

VERBALE DEL CONSIGLIO DI FONDAZIONE DEL 23 MAGGIO 2026

A seguito di regolare convocazione, in data **23 maggio 2026, alle ore 14:00**, si è riunito in presenza presso la sala riunioni del Golf Club della Pineta di Arenzano, con possibilità di collegamento da remoto in videoconferenza, il **Consiglio di Fondazione della Fondazione Pineta di Arenzano**, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Relazione del Direttore Generale (relazione amministrativa e contabile allegata)
2. Attività in corso:
 - 2.a) Marina Grande – Fase 1: relazione e delibere conseguenti
 - 2.b) Marina Grande – Fase 2: relazione e delibere conseguenti
 - 2.c) Pineta Modernissima: relazione
3. Polizza D&O: rinvio alla prossima riunione
4. Consulenza amministrativa e fiscale: esame proposte e delibere
5. Proposte per attività future
6. Varie ed eventuali

Assume la presidenza della seduta l'Avv. Mauro Rotunno; svolge le funzioni di Segretario il Dott. Michele Zucca, Direttore Generale.

Alle ore 14:00, constatata la presenza dei Consiglieri:

Avv. Mauro Rotunno	Presidente
Avv. Davide Ragosa	Vice Presidente
Dott. Giovanni Chiappano	Consigliere
Ing. Alessandro Coggi	Consigliere
Dott. Luca Varischetti	Consigliere

Per l'Organo di Controllo, presenti:

Dott. Mario Arato	In presenza
Dott. Enzo D'Alessio	In collegamento da remoto
Dott. Maurizio Annitto (Presidente dell'Organo di Controllo).	Assente giustificato

Il Presidente, constatata la presenza della totalità dei componenti del Consiglio di Fondazione, dichiara validamente costituita l'adunanza e apre la seduta, ponendo in esame i punti all'ordine del giorno.

1. Relazione del Direttore Generale

Il Direttore Generale prende la parola e illustra il contenuto della relazione amministrativa e contabile precedentemente inviata ai membri del Consiglio via email e allegata al presente verbale.

La relazione copre il periodo dal 1° gennaio 2026 al 22 maggio 2026 e fornisce un quadro aggiornato della situazione patrimoniale, delle entrate e delle uscite effettuate dalla Fondazione nel corso dell'esercizio in corso.

Il Consiglio prende atto della relazione e dei dati esposti.

2. Attività in corso

2a. Marina Grande – Fase 1: messa in sicurezza e riapertura della spiaggia

Il Direttore Generale illustra lo stato di avanzamento dei lavori di messa in sicurezza della spiaggia di Marina Grande, finalizzati alla revoca dell'ordinanza sindacale di interdizione.

Le principali azioni completate o in corso:

- Presentazione e ottenimento della concessione demaniale marittima temporanea per la gestione della spiaggia libera
- Esecuzione dei lavori di messa in sicurezza: fornitura e posa di recinzione protettiva per circa 100 mt lungo il perimetro dell'area pericolosa
- Presentazione formale della richiesta di revoca dell'ordinanza sindacale di interdizione della spiaggia.

Il Direttore Generale informa inoltre che il Consiglio Direttivo della Comunità Pineta di Arenzano ha deliberato di sostenere il costo per il ripristino del funzionamento dell'ascensore di accesso a Marina Grande. La Fondazione coordinerà le operazioni conseguenti.

Il Consiglio prende atto dello stato di avanzamento e delibera di procedere con le eventuali ulteriori azioni necessarie per garantire la fruibilità della spiaggia nella stagione estiva 2026.

2b. Marina Grande – Fase 2: riqualificazione dell'area e dello stabilimento balneare

Il Direttore Generale riferisce l'esito degli incontri istituzionali svolti nelle settimane precedenti in merito alla riqualificazione complessiva di Marina Grande.

Quadro istituzionale:

- A seguito di un incontro cui hanno partecipato il Sindaco di Arenzano, tre funzionari del Demanio e due funzionari del Comune, è emerso un significativo interesse da parte delle istituzioni nel trovare una soluzione concreta per l'area di Marina Grande e per l'edificio soprastante. L'edificazione soprastante in parte ricade su suolo demaniale, in parte su area di competenza comunale sede della vecchia ferrovia e in parte su proprietà privata (la passeggiata soprastante prospiciente il Condominio di Marina Grande).
- Il Demanio svolge quindi il ruolo di proprietario di parte del bene ma non gestisce la struttura né rilascia concessioni; il suo ruolo è autorizzare le operazioni di riqualificazione e valutare l'impatto di eventuali demolizioni.
- Il Comune ha due opzioni: accettare un progetto presentato da un soggetto privato, oppure procedere alla demolizione parziale dell'edificio e della passeggiata privata soprastante e prospiciente l'edificio condominiale di Marina Grande attraverso la procedura di esproprio per

Fondazione Pineta di Arenzano

pubblica utilità, con conseguenti anni di probabilissime opposizioni da parte dei privati interessati, iter burocratici e tecnici. La Fondazione ritiene prioritario scongiurare quest'ultima ipotesi che congelerebbe la situazione attuale per lungo tempo.

Ruolo della Fondazione:

In questa fase, la Fondazione svolge il ruolo di promotore dell'iniziativa, con la finalità di creare le condizioni affinché il Comune di Arenzano emani un bando per la concessione dello stabilimento balneare che, a differenza dei due precedenti andati deserti, abbia una sostenibilità economica e finanziaria. L'obiettivo è individuare un soggetto terzo che si faccia carico dell'investimento e della gestione.

Incarico progettuale:

In base a quanto emerso anche nel corso dell'incontro con i sostenitori tenutosi nella mattinata odierna, il Consiglio Direttivo delibera di autorizzare il Direttore Generale e il Presidente ad affidare agli Architetti Masseroni e Brescia (Studio OBR) l'incarico di redigere il progetto per la presentazione agli enti pubblici e ai potenziali investitori o finanziatori.

Sebbene il costo complessivo della progettazione non sia stato ancora quantificato nel dettaglio, il Consiglio ritiene opportuno stanziare un fondo spese di € 5.000 a copertura delle eventuali spese vive che i professionisti dovessero sostenere nello svolgimento dell'incarico.

La Fondazione si impegna inoltre, a fronte della disponibilità a svolgere l'incarico, ad affidare agli stessi professionisti le ulteriori attività di loro competenza nel caso si dovesse procedere alla realizzazione di quanto progettato.

Il Consiglio di Fondazione, condividendo l'impostazione proposta, all'unanimità:

delibera

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- di affidare agli Arch. Masseroni e Brescia (Studio OBR) l'incarico di redigere il progetto per la riqualificazione di Marina Grande ai fini della presentazione agli enti pubblici e ai potenziali investitori;- di stanziare un fondo spese di € 5.000 a copertura delle spese vive connesse allo svolgimento dell'incarico;- di autorizzare il Presidente e il Direttore Generale a concordare e formalizzare le condizioni dell'incarico con i professionisti. |
|---|

2c. Pineta Modernissima – Festival dell'Architettura "Abitare la Vacanza"

Il Direttore Generale richiama il contenuto della relazione amministrativa e contabile, nella quale è dettagliato il budget preventivo del progetto, confermando che verrà rispettato quanto stanziato nel corso della precedente riunione del Consiglio.

Viene illustrato lo stato di avanzamento del progetto:

- Il festival si svolgerà dal 3 al 5 luglio 2026, con eventi distribuiti su tre giornate.
- La curatela è affidata all'Arch. Emanuele Piccardo (Associazione Culturale plug_in)
- L'ufficio stampa è affidato a DDL Studio SRL
- Il programma prevede eventi di approfondimento culturale e architettonico (talk, proiezioni, visite guidate), senza concerto musicale.

Il Consiglio prende atto dello stato di avanzamento del progetto.

3. Polizza D&O – Rinvio

Fondazione Pineta di Arenzano

Il Presidente propone di rinviare la discussione sulle proposte di polizza D&O (Directors & Officers) alla prossima riunione del Consiglio, al fine di consentire un'analisi più approfondita delle offerte pervenute.

Il Consiglio concorda.

4. Consulenza amministrativa e fiscale

Riscontrata l'esigenza di avvalersi di un consulente per tutti gli adempimenti fiscali e amministrativi, il Direttore Generale avvierà contatti con professionisti per concordare le condizioni di collaborazione per l'esercizio in corso e, almeno, per quello successivo.

Il Dott. Enzo D'Alessio (Organo di Controllo) segnala la necessità di dotare la Fondazione di una partita IVA, nell'ipotesi in cui la Fondazione si trovasse nella possibilità di ricevere sponsorizzazioni a sostegno delle attività in corso ovvero di erogare servizi a pagamento. Il Consiglio prende atto della questione e incarica il Direttore Generale di approfondire le implicazioni fiscali e di valutare in coordinamento con il professionista esterno l'opportunità e i tempi per l'apertura della partita IVA.

5. Proposte per attività future

5a. Comunicazione integrata

Il Consigliere Chiappano evidenzia la necessità di promuovere una strategia di comunicazione coordinata che integri le principali realtà presenti all'interno del comprensorio (Fondazione Pineta, Comunione Pineta, Golf Club), affidando ad un professionista esterno la gestione delle comunicazioni verso l'esterno.

L'obiettivo è duplice: ottenere una presenza qualificata e coerente sui canali social, e contribuire alla costruzione di un brand identitario riconoscibile per la Pineta di Arenzano nel suo complesso.

Il Consiglio condivide l'importanza dell'iniziativa e concorda di approfondirla nelle prossime riunioni, valutando modalità, costi e interlocutori.

5b. Centro Servizi Pineta

Il Direttore Generale introduce il tema del "Centro Servizi Pineta", invitando il Consiglio ad approfondire nelle prossime riunioni le possibili sinergie e forme di integrazione tra i servizi già esistenti e quelli che la Fondazione potrebbe promuovere o coordinare a beneficio dei residenti e fruitori del comprensorio.

Il Consiglio prende atto della proposta e ne rinvia l'approfondimento alle sessioni successive.

6. Varie ed eventuali

Non essendovi ulteriori argomenti da trattare, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Alle ore 15:10 la riunione viene sciolta.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario
(Dott. Michele Zucca)

Il Presidente
(Avv. Mauro Rotunno)