



VERBALE ASSEMBLEA DEI SOCI (ORDINARIA)

Verbale Assemblea dei soci 2023
26 marzo Milano Via Lampedusa 11/1

Oggi, 26 marzo 2023 alle ore 15.30, presso UILDM Milano Via Lampedusa 11/1, si è riunita in seconda convocazione l'Assemblea dei Soci della Sezione UILDM Milano per procedere ai lavori secondo il seguente ordine del giorno:

Ordine del giorno

1. Nomina Presidente e Segretario Assemblea
2. Approvazione Verbale Assemblea 2022
3. Relazione del Presidente sulle attività 2022
4. Bilancio consuntivo 2022 bilancio preventivo 2023
5. Ratifica delibera del Consiglio per la vendita appartamento di Arenzano, lascito Garzulano
6. Elezione delegati Assemblea Nazionale 2023
7. Varie ed eventuali

Sono presenti n. 23 soci con 10 deleghe su totale di 143

1 - Nomina Presidente e Segretario

L'assemblea elegge Anna Rossi come presidente di Assemblea e il Silvia Poltronieri come Segretario di Assemblea.

2 - Approvazione del verbale precedente Assemblea

Il presidente dell'Assemblea chiede se è stato letto da tutti i presenti il verbale, inviato in precedenza e chiede se vi siano osservazioni. Non pervenendo obiezioni o osservazioni il presidente mette ai voti l'approvazione del verbale dell'Assemblea dei soci 2022 che viene approvato all'unanimità dall'Assemblea.

3 - Relazione del Presidente di Sezione sulle attività 2022

Il presidente dà lettura della relazione sulle attività - (Allegato)

Dopo aver dato lettura della relazione il Presidente spiega che l'associazione, da sempre, si impegna a soddisfare i bisogni, le necessità e le proposte se presentate con il dovuto anticipo dei soci' tuttavia è necessario che a tali richieste e proposte segua l'adesione effettiva dei soci.

Questo anche e soprattutto perchè l'associazione per poter soddisfare i bisogni deve sviluppare un grande lavoro progettuale che prevede anche una puntuale rendicontazione, per poter ottenere i finanziamenti necessari. Laddove viene a mancare la partecipazione, come nel caso delle sedute di





fisioterapia citate prima, e quindi sia impossibile realizzare le azioni progettate sono a rischio i finanziamenti richiesti.

Il Consigliere Laura Cadamosti interviene ricordando che alcune proposte sono indirizzate a stimolare lo spirito di autonomia, ed è in questo senso che UILDM fa lo sforzo di promuovere questi progetti chiedendo di vedere poi la partecipazione dei soci.

Il Presidente riprende l'esempio del progetto "Ritorno al Futuro" che prevedeva la possibilità di realizzare la fisioterapia a domicilio a fronte di una compartecipazione di circa 10€ a seduta che, pur essendo considerata assolutamente adeguata, è risultata essere d'impedimento alla partecipazione. Una cifra figurativa e che avrebbe avuto un significato più di tipo partecipativo e di sostegno all'associazione. Lo stesso atteggiamento si verifica quando i nostri soci sono chiamati ad attivarsi per la vendita dei biscotti telethon o del caffè per la Giornata Nazionale, sono sempre solo pochi ad attivarsi e impegnarsi in modo proattivo per sostenere le tante attività.

Il Consigliere Omar Moroni chiede che venga organizzato un cineforum

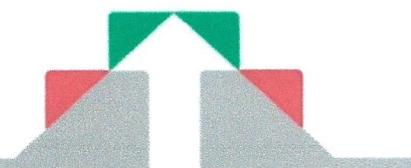
Il Presidente ricorda che, lo scorso anno, era stato organizzato un cineforum a tema disabilità da Ledha Milano. L'iniziativa era stata promossa sui social e sui vari gruppi WhatsApp ma non c'è stata nessuna richiesta di partecipazione da parte dei nostri soci.

Il Vice presidente Michele Taglioli ricorda che anche nell'area dell'housing sociale di Via Gabetti, nel periodo estivo, vengono proposte serate di cinema all'aperto che possono essere interessanti anche per i nostri soci.

Il tesoriere Maria Grazia Orlandi propone che nella promozione delle prossime attività venga espressamente specificata la possibile richiesta di contributo/compartecipazione richiesto ai partecipanti.

Il Presidente riprende parola per spiegare che l'appartenenza all'associazione passa da tantissime piccole cose, e anche alcune piccole attenzioni. Se pensiamo ad uno dei servizi di base dell'associazione e, cioè, i trasporti. Ad oggi un socio con i 10€ del tesseramento annuale può richiedere il trasporto in città senza che gli vengano richiesti contributi ulteriori. Ora quel contributo non è certo sufficiente a coprire i costi del servizio a volte neanche di un singolo trasporto cittadino, soprattutto a fronte dell'aumento dei costi. In questa ottica infatti si ricomincerà a chiedere un contributo anche per l'attività sportiva, sospeso per il periodo COVID e per la promozione della ripresa alla partecipazione.

Il Presidente conclude la discussione circa gli aspetti progettuali e delle attività e cambia argomento passando all'aggiornamento ai soci circa la situazione della sede associativa. La sede è stata acquistata qualche anno fa dalla Cooperativa DM, che a dicembre 2022 è stata assorbita mediante fusione per incorporazione da Spazio Aperto Cooperativa Sociale. Di fatto, quindi, la sede è ora proprietà di Cooperativa Spazio Aperto. Durante l'estate 2022 ci era stata fatta visita dal sig. Christian Kroeller di Hines/Colliers. Hines, in partnership con il gestore olandese di fondi pensionistici PGGM, e attraverso il fondo Milan Living Fund I, gestito da Colliers Global Investors Italia Sgr, ha annunciato l'avvio di un processo di riqualificazione del quartiere attorno a Via Lampedusa dove è situata la nostra sede che





prevede la realizzazione di una nuova zona residenziale. Alla prima visita del signor Kroeller e a seguito di alcuni colloqui telefonici era pervenuta una prima offerta di acquisto della sede e del terreno di nostra proprietà di circa 100.000€ proposta considerata irrisoria e notevolmente lontana dal valore economico e simbolico che lo spazio rappresenta.

UILDM Milano ha quindi richiesto una valutazione all'agenzia Remax con cui avevamo collaborato nella valutazione dell'immobile di Via Vespri Siciliani lo scorso anno. Il valore della sede è stato stimato in 323.000€. In un secondo incontro con Hines/Colliers abbiamo presentato questa valutazione spiegando anche che per noi questa sede ha un valore che va al di là della valutazione economica. Durante l'incontro si sono presentate le nostre attività associative e si è evidenziato come trovare spazi che siano rispondenti alle tante esigenze e bisogni che le nostre attività presentano sia complesso e quindi possa prevedere una spesa molto importante anche individuare una nuova sede o sistemazione per noi.

Ad inizio 2023 siamo stati nuovamente convocati da Hines/Colliers che ci hanno annunciato l'invio di una manifestazione di interesse all'acquisto della sede. Il documento pervenutoci pochi giorni dopo conteneva una offerta di 350,000€ (sottoposta ad una serie di vincoli e clausole) con scadenza il prossimo 30 giugno. La cifra, decisamente più interessante della precedente offerta, non convince però ancora il Consiglio Direttivo, il quale però ha deciso di prendersi tempo per rispondere alla manifestazione di interesse e di verificare nel frattempo anche assieme a Cooperativa Spazio Aperto le possibilità esistenti. E' stato visitato uno spazio nel complesso di Housing sociale di Via Antegnati. Lo spazio molto grande per metratura è ancora al rustico e al momento non sappiamo ancora il costo. La criticità di questa soluzione è la mancanza di un parcheggio privato per i nostri mezzi.

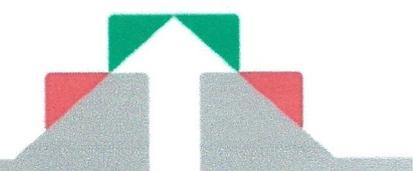
Il Presidente ricorda all'assemblea che lo scorso anno era stata ipotizzata la vendita dell'appartamento di Vespri Siciliani, poi non andata in porto per criticità burocratiche legate ai vincoli del lascito stesso. In quest'ottica era stato ipotizzato un progetto di massima che avrebbe previsto una ristrutturazione e un possibile ampliamento della sede. Progetto messo in stand by, da un lato per la situazione di Hines/Colliers ma anche perché come vedremo il bilancio non ci permetterebbe di affrontare ulteriori spese. Il Presidente rassicura comunque tutti i soci che non è in previsione la vendita della sede attuale e che nemmeno Spazio Aperto ci lascerebbe mai senza un tetto sulla testa.

A questo punto il presidente chiede l'approvazione della sua relazione.

L'assemblea approva all'unanimità la relazione del Presidente sulle attività svolte.

4 - Relazione del Bilancio Consuntivo 2022 e presentazione Bilancio Preventivo 2023

Il Presidente informa che il bilancio è stato redatto in base a quanto previsto dalle più recenti normative circa la redazione dei bilanci degli Enti del Terzo Settore. Superando il limite dimensionale previsto dall'Art. 13 del D.lgs 117/2007 è stato predisposto il bilancio di esercizio per competenza secondo lo schema obbligatorio per gli enti i cui ricavi superano i 220.000€ predisposto dal Ministero





del Lavoro e delle Politiche Sociali e formato dallo stato patrimoniale (Mod.A), dal rendiconto gestionale (Mod B.) e dalla relazione di missione (Mod.C). - allegati al presente Verbale.

Il Presidente guida l'analisi al bilancio, cercando di analizzare i punti e i dati salienti per la sua comprensione. Per la corretta comprensione del bilancio va preso in considerazione il contesto in cui ci stiamo muovendo. Il 2022 è stato un anno complesso, seppur rappresenti un anno di ripresa post COVID molti dei progetti hanno subito fortissimi rallentamenti e sono stati soggetti a ri-definizioni sia delle azioni che delle tempistiche di progetto posticipando di fatto la loro conclusione e la loro rendicontazione a saldo. Questo significa che molti dei costi sono stati anticipati per permettere la realizzazione dei progetti e delle azioni previste, ma tali costi non sono ancora rientrati, in quanto non ancora completamente liquidati.

Negli ultimi mesi del 2022 UILDM Milano si è trovata a far fronte ad una difficoltà di disponibilità di cassa e per far fronte all'acquisto del nuovo furgone e degli arredi dell'appartamento di Via Antegnati (Progetto Housing Sociale - Vita Indipendente 2.0) abbiamo chiesto un prestito a Spazio Aperto che siamo riusciti a restituire a inizio del nuovo anno (2023).

Il Presidente spiega che a bilancio sono iscritti alcuni crediti che sappiamo saranno difficili da recuperare soprattutto da alcuni soci che hanno grosse difficoltà, continueremo a provare a recuperare il più possibile ma non è esclusa la possibilità che si proceda ad una progressiva svalutazione degli stessi. Il Dream Team ci è debitore di 1.800€ che siamo certi restituirà appena possibile.

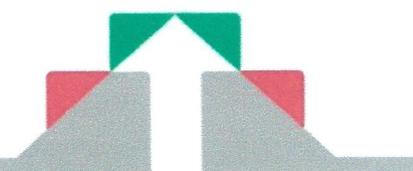
Altri costi importanti sono il Servizio Civile, i servizi di trasporto e le vacanze. In merito ai servizi di trasporto il Consiglio ha deliberato di portare la richiesta per percorsi extraurbani a 0,35€/km per i singoli soci e individui e a 0,40€/km per le Associazioni o enti terzi.

Passando all'analisi dei ricavi viene evidenziato come quelli dello scorso anno provengono in gran parte dai progetti finanziati da enti privati (Fondazione Cariplo, Fondazione di Comunità Milano ecc) e dai ristori governativi legati all'emergenza pandemica del 2020-2021. In aggiunta a questi ricavi si evidenzia l'importante impatto del lascito testamentario Garzulano e della realizzazione dei regali solidali natalizi con CBRE.

La tesoriere Maria Grazia Orlandi fa notare a tutti i soci che senza la parte economica del lascito Garzulano, pari a 63.000€, la situazione finanziaria della Associazione sarebbe stata ancora più critica, ne va quindi tenuto conto nel prossimo esercizio.

Il Presidente ricorda che essendo l'Associazione una no profit è fisiologico che non ci siano profitti ma è chiaro che dobbiamo sforzarci per migliorare la situazione economica. Le nostre attività sono peraltro sostenute anche da Spazio Aperto che si fa carico di tre degli stipendi del personale che lavora in Associazione lasciando in carico a UILDM solo due stipendi di cui uno in part time.

Il Consigliere Cesare Lojacono, visti i costi elevati delle vacanze, propone di alzare le quote di partecipazione al campo estivo per quegli utenti che sono in grado di sostenere una spesa maggiore.





Il Presidente comunica che verrà a breve indetto un Consiglio dedicato all'organizzazione del campo estivo con la valutazione anche della modifica delle quote di partecipazione.

Il Presidente dell'Assemblea chiede ai presenti se vi siano osservazioni circa il bilancio consuntivo 2022, e in assenza di obiezioni e richieste passa alla lettura del bilancio preventivo (Allegato).

Il Presidente spiega che lo stesso è stato redatto secondo una valutazione prudentiale ma anche considerando le entrate da progetti fino a qui posticipate per le ragioni precedentemente riportate, e i progetti, compreso la possibilità di avviare una ristrutturazione alla sede, ipotizzate o considerate dal consiglio direttivo.

Il Presidente dell'Assemblea chiede ai presenti se vi siano osservazioni e chiede di procedere all'approvazione del bilancio consuntivo 2022 e del preventivo 2023.

L'Assemblea approva all'unanimità il bilancio consuntivo 2022 e preventivo 2023.

5. Ratifica delibera del Consiglio per la vendita appartamento di Arenzano, lascito Garzulano

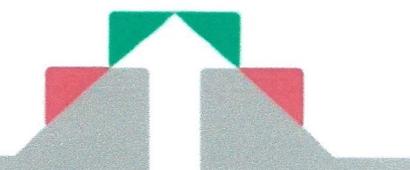
Il Presidente aggiorna l'Assemblea sul lascito della sig.ra Garzulano.

Come anticipato la nostra sezione è risultata intestataria del lascito da eredità della signora Garzulano Gianna consistente nel lascito del 25% del rimanente patrimonio una volta liquidati tutti gli eredi e fornitori e dedotte tutte le spese. L'ammontare del lascito è stato pari a € 63.379,10 a cui si aggiunge anche il lascito di un appartamento sito in Arenzano con box.

L'immobile di Arenzano, sito in Via Del Lucertolone n 28/2 e censito al Foglio 25 part. 936 sub 20 e box censito Foglio 25 part. 936 sub 3, allo stato non è accessibile per le persone con disabilità, per poterlo far utilizzare ai nostri Soci necessiterebbe quindi di importanti interventi di ristrutturazione i cui costi la nostra Associazione non è in grado di affrontare. Inoltre le spese condominiali sono piuttosto elevate. Non essendoci nessun vincolo alla vendita, il Consiglio Direttivo ha optato per richiedere una valutazione dell'immobile finalizzata alla messa in vendita dello stesso all'agenzia Fondo Casa di Arenzano alla quale è stato conferito mandato per la vendita.

Il Presidente anticipa all'assemblea che nei primi mesi del 2023 abbiamo ricevuto una proposta di acquisto per 200.000€ da parte di un acquirente che ha accettato anche di farsi carico delle spese straordinarie eventualmente deliberate dall'assemblea di condominio da qui al momento del rogito - spese che di norma spetterebbero alla parte venditrice.

L'assemblea, dopo ampia discussione e concordando con le ragioni spiegate del Presidente sull'opportunità della vendita, ratifica all'unanimità la decisione del Consiglio direttivo UILDM Milano per la messa in vendita dell'immobile, e delega il Presidente Anna Rossi dandole pieni poteri per espletare tutte le pratiche e procedure necessarie alla vendita, dalla stipula del compromesso all'atto di vendita.





6. Elezione delegati all'Assemblea Nazionale UILDM 2023

La nostra sezione ha nel 2022 iscritto 143 soci, e deve quindi nominare 5 delegati per partecipare all'Assemblea Nazionale 2023, oltre il Presidente delegato di diritto sono i seguenti:

- Laura Cadamosti
- Liana Garini
- Maria Grazia Orlandi
- Alessandro Provito
- Francesco Villafuerte

7 - Varie ed eventuali

Il Presidente dell'Assemblea visto che non vi sono altri punti all'ordine del giorno e non vi sono altri interventi, alle ore 17.00 dichiara chiusa l'assemblea.

Il Presidente di Assemblea

Il Segretario di Assemblea

