

VERBALE DEL CONSIGLIO DI FONDAZIONE DEL 19 DICEMBRE 2025

A seguito di regolare convocazione, in data **19 dicembre 2025**, alle ore **18:00**, si è riunito in **videoconferenza** il **Consiglio di Fondazione della Fondazione Pineta di Arenzano**, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Insediamento del Consiglio Direttivo
2. Presa d'atto dell'atto costitutivo e dello Statuto della Fondazione
3. Presa d'atto della nomina del Presidente dell'Organo di Revisione
4. Definizione degli indirizzi operativi iniziali e delle priorità di intervento
5. Presentazione e approvazione del bilancio preventivo per l'esercizio 2026
6. Prime determinazioni organizzative e operative
7. Varie ed eventuali

Il Presidente del Consiglio Di Fondazione *avv. Mauro Rotunno*, con il consenso dei presenti, ai sensi dell'art. 16 cpv. 4, presiede la riunione e, ai sensi dell'art. 15, chiama a fungere da segretario il Direttore Generale *dr. Michele Zucca*.

Alle ore 18.10, constatata la presenza in collegamento da remoto dei Consiglieri:

- *dr. Alessandro Coggi*
- *dr. Giovanni Chiappano*
- *avv. Davide Ragosa*
- *dr. Luca Varischetti*

e dei Membri dell'Organo di Controllo:

- *dr. Maurizio Annitto*
- *dr. Mario Arato*
- *dr. Paolo Arrigoni*

dichiara validamente costituito il Consiglio di Fondazione e apre la seduta ponendo in esame il primo punto all'ordine del giorno.

1) Insediamento del Consiglio Direttivo

Il Presidente dà il benvenuto a tutti i partecipanti e **dichiara formalmente insediato il Consiglio di Fondazione**, dando atto che i componenti sono stati regolarmente nominati con l'atto costitutivo della Fondazione Pineta di Arenzano e che pertanto il Consiglio in tale composizione dura in carica per un

Fondazione Pineta di Arenzano

periodo non superiore ad anni due (art. 12 cpv. 2); di conseguenza l'assemblea degli associati di Comunione Pineta di Arenzano -che si terrà probabilmente nel luglio 2027- dovrà eleggere i futuri membri del Consiglio che invece dureranno in carica per un triennio.

Il Consiglio prende atto della regolare costituzione dell'organo e della legittimazione dei suoi componenti ad esercitare i poteri previsti dallo Statuto.

2) Presa d'atto dell'atto costitutivo e dello Statuto della Fondazione

Il Presidente, **dati per letti e noti ai presenti** l'atto costitutivo e lo Statuto della Fondazione, richiama l'attenzione dei Consiglieri su alcuni profili statutari rilevanti.

In particolare, ricorda che:

- i componenti del Consiglio di Fondazione attualmente in carica sono stati nominati **in sede di atto costitutivo** e che, ai sensi dell'**art. 12, comma 2, dello Statuto**, tale Consiglio resterà in carica per un periodo **non superiore a due anni**;
- conseguentemente, l'**Assemblea degli associati della Comunione Pineta di Arenzano**, che presumibilmente si terrà nel **luglio 2027**, provvederà all'elezione dei futuri membri del Consiglio di Fondazione, i quali dureranno in carica per un **triennio**.

Il Presidente richiama inoltre le disposizioni statutarie in materia di funzionamento del Consiglio, ed in particolare:

1. che le riunioni del Consiglio sono valide con la presenza di almeno i **tre quinti (3/5)** dei componenti (art. 15, comma 10);
2. che le deliberazioni del Consiglio sono assunte con il voto favorevole della **maggioranza dei presenti** (art. 15, comma 11);
3. che per le deliberazioni di cui all'**art. 13, lettera h)** dello Statuto (approvazione di eventuali regolamenti interni della Fondazione) è sempre necessario il voto favorevole della **maggioranza dei componenti**;
4. che per le deliberazioni di cui all'**art. 13, lettere i) e j)** dello Statuto (modifiche statutarie e scioglimento della Fondazione) è richiesto il voto favorevole di almeno i **quattro quinti (4/5)** dei componenti, ferma restando la preferenza, ove possibile, per decisioni assunte all'unanimità.

Il Consiglio **prende formalmente atto** di quanto sopra.

3) Presa d'atto della nomina del Presidente dell'Organo di Revisione

Fondazione Pineta di Arenzano

Il Presidente informa il Consiglio che, in sede di atto costitutivo della Fondazione Pineta di Arenzano, i Fondatori Promotori hanno nominato i componenti dell'Organo di Revisione senza procedere all'individuazione formale del Presidente dello stesso.

Il Presidente comunica che, a seguito di apposita richiesta, i Fondatori Promotori hanno **confermato l'attribuzione della carica di Presidente dell'Organo di Revisione al Dott. Maurizio Annitto.**

Il Consiglio di Fondazione **prende formalmente atto** della suddetta attribuzione e della conseguente composizione dell'Organo di Revisione, come segue:

- Dott. Maurizio Annitto – **Presidente dell'Organo di Revisione**
- Dott. Mario Arato – Revisore
- Dott. Enzo D'Alessio – Revisore

Il Consiglio prende altresì atto che l'Organo di Revisione, così costituito, opera nel rispetto delle disposizioni statutarie e normative vigenti.

4) Definizione degli indirizzi operativi iniziali e delle priorità di intervento

Il Presidente apre la discussione sugli indirizzi operativi iniziali della Fondazione e sulle priorità di intervento da perseguire nella fase di avvio.

Considerando che questo è il primo Consiglio tenutosi pochi giorni dopo la costituzione della Fondazione e che le linee guida generali meritano di essere definite più nel dettaglio, si conviene di concentrare l'azione della Fondazione, nella fase iniziale, su:

- la strutturazione organizzativa minima necessaria all'operatività dell'ente;
- il coordinamento con la Comunità Pineta di Arenzano e con gli enti pubblici competenti;
- l'avvio delle prime iniziative progettuali coerenti con le finalità statutarie della Fondazione, dando priorità ai progetti di maggiore impatto e rilevanza per il territorio.

Particolare attenzione e urgenza devono essere rivolti al progetto relativo alla spiaggia di Marina Grande. A tale riguardo il Direttore Generale illustra la situazione e i possibili scenari per l'estate 2026 e per quelle successive.

L'argomento sarà meglio approfondito nella prossima riunione.

Il Consigliere **Ing. Alessandro Coggi** propone di avviare una riflessione preliminare in merito all'opportunità di **intraprendere azioni finalizzate alla tutela giuridica e alla valorizzazione del marchio "Marina Grande"**, nonché di altri **segni distintivi, denominazioni e "brand"** storicamente e identitariamente riconducibili alla Pineta di Arenzano, al fine di preservarli da



FONDAZIONE
PINETA
DI ARENZANO

Fondazione Pineta di Arenzano

utilizzi impropri e di valorizzarne il potenziale in termini di immagine, comunicazione e sviluppo progettuale.

Il Vice Presidente **Avv. Davide Ragosa** introduce quindi il tema della **promozione e valorizzazione del patrimonio architettonico della Pineta di Arenzano**, sottolineando l'importanza di collocare tale patrimonio all'interno di un più ampio contesto di visibilità e riconoscibilità **a livello nazionale**, anche attraverso iniziative culturali, editoriali, istituzionali e di comunicazione, coerenti con le finalità statutarie della Fondazione.

Il Consiglio di Fondazione **esprime apprezzamento e condivisione** per entrambe le proposte, ritenendole pienamente coerenti con gli obiettivi istituzionali della Fondazione, e concorda che le stesse saranno **oggetto di specifici approfondimenti** sotto il profilo giuridico, strategico e operativo nel corso delle **prossime riunioni**.

Il Consiglio ritiene altresì **prioritario avviare una strutturata campagna di comunicazione e informazione**, rivolta in particolare ai **circa 1.500 proprietari di immobili presenti nel comprensorio della Pineta** che, allo stato attuale, non hanno aderito o sostenuto il progetto di costituzione della Fondazione.

Tale campagna avrà l'obiettivo di:

- illustrare finalità, ruolo e modalità operative della Fondazione;
- favorire nuove adesioni e forme di partecipazione;
- **raccogliere contributi economici volontari** destinati, in via prioritaria, al **progetto di riapertura e valorizzazione della spiaggia di Marina Grande**, nonché agli **altri obiettivi di breve termine** che la Fondazione intenderà perseguire.

Il Consiglio concorda che le modalità, i contenuti e gli strumenti della suddetta campagna di comunicazione saranno definiti in una successiva fase, anche sulla base delle risorse disponibili e degli indirizzi strategici che verranno progressivamente assunti.

5) Presentazione e approvazione del bilancio preventivo per l'esercizio 2026

Premesso che la Fondazione nasce a fine dicembre 2025 e inizierà la sua attività dopo le festività natalizie ad inizio 2026 e che pertanto non si è in possesso di dati significativi relativi all'anno 2025 che sta finendo, prende la parola il Direttore Generale dr. Michele Zucca, il quale illustra il bilancio preventivo del futuro esercizio 2026 che sostanzialmente prevede diversi stanziamenti per supportare le iniziative di cui si è discusso.

Il Consiglio all'unanimità degli aventi diritto e dei presenti

Fondazione Pineta di Arenzano

delibera

di approvare il bilancio preventivo che si allega al presente verbale e che potrà essere modificato per sopravvenute esigenze dal Consiglio stesso.

6) Prime determinazioni organizzative e operative

Il Consiglio procede ad una prima valutazione delle esigenze organizzative e operative della Fondazione, rinviando a successive riunioni l'adozione di eventuali regolamenti interni e di ulteriori determinazioni di dettaglio.

Il Direttore Generale illustra gli adempimenti più urgenti da intraprendere:

- l'apertura di un conto corrente intestato alla Fondazione con firme disgiunte del Presidente, o del Vice Presidente e del Direttore Generale fino ad € 5.000,00 e con firme congiunte del Presidente o del Vicepresidente e del Direttore Generale oltre tale soglia.
- l'invio di richieste di offerta per servizi per la csecuzione dei Servizi Amministrativi della Fondazione come da bozza proposta del Consigliere Coggi;
- la richiesta di quotazione per un polizza D&O per i membri del Consiglio di Fondazione e del Direttore Generale;
- l'avvio delle procedure per il riconoscimento giuridico della Fondazione;

Il Consiglio all'unanimità degli aventi diritto e dei presenti

delibera

- di procedere all'apertura di un conto corrente intestato alla Fondazione con firme disgiunte del Presidente e del Direttore Generale fino ad € 5.000,00 e con firme congiunte del Presidente o del Vicepresidente e del Direttore Generale oltre tale soglia, presso una delle agenzie di istituti bancari presenti ad Arenzano o nel territorio limitrofo.
- di richiedere le offerte per i servizi di consulenza amministrativa e fiscale
- di richiedere le quotazioni per la polizza D&O
- di avviare la procedura per il riconoscimento giuridico della Fondazione

Viene condivisa l'opportunità di programmare, nel breve periodo, ulteriori incontri del Consiglio per accompagnare la fase di avvio dell'ente.

6) varie ed eventuali.

Esaurita la discussione sugli argomenti all'ordine del giorno e non essendovi altro da discutere e da



FONDAZIONE
PINETA
DI ARENZANO

Fondazione Pineta di Arenzano

deliberare alle ore 18:40 termina la riunione.

Il Segretario

(Dott. Michele Zucca)

Il Presidente

(Avv. Mauro Botunno)

BUDGET PREVISIONALE ESERCIZIO 2026

Fondazione Pineta di Arenzano

Introduzione

Il presente documento costituisce il preventivo di spesa per l'esercizio finanziario 2026 della costituenda Fondazione Pineta di Arenzano. L'obiettivo principale di questo esercizio è l'avvio delle attività istituzionali della Fondazione e la realizzazione del progetto "Spiaggia Libera" presso Marina Grande ad Arenzano, come proposto agli enti competenti (Comune di Arenzano, Demanio Marittimo, Capitaneria di Porto).

Il preventivo è suddiviso in due macro-categorie di costo: Costi Generali e Amministrativi (G&A), necessari per l'operatività della Fondazione, e i Costi Progetto "Marina Grande – spiaggia libera", relativi agli interventi di messa in sicurezza e allestimento della spiaggia.

Si precisa che le voci relative alla messa in sicurezza degli accessi, delle strutture e della spiaggia sono state stimate in assenza di un computo metrico dettagliato nella relazione tecnica allegata (Arch. Masseroni, 16 ottobre 2025). Tali stime sono basate su prezzi medi di mercato per interventi simili e dovranno essere verificate con un preventivo esecutivo da parte del tecnico abilitato.

Dettaglio Costi Generali e Amministrativi (G&A)

Questi costi coprono le spese necessarie per la costituzione, la gestione ordinaria e gli adempimenti legali e amministrativi della Fondazione.

1. COSTI GENERALI E AMMINISTRATIVI

Questa sezione copre la struttura operativa della Fondazione.

Voce di Costo	Dettaglio / Note	Importo Stimato (€)
Costituzione	Notaio (dato fornito), imposte e tasse	€ 7.500,00
Adempimenti burocratici	Iscrizione CCIAA, Registro Persone Giuridiche, marche da bollo, apertura P.IVA.	€ 1.000,00
Oneri bancari	Apertura conto, canoni annui, imposta di bollo su c/c.	€ 400,00



Voce di Costo	Dettaglio / Note	Importo Stimato (€)
Sito internet istituzionale	Dominio, hosting, design e setup conformità privacy/trasparenza.	€ 300,00
Organo di controllo	Compenso annuo.	€ 1.800,00
Assicurazioni	Polizza RCT (Responsabilità Civile Terzi) obbligatoria per apertura al pubblico + D&O per amministratori e organo di controllo.	€ 2.500,00
Commercialista/Consulenza	Gestione contabile e fiscale ordinaria	€ 2.500,00
TOTALE GENERALE		€ 16.500,00

2. COSTI PROGETTO "MARINA GRANDE"

Questi costi sono direttamente correlati alla messa in sicurezza e all'allestimento della "Spiaggia Libera" per la stagione balneare 2026 (Progetto Marina Grande – Fase 1)

Questa sezione include i costi operativi e gli interventi di messa in sicurezza descritti nella relazione tecnica.

Voce di Costo	Interventi previsti da Relazione Masseroni	Importo Stimato (€)
Canone Demaniale	Canone annuo + imposte regionali.	€ 5.000,00
Illuminazione - Utenze Elettriche	Attivazione + consumi stagionali. <i>Nota: esclude il rifacimento impianto.</i>	-
Utenze Idriche	Attivazione + consumi (docce/pulizia)	€ 3.000,00
Pulizia Spiaggia	Servizio stagionale di pulizia e smaltimento rifiuti	€ 6.000,00
Realizzazione Servizi	Ripristino docce esistenti e noleggio/posa bagni prefabbricati con stazione di sollevamento liquami.	€ 10.000,00
Interventi Decoro	Sistemazione verde adiacente, cartellonistica.	-

Voce di Costo	Interventi previsti da Relazione Masseroni	Importo Stimato (€)
Messa in Sicurezza ACCESSI	• Posa corrimano scala in pietra. • Reti protezione parti ammalorate adiacenti scale. • Installazione parapetti a norma (h 1m) su rampe e percorsi. • Illuminazione percorsi per uso serale.	-
Messa in Sicurezza SPIAGGIA	• Parapetti fronte mare sul molo e ripristino pavimentazione molo. • Compartimentazione spiaggia con paletti legno e arelle.	€ 8.000,00
Varie ed Eventuali	Fondo imprevisti (ca. 10% del totale).	€ 3.000,00
TOTALE PROGETTO		€ 35.000,00

Note sugli Interventi (rif Relazione Tecnica)

1. **Messa in sicurezza accessi:** questi interventi riguardano aree di competenza della Comunione Pineta che ha sempre provveduto a mantenere a propria cura e spese. Gli interventi saranno quindi a carico di Comunione.
2. **Interventi su aree verdi adiacenti:** anche questi interventi, negli anni precedente, sono stati eseguiti a cura e spese di Comunione e quindi restano di sua competenza
3. **Illuminazione:** L'illuminazione della spiaggia e della scalinata di accesso sono collegate all'utenza di Comunione.
4. **Ascensore:** Il preventivo **esclude** il ripristino dell'ascensore. La relazione specifica che tale ipotesi richiede una "separata valutazione tecnica" e un'azienda specializzata. L'accesso considerato è quello tramite scala e rampa.
5. **Magazzino/Piattaforma:** Non è previsto alcun intervento perché al di fuori dell'area in concessione.
6. **Sistema Fognario:** La cifra di € 10.000 per i servizi copre, oltre al noleggio bagni, la "stazione di raccolta e sollevamento acque nere" necessaria per pompare i reflui nella fognatura comunale che corre sotto la galleria.

RIEPILOGO FINALE

- **Totale Costi Generali:** € 16.500,00
- **Totale Progetto Marina Grande – Fase 1:** € 35.000,00



TOTALE FABBISOGNO ESERCIZIO 2026: € 51.500,00

• **FONTI DI FINANZIAMENTO:**

○ **Contributi da sostenitori € 72.630 di cui**

- versati al 05/12/2025 € 66.915
- da vincolare - € 15.000 a favore della Regione Liguria

- **Saldo fondi disponibili: € 57.630**

SALDO (FONTI - FABBISOGNO): € 6.130

