

Dott. ALESSANDRO SERIOLI  
- NOTAIO -

Repertorio n. 51.232

Raccolta n. 21.593

*Verbale del consiglio di amministrazione della fondazione*

"SCUOLA MATERNA ING. E. VALVERTI E.T.S."

Registrato a Brescia

REPUBBLICA ITALIANA

il 06/12/2023

Il giorno sei dicembre duemilaventitré

N. 58309 Serie 1T

6 dicembre 2023

€. 200,00

alle ore sedici e venti minuti primi,

in Breno, nel mio studio sito in Piazza Generale Pietro Ronchi, civico numero sette.

Davanti a me, Alessandro Serioli, notaio in Breno, iscritto nel Collegio notarile del Distretto di Brescia, è presente il signor:

Malamani Vittorio, nato a Iseo (BS) il 17 gennaio 1981, residente e fiscalmente domiciliato in Breno (BS), Via Madre Annunciata Cocchetti n. 3,

Codice Fiscale MLM VTR 81A17 E333D.

Il comparente, cittadino italiano, della cui identità personale io notaio sono certo, mi dichiara che è qui riunito il consiglio di amministrazione della fondazione:

"SCUOLA MATERNA ING. E. VALVERTI E.T.S.", con sede in Breno (BS), Via Madre Annunciata Cocchetti n. 6, numero 81004810172 di Codice Fiscale, numero 00723850988 di Partita IVA, numero BS-454830 REA,

al fine di discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1 — Riconoscimento personalità giuridica;

2 — Adozione nuovo Statuto della Fondazione

ed invita me notaio a far constare da pubblico verbale le risultanze dell'adunanza medesima.

Aderendo a tale richiesta, io notaio dò atto di quanto segue.

Assume la presidenza, il signor Malamani Vittorio in qualità di presidente del consiglio di amministrazione, il quale in via preliminare constata:

a) che è presente l'intero consiglio di amministrazione nelle persone del presidente, del vice presidente signora Salvetti Anna, nata a Breno (BS) il 7 marzo 1981, e delle consigliere signore Speziari Patrizia, nata a Breno (BS) il 21 febbraio 1963, e Cenini Elena, nata a Breno (BS) il 17 marzo 1976;

b) di essere certo della identità personale dei soggetti intervenuti e della loro legittimazione ad intervenire;

c) che, pertanto, il consiglio di amministrazione è validamente costituito in forma totalitaria e può deliberare sull'argomento all'ordine giorno.

o o o o o

Passando alla trattazione del primo argomento posto all'ordine del giorno, il presidente dichiara che ai fini del riconoscimento della personalità giuridica della fondazione, si è resa necessaria, ai sensi dell'art. 22, comma 1 del Codice del terzo settore di cui al D.lgs. 117 del 3 luglio 2017, la predisposizione di una relazione di stima del patrimonio.

Il valore del patrimonio, espresso alla data del 31 agosto 2023, è pari ad euro 7.373.322,17 (settemilionitrecentosettantatremilatrecentoventidue e diciassette centesimi), ed attesta pertanto, che tale valore non è inferiore al minimo di euro 30.000,00 (trentamila) richiesto dall'art. 22 comma 4 del D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117, come risulta dalla relazione di stima redatta su incarico della fondazione dal dottor Fabio Andrea Conticelli, nato a Breno (BS) il 23 luglio 1973, domiciliato presso lo studio in Breno (BS), Via Erminio Valverti n. 7, Codice Fiscale CNT FND 73L23 B149P, iscritto all'albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Brescia al n. 1449/A e al n. 122793 del Registro dei Revisori Legali tenuto presso il Ministero dell'Econo-

mia e delle Finanze in forza del D.M. 18 dicembre 2001 pubblicato sulla G.U. della Repubblica Italiana del 4 gennaio 2002; relazione asseverata con giuramento innanzi a me notaio in data odierna, n. 51.231 di repertorio, che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Passando alla trattazione del secondo argomento posto all'ordine del giorno, il presidente sottopone al consiglio di adottare un testo di statuto conforme a quanto richiesto dall'ente del terzo settore; statuto che i consiglieri dichiarano di ben conoscere.

Indi, il consiglio di amministrazione della fondazione "SCUOLA MATERNA ING. E. VALVERTI E.T.S.", dopo breve ed esauriente discussione, all'unanimità di voti espressi in forma palese,

delibera

1° — di avviare le procedure di richiesta della personalità giuridica;

2° — di adottare il nuovo statuto della fondazione, nel testo contenuto nel documento che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

o o o o o

Null'altro essendovi a deliberare e nessuno chiedendo la parola, l'adunanza viene dichiarata chiusa dal suo presidente alle ore sedici e trentacinque minuti primi.

o o o o o

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto.

Di esso ho dato lettura alla parte, la quale mi ha dispensato dalla lettura dei documenti allegati.

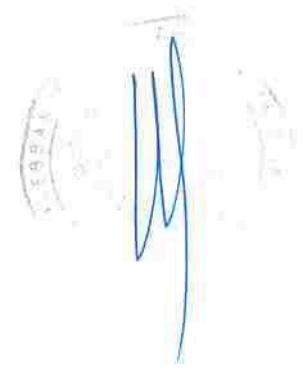
Consta di un foglio scritto da persona di mia fiducia e da me notaio su tre pagine fin qui, secondo la visualizzazione dal mio programma informatico, e viene sottoscritto digitalmente dal componente in mia presenza con firma grafometrica e da me notaio all'ora che risulta dalla firma digitale.



Firmato da  
VITTORIO  
MALAMANI  
MLMVTR81A17E333  
D



Firmato da ALESSANDRO  
SERIOLI  
SRLLSN75A04B149X



**RELAZIONE DI STIMA AI SENSI  
DELL'ARTICOLO 22, comma 1 DEL CODICE DEL TERZO SETTORE DI CUI AL  
D.LGS. n. 117 del 3 luglio 2017**

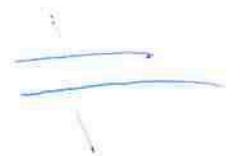
**“SCUOLA MATERNA ING. ERMINIO VALVERTI E.T.S.”**

VIA ANNUNCIATA COCCHETTI 6 - BRENO (BS)

CODICE FISCALE 81004810172

**FINALIZZATA ALLA ISCRIZIONE AL RUNTS  
CON ACQUISIZIONE DELLA PERSONALITA' GIURIDICA**

Il sottoscritto dott. Fabio Andrea Conticelli iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti contabili di Brescia al n. 1449/A e al registro dei Revisori Contabili (G.U. 4/01/2002)), con studio in Breno (BS), Via Valverti 7, essendo stato incaricato dalla Fondazione "Scuola Materna Ing. Erminio Valverti E.t.s.", rassegna la presente relazione di stima.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several horizontal strokes and a vertical stroke, located in the bottom right corner of the page.

## **1. PREMESSA**

### **1.1 Oggetto e finalità dell'incarico**

L'incarico ha per scopo di redigere una relazione di stima del patrimonio sociale ai sensi dell'art. 22, comma 1 del Codice del terzo settore di cui al D.lgs. 117 del 3 luglio 2017 finalizzata alla iscrizione al Runts con acquisizione della personalità giuridica.

Se una Fondazione intende iscriversi al Runts, previo adeguamento dello Statuto, acquisendo la personalità giuridica deve avere un patrimonio minimo come previsto dall'articolo 22, comma 4, del Codice del terzo settore.

In particolare il comma 4 dell'articolo 22 del Codice prevede che "Si considera patrimonio minimo per il conseguimento della personalità giuridica una somma liquida e disponibile non inferiore a 15.000 euro per le associazioni e a 30.000 euro per le fondazioni. Se tale patrimonio è costituito da beni diversi dal denaro, il loro valore deve risultare da una relazione giurata, allegata all'atto costitutivo, di un revisore legale o di una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro".

La relazione giurata sulla consistenza del patrimonio, sulla quale si baserà l'attestazione effettuata dal notaio, dovrà essere prodotta anche con riferimento alle associazioni non riconosciute già iscritte al RUNTS, o a quelle che richiedano l'iscrizione, ove intendano ottenere la personalità giuridica secondo quanto previsto dall'articolo 18 del D.M. 15 settembre 2020 che richiama, nei limiti della compatibilità, la disciplina dell'art. 16, comma 2, del medesimo decreto; infatti, anche qualora tali enti siano titolari di somme di denaro non inferiori a quanto prescritto dall'art. 22, comma 4, del Codice, potrebbero comunque esistere in capo agli stessi eventuali ulteriori rapporti di valore patrimoniale negativo.

### **1.2 Data di riferimento**

Al fine della determinazione del patrimonio della Fondazione "Scuola Materna Ing. Erminio Valverti E.T.S.", il sottoscritto estimatore ha fatto riferimento alla situazione contabile alla data del 31.08.2023.

### **1.3 Notizie riguardanti l'associazione oggetto della trasformazione**

Si ritiene opportuno premettere alcune notizie di carattere generale riguardanti l'associazione oggetto di trasformazione.

La Fondazione, costituita nel 1929, fu denominata "Scuola Materna Ing. Erminio Valverti" e ne furono approvate le norme statutarie. Il fabbricato, sede della scuola fu offerto

completamente arredato al Comune di Breno dall'Ing. Erminio Valverti, nello stesso anno.

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 22/10/1946 fu eretta in ente morale ed assunse la qualifica di IPAB, regolata dalle norme della legge 17/07/1890 e succ.mod.

A seguito del D.P.R. 24/07/1977 n. 616, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 20/12/1978 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 11 posizione 136, la scuola Materna "Ing. E. Valverti" venne ricompresa tra le II.P.P.A.B escluse dal trasferimento ai comuni "in quanto svolgenti in modo precipuo attività inerenti la sfera educativo-religiosa".

In seguito la Legge Regionale 13 febbraio 2003 n.1 si "Riordino della disciplina delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza operanti in Lombardia", l'Ente si è depubblicizzato, divenendo Fondazione di diritto privato senza scopo di lucro

La Fondazione è costituita per il perseguimento senza scopo di lucro di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento di attività educative, formative e di accoglienza

Nel perseguimento delle proprie finalità la Fondazione gestisce una scuola per l'infanzia d'ispirazione cristiana ed un asilo nido in convenzione con il comune di Breno. La scuola per l'infanzia è riconosciuta paritaria ai sensi della legge 62/2000 con decreto n. 8435/A del 11/04/2001.

Essa ha lo scopo di accogliere, secondo il calendario stabilito dal regolamento interno, i bambini di entrambi i sessi in età prescolare provvedendo alla loro educazione ed istruzione in collaborazione con le famiglie.

In continuità con quanto previsto nei precedenti statuti, è data priorità d'accesso ai residenti del Comune di Breno.

Rimane ferma l'intenzione originaria di valutare l'accoglienza gratuita dei bambini indigenti.

L'ente persegue le proprie finalità senza distinzione di sesso, censo, cultura, religione, condizione sociale e politica, etnia e nazionalità.

Il servizio fornito prevede l'utilizzo dei mezzi e delle didattiche più idonee atte a stimolare nei bambini la realizzazione delle loro capacità intellettuali, fisiche, sociali morali e religiose. I bambini ammessi alla scuola dell'infanzia non possono rimanervi oltre il principio dell'anno scolastico nel quale sono obbligati, secondo le vigenti leggi e per ragioni di età, a ricevere l'istruzione elementare. Apposito regolamento stabilisce le norme sulle modalità e sui requisiti di ammissione e frequenza.

## **2. SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**

Il sottoscritto estimatore ha acquisito la documentazione e gli elaborati contabili occorrenti. In particolare, Il sottoscritto estimatore ha preso in esame la seguente documentazione della Fondazione:

- Bilancio al 31.08.2023;
- Schede contabili
- Estratto conto al 31.08.2023
- Bilancio al 31.12.2022
- Modello IVA, UNICO e IRAP 2023
- Registro beni ammortizzabili

## **3. METODO DI VALUTAZIONE.**

### **3.1 Premessa**

Il presupposto fondamentale di ogni valutazione d'azienda è la scelta preliminare della soluzione metodologica più appropriata in funzione dello scopo della valutazione e della realtà specifica dell'azienda che ne è oggetto.

Considerate le finalità della presente perizia l'unico criterio di valutazione possibile è quello patrimoniale semplice.

L'applicazione del metodo patrimoniale comporta l'utilizzo della seguente formula:

$$V = K$$

dove

V= valore del capitale economico dell'azienda

K= patrimonio netto rettificato alla data di riferimento della valutazione, inteso come somma del patrimonio netto contabile e delle rettifiche determinate in funzione delle

differenze tra valore corrente degli elementi dell'attivo e del passivo e i corrispondenti valori iscritti a bilancio.

## VALUTAZIONE ANALITICA DEI SINGOLI ELEMENTI ATTIVI E PASSIVI DELLA SOCIETA' OGGETTO DI TRASFORMAZIONE

Relativamente alla valutazione dei beni è stata presa in esame la documentazione di cui sopra fornita dalla Fondazione

Più precisamente è stato preso in esame lo stato patrimoniale al 31 agosto 2023.

Si riporta, pertanto, la situazione patrimoniale:

### SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31/08/2023 REDATTA SULLA BASE DEI DOCUMENTI CONTABILI

(importi in euro)

<b>ATTIVO</b>	
<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>222.263,18 €</b>
BENI IMMATERIALI	319,99 €
Concessioni e licenze	319,99 €
SPESE PLURIENNALI	221.943,19 €
Spese di manutenzione da ammortizzare	221.943,19 €
<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>2.232.926,89 €</b>
TERRENI E FABBRICATI	2.111.307,31 €
Fabbricati strumentali	2.107.718,31 €
Costruzioni leggere	3.589,00 €
IMPIANTI E MACCHINARI	18.241,37 €
Impianti specifici	3.843,00 €
Altri impianti e macchinari	14.398,37 €
ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI	11.075,11 €
Attrezzatura varia e minuta	11.075,11 €
ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	92.303,10 €
Mobili e arredi	91.064,80 €
Macchine d'ufficio elettroniche	1.238,30 €
<b>RIMANENZE</b>	<b>534,37 €</b>
RIMANENZE DI MAGAZZINO	534,37 €
Riman. mat.prime, sussid. e di consumo	534,37 €
<b>CREDITI COMMERCIALI</b>	<b>32.069,29 €</b>
FATTURE/NOTE CREDITO DA EMETTERE	1.530,74 €
Fatture da emettere a clienti terzi	1.530,74 €
CLIENTI	30.538,55 €
Clienti terzi Italia	30.538,55 €
<b>CREDITI VARI</b>	<b>114,27 €</b>
ANTICIPI A FORNITORI	100,00 €
Anticipi a fornitori terzi	100,00 €
CREDITI VARI V/TERZI	14,27 €



Depositi cauzionali per utenze	14,27 €
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>4.021,89 €</b>
BANCHE C/C E POSTA C/C	2.988,23 €
Banca c/c	2.988,23 €
CASSA	1.033,66 €
Cassa contanti	977,30 €
Cassa POS	56,36 €
<b>CONTI ERARIALI</b>	<b>17.105,65 €</b>
ERARIO C/RIT. SUBITE E CREDITI D'IMPOSTA	11.203,65 €
Ritenute subite su interessi attivi	
Erario c/crediti d'imposta vari	6.661,94 €
Crediti d'imposta da leggi speciali	364,63 €
Altre ritenute subite	4.177,08 €
ERARIO C/IMPOSTE	5.902,00 €
Erario c/IRES	5.203,50 €
Erario c/IRAP	421,00 €
Erario c/acconti IRAP	277,50 €
<b>RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>1.992,32 €</b>
RATEI E RISCONTI ATTIVI	1.992,32 €
Ratei attivi	1.937,00 €
Risconti attivi	55,32 €
<b>Totale attività</b>	<b>2.511.027,86 €</b>

#### PASSIVO

<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.932.489,95 €</b>
CAPITALE E RISERVE	1.945.987,28 €
CAPITALE E RISERVE	1.945.987,28 €
Capitale sociale	1.857.683,59 €
Riserva statutaria	88.303,69 €
RISULTATI DELL'ESERCIZIO	48.339,85 €
RISULTATI PORTATI A NUOVO	48.339,85 €
Perdita portata a nuovo	48.339,85 €
RISULTATO D'ESERCIZIO	34.842,52 €
Utile esercizio 31.08/2023	34.842,52 €
<b>FONDO T.F.R.</b>	<b>69.856,62 €</b>
FONDO T.F.R.	69.856,62 €
Fondo T.F.R.	69.856,62 €
<b>DEBITI</b>	<b>212.659,00 €</b>
BANCHE c/c PASSIVI	50.132,05 €
FINANZIAMENTI DI TERZI	115.641,21 €
MUTUI E FINANZIAMENTI	115.641,21 €
Finanz.a medio/lungo termine bancari	115.641,21 €
DEBITI COMMERCIALI	6.266,86 €
FATTURE/NOTE CREDITO DA RICEVERE	119,00 €
Fatture da ricevere da fornitori terzi	119,00 €
FORNITORI	6.147,86 €
Fornitori terzi Italia	6.147,86 €
CONTI ERARIALI	3.542,28 €
ERARIO C/SOSTITUTO D'IMPOSTA	3.542,28 €
Erario c/rit.redd.lav.aut.,agenti,rappr.	250,00 €
Erario c/vers.imposte da sostituto (730)	105,00 €
Erario c/rit.1001	1.274,05 €
Erario c/imposte sostitutive su TFR	12,16 €

Erario c/add.reg.	462,98 €
Erario c/add.com.	195,87 €
Erario c/rit. 1002	16,88 €
Erario c/ rit. 1012	1.225,34 €
ENTI PREVIDENZIALI	5.806,66 €
ENTI PREVIDENZIALI	5.806,66 €
INPS dipendenti	4.036,23 €
INAIL dipendenti/collaboratori	1.104,01 €
Debiti v/fondi previdenza complementare	666,42 €
ALTRI DEBITI	31.269,94 €
DEBITI VARI	12.321,18 €
Depositi cauzionali ricevuti	12.027,09 €
Sindacati c/ritenute	42,64 €
Debiti diversi verso terzi	251,45 €
DEBITI VERSO IL PERSONALE	18.948,76 €
Personale c/retribuzioni	18.948,76 €
Dipendenti c/retribuzioni differite	
<b>F.DI AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>285.683,44 €</b>
F.DI AMMORT. IMMOBILIZZAZ. IMMATERIALI	106.019,05 €
F.do amm.to spese di manutenzione	106.019,05 €
FONDI AMMORTAMENTO FABBRICATI	77.531,03 €
F.do ammort.fabbricati strumentali	77.135,42 €
F.do ammortamento costruzioni leggere	395,61 €
FONDI AMMORTAMENTO IMPIANTI E MACCHINARI	11.015,02 €
F.do ammortamento impianti specifici	153,34 €
F.do ammort. altri impianti e macchinari	10.861,68 €
FONDI AMMORT.ATTREZZ.INDUSTR.E COMMERC.	11.649,47 €
F.do amm...attrezz.spec.industr.e commer.agric.	1.458,25 €
F.do ammort. attrezzatura varia e minuta	10.191,22 €
FONDI AMMORTAMENTO ALTRI BENI MATERIALI	79.468,87 €
F.do ammortamento mobili e arredi	78.783,54 €
F.do amm. macchine ordinarie d'ufficio	248,19 €
F.do amm.macchine d'ufficio elettroniche	437,14 €
<b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>10.338,85 €</b>
RATEI E RISCONTI PASSIVI	10.338,85 €
Ratei passivi	10.338,85 €
<b>Totale passività</b>	<b>2.511.027,86 €</b>

## VALUTAZIONE ANALITICA

Si procede all'esame dettagliato delle singole voci riportate, evidenziandone il criterio di valutazione e la relativa stima.

### ATTIVITA'

#### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Si tratta di beni privi di qualsiasi valore e pertanto il valore assunto ai fini della presente perizia è pari a zero

#### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

I beni appartenenti alle categorie Costruzioni leggere, Impianti specifici, altri impianti e macchinari, attrezzatura varia e minuta, mobili e arredi e macchine d'ufficio

elettroniche sono obsoleti o privi di qualsiasi valore di mercato e pertanto il valore assunto ai fini della presente perizia è pari a zero.

In merito ai fabbricati come si evince dalla perizia di stima allegata alla presente redatta dal Geometra Carlo Retrosi iscritto al Collegio dei Geometri di Brescia al n. 3884 il valore complessivo degli immobili, sia strumentali che patrimonio, di proprietà della Fondazione è pari a euro 7.600.000. Si assume pertanto tale valore ai fini della presente perizia.

#### **RIMANENZE**

Si assume quale valore di perizia il valore contabile.

#### **CREDITI COMMERCIALI, ERARIALI E VARI**

Si assume quale valore di perizia il valore contabile.

#### **DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Si assume quale valore di perizia il valore contabile.

#### **RATEI E RISCONTI ATTIVI**

Si assume quale valore di perizia il valore contabile.

### **PASSIVITA'**

#### **FONDO TFR**

Si assume quale valore di perizia il valore contabile.

#### **DEBITI VERSO FORNITORI**

Si assume quale valore di perizia il valore contabile.

#### **DEBITI VERSO BANCHE**

Si assume quale valore di perizia il valore contabile.

#### **DEBITI ERARIALI E PREVIDENZIALI**

Si assume quale valore di perizia il valore contabile.

#### **DEBITI VERSO IL PERSONALE**

Si assume quale valore di perizia il valore contabile.

## ALTRI DEBITI

Si assume quale valore di perizia il valore contabile.

## RATEI E RISCOINTI PASSIVI

Si assume quale valore di perizia il valore contabile.

## STIMA DEL PATRIMONIO

Dalle considerazioni finora esposte e sulla base dell'approccio valutativo in precedenza descritto, si è giunti alla seguente stima del patrimonio della fondazione

(importi in euro)

<b>ATTIVO</b>		<b>Valore perizia</b>
<b>Descrizione</b>		
Concessioni e licenze		-
Spese di manutenzione da ammortizzare		-
Fabbricati		7.600.000
Costruzioni leggere		-
Impianti specifici		-
Altri impianti e macchinari		-
Attrezzatura varia e minuta		-
Mobili e arredi		-
Macchine d'ufficio elettroniche		-
Riman. mat.prime, sussid. e di consumo		534,37
Fatture da emettere a clienti terzi		1.530,74
Clienti terzi Italia		30.538,55
Erario c/crediti imposte		17.105,65
Anticipi a fornitori terzi		100,00
Depositi cauzionali per utenze		14,27
Banca c/c attivi		2.988,23
Cassa contanti		977,30
Cassa POS		56,36
Ratei attivi		1.937,00
Risconti attivi		55,32
	<b>Totale attivo</b>	<b>7.655.837,79€</b>
<b>PASSIVO</b>		
Banca c/c passivi		50.132,05
Fondo T.F.R.		69.856,62
Finanz.a medio/lungo termine bancari		115.641,21
Fatture da ricevere da fornitori terzi		119,00
Fornitori terzi Italia		6.147,86
Erario c/rit.redd.lav.aut.,agenti,rappr.		250,00
Erario c/vers.imposte da sostituto (730)		105,00
Erario c/rit.1001		1.274,05
Erario c/imposte sostitutive su TFR		12,16
Erario c/add.reg.		462,98
Erario c/add.com.		195,87
Erario c/rit. 1002		16,88
Erario c/ rit. 1012		1.225,34
INPS dipendenti		4.036,23
INAIL dipendenti/collaboratori		1.104,01

Debiti v/fondi previdenza complementare	666,42
Depositi cauzionali ricevuti	12.027,09
Sindacati c/ritenute	42,64
Debiti diversi verso terzi	251,45
Personale c/retribuzioni	18.948,76

Totale passivo 282.515,62 €

**Patrimonio netto 7.373.322,17€**

## **DETERMINAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO**

Riprendendo i saldi delle attività nette e passività nette, si perviene alla determinazione del patrimonio netto:

TOTALE ATTIVITA' STIMATE € 7.655.837,79

TOTALE PASSIVITA' STIMATE € 285.515,62

**PATRIMONIO NETTO € 7.373.322,17**

## **CONCLUSIONI**

Il sottoscritto, a fronte di quanto sopra esposto, dichiara che il valore del patrimonio, espresso alla data del 31.08.2023, della Fondazione "Scuola Materna Ing. Erminio Valverti E.T.S , codice fiscale n. 81004810172 con sede legale in Breno (BS), via Annunciata Cocchetti è pari ad euro 7.373.322,17 (settemilioni trecentosettantaretecento ventidue virgola diciassette), ed attesta pertanto, che tale valore non è inferiore al minimo richiesto dall'art. 22 comma n. 4 del D.Lgs. n. 117 del 3 luglio 2017 di euro 30.000,00 (trentamila/00).

Con quanto sopra esposto, il sottoscritto ritiene di aver assolto l'incarico affidatogli in ottemperanza alle disposizioni di Legge ed ai principi della tecnica professionale.

Breno, li 5 dicembre 2023

IL PERITO ESTIMATORE

Dott. Fabio Andrea Conticelli



Repertorio n. 51.231

Verbale di asseverazione di perizia  
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno sei dicembre duemilaventit 

6 dicembre 2023

in Breno, nel mio studio sito in Piazza Generale Pietro Ronchi, civico numero sette.

Davanti a me, Alessandro Seriola, notaio in Breno, iscritto presso il Collegio notarile del Distretto di Brescia,   presente il signor:

Conticelli Fabio Andrea, nato a Breno (BS) il giorno 23 luglio 1973, residente e fiscalmente domiciliato in Breno (BS), Via Giacomo Brodolini n. 6,

Codice Fiscale CNT FND 73L23 B149P,

il quale dichiara di essere iscritto presso l'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili della provincia di Brescia con il n. 1.449 sezione A e presso il Registro dei Revisori Legali con il n. 122.793

Il comparente, della cui identit  personale io notaio sono certo, mi presenta la perizia che precede, chiedendomi di asseverarla con giuramento, ai sensi dell'art. 1 del R.D.L. 14 luglio 1937 n. 1666.

Deferisco, pertanto, il giuramento al comparente, previa seria ammonizione da me notaio effettuata allo stesso sulle conseguenze delle dichiarazioni mendaci o reticenti e sull'obbligo di dichiarare la verit .

Il comparente presta, quindi, il giuramento, pronunciando le parole: «Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico ricevuto, e quindi redatto la perizia sopra riportata, al solo scopo di far conoscere la verit ».

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto.

Di esso ho dato lettura al comparente che, a piena conferma, con me lo sottoscrive.

Consta di un foglio scritto da persona di mia fiducia e da me notaio su una pagina fin qui.

*Fabio Andrea Conticelli*

*Alessandro Seriola*



0 1 22 068087 441 9



0 1 22 068087 443 1



0 1 22 068087 442 0



# RELAZIONE DI STIMA

## immobili posti nei comuni di Breno e Milano



### Premessa

Il Sottoscritto Geometra Carlo Retrosi nato a Breno (Bs) il 24/11/69 C.F. RTR CRL 69S24 B149Z, con studio professionale a Breno (Bs) in via A. Moro nr. 18, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia al nr. 3884, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Brescia Categoria VII Industriale al nr. 231, a seguito di incarico conferito dalla "SCUOLA MATERNA ING. ERMINIO VALVERTI E.T.S." con sede a Breno (Bs), ha provveduto ad eseguire le operazioni necessarie al fine di redigere la presente relazione di stima relativamente agli immobili sotto meglio descritti posti nei Comuni di Breno e Milano.

Per l'espletamento della presente perizia, il Sottoscritto ha provveduto all'effettuazione del sopralluogo e all'acquisizione della documentazione attuale e storica, di tipo ipotecario-catastale mediante ispezioni presso gli Uffici Comunali e dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Brescia e Milano - Territorio Servizi Catastali oltre che ad effettuare specifiche indagini di mercato.

Non sono state eseguite verifiche di conformità catastali ed edilizie non essendo queste richieste dalla committenza per l'espletamento della presente perizia.

\* \* \* \* \*

Al fine di individuare al meglio i beni in oggetto, la perizia che segue è strutturata considerando due blocchi immobiliari distinti per la loro diversa localizzazione.

**Blocco 1:** immobili posti nel comune di Breno;

**Blocco 2:** immobili posti nel comune di Milano.

## Individuazione toponomastica dei beni

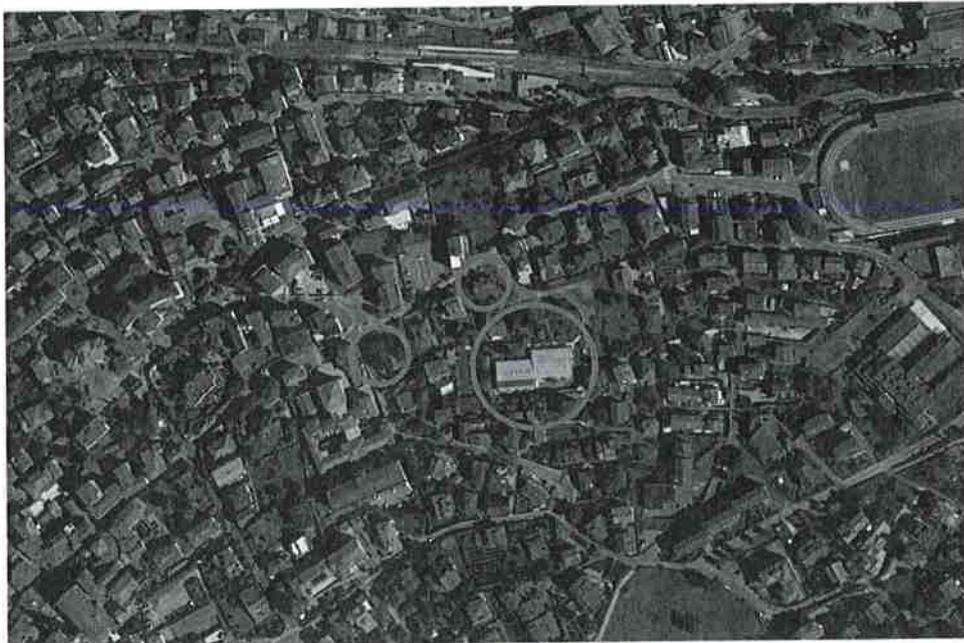
### Blocco 1

I beni sono ubicati in provincia di Brescia, nel Comune di Breno e consistono in tre corpi separati: nr. 8 unità immobiliari che costituiscono, unitamente ad altre, un condominio e due immobili interi, da terra a cielo.

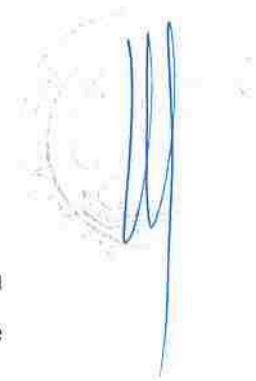
La zona nella quale sono inseriti i suddetti immobili è residenziale-commerciale, nel centro del territorio comunale, nelle immediate vicinanze a tutti i principali servizi comunali esistenti.

Il fabbricato (mappale 7956) di cui le otto unità immobiliari fanno parte è a destinazione abitativa ed ha accesso da Via Montiglio al civico 1.

Gli altri due immobili, uno a destinazione abitativa (mappale 11822) e l'altro destinato a scuola materna ed asilo nido (mappale 7272) hanno accesso da Via Madre Cocchetti rispettivamente ai civici 4 e 6.



Estratto ortofoto

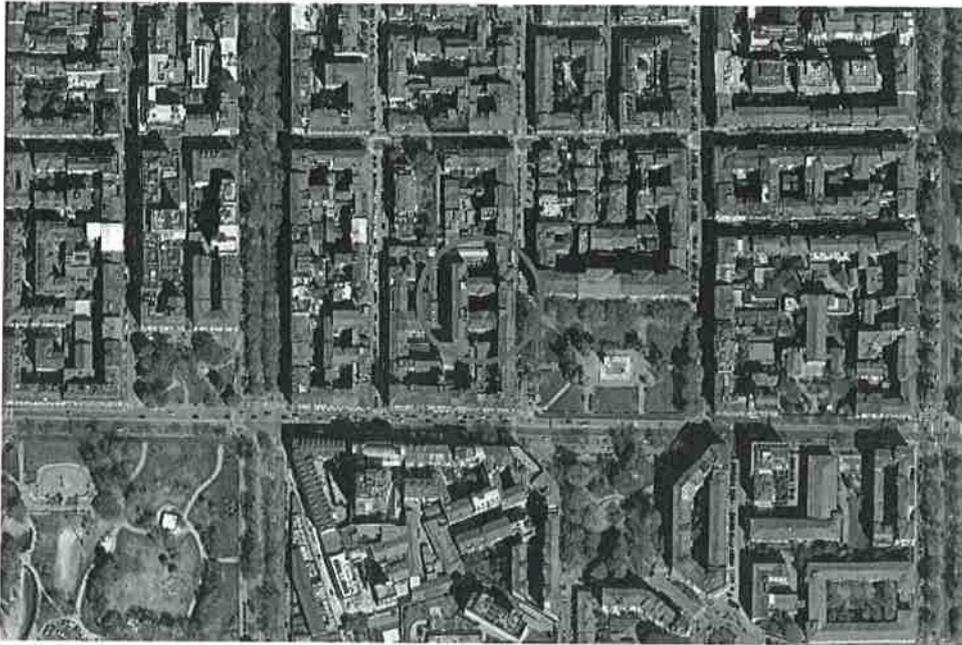


## **Blocco 2**

I beni sono ubicati nel Comune di Milano e consistono in nr. 17 unità immobiliari a destinazione abitativa, commerciale e direzionale che costituiscono, unitamente ad altre, un condominio.

L'immobile (mappale 525) di cui le unità fanno parte, è posto in una zona pressoché centrale della città di Milano.

Tali unità hanno accesso da Piazza Grandi dai numeri civici 3 e 5.



Estratto ortofoto

## Individuazione ed intestazione catastale attuale

Da verifiche eseguite presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Brescia e Milano - Territorio Servizi Catastali, gli immobili oggetto della presente relazione di stima risultano così individuati ed intestati come da tabelle sotto riportate.

Si precisa che l'intestazione catastale non risulta aggiornata all'attuale ragione sociale dell'Ente che con Verbale di consiglio di amministrazione della fondazione del 12/04/2022 è stata definita in "SCUOLA MATERNA ING. ERMINIO VALVERTI E.T.S."

### Blocco 1

PROVINCIA DI BRESCIA - COMUNE DI BRENO					
CATASTO FABBRICATI					
FOGLIO	MAPPALE	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
14	7956/502	F/1		mq. 20	
14	7956/504	A/3	2	vani 5,5	€ 244,28
14	7956/505	A/3	2	vani 5,5	€ 244,28
14	7956/507	A/3	2	vani 5,5	€ 244,28
14	7956/508	A/3	2	vani 5,5	€ 244,28
14	7956/510	C/6	2	mq. 13	€ 34,24
14	7956/511	C/6	2	mq. 13	€ 34,24
14	7956/513	C/6	2	mq. 13	€ 34,24
14	7956/514	C/6	2	mq. 13	€ 34,24

Alle suddette unità competono le parti comuni condominiali.

Gli immobili sopra identificati risultano ad oggi intestati catastalmente a:

- ENTE SCUOLA MATERNA ING. E. VALVERTI con sede a Breno (Bs)  
C.F. 81004810172

PROVINCIA DI BRESCIA - COMUNE DI BRENO					
CATASTO FABBRICATI					
FOGLIO	MAPPALE	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
14	11822	A/3	2	vani 17,5	€. 777,27
14	7272	B/5	U	mc. 5656	€. 3.505,31

Gli immobili sopra identificati risultano ad oggi intestati catastalmente a:

- ENTE SCUOLA MATERNA ING. E. VALVERTI ENTE MORALE  
C.F. 81004810172

PROVINCIA DI BRESCIA - COMUNE DI BRENO						
CATASTO TERRENI						
FOGLIO	MAPPALE	QUALITA' CLASSE		SUPERFICIE mq	REDDITO	
		INCOLT PROD			DOMENICALE	AGRARIO
9	14661	INCOLT PROD	1	2.105	€. 0,33	€. 0,11

Gli immobili sopra identificati risultano ad oggi intestati catastalmente a:

i sopra identificati risultano ad oggi intestati catastalmente a:

- ENTE SCUOLA MATERNA ING. E. VALVERTI ENTE MORALE con  
sede a Breno (Bs) C.F. 81004810172

## Blocco 2

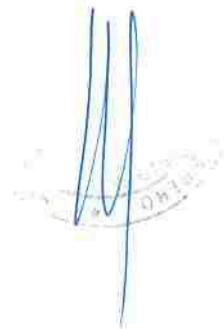
PROVINCIA DI MILANO - COMUNE DI MILANO					
CATASTO FABBRICATI					
FOGLIO	MAPPALE	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
394	525/2	C/1	7	mq. 20	€ 795,34
394	525/3	C/1	7	mq. 43	€ 1.709,99
394	525/4	C/1	7	mq. 22	€ 874,88
394	525/5	C/1	7	mq. 40	€ 1.590,69
394	525/6	C/1	7	mq. 44	€ 1.749,76
394	525/11	A/3	3	vani 5	€ 581,01
394	525/30	A/3	2	vani 5	€ 490,63
394	525/36	A/3	2	vani 5	€ 490,63
394	525/37	A/3	3	vani 5	€ 581,01
394	525/42	A/3	3	vani 6	€ 697,22
394	525/52	A/3	3	vani 5	€ 581,01
394	525/53	A/3	3	vani 4	€ 464,81
394	525/59	A/3	3	vani 5	€ 581,01
394	525/61	A/3	3	vani 6	€ 697,22
394	525/84	A/3	1	vani 4	€ 330,53
394	525/28	A/3	1	vani 4	€ 330,53
394	525/122	A/10	2	vani 5	€ 1.910,89

Alle suddette unità competono le parti comuni condominiali.

Gli immobili sopra identificati risultano ad oggi intestati catastalmente a:

- SCUOLA MATERNA ING. E. VALVERTI con sede a Breno (Bs) C.F. 81004810172

## Provenienza ipotecaria



### Blocco 1

Gli immobili di cui si tratta risultano essere pervenuti all'attuale proprietà in forza delle seguenti formalità:

- Scrittura privata per ricognizione ed identificazione catastale Notaio Francesco Passari con sede a Breno Rep. 80197 del 28/10/1992, trascritta a Breno il 26/11/1992 ai nr. 4620 R.P. e 5514 R.G.
- Scrittura privata per riconoscimento di proprietà Notaio Francesco Passari con sede a Breno Rep. 119307/19178 del 11/12/1998, trascritta a Breno il 08/01/1999 ai nr. 109 R.P. e 134 R.G.

L'Ente ha alienato alcune unità immobiliari (due appartamenti e due box) facenti parte del fabbricato di Via Montiglio nr. 1 con Atti di vendita di cui alle trascrizioni del 22/04/1999 nr. 1660/2149 e nr. 1661/2150.

Con riferimento al corpo di Via Madre Cocchetti sono stati stipulati i seguenti atti:

- Contratto di rideterminazione di confini Notaio Alessandro Seriola con sede a Breno Rep. 32116/10647 del 19/01/2013 trascritto a Breno il 18/02/2013 ai nr. 882 R.P. e 1093 R.G.
- Atto di vendita Notaio Alessandro Seriola con sede a Breno Rep. 38462/14059 del 27/10/2016 trascritto a Breno il 09/11/2016 ai nr. 4517 R.P. e 5955 R.G.

A far tempo dalla provenienza alla data della presente relazione, risulta iscritta la seguente formalità giudizievole a carico dell'attuale proprietà sull'immobile di Via Madre Cocchetti identificato con il mappale 7272 del foglio 14:

- ISCRIZIONE del 07/11/2018 Registro Particolare 776 Registro Generale 6353:

Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario emessa dal Notaio Alessandro Seriola con sede a Breno il

30/10/2018 Repertorio n. 41989/16102 per €. 170.000,00, di cui €. 100.000,00 capitale, da restituire in 10 anni, a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI.

## **Blocco 2**

Gli immobili di cui si tratta risultano essere pervenuti in ultimo all'attuale proprietà in forza della seguente formalità:

- Denuncia di Successione nr. 4026/75 in morte della Sig.ra Roatis Vittoria nata a Roma il 01/04/1895, deceduta a Milano il 29/01/1975, trascritta a Milano 1 il 21/05/1977 ai nr. 10362 R.P. e 12388 R.G., mediante testamento olografo pubblicato con verbale Notaio Alessandro Giuliani con sede a Milano Rep. n. 26647/6046 del 07/02/1975.

Con il citato testamento la Sig.ra Roatis Vittoria ha lasciato in eredità all'Ente gli immobili in Milano, fra cui un appartamento gravato da usufrutto a favore della Sig.ra Terenzi Giovanna.

Successivamente, a causa del decesso avvenuto in data 03/07/1982, si è riunito nella piena proprietà l'usufrutto della Sig.ra Terenzi Giovanna.

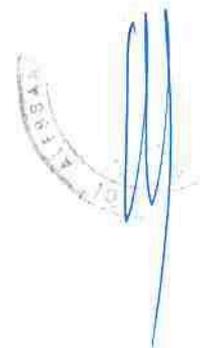
L'Ente ha poi alienato alcune unità immobiliari con Atti di vendita di cui alle trascrizioni del 03/06/1977 nr. 11194/13412, nr. 11195/13413, nr. 11196/13414, nr. 11197/13415 e nr. 11198/13416, del 03/05/1978 nr. 12704/14799, del 06/11/1980 nr. 33552/41049 e 35298/43104.

## **Descrizione degli immobili**

### **Blocco 1**

#### **Unità immobiliari Via Montiglio nr. 1**

Le unità immobiliari consistono in nr. 4 appartamenti con cantina esclusiva e nr. 4 box, fanno parte di un fabbricato condominiale che si



sviluppa su tre piani fuori terra e uno seminterrato con collegamento verticale tramite la scala comune interna.

Gli appartamenti sono posti uno al piano terra (mappale 7956/504), uno al piano primo (7956/505) e due al piano secondo (mappale 7956/507 e 508).

I box sono localizzati in un corpo a sé, nella corte comune del condominio, al piano terra (mappale 7956/510, 511, 513 e 514).

Il subalterno 502 costituisce catastalmente un'area urbana consistente in sede stradale e in piccola parte in un'aiuola a verde, esterna alla recinzione della corte del fabbricato principale, posta ad una quota inferiore rispetto alla stessa.

#### Immobile Via Madre Cocchetti nr. 4

Il fabbricato ad uso abitativo si sviluppa su tre piani fuori terra, collegati da scala interna, con annesso giardino esclusivo.

Tale immobile pur avendo destinazione residenziale, presenta partizioni interne specifiche dell'uso che fino a qualche anno fa era in capo alle Suore. Ad oggi l'immobile non risulta abitato.

#### Immobile Via Madre Cocchetti nr. 6

Il fabbricato è destinato a scuola materna ed asilo nido e si sviluppa su di un unico piano con adiacente giardino esclusivo sul quale è sito un piccolo corpo posto al piano terra e interrato destinato a centrale termica e ripostiglio.

L'immobile risulta avere buona funzionalità all'uso didattico essendo stato concepito e progettato fin dall'origine con l'attuale destinazione d'uso.

Nell'anno 2010 è stato installato sulla copertura un impianto fotovoltaico di potenza pari a Kw 20.

## **Blocco 2**

### Unità immobiliari Piazza Grandi nr. 3/5

La proprietà consiste in nr. 17 unità immobiliari a destinazione abitativa, commerciale e direzionale che costituiscono, unitamente ad altre, un condominio.

Il condominio si sviluppa su di un piano interrato e su più piani fuori terra con collegamento verticale garantito da scala interna e ascensore.

In particolare nr. 5 unità immobiliari risultano catastalmente destinate a negozio (categoria C/1), nr. 11 destinate ad abitazione e una a ufficio (categoria A/10).

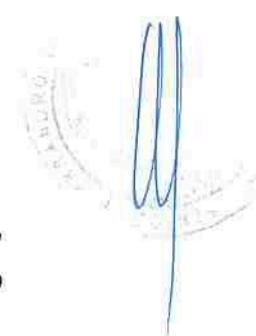
Ad ogni abitazione risulta abbinata una cantina ed alcune di esse hanno come pertinenza anche una porzione della soffitta.

L'identificazione planimetrica catastale non risulta completamente allineata con lo stato di fatto trattandosi di documenti risalenti al 1939 (ad eccezione del subalterno 122 costituito nel 1980); si necessiterebbe di una ricognizione catastale ed un adeguamento delle planimetrie stesse.

## **Giudizio di stima**

Il seguente giudizio di stima è volto a determinare il più probabile valore di mercato analizzando la domanda e l'offerta di beni analoghi o assimilabili a quelli di cui si tratta nello specifico mercato in cui ricade l'immobile stesso.

Il tutto in relazione allo stato di fatto, alle caratteristiche intrinseche (ampiezza, esposizione, utilizzo, destinazione d'uso e destinazione urbanistica, ecc.), alle caratteristiche estrinseche (localizzazione dell'immobile, accessibilità viaria, ecc.), alla disponibilità di immobili nella zona con le medesime caratteristiche e vincoli, al grado di richiesta e all'andamento dei prezzi di mercato attuali.



I valori unitari di riferimento sotto riportati riguardano i locali principali, per gli accessori a tali unità sono stati applicati coefficienti di ragguglio a seconda delle destinazioni edilizie come da seguente schema:

locali principali: 1,00

locali accessori: 0,70

cantina: 0,40

soffitta: 0,30

terrazza: 0,50

balcone: 0,30

Per quanto riguarda le corti esclusive agli immobili di Via Madre Cocchetti si definiscono i seguenti coefficienti di ragguglio definiti in base all'incidenza percentuale della dimensione della corte rispetto alla superficie dell'edificio:

corte esclusiva via Madre Cocchetti nr. 4: 0,04

corte esclusiva via Madre Cocchetti nr. 6: 0,02

Per le unità destinate a box si è invece eseguita una valutazione complessiva a corpo.

Le superfici sono calcolate graficamente su planimetrie catastali e dati di visura, arrotondate al metro quadrato.

I mappali posti in Breno rispettivamente in Via Montiglio ed in Via Madre Cocchetti, identificati catastalmente con i mappali n. 7956 sub. 502 e n. 14661, non sono stati valutati economicamente nella presente trattazione in quanto costituenti aree di sedime stradale e accessori allo stesso.

### **Blocco 1**

Per il corpo di Via Montiglio nr. 1, destinato a civile abitazione, è stato definito un prezzo unitario al metro quadrato di superficie lorda commerciale pari a **€. 700,00**.

Per il corpo di Via Madre Cocchetti nr. 4, destinato a civile abitazione con precedente uso specifico in capo alle Suore è stato definito un

prezzo unitario al metro quadrato di superficie lorda commerciale pari a **€. 800,00.**

Per il corpo di Via Madre Cocchetti nr. 6 destinato a scuola materna e asilo nido è stato definito un prezzo unitario al metro quadrato di superficie lorda commerciale pari a **€. 550,00**

I prezzi unitari sopra esposti sono stati definiti analizzando, oltre che il mercato corrente ed i parametri di cui sopra, il listino della borsa immobiliare di Brescia redatto dalla Camera di Commercio provinciale.

#### **VISURA 89054 DEL 30/11/2023**

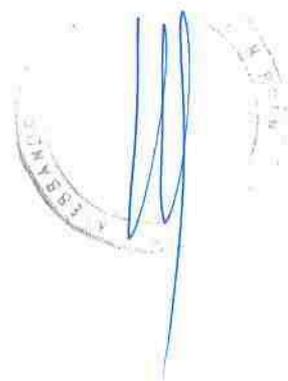
ProBrixia - Listino della Borsa Immobiliare di Brescia  
Listino: Anno 2023  
Comune: Breno  
Tipo immobile: Abitazioni

Zona: **Breno**

	Massimo	Minimo
<b>Nuovo</b>	2.000 €/Mq.	1.820 €/Mq.
<b>Recente</b>	1.635 €/Mq.	1.270 €/Mq.
<b>Agibile 1:</b>	900 €/Mq.	530 €/Mq.
<b>Agibile 2:</b>	460 €/Mq.	385 €/Mq.
<b>Da ristrutturare:</b>	310 €/Mq.	240 €/Mq.
<b>Rendimento locativo:</b>	3,82 %	2,94 %

Per i corpi di Via Montiglio nr. 1 e di Via Madre Cocchetti nr. 4, si è adottato un valore intermedio dell'"agibile 1" ponderando lo stesso sulle specifiche caratteristiche dell'immobile.

Per il corpo di Via Madre Cocchetti nr. 6, trattandosi di un edificio a struttura prefabbricata, di grande superficie e non facilmente trasformabile ad unità con diversa destinazione rispetto all'attuale si è adottato un valore in percentuale inferiore rispetto alla tipologia residenziale del 30% circa.



## Blocco 2

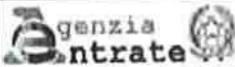
Per le unità immobiliari di Piazza Grandi nr. 3/5, destinate a civile abitazione ed ufficio, è stato definito un prezzo unitario al metro quadrato di superficie lorda commerciale pari a € **4.500,00**.

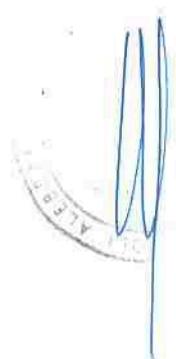
Tale prezzo unitario è stato definito analizzando, oltre che il mercato corrente ed i parametri di cui sopra, anche la borsa dati delle quotazioni immobiliari (OMI) redatta dall'Agenzia delle Entrate ponderando il valore ad una tipologia abitativa di tipo civile.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	3200	5000	L.	8,5	14	L.
Abitazioni civili	Ottimo	5100	7400	L.	14,1	22	L.
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	2900	3700	L.	9,3	12	L.
Abitazioni di tipo economico	Normale	2400	2850	L.	6,5	9,2	L.
Box	Normale	1800	3000	L.	8	13,5	L.
Ville e Villini	Ottimo	4800	6700	L.	12,9	18,5	L.
Ville e Villini	Normale	2800	4700	L.	8	12,8	L.

Per le unità immobiliari di Piazza Grandi nr. 3/5, destinate a destinazione commerciale, è stato definito un prezzo unitario al metro quadrato di superficie lorda commerciale pari a **€. 4.300,00**.

Tale prezzo unitario è stato definito analizzando, oltre che il mercato corrente ed i parametri di cui sopra, anche la borsa dati delle quotazioni immobiliari (OMI) redatta dall'Agenzia delle Entrate.

 Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato							
Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre I Provincia: MILANO Comune: MILANO Fascia/zona: Periferica/PIOLA, ARGONNE, CORSICA Codice zona: D12 Microzona: 34 Tipologia prevalente: Abitazioni civili Destinazione: Residenziale							
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	700	1000	L	4,3	5,8	L
Negozi	Normale	2000	2750	L	13	16,5	L
Negozi	Ottimo	2800	4500	L	16,6	29	L



## Prospetto valutativo

### Blocco 1

Unità immobiliari Via Montiglio nr. 1

#### Mappale 7956 Subalterno 504

Appartamento piano terra: mq. 93 x €. 700,00 x 1,00 =	€. 65.100,00
Balcone piano terra: mq. 3 x €. 700,00 x 0,30 =	€. 630,00
Cantina piano seminterrato: mq. 10 x €. 700,00 x 0,40 =	€. 2.800,00
Totale:	€. 68.530,00

#### Mappale 7956 Subalterno 505

Appartamento piano primo: mq. 93 x €. 700,00 x 1,00 =	€. 65.100,00
Balconi piano primo: mq. 12 x €. 700,00 x 0,30 =	€. 2.520,00
Cantina piano seminterrato: mq. 20 x €. 700,00 x 0,40 =	€. 5.600,00
Totale:	€. 73.220,00

#### Mappale 7956 Subalterno 507

Appartamento piano secondo: mq. 93 x €. 700,00 x 1,00 =	€. 65.100,00
Balconi piano secondo: mq. 12 x €. 700,00 x 0,30 =	€. 2.520,00
Cantina piano seminterrato: mq. 15 x €. 700,00 x 0,40 =	€. 4.200,00
Totale:	€. 71.820,00

#### Mappale 7956 Subalterno 508

Appartamento piano secondo: mq. 93 x €. 700,00 x 1,00 =	€. 65.100,00
Balconi piano secondo: mq. 12 x €. 700,00 x 0,30 =	€. 2.520,00
Cantina piano seminterrato: mq. 20 x €. 700,00 x 0,40 =	€. 5.600,00
Totale:	€. 73.220,00

Mappale 7956 Subalterno 510

Box piano terra: mq. 13 a corpo	€ 7.000,00
------------------------------------	------------

Mappale 7956 Subalterno 511

Box piano terra: mq. 13 a corpo	€ 7.000,00
------------------------------------	------------

Mappale 7956 Subalterno 513

Box piano terra: mq. 13 a corpo	€ 7.000,00
------------------------------------	------------

Mappale 7956 Subalterno 514

Box piano terra: mq. 13 a corpo	€ 7.000,00
------------------------------------	------------

<b>Totale Unità immobiliari Via Montiglio nr. 1:</b>	<b>€ 314.790,00</b>
------------------------------------------------------	---------------------

Immobile Via Madre Cocchetti nr. 4

Mappale 11822

Appartamento piano primo e secondo: mq. 290 x € 800,00 x 1,00 =	€ 232.000,00
Locali accessori piano terra: mq. 132 x € 800,00 x 0,70 =	€ 73.920,00
Corte esclusiva piano terra: mq. 926 x € 800,00 x 0,04 =	€ 29.632,00
<b>Totale immobile Via Madre Cocchetti nr. 4:</b>	<b>€ 335.552,00</b>

Immobile Via Madre Cocchetti nr. 6

Mappale 7272

Scuola materna piano terra e accessori esterni: mq. 1.368 x € 550,00 x 1,00 =	€ 752.400,00
Corte esclusiva piano terra: mq. 4.147 x € 550,00 x 0,02 =	€ 45.617,00
<b>Totale immobile Via Madre Cocchetti nr. 6:</b>	<b>€ 798.017,00</b>

<b>TOTALE VALORE IMMOBILI BLOCCO 1</b> a seguito di arrotondamenti (dicomi Euro unmilionequattrocentocinquantamila/00)	<b>€ 1.448.359,00</b> <b>€ 1.450.000,00</b>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------

## **Blocco 2**

Unità immobiliari Piazza Grandi nr. 3/5

### Mappale 525 Subalterno 2

Negozi piano terra: mq. 38 x €. 4.300,00 x 1,00 =	€. 163.400,00
------------------------------------------------------	---------------

### Mappale 525 Subalterno 3

Negozi piano terra: mq. 67 x €. 4.300,00 x 1,00 =	€. 288.100,00
Cantina piano seminterrato: mq. 20 x €. 4.300,00 x 0,40 =	€. 34.400,00
Totale:	€. 322.500,00

### Mappale 525 Subalterno 4

Negozi piano terra: mq. 34 x 4.300,00 x 1,00 =	€. 146.200,00
---------------------------------------------------	---------------

### Mappale 525 Subalterno 5

Negozi piano terra: mq. 77 x €. 4.300,00 x 1,00 =	€. 331.100,00
------------------------------------------------------	---------------

### Mappale 525 Subalterno 6

Negozi piano terra: mq. 59 x €. 4.300,00 x 1,00 =	€. 253.700,00
Cantina piano seminterrato: mq. 78 x €. 4.300,00 x 0,40 =	€. 134.160,00
Totale:	€. 387.860,00

### Mappale 525 Subalterno 11

Appartamento piano terra: mq. 76 x €. 4.500,00 x 1,00 =	€. 342.000,00
Cantina piano seminterrato: mq. 10 x €. 4.500,00 x 0,40 =	€. 18.000,00
Soffitta piano sesto: mq. 13 x €. 4.500,00 x 0,30 =	€. 17.550,00
Totale:	€. 377.550,00

### Mappale 525 Subalterno 30

Appartamento piano terra: mq. 59 x €. 4.500,00 x 1,00 =	€. 265.500,00
Balcone piano terra: mq. 2 x €. 4.500,00 x 0,30 =	€. 2.700,00
Cantina piano seminterrato: mq. 9 x €. 4.500,00 x 0,40 =	€. 16.200,00
Soffitta piano quinto: mq. 10 x €. 4.500,00 x 0,30 =	€. 13.500,00
Totale:	€. 297.900,00

### Mappale 525 Subalterno 36

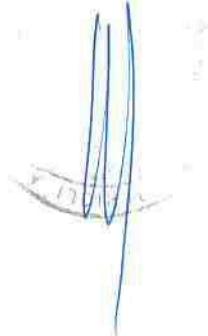
Appartamento piano quarto: mq. 59 x €. 4.500,00 x 1,00 =	€. 265.500,00
Balcone piano quarto: mq. 2 x €. 4.500,00 x 0,30 =	€. 2.700,00
Cantina piano seminterrato: mq. 10 x €. 4.500,00 x 0,40 =	€. 18.000,00
Soffitta piano quinto: mq. 12 x €. 4.500,00 x 0,30 =	€. 16.200,00
Totale:	€. 302.400,00

### Mappale 525 Subalterno 37

Appartamento piano terra: mq. 80 x €. 4.500,00 x 1,00 =	€. 360.000,00
Cantina piano seminterrato: mq. 12 x €. 4.500,00 x 0,40 =	€. 216.000,00
Totale:	€. 576.000,00

### Mappale 525 Subalterno 42

Appartamento piano primo: mq. 120 x €. 4.500,00 x 1,00 =	€. 540.000,00
Balconi piano primo: mq. 4 x €. 4.500,00 x 0,30 =	€. 5.400,00
Cantina piano seminterrato: mq. 8 x €. 4.500,00 x 0,40 =	€. 14.400,00
Soffitta piano settimo: mq. 9 x €. 4.500,00 x 0,30 =	€. 12.150,00
Totale:	€. 571.950,00



### Mappale 525 Subalterno 52

Appartamento piano terzo: mq. 76 x €. 4.500,00 x 1,00 =	€. 342.000,00
Balconi piano terzo: mq. 4 x €. 4.500,00 x 0,30 =	€. 5.400,00
Cantina piano seminterrato: mq. 9 x €. 4.500,00 x 0,40 =	€. 16.200,00
Soffitta piano settimo: mq. 9 x €. 4.500,00 x 0,30 =	€. 12.150,00
Totale:	€. 375.750,00

### Mappale 525 Subalterno 53

Appartamento piano quarto: mq. 62 x €. 4.500,00 x 1,00 =	€. 279.000,00
Balcone piano quarto: mq. 2 x €. 4.500,00 x 0,30 =	€. 2.700,00
Cantina piano seminterrato: mq. 8 x €. 4.500,00 x 0,40 =	€. 14.400,00
Soffitta piano quinto: mq. 12 x €. 4.500,00 x 0,30 =	€. 16.200,00
Totale:	€. 312.300,00

### Mappale 525 Subalterno 59

Appartamento piano quinto: mq. 76 x €. 4.500,00 x 1,00 =	€. 342.000,00
Balconi piano quinto: mq. 4 x €. 4.500,00 x 0,30 =	€. 5.400,00
Cantina piano seminterrato: mq. 8 x €. 4.500,00 x 0,40 =	€. 14.400,00
Soffitta piano settimo: mq. 13 x €. 4.500,00 x 0,30 =	€. 17.550,00
Totale:	€. 379.350,00

### Mappale 525 Subalterno 61

Appartamento piano sesto: mq. 98 x €. 4.500,00 x 1,00 =	€. 441.000,00
Balconi piano sesto: mq. 6 x €. 4.500,00 x 0,30 =	€. 8.100,00
Cantina piano seminterrato: mq. 10 x €. 4.500,00 x 0,40 =	€. 18.000,00
Soffitta piano settimo: mq. 13 x €. 4.500,00 x 0,30 =	€. 17.550,00
Totale:	€. 484.650,00

Mappale 525 Subalterno 84

Appartamento piano terra: mq. 42 x €. 4.500,00 x 1,00 =	€. 189.000,00
Cantina piano seminterrato: mq. 8 x €. 4.500,00 x 0,40 =	€. 1.440,00
Soffitta piano quinto: mq. 9 x €. 4.500,00 x 0,30 =	€. 12.150,00
<b>Totale:</b>	<b>€. 202.590,00</b>

Mappale 525 Subalterno 28

Appartamento piano terra: mq. 44 x €. 4.500,00 x 1,00 =	€. 198.000,00
Cantina piano seminterrato: mq. 9 x €. 4.500,00 x 0,40 =	€. 16.200,00
Soffitta piano quinto: mq. 12 x €. 4.500,00 x 0,30 =	€. 16.200,00
<b>Totale:</b>	<b>€. 230.400,00</b>

Mappale 525 Subalterno 122

Ufficio piano sesto: mq. 131 x €. 4.500,00 x 1,00 =	€. 589.500,00
Balcone piano sesto: mq. 2 x €. 4.500,00 x 0,30 =	€. 2.700,00
Terrazza piano sesto: mq. 43 x €. 4.500,00 x 0,50 =	€. 96.750,00
<b>Totale:</b>	<b>€. 688.950,00</b>

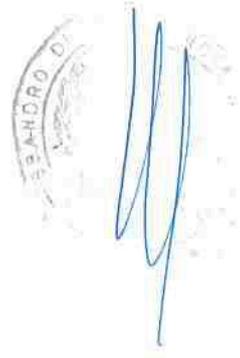
<b>TOTALE VALORE IMMOBILE BLOCCO 2</b> a seguito di arrotondamenti (diconsi Euro seimilionicentocinquantamila/00)	<b>€. 6.150.850,00</b> <b>€. 6.150.000,00</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------

<b>TOTALE COMPLESSIVO VALORE IMMOBILI</b> (diconsi Euro settemilioneicentomila/00)	<b>€. 7.600.000,00</b>
---------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

Breno, 30 novembre 2023

Il Perito:  
(Geom. Carlo Retrosi)





**Allegati:**

**Blocco 1**

- Estratto mappa catastale
- Visure catastali immobili
- Planimetrie catastali

**Blocco 2**

- Estratto mappa catastale
- Visura catastale immobili
- Planimetrie catastali

Certifico io sottoscritto Alessandro Seriola, notaio in Breno, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, che la presente copia su supporto informatico, da me sottoscritta con firma digitale, è conforme al documento originale su supporto cartaceo della Perizia di stima redatta il 5 dicembre 2023, dal Commercialista Conticelli Fabio Andrea, nato a Breno (BS) il giorno 23 luglio 1973, asseverata in data 6 dicembre 2023 da me notaio al numero 51.231 di repertorio, a me esibita dalle parti.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale a me rilasciata, il cui certificato (numero di serie 24 c9) è stato rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato dotato di certificato di vigenza fino al giorno 1 ottobre 2024.

Si compone di diciassette fogli, ad uso allegazione.

Breno, Piazza Generale Pietro Ronchi, civico numero sette, il giorno sei dicembre duemilaventitré.

Allegato "B" all'atto del notaio Alessandro Seriola

n. 51.232 di repertorio e n. 21.593 di raccolta

◦ ◦ ◦ ◦ ◦

*Statuto della fondazione*

"SCUOLA MATERNA ING. ERMINIO VALVERTI E.T.S."

◦ ◦ ◦ ◦ ◦

**Cenni storici**

La Fondazione, costituita nel 1929, fu denominata "Scuola Materna Ing. Erminio Valverti" e ne furono approvate le norme statutarie. Il fabbricato, sede della scuola fu offerto completamente arredato al Comune di Breno dall'Ing. Erminio Valverti, nello stesso anno.

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 22/10/1946 fu eretta in ente morale ed assunse la qualifica di IPAB, regolata dalle norme della legge 17/07/1890 e succ.mod.

A seguito del D.P.R. 24/07/1977 n. 616, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 20/12/1978 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 11 posizione 136, la scuola Materna "Ing. E. Valverti" venne ricompresa tra le II.P.P.A.B escluse dal trasferimento ai comuni *"in quanto svolgenti in modo precipuo attività inerenti la sfera educativo-religiosa"*.

In seguito la Legge Regionale 13 febbraio 2003 n.1 si "Riordino della disciplina delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza operanti in Lombardia", l'Ente si è depubblicizzato, divenendo Fondazione di diritto privato senza scopo di lucro.

La Fondazione ha scelto di qualificarsi come Ente del Terzo Settore iscrivendosi al RUNTS.

## ART. 1

### DENOMINAZIONE, SEDE e DURATA

1. È costituita la Fondazione denominata **"Fondazione Scuola Materna Ing. Ermio Valverti Ente del Terzo Settore"** anche solo in forma abbreviata **"Fondazione Valverti ETS"**.

2. L'indicazione "Ente del Terzo Settore" o l'acronimo "ETS" dovranno essere utilizzati nella denominazione sociale, negli atti, nella corrispondenza ed in qualsiasi segno distintivo o comunicazione rivolta al pubblico.

3. La Fondazione ha sede in Breno (BS).

4. Rappresentanze, delegazioni ed uffici potranno essere istituiti sia in Italia che all'estero.

5. La Fondazione ha durata illimitata.

## ART. 2

### SCOPO e ATTIVITÀ

1. La Fondazione è costituita per il perseguimento senza scopo di lucro di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento di attività educative, formative e di accoglienza.

2. Essa intende perseguire, in via principale, ai sensi del D.Lgs. n. 117/2017 le attività di interesse generale individuate nei successivi commi.

3. In particolare la Fondazione intende operare ponendo in essere le attività di interesse generale di cui al D.lgs.117/2017 (di seguito Codice del Terzo Settore), art. 5, co.1, alle lettere:

a) interventi e servizi sociali ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000, n. 328, e successive modificazioni, e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e suc-

cessive modificazioni;

d) educazione, istruzione e formazione professionale, ai sensi della legge 28 marzo 2003, n. 53, e successive modificazioni, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa.

4. Nel perseguimento delle proprie finalità la Fondazione gestisce una scuola per l'infanzia d'ispirazione cristiana ed un asilo nido. La scuola per l'infanzia è riconosciuta paritaria ai sensi della legge 62/2000 con decreto n. 8435/A del 11/04/2001.

Essa ha lo scopo di accogliere, secondo il calendario stabilito dal regolamento interno, i bambini di entrambi i sessi in età prescolare provvedendo alla loro educazione ed istruzione in collaborazione con le famiglie.

La Fondazione, sulla base delle esigenze della comunità, potrà attivare servizi di supporto alle famiglie in orario e calendario extra scolastico.

In continuità con quanto previsto nei precedenti statuti, è data priorità d'accesso ai residenti del Comune di Breno.

Rimane ferma l'intenzione originaria di valutare l'accoglienza gratuita dei bambini indigenti.

L'ente persegue le proprie finalità senza distinzione di sesso, censo, cultura, religione, condizione sociale e politica, etnia e nazionalità.

Il servizio fornito prevede l'utilizzo dei mezzi e delle didattiche più idonee atte a stimolare nei bambini la realizzazione delle loro capacità intellettuali, fisiche, sociali morali e religiose. I bambini ammessi alla scuola dell'infanzia non possono rimanervi oltre il principio dell'anno scolastico nel quale sono obbligati, secondo le vigenti leggi e per ragioni di età, a ricevere l'istruzione elementare. Apposito regolamento stabilisce le norme sulle modalità e sui requisiti di ammissione e frequenza.

5. La Fondazione, sulla base delle determinazioni assunte dal Consiglio di Ammini-

strazione, potrà inoltre esercitare attività diverse ai sensi dell'articolo 6 del Codice del Terzo Settore che siano secondarie e strumentali rispetto alle attività istituzionali, nei limiti di quanto previsto dai regolamenti e dalla normativa di settore.

6. Per il raggiungimento degli scopi anzidetti e lo svolgimento delle attività la Fondazione, a titolo esemplificativo e non esaustivo, potrà:

- stipulare ogni più opportuno atto o contratto finalizzato al sostegno delle AIG;
- promuovere intese ovvero anche associarsi con istituti, enti, associazioni, fondazioni italiani o stranieri che operino per il raggiungimento di fini correlati o connessi a quelli della Fondazione;
- promuovere la raccolta diretta o indiretta di fondi a favore di progetti e iniziative ed attività interesse generale, nei limiti previsti dalla normativa di settore;
- partecipare ad associazioni, consorzi o altre forme associative e/o societarie, enti e istituzioni, anche la cui attività sia rivolta, direttamente o indirettamente, al perseguimento di scopi analoghi a quelli della Fondazione medesima;
- svolgere attività di studio, di promozione e divulgazione, anche a fini sociali e culturali, sia direttamente sia organizzando o favorendo riunioni, convegni e/o seminari, predisponendo pubblicazioni, saggi e/o siti internet ovvero concedendo sovvenzioni, premi e borse di studio;
- porre in essere tutte le attività strumentali necessarie o utili al perseguimento dei fini statutari.

7. La Fondazione svolge la propria attività senza limitazioni di ambito territoriale.

### **ART. 3**

#### **PATRIMONIO ED ENTRATE**

1. Il patrimonio della Fondazione è costituito dalla situazione patrimoniale allegata alla documentazione afferente la procedura di iscrizione al RUNTS.

2. Possono concorrere a costituire il patrimonio della Fondazione, in via esemplificativa:

a) oblazioni, elargizioni e contributi di società, Enti e privati in genere;

b) contributi dello Stato, di Enti e di Istituzioni pubbliche;

c) contributi di organismi internazionali;

d) donazioni e lasciti testamentari;

e) rimborsi e contributi derivanti da convenzioni.

3. La Fondazione provvede al conseguimento dei propri scopi con le rendite del patrimonio, con le erogazioni a vario titolo ricevute, con le entrate derivanti dallo svolgimento delle proprie attività di interesse generale e diverse di cui al precedente articolo, con espressa specificazione che ogni disposizione o elargizione non esplicitamente destinata all'incremento del patrimonio della Fondazione deve essere rivolta al conseguimento degli scopi della Fondazione medesima e/o alla realizzazione di specifiche iniziative o progetti.

4. La Fondazione può accedere ai finanziamenti specificatamente stanziati da Enti ed istituzioni, nazionali e internazionali, nonché ai contributi eventualmente previsti dagli Enti regionali e locali.

5. Il Consiglio di Amministrazione provvede all'investimento del denaro che perviene alla Fondazione nel modo che valuta essere più sicuro e redditizio, anche attraverso operazioni di investimento in grado di generare sia risultati di natura economica, che impatti di carattere sociale ed ambientale.

6. Nella eventualità che il patrimonio minimo di cui al comma 4 dell'art. 22 del D.lgs. n. 117/2017 sia diminuito di oltre un terzo in conseguenza di perdite, il Consiglio di Amministrazione, e nel caso di sua inerzia, l'Organo di controllo, deve senza indugio deliberarne la ricostituzione.

## **ART. 4**

### **ORGANI DELLA FONDAZIONE**

1. Sono organi della Fondazione:

a) il Consiglio di Amministrazione;

b) il Presidente;

c) il Vicepresidente;

d) l'Organo di Controllo;

2. Ai membri del Consiglio di amministrazione potrà essere riconosciuto un compenso nei limiti di quanto previsto dall'articolo 8 comma 3) del Codice del Terzo Settore e dal successivo articolo 10.10. Ai membri degli organi della Fondazione potranno, inoltre, essere rimborsate le spese sostenute per lo svolgimento delle proprie funzioni e preventivamente approvate dal Consiglio di Amministrazione.

## **ART. 5**

### **CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

1. La Fondazione è amministrata da un Consiglio di Amministrazione 5 membri, inclusi, fra questi, il Presidente e il Vicepresidente.

I componenti del consiglio sono nominati dal Sindaco del Comune di Breno, previa concertazione con i gruppi consiliari, di cui uno che abbia una precedente esperienza nell'ambito dell'insegnamento e uno scelto fra i genitori dei bimbi iscritti al momento della nomina.

I componenti del consiglio vengono nominati e scelti tra i cittadini in possesso di specifici requisiti di onorabilità, indipendenza e competenza in materia di istruzione, amministrazione e/o attività gestionali.

La nomina pubblica degli amministratori è da intendersi come mera designazione, e-

spressione della rappresentanza della cittadinanza, non configurandosi pertanto come mandato fiduciario con rappresentanza, ed escludendo sempre qualsiasi forma di controllo da parte del Comun stesso.

In nessun caso il soggetto che ha provveduto alle nomine può procedere alla revoca delle stesse.

2. Il Consiglio dura in carica per cinque esercizi e scade alla data di approvazione del bilancio relativo al quinto esercizio della loro carica.

3. La cessazione dei Consiglieri per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il Consiglio di Amministrazione sarà stato ricostituito. I Consiglieri sono rieleggibili.

4. Il domicilio dei Consiglieri, per tutti gli effetti previsti dal presente statuto, si intende eletto presso la sede della Fondazione.

5. Sono incompatibili con la carica di Consigliere e se nominati decadono:

a) Coloro che si trovino in una delle condizioni previste all'Art. 2382 del Codice Civile: "non può essere nominato amministratore e se nominato, decade dal suo ufficio, l'interdetto, l'inabilitato, il fallito o chi è stato condannato ad una pena che comporta l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi";

b) Coloro che siano dipendenti in servizio della Fondazione o che abbiano con essa un rapporto di collaborazione professionale remunerato.

6. L'eventuale rinuncia dall'ufficio di Consigliere comporta l'obbligo di apposita comunicazione scritta al Consiglio di amministrazione ed all'Organo di controllo. La rinuncia ha effetto immediato se rimane in carica la maggioranza dei Consiglieri.

7. Qualora, per qualsiasi ragione, venga a mancare uno o più membri del Consiglio di amministrazione i soggetti che hanno proceduto alla nomina degli stessi provvedo-

no nel più breve possibile, e al massimo entro 90 giorni a nominare dei sostituti che rimarranno in carica fino alla scadenza naturale del Consiglio. La nomina del/i nuovo/i Consigliere/i di competenza del Consiglio di Amministrazione deve avvenire con le medesime modalità di elezione previste nel presente articolo.

8. Qualora, per qualsiasi motivo, venga a mancare la maggioranza dei componenti il Consiglio, questo si intende interamente decaduto pur restando in funzione sino alla sua ricostituzione, che deve avvenire 30 giorni

9. Il/Il Consigliere/i nominati deve/ono accettare per iscritto la carica conferita entro 30 giorni, in mancanza decade/ono dall'incarico.

## **ART. 6**

### **RIUNIONI del CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

1. Il Consiglio di amministrazione si raduna presso la sede della Fondazione, o altrove, purché nell'ambito del territorio nazionale italiano, tutte le volte che il Presidente lo ritenga opportuno o quando ne sia fatta richiesta da almeno 4 su 5 dei componenti in carica.

2. Esso è convocato dal Presidente ovvero, nel caso di sua assenza o impedimento, dal Vicepresidente, mediante avviso comunicato con qualunque mezzo che garantisca la prova dell'avvenuto ricevimento da spedirsi ad ogni Consigliere almeno 3 (tre) giorni prima della data fissata per l'adunanza e in caso di urgenza, da specificarsi, almeno 24 ore prima.

3. L'avviso di convocazione deve contenere il giorno, l'ora ed il luogo dell'adunanza e l'eventuale indicazione delle materie poste all'ordine del giorno: può prevedere anche la seconda convocazione, che non potrà tenersi entro le ventiquattro ore dalla prima.

4. In assenza delle formalità di cui al precedente comma, il Consiglio di Amministra-

zione si reputa validamente costituito qualora siano presenti tutti i Consiglieri e almeno un componente dell'Organo di controllo.

5. Il Consiglio di amministrazione è presieduto dal Presidente ovvero, nel caso di sua assenza o impedimento, dal Vicepresidente o dal Consigliere più anziano d'età.

6. Per la validità delle deliberazioni del Consiglio occorre la presenza della maggioranza dei Consiglieri ed il voto favorevole della maggioranza dei presenti, salvo i casi in cui la legge o lo statuto richiedano maggioranze più qualificate. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.

7. Delle riunioni del Consiglio di Amministrazione è redatto verbale a cura del Segretario ed è sottoscritto dal Presidente della riunione e dal Segretario stesso.

8. Le riunioni del Consiglio di amministrazione possono tenersi in presenza, in videoconferenza e/o audio conferenza ed in modalità mista. Pertanto, gli aventi diritto a partecipare alle riunioni possono intervenire a distanza, anche da sedi diverse, utilizzando adeguati sistemi di collegamento. In tal caso devono essere tassativamente assicurate:

- a) l'individuazione di tutti i partecipanti in ciascun luogo del collegamento;
- b) la presenza nello stesso luogo di chi presiede e del Segretario della riunione;
- c) la possibilità, per ciascuno dei partecipanti alla riunione, di intervenire, di colloquiare e esprimere oralmente il proprio parere, di visionare, ricevere e trasmettere atti e documenti in genere, attuando contestualità di esame e di decisione deliberativa.

9. Nel caso di riunione in videoconferenza e/o audio conferenza la stessa si ritiene tenuta nel luogo in cui si trova il Segretario.

10. Le prestazioni dei componenti il Consiglio di Amministrazione sono di regola gratuite, salvo il rimborso delle spese sostenute per ragioni del loro ufficio. Il Consiglio di amministrazione può deliberare l'attribuzione di un compenso al Presidente, al vi-

ce-Presidente o al Consiglieri cui siano affidati specifici incarichi nonché l'attribuzione ai Consiglieri di gettoni di presenza per l'intervento alle sedute del Consiglio di Amministrazione medesimi, entro limiti definiti con apposita delibera.

## **ART.7**

### **COMPETENZE del CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

1. Al Consiglio di amministrazione, fatti salvi i poteri e le attribuzioni del Presidente di cui al successivo art. 8, spettano indistintamente tutti i poteri sia di ordinaria che di straordinaria amministrazione, con facoltà di delegare parte di essi ad uno o più dei suoi componenti. In particolare, il Consiglio di Amministrazione a titolo esemplificativo e non esaustivo:

a) assume tutte le deliberazioni occorrenti all'ordinato svolgimento delle attività statutarie;

b) approva il bilancio consuntivo della Fondazione da depositarsi al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (di seguito RUNTS) entro il 30 giugno dell'anno successivo, ai sensi dell'art. 48, co, 3 del Codice del Terzo Settore;

c) predispone e approva il bilancio sociale, qualora ricorrano le condizioni di cui all'articolo 14 co. 2 del Codice del Terzo Settore o se ritenuto opportuno, e lo deposita presso il RUNTS entro il 30 giugno dell'anno successivo, ai sensi dell'art. 48, co, 3 del Codice del Terzo Settore;

d) delibera in ordine all'accettazione di contributi, donazioni e lasciti, acquisti e alienazioni di beni mobili anche registrati, alla sottoscrizione o stipula di mutui anche ipotecari, alla concessione di garanzie reali e/o personali;

e) delibera su eventuali accordi di collaborazione tra la Fondazione ed altri enti pubblici e soggetti privati in genere;

f) provvede, se del caso, all'eventuale nomina e licenziamento del personale;

g) delibera in merito alle modifiche dello statuto ed alle operazioni straordinarie di trasformazione, fusione e scissione;

h) delibera in merito allo scioglimento della fondazione nei casi previsti per legge;

i) nomina l'organo di controllo;

l) assume ogni altra deliberazione necessaria al corretto funzionamento della Fondazione.

2. In deroga al co. 6 del precedente art. 6 le deliberazioni di cui alle lettere h) ed g) del precedente comma sono assunte con il voto favorevole dei 4/5 dei consiglieri eletti.

3. Il potere di rappresentanza attribuito agli amministratori è generale. Le limitazioni del potere di rappresentanza non sono opponibili a terzi se non sono iscritte nel Registro unico nazionale del Terzo settore o non si prova che i terzi ne erano a conoscenza.

## **ART.8**

### **COMPETENZE del PRESIDENTE**

1. Il Presidente ed il Vicepresidente vengono nominati dal Consiglio di Amministrazione fra i propri membri, con il voto favorevole di almeno 3/5 dei componenti.

2. Al Presidente spetta la rappresentanza legale della Fondazione di fronte ai terzi ed in giudizio e di fronte a qualunque autorità giudiziaria o amministrativa, con facoltà, in particolare:

a) di nominare avvocati e procuratori alle liti, anche per giudizi di revocazione e di Cassazione;

b) di nominare procuratori generali o «*ad negotia*» per il compimento di singoli atti o categorie di atti;

c) di aprire, chiudere ed operare su conti correnti bancari e postali, ferma restando

l'assegnazione di tale attribuzione ad altri soggetti con apposita delibera del Consiglio.

3. Nei soli casi di urgenza, il Presidente adotta tutti i provvedimenti necessari sottoponendoli alla ratifica da parte del Consiglio di amministrazione nella prima seduta successiva.

4. In caso di assenza e/o impedimento del Presidente che ne comporti l'impossibilità di un corretto esercizio della sua funzione, tutti i poteri a lui attribuiti vengono assunti dal Vicepresidente. Il compimento di qualsiasi atto da parte del Vicepresidente costituisce prova dell'assenza o dell'impedimento effettivo del Presidente.

## **ART.9**

### **ORGANO di CONTROLLO e ORGANO di REVISIONE**

1. Ai sensi dell'art. 30, co. 1 del Codice del Terzo Settore deve essere nominato un Organo di controllo monocratico. Il soggetto nominato rimane in carica tre esercizi e può essere riconfermato senza limiti di mandato.

2. L'Organo di Controllo deve essere scelto tra le categorie di soggetti di cui all'articolo 2397, co. 2 del cod. civ. Ai membri si applica, inoltre, l'art. 2399 del cod. civ.

3. L' Organo di controllo vigila sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, anche con riferimento alle disposizioni del D.lgs. n. 231/2001, qualora applicabili, nonché sulla adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento. L'Organo di controllo esercita, inoltre, i compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale ed attesta che il bilancio sociale sia redatto in conformità alle linee guida di cui al D.M. 4 luglio 2019 e s.m.i.

4. L'Organo di Controllo può assistere alle riunioni del Consiglio di Amministrazione senza diritto di voto con facoltà di intervento solo con espressa autorizzazione del

Presidente della Fondazione.

5. L'Organo di controllo può in qualsiasi momento procedere, ad atti d'ispezione e controllo, nonché chiedere agli amministratori notizie sull'andamento delle operazioni della Fondazione o su determinati affari.

6. La carica di componente dell'Organo di controllo è inconciliabile con quella di consigliere e/o di membro degli altri organi della Fondazione.

7. Qualora ricorrano le condizioni previste dall'articolo 31 del Codice del Terzo Settore, la revisione legale dei conti può essere attribuita all'Organo di Controllo che, in tal caso, deve essere interamente costituito da revisori legali iscritti nell'apposito registro. In alternativa, può essere nominato un revisore o una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro.

## **ART. 11**

### **ESERCIZIO FINANZIARIO e BILANCIO**

1. L'esercizio finanziario ha inizio il 1° gennaio e termina il 31 dicembre di ogni anno.

2. Il Consiglio di Amministrazione predispone il bilancio di esercizio da approvarsi secondo le modalità ed i termini stabiliti all'articolo 7.

3. Il bilancio di esercizio deve essere redatto ai sensi dell'articolo 13 del Codice del Terzo Settore, in conformità alla modulistica definita con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali. In particolare, nel bilancio il Consiglio di amministrazione deve documentare il carattere secondario e strumentale delle attività diverse, ove siano poste in essere.

4. La bozza di bilancio, nei quindici giorni che precedono il Consiglio di Amministrazione che lo approva, deve essere depositata presso la sede della Fondazione a disposizione dei Consiglieri.

5. Qualora ricorrano le condizioni previste dall'articolo 14 del Codice del Terzo Setto-

re, il Consiglio di Amministrazione deve inoltre approvare il bilancio sociale secondo le linee guida ministeriali. Il bilancio sociale dovrà essere pubblicato sul sito internet della Fondazione e depositato presso il Registro unico nazionale del Terzo settore. Il bilancio sociale può essere predisposto ed approvato anche in assenza di un obbligo di legge.

#### **ART. 12**

##### **LIBRI SOCIALI**

1. I libri sociali sono tenuti a cura di ciascun organo della Fondazione ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 117/2017.
2. I consiglieri hanno diritto di prendere visione degli stessi secondo le modalità richiamate in statuto ed eventualmente dettagliate con delibera o regolamento del Consiglio di Amministrazione.

#### **ART. 13**

##### **DESTINAZIONE del PATRIMONIO ed**

##### **ASSENZA dello SCOPO di LUCRO**

1. Il patrimonio della Fondazione, comprensivo di eventuali ricavi, rendite, proventi, entrate comunque denominate è utilizzato per lo svolgimento dell'attività statutaria ai fini dell'esclusivo perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.
2. È vietata in ogni caso la distribuzione, anche indiretta, di utili ed avanzi di gestione, fondi e riserve comunque denominate a fondatori, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali.

#### **ART. 14**

##### **SCIoglimento ed ESTINZIONE**

1. L'estinzione della Fondazione può avvenire, con le modalità stabilite dalla normativa vigente, nei casi previsti dalla legge.

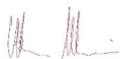
2. In caso di estinzione della Fondazione il Consiglio di Amministrazione nomina uno o più liquidatori ai fini della procedura di liquidazione.

3. Salvo diversa destinazione imposta dalla legge, in caso di scioglimento ed estinzione della Fondazione, il patrimonio è devoluto, previo parere positivo dell'Ufficio di cui all'articolo 45, comma 1 Codice del Terzo Settore, ad altri enti del Terzo settore aventi sede nel comune di Breno secondo le disposizioni statutarie o del Consiglio di amministrazione o, in mancanza, alla Fondazione Italia Sociale.

#### **Art. 15**

#### **NORME APPLICABILI**

1. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente statuto si applicano le norme previste dal Codice del Terzo Settore, dal codice civile e le altre disposizioni di legge in quanto applicabili.



Firmato da  
VITTORIO  
MALAMANI  
MLMVTR81A17E333  
D



Firmato da ALESSANDRO  
SERIOLI  
SRLLSN75A04B149X

Certifico io sottoscritto Alessandro Seriola, notaio in Breno, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, che la presente copia su supporto informatico sottoscritto con firma digitale è conforme al documento originale su supporto informatico conservato presso la struttura predisposta e gestita dal Consiglio Nazionale del Notariato, di cui all'articolo 62-bis della legge 16 febbraio 1913, n. 89.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale a me rilasciata, il cui certificato (numero di serie 4a ad) è stato rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato dotato di certificato di validità fino al giorno 26 agosto 2026.

Ai sensi dell'articolo 23, d.lgs n. 82/2005, l'esecuzione e produzione della presente copia di documento digitale formata su supporto informatico, sostituisce quella originale.

Breno, Piazza Generale Pietro Ronchi, civico numero sette, sette dicembre duemilaventitré.