasciti testamentari sia stato perseguito con una simile operazione**, omettendo ogni valutazione sul bisogno in città di un siffatto progetto impegnando la Fondazione per i prossimi 20 anni.

Del resto **acquistare il Musinf senza aver un'idea progettuale per la sua futura destinazione dimostra le forti perplessità che tale operazione fa nascere.**

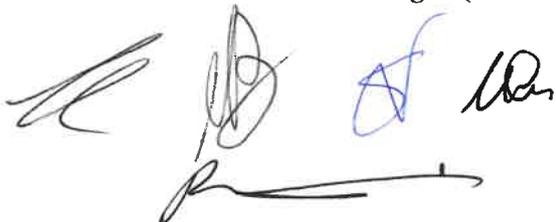
Ma fatto ancor più grave è che **tale progetto anche finanziario**, soprattutto la **richiesta di finanziamento del 2018 si colloca temporalmente nello stesso anno in cui il presidente del precedente cda concordava con Autostrade di non restituire le indennità di esproprio e da lì a poco il cda avrebbe iniziato a valutare come risolvere il problema del deficit in cui l'Ente si trovava.**

RICHIESTE MUTUI PER SCUOLA DI MUSICA e 2° STRALCIO APPALTO PALAZZINE VIA CELLINI

La **richiesta di mutuo per l'operazione Musinf non è stato un fatto episodico**, infatti **nello stesso periodo il cda ha avanzato richieste anche per la Scuola di Musica ed il 2° stralcio delle palazzine.**

Il **CdA il 20.6.2013** aveva aderito ad un bando regionale presentando un progetto per creare una casa di produzione e post-produzione audio cinematografica ed una casa editrice musicale nella proprietà riservata alla Scuola di Musica “Bettino Padovano” ed il **2.5.2014** il cda , stante l'impegno assunto dall'Ente a realizzare detto centro di produzione musicale nella citata proprietà, decideva di individuare un tecnico cui affidare l'incarico di progettare tali opere, previa demolizione e ricostruzione dell'immobile adiacente all'edificio storicamente adibito a Scuola di Musica (doc. 26).

Il **31-7-2014** il cda **chiamato a decidere sull'affidamento diretto ad arch. Bacchiocchi di un'opera stimata preliminarmente in € 690.000 e di un compenso per detto professionista di € 39.900**, decideva di rinviare ogni decisione, posto che **alcuni consiglieri ponevano il rischio di “critiche esterne” e proponevano di acquisire il curriculum del professionista per vedere se aveva maturato esperienze nella realizzazione di strutture analoghe** (doc. 27)



Il **21.8.2014**, il CdA valutato il curriculum vitae dell'Arch. Bacchiocchi, gli affidava l'incarico di progettazione preliminare e definitiva della demolizione e ricostruzione dell'immobile adiacente alla Scuola di Musica "Bettino Padovano" stabilendo quale compenso l'importo netto di € 25.500 (**doc. 28**).

Il **15.1.2015** il cda, a fronte della presentazione da parte dell'Arch. Bacchiocchi del progetto definitivo di demolizione e ricostruzione dell'immobile adiacente alla Scuola di Musica e stante il **costo dell'opera aumentato ad € 1.964.809,18** a seguito di variante al P.R.G. con **incremento della volumetria da 250 mq a 954 mq**, su istanza di alcuni consiglieri, rinviava ogni decisione sul prosieguo dell'opera all'acquisizione dei necessari documenti atti a dimostrarne la sostenibilità economica stante l'aumento della volumetria da realizzare (**doc. 29**)

Il **31.10.2015** il CdA, deliberava un ridimensionamento delle opere da realizzare direttamente nell'immobile adibito a Scuola di Musica "Bettino Padovano" ed approvava il minor progetto presentato dall'Arch. Bacchiocchi per € 39.525,23 (**doc. 30**): in realtà **da documentazione reperita solo in data odierna sembrerebbe che l'importo versato dalla Fondazione per detto progetto ammonti a complessivi € 183.000 circa, dei quali € € 63.000 ottenuti dal finanziamento pubblico.**

Pertanto **quest'ultimo aspetto va maggiormente approfondito anche rispetto alla normativa sul codice degli appalti.**

Con delibera in pari data il cda decideva di liquidare il saldo delle competenze dell'arch. Bacchiocchi (**doc. 31**)

Nell'ottobre 2018 il presidente del CdA ha predisposto 2 richieste di finanziamento all'Istituto per il Credito Sportivo.

La prima per finanziare l'opera di demolizione e ricostruzione dell'immobile a servizio della Scuola di Musica "Bettino Padovano" per un preventivo di spesa di € 3.109.300, di cui € 2.795.000 oggetto di finanziamento.

La seconda per finanziare la realizzazione della Scuola di Arti Visive Contemporanee (Musinf) per il costo preventivato di € 4.814.110, di cui € 4.330.100 oggetto di finanziamento.

Per entrambe veniva chiesto al consulente commercialista di calcolare un'ipotesi di rata semestrale su un mutuo chirografario e ipotecario di 20 anni (**doc. 32**).

Anche di tale pratica l'attuale CdA ha trovato solo i documenti descritti, non avendo rinvenuto traccia dell'integrale iter decisionale.

Nel novembre 2018 il CdA presenta richiesta a Banca Prossima spa (gruppo Intesa San Paolo) di finanziamento ipotecario (a tasso fisso e variabile) fino all'importo di € 3.800.000 con funding BEI (con ipoteca di 1° grado sul complesso da costruire) della durata di anni 20 e preammortamento di anni 2, per la realizzazione del 2° Stralcio dei lavori di ampliamento della Residenza Protetta per Anziani. Trattasi dell'edificazione dell'immobile per collegare le 2 palazzine ove sono ospitati gli anziani (doc. 32 bis**).**



Francesco Costantini
29
Cui Cui

Sembrerebbe dalla documentazione agli atti qui allegati (**cf. doc. 32 bis**) che sia stato richiesto al commercialista di calcolare gli interessi per i lavori di ristrutturazione del Musinf per € 4.330.100 sulla base delle condizioni previste per il finanziamento del 2° Stralcio sopra descritte.

In questo caso il commercialista doveva altresì verificare, sulla base del pre consuntivo 2018, se l'incremento delle entrate derivanti dal convenzionamento delle cure intermedie avrebbe consentito di sostenere le rate del finanziamento sugli interessi.

Anche di tale pratica l'attuale CdA ha trovato solo i documenti descritti, non avendo rinvenuto traccia dell'integrale iter decisionale, né il progetto esecutivo del 2° stralcio .

Tali operazioni finanziarie, compresa quella per il Musinf , sono incomprensibili, sia per i debiti milionari a cui avrebbero esposto l'Ente, sia per aver profuso risorse finanziarie ed umane di dipendenti / consulenti esterni per operazioni di discutibile interesse per l'Ente, soprattutto quando la Fondazione entrava in uno stato di crisi peggiorato negli anni successivi.

NUOVO MONOBLOCCO OSPEDALIERO D2 DI SENIGALLIA

Dall'analisi dei documenti risulta che parte dell'area su cui sorge il nuovo Monoblocco Ospedaliero dell'Ospedale di Senigallia D2 inaugurato il 17.1.2010 è di proprietà della Fondazione.

L'Area Vasta 2 di ASUR Marche, dopo un silenzio di quasi 10 anni, chiede la cessione dell'area in base alla **procedura d'esproprio**, iniziata nel 1990 dal Comune di Senigallia ma non più terminabile, come dichiarato dall'Arch. De Paolis, **Dirigente dell'Ufficio Urbanistica del Comune**, che riteneva **illegittima tale procedura**.

Siffatta pratica può essere definita solo mediante la stipula di un atto di compravendita, estremamente complicato stante la presenza sul terreno da cedere dell'imponente Monoblocco con seri problemi di natura fiscale tutt'ora in corso d'esame.

Il vulnus è il valore del prezzo di cessione ed in merito vi sono state varie interlocuzioni tra l'attuale cda della Fondazione e l'ASUR , che allo stato non hanno prodotto alcun esito positivo.

Altro aspetto estremamente problematico è **l'inagibilità e l'assenza del certificato di prevenzione incendi del monoblocco ospedaliero** , come da nota del Dr. Guidi, che si **protrae da anni nel silenzio totale quanto meno da parte dei precedenti cda della Fondazione senza mai esplicitare il problema nelle opportune sedi**, salvo essere smentiti da condotte e/o documenti a questo CdA sconosciuti (**doc. 33**)

La responsabilità di adempiere agli obblighi stabiliti in materia di antincendio grava sul proprietario dell'immobile, come riconosciuto di recente dalla Cassazione (Penale , n. 29575/2021) e pertanto **in uno stato di nebulosità che vige sull'intera pratica , tale responsabilità potrebbe ricadere nel caso di specie anche sul presidente del cda che risulta proprietario dell'immobile**, anche se esso non ha alcun potere

Al danno si aggiunge la beffa se si considera che la **Fondazione deve pagare € 3.000 mensili per l'IMU su quell'area/fabbricato senza percepire alcun importo a titolo di canone da sempre.**

A tale situazione surreale c'è un'unica soluzione : ASUR Marche deve acquistare l'area ed il monoblocco al giusto prezzo, che tenga ovviamente conto che il fabbricato è stato realizzato con risorse finanziarie proprie.

GESTIONE DELL'EMERGENZA COVID

Va segnalato una condotta tenuta dalla passata gestione durante l'emergenza Covid e precisamente a marzo 2020 in pieno lockdown., venuta a conoscenza dell'attuale cda di recente

Il 11.3.2020 è stata affissa la seguente circolare per tutti i dipendenti della Fondazione letterale a firma del Direttore che ha eseguito una direttiva del presidente del CdA, a detta dello stesso Direttore :

Senigallia (AN), 11 marzo 2020 A TUTTO IL PERSONALE DIPENDENTE

OGGETTO: Comunicazione corretto utilizzo D.P.I. (Disposizione Protezione Individuale): mascherine.

Gentilissimi,

essendo venuto a conoscenza dell'uso improprio delle poche mascherine a disposizione, con la presente Vi rendo noto quanto segue.

L'Organizzazione mondiale della sanità raccomanda di indossare la mascherina SOLO se si sospetta di aver contratto il COVID-19 e se si è in presenza di sintomi quali raffreddore, mal di gola, tosse, febbre OPPURE se ci si prende cura di una persona con sospetta infezione da nuovo coronavirus.

Pertanto, in assenza dei sintomi sopra indicati l'uso della mascherina non è necessario e deve essere evitato per scongiurare inutili sprechi di risorse scarse (perché attualmente non reperibili) e quindi preziose.

Quindi, se avete sintomi quali raffreddore, mal di gola, tosse, febbre. Vi raccomando di comunicarmelo immediatamente e di informare subito il Vs. medico.

Se l'Ospite dovesse avere i sintomi sopra indicati, l'infermiere in turno dovrà immediatamente informare il M.M.G. e valutare, da sanitario, se mettere la mascherina sull'Ospite. In questo modo si creerà un isolamento preventivo.

Voglio che sia chiaro una volta per tutte che non è una questione di denaro, ma di insufficienza di risorse (le stanno terminando anche negli Ospedali): utilizzare quando non necessario uno strumento di protezione non vuol dire fare prevenzione, ma rischiare di non poterne disporre nel momento del bisogno.

Ricordatevi sempre che rispetto alla stragrande maggioranza della popolazione e mi rivolgo agli infermieri e agli O.S.S., siete dei professionisti sanitari (non civili) preparati, alcuni di Voi con svariati anni di esperienza.

Lavorate uniti, compatti e al meglio delle Vs. possibilità: in questo momento di difficoltà l'Ente conta su tutti Voi. Il Direttore Dott. Francesco Costanzi (doc. 34)

31

Da informazioni ricevute da alcuni dipendenti tale direttiva ha provocato una dura reazione soprattutto ad opera di parte di alcuni O.S.S. ribellatisi ad una siffatta iniziativa.

Non abbiamo allo stato evidenze di quali conseguenze tale ordine abbia prodotto, ma in ossequio all'obbligo di relazionare , questo cda deve riferire anche tale particolare fatto

NORMATIVA IN MATERIA DI ANTINCENDIO, SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO E SICUREZZA ALIMENTARE

Nell'ambito dell'attività di due diligence di questo cda sono emerse **gravi violazioni in merito di normativa in materia di antincendio, sicurezza sui luoghi di lavoro e sicurezza alimentare:**

-in materia di antincendio è stato rielaborato il **Documento Valutazione Rischi** dopo aver risolto l'incarico al precedente consulente, poichè il precedente **non era conforme allo stato dei luoghi e del personale, risultandovi iscritti dipendenti andati in pensione da anni**, così come sono state effettuate **prove di evacuazione degli ospiti dalle stanze posto che le ultime risalenti al 2012**

-in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro è stata riprogrammata la formazione del personale, posto che gli **ultimi corsi effettuati risalgono al BLSD al 2019** (scadenza annuale per infermieri e biennale per il persale non sanitario), mentre **quelli per il primo soccorso sono scaduti il 2013**, mentre per il **responsabile per la sicurezza dei lavoratori non ha mai effettuato corsi di formazione**

- in materia di sicurezza alimentare sono state trovate **lacune nello stoccaggio dei campioni di cibo** somministrati agli ospiti e quindi sono state implementate le relative procedure.

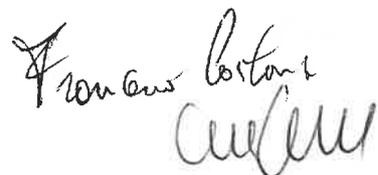
CONCLUSIONI

Preliminarmente si rammenta che il 30.8.2021 **questo cda ha ricevuto una lettera anonima e minatoria** , per la quale è stata sporta **querela, il cui contenuto ha amareggiato i suoi componenti (Doc. 35).**

Questa però non è stato il motivo per cui il cda ha rassegnato le dimissioni.

La ricostruzione dei documenti e delle problematiche qui contenuta portano ad una conclusione forzata e la nostra non è una fuga da responsabilità che ci siamo assunti, né dall'enorme carico di lavoro derivante dai tanti e gravi problemi che abbiamo acclarato ed affrontato comunque del tutto sconosciuti all'accettazione dell'incarico.

Durante il nostro mandato ci siamo preoccupati di risanare l'Ente e se anche totalmente presi in tale azione, abbiamo introdotto un **progetto importante con l'Associazione Stracomunitari**, importante per le famiglie bisognose della nostra comunità, che non riesce a partire date le condizioni strutturali dell'immobile in cui dovrebbe essere attivato.



Avevamo in cantiere altri progetti, ma prima di voli pindarici va messa in sicurezza la solidità finanziaria dell'Ente

Le nostre dimissioni sono un atto dovuto di fronte alle tante problematiche descritte ed allo stato di crisi dell'ente riconosciuto anche dal precedente cda, in alcuni suoi atti e/o documenti, che non può essere trattata con superficialità, dimissioni che intendono segnare una netta demarcazione tra il nostro operato e le precedenti gestioni anche ai fini di eventuali responsabilità di varia natura che potrebbero emergere da tale relazione e dai documenti ivi allegati.

La situazione prospettata, nonostante la dichiarata difficoltà a reperire tutta la documentazione, nel suo complesso si presenta meritevole di ulteriori approfondimenti, soprattutto rispetto allo stato di crisi, per cui non è più procrastinabile l'opportunità di valutare se proseguire o meno su una gestione tramite una normale gestione di un cda nominato dal Consiglio Comunale.

Necessita un intervento radicale, che coinvolga tutti gli Enti coinvolti in ogni tematica sopra descritta, con un preciso mandato a ristrutturare l'Ente

Sia ben chiaro però che la Fondazione, dal punto di vista economico, allo stato non è in condizione tecnica di dissesto ed è in grado di far fronte a tutti gli impegni assunti nei confronti di terzi, ricorrendo ovviamente all'erosione del proprio patrimonio mobiliare ed immobiliare, ma tale possibilità non può protrarsi a lungo per i citati motivi perché l'Ente si trova in uno stato di crisi, che potrebbe essere aggravata ulteriormente dall'eventuale soccombenza nel giudizio avanti la Cassazione per l'indennità di esproprio da Autostrade.

Peraltro una "gestione straordinaria" dell'Ente potrebbe avere maggiori possibilità di addivenire ad una transazione vantaggiosa per la Fondazione proprio con Autostrade per l'Italia, piuttosto che una gestione ordinaria.

E' importante precisare che tale condizione non mette a repentaglio allo stato la regolarità e la qualità del servizio della Residenza Protetta per Anziani, ma nel medio - lungo periodo per i motivi citati anche tale importante servizio potrebbe avere subire effetti negativi.

Si allegano documenti come da nota allegata.

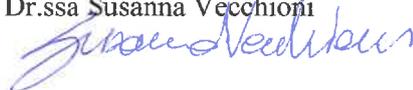
Avv. Corrado Canafoglia



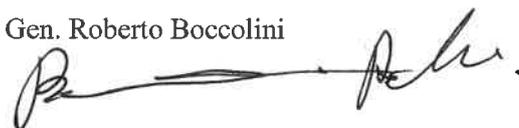
Geom. Massimo Bernacchia



Dr.ssa Susanna Vecchioni



Gen. Roberto Boccolini

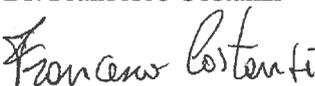


Avv. Michele Castelli



e per quanto di loro competenza

Dr. Francesco Costanzi



Rag. Carlo Celidoni





FONDAZIONE "CITTÀ DI SENIGALLIA"

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

AL

2° REPORT - FONDAZIONE "CITTÀ DI SENIGALLIA" DEL 15.10.2021

Si producono:

- 1) Doc. 1 - Pec del Comune di Senigallia e della Fondazione di richiesta relazione dettagliata sull'Ente;
- 2) Doc. 2 - Verbale di firma delle delibere dal precedente C.d.A. Guzzonato 1° e 2° mandato;
- 3) Doc. 3 - Mancata firma delibere dell'ex Consigliere Muzi Maria Antonietta;
- 4) Doc. 4 - Verbale di firma della documentazione allegata alle delibere di bilancio da parte del Responsabile Esposto Gilberto;
- 5) Doc. 5 - Verbale di firma parziale delle delibere da parte dell'ex Consigliere Bedini Mauro;
- 6) Doc. 5 bis - Nota a firma di Guzzonato - Corinaldesi - Mancini del 31.5.2021;
- 7) Doc. 6 - Parere Avv. Boccioletti del 3.2.2021;
- 8) Doc. 7 - Richiesta di finanziamento alla B.C.C. di Ostra e Morro D'Alba;
- 9) Doc. 8 - Richiesta di finanziamento a Credem;
- 10) Doc. 9 - Report del Dott. Costanzi del 12.5.2021: "Studio piano di ristrutturazione aziendale fine anno 2019";
- 11) Doc. 9 bis - Nota Guidi convenzionamento R.S.A. Fondazione del 18.5.2021;
- 12) Doc. 10 - Delibera n. 45 del 24.9.2021 - Bilancio previsionale 2021;
- 13) Doc. 11 - Estratto dall'atto notarile di trasformazione in Fondazione "Città di Senigallia": perizia del Geom. Castoldi Santino dei beni dell'Ente;
- 14) Doc. 12 - Azimut Servizio Analisi Real Estate
- 15) Doc. 13 - Bozza comunicazione Guzzonato del 26.1.2018 per Autostrade per l'Italia S.p.A.;
- 16) Doc. 14 - Comunicazione del Dott. Pellegrini della sentenza emessa dalla Commissione Tributaria regionale delle Marche;
- 17) Doc. 15 - Delibera del C.d.A. dell'Ente n. 22 del 28.5.2020 - Orti del Vescovo;
- 18) Doc. 16 - Progetto "Orti del Vescovo" - Nota ERAP del 3.9.2021;
- 19) Doc. 17 - Tentativo di escussione della fidejussione di Impretekna per i lavori ampliamento della Residenza Protetta per Anziani;
- 20) Doc. 18 - Ricorso ATP Curatela Fallimentare Impretekna nei confronti della Fondazione "Città di Senigallia";
- 21) Doc. 19 - Nota Mangialardi a Clementi del 3.6.2019;
- 22) Doc. 20 - Delibera n 27 del 2.5.2014
- 23) Doc. 21 - Delibera n 36 del 21.8.2014
- 24) Doc. 21 bis - Delibera n 2 del 19.1.2016 e copia del contratto di comodato del Musinf tra Fondazione e Comune di Senigallia;
- 25) Doc. 22 - Delibera n. 23 del 25.7.2016 e copia del protocollo d'intesa con il comune per la gestione del Musinf;
- 26) Doc. 23 - Delibera n 24 del 25.7.2016;
- 27) Doc. 24 - Delibera n 43 del 20.7.2016 e attestazione del pagamento ai membri della commissione aggiudicatrice;
- 28) Doc. 25 - Verbale concorso idee e relazione progetto Arch. Bacchiocchi;
- 29) Doc. 26 - Delibera n 28 del 2.5.2014;
- 30) Doc. 27 - Delibera n 33 del 31.7.2014;
- 31) Doc. 28 - Delibera n 34 del 21.8.2014;
- 32) Doc. 29 - Delibera n 2 del 15.1.2015;

- 33) Doc. 30 - Delibera n 36 del 31.10.2015;
- 34) Doc. 31 - Delibera n 38 del 31.10.2015;
- 35) Doc. 32 - Finanziamento Credito Sportivo;
- 36) Doc. 32 bis - Finanziamento Banca Prossima;
- 37) Doc. 33 - Richiesta e risposta del Dott. Guidi in merito al Monoblocco Ospedaliero;
- 38) Doc. 34 - Nota Costanzi corretto utilizzo D.P.I..
- 39) Doc. 35 - Lettera minatoria al CdA e conseguente querela.