



ASSEMBLEA DEI DELEGATI ASSODIRBANK

BRESCIA 31 MAGGIO 2022 – ORE 10.30

**PRESSO CENTRO PASTORALE PAOLO VI
VIA GEZIO CALINI 30 20121 BRESCIA**



Finito di stampare nel maggio 2022 da Flyeralarm srl - Bolzano
Redazione Assodirbank: Sergio Negri
Grafica: Nicola Galetti



A tutti i Signori
DELEGATI e
Componenti Organi Sociali
Loro sedi.

Magenta, 28 aprile 2022

CONVOCAZIONE ASSEMBLEA ANNUALE DEI DELEGATI ASSODIRBANK

L'Assemblea Annuale dei Delegati Assodirbank nr. 2/2022 è convocata per
Lunedì 30 maggio 2022 alle ore 07.00 in prima convocazione ed in seconda convocazione

Martedì 31 maggio 2022 alle ore 10.30

In presenza

Presso il "Centro Pastorale Paolo VI" - Via Gezio Calini 30 - 25101 BRESCIA

con il seguente Ordine del Giorno:

- 1) Nomina del Presidente dell'Assemblea;
- 2) Nomina del Segretario dell'Assemblea;
- 3) Nomina di due Delegati per la sottoscrizione del processo verbale;
- 4) Approvazione del Verbale dell'Assemblea del 18 gennaio 2022; **(all. 1)**
- 5) Relazione del Presidente Assodirbank;
- 6) Esame ed approvazione del Bilancio Consuntivo 2021; **(all. 2)**
- 7) Esame ed approvazione del Bilancio Preventivo 2022; **(all. 3)**
- 8) Varie ed eventuali.

Il Segretario
Negri Sergio

Il Presidente
Cavenaghi Gianfranco

La partecipazione sarà nel rispetto delle vigenti misure anticovid.

Chi fosse nell'impossibilità di partecipare, è cortesemente invitato a rilasciare delega ad altro Delegato partecipante, e/o componente del proprio Comitato Territoriale, e trasmetterla immediatamente al Segretario.

Allegato:

mod. Delega per chi fosse impossibilitato a partecipare (Art 6.6. dello Statuto: "...e ogni Delegato può essere portatore di non più di una delega").



ASSEMBLEA ANNUALE dei DELEGATI ASSODIRBANK indetta per

Lunedì 3 alle ore 070 maggio 2022,00 in prima convocazione e

Martedì 31 maggio 2022 alle ore 10.30 in seconda convocazione

In presenza

MODULO DI DELEGA

io sottoscritto
(Cognome e Nome)
Comitato Territoriale

Impossibilitato a partecipare alla Assemblea in oggetto, delego a rappresentarmi con pieni poteri

1) Il Delegato - Cognome, Nome	Telefono di Casa e/o Cellulare	Email

2) Altro Socio (Art. 3.5 p. F del Reg.) Cognome, Nome	Telefono di Casa e/o Cellulare	Email

Luogo	Data

(firma leggibile)

NB.: Delega da inviare al Presidente del proprio Comitato Territoriale per il successivo inoltro al Segretario segretario@assodirbank.eu, unitamente alla copia del processo verbale relativo al subentro del sostituto (Regolamento art 3.5 comma F).

* come specificato in Convocazione.

| 2 |



DELEGATI

CT Nominativo

- 1 CLAVERI EZIO
- 1 GIARIO LUIGI
- 1 SAFFIOTI FRANCESCO
- 1 VANDONI GIUSEPPE
- 2 DOLZINI GIAMPIERO
- 2 BOLTRI MARCO
- 2 GUFFANTI RENATO
- 2 VENTURA GIORGIO
- 3 AIRAGHI ANTONIO
- 3 AZZOLINA GIUSEPPE
- 3 FALESCHINI PIERPAOLO
- 3 GARAGIOLA ROBERTO
- 3 MARINI MARIO GIOVANNI
- 3 RAMELLA FLAVIO
- 3 TESEI PATRIZIA
- 4 CAPRIOLI PIETRO
- 4 CRESPI GIUSEPPE

CT Nominativo

- 4 PAGANESSI SILVANA
- 4 SCALABRIN FULVIO
- 4 TARICCO MARIO
- 5 BARBA ANTONIO
- 5 FRUGONI BRUNO
- 5 KIRCHMAYR BRUNO
- 5 FERRARI ANGELO
- 5 PAIARDI GIAMPAOLO
- 6 CAVENAGHI GIANFRANCO
- 6 FLISI GIUSEPPE
- 6 GOFFETTI FABIANO
- 7 BOGONI GIAN PAOLO
- 7 CATTAROSI LUIGI
- 7 CREMONA VITTORIO
- 7 DE DOMENEGHI CARLO
- 7 MENEGONI ALBERTO
- 7 TAGLIAPIETRA LUIGI

CT Nominativo

- 7 TAVERNA CARLO
- 7 ZAMENGO ITALO
- 8 GOI LUIGI
- 8 MASIRONI LUIGI
- 8 MINUTOLO MARCELLO
- 8 PELLACANI CARLO
- 9 ANTOGNOLI GIANFRANCO
- 9 BARSOTTI LIBERO FABRIZIO
- 9 BENELLI SILVIO
- 9 MICALE PIERO LUIGI
- 9 VASTA SILVIO
- 10 CASSARA' AGOSTINO
- 10 FELICINI CORRADO
- 10 IBRIDO GIUSEPPE
- 10 SANTINI PAGGI PAOLA
- 10 SANTORO PASQUALE FRANCESCO

CONSIGLIERI

CT Nominativo

- 1 VANDONI GIUSEPPE
- 2 VENTURA GIORGIO
- 3 FALESCHINI PIERPAOLO
- 3 GARAGIOLA ROBERTO
- 3 TESEI PATRIZIA
- 4 CRESPI GIUSEPPE
- 4 PAGANESSI SILVANA

CT Nominativo

- 5 BARBA ANTONIO
- 5 KIRCHMAYR BRUNO
- 6 FLISI GIUSEPPE
- 7 CREMONA VITTORIO
- 7 TAGLIAPIETRA LUIGI
- 7 TAVERNA CARLO
- 8 MINUTOLO MARCELLO

CT Nominativo

- 8 PELLACANI CARLO
- 9 BENELLI SILVIO
- 9 BARSOTTI LIBERO FABRIZIO
- 10 CASSARÀ AGOSTINO
- 10 IBRIDO GIUSEPPE

COMITATI TERRITORIALI

CT Nominativo

- 1 VANDONI GIUSEPPE
- 2 VENTURA GIORGIO
- 3 GARAGIOLA ROBERTO
- 4 TARICCO MARIO
- 5 FRUGONI BRUNO

Carica

- (Presidente)
- (Presidente)
- (Presidente)
- (Presidente)
- (Presidente)

CT Nominativo

- 6 FLISI GIUSEPPE
- 7 MENEGONI ALBERTO
- 8 MINUTOLO MARCELLO
- 9 BENELLI SILVIO
- 10 IBRIDO GIUSEPPE

Carica

- (Presidente)
- (Presidente)
- (Presidente)
- (Presidente)
- (Presidente)



ORGANI SOCIALI

CT Nominativo	Carica
2 GIPPONI TINO	(Presidente Onorario)
6 CAVENAGHI GIANFRANCO	(Presidente)
7 TAGLIAPIETRA LUIGI	(Vice Presidente)
6 NEGRI SERGIO	(Segretario)
3 AIRAGHI ANTONIO	(Tesoriere)

COMMISSIONE ELETTORALE NAZIONALE

CT Nominativo	Carica
4 PEGURRI GIANANTONIO	(Effettivo Presidente)
3 GARIGIOLA CLAUDIO	(Effettivo)
4 CHIODI ROBERTO	(Effettivo)
4 SAVY GIORGIO	(Effettivo)

COLLEGIO REVISORI DEI CONTI

CT Nominativo	Carica
1 CODA ERNESTO	(Rev. Effettivo Presidente)
7 ROSINI TULLIO GINO	(Effettivo)
3 SOLDA' GIOVANNI	(Effettivo)

COLLEGIO DEI PROBIVIRI

CT Nominativo	Carica
9 FOGNANI MARIA LINDA	(Probiv. Effettivo Presidente)
5 IRACE RAFFAELE	(Probiv. Effettivo)
10 DI LUZIO ENIO	(Probiv. Effettivo)



ASSEMBLEA ANNUALE dei DELEGATI ASSODIRBANK

1-2022

Verbale della riunione tenutasi il giorno 18 gennaio 2022

in videoconferenza con piattaforma zoom

L'Assemblea dei Delegati 2022, con avviso di convocazione del Presidente Cavenaghi del 20 dicembre 2021, espressamente deliberato dal Consiglio del 15 dicembre 2021 (*), è stata convocata in remoto per il giorno 17 gennaio 2022 alle ore 07.00 in prima convocazione, e per il giorno 18 gennaio 2022 alle ore 10.00 in seconda convocazione, con il seguente Ordine del giorno:

- 1) **Nomina del Presidente dell'Assemblea;**
- 2) **Nomina del Segretario dell'Assemblea;**
- 3) **Nomina di due Delegati per la sottoscrizione del processo verbale;**
- 4) **Approvazione del Verbale dell'Assemblea del 28 giugno 2021;**
- 5) **Proposta del Consiglio del 15 dicembre 2021 di vendita dell'immobile, di proprietà in Milano, con conferimento del mandato all'Agenzia Immobiliare Toscano;**
- 6) **Varie ed eventuali.**

(*) Il Consiglio, visto il punto 5 dell'O.d.G., ha deliberato nel rispetto dell'art 7.2 comma 10 dello Statuto: "proporre all'Assemblea la compravendita di immobili di proprietà previa delibera assunta a maggioranza qualificata di 2/3 dei componenti del Consiglio".

Alle ore 10.10 di martedì 18 gennaio 2022, in seconda convocazione, essendo la prima andata deserta, il Presidente Cavenaghi Gianfranco saluta e ringrazia tutti i partecipanti, comunica che, solo per motivi pratici, è presente un gruppo operativo in Vicenza, composto da Cavenaghi, Tagliapietra, Cremona, Negri e Zamengo, ognuno presente in teleconferenza col proprio computer. Poi ritiene doveroso ricordare Lorenzoni Ferruccio, colonna storica, e Cavicchini Fausto buon collaboratore, mancati recentemente.

Passa quindi al **punto 1 dell'OdG** ed avvisa che il Presidente dell'ultima Assemblea del 28 giugno 2021, Taverna Carlo, non ha potuto partecipare di persona all'attuale Assemblea solo per motivi strettamente personali e che, di comune accordo, propongono di nominare Presidente dell'attuale Assemblea il Consigliere Cremona Vittorio. I Delegati presenti votano in modo favorevole ed all'unanimità. Il Presidente Cremona Vittorio ringrazia sentitamente per l'importante incarico, dichiara aperta e validamente costituita l'Assemblea in seconda convocazione e passa al **punto 2 dell'O.d.G.** proponendo ai presenti di nominare Segretario dell'Assemblea Negri Sergio. **I Delegati presenti approvano con parere unanime.**



Il Presidente Cremona Vittorio passa al **punto 3 dell'O.d.G.** e candida i Signori Tagliapietra Luigi e Zamengo Italo come "Delegati alla sottoscrizione del processo verbale": **i Delegati di Assodirbank presenti approvano all'unanimità.**

Infine il Presidente Cremona Vittorio da incarico al Segretario Negri Sergio di rendicontare i Delegati presenti e per delega. Il Segretario fornisce il seguente dettaglio, suddivisi per singolo Comitato Territoriale:

Delegati presenti on line

C.T. 01 Nord Ovest:	Claveri Ezio, Vandoni Giuseppe ; Saffiotti Francesco
C.T. 02 Nord Lombardia:	Boltri Marco, Dolzini Giampiero, Guffanti Renato (+) Ventura Giorgio;
C.T. 03 Milano:	Airaghi Antonio, Faleschini Pier Paolo, Garagiola Roberto, Marini Mario, Ramella Flavio, Tesei Patrizia;
C.T. 04 Bergamo:	Caprioli Pietro, Crespi Giuseppe, Taricco Mario , Paganessi Silvana;
C.T. 05 Brescia:	Frugoni Bruno, Kirchmayr Bruno , Ferrari Angelo, Paiardi Giampaolo;
C.T. 06 Sud Lombardia:	Cavenaghi Gianfranco, Flisi Giuseppe, Goffetti Fabiano;
C.T. 07 Triveneto:	Bogoni Giampaolo, Cattarossi Luigi, Cremona Vittorio, De Domeneghi Carlo, Menegoni Alberto, Tagliapietra Luigi, Taverna Carlo, Zamengo Italo;
C.T. 08 Emilia Romagna:	Masironi Luigi, Minutolo Marcello , Pellacani Carlo.
C.T. 09 Toscana Umbria Marche:	Benelli Silvio; Micale Piero Luigi , Vasta Silvio;
C.T. 10 Centro Sud e Isole:	Cassarà Agostino, Felicini Corrado, Ibrido Giuseppe, Santoro Pasquale.

(in grassetto i Delegati con doppio voto) (+) entrato alle 11,25

Per un totale di nr. 42 Delegati presenti.

Hanno ricevuto delega i signori:

C.T. 01:	Vandoni Giuseppe	da parte di Giario Luigi;
C.T. 04:	Taricco Mario	da parte di Scalabrin Fulvio.
C.T. 05:	Kirchmayr Bruno	da parte di Barba Antonio;
C.T. 08:	Minutolo Marcello	da parte di Goi Luigi;
C.T. 09:	Micale Piero Luigi	da parte di Barsotti Libero Fabrizio.

Per un totale di nr. 5 deleghe che, aggiunte ai 42 Delegati presenti, portano ad una espressione di voto di 47 Delegati.



Risultano essere assenti i seguenti Delegati:

- C.T. 03: Azzolina Giuseppe;
 C.T. 08: Antognoli Gianfranco;
 C.T. 10: S Santini Paggi Paola.

Organi Sociali:

	<i>presenti</i>	<i>assenti</i>
<i>Presidente Onorario</i>		<i>Gipponi Tino</i>
<i>C.E.N.</i>	<i>Pegurri Antonio, Garigiola Claudio, Chiodi Roberto</i>	<i>Savy Giorgio</i>
<i>Collegio Revisori</i>	<i>Coda Ernesto</i>	<i>Rosini Tullio, Soldà Giovanni</i>
<i>Collegio Probiviri</i>	<i>Fognani Maria Linda, Di Luzio Enio</i>	<i>Irace Raffaele</i>
<i>Segretario</i>	<i>Negri Sergio</i>	

N.B.: Il Delegato Guffanti è entrato alle 11,25; il Delegato Taverna è, per i gravi motivi evidenziati, entrato e uscito più volte; Il Delegato Marini è uscito alle 11.50; il Delegato Goi, pur avendo dato delega, si è collegato per un tempo limitato. Il Presidente dei Revisori Coda è uscito alle 11.40.

Punto 4 dell’Ordine del Giorno: Riprende la parola il Presidente Cremona Vittorio e chiede se ci sono osservazioni sul verbale dell’Assemblea del 28 giugno 2021, documento spedito unitamente alla Convocazione. Non essendoci alcun intervento il Presidente mette in votazione col seguente risultato:

- Contrari: nessuno
 Astenuti: 14 in quanto assenti all’incontro: Flisi, Cassarà, Paiardi, Tesei, Felicini, Taricco, Santoro, Goffetti, Caprioli, Vandoni, Claveri, Cattarossi, Garagiola, Ferrari.
 Favorevoli: 32 (il Delegato Guffanti non era presente).

L’Assemblea approva.

Il Presidente Cremona passa quindi al **punto 5 dell’OdG;**
“Proposta del Consiglio del 15 dicembre 2021 di vendita dell’immobile, di proprietà in Milano, con conferimento del mandato all’Agenzia Immobiliare Toscano”.

Pur avendo fornito ai partecipanti ogni documento necessario, chiede al Presidente Cavenaghi di aggiornare la situazione sull’immobile di via Cusani.

Cavenaghi fa presente che da oltre 40 mesi Assodirbank, per il tramite di Consigli ed Assemblee, ha attivato un percorso ben definito e finalizzato alla vendita dell’immobile di via Cusani. L’aver sciolto il contratto di affitto con Dircredito, l’aver onorato ogni promessa di



suddivisione del plusvalore, l'aver deliberato una tassazione a diminuzione del carico fiscale sul plusvalore, l'aver preso in considerazione ogni possibile intervento come cambio di destinazione, il possibile frazionamento ed eventuale ristrutturazioni, sono già una chiara ed espressa conferma di volontà di vendita, allo stato attuale, dell'immobile di via Cusani, MI da parte di Assodirbank. Per cui vista l'età media elevata (75 anni), i costi inerenti all'immobile, la necessità di portare liquidità in associazione e che la pandemia ha impedito ogni ulteriore possibile intervento, il Consiglio ha ritenuto di sottoporre l'operazione all'Assemblea.

Atto finale di questo percorso è l'attribuzione del mandato a vendere da affidare ad una Agenzia immobiliare. Cavenaghi ricorda che sono state prese in considerazione più Agenzie, incluse quelle segnatale da Minutolo (CT8) e Taricco (CT4), ma, dopo svariati incontri, dove lo stesso Presidente ha più volte sollecitato l'invito a presenziare a Delegati e Soci esperti del settore, la scelta è caduta sull'Agenzia Toscano di Mi. Nel più ampio rispetto dello Statuto e del Regolamento ricorda anche di aver fornito, in sede di Convocazione della presente Assemblea, copia del mandato da sottoscrivere, inclusa la correzione consigliata dal nostro legale, unitamente alla certificazione fiscale ed alla perizia asseverata.

Riprende la parola il Presidente Cremona ed invita i partecipanti ad intervenire.

Chiedono la parola, Santoro (vendere e progettare un piano iniziative per sapere cosa fare dopo), Taricco (abbiamo avuto troppa fretta di chiudere la locazione, sono incerto, corriamo il rischio di fare come a Roma dove il troppo pretendere ci ha fatto perdere 300.000,00 euro ca rispetto al valore di mercato), Marini (sollecita di affittare l'immobile, troppi costi pochi introiti, comunque sono favorevole alla vendita però sollecito il Consiglio affinché prepari un Bilancio previsionale di ogni spesa annuale da sottoporre all'Assemblea - allego nota da allegare al Verbale), Paiardi (mi preoccupa il momento di vendita dell'immobile. Le prossime Olimpiadi 2026 consigliano di aspettare a vendere per un quasi certo rialzo dei prezzi, magari affittare non per 12 anni a condizioni accorte - troppa fretta di vendere penalizzerà l'importo di vendita).

Cavenaghi fa presente che la nostra Associazione ha una età media di 75 quasi anni, che la vendita difficilmente sarà prima della "scadenza fiscale 1/2024" visto che le altre agenzie attribuiscono un valore attuale a 1,1 mln di euro. Il nostro prezzo minimo di vendita di 1.360/m euro ben superiore ai valori attuali.

Proseguono gli interventi. Benelli (favorevole alla vendita ora - occorre fare qualcosa a favore dei nostri Soci - non siamo impresa immobiliare - l'età media deve preoccuparci), Saffiotti (vedo una specie di liquidazione della nostra Associazione - per cercare qualche introito si potrebbe sentire il Comune/Regione per proporlo come "house-Covid/persona fragile" ovviamente senza spese e/o incombenze per noi), Cassarà (vendere sì ed il prima possibile / il prezzo mi sembra ben ponderato / ritoccherei il canone*parametro di locazione/occupazione eventuale), Garagiola (vendere potrebbe essere inteso anche come "rent to buy" il che potremmo accettare un canone oppure un acconto/anticipo, situazione che ci



azzera ogni successiva spesa a nostro carico / oggi abbiamo una flessione dell'importo degli affitti in Milano /in più le richieste di chi acquista per ristrutturare sono influenzate dai maggiori costi di ristrutturazione che sono passati da 1.700 euro/mq ai 2.500 euro/mq di oggi), Ferrari (vendere si però avere subito le idee chiare di come utilizzare gli introiti / se la scadenza fiscale è 1/2024 ci sono un paio d'anni per verificare il miglior prezzo di vendita), Taverna (l'immobile ci drena grande liquidità / Roma ci ha insegnato che il troppo pretendere ci fa incassare di meno / sento parlare di progetti/piani operativi sull'introito, ma Signori abbiamo uno Statuto che all'art. 2 riporta "lo scopo di Assodirbank" basta rispettarlo: iniziative a favore dei Soci e beneficenza), Dolzini (estinguere il mutuo per una vendita senza alcun gravame, visto la modesta remunerazione delle somme investite- alta la provvigione).

Cavenaghi comunica che la nostra vendita si può considerare "a termine", ma ogni operazione imm.re ha tempi non brevi e quindi occorre impostare ogni scelta il prima possibile. Avvisa che sulla piazza di Milano le provvigioni che vanno dal 3 al 5% e che la Toscana ci chiede un 3,5%= L'importante è metterlo sul mercato ed avere un riscontro reale del suo valore, mantenendo l'importo minimo di vendita a 1.360.000= superiore ai valori espressi dall'Agenzia delle Entrate. In merito al mutuo ricordo che lo spread a nostro carico è inferiore all'1% quindi non certo penalizzante.

Alle 11.20 entra il Delegato Guffanti Renato

Chiedono la parola: Korchmayr (come delegato di Barba il mio voto sarà contrario, a mio avviso è pericoloso legarci ad una Agenzia imm.re), Minutolo (concordo con Taverna / si vendere / no estinzione mutuo / fare attenzione alla scadenza del mandato a vendere per evitare di pagare prestazioni non ricevute), Boltri (sono sempre stato contrario alla vendita / in sede di valutazione peritale, tecnici di mia conoscenza sarebbero stati disponibili a meglio indirizzarci / esprimo il mio voto contrario sia nel rito/forma che nel merito/ sostanza / commissioni per l'Ag troppo alte / la scadenza del mandato non è ben definita / recesso errato / il resto del mandato va bene / mutuo, concordo con l'ipotesi Dolzini / penso in maniera opposta a Taverna /focus dell'associazione l'attenzione ai Soci / prezzi in crescita concordo con Paiardi/ Determinate uscite sono state autorizzate dal Consiglio ma completamente errate).

Alle 11.47 esce Marini Mario e conferma il suo voto favorevole al presente punto dell'O.d.G.

Cavenaghi si meraviglia che a posteriori ci siano possibili acquirenti noti ai Consiglieri quando ogni suo invito a presenziare all'incontro con Toscana è stato ignorato da tutti, i soli presenti agli incontri erano Cavenaghi e Garagiola. Inutile parlare dopo. Si meraviglia



dei sostenitori del "non voler vendere" quando ASSODIRBANK è una Associazione "chiusa" ed con una età media di 75 anni, in crescita e non si vedono "highlander".

Altri interventi: Flisi (vendere. concordo con Cassarà e Taverna / prima vendere poi si decideranno le iniziative / un'associazione chiusa dovrebbe rendere liquido il suo patrimonio al più presto).

Alle 11.53 esce il Delegato Minutolo e fa presente di essere favorevole al presente punto dell'O.d.G.

Il Presidente Cremona passa la parola al Tesoriere-Delegato il quale ritiene opportuno fare chiarezza sui dati di Bilancio di Assodirbank. L'attuale liquidità ammonta a 520.000 euro (400/m in polizze 100/m in fondi e 20/m c/c); la gestione 2021 chiuderà con un disavanzo di 138/m euro ca. a fronte di esborsi per 175/m euro ca. La gestione 2022 vedrà un disavanzo gestionale di 100/m euro senza alcun intervento a favore dei Soci, così come il successivo 2023 che vedrà alle stesse condizioni un disavanzo di 70/m euro ca.. Quindi se il residuo debito del mutuo ammonta a 310/m euro, significa che non siamo in grado di estinguerlo per mancanza dei fondi. Paiardi (chiede se l'accordo della prelazione del 50% sulla plusvalenza della vendita dell'immobile è tombale), Cassarà (per Dircredito) e Cavenaghi confermano che l'accordo è stato tombale e liberatorio per entrambe le parti. Paganessi (dobbiamo venderlo / abbiamo speso 18/m euro per la sua rivalutazione / meglio aspettare il 2024 / eccessivo 3,5% di provvigione / no questo mandato a vendere- meglio affidarsi ad un avvocato / recesso troppo rigido), Chiodi (CEN – il mio parere è di andare avanti così come proposto), Garagiola (le nostre note a rettifica allegata al mandato sono state fatte da uno studio legale / ogni Socio che ha possibili acquirenti dovrebbe proporlo subito al Presidente Cavenaghi).

Alle 12.08 il Presidente Cremona Vittorio, onde anticipare ulteriori uscite di delegati, pone in votazione il punto 5 dell'O.d.G. e, visto l'importanza dell'argomento chiama singolarmente i Delegati che hanno così votato:



C.T.	Favorevoli	Astenuti	Contrari
01	Claveri E, Saffiotti F, Vandoni G/ Giario L.		
02	Guffanti R, Ventura G		Dolzini G, Boltri M.
03	Airaghi A, Faleschin P, Garagiola R, Marini M, Ramella F, Tesei P,		
04	Paganessi S,		Caprioli P, Crespi G, Taricco M/ Scalabrin F
05			Frugoni B, Kirchmayr B/ Barba A , Ferrari A Paiardi G
06	Cavenaghi G, Fliisi G, Goffetti F		
07	Bogoni G, Cattarossi L, Cremona V, De Domeneghi C, Menegoni A, Tagliapietra L, Taverna C, Zamengo I		
08	Masironi L, Minutolo M/ Goi L , Pellacani C.		
09	Benelli S, Micale P/ Barsotti L , Vasta S		
10	Cassarà A, Felicini C, Ibrido G		Santoro P

Assenti: Azzolina G (C.T. 3), Antognoli G (C.T. 9), Santini Paggi P (C.T. 10)
(In grassetto i 5 Delegati che hanno dato delega)

Il Presidente Cremona Vittorio ricorda che, il punto dell'O.d.G., deve rispettare il dettato del punto 6.6 comma 2 dello Statuto "Deliberazioni dell'Assemblea" che riporta: **"Tuttavia, le deliberazioni relative alla modifica del presente Statuto, le deliberazioni concernenti la vendita di immobili e la costituzione di diritti reali sugli stessi, nonché quelle concernenti l'acquisto di beni immobili nonché l'assunzione di mutui ipotecari, sono prese con maggioranza non inferiore ai 2/3 dei Delegati presenti e votanti"**.

Considerando che i votanti sono 47 e che i 2/3 dei presenti ammonta a 31,33, porta il quorum approvazione ad un minimo di 32 Delegati favorevoli.

Il Presidente Cremona, dopo la chiamata singola, comunica l'esito della votazione:

Delegati presenti	47 (42 presenti e 5 per delega)
Delegati assenti	3
Delegati contrari	12
Delegati astenuti	0
Delegati favorevoli	35

L'Assemblea approva.



Il Presidente Cremona Vittorio fa presente che all'ultimo punto dell'O.d.G. non ci sono argomenti da trattare e, considerando l'urgenza di abbandonare l'incontro da parte di diversi Delegati, alle 12.18 dichiara chiusa l'Assemblea.

Il Segretario
Negri Sergio

Il Presidente dell'Assemblea
Cremona Vittorio

Delegati per la sottoscrizione del processo verbale:
Zamengo Italo

Tagliapietra Luigi

Il Presidente Assodirbank
Cavenaghi Gianfranco

Allegato su richiesta del Delegato Marini Mario (via email)

Oggetto: assemblea odierna

Mittente: Mario Marini

Destinatario: Segretario Assodirbank

Data: Oggi 10:58 18 01 2022

Allegati

- nota assemblea gennaio 22- vendita immobile.docx (~13 KB)Show options

Come richiesto invio la mia dichiarazione di voto.

Cordiali saluti

Mario Marini

Immobile via Cusani

Vorrei ribadire in questa sede che resto convinto che Assodirbank avrebbe interesse a ricercare l'affitto dell'immobile. Il tempo trascorso senza alcuna condivisione su tale ipotesi ed il relativo accumularsi di costi, oltre che di mancati ricavi, mi porta oggi ad esprimere il mio parere favorevole alla vendita. Non entro nei termini e nelle modalità, ritenendo che la complessità di una simile operazione richieda dedizione e competenza e che il Consiglio non possa far altro che assegnare l'incarico ad un operatore immobiliare professionale per il tramite di apposita commissione delegata ad hoc.

Mi preme tuttavia rimarcare quanto, ora ed a maggior ragione a valle della compravendita in oggetto, si renda opportuno che il Consiglio predisponga un dettagliato bilancio previsionale, adeguatamente supportato da regole che disciplinino modalità e motivazioni per autorizzare ogni sorta di spesa, e che queste siano sempre orientate alla soddisfazione degli scopi associativi. Detto bilancio previsionale dovrà essere sottoposto annualmente all'esame ed all'approvazione dell'Assemblea.



 **toscano** S.p.A.

CONFERIMENTO INCARICO
VENDITA

SOCIETÀ INCARICATA: TOSCANO S.P.A. - SOCIETÀ A SOCIO UNICO - CAPITALE SOCIALE € 129.100,00 INT. VERS.
SEDE LEG. VIA NOMETANA 90/92 ROMA - COD. FISC./PART. IVA/ N. ISCRIZ. REGISTRO IMPRESE DI ROMA 06853521000
GIÀ ISCRITTA AL RUOLO AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI ROMA AL N. 7712-1-3, ED OGGI AL R.E.A. ROMA 994793
AMM.RE DELEGATO E LEGALE RAPPRESENTANTE SIG. RENATO MAFFEY.

Sede Milano: Ag. 1 - Via Pindemonte, 2 - 20129 - T. 02 795429 - CClAA MI 1679187

AVVERTENZA: IL PRESENTE MODULO, IN FORMATO ELETTRONICO EDITABILE, VIENE UTILIZZATO DALL'AGENZIA IN LUGO DI QUELLO CARTACEO ESCLUSIVAMENTE A CAUSA DELLE LIMITAZIONI IMPOSTE DAL GOVERNO PER L'EMERGENZA COVID-19 E SOLO PER IL PERIODO DI VIGENZA DELLE STESS. IL CLIENTE FARÀ Pervenire ALL'AGENZIA L'ORIGINALE SOTTOSCRITTO NON APPENA POSSIBILE.



AVVERTENZA: IL PRESENTE MODULO, IN FORMATO ELETTRONICO EDITABILE, VIENE UTILIZZATO DALL'AGENZIA IN LUOGO DI QUELLO CARTACEO ESCLUSIVAMENTE A CAUSA DELLE LIMITAZIONI IMPOSTE DAL GOVERNO PER L'EMERGENZA COVID-19 E SOLO PER IL PERIODO DI VIGENZA DELLE STESSA. IL CLIENTE FARÀ Pervenire ALL'AGENZIA L'ORIGINALE SOTTOSCRITTO NON APPENA POSSIBILE.

SPETT.

toscano S.p.A.

SOCIETÀ INCARICATA: TOSCANO S.p.A. - SOCIETÀ A SOCIO UNICO - CAPITALE SOCIALE € 129.100,00 INT. VERS. SEDE LEG. VIA Nomentana 90/92 ROMA - COD. FISC./PART. IVA/ N. ISCRIZ. REGISTRO IMPRESE DI ROMA 06853521000 GIÀ SCRITTA AL RUOLO AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI ROMA AL N. 7712-1-3, ED OGGI AL R.E.A. ROMA 994793 AMM.RE DELEGATO E LEGALE RAPPRESENTANTE SIG. RENATO MAFFEY.

Sede Milano: Ag. 1 - Via Pindemonte, 2 - 20129 - T. 02 795429 - CCIAA MI 1679187

CONFERIMENTO INCARICO

OGGETTO: VENDITA

IL SOTTOSCRITTO CAVENAGHI GIANFRANCO

NATO A LIVRAGA IL 05/04/1951 C.F. CVNGFR51D05E627Y

RESIDENTE IN VIA FELICE CAVALLOTTI 34, PIADENA DRIZZONA (GR), 26034 TEL. 3487126315

E-MAIL PRESIDENTE@ASSODIRBANK.EU PEC _____

(INDICARE IN CASO DI SOCIETÀ E/O ENTI COLLETTIVI IN GENERE)

NELLA QUALITÀ DI PRESIDENTE DELLA ASSODIRBANK, sede in BERGAMO, P.IVA 80199030588

CONFERISCE AL SOGGETTO SOPRA INTESSTATO, DI SEGUITO INDICATO QUALE "AGENZIA INCARICATA", L'INCARICO A PROMUOVERE E PROCURARE LA VENDITA DEL DIRITTO DI PIENA PROPRIETÀ' _____ DELL'IMMOBILE DI SEGUITO MEGLIO DESCRITTO:

DICHIARAZIONI DEL CONFERENTE L'INCARICO

DESCRIZIONE IMMOBILE

IMMOBILE SITO IN: COMUNE MILANO PROVINCIA MI

VIA/PIAZZA CUSANI N° 10 SCALA _____ PIANO 2 INTERNO _____

DESCRIZIONE IMMOBILE CENSITO AL N.C.E.U. AL FOGLIO 349 PARTICELLA 33 SUBALTERNO 83

PROPRIETÀ INTESSTATO A ASSODIRBANK con sede in BERGAMO

VISITE CONSEGNA CHIAVI ENTRO IL _____ GIORNI ED ORARI DI DISPONIBILITÀ _____

PROVENIENZA COMPRAVENDITA SUCCESSIONE DONAZIONE ALTRO _____

ALTRE INFORMAZIONI GARANTITO LIBERO ALL'ATTO NOTARILE DA PERSONE E COSE ED ATTUALMENTE _____

LOCATO AL SIG./SOC. _____ (TEL. _____)

AL CANONE MENSILE DI € _____ CON CONTRATTO USO _____ SCADENZA CONTRATTO _____

GRAVATO DA MUTUO: BANCA UNICREDIT CAPITALE RESIDUO CIRCA € 300.000,00

DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE PER CONSENTIRNE LA REGOLARE VENDITA L'IMMOBILE DOVRÀ ESSERE

- CONFORME ALLE NORMATIVE EDILIZIE, URBANISTICHE E CATASTALI
- LIBERO DA ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI
- LIBERO DA GRAVAMI, VINCOLI, SERVITÙ, ETC., COSÌ COME DA DEBITI E GIUDIZI RELATIVI A RAPPORTI AD ESSO INERENTI (CONDOMINIALI, FISCALI, ETC.)

EVENTUALI PRECISAZIONI DEL CONFERENTE L'INCARICO

MODALITÀ DI VENDITA

PREZZO

PREZZO RICHIESTO € _____ (VEDI ALLEGATO "A")
DA REGOLARE COME SEGUE

MODALITÀ DI PAGAMENTO RICHIESTE

1) **QUANTO AL 20% DEL PREZZO**, A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA, DA VERSARE CON ASSEGNI INTESSTATI ALLA PROPRIETÀ IN OCCASIONE DELLA STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE, CHE SI TERRÀ PRESSO GLI UFFICI DELL'AGENZIA INCARICATA ENTRO E NON OLTRE 30 (TRENITA) GIORNI DALLA ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO;

2) **QUANTO AL SALDO PREZZO**, ALLA DATA FISSATA PER IL ROGITO, IN ASSEGNI CIRCOLARI E/O CON L'INTERVENTO DI UN ISTITUTO BANCARIO O FINANZIARIO, ALLE CONDIZIONI STABILITE DA QUEST'ULTIMO.

L'ATTO NOTARILE VERRÀ STIPULATO PRESSO LO STUDIO NOTARILE SCELTO DA PARTE ACQUIRENTE, ENTRO 120 (CENTOVENTI) GIORNI DAL VERSAMENTO DELLA SOMMA DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO 1).

LE SPESE RELATIVE, CONNESSE E DIPENDENTI SARANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE.

IL POSSESSO ATTIVO E PASSIVO DELL'IMMOBILE PASSERÀ IN FAVORE DELL'ACQUIRENTE ALLA DATA DELL'ATTO NOTARILE.

L'EVENTUALE MUTUO RESIDUO GRAVANTE SULL'IMMOBILE DOVRÀ ESSERE ESTINTO A CURA E SPESE DELLA PARTE VENDITRICE ALLA DATA DI STIPULA DELL'ATTO NOTARILE.

GLI EVENTUALI GRAVAMI, COME SOPRA INDICATI, DOVRANNO ESSERE COMUNQUE TEMPESTIVAMENTE RISOLTI AL FINE DI PERMETTERE LA REGOLARE CONCLUSIONE DELLA COMPRAVENDITA.

Mod. 1000 DT 18



AVVERTENZA: IL PRESENTE MODULO, IN FORMATO ELETTRONICO EDITABILE, VIENE UTILIZZATO DALL'AGENZIA IN LUOGO DI QUELLO CARTACEO ESCLUSIVAMENTE A CAUSA DELLE LIMITAZIONI IMPOSTE DAL GOVERNO PER L'EMERGENZA COVID-19 E SOLO PER IL PERIODO DI VIGENZA DELLE STESS. IL CLIENTE FARÀ PERVENIRE ALL'AGENZIA L'ORIGINALE SOTTOSCRITTO NON APPENA POSSIBILE.

CONDIZIONI DI INCARICO

A) COMPENSO PER L'AGENZIA INCARICATA

IL CONFERENTE L'INCARICO RICONOSCE ESPRESSAMENTE IN FAVORE DELL'AGENZIA INCARICATA UN COMPENSO PARI A:

€ _____ (TRE VIRGOLA CINQUE PER CENTO _____) + IVA.

TALE COMPENSO MATURERÀ AL MOMENTO DELLA CONCLUSIONE DELL'AFFARE E VERRÀ VERSATO COMUNQUE NON OLTRE LA DATA FISSATA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE.

IL COMPENSO SARÀ COMUNQUE DOVUTO ANCHE LADDOVE LA CONCLUSIONE DELL'AFFARE AVVENGA CON SOGGETTI INDIRIZZATI ALL'ACQUISTO TRAMITE L'OPERATO DELL'AGENZIA INCARICATA SUCCESSIVAMENTE ALLA SCADENZA DELL'INCARICO O ALL'EVENTUALE RECESSO DEL CONFERENTE L'INCARICO; A TAL FINE, AL TERMINE DEL PRESENTE INCARICO, VERRÀ INVIATA APPOSITA LISTA DEI CLIENTI.

IL COMPENSO, LADDOVE CALCOLATO IN PERCENTUALE, DOVRÀ ESSERE CONTEGGIATO SUL PREZZO COSÌ COME STABILITO NEL PRESENTE INCARICO OVVERO SU QUELLO EVENTUALMENTE DIVERSO ESPRESSAMENTE CONCORDATO.

ANCHE IN CASO DI MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, DOVRÀ COMUNQUE ESSERE RICONOSCIUTO DA PARTE DEL CONFERENTE L'INCARICO UN COMPENSO IN FAVORE DELL'AGENZIA INCARICATA PER AVERE QUESTA IMPEGNATO LA PROPRIA ORGANIZZAZIONE NELLA RICERCA DEL TERZO INTERESSATO ALL'AFFARE, NEI SEGUENTI CASI:

A/1) MANCATA ACCETTAZIONE NEL PERIODO DI INCARICO, IN ASSENZA DI GIUSTIFICATI MOTIVI GIURIDICAMENTE RILEVANTI, DI UNA PROPOSTA DI ACQUISTO CONFORME ALL'INCARICO STESSO. NEL CASO SUDEDETTO, ESSENDOSI COMUNQUE PERVENUTI AD UN POSITIVO ESITO DELL'ATTIVITÀ SVOLTA DALL'AGENZIA INCARICATA, IL COMPENSO DOVUTO SARÀ

- PARI AL 70 % + IVA DELLA PROVVISORIE CONCORDATA AL PUNTO A, NEL CASO IN CUI L'EVENTO AVVENGA ENTRO 2 (DUE) MESI DAL CONFERIMENTO DELL'INCARICO;

- PARI AL 80 % + IVA DELLA PROVVISORIE CONCORDATA AL PUNTO A, NEL CASO IN CUI L'EVENTO AVVENGA OLTRE 2 (DUE) MESI DAL CONFERIMENTO DELL'INCARICO;

A/2) RECESSO (VEDI PUNTO E).

B) SCADENZA E RINNOVO INCARICO

IL PRESENTE INCARICO SI INTENDE CONFERITO CON DECORRENZA IMMEDIATA, FINO ALLA DATA DEL 31/12/2022.

IN MANCANZA DI ESPRESSA DISDETTA, CHE DOVRÀ PERVENIRE ALMENO 15 (QUINDICI) GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA, LO STESSO SI INTENDERÀ TACITAMENTE RINNOVATO, PER UNA SOLA VOLTA, ALLE STESSO CONDIZIONI, PER UN PERIODO DI TEMPO PARI AL PRIMO.

AVVISATO IN FORMA SCRITTA DALL'AGENZIA INCARICATA ENTRO 10 (DIECI) GIORNI DALL'AVVENUTO RINNOVO, IL CONFERENTE L'INCARICO POTRÀ REVOCARE LA CLAUSOLA DI ESCLUSIVA, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, MEDIANTE ANALOGA COMUNICAZIONE DA INVIARSI ALL'AGENZIA INCARICATA ENTRO ULTERIORI 10 (DIECI) GIORNI DALLA RICEZIONE.

RESTA SALVA LA FACOLTÀ DELL'AGENZIA INCARICATA, IN TAL CASO, DI SVINCOLARSI SENZA ADEBITO ALCUNO DALL'INCARICO RICEVUTO.

C) PROPOSTE DI ACQUISTO

L'AGENZIA INCARICATA È AUTORIZZATA A FAR SOTTOSCRIVERE DA EVENTUALI ASPIRANTI ACQUIRENTI PROPOSTE DI ACQUISTO RELATIVE ALL'IMMOBILE IN OGGETTO, CHE PROVVEDERÀ A COMUNICARE TEMPESTIVAMENTE AL CONFERENTE L'INCARICO.

L'AGENZIA INCARICATA NON È TENUTA A RICEVERE E/O COMUNICARE PROPOSTE DI ACQUISTO NON PRESENTATE IN FORMA SCRITTA.

IL CONFERENTE L'INCARICO SI IMPEGNA A COMUNICARE L'ACCETTAZIONE PROPRIA O, SE PERSONA DIVERSA, DEL/ I PROPRIETARIO/ I DELL'IMMOBILE, ENTRO I TERMINI DI IRREVOCABILITÀ PREVISTI NELLA PROPOSTA.

L'AGENZIA INCARICATA DA PARTE SUA SI IMPEGNA DI CONSEGUENZA A DARE TEMPESTIVA NOTIZIA AL PROPONENTE ACQUIRENTE DELL'EVENTUALE ACCETTAZIONE DA PARTE DELLA PROPRIETÀ.

EVENTUALI PROPOSTE NON CONFORMI AL PRESENTE INCARICO POTRANNO ESSERE COMUNQUE SOTTOPOSTE AL CONFERENTE L'INCARICO, IL QUALE RESTERÀ PERÒ LIBERO DI VALUTARLE, IMPEGNANDOSI UNICAMENTE A FORNIRE UNA RISPOSTA SCRITTA IN MERITO ALLA EVENTUALE ACCETTAZIONE O MENO DELLE MEDESIME.

D) ESCLUSIVA E PENALE

A TUTELA DELLA TRASPARENZA DELLE TRATTATIVE DI COMPRAVENDITA CONDOTTE CON I CONSUMATORI INTERESSATI ALL'IMMOBILE, NEI CONFRONTI DEI QUALI DEVE ESSERE TUTELATO IL DIRITTO A NEGOZIARE CON UN UNICO INTERLOCUTORE, MA ANCHE IN CONSIDERAZIONE DELLE PRESTAZIONI POSTE A CARICO DELL'AGENZIA INCARICATA (PUNTO F), E SOPRATTUTTO AD EVITARE CHE LA COMMERCIALITÀ DELL'IMMOBILE STESSO POSSA RISULTARE ALTERATA E DANNEGGIATA DA UNA PLURIMA E DISOMOGENEA ESPOSIZIONE SUL MERCATO, IL PRESENTE INCARICO DEVE INTENDERSI CONFERITO IN VIA ESCLUSIVA IN FAVORE DELL'AGENZIA INCARICATA.

IL CONFERIMENTO A TERZI DI ANALOGO INCARICO PER IL MEDESIMO IMMOBILE, SIA PURE VENGA INDICATO PREZZO, TERMINI E/O MODALITÀ DI COMPRAVENDITA DIVERSI, NONCHÉ LA VENDITA PER PROPRIO CONTO NEL PERIODO DI INCARICO, COSTITUIRÀ INADEMPIMENTO AL PRESENTE ACCORDO NEI CONFRONTI DELL'AGENZIA INCARICATA.

IL SUDEDETTO INADEMPIMENTO ESPORRÀ IL CONFERENTE L'INCARICO AL PAGAMENTO DI UNA PENALE PARI AL 70% DELLA PROVVISORIE CONCORDATA AL PUNTO A.

E) RECESSO

AL CONFERENTE L'INCARICO, SEMPRE CHE NON SIA STATA GIÀ DEBITAMENTE COMUNICATA UNA PROPOSTA DI ACQUISTO CONFORME ALLE CONDIZIONI DI VENDITA, È ATTRIBUITA LA FACOLTÀ DI RECEDERE ANTICIPATAMENTE DAL PRESENTE CONTRATTO, FATTO SALVO IL RICONOSCIMENTO DI UN COMPENSO IN FAVORE DELL'AGENZIA INCARICATA PER AVERE QUESTA IMPEGNATO LA PROPRIA ORGANIZZAZIONE NELLA RICERCA DEL TERZO INTERESSATO ALL'AFFARE.

L'IMPORTO DI TALE COMPENSO AUMENTERÀ CON IL DECORRERE DELL'INCARICO STESSO, ED IN PARTICOLARE CORRISponderà:

- AD UNA SOMMA PARI AL 70 % + IVA DELLA PROVVISORIE CONCORDATA AL PUNTO A IN CASO DI RECESSO ESERCITATO ENTRO IL SECONDO MESE;

- AD UNA SOMMA PARI AL 80 % + IVA DELLA PROVVISORIE CONCORDATA AL PUNTO A IN CASO DI RECESSO ESERCITATO OLTRE IL SECONDO MESE E FINO ALLA DATA DI SCADENZA DEL PRESENTE CONTRATTO.

LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE DOVRÀ INTENDERSI QUALE VOLONTÀ DI RECESSO, CON LE CONSEGUENZE COME SOPRA PREVISTE, ANCHE IL RITERATO RIFIUTO DA PARTE DEL CONFERENTE L'INCARICO A CONSEGNARE TEMPESTIVAMENTE LA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA ED INDISPENSABILE ALLA COMPRAVENDITA OVVERO A CONSENTIRE LE VISITE DELL'IMMOBILE IN OGGETTO CON LE MODALITÀ CONCORDATE, IN ASSENZA DI GIUSTIFICATI MOTIVI GIURIDICAMENTE RILEVANTI.

SARÀ INVECE POSSIBILE PER IL CONFERENTE L'INCARICO RECEDERE SENZA ADEBITO ALCUNO, SIA IN PRESENZA DI MOTIVI OSTATIVI GIURIDICAMENTE RILEVANTI E NON ADEBITABILI A COLPA E/O FATTO DEL CONFERENTE L'INCARICO STESSO, SIA NEL CASO IN CUI PER QUALSIVOGLIA MOTIVO DOVESSE VENIR MENO IL RAPPORTO DI AFFILIAZIONE/FRANCHISING TRA L'AGENZIA INCARICATA E LA GRUPPO TOSCANO S.P.A., IN TAL CASO L'AGENZIA INCARICATA DOVRÀ PROVVEDERE A DARNE IMMEDIATA COMUNICAZIONE AL CONFERENTE L'INCARICO.

F) PRESTAZIONI DELL'AGENZIA INCARICATA

IN CONSIDERAZIONE DELL'ESCLUSIVA RILASCIATA, L'AGENZIA INCARICATA SI IMPEGNA A PROPRIA CURA E SPESE, TRAMITE LA PROPRIA ORGANIZZAZIONE E PER TUTTA LA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO, A PROMUOVERE LA VENDITA DELL'IMMOBILE DI CUI SOPRA, ED IN PARTICOLARE A:

- CURARE LA PUBBLICITÀ SU GIORNALI, PERIODICI SPECIALIZZATI E/O SITI WEB, CON LE MODALITÀ RITENUTE COMMERCIALMENTE PIÙ OPPORTUNE PER IL BUON ESITO DELL'INCARICO CONFERITO;

- INSERIRE LA PUBBLICITÀ RELATIVA ALL'IMMOBILE SIA SULLA PUBBLICAZIONE "TOSCANO CASE" CHE SUL SITO INTERNET WWW.TOSCANO.IT;

- GARANTIRE, DURANTE GLI ORARI DI APERTURA DELL'AGENZIA, UN SERVIZIO DI SEGRETERIA IN GRADO DI FORNIRE AGLI INTERESSATI OGNI INFORMAZIONE SULL'IMMOBILE IN VENDITA;

- FORNIRE AL CONFERENTE L'INCARICO AGGIORNAMENTI SULL'ATTIVITÀ SPLETATA E L'ESISTENZA E/O ANDAMENTO DI EVENTUALI TRATTATIVE IN CORSO;

- ACCOMPAGNARE TRAMITE PROPRI INCARICATI TUTTI I CLIENTI INTERESSATI A VISITARE L'IMMOBILE;

- FORNIRE ASSISTENZA, ANCHE LOGISTICA, PER LA SOTTOSCRIZIONE DEGLI ATTI NECESSARI;

FATTO SALVO IL DIRITTO AL COMPENSO EVENTUALMENTE DOVUTO, L'AGENZIA INCARICATA, SEMPRE IN CONSIDERAZIONE DELL'ESCLUSIVA RILASCIATA, RINUNZIA INOLTRE ESPRESSAMENTE AL RIMBORSO PREVISTO IN PROPRIO FAVORE DALL'ART.1756 C.C., ASSUMENDOSI IN PROPRIO OGNI SPESA RELATIVA ALLA PROMOZIONE DELL'IMMOBILE, CHE RIMARRÀ TOTALMENTE A PROPRIO CARICO ANCHE IN CASO DI MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE.



AVVERTENZA: IL PRESENTE MODULO, IN FORMATO ELETTRONICO EDITABILE, VIENE UTILIZZATO DALL'AGENZIA IN LUOGO DI QUELLO CARTACEO ESCLUSIVAMENTE A CAUSA DELLE LIMITAZIONI IMPOSTE DAL GOVERNO PER L'EMERGENZA COVID-19 E SOLO PER IL PERIODO DI VIGENZA DELLE STESS. IL CLIENTE FARÀ PERVENIRE ALL'AGENZIA L'ORIGINALE SOTTOSCRITTO NON APPENA POSSIBILE.

G) RESPONSABILITÀ

IL CONFERENTE L'INCARICO SI ASSUME OGNI RESPONSABILITÀ NEI CONFRONTI DELL'AGENZIA INCARICATA IN MERITO ALLA VERIDICITÀ E COMPLETEZZA DEI DATI E DELLE INFORMAZIONI RELATIVI ALL'IMMOBILE DI CUI AL PRESENTE INCARICO, VOLENDOSENE RITENERE IN CASO CONTRARIO RESPONSABILE E RISPONDENDONE AI SENSI DI LEGGE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO PROVOCATO.

H) INTERSCAMBIO

L'AGENZIA INCARICATA, AFFILIATA AL FRANCHISING GRUPPO TOSCANO OPERANTE A LIVELLO NAZIONALE, POTRÀ FAR SUBENTRARE IN TUTTI I RAPPORTI NASCENTI DAL PRESENTE INCARICO, PER UNA MIGLIORE GESTIONE DELLO STESSO, ALTRA AGENZIA ADERENTE AL MEDESIMO FRANCHISING, EVENTUALMENTE COMPETENTE PER TERRITORIO.

IL CONFERENTE L'INCARICO, PREVENTIVAMENTE INFORMATO, POTRÀ RIFIUTARE, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, TALE PASSAGGIO DI COMPETENZE MEDIANTE RACCOMANDATA A.R. DA INVIARSI ENTRO 7 (SETTE) GIORNI DALLA RICEZIONE DELLA COMUNICAZIONE.

RESTA SALVA LA FACOLTÀ DELL'AGENZIA INCARICATA, IN TAL CASO, DI SVINCOLARSI SENZA ADEBITO ALCUNO DALL'INCARICO RICEVUTO, ANCHE SE GIÀ ACCETTATO.

I) PUBBLICITÀ

L'AGENZIA INCARICATA È AUTORIZZATA A PUBBLICIZZARE L'IMMOBILE CON LE MODALITÀ, LA DESCRIZIONE ED IL PREZZO PIÙ OPPORTUNI AL FINE DI OTTENERE LA REALIZZAZIONE DELL'AFFARE COSÌ COME RICHIESTO.

IL CONFERENTE L'INCARICO PRESTA ALTRESÌ IL PROPRIO CONSENSO ALLA PUBBLICAZIONE DI IMMAGINI FOTOGRAFICHE DELL'IMMOBILE A SCOPO PUBBLICITARIO.

J) COMUNICAZIONI

OGNI COMUNICAZIONE AVVERRÀ ALL'INDIRIZZO COME SOPRA INDICATO DAL SOTTOSCRITTORE DEL PRESENTE INCARICO, DA CONSIDERARSI QUALE DOMICILIO ELETTO AI FINI DI OGNI ULTERIORE AVVISO.

K) VARIE

L'ALLEGATO "A" SI CONSIDERA PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE INCARICO.

L'AGENZIA INCARICATA SI RISERVA LA FACOLTÀ DI ACCETTARE IL PRESENTE INCARICO.

_____ LI _____ FIRMA

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 1341 E 1342 C.C. VENGONO SPECIFICAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO, DAL SOTTOSCRITTO, LE CLAUSOLE: A/1, A/2) ULTERIORI CASI DI RICONOSCIMENTO DI UN COMPENSO IN FAVORE DELL'AGENZIA INCARICATA; B) TACITO RINNOVO DELL'INCARICO; D) ESCLUSIVA E PENALE; E) CORRISPETTIVO DEL RECESSO; H) POSSIBILITÀ DI RECESSO DELL'AGENZIA INCARICATA IN CASO DI MANCATA ACCETTAZIONE DELL'INTERSCAMBIO.

_____ LI _____ FIRMA

INFORMATIVA EX ART. 49, CO. 1, DEL D. LGS. 206/2005 (CODICE DEL CONSUMO)

IL SOTTOSCRITTO CAVENAGHI GIANFRANCO

DICHIARA

- DI AVER RICEVUTO L'INFORMATIVA EX ART. 49, CO. 1, DEL D. LGS. 206/2005 (CODICE DEL CONSUMO)

- CHE IL CONTRATTO È STATO STIPULATO: NEI LOCALI COMMERCIALI FUORI DAI LOCALI COMMERCIALI

E CHIEDE DI DARE IMMEDIATA ESECUZIONE AL CONTRATTO

_____ FIRMA

CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI EX ART.7 DEL GDPR UE 2016/679

IL SOTTOSCRITTO CAVENAGHI GIANFRANCO

DICHIARA

- DI AVER LETTO E COMPRESO L'INFORMATIVA DI CUI ALL'ART. 13 DEL GDPR UE 2016/679 RESA DALLA GRUPPO TOSCANO S.P.A., TITOLARE DEL TRATTAMENTO;

- DI AVER PRESO ATTO DEI DIRITTI CHE LA LEGGE RISERVA ALL'INTERESSATO;

E PRESTA IL CONSENSO

1. ALL'INVIO, IN FORMA CARTACEA E/O TELEMATICA E/O TELEFONICA, DI COMUNICAZIONI COMMERCIALI RELATIVE AI SERVIZI OFFERTI DALLE SOCIETÀ DEL GRUPPO TOSCANO, ATTIVITÀ ED EVENTI PROMOSSI DALLE STESS, QUESTIONARI, INDAGINI E RICERCHE DI MERCATO, RILEVAZIONI DELLA SODDISFAZIONE DELLA CLIENTELA SULLA QUALITÀ DEI SERVIZI RESI E SULL'ATTIVITÀ SVOLTA,

SÌ NO _____ FIRMA

2. ALL'INVIO, IN FORMA CARTACEA E/O TELEMATICA, DI NEWSLETTER RELATIVE AD EVENTI E SERVIZI DELLE SOCIETÀ DEL GRUPPO TOSCANO

SÌ NO _____ FIRMA

(I CONSENSI SONO FACOLTATIVI)

IL SOTTOSCRITTO CAVENAGHI GIANFRANCO

DICHIARA

- DI AVER LETTO E COMPRESO L'INFORMATIVA DI CUI ALL'ART. 13 DEL GDPR UE 2016/679 RESA DALLA TOSCANO S.P.A., TITOLARE DEL TRATTAMENTO;

- DI AVER PRESO ATTO DEI DIRITTI CHE LA LEGGE RISERVA ALL'INTERESSATO;

E PRESTA IL CONSENSO

1. ALL'INVIO, IN FORMA CARTACEA E/O TELEMATICA E/O TELEFONICA, DI COMUNICAZIONI COMMERCIALI RELATIVE AI SERVIZI OFFERTI, ATTIVITÀ ED EVENTI PROMOSSI, QUESTIONARI, INDAGINI E RICERCHE DI MERCATO, RILEVAZIONI DELLA SODDISFAZIONE DELLA CLIENTELA SULLA QUALITÀ DEI SERVIZI RESI E SULL'ATTIVITÀ SVOLTA,

SÌ NO _____ FIRMA

2. ALL'INVIO, IN FORMA CARTACEA E/O TELEMATICA, DI NEWSLETTER

SÌ NO _____ FIRMA

(I CONSENSI SONO FACOLTATIVI)

IL PRESENTE MODULO È DEPOSITATO AI SENSI DELLE VIGENTI LEGGI A TIRATA DEL CORTICO DI AUTORE. È VIETATA OGNI RIPRODUZIONE TOTALE O PARZIALE.

N° IVD - AA 19173 - T



ALLEGATO "A" DELL'INCARICO N° IVD – AA 19713 - T

L'immobile è gravato da ipoteca volontaria di primo grado per effetto del contratto di mutuo ipotecario sottoscritto con Unicredit.

Modalità di vendita

Il Prezzo richiesto per la vendita varia a seconda che l'atto definitivo di compravendita sia sottoscritto in data antecedente o posteriore al 1 gennaio 2024.

Ipotesi A - rogito entro il 31 dicembre 2023

Nel caso in cui l'atto definitivo di compravendita debba / possa essere celebrato entro il 1 gennaio 2024 il prezzo della compravendita non potrà essere inferiore a euro **1.592.500,00**.

In tal caso le modalità di pagamento richieste sono:

a) 20% del prezzo a titolo di caparra confirmatoria da versare con assegni intestati alla proprietà in occasione della stipula del contratto preliminare che si terrà presso gli uffici dell'agenzia incaricata entro e non oltre trenta 30 giorni dall'accettazione della proposta di acquisto;

b) saldo prezzo alla data fissata per il rogito da corrispondere a mezzo assegni circolari.

L'atto notarile verrà stipulato presso lo studio notarile scelto da parte acquirente entro e non oltre 120 giorni dal versamento della somma di cui al precedente punto a).

Le spese di tale atto saranno a carico di parte acquirente.

Gli oneri fiscali ed ogni ulteriore onere accessorio sul prezzo di compravendita come sopra indicato sono a carico di parte acquirente.

Il possesso attivo e passivo dell'immobile passerà in favore dell'acquirente alla data dell'atto notarile.

Il mutuo residuo gravante sull'immobile sarà estinto a cura e spese della parte venditrice entro la data di stipula del contratto di compravendita.

Ipotesi B - rogito dopo il 1 gennaio 2024

Nel caso in cui l'atto definitivo di compravendita debba / possa essere celebrato dopo il 1 gennaio 2024 il prezzo della compravendita non potrà essere inferiore a euro **1.360.000,00**.

In tal caso l'offerta d'acquisto dovrà essere formulata alle seguenti condizioni:

a) versamento del 20% del prezzo a titolo di caparra confirmatoria da versare con assegni circolari intestati alla proprietà in occasione della stipula del contratto preliminare di compravendita da effettuarsi entro e non oltre 30 giorni dalla accettazione della proposta;



- b) Il contratto preliminare dovrà essere stipulato con atto pubblico trascritto
- c) gli oneri anche fiscali discendenti dalla stipulazione del contratto preliminare saranno a carico di parte promissaria acquirente.
- d) Il saldo prezzo dovrà essere versato alla data fissata per il rogito in assegni circolari.

Nel caso in cui venga prevista la possibilità da parte del promissario acquirente di occupare l'immobile dopo la stipula del contratto preliminare di vendita e prima del contratto definitivo di compravendita, le spese condominiali di ordinaria e straordinaria amministrazione saranno a carico della parte promissaria acquirente, la quale dovrà versare alla proprietà una indennità di occupazione per tutto il periodo di detenzione dell'immobile fino al rogito. Tale indennità potrà essere scomputata dal prezzo definitivo della compravendita.

In tal caso la parte promissaria acquirente potrà detenere l'immobile senza apportare modificazioni; eventuali lavori, sia di ordinaria, che di straordinaria amministrazione dovranno essere preventivamente autorizzati dalla proprietà e saranno a esclusivo carico della parte promissaria acquirente, la quale non potrà pretendere alcun rimborso dalla parte promittente venditrice.

L'atto notarile dovrà essere stipulato presso il Notaio scelto da parte acquirente entro e non oltre il 31 marzo 2024, termine da considerarsi essenziale.

Le spese di tale atto saranno totalmente a carico di parte acquirente. Gli oneri fiscali e oneri accessori sul prezzo di compravendita sono a carico della parte acquirente

Il mutuo residuo gravante sull'immobile sarà estinto a cura e spese della parte venditrice entro la data di stipula del contratto di compravendita.

Ulteriori note

Con riferimento a quanto previsto al punto A "compenso per l'agenzia incaricata" e in particolare con riguardo a quanto previsto nel punto A1 si precisa che la mancata accettazione passibile di generare un compenso è relativa ad offerte di importi e contenuti riconducibili alle ipotesi A e B delle modalità di vendita di cui al precedente punto "Modalità di vendita".

_____, _____
FIRMA:

Gianfranco Cavenaghi



C.M. DATA S.r.l. S.t.p.

Dott. Morazzoni Gabriele
Dott. Tabonis Maximilian
Revisori dei conti

20028 San Vittore Olona (MI)
Phone + 39 - 0331-517454
fax + 39 - 0331-420048
e.mail: info@cmdatade.it

Spett.le Assodirbank
c.a. Presidente Gianfranco Cavenaghi.

Rivalutazione beni di impresa: tra opportunità fiscale e tutela del patrimonio di impresa nel caso di perdite

Un'importante misura per il rilancio dell'economia, prevista dal decreto di agosto, è sicuramente rappresentata dalla possibilità delle imprese di poter rivalutare, anche solo contabilmente, i propri beni, sia materiali che immateriali, con esclusione di quelli alla cui produzione e al cui scambio è diretta l'attività di impresa, nonché le partecipazioni in società controllate e collegate ai sensi dell'art. 2359 del codice civile costituenti immobilizzazioni finanziarie, risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019. Una delle novità di questa legge di rivalutazione è rappresentata dalla possibilità di effettuare la rivalutazione distintamente per ciascun bene e non per categorie omogenee di beni, come sempre è stato previsto nelle precedenti versioni della medesima agevolazione. Il comma 2 dell'art. 110 del decreto 104 del 14 agosto 2020 diventa un efficace strumento di tax planning, in quanto permette di individuare, già nei bilanci 2020 nei quali la rivalutazione dovrà essere eseguita, con un'ottica di convenienza fiscale, i cespiti che dovranno essere rivalutati fiscalmente per azzerare la **plusvalenza tassabile all'atto della loro cessione nel 2024**. Mentre la deducibilità delle maggiori quote di ammortamento sui beni rivalutati hanno rilevanza fiscale già nel periodo di imposta 2021, influente per la vostra associazione, i maggiori valori dei cespiti, ai fini del calcolo della plusvalenza o minusvalenza, saranno riconosciuti non prima del periodo di imposta 2024 nell'ipotesi di loro cessione a titolo oneroso, di assegnazione ai soci o di destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa o al consumo personale o familiare dell'imprenditore. Quindi calandoci nel concreto, avendo voi un immobile patrimonio ai sensi dell'art. 90 del TUIR non va ammortizzato. Il valore di libro dell'immobile iscritto a libro cespiti e a bilancio, è di euro 759.688,00. Supponiamo che il valore di perizia dell'immobile sia di 1.360.000 mila euro, che l'associazione ha convenienza a rivalutare fiscalmente in quanto dovrà essere venduto nel 2024. L'imposta sostitutiva che la società pagherà per procedere alla rivalutazione fiscale dell'immobile è di euro 18.009,36 (-759.688 + 1.360.000 = 600.312 x 3%) Nel 2024 l'immobile rivalutato verrà venduto al prezzo di 1.360.000 mila euro scontando una plusvalenza tassabile di euro zero, e dunque un risparmio fiscale pari alla differenza tra la tassazione IRES/IRAP e l'imposta sostitutiva del 3% come di seguito: **Maggior valore 600.312 mila x 24.9% (= IRES/IRAP 27.9% - Imposta sostitutiva 3%) = euro 149.477,68 risparmio fiscale.**

L'imposta sostitutiva è pagabile in tre annualità.

Qualora intendiate alienare l'immobile prima del 2024 e ottenere il risultato analogo a quanto sopra esposto, ovvero 1.360.000,00, il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a euro 1.592.500.

Al netto delle imposte incassereste euro $(1.592.500 - 759.688) = 832.812 * 27.9\% = 232.354 = 1.360.146$ netto incassato. Si ricorda infine che la plusvalenza è tassabile pro quota nei quattro esercizi successivi.

Milano 20.12.2021.

Morazzoni Dr. Gabriele



Assodirbank **COMUNICA** con **SITO WEB**



WWW.ASSODIRBANK.EU

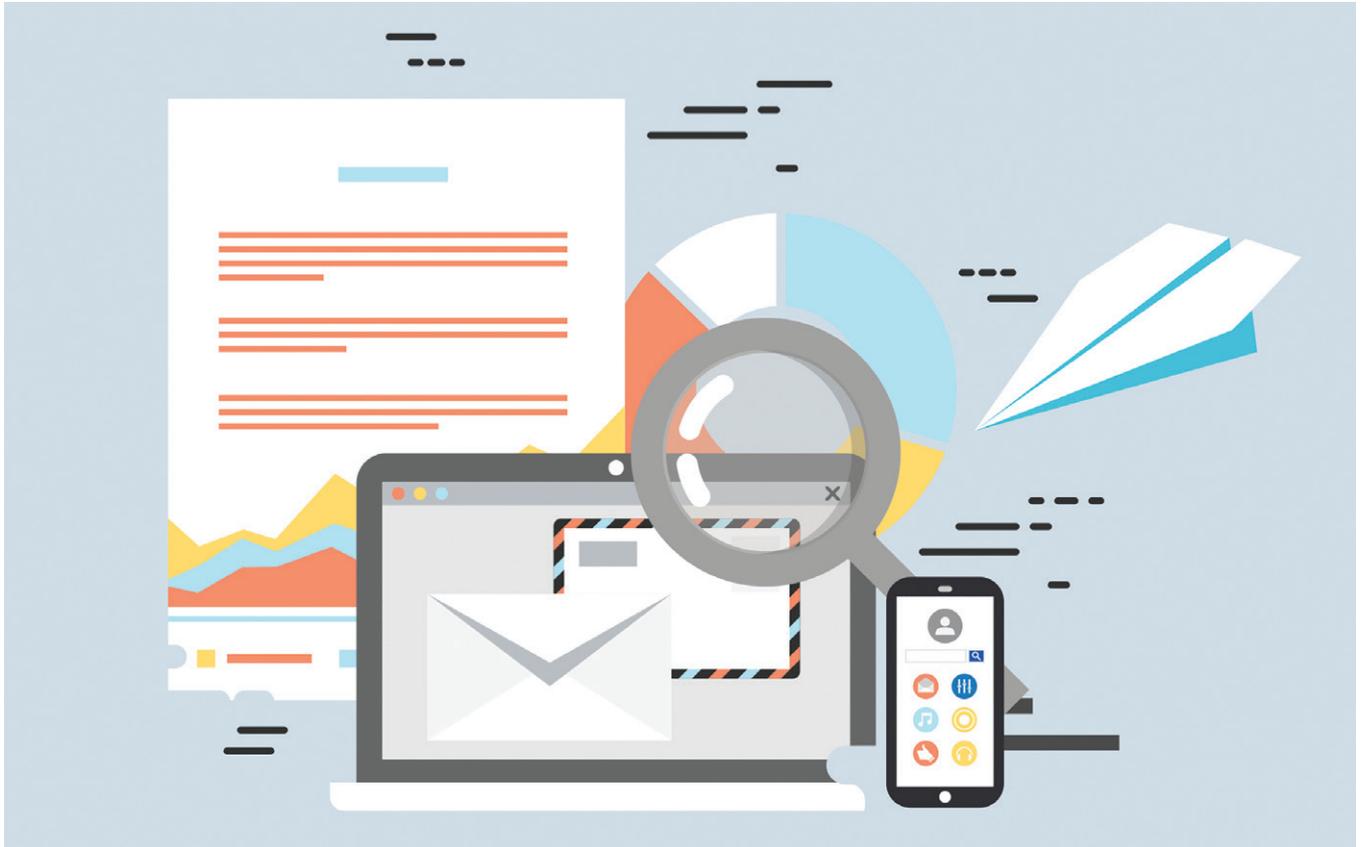
Home Page



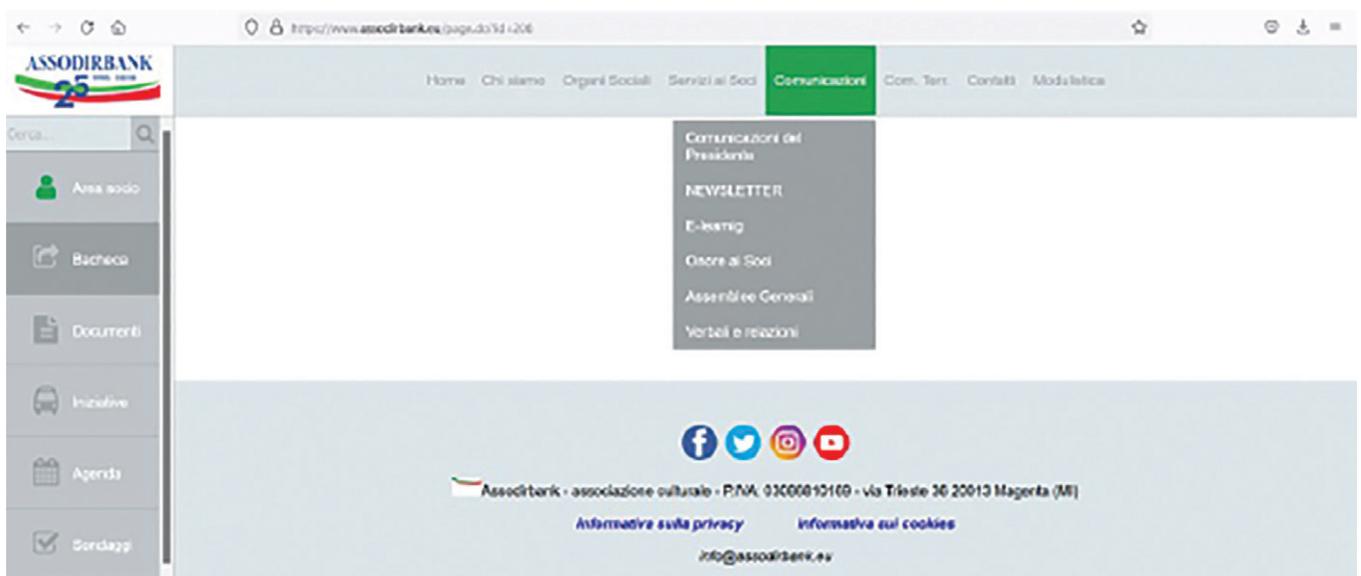
The screenshot shows the Assodirbank website home page. At the top left is the logo and a search bar. A navigation menu includes: Home, Chi siamo, Organi Sociali, Servizi ai Soci, Comunicazioni, Com. Terr., Contatti, Modulistica. A sidebar on the left contains: Area socio, Bacchetta, Documenti, Iniziative, Agenda, Sondaggi, Blog, Supporto online, and Partners (Sintec). The main content area features a large banner for 'Rimini 1995 - nasce Assodirbank - 2020 25esimo'. Below this are two sections: 'Notizie e Novità' and 'Comitati', each with five news cards. The 'Notizie e Novità' cards include: 'Puglia e Matera', 'E-LEARNING Apprendimento on line', 'ONORE ai SOCI', 'tessera del socio 2022', and 'Taormina 1993 - Assemblea'. The 'Comitati' cards include: 'Donazione alla CRI - Emergenza Ucraina', 'Passaggio al Fondo Intesa', 'Incontro dei Soci CT 10', 'CT5 visita a Padernoello', and 'Magentini di successo'.



COMUNICAZIONI SUL SITO

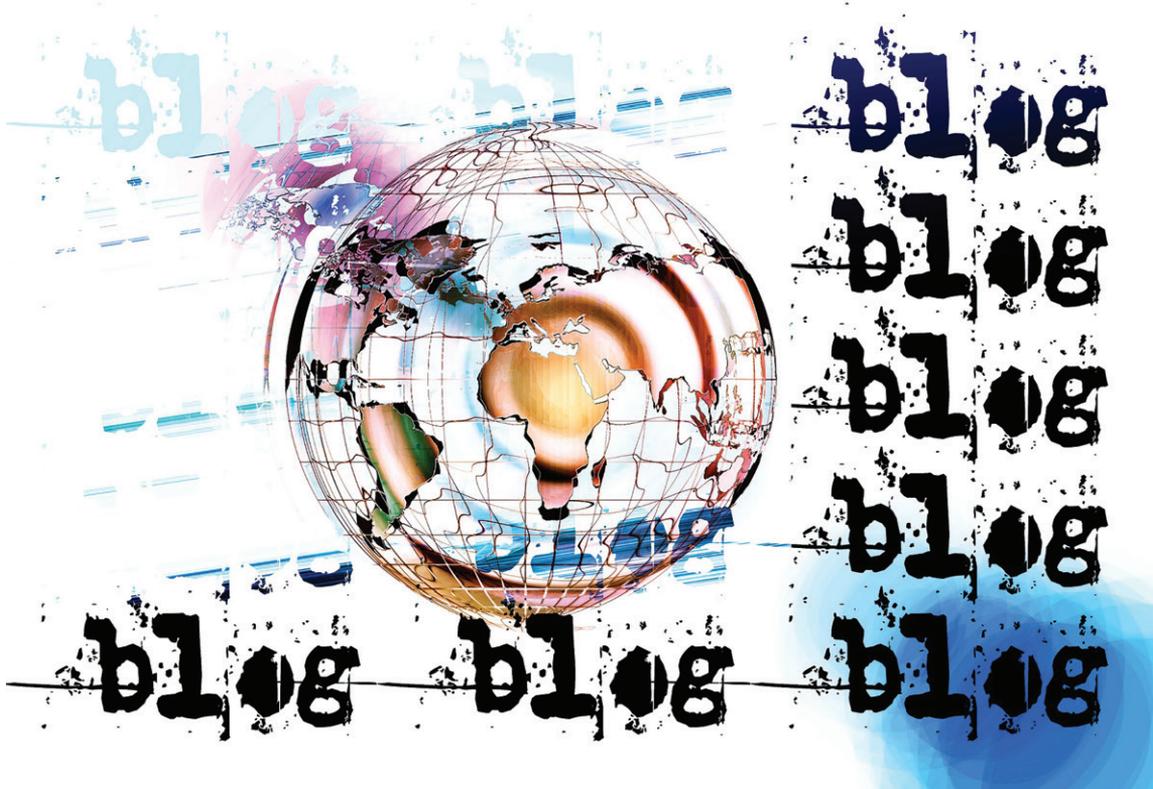


WWW.ASSODIRBANK.EU → **menu alto orizzontale** → **COMUNICAZIONI**
→ **scegliere nel sottomenu: NEWSLETTER - E-LERNING - ONORE AI SOCI**





BLOG



WWW.ASSODIRBANK.EU → **colonna menu di sinistra** → **BLOG** → **esprimersi liberamente**

N.B.: per aprire un argomento occorre chiedere a: redazione@assodirbank.eu

The screenshot shows the ASSODIRBANK website interface. The top navigation bar includes links for Home, Chi siamo, Organi Sociali, Servizi ai Soci, Comunicazioni, Com. Terr., Contatti, and Modifiche. A search bar is located on the left. The main content area is titled "Blog" and displays a list of articles under the heading "Discussioni".

	data	numero posts
Assodirbank domani	17.07.2021	3
Assemblee Acquire 4-7 ottobre 2020	12.03.2020	79
Il dopo di noi è "Sarante noi"	04.08.2019	2
Assodirbank. La nostra storia	06.08.2017	10
Volontariato a tutto le età!	06.07.2017	10



WHATSAPP



SOCI Assodirbank

→ per essere inseriti occorre richiederlo al 339 7638286



ASSODIRBANK

17/4/2022

Carlo: Video

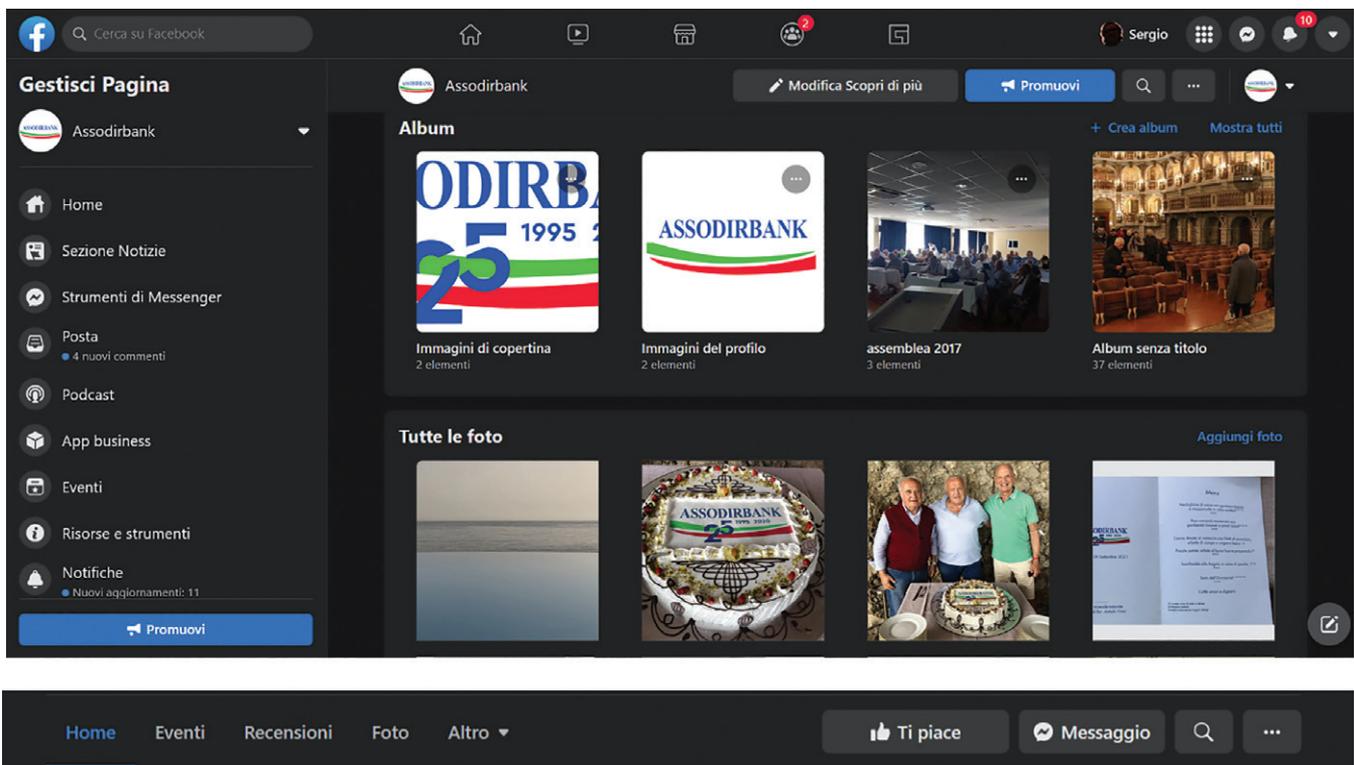


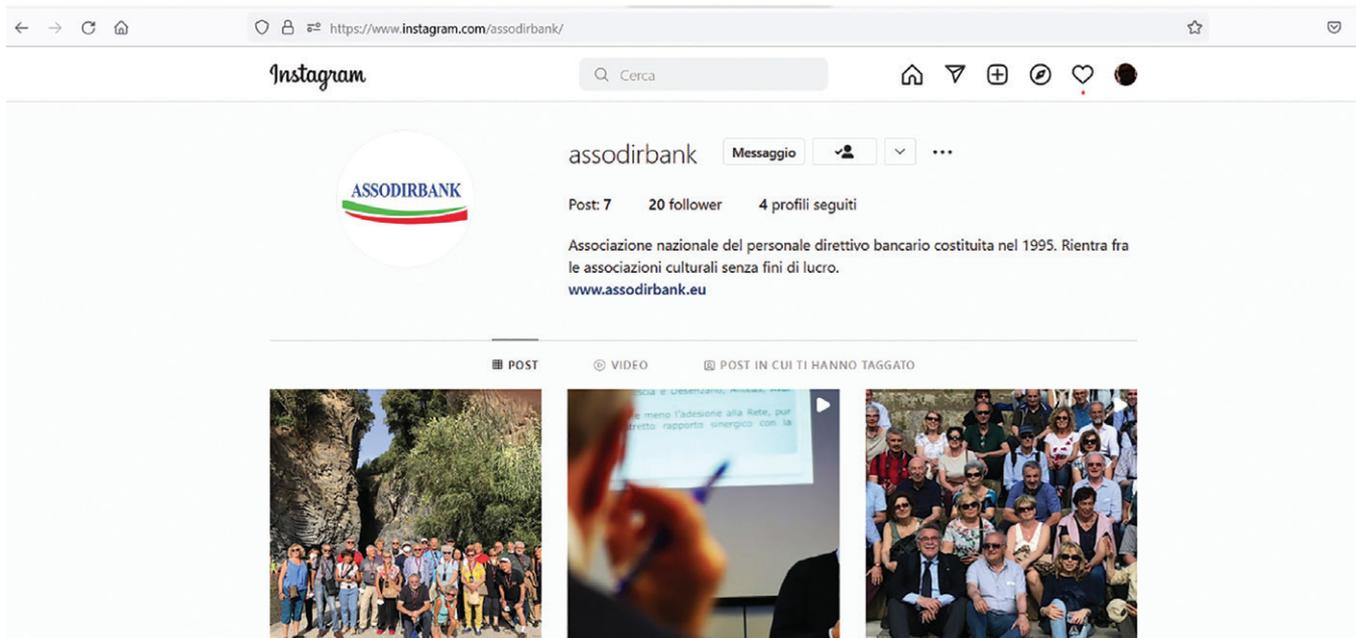


FACEBOOK <https://www.facebook.com/assodirbank>



In alto a sinistra "cerca" scrivi ASSODIRBANK
poi clicca su "TI PIACE"



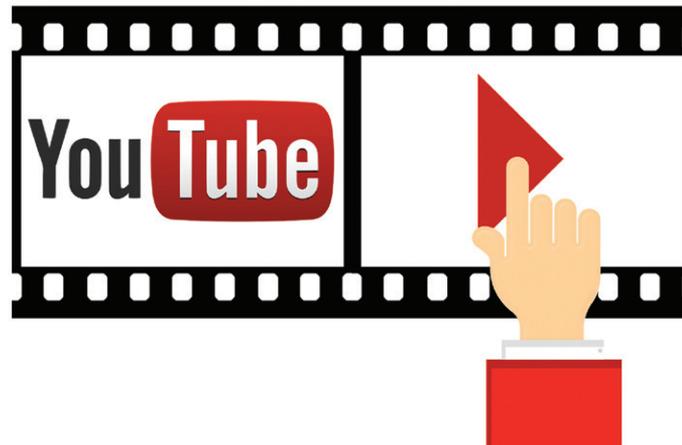


→ **Clicca su "SEGUI"**



YOUTUBE <https://www.youtube.com>

Su "CERCA" scrivi ASSODIRBANK e troverai tutti i nostri video



Assodirbank- Forte di Pietole (Mantova)

187 visualizzazioni • 2 mar 2020

4 4 NON MI PIACE CONDIVIDI SALVA DESCRIZIONE ...

S Sergio Negri
7 iscritti

Il comitato Territoriale 6 Lombardia Sud - Mantova, Cremona, Lodi e Pavia presenta: "Una giornata particolare" alla FORTEZZA DI PIETOLE (Mantova)

ISCRIVITI

poi **CLICCA** su **ISCRIVITI** → **bottone rosso**



RELAZIONE DEL PRESIDENTE CAVENAGHI GIANFRANCO

Care Colleghe e Colleghi Delegati,

oggi dopo due assemblee a distanza, affrontate con assoluta padronanza in videoconferenza, abbiamo il piacere di ritrovarci in presenza. Sembra ieri la splendida cornice di Sorrento ove ci siamo ritrovati, anche con gli associati e loro famigliari, in un clima di partecipazione veramente affascinante. Era solo il 2019 ed, oggi da quella data sembrano passati secoli.

Gli anni 2020 e 2021 appena trascorsi, ci hanno costretto a cambiare comportamenti, abbiamo dovuto interrompere le nostre relazioni sociali, abbiamo vissuto con diffidenza e preoccupazione questa maledetta pandemia che ora sembra in una fase di maggior controllo. Sembrava quasi terminata questa emergenza, anche se ancora latente, stavamo apprezzando la ripresa libertà, quando ritroviamo il mondo coinvolto in una guerra, sul suolo europeo, che non avremmo mai potuto immaginare.

Ritornando alla nostra Associazione, le attività rivolte ai soci si sono necessariamente ridotte, per le tematiche economiche, legate sia per gli impegni assunti nei confronti di Dircredito, sia per i maggiori costi conseguenti la riacquisizione dell'immobile di Milano. Da aggiungere anche il persistere della pandemia che ci ha costretto a ridurre notevolmente le attività dei Comitati Territoriali. Ma si sono mantenuti vivi i contatti **attraverso la comunicazione**. Si sono sperimentate nuove forme di aggregazione raggiungendo buona parte dei soci, con esito alquanto positivo.

Si è celebrato il 25mo della nostra Associazione sia con la **manifestazione di ACIREALE**, tour che si è realizzato, dopo molteplici rinvii, nel settembre 2021 e che ha visto anche la partecipazione di molti SOCI, sia con l'edizione del **volume ASSODIRBANK 25 anni** grazie alla manifesta disponibilità di diversi Associati alla sua redazione.

È stato concretizzato, dopo un aperto confronto interno alla nostra associazione, il **sostegno alle attività di ricerca nel campo delle malattie rare**, istituto Mario Negri Fondazione A.R.M.R.; di quanto sopra debbo riconoscere la continua ed attenta attività di proposizione di alcuni componenti dei Comitati di Brescia e Berga-

mo, con i quali ho avuto profondi scambi di opinioni, ma che comunque possono aprire ampie riflessioni sul futuro della nostra associazione.

Abbiamo sostenuto le **attività Redazionali dei nostri Soci**, in particolare è stato pubblicato e fatto dono a tutti i Delegati, il libro *La Prima Guerra Mondiale Le Radici Lontane del Conflitto* scritto dal socio Tullio Rosini, inoltre il *Libro di Paure e di Speranza* scritto dal socio Luigi Giario.

Questo il passato, il presente:

si è realizzata la promessa di vendita dell'immobile di Milano, che si concluderà nel marzo 2024 e questo risultato, che era stato delineato sin dalla riacquisizione dell'immobile, comporterà, come sopra detto, una riflessione sulla nostra Associazione che ci vedrà coinvolti pienamente,

la necessità di riprendere i contatti in presenza, per coinvolgere i componenti degli organi sociali, per un maggior avvicinamento ai soci, anche attraverso **incontri su specifici argomenti** (già sperimentato su alcuni Comitati Territoriali),

la scadenza del mandato amministrativo, con le elezioni del 2023, scelte che permettano un rinnovamento delle persone che andranno a dedicare tempo e risorse a questa consolidata Associazione.

Infine:

analizzando i dati dei nostri Soci Fondatori e considerando le riflessioni sempre espresse, ci sarà ancora molto da lavorare. La consapevolezza di un cambiamento radicale nelle scelte ci accomunerà in questo periodo anche se a termine di mandato amministrativo. Quello che mi preme e che quanto è stato realizzato con l'apporto economico dei nostri soci non sia a favore di pochi.

Mi sembra doveroso un ringraziamento e tutte le persone, poche ma buone, che con dedizione e volontà sostengono con forza e vigore questa nostra ASSODIRBANK.

Brescia, 31 maggio 2022

Gianfranco Cavenaghi
Presidente di ASSODIRBANK



ASSODIRBANK -via Trieste 36 - 20013 Magenta (MI) - C.f 80199030588				
CONTO ECONOMICO DESCRIZIONE	2021		2020	
	parziali	totali	parziali	totali
Ricavi di vendita				
Canone locazione milano	0,00		0,00	
Altri ricavi vari				
Contributi soci e sostenitori vari	17.011,00		14,50	
Pubblicità e sponsorizzazioni ricevute	0,00		0,00	
Ricavi vari	0,00		4.675,63	
Sopravvenienze attive	1.117,66		325,00	
Altri proventi straordinari	0,00		0,00	
Iva a forfait L398/91	0,00		0,00	
Totale Ricavi della gestione		18.128,66		5.015,13
Costi dei servizi				
Spese per assemblee soci	-26.662,70		-720,00	
Spese eventi edizione 25*	0,00		-5.263,25	
Spese partecipazione gruppi lavoro	0,00		0,00	
Spese riunioni comitati territoriali	-2.051,63		-7.925,50	
Spese riunioni comitato presidenza	-564,40		-840,30	
Spese riunioni Cen	-747,59		-235,90	
Spese riunioni consiglio direttivo	-5.881,80		-1.600,80	
Spese riunioni revisori	-598,00		-452,75	
Spese Commissioni/S.G.	0,00		0,00	
spese per attività statutarie	0,00		0,00	
Consulenze varie	-2.188,68		-5.557,34	
Consulenza per sito web e sistemistica	-5.659,95		-5.364,41	
Lavoro occasionale	0,00		0,00	
Spese rivalutazione immobile	-1.649,44		0,00	
Spese servizio GDPR	-1.560,30		-2.074,00	
Consulenze studio per rendering	-4.216,00		-2.550,00	
Altre prestazioni di servizi	0,00		0,00	
Assicurazioni	-3.388,51		-3.378,51	
Manutenzioni	0,00		0,00	
Spese telefoniche	-783,36		-1.173,79	
Utenze immobile	-439,47		-412,82	
Spese condominiali	-5.819,89		-4.679,24	
spese postali	-100,00		-1.233,66	
servizi contabili di terzi e legali notarili	-5.487,56		-16.340,37	
Totale Costi dei servizi		-67.799,28		-59.802,64
Costi di godimento beni di terzi				
Canoni di affitto passivi	-7.732,78		-11.242,52	
Totale costi di godimento beni di terzi		-7.732,78		-11.242,52
Costi ammortamento beni strumentali				
Ammortamento arredi	-3.000,00		-1.500,00	
Totale costi di ammortamento		-3.000,00		-1.500,00
Oneri diversi di gestione				
Imu	-11.572,00		-11.577,80	
Imposta di registro	0,00		-14,00	
Tassa raccolta rifiuti	0,00		0,00	
Tasi	0,00		0,00	
Altre tasse e tributi	-1.986,27		-735,94	
Contributi associativi	0,00		0,00	
Cancelleria varia	0,00		0,00	
Abbonamenti libri	0,00		0,00	
spese generali	-5.229,58		-6.760,02	
Erogazioni liberali indeducibili	0,00		0,00	
Costi indeducibili	-2,57		-41,47	
Sopravvenienze passive non ded	0,00		-3.078,56	
Arrotondamenti vari	0,21		-5,00	
Totale oneri diversi di gestione		-18.790,21		-22.212,79
Totale costi di gestione		-97.322,27		-94.757,95
Erogazioni liberali				
Erogazioni liberali	-21.500,00		-20.000,00	
Co-progetti con Enti	-35.000,00		-35.000,00	
Totale costi per attività sociali		-56.500,00		-55.000,00
Margine dell'attività tipica		-135.693,61		-144.742,82
Area finanziaria				
Dividendi	4.451,31		321,83	
Interessi attivi e altri proventi finanziari	2,67		3.060,56	
Oneri finanziari verso banche	-344,34		-271,14	
Interessi passivi su mutui	-765,82		-1.192,52	
Perdite su titoli	-4.403,51		0,00	
Totale risultato gestione finanziaria		-1.059,69		1.918,73
Risultato di esercizio		-136.753,30		-142.824,09



ASSODIRBANK -via Trieste 36 - 20013 Magenta (MI) - C.f 80199030588						
BILANCIO AL 31/12/2021						
ATTIVO	2021			2020		
	descrizione	parziali	totali	parziali	totali	
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI						
Terreni e fabbricati		1.360.000,00		1.360.000,00		
Fondo amm.to fabbricati		0,00		0,00		
Arredamento		20.000,00		20.000,00		
Fondo amm.to arredamento		-4.500,00		-1.500,00		
Totale immobilizzazioni materiali			1.375.500,00			1.378.500,00
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE						
Fondi obbligazionari		100.000,00		260.155,28		
Polizze assicurative		400.000,00		400.000,00		
Fondi tesoreria		0,00		0,00		
Immobilizzazioni finanziarie			500.000,00			660.155,28
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI			1.875.500,00			2.038.655,28
CREDITI						
Depositi cauzionali		1.100,00		1.850,00		
Crediti vari (anticipi)		385,00		20.000,00		
Erario c/crediti imposte		151,00		306,00		
Totale crediti			1.636,00			22.156,00
DISPONIBILITA' LIQUIDE						
Unicredit c/c	1.975,14			4.849,69		
Banca Fideuram c/c	1.372,94			10.723,92		
Banco Posta c/c	67,78			67,78		
Credito Bergamasco c/c	24.147,91			31.046,20		
Yourcard Business Banco BPM	30,20			50,80		
Totale Banche c/c		27.593,97		46.738,39		
Cassa		5,51		15,51		
Totale disponibilità liquide			27.599,48			46.753,90
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE			29.235,48			68.909,90
TOTALE ATTIVITA'			1.904.735,48			2.107.565,18
PASSIVO						
DEBITI						
Debiti per finanziamenti bancari		312.198,03		331.462,76		
Debiti verso altri finanziatori		1.020,00		34.530,00		
Debiti commerciali		751,00		7.810,91		
Debito per imposta sostitutiva entro prox es		6.003,12		6.003,12		
Debito per imposta sostitutiva oltre prox es		6.003,12		12.006,24		
Ritenute fiscali da versare		0,00		238,64		
Erario c/iva a debito		0,00		0,00		
Erario c/ires a debito		0,00		0,00		
Totale debiti			325.975,27			392.051,67
PATRIMONIO NETTO						
Fondo di dotazione		1.280.785,44		1.280.785,44		
Riserve statutarie		0,00		0,00		
Riserva di rivalutazione 2020		434.728,07		582.302,64		
Fondo riserva oneri futuri		0,00		0,00		
Perdite esercizi precedenti		0,00		-4.750,48		
Utile (perdita) dell'esercizio		-136.753,30		-142.824,09		
Totale Patrimonio Netto			1.578.760,21			1.715.513,51
TOTALE PASSIVITA' E P.N.			1.904.735,48			2.107.565,18
totale di controllo			0,00			0,00



Ditta 1107	ASSODIRBANK VIA TRIESTE 36 20013 MAGENTA	MI	Codice attivita' 949910 - Codice fiscale 80199030588 Partita IVA 03086810169		
SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31/12/2021			DAL	AL	Pagina 1
ATTIVITA'			PASSIVITA'		
CONTO	DESCRIZIONE CONTO	SALDO	CONTO	DESCRIZIONE CONTO	SALDO
16/05/010	FABBRICATI CIVILI	1.360.000,00	07/30/040	F/AMM. ARREDAMENTO	4.500,00
16/05/****	TERRENI E FABBRICATI	1.360.000,00	07/30/****	F/AMM. ALTRI BENI	4.500,00
16/30/040	ARREDAMENTO	20.000,00	07/****	F/AMM IMMOB. MATERIALI	4.500,00
16/30/****	ALTRI BENI	20.000,00			
16/****	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	1.380.000,00	28/05/010	FONDO DI DOTAZIONE	1.280.785,44
			28/05/****	CAPITALE	1.280.785,44
19/10/030	DEPOSITI CAUZIONALI VARI	1.100,00	28/15/005	FONDO RIVALUTAZIONE 2020	434.728,07
19/10/****	CREDITI IMMOBILIZZATI	1.100,00	28/15/****	RISERVE DI RIVALUTAZIONE	434.728,07
19/15/005	FONDI OBBLIGAZIONARI	100.000,00	28/****	PATRIMONIO NETTO	1.715.513,51
19/15/****	ALTRI TITOLI	100.000,00			
19/20/501	POLIZZE ASSICURATIVE	400.000,00	34/05/802	FINANZIAMENTI E MUTUI	312.198,03
19/20/****	AZIONI PROPRIE	400.000,00	34/05/****	DEBITI V/BANCHE	312.198,03
19/****	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	501.100,00	34/****	DEBITI V/BANCHE	312.198,03
18/20/037	ERARIO CIACCONTI IRES	151,00	36/05/085	DEBITI VS. SOCI - 2 -	1.020,00
18/20/****	CREDITI TRIBUTARI	151,00	36/05/****	DEBITI V/ALTRI FINANZIATORI	1.020,00
18/****	ALTRI CREDITI	151,00	36/****	DEBITI V/ALTRI FINANZIATORI	1.020,00
14/05/002	UNICREDIT	1.975,14	40/00000	DEBITI V/FORNITORI	751,00
14/05/003	BANCA FIDEURAM	1.372,94			
14/05/004	BANCO POSTA	67,78	48/05/191	IMP.RIVAL.RATE 2 e 3	12.006,24
14/05/005	CREDITO BERGAMASCO	24.147,91	48/05/****	DEBITI TRIBUTARI	12.006,24
14/05/006	YOUCARD BUSINESS BANCO BPM	30,20	48/****	DEBITI TRIBUTARI	12.006,24
14/05/****	DEPOSITI BANCARI E POSTALI	27.593,97			
14/15/005	DENARO IN CASSA	5,51			
14/15/****	DENARO E VALORI IN CASSA	5,51			
14/****	DISPONIBILITA' LIQUIDE	27.599,48			
11/05/005	FATTURE DA RICEVERE	385,00			
11/05/****	ALTRI DEBITI V/FORNITORI	385,00			
11/****	ALTRI DEBITI V/FORNITORI	385,00			
**	TOTALE ATTIVITA'	1.909.235,48	***	TOTALE PASSIVITA'	2.045.988,78
***	PERDITA DI ESERCIZIO	136.753,30			
****	TOTALE A PAREGGIO	2.045.988,78	*****	TOTALE A PAREGGIO	2.045.988,78



Ditta	ASSODIRBANK	Codice attivita'	949910 -		
1107	VIA TRIESTE 36	Codice fiscale	80199030588		
	20013 MAGENTA	Partita IVA	03086810169		
	MI				
SITUAZIONE ECONOMICA		AL 31/12/2021	DAL	AL	Pagina 2
COSTI, SPESE E PERDITE			RICAVI E PROFITTI		
CONTO	DESCRIZIONE CONTO	SALDO	CONTO	DESCRIZIONE CONTO	SALDO
8/05/005	SPESE PER SERVIZIO GDPR	1.560,30	58/10/510	CONTRIBUTI SOCI/SOSTENITORI VARI	17.011,00
8/05/025	ENERGIA ELETTRICA	439,47	58/10/****	RICAVI DELLE PRESTAZ. - IMPRESE	17.011,00
8/05/050	SPESE CONDOMINIALI	5.819,89	58/**/****	RICAVI	17.011,00
8/05/315	SPESE GENERALI	5.229,58			
8/05/330	SPESE POSTALI E DI AFFRANCATURA	100,00	64/05/100	ABBUONI/ARROT. ATTIVI IMP.	0,22
8/05/335	SPESE PER AGGIORNAMENTO SITO	1.484,50	64/05/506	DIVIDENDI	2.597,93
8/05/340	SPESE RIUN.CONSIGLIO DIRETTIVO	5.881,80	64/05/****	ALTRI RICAVI E PROVENTI	2.598,15
8/05/342	SPESE RIUNIONI CEN	747,59	64/**/****	ALTRI RICAVI E PROVENTI	2.598,15
8/05/347	SPESE RIUN.COMITATO PRESIDENZIAL	564,40			
8/05/350	SPESE PARTEC.ASSEMBLEE SOCI	26.662,70	87/15/050	UTILI SU TITOLI	1.853,38
8/05/355	SPESE RIUNIONI REVISORI	598,00	87/15/****	DA TIT. ISCR.NELL'ATT.CIRCOLANTE	1.853,38
8/05/360	SPESE RIUN.COMITATO TERRITOR.	2.051,63	87/20/035	INT.ATT.SU DEPOSITI BANCARI	2,67
8/05/370	ONERI BANCARI	344,34	87/20/****	PROV. DIVERSI DAI PRECEDENTI	2,67
8/05/375	SPESE RIVALUTAZIONE IMMOBILE	1.649,44	87/**/****	ALTRI PROVENTI FINANZIARI	1.856,05
8/05/407	COPROGETTI CON ALTRI ENTI SENZA	35.000,00			
8/05/503	PRESTAZIONI DI TERZI	2.188,68	94/10/501	SOPRAVVENIENZE ATTIVE	1.117,66
8/05/518	ASSICURAZIONI AMMINISTRATIVE	3.388,51	94/10/****	VARIE (PROVENTI STRAORDINARI)	1.117,66
8/05/522	SPESE TELEFONICHE	783,36	94/**/****	PROVENTI STRAORDINARI	1.117,66
8/05/524	SERVIZI CONTABILI E AMMINISTRATI	5.487,56			
8/05/530	COSTI VARI SISTEMISTICA	4.175,45			
8/05/553	SPESE PER STUDIO RENDERING	4.216,00			
8/05/570	CONTRIBUTI/DONAZIONI	21.500,00			
8/05/803	PENALI E SOPRATASSE	2,57			
8/05/****	COSTI PER SERVIZI	129.875,77			
8/**/****	COSTI PER SERVIZI	129.875,77			
0/05/010	FITTI PASSIVI (BENI IMMOBILI)	7.732,78			
0/05/****	AFFITTI E LOCAZIONI	7.732,78			
0/**/****	COSTI P/GODIMENTO BENI DI TERZI	7.732,78			
5/30/040	AMM.TO ORD.ARREDAMENTO	3.000,00			
5/30/****	AMM.TO ALTRI BENI	3.000,00			
5/**/****	AMM.TO IMM. MAT. - ORDINARIO	3.000,00			
4/05/005	IMPOSTA DI BOLLO	1.914,65			
4/05/013	IMU/TASI	11.572,00			
4/05/090	ALTRE IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI	71,62			
4/05/****	IMPOSTE E TASSE	13.558,27			
4/10/090	ABBUONI/ARROTONDAMENTI PASSIVI	0,01			
4/10/****	ALTRI ONERI DIVERSI DI GESTIONE	0,01			
4/**/****	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	13.558,28			
8/20/015	INTERESSI PASSIVI SU MUTUI	765,82			
8/20/110	PERDITE SU TITOLI	4.403,51			
8/20/****	VERSO ALTRI (ONERI FINANZIARI)	5.169,33			
8/**/****	INT. PASS.E ALTRI ONERI FINANZ.	5.169,33			
*	TOTALE COSTI	159.336,16	***	TOTALE RICAVI	22.582,86
***	TOTALE A PAREGGIO	159.336,16	****	PERDITA DI ESERCIZIO	136.753,30
			*****	TOTALE A PAREGGIO	159.336,16



Ditta	ASSODIRBANK	Codice attivita'	949910 -
1107	VIA TRIESTE 36	Codice fiscale	80199030588
	20013 MAGENTA	Partita IVA	03086810169
	MI		
RIDETERMINAZIONE RISULTATO D'ESERCIZIO AI FINI DELLE II.DD.			AL 31/12/2021
	Utile / Perdita		% 136.753,30-
	VARIAZIONI IN AUMENTO		
	Spese di rappresentanza		5.587,66
68/05/335	Costi non deducibili / Ricavi imponibili		
68/05/347	SPESE PER AGGIORNAMENTO SITO	1.484,50	100,00 1.484,50
68/05/553	SPESE RIUN.COMITATO PRESIDENZIAL	564,40	25,00 141,10
***	SPESE PER STUDIO RENDERING	4.216,00	50,00 2.108,00
***	Tot. Costi non deducib./ Ricavi imponib.		3.733,60
***	Totale variazioni in aumento		9.321,26
	VARIAZIONI IN DIMINUZIONE		
94/10/501	Ricavi non imponibili / Costi deducibili		
***	SOPRAVVENIENZE ATTIVE	1.117,66	100,00 1.117,66
***	Tot. Ricavi non imponib./ Costi deducib.		1.117,66
***	Totale variazioni in diminuzione		1.117,66
	Reddito imponibile ai fini delle II.DD.		128.549,70-
RIDETERMINAZIONE RISULTATO D'ESERCIZIO AI FINI I.R.A.P.			AL 31/12/2021
	Utile / Perdita		% 136.753,30-
	VARIAZIONI IN AUMENTO		
	Rettifiche costi		
68/05/335	SPESE PER AGGIORNAMENTO SITO	1.484,50	100,00 1.484,50
88/20/015	INTERESSI PASSIVI SU MUTUI	765,82	100,00 765,82
88/20/110	PERDITE SU TITOLI	4.403,51	100,00 4.403,51
***	Totale rettifiche costi		6.653,83
***	Totale variazioni in aumento		6.653,83
	VARIAZIONI IN DIMINUZIONE		
	Rettifiche ricavi		
87/15/050	UTILI SU TITOLI	1.853,38	100,00 1.853,38
87/20/035	INT.ATT.SU DEPOSITI BANCARI	2,67	100,00 2,67
***	Totale rettifiche ricavi		1.856,05
***	Totale variazioni in diminuzione		1.856,05
	Reddito imponibile ai fini I.R.A.P.		131.955,52-



RELAZIONE SUL BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2021 DI ASSODIRBANK

Signori Soci,

la presente relazione, che viene sottoposta alla Vostra approvazione, contiene un'analisi puntuale della situazione in cui si trova l'Associazione, nonché le informazioni relative al suo andamento ed al risultato di gestione dell'anno appena trascorso.

La relazione, redatta dal Consiglio Direttivo, accompagna il bilancio di esercizio 2021, che come noto, trattandosi di Associazione non appartenente agli Enti del Terzo Settore, non è vincolata a norme di legge che obblighino ad una impostazione predefinita, tuttavia, si ritiene, che la forma scelta rispetti i criteri di trasparenza.

I risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, sono nel complesso in linea con quelli dell'anno precedente, ed evidenziano una leggera diminuzione della perdita.

I risultati negativi derivano fondamentalmente da una diminuzione dei ricavi legati all'immobile sfitto in via Cusani a Milano, utilizzato nel corso dell'anno in oggetto come sede operativa dell'Associazione.

Nonostante la perdita pari ad euro 136.753,30, anche quest'anno l'Associazione non è venuta meno al suo scopo, riuscendo ad effettuare erogazioni con finalità sociali.

A questo punto si ritiene opportuno passare alla disamina dettagliata delle singole voci oggetto del bilancio in oggetto.

L'Attivo dello Stato Patrimoniale registra una diminuzione, se confrontato con l'annualità precedente: da un importo pari ad Euro di 2.038.655,28 nel 2020 si è infatti ridotto ad un importo pari ad Euro 1.875.500,00; il decremento è legato ad un importante disinvestimento di fondi obbligazionari, al fine di sopperire alle esigenze di liquidità dell'Associazione stessa.

Si è pertanto originata una diminuzione delle disponibilità pari a quasi la metà, rispetto all'esercizio precedente. Da bilancio le disponibilità liquide ammontano ad Euro 27.599,48, mentre i Crediti vengono iscritti per un importo pari ad Euro 1.636,00.

Nel Passivo i Debiti sono pari ad Euro 325.975,27 diminuiti, dunque, se confrontati con l'esposizione in bilancio nel 2020.

Il Patrimonio Netto ammonta ad Euro 1.578.760,21, anch'esso diminuito rispetto all'anno precedente essendo stata utilizzata parte della riserva di rivalutazione 2020 al fine di coprire le perdite relative agli anni precedenti, la cui somma ammontava ad Euro 147.574,57 e come deliberato dall'assemblea in fase di approvazione del bilancio scorso.



Dall'analisi del Conto Economico, i Ricavi risultano pari ad Euro 18.128,66 e denotano un importante aumento rispetto all'anno precedente, dovuto alla maggior partecipazione e al maggior sostegno dei soci alle attività in programma per l'anno sociale.

In merito ai Costi operativi, che ammontano ad Euro 97.322,27, sono legati fondamentalmente alla gestione e non evidenziano particolari scostamenti dalle annualità precedenti.

Infine, preme porre l'accento sulle erogazioni di liberalità con finalità sociali che nell'anno oggetto della presente relazione ammontano ad Euro 56.500,00 di cui:

- Euro 35.000,00 alla Associazione Dircredito per cofinanziamento di progetti condivisi;
- Euro 20.000, 00 erogati nei confronti dell'associazione A.R.M.R di Bergamo che si occupa della ricerca delle malattie rare;
- Euro 1.500,00 per l'erogazione di una borsa di studio.

Per quanto riguarda l'esercizio in corso, si stà definendo, nel breve periodo, la cessione dell'immobile di Milano ai valori peritali, entro il primo quadrimestre del corrente anno.

Ai sensi della L. 124/17 art. 1, si precisa che la nostra Associazione non ha ricevuto da enti appartenenti alla Pubblica Amministrazione o soggetti assimilati, né sovvenzioni né contributi o incarichi retribuiti e non ha goduto di alcun vantaggio economico di tale provenienza.

La presente nota esplicativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio

Magenta, lì 14 aprile 2022

Il Tesoriere

Il Presidente del Consiglio Direttivo



RELAZIONE DEL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI AL BILANCIO 2021 DI ASSODIRBANK

L'esercizio 2021 di Assodirbank chiude con un disavanzo di Euro 136.753,30, risultante dalla differenza tra costi per Euro 159.336,16 e ricavi per Euro 22.582,86. Dette cifre sono state oggetto di esame da parte del Collegio Revisori.

Nel 2021 il disavanzo si è leggermente ridotto rispetto a quello dell'esercizio 2020.

Un peso rilevante nella composizione dei costi è costituito da erogazioni liberali per Euro 56.500,00. Detta somma risulta così composta:

- cofinanziamento progetti condivisi Euro 35.000,00
- associazione ARMR di Bergamo per la ricerca di malattie rare Euro 20.000,00
- borsa di studio Euro 1500,00.

Inoltre, quanto all'immobile di Milano per spese condominiali, utenze e imposte (IMU/TASI) è stato registrato un costo per complessivi Euro 17.831,36.

Le immobilizzazioni finanziarie si sono ridotte a seguito dello smobilizzo effettuato per coprire i disavanzi di vari esercizi.

Per quanto concerne la *Situazione Investimenti* al 31 dicembre 2021 si evidenzia quanto segue:

- polizze assicurative: importo originario di Euro 400.000,00
- Fondi Obbligazionari FIDEURAM: residuano circa Euro 100.000,00 dell'originario importo di Euro 400.000,00
- Fondi Obbligazionari AZIMUT: totalmente utilizzati.

Nell'effettuare alcuni stanziamenti di spesa gli Organi preposti di Assodirbank dovrebbero tenere conto delle ridotte disponibilità di capitale smobilizzabile.

Il Collegio dei Revisori, che ha svolto la propria attività in due verifiche semestrali, si dichiara fiducioso nell'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2021 da parte dell'Assemblea in quanto rappresenta in modo veritiero la situazione patrimoniale e finanziaria di Assodirbank.

Il Collegio dei Revisori

E.Coda

T.Rosini

G.Soldà



SITUAZIONE INVESTIMENTI

31.12.2021

ASSODIRBANK

POLIZZE ASSICURATIVE

Compagnia	data	importo	comm.	Netto Inv.	Rateo	31.12.2020	31.12.2021
Generali Ced.	10/03/2016	200.000,00	199,80	199.800,20	2597,93	199.800,20	199.800,20
Generali Val.	23/05/2016	100.000,00	49,97	99.950,03	1.408,25	108.120,00	109.363,70
HDI	30/06/2016	100.000,00	150,00	99.850,00	1.404,41	107.321,39	108.523,33
Totale		400.000,00	399,77	399.600,23	5410,59	415.241,59	417.687,23

FONDI OBBLIGAZIONARI SU FIDEURAM

tipologia	data	importo	comm.	Netto Inv.		31.12.2020	31.12.2021
Parvest	06-ott-16	100.000,00	35,00	99.965,00	(**)	0,00	0,00
Carmignac	05-ott-16	100.000,00	24,00	99.976,00	(***)	62.390,50	0,00
Fidelity	05-ott-16	100.000,00	25,00	99.975,00	(§)	0,00	0,00
Pimco	30-dic-16	100.000,00	22,50	99.977,50		98.774,90	99.061,00
Totale		400.000,00	106,50	399.893,50		161.165,40	99.061,00

FONDI OBBLIGAZIONARI SU AZIMUT

tipologia	data	importo	comm.	Netto Inv.		31.12.2020	31.12.2021
Short Term	29-dic-16	33.996,33	514,94	33.481,39	(§§)	31.816,98	0,00
Intern. Bond	29-dic-16	33.001,29	500,02	32.501,27	(§§§§)	30.769,09	0,00
High Income	29-dic-16	33.001,29	500,02	32.501,27	(§§§)	31.538,99	0,00
totale parziale		99.998,91	1514,98	98.483,93		94.125,06	0,00

Alpha Plus	01-giu-16	100.000,00	5,00	99.995,00	(*)	0,00	0,00
Totale		199.998,91	1519,98	198.478,93		94.125,06	0,00

TOTALONE	999.998,91	2026,25	997.972,66			670.532,05	516.748,23
-----------------	-------------------	----------------	-------------------	--	--	-------------------	-------------------

NB: Per Generali Cedola incassato dal 2017 complessivi € 19.144,78

2017: € 3.981,15 - 2018: € 3.769,27 - 2019: € 3.441,35 - 2020: € 3.057,38

2021: € 2.597,93 - 2022: € 2297,70

Per Pimco incassate cedole dal 2017 al giugno 2019 per complessivi € 7.943,35

2017: € 3.158,08 - 2018: € 3.184,95 - 6 mesi del 2019: 1.600,32

Totale cedole incassate complessivamente dal 2017 € **27.088,13**

(*) riscattato nel 1° trim 19 per € 99.557

(**) riscattato in tre "tranches" dal 17/4 al 07/11/19 per € 99.498,32

(***) riscattato parzialmente in data 17/11/20 per € 39.844,72

e totalmente nel 1° trim 21 per € 62.008

(§) riscattato totalmente in data 14 gennaio 2020 per € 100.321,83

(§§) riscattato totalmente nel 1° sem. 21 per € 31.813,45

(§§§) riscattato totalmente nel 3° trim. 21 per € 31.188,61

(§§§§) riscattato totalmente nel 4° trim. 21 per € 31.159,21



BILANCIO DI PREVISIONE

ASSODIRBANK

USCITE

	PREV. 2022	PreFinali 2021	PREV. 2021
Valori espressi in €			
COSTO PER SITO WEB	-6000	-4200	-4000
ATTIVITA' ORGANI	-39500	-18700	-20000
Assemblee/Sicilia	6000	7500	6000
Consigli	6000	5700	4500
ComPre/Comm./GrLav	1000	550	1000
Revisori/CEN/Probiviri	1500	1350	1000
Com Ter	25000	3600	7500
SALDO ASSEMBLEA 2020		-20000	
ATTIVITA' A FAVORE DEI SOCI H 24	0	0	0
ATTIVITA' COMITATI TERRITORIALI			
affitti	-8000	-7700	affitti -7500
Pratica Cusani	-35000	-35000	2a rata -35000
Edizione per Assemblea	0		0
Imposta Rival Cusani	-6000	-6000	-6000
SPESE POSTALI	-4000		-500
SPESE AMMINISTRATIVE	-12000	-8950	-9000
Amministrative	7000	7100	6000
Consulenze	5000	1850	3000
SPESE GENERALI	-19500	-16100	-19500
Generali	7000	6500	8000
Ass.ni	4500	3300	3500
Condominiali	8000	6300	8000
Omaggi		0	0
ONERI TRIBUTARI e IMU	-13000	-12550	-13000
ONERI FINANZIARI	-2000	-1560	-2000
Sopravvenienze Passive Parziale			
	-145000	-130760	-116500
Fondo Ammortamento Beni Materiali	-3000	-3000	-3000
Pratiche per Cusani/GDPR	0	-2500	-3000
Saldo Rendering Via Cusani	0	-2550	-2550
Iniziative a favore dei Soci	-15000	-20000	-20000
TOTALE USCITE	-163000	-158810	-145050

ENTRATE

PROVENTI DIVERSI			
RICAVI DIVERSI		50	
PROVENTI STRAORDINARI		500	
PROVENTI FINANZIARI	1500	2600	2500
RICAVI STRAORDINARI			
Ass		8960	
Sicilia		8550	
Sopravvenienze attive		1117	
Altro	0		
TOTALE ENTRATE	1500	21777	2500

DISAVANZO DI GESTIONE	-161.500	-137.033	-142550
------------------------------	-----------------	-----------------	----------------



15/04/2022

RIPARTO DEI FONDI DI DOTAZIONE DEI COMITATI TERRITORIALI PER IL 2022

CT	Situazione al 1-1-2021			Situazione al 31-12-2021			Quota fissa € 200	Variazioni 2021	Bonus unitario € 2,50	Totale per comitato per gestione	Quota unitaria per iniziative soci € 5,00	Totale per C.T.	delta conf	delta deced	delta dime
	conf	active	mail	conf	active	mail									
1	254	76	163	243	75	160	€ 365	0	€ 0	€ 565	€ 1.215	€ 1.780	-11	3	5
2	265	112	175	255	116	175	€ 383	4	€ 10	€ 593	€ 1.275	€ 1.868	-10	5	5
3	496	233	394	484	229	392	€ 726	0	€ 0	€ 926	€ 2.420	€ 3.346	-12	11	4
4	390	150	329	377	149	317	€ 566	0	€ 0	€ 766	€ 1.885	€ 2.651	-13	14	1
5	335	107	248	313	110	255	€ 470	10	€ 25	€ 695	€ 1.565	€ 2.260	-22	12	10
6	209	87	156	197	84	156	€ 296	0	€ 0	€ 496	€ 985	€ 1.481	-12	10	2
7	584	240	449	558	247	446	€ 837	7	€ 18	€ 1.055	€ 2.790	€ 3.845	-26	16	13
8	258	105	255	255	107	259	€ 383	6	€ 15	€ 598	€ 1.275	€ 1.873	-3	3	1
9	344	133	237	334	132	227	€ 501	0	€ 0	€ 701	€ 1.670	€ 2.371	-10	2	6
10	329	141	208	328	146	205	€ 492	5	€ 13	€ 705	€ 1.640	€ 2.345	-1	2	1
Totale	3.464	1.384	2.614	3.344	1.395	2.592	€ 5.016	32	€ 80	€ 7.096	€ 16.720	€ 23.816	-120	78	48
Contributi e quote dimezzati rispetto agli anni precedenti come da delibera del Consiglio del 3-6-2020															



RELAZIONE COMMISSIONE ELETTORALE NAZIONALE SU ATTIVITÀ SVOLTA NEL MANDATO 2018/2021

La Commissione, nonostante l'intrusione della pandemia negli ultimi due anni, ha continuato a svolgere senza interruzioni per tutto il periodo il suo ruolo di gestore dell'anagrafica del Data Base Soci, attivando tutti i provvedimenti conseguenti previsti dallo Statuto.

Alleghiamo una scheda sintetica dei principali interventi straordinari effettuati, alla cui realizzazione hanno contribuito in modo attivo e costruttivo tutti i membri della C.E.N.

Alleghiamo anche alcuni prospetti di dati sulla situazione soci al 31 dicembre 2021 con raffronti rapportati in periodi diversi, compresa la progressione di invecchiamento, per una opportuna riflessione.

Il Consiglio Direttivo nella riunione del 23 marzo 2022 ha confermato tutti i componenti, in scadenza, della C.E.N. La Commissione, riunitasi successivamente in data 6 aprile, ha definito le cariche: Presidente Gianantonio Pegurri, Segretario Claudio Garigiola, Commissari Roberto Chiodi e Giorgio Savy.

È già iniziata l'attività per impostare l'organizzazione della elezione degli organi Istituzionali, che avrà luogo nel gennaio 2023. La nostra intenzione è di anticipare, per quanto possibile, le procedure in modo di poter operare con la necessaria tranquillità e concedere anche ai soci i tempi necessari a candidarsi e ad esprimere facilmente il proprio voto. Disponiamo di un piano di massima, che faremo conoscere appena saranno definite con precisione le scadenze in accordo con la Commissione Informatica.

Sarà necessaria la partecipazione attiva degli organi istituzionali, in particolare dei Presidenti dei Comitati Territoriali, perché tutto si svolga al meglio ed in modo ordinato. Da parte della C.E.N. c'è, sin d'ora, l'impegno a fornire il massimo delle informazioni.

LA COMMISSIONE ELETTORALE NAZIONALE

Pegurri Gianantonio

Garigiola Claudio

Chiodi Roberto

Savy Giorgio

Bergamo, 26 aprile 2022



STATISTICA SOCI ASSODIRBANK AL 31 DICEMBRE 2021

Dettaglio Soci

Comitato Terr.	Soci Fondatori (al 31/12/2021)	Soci deceduti	Soci dimessi	Soci Fond. ancora in essere	Soci confermati	Posta scartata	soci senza riscontro	conf su in essere meno scartati	utenti registrati al sito	utenti registrati al sito e conf	email disponibili	conf con email	no conf con email	cell	conf con cell	no conf con cell	celle email	celle no email	conf con email	conf con email	no conf con email
1	1.185	123	142	970	243	260	417	26,41%	75	75	160	142	18	177	160	17	109	68	107	53	15
2	823	89	72	662	255	120	287	38,52%	116	116	175	174	1	175	167	8	130	45	129	38	7
3	1.830	266	165	1.399	484	270	645	34,60%	229	229	392	352	40	344	331	13	268	76	266	65	11
4	693	179	49	465	377	11	77	81,08%	149	149	317	298	19	254	244	10	209	45	206	38	7
5	580	155	70	355	313	9	33	88,17%	110	110	255	254	1	180	180	0	149	31	149	31	0
6	667	105	59	503	197	80	226	39,17%	84	84	156	138	18	139	133	6	104	35	101	32	3
7	1.753	219	170	1.364	558	243	563	40,91%	247	247	446	417	29	403	381	22	329	74	323	58	16
8	1.131	128	112	891	255	244	392	28,62%	107	107	259	202	57	227	176	51	180	47	150	26	21
9	1.033	172	100	761	334	130	297	43,89%	132	132	227	221	6	232	223	9	166	66	166	57	9
10	1.623	102	88	1.433	328	497	608	22,89%	146	146	205	196	9	259	242	17	169	90	166	76	14
TOTALE	11.318	1.538	1.027	8.753	3.344	1.864	3.545	38,20%	1.395	1.395	2.592	2.394	198	2.390	2.237	153	1.813	577	1.763	474	103

Calcolo Delegati per singolo Comitato Territoriale

Comitato Terr.	Diritto Delegati	Parte Intera	Parte Decimale	RETTIFICA DELEGATI	Diritto Consiglieri	Parte Intera	Parte Decimale	RETTIFICA/ONSIGLIERI dopo Elezioni	Soci confermati in ordine decrescente	DELEGATI/ONSIGLIERI
1	3,63	3	0,63	0	3	1,38	0,38	0	1	7
2	3,81	3	0,81	1	4	1,45	0,45	1	1,5	3
3	7,24	7	0,24	0	7	2,75	0,75	1	3	4
4	5,64	5	0,64	1	6	2,14	0,14	0	2	9
5	4,68	4	0,68	1	5	1,78	0,78	1	2	10
6	2,95	2	0,95	1	3	1,12	0,12	0	1	5
7	8,34	8	0,34	0	8	3,17	0,17	0	3	2
8	3,81	3	0,81	1	4	1,45	0,45	0	1,5	8
9	4,99	4	0,99	1	5	1,9	0,9	1	2	1
10	4,9	4	0,9	1	5	1,86	0,86	1	2	6
TOTALE	50	43	7	7	50	19	5	5	19	50



RAFFRONTO SOCI 2014/2018/2021

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
		Soci al 31/12/2014 (pre elezioni 2015)		Soci al 31/12/2018 (pre elezioni 2019)	variaz. 2014/2018		situazione al 31/12/2021	variaz. 2018/21	variaz. 2014/21	
1										
2										
3	11.318	soci fondatori	11.319	soci fondatori-	1	11.318	soci fondatori-	-	1	
4	1.080	soci deceduti-	1.315	soci deceduti-	235	1.538	soci deceduti-	223	458	
5	922	soci dimessi-	961	soci dimessi-	39	1.027	soci dimessi-	66	105	
6	9.316	soci in essere	9.043	soci in essere	- 273	8.753	soci in essere	- 290	- 563	
7										
8	9.316	soci fondatori in essere	9.043	soci fondatori in essere	- 273	8.753	soci fondatori in essere	- 290	- 563	
9	1.707	irreperibili-	1.848	irreperibili-	141	1.864	irreperibili-	16	157	
10	7.609	Soci effettivi	7.195	Soci effettivi	- 414	6.889	Soci effettivi	- 306	- 720	
11	3.991	soci senza riscontro-	3.628	soci senza riscontro-	- 363	3.545	soci senza riscontro-	- 83	- 446	
12	3.618	SOCI CONFERMATI	3.567	SOCI CONFERMATI	- 51	3.344	SOCI CONFERMATI	- 223	- 274	
13										
14										
15	3.805	obiettivo 50% + 1 soci effettivi	3.598	obiettivo 50% + 1 soci effettivi	- 207	3.445	obiettivo 50% + 1 soci effettivi	- 153	- 360	
16	3.618	soci confermati-	3.567	soci confermati-	- 51	3.344	soci confermati-	- 223	- 274	
17	187	soci da recuperare	31	soci da recuperare		101	soci da recuperare			
18										
19	2.536	tutti i soci con email	2.621	tutti i soci con email	85	2.593	tutti i soci con email	- 28	57	
20	2.184	soci confermati con email	2.366	soci confermati con email	182	2.395	soci confermati con email	29	211	
21	630	soci conf. registrati al sito	1.266	soci confermati registrati al sito	636	1.395	soci confermati registrati al sito	129	765	
22										
23										
24	*	i soci fondatori in essere sono in sensibile riduzione								
25	*	I soci confermati sono in progressivo regresso.								
26	*	I soci confermati con mail evidenziano invece un aumento così come gli iscritti al sito internet								
27										



CONFRONTO PER ETÀ DEI SOCI -DAL 31 OTTOBRE 2017 AL 31 DICEMBRE 2021- PROGRESSIONE INVECCHIAMENTO -

	31 ottobre 2017			2021			31' DICEMBRE 2021		
	tot	conf	no risc	tot	conf	no risc	tot	conf	no risc
<40	5	0	5	0	0	0	0	0	0
>=40 e <50	1	0	1	1	0	0	1	0	0
>=50 e <60	408	183	225	123	44	79	2	1	3
>=60 e <70	2586	1292	1294	388	37%	928	28%	27%	28%
>=70 e <75	1459	797	662	21%	23%	864	26%	25%	26%
>=75 e <80	1356	751	605	20%	21%	690	20%	21%	18%
>=80 e <85	606	336	270	9%	10%	579	17%	17%	16%
>=85 e <90	214	108	106	3%	3%	168	5%	5%	5%
>=90 e <95	128	45	83	2%	1%	53	2%	2%	3%
>=95	44	9	35	1%	0%	17	1%	1%	1%
numero soci con data nascita	6807	3521	3286	100%	100%	6473	100%	100%	100%
totale soci conf e no risc	7241	3533	3708			6889	3344	3545	

I dati significativi sono relativi ai soci confermati
 le percentuali sono state calcolate solo per i soci di cui conosciamo la data di nascita. Dato ininfluenza per il 2021 (solo un socio confermato senza data nascita)
 * il 1% dei soci confermati ha un'età inferiore ai 60 anni - nel 2017 il 5%
 * il 27% dei soci confermati ha un'età tra i 60 ed i 70 anni - nel 2017 il 37%
 * il 46% dei soci confermati ha un'età tra i 70 e gli ottanta anni - nel 2017 il 44%
 * il 22% dei soci ha un'età tra gli ottanta e 90 anni - nel 2017 il 13%
 * il 4% dei soci supera i 90 anni - nel 2017 l'1%
 * tra i 17 soci confermati (over 95) al 31.12.2021 sono compresi 7 over 100



**La verità delle
persone non
risiede nelle loro
parole, ma nelle
loro azioni**



ATTIVITÀ SVOLTE DALLA COMMISSIONE INFORMATICA NEL PERIODO 2021-2022

CONTENUTI DEL SITO

Anche il 2021 è stato un anno di pandemia e quindi il sito è stato praticamente l'unico strumento di comunicazione verso i Soci. I Comitati Territoriali hanno potuto organizzare solo qualche manifestazione ed incontro sociale.

Le Newsletter inviate ai Soci si sono confermate un importante canale di comunicazione.

Proseguendo l'opera di pulizia e riordino del sito, sono stati inseriti i verbali già approvati sia dei Consigli che delle Assemblee degli ultimi 5 anni.

Il sito e tutte le caselle di posta di Assodirbank rispettano la normativa GDPR.

È stato allargato anche ai Comitati Territoriali lo strumento della "posta massiva" per consentire anche a loro di inviare messaggi in modo sicuro ad un numero elevato di caselle di posta, pur rimanendo la gestione della posta massiva in capo ad Informatica.

È stato aperto, con i Sondaggi, un canale di comunicazione bidirezionale con i Soci.

COSTI

Nel 2021 i costi di gestione e manutenzione del sito ammontano a circa 4.175€, mentre le nuove funzionalità aggiunte ammontano a 1.623€, sempre iva compresa.

CONCLUSIONI

Per il 2022 l'attività fondamentale della Commissione Informatica e Formazione si sta focalizzando sull'apprendimento ed uso della procedura per le elezioni: sono in corso delle prove di tutta la procedura elettiva, sia elettronica che cartacea. La procedura partirà ufficialmente a settembre 2022 per concludersi all'inizio del 2023.

La Commissione Informatica, unitamente alla Commissione "Redazione e Comunicazione", continua a sollecitare i Comitati Territoriali a produrre proposte nuove per soddisfare le esigenze dei Soci.

15 Aprile 2022

La Commissione Informatica e Formazione
Paolo Faleschini / Giorgio Ventura



STATISTICHE ACCESSI AL SITO

STATISTICHE ACCESSO AL SITO (da Google Analytics)

Data	utenti diversi /mese	utenti totali /mese	utenti media /giorno	utenti/ giorno	tempo medio	
NOVEMBRE 2019	231	415	13,8	39	28-nov	5'
DICEMBRE 2019	315	526	17,0	36	09-dic	5'
GENNAIO 2020	198	391	12,6	20	24-gen	5'
FEBBRAIO	208	380	13,1	61	20-feb	3'
MARZO	182	398	12,8	40	18-mar	4'
APRILE	221	399	13,3	109	14-apr	3'
MAGGIO	96	257	8,3	16	25-mag	3'
GIUGNO	172	325	10,8	48	15-giu	5'
LUGLIO	125	239	7,7	16	02-lug	2'
AGOSTO	127	232	7,5	57	12-ago	2'
SETTEMBRE	124	255	8,5	55	13-set	2'
OTTOBRE	134	288	9,3	35	28-ott	4'
NOVEMBRE	418	687	22,9	163	18-nov	5'
DICEMBRE	383	593	19,1	126	11-dic	4'
GENNAIO 2021	594	964	31,1	232	20-gen	4'
FEBBRAIO	236	578	20,6	46	01-feb	2'
MARZO	195	548	17,7	45	12-mar	2'
APRILE	204	501	16,7	55	30-apr	2'
MAGGIO	167	445	14,4	22	13-mag	2'
GIUGNO	182	427	14,2	24	29-giu	2'
LUGLIO	150	356	11,5	18	07-lug	2'
AGOSTO	196	380	12,3	21	23-ago	1'
SETTEMBRE	224	402	13,4	33	03-set	3'
OTTOBRE	186	418	13,5	23	04-ott	4'
NOVEMBRE *	1469	1737	57,9	433	08-nov	1'
DICEMBRE *	898	1225	39,5	491	06-dic	2'
GENNAIO 2022	176	422	13,6	27	27-gen	3'
FEBBRAIO	151	360	12,9	20	22-feb	3'
MARZO	311	557	18,0	58	07-mar	4'
APRILE	223	456	15,2	64	28-apr	3'

28-11-2019 tessera socio
1-7 dic 2019 convenzioni varie
blog su rimborsi aerei
28-ott lettera del presidente
17-nov Newsletter
11-dic Newsletter
20-gen Newsletter
15-feb Newsletter
18-giu Newsletter
21-lug Newsletter
16-set Newsletter
3 e 15-nov Newsletter
05-dic Sondaggio 15-dic Newsletter
27-gen Newsletter
6-mar Invito al Tour 13/03/2022 Newsletter

* dati anomali

STATISTICHE LETTURA MAIL (da Sinte)

Mail / Newsletter	data	mail spedite	mail lette	%
Newsletter marzo 22	13/03/2022	2.375	1.564	65,9%
Invito al Tour Puglia Matera	06/03/2022	2.390	1.382	57,8%
Newsletter gennaio 22	27/01/2022	2.391	1.663	69,6%
Newsletter dicembre 21	15/12/2021	2.387	1.626	68,1%
Sondaggio dicembre 2021	05/12/2021	2.371	1.520	64,1%
Newsletter novembre 21	13/11/2021	2.359	1.368	58,0%
Newsletter ottobre 21	03/11/2021	2.354	1.094	46,5%
Newsletter settembre 21	16/09/2021	2.352	1.390	59,1%
Messaggio Segretario x Acireale	26/08/2021	2.395	1.339	55,9%
Newsletter luglio 21	21/07/2021	2.395	1.518	63,4%
Newsletter giugno 21	18/06/2021	2.396	1.542	64,4%
Auguri di Pasqua	02/04/2021	2.397	1.083	45,2%
Prova Yahoo	12/03/2021	2.597	1.547	59,6%
Newsletter febbraio 21	15/02/2021	2.405	1.656	68,9%
Newsletter gennaio 21	20/01/2021	2.389	1.646	68,9%
Newsletter dicembre 20	11/12/2020	2.361	1.678	71,1%
Newsletter novembre 20	17/11/2020	2.377	1.576	66,3%
Lettera del Presidente	28/10/2020	2.377	1.560	65,6%
Auguri di Pasqua	08/04/2020	2.383	1.348	56,6%
Covid19-Contributo Ospedali	27/03/2020	2.383	1.419	59,5%
Auguri di Natale	24/12/2019	2.383	1.524	64,0%
Convenzione Lupo di Mare	04/12/2019	2.482	1.418	57,1%
Tessera socio	28/11/2019	2.402	1.610	67,0%

votanti 523
molti utenti @gmail in SPAM



LA COMUNICAZIONE IN ASSODIRBANK NON SOLO PAROLE

maggio 2022

TARGET	<ul style="list-style-type: none"> Consiglieri Delegati Organi Sociali Soci confermati con email Soci Confermati senza email 	<p>CHI FA</p> <ul style="list-style-type: none"> NEGRI SERGIO + appoggio della Comm.ne INFORMATICA
COSA DIRE	<ul style="list-style-type: none"> Notizie istituzionali Notizie ludiche Formazione Coinvolgimento dei soci Ricerca di volontari 	<p>SERVIREBBERO</p> <ul style="list-style-type: none"> Grafico Pubblicitario Grafico Editoriale Illustratore Art Director L'event manager Content Manager Social Media Manager Digital Strategic Planner Sales manager e Key account manager Marketing specialist Brand/Product manager E-commerce manager Digital strategist Digital Analyst Community Manager Web Content Strategist Influencer Instagram Blogger Opinionisti Virtual Influencer Utenti di rilievo Community Manager Publisher
COME DIRE	<ul style="list-style-type: none"> A voce Scritto Immagini Video 	
QUANDO DIRE	<ul style="list-style-type: none"> È già tardi! 	
MEZZI PER DIRE	<ul style="list-style-type: none"> Sito Blog Newsletter Facebook YouTube Instagram Twitter Google immagini WhatsApp Sms Corsi di formazione Incontri istituzionali e ludici Pubblicazioni (fascicoli assemblea) Streaming Podcast 	



DIFFICOLTÀ

Immobilismo dei Comitati Territoriali (non tutti)
Comfort zone (cambiamo? "si.. si.... but not in last my back yard")
Età media dei soci maggiore di 76 anni
Nessuna disponibilità interna alla collaborazione

DISPONIBILITÀ FINANZIARE

Irrisorie (solo grafico esterno)

PER MIGLIORARE OCCORRE

Maggiore aiuto da Consiglieri e Delegati
Soci confermati con disponibilità e capacità specifiche
Organizzare urgentemente corsi di formazione a partire dagli Organi sociali
Più fondi per far intervenire docenti d'esperienza

RISCONTRO DEI RISULTATI OTTENUTI

Nonostante le difficoltà sopra esposte, nel 2019 sono partiti i primi corsi/tutorial di comunicazione on line (Skype). Oggi riusciamo ad essere presenti in 60 in Assemblea su piattaforma zoom.

Sono stati fatti corsi di "Amministratore di Sostegno"
(Brescia – Magenta – Corbetta- CT 2_CT 3_CT 5).

Sono stati fatti "Corsi di Formazione" con argomenti scelti dai partecipanti (Successione ed informatica/comunicazione) (CT 7)

Sono stati organizzati incontri sulla copertura sanitaria (CT 5)

SEGUE PROPOSTA IN ASSEMBLEA

È impossibile non comunicare

Ogni forma di comunicazione è un comportamento. Di conseguenza esprime sempre un messaggio, indipendentemente dalla volontà del soggetto e dal contenuto trasmesso

Il silenzio, ad esempio,

è una forma di comunicazione importante che solitamente
veicola significati inconsapevoli



TARGA A.R.M.R.



*La Fondazione Ets A.R.M.R. Aiuti per la Ricerca sulle Malattie Rare
al Centro di Ricerche Cliniche per le Malattie Rare
«Aldo e Cele Daccò» e «Anna Maria Astori»
Ircs Istituto di Ricerche Farmacologiche Mario Negri*

*Grazie a
Assodirbank
Grazie a Ferruccio Lorenzoni
Career Development Program
Matteo Tironi*

Bergamo, 9 Aprile 2022

*Presidente Fondazione A.R.M.R.
Cav. Lav. Dott.ssa Daniela Gennaro Guadalupi*



Sede Legale
Via Camozzi 3
24020 Ranica (BG)
Cod. Fiscale 02452340165

Sede Operativa
Via Salvioni, 4
24121 Bergamo

Presidente

Dott.ssa Daniela Gennaro Guadalupi
Tel / +39.035.79.85.18
www.amr.it
mail: segreteriaipresidenza@amr.it

Segretaria

Gabriella Crespi Chisci
Tel / +39.035.79.85.18
Cell. 351 7379867
@mail: segreteriaipresidenza@amr.it

Delegazioni

Brescia
Colico
Cremona
Ferrara
Genova
Giarre
Milano
Noto
Orobie
Parma
Sardegna
Sebino
Valcalepio
Vibo Valentia

Elargizioni & Donazioni

INTESASANPAOLO SPA Sede
c.c. bancario n° 17946
ABI 3069 - CAB 11166
IBAN:
IT20W030691116610000017946

UNICREDIT Sede
c.c. bancario 104442906
ABI 2008-CAB 11110
IBAN
IT76P0200811110000104442906

BCC Treviglio
c.c. bancario n° 360621
ABI 08899 - CAB 11100
Filiale di Bergamo
IBAN:
IT20M088991110000000360621

c.c. postale n° 14246219

PayPal
Fondazione A.R.M.R. ETS

Quote associative

Socio giovane 10 euro
Socio ordinario 30 euro

Fondazione A.R.M.R. Aiuti alla Ricerca sulle Malattie Rare

al Centro di Ricerche Cliniche per le Malattie Rare "Aldo e Cele Daccò"
Istituto di Ricerche Farmacologiche Mario Negri

Bergamo 25.3.2022

Egr. Presidente
ASSODIRBANK
GIANFRANCO CAVENAGHI
Largo F. Cavallotti, 34
26034 PIADENA
(CR)

a nome della Presidente Cav. Lav. Dott.ssa Daniela Guadalupi, del Consiglio Direttivo A.R.M.R. e di tutti i nostri sostenitori, la ringrazio per la fiducia, la generosità e l'attenzione che ha dimostrato con la generosa donazione che ci permette di sostenere con una Borsa di Studio un giovane Ricercatore che studia presso l'Istituto Mario Negri, per trovare soluzioni e rendere più facile la vita ai malati di Malattie Rare che sono tanti e sperano che presto la Ricerca regali loro una vita migliore nel sentirsi meno soli e aiutati.

Sabato 9 aprile alle ore 10 presso il ridotto del Teatro Gaetano Donizetti di Bergamo, Piazza Cavour 15, consegneremo le Borse di Studio e altri sostegni ai Ricercatori che hanno risposto al nostro Bando internazionale e dopo essere stati valutati dalla nostra Commissione Scientifica, secondo la graduatoria ottenuta, vengono premiati.

Saremmo onorati che lei partecipasse anche perché avrebbe l'occasione per conoscere direttamente il Ricercatore che studia grazie al vostro contributo.

Unisco il biglietto d'invito con la cortesia di prenotare la sua presenza.

Cordialmente
Gabriella Chisci
Segretaria Fondazione A.R.M.R.



ASSODIRBANK

Sede Legale: Via Trieste 36 - 20013 MAGENTA (MI)

Sedi Operative: Via Cusani 10 - 20121 Milano

C.E.N. Via G. Carnovali 88 - 24126 BERAMO (BG)