



## SOCIETÀ DI MUTUO SOCCORSO FRA I SACERDOTI DELLA DIOCESI DI CREMONA

Piazza S. Antonio Maria Zaccaria, 5 - Cremona - Tel. 0372 495011

C.F. 80004550192 - M5UXCR1

socmutuo@pec.confcooperative.it - mutuaclero.cremona@gmail.com

<https://www.diocesidicremona.it/mutuaclero>

## ATTIVITÀ DEL CONSIGLIO DIRETTIVO 2022 – 2023 – 2024

### I SOCI

#### Numero

Nel corso del triennio sono defunti 15 Soci, sono stati espunti altri 5: due perché hanno lasciato il ministero, due perché non hanno manifestato la volontà di continuare ad aderire alla SMS, non rispondendo a ripetute mail, uno perché per l'elezione all'episcopato è incardinato in altra diocesi. In compenso, su 20 espunti, sono entrati a far parte della SMS 9 nuovi soci. Al 1° gennaio 2025 i soci erano 251, diventati 250 con il decesso di don Mario Aldighieri ad anno sociale iniziato.

#### SOCI DEFUNTI

1. ALDIGHIERI	MARIO
2. ASINARI	ENNIO
3. BINI	EMILIO
4. BONAZZI	ACHILLE
5. BOSIO	CARLO
6. BRESSANI	GIUSEPPE
7. CASTELLI	GIANFRANCO
8. CAVEDO	ROMEO
9. FERRARI	ENRICO DOMENICO
10. GORNI	ANSELMO EMILIO
11. LODIGIANI	SERGIO.
12. MACCALLI	GIOVANNI
13. MORSELLI	VIRGINIO
14. ORLANDELLI	BERNARDINO
15. PIZZAMIGLIO	PIERLUIGI
16. ROSSI	SILVANO

#### SOCI ESPUNTI

1. BARBIERI	ANDREA CARLO
2. GALBIGNANI	SERGIO
3. NOTARANGELO	MARCO
4. TREVISI	ENRICO
5. UNGARI	MASSIMO

#### SOCI AMMESSI

1. BANI	ANDREA
2. BRESSANI	CLAUDIO
3. CIPOLLESCHI	WALTER
4. CIVA	GIAMPAOLO
5. FOLLO	FRANCO
6. LAZZARI	VALERIO
7. MALFASI	ALEX
8. MARIOTTI	JACOPO
9. VALERIO	GIUSEPPE

#### Assistenza: sussidi erogati

Nel triennio i sussidi erogati – come consuetudine – sono stati di due specie. A) i sussidi ordinari derivanti dalle Polizze malattia e infortuni stipulate con Cattolica, nel frattempo inglobata in Generali Complessivamente si sono erogati o sono via via di erogazione circa € 144.000 Abbiamo avuto il riconoscimento di 2 invalidità di € 50.000 ciascuna; una di € 25.000 (queste erogate pian piano) e 3 di € 7.000 liquidate subito. B) I sussidi straordinari, invece, riconoscevano un sussidio pari al 30% della spesa documentata con prescrizione medica e fattura, coperti trattenendo il 30% dei sussidi ordinari.

2022 Assicurazione	<b>11.620,00 €</b>
2022 Straordinari	<b>8.492,00 €</b>
2023 Assicurazione	<b>62.640,00 €</b>
2023 Straordinari	<b>22.588,00 €</b>
2024 Assicurazione	<b>21.521,00 €</b>
2024 Straordinari	<b>16.894,00 €</b>
2022-2024	<b>143.755,00 €</b>

## **Assistenza diretta senza intermediazione di Polizze assicurative**

Due anni fa GENERALI ha inglobato CATTOLICA ASSICURAZIONI, e nell'ultimo semestre 2024 ci sono state incomprensioni significative tra la nostra SMS e la Compagnia. Da giugno hanno aspettato sino a fine novembre 2024 per incontrarci e cercare di chiarire nostre necessità e loro intenzioni. In sintesi: dalle nostre Polizze (€ 37.000,00 annui) non ci stavano guadagnando quanto volevano.

Abbiamo anche contattato direttamente una Agenzia Generali di Cremona e la SMS Cooperative Salute. Le proposte di coperture sanitarie riguardano praticamente gli infortuni e non la malattia e i pacchetti proposti sono calibrati per lavoratori dipendenti. In sintesi: quasi nessuna compagnia assicura oltre i 65 anni e non eroga sussidi di invalidità per malattia.

Pertanto da quest'anno 2025 ci sono nuove modalità di erogazione dei sussidi. Il Consiglio ha scelto di non stipulare più nessuna polizza: provvederemo direttamente. Abbiamo elaborato un regolamento che è stato discusso e approvato nel Consiglio del 27 gennaio 2025. Il fondo creato per il 2025 ammonta a € 85.000,00 così composto: € 52.000,00 dalle quote sociali, da una percentuale del netto degli affitti 2025 (€ 17.000,00) e dalle cedole già incassate nel 2024 (€ 16.000,00).

Nei primi 4 mesi dell'anno, con questi nuovi criteri, sono già stati erogati direttamente ai soci sussidi per € 16.767,00 e € 3.470,00 dai fondi invalidità degli scorsi anni. Il totale dei sussidi erogati in questi primi mesi è quindi di € 20.237,00.

## **Informazione e trasparenza**

Si è prestata attenzione alla informazione dei Soci. Oltre a periodiche mail inviate, nel 2023 si è aperto, nel portale diocesano, il sito della SMS. Vi sono postate notizie relative alla storia e alla natura della SMS. Vi si trovano le informazioni riguardanti l'assistenza: Polizza nazionale Clero e nostri criteri per erogare i sussidi. Oltre allo Statuto, sono pubblicati i bilanci e i verbali del Consiglio Direttivo.

Vi si trovano anche le informazioni riguardanti gli appartamenti di Villa Flaminia, i canoni di affitto, le modalità di presentazione di richiesta abitativa, planimetrie e foto gallery, i contatti con la SMS.

## **Necessità di un Consiglio più rappresentativo**

Si è deciso di indire votazioni on line, perché il metodo ha funzionato per l'elezione del consiglio uscente nel 2022. Si sono fatte ancora in due tempi: una prima elezione per individuare 21 nominativi che formassero la vera e propria lista. Con una novità: i soci sono stati suddivisi in tre fasce di età. Nella prima votazione i soci hanno avuto a disposizione 5 voti per ciascuna fascia e sono risultati eletti i primi sette più votati per un totale di 21 candidati. Nella seconda votazione i 21 candidati più i consiglieri uscenti disponibili per un nuovo mandato, sono stati di nuovo suddivisi in tre fasce di età. Ogni socio al secondo turno ha espresso da 1 a 3 voti per fascia (totale 9). Il Consiglio del nuovo triennio è pertanto composto da 3 soci tra i 25 e i 45 anni, 3 soci tra i 46 e i 65 anni, 3 soci over 65.

## **Fondazione «La Pace»**

Il 20 marzo 2011 il Patto tra i fondatori avvia la realizzazione della RSA *La Pace*. Il contributo previsto della Società era di € 330.000. Il versamento iniziale fu di € 160.000,00. Nel triennio scorso sono stati versati altri € 150.000,00. Dobbiamo ancora € 20.000,00.

Finora abbiamo ottenuto: a) la prelazione dei nostri Soci sui posti solventi e convenzionati; b) uno sconto di € 2,00 sulla diaria; c) i Servizi domiciliari a pagamento erogati gratuitamente ai soci residenti entro un raggio di km. 20 dalla città.

## **Casa del Clero**

Il precedente Consiglio, visto lo scarso numero degli ospiti di Villa Flaminia e i 30 anni di costante deficit nella gestione della casa, dopo diverse valutazioni ha concordato con la Diocesi e il Seminario, che la Casa del Clero venisse istituita in alcuni locali del Seminario.

Abbiamo, allora chiesto un parere a un Avvocato e a un Notaio circa la legalità e la fattibilità di chiudere la Villa come Casa per i sacerdoti quiescenti. Stando ai loro pareri la SMS ha ottemperato agli obblighi testamentari. Le eventuali seconde eredi, le Figlie del S. Cuore, si sono opposte mediante richiesta di mediazione extragiudiziale. Le loro proposte non sono state accettate dalla SMS. Attualmente dopo 2 anni e mezzo non ci sono pervenute altre citazioni. A aprile 2024 uno studio legale di Verona scrive al Vescovo, per chiedere un abboccamento informale. Hanno sbagliato il destinatario: il presidente onorario non ha compiti amministrativi. Fatta presente la cosa attraverso il nostro legale, da allora tutto tace.

Ci si era accordati che tre enti partecipassero alla erezione della nuova Casa del Clero: Diocesi, Seminario e SMS. Ma il Seminario ha proceduto autonomamente e non ha presentato nessun progetto e preventivo. Ci è arrivato, invece, un consuntivo e una inaccettabile proposta di collaborazione stabile nella gestione, improntata a un assistenzialismo di corte vedute, che scaricava sulla SMS il peso maggiore. La Casa del Clero eroga servizi che gli ospiti devono pagarsi, perché sono servizi domestici, ai quali ciascun prete o famiglia provvede con il proprio reddito. Gli ospiti devono farvi fronte con rette adeguate ai servizi ricevuti: vitto, alloggio, pulizia ambienti, lavanderia, utenze diverse. Solo nel caso sussistessero difficoltà economiche e insieme di salute la SMS può e deve intervenire, come con qualsiasi altro socio. Pensare di trasformare la Casa del Clero in una pre – RSA non solo è costoso, ma pure non ne abbiamo le competenze. I servizi di assistenza nella fase di graduale perdita di autonomia vanno gestiti persona per persona, utilizzando tutti servizi che lo Stato offre e anche La Pace, (e in questo caso se non c'è reddito e risparmio, è doveroso che vi facciamo fronte). Non è scaricando sulla SMS lo stipendio di un infermiere/badante fisso che si tengono controllati i costi di gestione della Casa del Clero e il bilancio della nostra SMS.

In ogni caso per la fondazione della Casa il Consiglio ha deliberato un primo contributo, già erogato nel 2024, di € 100.000,00. La questione è, però, ancora aperta vista l'ultima richiesta rivolta alla SMS dal Vescovo e dal Seminario. Ma si scontrano due modi diversi di pensare la gestione economica della Casa.

## **PATRIMONIO E INVESTIMENTI**

### **Patrimonio**

Il valore del patrimonio immobiliare della SMS lo potete dedurre dal bilancio. Lo richiamo velocemente: terreni e fabbricati poco meno di 4 milioni e 472.000 euro. Aggiungendo arredi, impianti e attrezzature arriviamo a poco più di 4 milioni e mezzo di euro.

### **Investimenti e liquidità**

Il dott. Manini ha già presentato il bilancio di esercizio e il bilancio sociale, già inviati via email ai soci e quindi non mi soffermo sulla situazione patrimoniale e finanziaria della SMS. Informo soltanto l'assemblea che alla data del 30 aprile 2025 abbiamo investito € 1.400.000,00 in titoli presso la Banca Popolare di Sondrio, l'Euromobiliare Private Banking (CREDEM), Crédit Agricole e Polizze Generali. Sul conto BP di Sondrio, con il quale gestiamo l'attività corrente, e sui C/C di Credit Agricole e Immobiliare Private Banking abbiamo disponibile un totale di pronta liquidità di € 114.960,00. In totale disponiamo di circa € 1.515.000, 00.

Inoltre l'immobiliare Findonati terminerà quest'anno il versamento di quanto ci deve per l'acquisto nel 2019 di un terreno edificabile (mancano ancora € 70.000,00).

### **Eredità «Cavedo don Romeo»**

Devo fare almeno un accenno riconoscente a don Romeo Cavedo, deceduto a fine settembre 2023. Avendo nominato erede universale la SMS ci siamo occupati delle spese funebri e del riordino del suo appartamento e della sistemazione di tutte le sue cose. La collezione di quadri di Pietro Priori, pittore di inizio '900 e imparentato con don Romeo, li abbiamo consegnati – come da legato testamentario - al Museo Civico. Anche un secondo legato di € 10.000,00 è stato versato all'amico citato nel testamento e, purtroppo, deceduto pochi mesi dopo don Romeo.

Lasciato libero l'erede di decidere circa i suffragi, abbiamo pensato di aprire un Legato Messe di 3.000,00, facendo obbligo alla Parrocchia di S. Agata di 6 messe annuali, una delle quali, se possibile, nel giorno anniversario della morte. Il legato ha durata decennale, allo scadere il capitale sarà versato alla Parrocchia di S. Agata. Complessivamente, tolte le diverse spese, la SMS ha ereditato in titoli e liquidità e con la vendita all'asta ad Amburgo della nota collezione filatelica di don Romeo, circa € 90.000.

### **Vendite e ristrutturazioni**

Nello scorso triennio abbiamo ricevuto regolare pagamento delle rate concordate con Findonati per la vendita di terreni stipulata nel 2019. Una porzione di terreno agricolo adiacente la Villa è stato ceduto a un vicino, l'ing. Galli, che desiderava ampliare il piccolo giardino retrostante la sua abitazione.

In villa, a completamento della ristrutturazione, si è provveduto a installare un nuovo e aggiornato impianto WiFi, a pavimentare con ghiaia il prato adiacente l'ingresso ad uso parcheggio, a installare un impianto esterno di videosorveglianza.

Nel triennio 2022 – 2023 abbiamo ceduto all'IDSC l'immobile di via Natali 3, edificio di fine anni '70 nel quale 5 appartamenti su 6 e tutti i balconi necessitavano di ristrutturazione. Dopo l'impegno economico di sistemazione della Villa non potevamo imbarcarci nell'impresa. È stato venduto per € 400.000, che ci hanno consentito e consentiranno interventi sugli altri immobili.

Nel triennio sono stati sistemati 2 appartamenti in via Bombici n. 4 e uno in via Natali 11 e una parziale sistemazione del bagno di un appartamento di via Natali 3, due anni prima della vendita all'IDSC.

### **Cambio di destinazione urbanistica di Villa Flaminia**

La ristrutturazione della Villa è stata fatta da giugno 2022 a gennaio 2023 e attualmente consta di 10 bilocali, 2 trilocali e un ufficio a PT, più, sempre a PT, di una stanza, adibita a ufficio – archivio della SMS. Nel 2024 si è trasformata la sala riunioni esterna in un secondo ufficio.

Nel 2022, in concomitanza con l'avvio della ristrutturazione della Villa, abbiamo iniziato la pratica di cambio di destinazione urbanistica: uscire da area di servizi religiosi, passare dalla categoria B1 (enti pubblici, musei, pensionati, caserme, case di comunità ...) alla categoria A (abitazioni /uffici). L'iter si è concluso il 17 gennaio 2025: l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio ha registrato la villa con nuovi identificativi catastali che contrassegnano le 12 unità abitative (A3) e i tre uffici (A10).

Lo scorso 2024 abbiamo ricontrollato l'importo TARI di Villa Flaminia. È risultato che non corrispondeva alla identificazione catastale B1 e l'importo da noi versato non era in regola. A gennaio 2024 abbiamo provveduto a regolarizzare la nostra posizione e ricalcolare l'imposta. Ufficio Aprica e Ufficio Tributi Comunale non si sono parlati e nell'agosto 2024 abbiamo avuto un accertamento che ha ricalcolato la TARI per i 5 anni precedenti. L'esborso è stato di circa € 6.500,00. Va dato atto al personale dell'Ufficio Tributi che hanno fatto di tutto per poter togliere almeno la sanzione, ma

non è stato possibile. In ogni caso una ordinanza comunale aveva ridotto del 30% alcune voci TARI per gli Enti del Terzo Settore iscritti al RUNTS, sconto di cui abbiamo potuto beneficiare in forza del nuovo Statuto del 2021, per il quale non siamo più una s.r.l.

## **Il parco**

Nel 2022 si è provveduto al censimento delle essenze e al monitoraggio del parco. Nel 2023 e 2024, sistemata la Villa, si è provveduto a una quasi capillare sua sistemazione. Tutto il viale d'accesso è stato ripiantumato, vista la pericolosità dei tigli decennali presenti. Complessivamente sono stati tagliati e ripiantumati 22 alberi e aggiunti 5 arbusti.

È stato semplificato e ripulito il giardinetto sul retro, rimarcati i sentieri del giardino principale, messi in sicurezza due alti cedri – curiosità – da un gruppo specializzato di agronomi «arrampicatori», che hanno provveduto a scalvare le cime, per evitare l'effetto vela durante i ventosi temporali estivi, che già avevano fatto cadere altri due cedri nelle estati 2021 e 2023.

## **Ringraziamenti**

Questa assemblea ratifica anche l'assetto del nuovo Consiglio Direttivo, eletto nei mesi di febbraio – marzo. È doveroso un ringraziamento ai Consiglieri uscenti che non hanno ritenuto opportuno ricandidarsi o non sono stati rieletti nella loro fascia di età. Ringrazio per la loro collaborazione nel triennio scorso: **Cavagnoli don Gianni, D'Agostino don Marco, Fusar Imperatore mons. Giansante, Rasoli don Claudio, Rodolfi mons. Carlo.**

## **PASSIAMO IL TESTIMONE AL NUOVO CONSIGLIO: cosa c'è ancora da fare ...**

- Verificare il funzionamento del nuovo sistema di assistenza.
- Cercare nuovi interventi assistenziali eventualmente coperti da assicurazione (ad es. consulto medico telefonico per la notte e i giorni festivi)
- Concordare con «La Pace» altre modalità di assistenza al Clero. Ho un sogno: sarà possibile utilizzare stabilmente un appartamento protetto (assistenza infermieristica e medica, non possibile alla Casa del Clero) per i soci che, dimessi dall'ospedale o comunque malati e convalescenti, hanno bisogno di brevi o prolungati periodi di assistenza?
- Completare il riordino della Villa, sistemando le facciate e le finestre (ante esterne, serramenti interni) e l'ascensore del 1991.
- Affrontare l'annosa questione di accordare i tre proprietari di via Biffi, per cederla al Comune in quanto di utilità pubblica.
- Ripavimentare il piazzale di via Natali.
- Cominciare a programmare le migliorie energetiche dei nostri immobili, monitorando le politiche europee e nazionali. In ogni caso va completata la sistemazione dell'immobile di via Bombici 4, riordinando i 2 appartamenti non ancora ristrutturati.

Cremona, 8 maggio 2025

Il Presidente uscente  
*don Daniele Piazza*