

N. 106.783 REPERTORIO

N. 25.713 RACCOLTA

**VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI DELLA SOCIETA' DI MUTUO
SOCCORSO "CIRCOLO FRATELLANZA DI SOCCORSO" CON SEDE IN
CASNIGO**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, questo giorno 16 (sedici) del mese di marzo, alle ore 9,30 (nove e minuti trenta).

In Alzano Lombardo, nel mio studio in via Pesenti n. 1/b.

Avanti a me **dott. MAURIZIO LURAGHI**, Notaio in Alzano Lombardo, iscritto presso il Collegio Notarile di Bergamo, è presente il signor:

- DAMIANO BETTINAGLIO, nato a Gazzaniga il 18 settembre 1981, residente ad Almenno San Bartolomeo, in via F.lli Rota Negroni n. 74, sindacalista, codice fiscale BTMDMN81P18D9520, cittadino italiano.

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, agendo quale presidente del consiglio di amministrazione della società di mutuo soccorso "**CIRCOLO FRATELLANZA DI SOCCORSO**", società costituita in Italia e di nazionalità italiana, con sede in Casnigo, via Trento n. 10, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bergamo - Sezione Imprese Sociali - e codice fiscale 00402780167 (R.E.A. BG-422202), iscritta all'Albo Società Cooperative - Sezione Società di Mutuo Soccorso (ex art. 23 c. 1 D.L. n. 179/2012) al n. C100023, richiede la mia assistenza per la redazione del verbale dell'assemblea dei soci della società suddetta, convocata per oggi, in questo luogo e ora, in seconda convocazione, con le modalità infra meglio specificate, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione e adozione di un nuovo testo di statuto sociale al fine dell'iscrizione della società di mutuo soccorso nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore: deliberare e adempimenti conseguenti.

E io notaio, aderendo alla richiesta, do atto dello svolgimento dell'assemblea come segue.

Ai sensi dell'art. 20 del vigente statuto sociale, assume la presidenza dell'assemblea il qui intervenuto presidente del consiglio di amministrazione della società signor DAMIANO BETTINAGLIO, il quale, dopo aver confermato, assenzienti i presenti, me notaio per la redazione del verbale e aver constatato:

- che l'assemblea è stata regolarmente convocata con avviso datato 4 marzo 2022 affisso nella sede sociale ai sensi dell'art. 17 del vigente statuto sociale in data 5 marzo 2022 nonché con lettere trasmesse agli aventi diritto a mezzo posta elettronica ordinaria e certificata, raccomandate A.R. o consegnate a mano e firmate per ricevuta;
- che l'assemblea in prima convocazione, fissata per il 15 marzo 2022, è andata deserta, come da verbale redatto dalla

**Reg.to a Bergamo
con proc. telematica**

in data 23/03/2022

al n.13342

serie 1T

con €. 356,00

società in pari data;

- che del consiglio di amministrazione, oltre ad esso presidente, sono presenti i consiglieri signori GIOVANNI CAZZANIGA, nato a Monza il 17 novembre 1967, vicepresidente, e GIACOMO AIAZZI, nato a Cuggiono il 21 ottobre 1949;

- assenti giustificati i consiglieri signori LUCA GIUSEPPE RUGGERI, nato a Bergamo il 27 gennaio 1964 e MONICA MIGNANI, nata a Gazzaniga il 22 ottobre 1973;

- che sono presenti, in proprio e per delega, n. 19 (diciannove) soci, che il presidente attesta essere in regola con il versamento delle quote associative e quindi aventi diritto al voto, e precisamente:

DAMIANO BETTINAGLIO, come sopra generalizzato, in proprio;

PIERGIOVANNI GIASI, nato a Bergamo il 25/10/1953, GSSPGV53R25A7940, in proprio;

SARA GIASI, nata a Bergamo il 21/09/1985, GSSSRA85P61A794J, per delega al signor PIERGIOVANNI GIASI, come sopra generalizzato;

ISABELLA MINALI, nata a Bergamo il 02/10/1956, MNLSLL56R42A794J, in proprio;

EUGENIO ROSSI, nato a Casnigo il 14/06/1952, RSSGNE52H14B978C, in proprio;

UGO ENRICO CATTANEO, nato a Casnigo il 10/12/1948, CTTGRC48T10B978F, in proprio;

MAURO MAGISTRATI, nato a Seriate il 23/05/1990, MGSMRA90E23I628J, in proprio;

SIMONE ANDREA ROSSI, nato a Casnigo il 02/10/1939, RSSSNN39R02B978K, in proprio;

DAVIDE POLI, nato ad Alzano Lombardo il 03/05/1988, PLODVD88E03A246E, per delega al signor SIMONE ANDREA ROSSI, come sopra generalizzato;

GIACOMO AIAZZI, come sopra generalizzato, in proprio;

GIOVANNA IMBERTI, nata a Casnigo il 21/01/1940, MBRGNN40A61B978A, in proprio;

GIUDITTA ZILIOI, nata a Casnigo il 14/06/1938, ZLLGTT38H54B978P, in proprio;

LUCA GIUSEPPE RUGGERI, come sopra generalizzato, per delega alla signora GIUDITTA ZILIOI, come sopra generalizzata;

GIACINTO RUGGERI, nato a Casnigo l'11/04/1937, RGGGNT37D11B978O, per delega al signor EUGENIO ROSSI, come sopra generalizzato;

MONICA MIGNANI, come sopra generalizzato, per delega al signor MAURO MAGISTRATI, come sopra generalizzato;

PLACIDA GUERINI, nata a Casnigo il 05/03/1954, GRNPCD54C45B978G, in proprio;

GIOVANNI CAZZANIGA, come sopra generalizzato, in proprio;

VIVIANA RUGGERI, nata a Gazzaniga il 15/08/1967, RGGVVN67M55D952J, per delega al signor GIOVANNI CAZZANIGA, come sopra generalizzato;

MARIA GIACINTA BOSIO, nata a Peia il 05/12/1944,

BSOMGC44T45G418H, per delega alla signora PLACIDA GUERINI, come sopra generalizzata, dichiara l'odierna assemblea regolarmente costituita, in seconda convocazione, per validamente discutere e deliberare sull'ordine del giorno soprariportato e apre la seduta. Sull'unico argomento all'ordine del giorno, il presidente illustra agli intervenuti il nuovo testo di statuto sociale, composto da 34 (trentaquattro) articoli e già precedentemente esaminato, discusso e approfondito dai soci, di cui si propone l'adozione, anche al fine di adeguare lo statuto vigente alla normativa sugli Enti del Terzo Settore, in particolare al c.d. Codice del Terzo Settore (CTS) di cui al D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117, precisando che tale adeguamento si rende necessario per poter procedere alla cancellazione della società dal Registro delle Imprese e alla sua iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, nella sezione "Società di mutuo soccorso", ai sensi del predetto CTS e del Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 106 del 15 settembre 2020. Dopo breve ma esauriente discussione l'assemblea, concordando con la proposta del presidente, con le maggioranze previste dall'art. 19 del vigente statuto sociale e con voto palese espresso mediante alzata di mano, all'unanimità dei voti,

DELIBERA

1) di adottare e approvare, ai fini sopra indicati, il nuovo testo di statuto sociale, come sopra illustrato dal presidente e composto da 34 (trentaquattro) articoli, qui allegato **sotto "A"**;

2) di dare mandato al presidente del consiglio di amministrazione e a ciascuno dei membri del consiglio di amministrazione, tutti in via tra di loro disgiunta, i necessari poteri per compiere ogni atto, pratica o formalità per il perfezionamento del presente atto e per la presentazione di domande e documentazione alle competenti Autorità, ivi compreso in particolare il Registro Unico Nazionale degli Enti del Terzo Settore (RUNTS), con facoltà di apportare all'atto medesimo e all'allegato statuto le modifiche, integrazioni e soppressioni che venissero eventualmente richieste dall'Autorità adita o che risultassero comunque necessarie od opportune.

Ai fini dell'iscrizione della società nel RUNTS - Sezione "F" Società di Mutuo Soccorso con acquisto della personalità giuridica, il presidente dichiara e attesta che la società:

- ha un versamento annuo di contributi associativi non superiore a Euro 50.000,00 (cinquantamila/00);
- non gestisce fondi sanitari integrativi;
- ha un patrimonio netto, superiore a quello minimo richiesto dall'art. 22 del CTS, di Euro 735.000,00 (settecentotrentacinquemila/00), come attestato nella

relazione di stima redatta dal dott. Cristian Plebani, iscritto nel Registro dei Revisori Legali al n. 136602, asseverata con giuramento avanti a me notaio in data 15 marzo 2022 al n. 106.781 di mio repertorio, in originale qui allegata **sotto "B"**.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il presidente scioglie la riunione, alle ore 10,20 (dieci e minuti venti).

E

richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, unitamente all'allegato "A", ho letto al comparente, il quale lo approva e con me lo sottoscrive in segno di conferma, omessa la lettura dell'allegato "B" per volontà del comparente medesimo.

Scritto a mezzo di elaboratore elettronico da persona di mia fiducia e da me completato a mano su due fogli per sei intere facciate e parte della settima fin qui.

F.to Damiano Bettinaglio

F.to MAURIZIO LURAGHI

Allegato "A" al n. 106.783/25.713 di Repertorio

ALLEGATO "B" AL N. 106783 / 25713 DI REPERTORIO

CRISTIAN PLEBANI

dottore commercialista - revisore contabile

studio: 24122 Bergamo (BG), Via G. e G. Paglia n. 15
tel. 035 249241 - fax 035 4137715 - e mail: cristian.plebani@odcecbergamo.legalmail.it
C.F. PLBCST76S031628D - P.IVA 02950930160



RELAZIONE DI STIMA
ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 117/2017
DEL PATRIMONIO
DI

**CIRCOLO FRATELLANZA DI
SOCCORSO**

Via Trento n. 10 - 24020 Casnigo (BG)
Codice fiscale e Partita Iva 00402780167

alla data del 31.12.2021



Handwritten signature or mark.

CRISTIAN PLEBANI

dottore commercialista - revisore contabile

studio: 24122 Bergamo (BG), Via G. e G. Paglia n. 15
tel. 035 249241 - fax 035 4137715 - e mail: cristian.plebani@odcecbergamo.legalmail.it
C.F. PLBCST76S031628D - P.IVA 02950930160



RELAZIONE DI STIMA
ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 117/2017
alla data del 31 dicembre 2021

* * *

Il sottoscritto Dott. CRISTIAN PLEBANI, dottore commercialista e revisore legale, iscritto nell'Albo degli esercenti la libera professione dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili - Circondario del Tribunale di Bergamo al n. 1268/A, iscritto nel registro dei Revisori Legali al n. 136602 con provvedimento del Direttore Generale degli Affari Civili del Ministero della Giustizia pubblicato sulla G.U. n. 34 del 29 aprile 2005, con studio in Bergamo, Via G. e G. Paglia n. 15, richiesto di stimare il patrimonio della Società di Mutuo Soccorso "Circolo Fratellanza di Soccorso" con sede in Casnigo (BG), via Trento n. 10, Codice Fiscale e Partita Iva 00402780167, ai fini della stima del patrimonio netto per l'acquisizione della personalità giuridica mediante l'iscrizione al RUNTS (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore) ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 117/2017,

espone

il risultato della stima del patrimonio della sunnominata società di mutuo soccorso alla data del 31 dicembre 2021.

* * * * *

INDICE



Pag.

I	- Premessa.....	4
II	- Incarico	6
III	- Dati di supporto.....	7
IV	- Società oggetto di valutazione.....	9
	<i>Dati Identificativi della società di mutuo soccorso</i>	9
	<i>Struttura giuridica ed organica.....</i>	9
	<i>Soci attuali</i>	10
	<i>Cariche Sociali, poteri di gestione e rappresentanza</i>	10
	<i>Operazioni straordinarie</i>	11
	<i>Sintesi dei dati patrimoniali ed economici degli ultimi esercizi</i>	11
V	- Metodi di Valutazione	13
	<i>I Metodi Analitici</i>	13
	<i>I Metodi Sintetici</i>	15
	<i>I Metodi Finanziari.....</i>	16
	<i>I Metodi Misti</i>	16
	<i>Metodi diversi dai precedenti</i>	17
VI	- Scelta del Metodo di Valutazione	18
VII	- Valutazione con i Metodi Analitici.....	20
	<i>Il metodo Patrimoniale Semplice.....</i>	20
VIII	- Conclusioni	27



I. PREMESSA

La Società di Mutuo Soccorso "Circolo Fratellanza di Soccorso" ha inoltrato allo scrivente, in qualità di esperto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2465 e dell'art. 2343 c.c. iscritto al Registro dei Revisori Legali, la richiesta di valutare il patrimonio sociale della Società sopra individuata, affinché sia consentito ai soci della stessa di deliberare in merito alla modifica statutaria – in qualità di Ente del Terzo Settore ai sensi del D.Lgs. 117/2017 – per l'iscrizione al RUNTS con contestuale ottenimento della personalità giuridica con la predetta iscrizione.

Si richiama in merito quanto previsto dall'art. 22 del D.Lgs. 117/2017 nonché il vademecum approvato dal *Consiglio Nazionale del Notariato* nella seduta del 03 marzo 2022 (Indicazioni operative) che, in merito alla documentazione ritenuta idonea per la procedura di ottenimento della personalità giuridica con l'iscrizione al RUNTS, cita quanto segue:

"Quanto, invece, alla verifica del patrimonio minimo, occorre tenere presente che ai sensi del comma 4 dell'art. 22 CTS «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 legalmente iscritti nell'apposito registro».

Pertanto, quando il patrimonio dell'ente di nuova costituzione è formato da beni diversi dal denaro, è necessario che il valore di detti beni risulti da apposita relazione giurata da allegare all'atto costitutivo.

In merito, il Consiglio Notarile di Milano con la massima n. 5 del 12 gennaio 2021, trattando aspetti relativi all'ottenimento della personalità giuridica da parte di un ente già operante, precisa che:

*"la verifica patrimoniale presuppone necessariamente la presentazione di **una relazione giurata di un revisore legale** aggiornata a non più di 120 giorni, dalla quale emerga un patrimonio netto non inferiore ad euro 15.000,00. Sarà necessario accertare che la situazione economico-patrimoniale dell'associazione non presenti passività tali da annullare di fatto un eventuale fondo liquido (o altre attività) di cui si dimostri l'esistenza*

stenza. Si rende necessario conoscere lo stato patrimoniale netto dell'ente quale risulta dalle sue scritture contabili.

Come specificato dalla massima in oggetto, "poiché l'operazione portante l'ottenimento della personalità giuridica di un'associazione non riconosciuta non ha natura di trasformazione, la perizia di stima può non contenere l'elenco dei creditori dell'ente, prescritto per la perizia richiesta dall'art. 42-bis codice civile, e non sarà neanche necessaria una relazione degli amministratori sulle motivazioni della delibera proposta."

Lo scrivente Dott. Cristian Plebani, libero professionista iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti di Bergamo e dei Revisori Contabili, con studio in Bergamo, Via G. e G. Paglia n. 15, in ossequio all'incarico avuto e sulla base delle normative e linee operative sopracitate, vi ha provveduto con la presente, basandosi sulla documentazione fornita dalla società di mutuo soccorso, dai consulenti fiscali e contabili della stessa, dai tecnici incaricati per la valutazione degli immobili, nonché effettuando le proprie stime e valutazioni sulla base degli adempimenti e delle procedure tipiche delle perizie redatte per tali operazioni, prendendo quale riferimento la situazione contabile al 31 dicembre 2021.





II. INCARICO

Tale valutazione viene eseguita a seguito di formale incarico professionale conferito al sottoscritto del seguente tenore: *"incarico il dott. Cristian Plebani alla redazione e giuramento della perizia di stima del valore del patrimonio della società di mutuo soccorso Circolo Fratellanza di Soccorso ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 117/2017 ed in conformità alle indicazioni del Consiglio Notarile, dando sin d'ora per rato e ratificato ogni Suo operato."*

Detta relazione è finalizzata pertanto all'ottenimento del riconoscimento giuridico dell'ente con l'iscrizione al RUNTS.

Stante la recentissima operatività del RUNTS (23 novembre 2021) nonché delle attuali informazioni e linee guida sino ad ora pubblicate, all'esperto estimatore è richiesta:

- a) la descrizione ed il valore dei singoli elementi attivi e passivi della società oggetto di riconoscimento giuridico;
- b) l'indicazione dei criteri di valutazione seguiti;
- c) l'attestazione che il valore del Patrimonio netto determinato dall'esperto non sia inferiore ad euro 15.000,00.



III. DATI DI SUPPORTO

Adempiendo al mandato conferitogli, il sottoscritto, tenuto conto che la relazione di stima deve essere redatta per consentire l'ottenimento del riconoscimento della personalità giuridica con l'iscrizione al RUNTS e, quindi, con riguardo allo spirito della normativa di cui all'art. 22 del D.Lgs. 117/2017 ed al richiamato vademecum e massime notarili, garantire, attraverso la stima del patrimonio, la congruità del netto del patrimonio dell'ente rispetto al patrimonio minimo previsto dalla normativa predetta; considerato che la società ha optato per la tenuta della contabilità ordinaria ai sensi delle leggi civili e fiscali e che ad oggi la società risulta comunque iscritta al Registro Imprese al n. 00402780167 (data iscrizione 21.11.2013), Sezione Ordinaria, iscritta nell'apposita sezione speciale in qualità di Impresa Sociale, con REA BG-422202; tenuto conto che risulta in possesso della bozza di situazione contabile e patrimoniale al 31.12.2021 nonché della Relazione di stima dei beni immobili di proprietà della società; ha proceduto all'attento esame di tutta la documentazione contabile e amministrativa, rinvenuta ed aggiornata e predisposta da tecnici esperti, il controllo della quale gli ha consentito di accertare e ricostruire preliminarmente i valori di conto connessi alle voci attive e passive della situazione patrimoniale al 31 dicembre 2021 fornitagli dall'organo amministrativo della società, la cui contrapposizione contabile evidenzia il patrimonio sociale oggetto della presente stima.

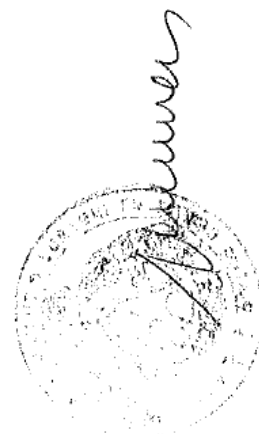
Nel procedere allo svolgimento dell'incarico il sottoscritto in concreto ha:

- raccolto notizie, dichiarazioni e precisazioni fornite dagli amministratori, dai soci, dai tecnici e dai consulenti contabili e fiscali della società stessa;
- proceduto ad un attento esame di tutti i documenti e dei registri contabili ed extracontabili sia obbligatori che ausiliari e facoltativi tenuti, in considerazione delle peculiarità e degli obblighi contabili e fiscali a cui sono sottoposte le società di mutuo soccorso;
- consultato documenti, contratti, atti e letto quanto fornito riguardante la società;

Ai fini della valutazione sono stati forniti al sottoscritto i seguenti documenti con dispensa di esperire ulteriori indagini:

- situazione economica e patrimoniale al 31.12.2018/2019/2020;
- situazione economica e patrimoniale al 31.12.2021 in bozza;
- Bilancio d'esercizio e Rendiconto dei costi e ricavi al 31.12.2018;
- Bilancio d'esercizio e Rendiconto dei costi e ricavi al 31.12.2019;
- Bilancio d'esercizio e Rendiconto dei costi e ricavi al 31.12.2020;
- registro dei beni ammortizzabili al 31.12.2021;

- estratti conto bancari al 31.12.2020 e 31.12.2021;
- documentazione bancaria attestante il valore titoli ed investimenti;
- elenco soci aggiornato alla data del 31.12.2021;
- elenco clienti e fornitori aperti al 31.12.2021;
- Principali contratti sottoscritti (locazione);
- Statuto della società di mutuo soccorso;
- Visura camerale aggiornata al 01.03.2021;
- Protocollo pratiche camerali rinnovo cariche sociali.



Ai fini di una completa valutazione del valore del patrimonio della società, proprio per le peculiarità che caratterizzano le attività di un ente di mutuo soccorso, senza scopo di lucro con le finalità istituzionali che lo contraddistinguono, il sottoscritto valutatore evidenzia che non possono non essere tenute in considerazione, seppur senza alcuna prudenziale valorizzazione in termini economici, le attività svolte in ambito sociale e assistenziale a favore dei soci e gli obiettivi perseguiti e raggiunti, che conferiscono pertanto al patrimonio una potenziale maggior valorizzazione rispetto ai dati economici e patrimoniali utilizzati per la stima.

L'obiettivo del perito è pertanto quello di avere una chiara idea del patrimonio della società nel suo complesso ed eseguire un'analisi delle singole poste di bilancio sia attive che passive alla data del 31 dicembre 2021 al fine di ottenere così la situazione patrimoniale netta rettificata.



IV. SOCIETA' OGGETTO DI VALUTAZIONE

Dati identificativi della società di mutuo soccorso

La società di mutuo soccorso oggetto di valutazione è il **Circolo Fratellanza di Soccorso**, avente sede in Casnigo (BG), via Trento n. 10, Codice Fiscale e Partita Iva 00402780167.

La durata della società è indeterminata.

Di seguito alcuni brevi cenni sulla società, sulla struttura giuridica ed organica, sullo statuto e sull'oggetto statutario (mission).

Struttura Giuridica ed organica

- costituita il 18 novembre 1906;
- iscritta al Registro Imprese di Bergamo al n. 00402780167 (data iscrizione 21.11.2013), Sezione Ordinaria;
- iscritta nell'apposita sezione speciale in qualità di Impresa Sociale in data 21.11.2013;
- REA BG-422202

Alcune informazioni sullo scopo mutualisti estratte dallo statuto vigente, attualmente in corso di adeguamento al D.Lgs. 117/2017:

Articolo 3 – Scopo Mutualistico

La Società, retta sui principi della mutualità, non ha fini di lucro e ha come scopo la solidarietà di mutuo soccorso in tutte le forme e le modalità consentite dalla legge e dal presente Statuto e nel rispetto dei principi della mutualità, dello sviluppo della personalità umana e della tutela sociale per la difesa dei diritti.

Essa persegue finalità di interesse generale, sulla base del principio costituzionale di sussidiarietà, attraverso l'esclusivo svolgimento in favore dei soci e dei loro familiari conviventi, e nei limiti delle proprie disponibilità finanziarie e patrimoniali (salvi i casi previsti da disposizioni di leggi speciali), delle seguenti attività:

- a) erogazione di trattamenti e prestazioni socio-sanitari nei casi di infortunio, malattia e invalidità al lavoro, nonché in presenza di inabilità temporanea o permanente;
- b) erogazione di contributi economici ai famigliari dei soci deceduti;
- c) erogazione di contributi economici e di servizi di assistenza ai soci che si trovino in condizione di gravissimo disagio economico a seguito dell'improvvisa perdita di fonti reddituali personali e familiari e in assenza di provvidenze pubbliche.

La società può inoltre:

- partecipare e promuovere, nei settori dell'educazione mutualistica, della cultura e del tempo libero, iniziative culturali, sportive o ricreative atte a elevare socialmente, culturalmente e fisicamente i soci e le loro famiglie;

- diffondere e rafforzare i principi della mutualità, della cooperazione e i legami di solidarietà tra i soci nonché tra questi ultimi e altre persone bisognose di aiuto e di conforto, assumendo o aderendo, a questo scopo, a tutte quelle iniziative che saranno ritenute idonee dal Consiglio d'Amministrazione.

Per realizzare quanto sopra previsto la Società può:

a) stabilire rapporti con organismi mutualistici sia a livello locale, regionale, nazionale o internazionale;

b) partecipare e/o aderire a consorzi, cooperative, mutue ed enti, sia pubblici sia privati, e in genere a tutte le iniziative afferenti all'attività sopra descritta;

c) partecipare a organismi consortili e affidare a essi l'espletazione di determinati servizi;

d) effettuare tutte le operazioni mobiliari e immobiliari utili al conseguimento dello scopo sociale. Il Consiglio d'Amministrazione potrà concedere l'uso della Sede di sua proprietà anche a non Soci, per esercizio di attività culturali, ricreative, sportive e politiche, purché gli utenti siano muniti delle autorizzazioni eventualmente necessarie;

e) aderire a organismi associativi, di rappresentanza e sindacali a livello internazionale, nazionale o locale.

La società non può svolgere attività diverse da quelle previste dalla Legge 3818/1886 e successive modificazioni, né può svolgere attività d'impresa.

Soci attuali:

- N. 23 persone fisiche

Cariche sociali, poteri di gestione e rappresentanza

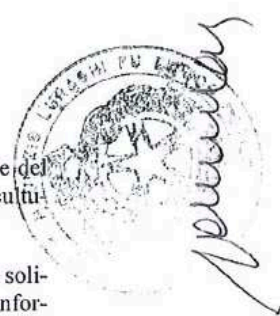
Alla data di riferimento della perizia la società risulta amministrata da n. 5 consiglieri, tra cui un presidente. Non è stato al momento nominato un sindaco e/o revisore legale.

Per quanto attiene alla struttura organizzativa essa è fondata principalmente sugli indirizzi e decisioni dell'assemblea dei soci.

L'attività viene svolta principalmente presso la sede legale.

L'esercizio sociale inizia il 01.01 e termina il 31.12 di ogni anno.

Al presidente spetta la rappresentanza della società di fronte a terzi e anche in giudizio.



g

CONSIGLIO DIRETTIVO

Presidente	Bettinaglio Damiano
Consigliere	Cazzaniga Giovanni
Consigliere	Ruggeri Luca Giuseppe
Consigliere	Alazzi Giacomo
Consigliere	Mignani Monica



come rinnovato con assemblea dei soci del 19.12.2021, con pratica inviata al registro imprese in corso di evasione.

Operazioni straordinarie

Da quanto comunicato e fornito dalla società, non si rilevano operazioni straordinarie intervenute nel corso degli ultimi esercizi.

Sintesi dai dati patrimoniali ed economici degli ultimi esercizi

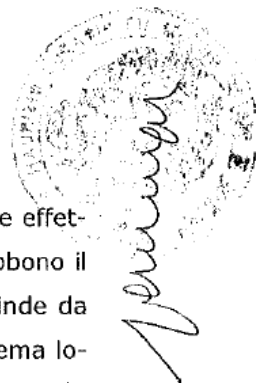
Si riporta la sintesi dei dati patrimoniali ed economici degli ultimi 3 esercizi oltre alla situazione al 31.12.2021:

VOCI DELL'ATTIVO	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Immobilizzazioni immateriali	-	473	1.200	2.363
Immobilizzazioni materiali	748.190	748.683	749.176	749.669
Immobilizzazioni finanziarie	8	8	8	-
Rimanenze	-	-	-	-
Credit dell'attivo circolante	-	-	340	-
Attività finanziarie non immob.	288	288	288	288
Disponibilità liquide	3.731	4.907	4.449	5.805
Ratei e risconti attivi	5.778	8.390	4.398	1.393
TOTALE ATTIVO	757.995	762.749	759.859	759.518
VOCI DEL PASSIVO	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Fondi per rischi ed oneri	16.000	18.000	13.000	13.000
IFR	-	-	-	-
Debiti entro es. succ.	4.521	7.776	10.110	13.162
Ratei e risconti passivi	156	156	138	132
TOTALE PASSIVO	20.677	25.932	23.248	26.294
VOCI DEL NETTO	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Capitale e riserve	736.817	736.609	733.226	732.628
Avanzi/disavanzi esercizi precedenti	-	-	-	-
Avanzo/Disvanzo dell'esercizio	501	208	3.385	596
TOT. PATRIMONIO NETTO	737.318	736.817	736.611	733.224
TOTALE A PAREGGIO	757.995	762.749	759.859	759.518

CONTO ECONOMICO	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
VALORE PRODUZIONE				
Ricavi delle vendite e prestazioni	-	-	-	-
Variazione rimanenze	-	-	-	-
Altri ricavi	18.182	19.158	18.119	24.189
TOT. VALORE PRODUZIONE	18.182	19.158	18.119	24.189
COSTI DELLA PRODUZIONE				
Acquisto materie prime, merci ecc.	-	-	-	-
Spese per servizi	7.522	7.767	8.703	7.408
Godimento beni di terzi	-	-	-	-
Spese per personale	-	-	-	-
Ammortamenti e svalutazioni	966	1.220	1.656	1.656
altri accantonamenti	3.000	5.000	-	9.000
Variazione delle rimanenze di merci	-	-	-	-
Oneri diversi di gestione	3.367	2.137	1.785	2.316
TOTALE COSTI PRODUZIONE	14.855	16.124	12.144	20.380
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	3.327	3.034	5.975	3.809
Proventi e oneri finanziari	-	-	-	-
AVANZO (O DISVANZO) DI GESTIONE PRIMA DELLE IMPOSTE	3.327	3.034	5.975	3.809
imposte e tasse	- 2.826	- 2.826	- 2.590	- 3.213
AVANZO (DISVANZO) DI GESTIONE	501	208	3.385	596

In merito ai dati economici relativi agli anni 2018, 2019 e 2020 sono stati estratti dai bilanci d'esercizio depositati presso il registro imprese.





V. METODI DI VALUTAZIONE

La dottrina aziendalistica ha individuato diversi metodi di valutazioni del valore effettivo del patrimonio di una società, cioè del suo capitale economico, i quali debbono il più possibile tendere ad esprimere una valutazione generale (cioè che prescinde da effetti contingenti di domanda e offerta), razionale (cioè costruita su uno schema logico, chiaro e condivisibile), dimostrabile (cioè con un accettabile grado di credibilità) e stabile (cioè che rifugga, per quanto possibile, da quanto vi è di provvisorio e di rapidamente mutevole).

Peraltro tutti i metodi elaborati dalla dottrina sono riconducibili a due macro-categorie: quella dei metodi analitici e quella dei metodi sintetici.

Sono analitici i metodi che consentono la scomposizione dell'unitario valore della società tra le sue determinanti e cioè tra gli elementi attivi e passivi che la compongono.

Sono, viceversa, sintetici i metodi che non consentono di imputare il valore della società ai singoli elementi che la compongono.

Rientrano nella categoria dei metodi analitici unicamente quelli patrimoniali, mentre fanno parte della categoria dei metodi sintetici i metodi reddituali e quelli finanziari.

I metodi analitici

Metodi patrimoniali

I metodi patrimoniali, a loro volta classificabili in semplici e complessi, si basano sul principio di valutazione analitica dei singoli elementi dell'attivo e del passivo che compongono il patrimonio. Ciò presuppone la ricognizione degli elementi che costituiscono la struttura del complesso societario nel momento considerato. Successivamente si renderà necessario determinare i valori attribuibili ai singoli elementi, seguendo anche le indicazioni fornite dal mercato. Il valore patrimoniale rappresenterà quindi la somma dei valori correnti o di sostituzione attribuibili agli elementi patrimoniali, cioè quei valori mediamente espressi dal mercato nel momento considerato, previa opportuna rettifica degli stessi, qualora risultino superiori al valore ritraibile attraverso l'uso, detratto l'ammontare complessivo dei debiti.

In concreto la determinazione del valore patrimoniale secondo il metodo patrimoniale può essere rappresentata con la seguente formula:

$$K = \sum_{s=1}^n EC_s - D$$





dove K è il valore del patrimonio rettificato, EC sono gli S elementi dell'attivo, D l'ammontare complessivo dell'indebitamento.

La differenza fondamentale tra metodi patrimoniali semplici e metodi patrimoniali complessi (con valutazione distinta dell'avviamento intrinseco) risiede nell'attribuzione di un valore alla capacità della società di produrre reddito in misura diversa rispetto a quella del mercato o, comunque, nell'apprezzamento di taluni fattori immateriali quali il *know-how*, la penetrazione sul mercato, la rete di vendita o di raccolta, la capacità del *management*, la rete di relazioni con l'esterno, le condizioni ambientali, ecc.

A seconda, quindi, che i beni immateriali siano o non siano considerati e delle modalità in cui lo sono, si può utilizzare uno dei due metodi sopra citati. Nello specifico:

- *metodi patrimoniali semplici*, che comprendono nell'attivo solo i beni materiali, oltre ai crediti ed alle liquidità. Tale metodo quantifica il valore economico del capitale dell'azienda rettificando, ossia rendendo attuale e aggiornato il valore relativo al patrimonio dell'azienda.

La formula caratterizzante è

$$V = K$$

dove K rappresenta il valore patrimoniale netto rettificato.

Il metodo patrimoniale semplice assume come punto di partenza il capitale netto di bilancio, o comunque il netto espresso da una situazione patrimoniale contabile.

- *metodi patrimoniali complessi*, che comprendono la valorizzazione espressa di uno o più beni immateriali. Tale metodo quantifica il valore economico del capitale dell'azienda rettificando il valore del patrimonio netto ed includendo le risorse intangibili che compongono le attività aziendali.

La formula caratterizzante è

$$V = K + I$$

dove I rappresenta il valore degli elementi immateriali.

In relazione ai procedimenti di valorizzazione adottati, si distinguono ulteriormente:

- metodi patrimoniali complessi analitici,
con valorizzazione motivata e documentata dei beni immateriali;
- metodi patrimoniali complessi empirici,



con valorizzazione dei beni immateriali basata su parametri o formule dedotti dai comportamenti negoziali degli operatori del mercato.

La differenza sostanziale tra i due procedimenti complessi consiste in questo: il metodo analitico è una dimostrazione razionale, basata su dati, del valore attribuibile a specifici beni immateriali, quali brevetti, marchi, ecc.

Il metodo empirico, invece, si fonda su di un parametro o su di una formula dedotta dall'osservazione di transazioni intervenute sul mercato. Quest'ultimo procedimento è efficace solo nel caso in cui le transazioni sono frequenti ed omogenee.

I metodi sintetici

Metodi reddituali

I metodi reddituali determinano il valore di una società unicamente in funzione dei redditi che, in base alle attese, essa sarà in grado di produrre. I metodi reddituali sono generalmente basati sui risultati complessivi (risultati che non tengono comunque conto delle componenti reddituali non ripetitive) e - attribuendo al valore della società il simbolo W , ai redditi annuali attesi il simbolo R , al coefficiente di attualizzazione il simbolo i - rappresentano il valore della società con la seguente formula:

$$W = R / i$$

se i redditi futuri attesi si presumono di durata indefinita, oppure

$$W = R * a_{n-i}$$

dove il simbolo internazionale a_{n-i} esprime il valore attuale della rendita unitaria immediata, ovvero, in altre parole, il valore attuale di n annualità posticipate di un euro, (i valori di $a_{n-i} = [(1+i)^n - 1] / i (1+i)^n = (1 - v^n) / i$ dove $v = 1 / (1 + i)$ sono reperibili sui prontuari per calcoli finanziari e attuariali), se i redditi futuri attesi si presumono, invece, di durata limitata nel tempo.

Altri metodi reddituali si basano sui risultati operativi. Il valore complessivo della società in tali casi è pari alla seguente somma algebrica:

- + valore del capitale operativo e cioè delle immobilizzazioni tecniche maggiorato del capitale circolante netto (attività d'origine commerciale - passività di origine commerciale), determinato mediante la capitalizzazione del reddito operativo;
- + valore dei capitali accessori (ad esempio immobili che non partecipano al processo produttivo), determinato con i criteri propri;
- debiti finanziari.



Nell'applicazione dei metodi reddituali, particolare attenzione deve essere posta nella determinazione del tasso di capitalizzazione e nella scelta dell'orizzonte temporale.

Metodi finanziari

I metodi finanziari determinano il valore di una società in misura pari ai flussi finanziari attualizzati che essa è in grado di generare con la seguente formula teorica:

$$W = \sum FC_t * v^t$$

dove FC sono i flussi di cassa, v è il coefficiente di attualizzazione e t è l'orizzonte temporale.

Il valore della società è determinato in misura pari al valore attuale di tutti i flussi finanziari attesi.

I metodi finanziari (denominati anche *Discounted Cash Flow* o più semplicemente DCF) possono essere *analitici* (caratterizzati dalla stima dei flussi di cassa eseguita anno per anno), *sintetici* (nei quali i flussi di cassa sono stimati in misura costante, almeno nell'ambito di taluni intervalli temporali) ed *analitici con valutazione del "valore terminale"* (che attribuiscono al bene società un valore residuo al termine dell'orizzonte temporale considerato).

Metodi misti

A loro volta distinti in:

- metodo misto con *stima autonoma dell'avviamento (o disavviamento)*, in funzione del sovrareddito (o del sottoreddito) dell'azienda rispetto a quelli ordinari del settore. Tale metodo determina il valore della società con la seguente formula:

$$W = K + (R - i''K) a_{n, i'}$$

In cui:

W = valore dell'azienda;

K = capitale netto rettificato a valori correnti;

R = reddito normale-medio atteso per il futuro;

i'' = tasso d'interesse "normale" rispetto al tipo di investimento considerato ovvero, in altre parole, tasso desiderato di rendimento (redditività minima che giustifica l'investimento nel patrimonio oggetto di stima);

i' = tasso di attualizzazione del sovrareddito rispetto al reddito minimo desiderato (iK);

n = orizzonte temporale di attualizzazione del sovrareddito

- metodo della stima patrimoniale con *"rivalutazione controllata"* delle immobilizzazioni. Tale metodo determina il valore dell'azienda nella somma di:

+ valore patrimoniale (C) di tutte le attività/passività della società, diverse dalle immobilizzazioni tecniche;

+ valore economico delle immobilizzazioni tecniche (Te) determinato in misura pari al valore attuale (per la vita residua delle immobilizzazioni) della differenza positiva tra il reddito normale atteso, al lordo degli ammortamenti, ed il rendimento "congruo" del valore patrimoniale C.

In sostanza:

$$W = C + Te, \text{ ove } Te = (\text{Reddito} + \text{Ammortamenti} - iC) \text{ attualizzato}$$

L'incessante ricerca nell'ambito dei metodi di valutazione d'azienda ha portato a proporre recentemente un nuovo metodo misto di valutazione: l'EVA (*economic value added*) in base al quale il valore della società è determinato in funzione della sua capacità di offrire una sovra-remunerazione all'intero capitale investito. Il che differenzia tale metodo rispetto a quello del *sovra-reddito* che considera la sola remunerazione straordinaria del patrimonio netto.

Metodi diversi dai precedenti

La dottrina aziendalistica ha recentemente elaborato altri metodi i quali prescindono da formule valutative razionali e si limitano a dedurre il valore direttamente da osservazioni di mercato. Trattasi dei:

- metodi che si rifanno al *prezzo probabile*, il quale si basa sui prezzi rilevati nel mercato, principalmente quello borsistico, attraverso il confronto diretto dei prezzi di società affini effettuato ricorrendo all'applicazione dei multipli desunti dal mercato borsistico o da transazioni comparabili (ad esempio: il notissimo ed ampiamente usato *price-earning* o P/E corrispondente al rapporto prezzo-utili; il P/EBIT corrispondente al rapporto prezzo-utile operativo netto; il P/CF corrispondente al rapporto prezzo-cash flow);
- metodi empirici ovvero le c.d. *rules of thumb* ("regole del pollice"). Si tratta di metodi di stima di realtà di piccola e piccolissima dimensione, fondati su regole, prive di rigore scientifico, alle quali fa ricorso l'opinione collettiva in settori specifici.





VI - SCELTA DEL METODO DI VALUTAZIONE

Nel caso di specie la stima del patrimonio netto, richiesta dall'art. 22 del D.Lgs. 117/2017, tenuto altresì conto anche dei riferimenti indicati dal vadevecum e massime notarili citate in premessa e gli ulteriori riferimenti civilistici, ha lo scopo di indicare e valutare gli elementi al fine della determinazione del valore del patrimonio netto alla data del 31.12.2021.

La finalità è quella di garantire non solo l'esistenza del patrimonio netto (tenuto conto che il patrimonio è costituito da beni diversi dal denaro) ma che tale valore non risulti inferiore ad euro 15.000,00.=, importo minimo previsto per l'ottenimento della personalità giuridica con l'iscrizione al RUNTS.

Lo scopo è quello di evitare che, attraverso valutazioni non corrette o sopravvalutazioni della società, il patrimonio netto, unica garanzia per i terzi, non corrisponda al valore reale dello stesso.

Ne consegue che, nella fattispecie e tenuto conto della peculiarità della società, la stima debba avvenire secondo il **metodo patrimoniale semplice**, il quale prevede, come meglio sopra descritto, la stima del patrimonio sociale mediante l'attribuzione di valori attuali (ossia "correnti" o "di mercato") ai singoli elementi, positivi o negativi, del complesso "aziendale".

Si precisa che la perizia ha la funzione di verificare l'integrità e la fondatezza del patrimonio netto e non quella di individuare i nuovi valori che dovranno essere obbligatoriamente recepiti nella contabilità.

In tal senso, i valori peritali rappresentano il valore massimo che può essere attribuito al patrimonio della società da destinare al patrimonio minimo di euro 15.000,00.=; in particolare, sulla scorta del principio di prudenza, dottrina e prassi sono concordi nel ritenere corretto il comportamento di non recepire nella contabilità aziendale eventuali plusvalori delle attività.

Alla luce di tutte le considerazioni sopra sviluppate, tenendo conto delle principali caratteristiche di ciascun metodo, delle scelte che per ciascuno di essi saranno adottate in sede di calcolo e senza prescindere dalla quantità e dalla qualità delle informazioni a sua disposizione, il sottoscritto ritiene opportuno sviluppare la valutazione del patrimonio netto della società di mutuo soccorso CIRCOLO FRATELLANZA DI SOCCORSO alla data del 31 dicembre 2021, sulla base dei seguenti metodi:

- metodo patrimoniale semplice

$$V = K$$

I criteri utilizzati nella formazione della situazione patrimoniale al 31 dicembre 2021, sufficientemente prossima alla data di stesura della presente relazione, sono ispirati a principi generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

Nei paragrafi che seguono vengono esposti per ogni conto i criteri adottati per il controllo e valutazione delle singole poste di bilancio.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

VII - VALUTAZIONE CON I METODI ANALITICI

IL METODO PATRIMONIALE SEMPLICE

Determinazione delle poste patrimoniali oggetto di valutazione

Stabilita al 31 dicembre 2021 la data di valutazione del patrimonio netto della società, si è assunta la situazione contabile patrimoniale a tale data, operando le rettifiche necessarie alla determinazione del patrimonio netto per l'acquisizione della personalità giuridica.

L'amministrazione della società ha proceduto ad elaborare una situazione patrimoniale al 31.12.2021 sulla base degli elementi che compongono l'attivo ed il passivo a tale data, dal quale risulta un netto patrimoniale pari ad Euro **737.318.=**, al lordo dell'avanzo di gestione del periodo considerato pari ad euro 501.

Di seguito viene riportato uno schema riepilogativo dello stato patrimoniale risultante dai più recenti documenti contabili forniti al sottoscritto perito:

VOCI DELL'ATTIVO	31/12/2021
Immobilizzazioni Immateriali	-
Immobilizzazioni materiali	748.190
Immobilizzazioni Finanziarie	8
Rimanenze/Magazzino	-
Crediti dell'attivo circolante	0
Attività finanziarie	288
Disponibilità liquide	3.731
Ratei e risconti attivi	5.778
TOTALE ATTIVO	757.995
VOCI DEL PASSIVO	31/12/2021
Fondi per rischi ed oneri	16.000
TFR	0
Debiti verso Banche	0
Fornitori	3.621
Altre passività	900
Ratei e risconti passivi	156
TOTALE PASSIVO	20.677
TOT. PATRIMONIO NETTO	737.318
TOTALE A PAREGGIO	757.995



A questo punto il sottoscritto perito ha proceduto a rettificare le voci patrimoniali, ove necessario e dopo le valutazioni ed analisi del caso, al fine di giungere al patrimonio netto rettificato per verificare la sussistenza di un valore almeno pari ad euro 15.000,00.= da destinare a fondo permanente di dotazione per il riconoscimento giuridico ed a fondo di gestione, quale espressione effettiva e prudente del valore della società .

Le valutazioni esposte nel seguito di questa relazione sono ispirate a criteri di prudenza, fondati sulla documentazione messa a disposizione e dalle informazioni reperite.

In particolare, si è pervenuti all'espressione di valori basati sul valore corrente dei singoli componenti attivi e passivi che formano il patrimonio netto.

L'analisi delle poste patrimoniali ha messo in evidenza l'esigenza di una individuazione analitica delle voci di bilancio che saranno oggetto di valutazione.

A tale scopo si è predisposto un prospetto, le cui modalità di formazione sono elencate nel seguito.

1. Immobilizzazioni

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, verificandone le singole iscrizioni mediante esame della documentazione esistente e consegnata.

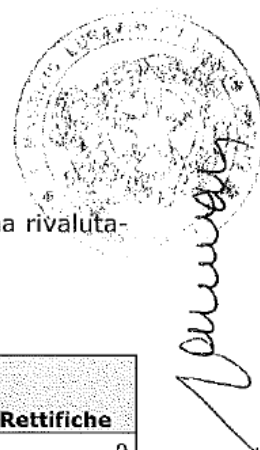
Per le immobilizzazioni immateriali il valore viene determinato rispetto al residuo valore di effettivo utilizzo.

Per gli altri beni iscritti tra le immobilizzazioni, presenti in sede e regolarmente evidenziati nel registro dei cespiti ammortizzabili, va notato come per quelli che risultano aver completato il loro ciclo di ammortamento, non si è ritenuto ragionevole applicare rivalutazioni di tipo economico, stante – come sopra esposto – la finalità della presente perizia e – in subordine – le caratteristiche, l'obsolescenza funzionale ed economica degli elementi patrimoniali in esame.

Gli uffici amministrativi hanno comunicato che rispetto al libro cespiti elaborato al 31.12.2021 non vi sono stati sino alla data della presente perizia particolari acquisti od altre variazioni.

1.1 Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali iscritte a libro cespiti e detenute dalla società si riferiscono a spese di costituzione e lavori su beni di terzi e risultano completamente ammortizzate.



Considerando la tipologia di tali immobilizzazioni, non si procede con alcuna rivalutazione, mantenendo il valore residuo pari a zero.

Beni Immateriali iscritti a registro cespiti

Dettaglio	Costo storico	Val. netto Contabile 31/12/2021	Valutazione	Rettifiche
Spese di costituzione	3.452,11	0	0	0
Oneri pluriennali su beni di terzi	2.365,00	0	0	0
TOTALE	5.817,11	0	0	0

1.2 Immobilizzazioni Materiali

La voce "immobilizzazioni materiali" accoglie i beni, di proprietà dell'ente, a lento o medio ciclo di utilizzo, esposti in bilancio al netto dei rispettivi fondi di ammortamento, determinati sulla base dei coefficienti previsti dalla legge oltre a beni immobili.

In primis si è proceduto all'analisi della corrispondenza degli elementi patrimoniali durevoli evidenziati nelle poste contabili e nel registro dei cespiti ammortizzabili, al fine di verificare eventuali discrepanze o inesattezze.

Immobili

Per quanto concerne la valutazione dei beni immobili, tenuto conto delle specifiche competenze richieste per la valutazione di tali beni, la società ha incaricato il geom. Imberti Daniele, iscritto all'albo professionale della Provincia di Bergamo al n. 3242, a redigere la stima dei beni immobili di proprietà della società iscritti a bilancio alla data del 31.12.2021.

Dalla Relazione di stima, che si allega alla presente relazione quale parte integrante e sostanziale della stessa, emerge che il complesso immobiliare di proprietà della società, composto da immobili di tipo abitativo ed immobili ad uso diverso, è stato valorizzato ad un valore complessivo di euro 1.427.000,00.=. rispetto al valore contabile pari ad euro 747.122,16.=.

Tenuto pertanto conto del valore di stima del geometra incaricato, il sottoscritto perito ritiene prudentiale mantenere il valore contabile di iscrizione dei beni immobili a bilancio al 31.12.2021, tenuto conto anche di un eventuale impatto fiscale in caso di cessione dello stesso.

Altre Immobilizzazioni Materiali

- Impianti generici: tale voce comprende una caldaia Vaillant del 2017 e un costo per la messa a norma dell'impianto elettrico. Considerata la tipologia dei beni oltre al potenziale valore di mercato degli stessi, si ritiene prudentiale applicare una svalutazione complessiva dei beni **azzerando** il valore netto contabile pari ad euro 1.068.
- Mobili e Arredi: tenuto conto dell'ubicazione ed utilizzo di tali beni nonché della vetustà od usura degli stessi, secondo quanto anche indicato, non si procede con alcuna rivalutazione, mantenendo il valore residuo pari a zero.
- Attrezzatura diversa: si riferiscono ad attrezzature vetuste e completamente ammortizzate. Non si procede pertanto con alcuna rivalutazione, mantenendo il valore residuo pari a zero.

Sulla base dei dati contabili e sulla base delle indicazioni fornite dagli uffici amministrativi della società, tutti i beni iscritti a libro cespiti risultano esistenti ed utilizzati.

Ciò predetto, considerato e valutato, emerge la seguente distinzione e valutazione:

Beni Immobili e Mobili iscritti a registro cespiti

Dettaglio	Costo storico	Val. netto Contabile al 31/12/2021	Valutazione	Rettifiche
Immobili	747.122,16	747.122,16	747.122,16	0
Mobili e Arredi	1.935,00	0	0	0
Impianti generici	3.286,40	1.068,07	0	-1.068,07
Attrezzature diverse	645,00	0	0	0
TOTALE	752.988,56	748.190,23	747.122,16	-1.068,07





1.3. Immobilizzazioni Finanziarie

Sulla base dei dati contabili e sulla base delle indicazioni fornite dagli uffici amministrativi della società, le immobilizzazioni finanziarie iscritte si riferiscono a depositi cauzionali pari ad euro 7,50.

2. Rimanenze finali

Sulla base dei dati contabili e sulla base delle indicazioni fornite dagli uffici amministrativi della società, non risultano iscritte rimanenze finali.

3. Crediti dell'attivo circolante

Sulla base dei dati contabili e sulla base delle indicazioni fornite dagli uffici amministrativi della società, non vi sono crediti iscritti nell'attivo circolante.

4. Attività Finanziarie

Le attività finanziarie pari ad euro 287,50 sono rappresentate da titoli Banca Etica AOR, con valore reale al 31.12.2021 di euro 295. mantenuto pertanto il valore contabile.

5. Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide al 31.12.2021, sono composte da denaro e valori di cassa e depositi bancari per euro 3.731,35.

	Valore contabile	Valutazione	Plus/minusv
Denaro e valori di cassa	12,97	12,97	Zero
Depositi bancari	3.718,38	3.718,38	Zero
TOTALE	3.731,35	3.731,35	Zero

Lo scrivente ha provveduto a verificarne l'importo mediante riconciliazione con gli estratti conto bancari.

6. Risconti e ratei attivi

Sulla base dei dati contabili e sulla base delle indicazioni fornite dagli uffici amministrativi della società, tale voce è composta da risconti attivi per euro 1.497,52 riferiti principalmente ai premi assicurativi e ratei attivi riferiti a canoni di locazione di competenza del 2021. Tenuto conto della natura delle voci viene mantenuto il valore contabile.

7. Fondi per rischi e oneri

Tale voce si riferisce ad accantonamenti eseguiti per la realizzazione di attività istituzionali per euro 13.000,00.= e, tenuto conto delle difficoltà economiche causate dall'emergenza Covid-19 alle attività dei conduttori, ad accantonamento per rischi su crediti relativi alla gestione attiva degli affitti per euro 3.000,00.

Sulla base dei dati contabili forniti, tenuto altresì conto delle indicazioni e precisazioni fornite dagli uffici amministrativi, si è appurato che i fondi stanziati si possano considerare prudenzialmente appostate.

8. TFR

Non sono iscritti fondi per TFR non essendo presenti dipendenti.

9. Debiti

I debiti iscritti a bilancio si riferiscono prevalentemente a *Fatture da ricevere* per prestazioni di servizi di carattere professionale per euro 3.619,97 ed un debito per cauzioni ricevuta dai conduttori per euro 900,00.=.

Il sottoscritto perito dopo aver effettuato le opportune e necessarie riconciliazioni con i documenti contabili ed i documenti forniti dagli uffici amministrativi della società ritiene di mantenere i valori come sopra descritti senza operare alcuna rettifica.

10. Ratei e Risconti Passivi

Sulla base dei dati contabili e sulla base delle indicazioni fornite dagli uffici amministrativi della società, tale voce è composta da ratei passivi per euro 156,00 relativi ad interessi bancari di competenza. Tenuto conto della natura delle voci viene mantenuto il valore contabile.

*

Determinazione di plus-minusvalenze (rettifiche) di natura patrimoniale

Le plusvalenze/minusvalenze di seguito riportate derivano dal confronto fra il valore corrente o ritenuto prudenziale mantenere nella presente valutazione delle attività non monetarie, calcolato sulla base di apposite verifiche, ed il corrispondente valore di carico, al netto di eventuali poste rettificative. Il valore corrente viene a sua volta tratto da autonome stime. Per semplicità di calcolo si presume che le rettifiche indi-

viduate, assumendo carattere di straordinarietà o comunque di stima extracontabili, non risultino imponibili ai fini Irap e/o Ires o sono già state indicate al netto del potenziale impatto fiscale, tenuto altresì conto della natura dell'ente oggetto di perizia.

Plusvalenze/minusvalenze rilevate su:	Valore contabile al 31/12/2021	Valore di perizia al 31/12/2021	Plusvalenze /minusvalenze da rettifiche
Immobilizzazioni Immateriali	0	0	Zero
Immobilizzazioni Materiali	748.190	747.122	-1.068
Immobilizzazioni finanziarie	8	8	Zero
Rimanenze	0	0	Zero
Crediti vs Clienti	0	0	Zero
Crediti verso altri	0	0	Zero
Attivo finanziario	288	288	Zero
Disponibilità liquide	3.731	3.731	Zero
Ratei e risconti attivi	5.778	5.778	Zero
Fondo per rischi e oneri	16.000	16.000	Zero
Debiti v/fornitori	3.621	3.621	Zero
Debiti vs Banca	0	0	Zero
Debiti tributari e altri debiti	900	900	Zero
Ratei e risconti passivi	156	156	Zero
TOTALE			-1.068

Determinazione di K

Di seguito si espone un prospetto riepilogativo delle variazioni apportate al patrimonio netto contabile dell'ente:

Prospetto del valore del Patrimonio Netto al 31.12.2021	
PN da situazione contabile	737.318
Rettifiche di trasformazione/riclassificazione	-1.068
Patrimonio Netto rettificato	736.250

Pertanto, alla data del 31.12.2021, il patrimonio netto attribuibile alla società Circolo Fratellanza di Soccorso è stato rettificato ottenendone il valore di euro 736.250.= arrotondato ad euro:

$$K = 735.000,00.=$$

VIII - CONCLUSIONI

Il sottoscritto estimatore, in base ai metodi di valutazione ai quali si è ispirato nell'espletamento del proprio incarico ed alle osservazioni sopra svolte, con i limiti propri determinati dalle stime e dalle assunzioni teoriche adottate e tenuto conto che detta relazione è stata improntata sui criteri prudenziali, può ragionevolmente determinare, ai sensi e per le finalità di cui all'art. 22 del D.Lgs. 117/2017, tenuto altresì conto delle indicazioni del consiglio notarile di cui in premessa, che il patrimonio netto costituito da beni diversi dal denaro, è pari ad euro 735.000,00.= ed attesta ai sensi del citato art. 22 che tale valore non è inferiore alla somma minima di patrimonio netto di euro 15.000,00.= per l'ottenimento della personalità giuridica con l'iscrizione al RUNTS.

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

Con osservanza.

Bergamo, lì 15 marzo 2022

IL PERITO ESTIMATORE

(dott. Cristian Plebani)







CIRCOLO FRATELLANZA DI SOCCORSO

Codice fiscale 00402780167 – Partita iva 00402780167
VIA TRENTO 10 - 24020 -CASNIGO -- (BG) - Numero R.E.A 42222 - Registro Imprese di n. 00402780167

SITUAZIONE CONTABILE AL 31/12/2021

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31/12/2021			
Conto	Descrizione conto	Saldo dare	Saldo avere
	A T T I V I T A'		
03/05/005	COSTI DI IMPIANTO	3.452,11	
03/05/015	ALTRI COSTI AD UTIL. PLUR.DA AMM.	2.365,00	3.452,11
06/05/010	FABBRICATI CIVILI/ISTITUZIONALI	98.160,97	2.365,00
06/05/015	FABBRICATI STRUM./ISTITUZIONALI	648.961,19	2.218,33
06/10/005	IMPIANTI GENERICI	3.286,40	645,00
06/15/005	ATTREZZAT. IND.LI E COMM.LI	645,00	1.935,00
06/30/040	ARREDAMENTO	1.935,00	736.816,80
09/10/030	DEPOSITI CAUZIONALI SU CONTRATTI	7,50	13.000,00
18/20/037	ERARIO C/ACCONTI IRES	2.826,00	3.000,00
20/30/005	TITOLI A REDDITO FISSO NON IMMOB	287,50	900,00
24/05/002	BANCA POPOLARE ETICA	3.718,38	3.619,97
24/15/005	DENARO IN CASSA	12,97	2.826,00
26/05/005	RATEI PASSIVI	4.280,00	156,00
26/10/005	RISCONTI ATTIVI	1.497,52	
	TOTALE ATTIVITA'	771.435,54	770.934,21
	TOTALE A PAREGGIO	771.435,54	501,33
			771.435,54

SITUAZIONE ECONOMICA AL 31/12/2021			
Conto	Descrizione conto	Saldo dare	Saldo avere
	COSTI, SPESE E PERDITE		
68/05/125	ASSICURAZ. NON OBBLIGATORIE	1.773,89	
68/05/180	COMPENSI SINDACI-PROFESSIONISTI	1.903,20	2.230,00
68/05/330	SPESE POSTALI E DI AFFRANCATURA	16,10	15.600,00
68/05/370	ONERI BANCARI	174,75	280,00
68/05/386	TEN PAGHE CONT. DICH.DA LAV.AUT.	3.004,60	72,00
68/05/407	ALTRI COSTI PER SERVIZI	284,08	
68/05/490	ALTRI SERVIZI DEDUCIBILI	364,88	
74/35/015	AMM.TO ALT.COS.AD UT.PLUR.DA AMM	473,00	
75/10/005	AMM.TO ORD.IMP.GEN.	492,96	
82/15/190	ACC.TO AD ALTRI FONDI RISCHI	3.000,00	
84/05/005	IMPOSTA DI BOLLO	163,90	
84/05/010	IMPOSTA COM.IMMOB.ICI-IMU INDEED.	1.689,00	
84/05/020	IMPOSTA DI REGISTRO	139,00	
84/05/070	DIRITTI CAMERALI	120,00	
84/05/100	IMPOSTE E TASSE INDEDUCIBILI	975,31	
84/10/025	CONTR. REVISIONE COOPERATIVE	280,00	
96/05/015	IRES DELL'ESERCIZIO	2.826,00	
	TOTALE COSTI	17.680,67	18.182,00
	AVANZO DI GESTIONE	501,33	
	TOTALE A PAREGGIO	18.182,00	18.182,00



RELAZIONE DI STIMA

RELATIVA AI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'
"CIRCOLO FRATELLANZA DI SOCCORSO SOCIETA' DI MUTUO SOCCORSO"
UBICATI IN CASNIGO (BG)
Via Trento 10, 11 e Via IV Novembre 6

CASNIGO Marzo 2022

PREMESSE :

Il sottoscritto Imberti Geometra Daniele iscritto all'albo professionale della Provincia di Bergamo al n° 3242, redige la presente stima in seguito ad incarico ricevuto dal Sig. **Bettinaglio Damiano** nato a Gazzaniga il 18/09/1984 C.F. BTDDMN81P18D952O residente a Almenno San Bartolomeo (BG) in via Fratelli Rota Negroni n° 74 al tempo in qualità di Presidente, Legale rappresentante del "Circolo Fratellanza di Soccorso Società di Mutuo Soccorso", allo scopo di definire il valore degli immobili.

Il sottoscritto perito ha svolto le seguenti indagini peritali :

Sopralluogo all'immobile in data 11/03/2022 ;

Documentazione Fotografica ;

Raccolta e consultazione della documentazione necessaria alla stima in Comune di Casnigo (BG) ;

Indagini Catastali al Catasto di Bergamo;

Ricerca Catastale :

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
F	Proprieta'	CASNIGO (BG) VIA IV NOVEMBRE, 6 Piano T	24	3364	14					40	
F	Proprieta'	CASNIGO (BG) VIA IV NOVEMBRE, 6 Piano 1	24	3364	701	cat. A/3	3	4,5 vani	Euro:383,47		
F	Proprieta'	CASNIGO (BG) VIA IV NOVEMBRE, 6 Piano 2	24	3364	702	cat. A/3	3	4,5 vani	Euro:383,47		
F	Proprieta'	CASNIGO (BG) VIA TRENTO, 10 Piano S1-T - 1-2	24	3719	701	cat. D/3			Euro: 5.500,00		
F	Proprieta'	CASNIGO (BG) VIA TRENTO, 10 Piano S1-T - 1-2	24	3719	703	cat. B/1	2	1860 mc	Euro:1.152,73		
F	Proprieta'	CASNIGO (BG) VIA TRENTO, 10 Piano T	24	3719	702	cat. C/1	2	100 mq	Euro:2.313,73		
F	Proprieta'	CASNIGO (BG) VIA TRENTO, 11 Piano T - 0001	24	3720		cat. A/5	U	4 vani	Euro:152,87	1000415	
F	Proprieta'	CASNIGO (BG) VIA PAOLO BONANDRINI n.7/a Piano T -	24	3364	15	cat. A/3	1	2,5 vani	Euro:154,94		

Ubicazione:

Il fabbricato in Oggetto si distribuisce tra via Trento con il civico 10 e 11 e via IV Novembre con il civico 6, nel Comune di Casnigo (Bg).

Dati catastali:

L'immobile Oggetto di Stima è composto da più categorie catastali :

- Abitazioni di tipo economico - Cat. A/3**, censite al N.C.E.U. di Bergamo al Foglio n° 24 Mappale 3364 Subalterni 701 e 702 in via IV Novembre, 6 nel Comune di Casnigo.
- Teatro - Cat. D/3**, censito al Foglio n° 24 Mappale 3719 Subalterno 701 del N.C.E.U. di Bergamo via IV Novembre 6, nel Comune di Casnigo (BG).
- Collegio - Cat. B/1**, censito al Foglio n° 24 Mappale 3719 Subalterno 703 del N.C.E.U. di Bergamo in Via Trento, 10 nel Comune di Casnigo (BG).
- Locale Bar - Cat. C/1**, censito al Foglio n° 24 Mappale 3719 Subalterno 702 del N.C.E.U. di Bergamo in via Trento, 10 nel Comune di Casnigo (BG).

- E) **Abitazione Ultrapopolare - Cat. A/5**, censita al Foglio n° 24 Mappale 3720 del N.C.E.U. di Bergamo in via Trento, 11 nel Comune di Casnigo (BG).
- F) **Abitazione di tipo economico - Cat. A/3**, censita al Foglio n° 24 Mappale 3364 Subalterno 15 del N.C.E.U. di Bergamo in via Paolo Bonandrini, 7/a nel Comune di Casnigo (BG).

Intestazione degli Immobili Oggetto di Stima :

"Circolo Fratellanza di Soccorso Società di Mutuo Soccorso" di Casnigo (BG)

Partita I.V.A. 00402780167

Descrizione, condizioni intrinseche ed estrinseche, dell'intero fabbricato contenente gli Immobili oggetto di stima :

- A) Trattasi di un Fabbricato costituito da più unità immobiliari e ripartito su tre piani fuori terra e un piano interrato con locali adibiti a Cantina. Affiancato all'immobile esiste un fabbricato di piccole dimensioni, annesso ultimamente al complesso, disposto su due piani. La superficie coperta dell'intero stabile è di circa mq. 650,00. I Balconi presenti nell'immobile sono cinque con una superficie complessiva pari a 33,40 mq.
- B) L'attuale stato di manutenzione del fabbricato è in discrete condizioni ma qualche locale, presente nello stabile, ha subito notevoli danni dovuti alla noncuranza degli stessi.
- C) L'edificio è raggiungibile da più parti. Al Locale Bar si può accedere sia da Vicolo Trento sia da via IV Novembre, mentre nel Teatro l'ingresso avviene solamente da quest'ultima via. L'entrata alle abitazioni incluse nel fabbricato si ha da via IV Novembre per mezzo di un corsello individuale mentre da via Trento l'abitazione Singola è raggiungibile attraverso un apposito cortile padronale. Il Piano Terra e il Piano Primo sono collegati oltre che da una scala anche da un ascensore installato recentemente.
- D) Il fabbricato si sviluppa attorno ad un grande cortile esterno e parte dei locali si affacciano su di esso. Questo ha una superficie di circa 158 mq ed esiste un bagno nei pressi dell'entrata del teatro di circa 4 mq. Esistono altri tre cortili rispettivamente di circa 12, 40 e 43 mq disposti sui lati del fabbricato.
- E) **Piano Terra :** È costituito da un Teatro con una superficie di circa 150mq. con affiancati un Bagno di 4 mq, Ripostiglio di 3 mq e Locale Caldaia di recente rinnovamento attualmente in uso; Un Locale Bar di circa 73 mq con annessa Sala Fumatori di 31,00 mq; Un locale Pranzo di circa 82 mq, Cucina di 32 mq con W.C. di 4 mq. tutto a disposizione di norma. Adiacente ad essa esiste un'Unità Immobiliare disposta su due livelli con al piano Terra una Cucina di 13 mq e un Soggiorno di 20 mq. Bagni Uomini e Donne con Antibagno un Ingresso e una Cantina/Dispensa.
- F) **Piano Primo :** È costituito dal Soppalco del Teatro con una superficie di 38 mq con adiacente area formata da un Ripostiglio di circa 5 mq, un grande disimpegno di 35 mq, un W.C. di circa 3 mq. ed un ascensore che collega i due piani, tutto di recente rinnovamento. Fa parte del primo piano una Sala Coro di 40 mq e un Ufficio Auser di 29 mq collegati da un piccolo disimpegno di 2 mq; una Sala riservata ad associazione Ciclistica di circa 36 mq con annesso Locale Caldaia di circa 4 mq, un Circolo Artistico di 74 mq ed una Sala Prove 54 mq con al suo interno un Servizio di 3 mq. Sullo stesso piano trova inoltre disposizione un appartamento composto da una Camera di circa 33 mq e Bagno di 5 mq, un Soggiorno di 30 mq uniti da un disimpegno di 4 mq con adiacente Cucina di 13 mq. Nell'altra unità immobiliare al Primo Piano trovano spazio altri tre vani: due Camere rispettivamente di superficie uguale a 13 e 15 mq e un Servizio di circa 4 mq, connessi da un Corridoio di 3 mq.
- G) **Piano secondo :** È costituito da un locale luci di circa 5 mq, raggiungibile attraverso una botola presente nel ripostiglio del Primo Piano, che si trova al di sopra del Teatro. Una Sala per la Banda Comunale di superficie pari a circa 135 mq con Bagno di 5 mq. Sul Piano trova spazio un appartamento formato da: un Soggiorno di 26 mq, da una Cucina di 12 mq e da due Camere di 22 e 14 mq, con i rispettivi Servizi di circa 3 mq ciascuno e collegate da un disimpegno di 3 mq.
- H) **Piano Interrato :** È costituito da due vani adibiti a Cantina. Il primo si trova completamente sotto il Palco del Teatro con una superficie pari a 41,77 mq mentre il secondo si colloca al di sotto del locale adibito a Cucina, raggiungibile attraverso una scala da quest'ultima, avente un'area pari a circa 13 mq.

Descrizione, condizioni intrinseche ed estrinseche e consistenza degli immobili oggetto di stima :

Lo stato generale dell'immobile è da ritenersi di tipo civile; I locali interni risultano tutti utilizzati e sanati da parte di associazioni del paese, tranne i due appartamenti al primo e secondo piano che presentano incurie e gravi danni.

- **PAVIMENTI:**

Piano Terra

Zona Teatro: Pavimento in linoleum tinta unita colore giallo e palco con listoni in legno ;

Disimpegno e W.C.: Pavimenti in gres ;

Locale Bar e Sala Fumatori: Pavimenti in piastrelle di granito ;

Locale Pranzo e Cucina: Pavimenti in ceramica ;

Piano Primo

Soppalco e Disimpegni: Pavimenti in linoleum e gres porcellanato ;

Sala Coro, Ufficio Auser e Sala Ciclisti: Pavimenti in piastrelle di ceramica ;

Circolo Artistico e Sala Prove: Pavimenti in ceramica ;

Camera e Soggiorno: Pavimenti in granito ;

Piano Secondo

Sala Banda: Pavimento in ceramica ;

Soggiorno e Cucina: Pavimenti in granito ;

Camere: Pavimento in piastrelle di granito ;

- **RIVESTIMENTI:**

L'edificio è rivestito esternamente con intonaco al civile ed uno strato di strallato fino ad una certa altezza da terra.

Piano Terra

Teatro e soppalco: Pareti abbellite con intonaco al civile e affreschi ;

Disimpegno e W.C.: Pareti Rivestire con intonaco al civile e piastrelle in gres nei bagni colore giallo ;

Locale Bar e Sala Ricreazione: Rivestimento in perline di legno ;

Locale Pranzo e Cucina: Rivestimento con strallato colore bianco e piastrelle nella zona cottura di colore bianco ;

Piano Primo

Disimpegno: Rivestimento pareti a stucco veneziano colore giallo ;

Sala Coro, Ufficio Auser e Sala Ciclisti: Pareti rivestite con intonaci al civile, colore bianco ;

Circolo Artistico, Sala Prove, Camera e Soggiorno: Rivestimenti con intonaco al civile, colore bianco ;

Piano Secondo

Sala Banda: Pareti intonacate al civile colore bianco, con controsoffitto in pannelli di polistirolo ;

Soggiorno, Cucina e Camere: Pareti con intonaco al civile, colore bianco ;

W.C.: Piastrelle fino ad una certa altezza da terra ed intonaco al civile ;

- **INFISSI INTERNI ED ESTERNI:**

Nell'immobile sono presenti infissi interni ed esterni di recente istallazione ed altri montati in vecchia data .

Piano Terra

Zona Teatro: Porte e serramenti in legno ;

W.C.: Porta scorrevole in legno laccato, montata recentemente ;

Locale Bar e Sala Fumatori: Porte e Serramenti in PVC colore bianco montati recentemente ;

Locale Pranzo e Cucina: Porte in legno e serramenti di moderna istallazione ;

Piano Primo

Sala Coro, Ufficio Auser e Sala Ciclisti: Porte in legno con vetro, serramenti con telaio in legno ;

Circolo Artistico e Sala Prove: Porte e serramenti in legno ;

Camera e soggiorno: Porte e serramenti in legno ammalorato ;

Piano Secondo

Sala Banda: Porte interne e serramenti in legno ;

Soggiorno e Cucina: Porte interne e serramenti in legno ammalorato ;

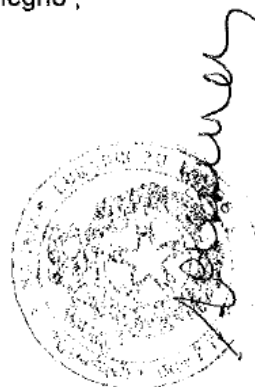
Camere: Porte interne e serramenti in legno ammalorato ;

STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

STIMA ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Mappale 3364 Sub. i 701-702

a) Calcolo Superficie Convenzionale Abitazione di Tipo Economico



9

PIANO	SUP. REALE Coefficiente=1	BALCONI Esclusivi Coefficiente=0.3	TOTALE Sup. Convenzionale
Primo	98.97	1.61	99.45
Secondo	89.61	8.96	92.30
Sottotetto	58.50 Coefficiente=0.7	/	40.95
TOTALE			232.70

Totale Superficie Convenzionale = 232,70

b) Determinazione del più probabile valore di mercato per Caratteristiche Intrinseche e Estrinseche simili all'Appartamento in esame .

VALORE DI VENDITA	SUPERFICIE CONVENZIONALE	NOTE
45.000 €	300	Porzione di Casa su Tre Livelli da ristrutturare
54.000 €	150	Casetta Centro Storico, senza Giardino, Piccolo Box, da Ristrutturare senza riscaldamento Autonomo.
55.000 €	175	Appartamento Piano Terra e Primo costruito nel 1970.

Formula per Valore di Mercato 1

$VM1 = \Sigma V / \Sigma Mq = 154.000 \text{ €} / 625 = 246,40 \text{ €/mq.}$

Valore Medio di Mercato per Appartamenti con Finiture del tutto simili all'immobile in oggetto di **246,40 €/mq.**

c) Determinazione del più probabile valore di mercato per Coefficiente di Vetustà applicato al Valore Medio di Mercato su Immobili da Ristrutturare .

Coefficiente di Vetustà per L'immobile in Oggetto Costruito nel 1940 = 0.70

Formula per Valore di Mercato 2

$VM2 = VMm \times \text{Coefficiente di Vetustà} = 275 \times 0.70 = 189,00 \text{ €/mq.}$

d) Determinazione del più probabile valore Medio di mercato dell'Immobile Oggetto di stima :

Formula per Valore Medio di Mercato

$VmM = (VM1 + VM2) / 2 = (246,40 + 189,00) / 2 = 217,70 \text{ €/mq.}$

Valore Unità Immobiliare:

VUI = Sup. Conv. x VmM = 217,70 x 281,40 = 61.260,78 €

VALORE COMPLESSIVO UNITA' IMMOBILIARE ARROTONDATO A 60.000,00 €

STIMA SPAZI ADIBITI A TEATRO

Mappale 3719 Sub. 701

a) Calcolo Superficie Convenzionale Teatro

PIANO	APPARTAMENTO Coefficiente=1	CANTINA Esclusivi Coefficiente=0.3	BALCONI Esclusivi Coefficiente=0.4	TOTALE Sup. Convenzionale
Interrato	/	41.77	/	12.53
Terra	195.53	/	/	195.53
Primo	95.24	/	/	95.24
Secondo (Coeff. = 0.80)	6.40	/	3.98	6.71
TOTALE				310.00

b) Calcolo Superficie Convenzionale Parti Comuni Interne al Fabbricato

UBICAZIONE	SUP. REALE	COEFFICIENTE	SUP. CONVENZIONALE
Andito Piano Terra	24.62	0.40	9.85
Cortile Piano Terra	12.04	0.40	4.82
Portico Comune con Mapp. 3719 Sub. 702	17.26/2	0.45	3.88
TOTALE			18.55

Totale Superficie Convenzionale = 310,00 + 18,55 = 328,55

c) Determinazione del più probabile valore per Caratteristiche Intrinseche e Estrinseche simili al fabbricato in esame .

Il teatro annesso allo stabile è stato costruito all'inizio del '900 e presenta aspetti di valore artistico e architettonico degni di nota. La mancanza di riferimenti per procedere alla valutazione con un criterio sintetico -comparativo, cioè assenza di compravendite per immobili simili nella zona, e la scarsità di indicazioni dei prezzi di mercato delle locazioni, inerenti alla specifica tipologia edilizia, porta a ricorrere ad un metodo alternativo di valutazione. Quindi si può procedere adottando, indicativamente alla valutazione, un appropriato valore al metro quadrato pari a 2.600,00 € moltiplicato alla Superficie Convenzionale .

Valore di Mercato di Vendita 2.600,00 €/mq per fabbricati simili a quello in esame .

Valore Unità Immobiliare :

VUI = Sup. Conv. x VmM = 328,55 x 2.600,00 €/mq = 854.230,00 €

VALORE COMPLESSIVO UNITA' IMMOBILIARE ARROTONDATO A 854.000,00 €

STIMA LOCALI ANNESSI AL FABBRICATO E SALE POLIFUNZIONALI

Mappale 3719 Sub. 703

a) Calcolo Superficie Convenzionale Sale Polifunzionali

PIANO	LOCALI Coefficiente=1	CANTINA Esclusivi Coefficiente=0.3	BALCONI Esclusivi Coefficiente=0.4	TOTALE Sup. Convenzionale
Interrato	/	12.74	/	3.82
Terra	122.82	/	/	122.82
Primo	246.25	/	20.46	254.43
Secondo	142.96	/	/	142.96
TOTALE				524.03

b) Calcolo Superficie Convenzionale Parti Comuni Interne al Fabbricato

UBICAZIONE	SUP. REALE	COEFFICIENTE	SUP. CONVENZIONALE
Cortile 1 Comune con Mappale 3719 Sub. 702	158.17/2	0.40	31.63
Cortile 2 Comune con Mappale 3719 Sub. 702	40.46/2	0.40	8.09
TOTALE			39.72

Totale Superficie Convenzionale = 524,03 + 39,72 = 563,75

c) Determinazione del più probabile valore di mercato per Caratteristiche Intrinseche e Estrinseche simili all'Appartamento in esame .

I Locali Polifunzionali presenti nella struttura sono di Categoria Catastale B/1.

Non riuscendo ad avere parametri adeguati per affrontare un'accurata stima si procede attribuendo un proporzionato valore di 550,00 € per metro quadrato da moltiplicare alla Superficie Convenzionale in Oggetto .

Valore di Mercato di Vendita 550,00 €/mq per fabbricati simili a quello in esame.

Valore unità Immobiliare :

VUI = Sup. Conv. x VmM = 563,75 x 550,00 €/mq = 310.062,50 €

VALORE COMPLESSIVO UNITA' IMMOBILIARE ARROTONDATO A 310.000,00 €

STIMA LOCALE BAR

Mappale 3719 Sub. 702

a) Calcolo Superficie Convenzionale Locale Bar

PIANO	APPARTAMENTO Coefficiente=1	CANTINA Esclusivi Coefficiente=0.3	BALCONI Esclusivi Coefficiente=0.4	TOTALE Sup. Convenzionale
Terra	109.10	/	/	109.10
TOTALE				109.10

b) Calcolo Superficie Convenzionale Parti Comuni Interne al Fabbricato

UBICAZIONE	SUP. REALE	COEFFICIENTE	SUP. CONVENZIONALE
Cortile 1 Comune con Mappale 3791 Sub. 703	158.17/2	0.40	31.63
Cortile 2 Comune con Mappale 3791 Sub. 703	40.46/2	0.40	8.09
Portico Comune con Mappale 3791 Sub. 701	17.26/2	0.45	3.88
TOTALE			43.60

Totale Superficie Convenzionale = 109,10 + 43,60 = 152,70

c) Determinazione del più probabile valore di mercato per Caratteristiche Intrinseche e Estrinseche simili all'Appartamento in esame .

Non avendo a disposizione Immobili Commerciali simili da poter applicare un criterio sintetico - comparativo si procede usando un Valore Medio di Mercato Commerciale per zone di Ordinario Interesse pari a 900,00 € (Listino dei Prezzi degli Immobili di Bergamo e Provincia 2021). Il valore è stato ulteriormente ribassato, essendo il locale un circolo privato.

Valore di Mercato di Vendita 900,00 €/mq per fabbricati commerciali simili a quello in esame .

Valore unità Immobiliare :

VUI = Sup. Conv. x VmM = 152,70 x 900,00 €/mq = 137.430,00 €

VALORE COMPLESSIVO UNITA' IMMOBILIARE ARROTONDATO A 135.000,00 €

STIMA ABITAZIONE SINGOLA

Mappale 3720 Sub. /

a) Calcolo Superficie Convenzionale Abitazione Singola

PIANO	APPARTAMENTO Coefficiente=1	CANTINA Esclusivi Coefficiente=0.3	BALCONI Esclusivi Coefficiente=0.4	TOTALE Sup. Convenzionale
Terra	35.95	/	/	35.95
Primo	34.88	/	/	34.88
TOTALE				70.83

b) Calcolo Superficie Convenzionale Parti Comuni Interne al Fabbricato

UBICAZIONE	SUP. REALE	COEFFICIENTE	SUP. CONVENZIONALE
Cortile Ingresso	42.47	0.40	17.00
TOTALE			17.00

Totale Superficie Convenzionale = 70,83 + 17,00 = 87,83

c) Determinazione del più probabile valore di mercato per Caratteristiche Intrinseche e Estrinseche simili all'Appartamento in esame.

VALORE DI VENDITA	SUPERFICIE CONVENZIONALE	NOTE
45.000 €	60	Appartamento da Ristrutturare Comune di Casnigo (Bg)
95.000 €	130	Casa Singola da Ristrutturare Comune di Casnigo (Bg)
50.000 €	75	Casa Singola da Ristrutturare Comune di Casnigo (Bg)

Formula per Valore di Mercato 1

$$VM1 = \Sigma V / \Sigma Mq = 190.000 \text{ €} / 265 = 716,98 \text{ €/mq.}$$

Valore Medio di Mercato per Appartamenti con Finiture del tutto simili all'immobile in oggetto di stima **716,98 €/mq.**

d) Determinazione del più probabile valore di mercato per Coefficiente di Vetustà applicato al Valore Medio di Mercato su Immobili da Ristrutturare.

Coefficiente di Vetustà per L'immobile in Oggetto Costruito nel 1940 = 0.70

Formula per Valore di Mercato 2

$$VM2 = VM_{\text{m ristrutt.}} \times \text{Coefficiente di Vetustà} = 200,00 \text{ €/mq} \times 0.70 = 140,00 \text{ €/mq.}$$

e) Determinazione del più probabile valore Medio di mercato dell'Immobile Oggetto di stima :

Formula per Valore Medio di Mercato

$$VmM = (VM1 + VM2) / 2 = (716,98 + 140,00) / 2 = 428,48 \text{ €/mq.}$$

Valore unità Immobiliare :

$$VUI = \text{Sup. Conv.} \times VmM = 87,83 \times 428,23 = 37.633,39 \text{ €}$$

VALORE COMPLESSIVO UNITA' IMMOBILIARE ARROTONDATO A 37.000,00 €

STIMA ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Mappale 3364 Sub. 15

a) Calcolo Superficie Convenzionale Abitazione di Tipo Economico

PIANO	SUP. REALE Coefficiente=1	BALCONI Esclusivi Coefficiente=0.3	TOTALE Sup. Convenzionale
Terra	36.10	/	36.10
TOTALE			36.10

Totale Superficie Convenzionale = 36,10

b) Determinazione del più probabile valore di mercato per Caratteristiche Intrinseche e Estrinseche simili all'Appartamento in esame .

VALORE DI VENDITA	SUPERFICIE CONVENZIONALE	NOTE
42.000 €	88	Casnigo, Via Trento Abitazione Singola da Ristrutturare .
60.000 €	120	Casnigo, Appartamento costruito nel 1970 da Ristrutturare.
40.000 €	90	Casnigo Appartamento Piano Terra senza riscaldamento da Ristrutturare.
$\Sigma V = 142.000 \text{ €}$	$\Sigma Mq = 298$	

Formula per Valore di Mercato 1

$VM1 = \Sigma V / \Sigma Mq = 142.000 \text{ €} / 298,00 \text{ mq} = 476,51 \text{ €/mq}$.

Valore Medio di Mercato per Abitazioni con Finiture del tutto simili all'immobile in oggetto di stima **476,51 €/mq**.

c) Determinazione del più probabile valore di mercato per Coefficiente di Vetustà applicato al Valore Medio di Mercato su Immobili da Ristrutturare.

Coefficiente di Vetustà per L'immobile in Oggetto da Ristrutturare con un età maggiore a 50 anni = 0.70

Formula per Valore di Mercato 2

$VM2 = VMm \text{ ristruttur.} \times \text{Coefficiente di Vetustà} = 300 \text{ €/mq} \times 0,70 = 210,00 \text{ €/mq}$

d) Determinazione del più probabile valore di mercato per Coefficiente di Vetustà applicato al Valore Medio di Mercato su Immobili da Ristrutturare.

$VmM = (VM1 + VM2) / 2 = (476,05 \text{ €/mq} + 210,00 \text{ €/mq}) / 2 = 343,02 \text{ €/mq}$

Valore Unità Immobiliare :

$VUI = \text{Sup. Conv.} \times VmM = 36,10 \times 343,00 \text{ €/mq} = 12.382,30 \text{ €}$

VALORE COMPLESSIVO UNITA' IMMOBILIARE ARROTONDATO A 12.000,00 €

STIMA AREE DI PERTINENZA COMUNI

a) Calcolo Superficie Convenzionale Parti Comuni alle Unità Immobiliari

UBICAZIONE	SUP. REALE	COEFFICIENTE	SUP.CONVENZIONALE
Parcheggio	161.54	0.55	88.85
Ingresso Comune Comproprietà 1/3	48.36/3	0.40	6.45
Cortile Ingresso	25.87	0.45	11.64
Ingresso Abitazione + Scale Comuni Comproprietà 1/3	13.31/3	0.40	1.77
TOTALI			108.71

Totale Superficie Convenzionale = 108,71

Per le aree esterne di pertinenza, di cui fanno parte più subalterni, si attribuisce un valore medio al metro quadrato di 200,00 € .

$VUI = \text{Sup. Conv.} \times VmM = 97.07 \times 200,00 \text{ €/mq} = 19.414,00 \text{ €}$

VALORE COMPLESSIVO UNITA' IMMOBILIARE ARROTONDATO A 19.500,00 €

TABELLA RIEPILOGATIVA					
UNITA' IMMOBILIARE	MAPPALE	SUB.	SUPERFICIE CONVENZIONALE	VALORE MEDIO	VALORE
Abitazioni Tipo Economico	3364	701/702	232,70	281,40	60.000,00 €
Teatro	3719	701	328,55	2.600,00	854.000,00 €
Sale Polifunzionali	3719	703	563,75	580,00	310.000,00 €
Locale Bar	3719	702	152,70	950,00	135.000,00 €
Abitazione Singola	3720	/	87,83	482,23	37.000,00 €
Abitazioni Tipo Economico	3364	15	36,10	343,00	12.000,00 €
Cortile Comune	/	/	108,71	200,00	19.500,00 €
TOTALE					1.427.500,00 €

VALORE COMPLESSIVO IMMOBILE ARROTONDATO A 1.427.000,00 €



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3

P



FOTO 4



FOTO 5

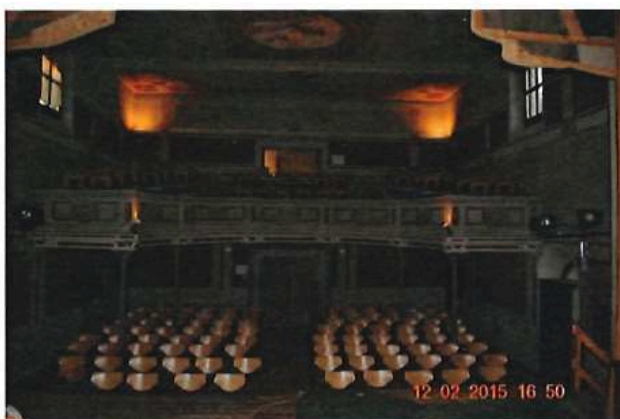


FOTO 6



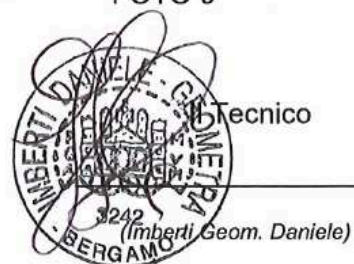
FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0013544 del 19/01/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casnigo

Via Trento

civ. 10

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 24

Particella: 3719

Subalterno: 701

Compilata da:

Magni Giovanni Luigi

Iscritto all'albo:

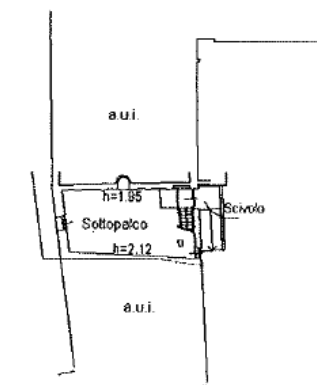
Architetti

Prov. Bergamo

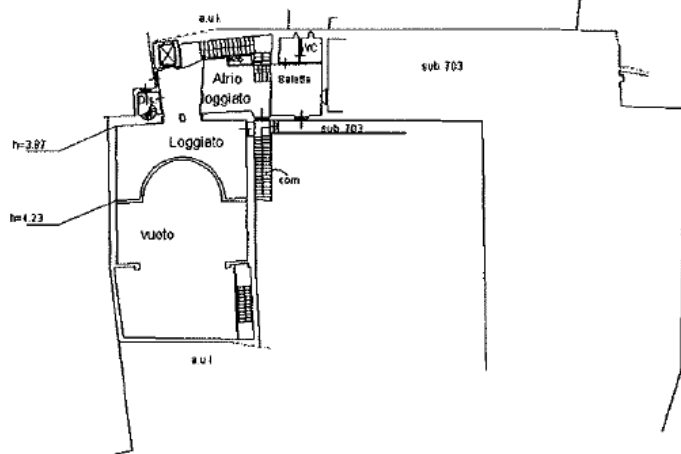
N. 337

Scheda n. 1

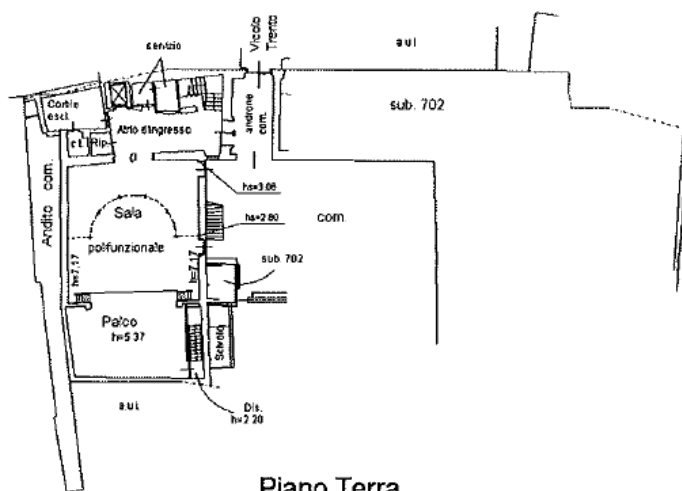
Scala 1:500



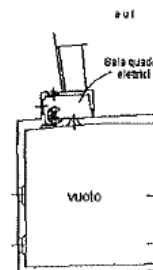
Piano Interrato



Piano Primo



Piano Terra



Piano Secondo



Catasto dei fabbricati - Situazione al 17/02/2015 - Comune di CASNIGO (B978) - Foglio: 24 - Particella: 3719 - Subalterno: 701 - VIA TRENTO n. 10 piano: S1-T-1-2;

Ultima planimetria in atti

Data: 17/02/2015 - n. T182842 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2015 - Comune di CASNIGO (B978) -< Foglio: 24 - Particella: 3719 - Subalterno: 703 >
VIA TRENTO n. 10 piano: S1-T-1-2;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
ufficio provinciale di
Bergamo

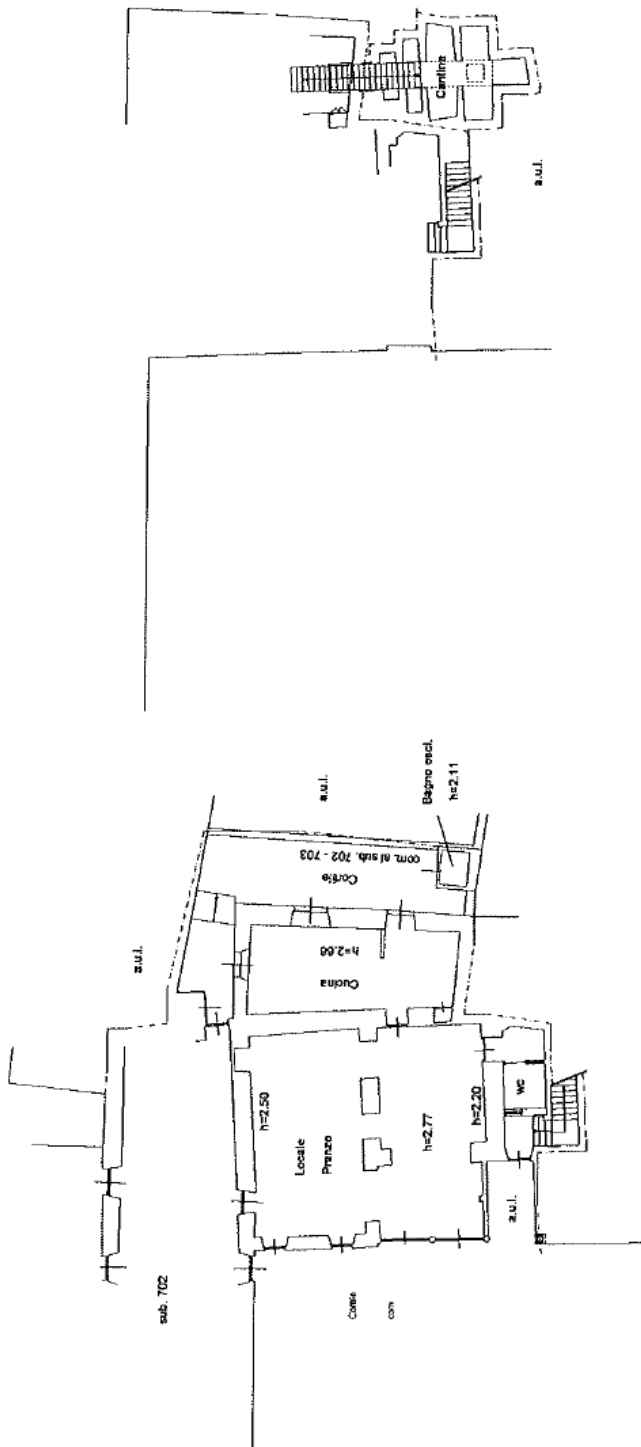
Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. BG0013544 del 19/01/2005
Pianimetria di u.s.v. in Comune di Casnigo
Via Trento

civ. 10

Identificativi Catastali:
Sezione: 24
Foglio: 3719
Particella: 3719
Subalterno: 703

Compilata da:
Magni Giovanni Ingrid
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Bergamo
N. 337



Piano Terra

Piano Interrato H:2.05



10 metri

Ultima planimetria in atti

Data: 17/02/2015 - n. T182845 - Richiedente:]

Totale schede: 2 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2015 - Comune di CASNIGO (B978) -< Foglio: 24 - Particella: 3719 - Subalterno: 703 >
VIA TRENTO n. 10 piano: S1-T-1-2;

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0013544 del 19/01/2005
Planimetria di u.i.u. in Comune di Casnigo
Via Trento

Identificativi Catastali:
Sezione: 24
Particella: 3719
Subalterno: 703

Completata da:
Magni Giovanni Luigi
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Bergamo

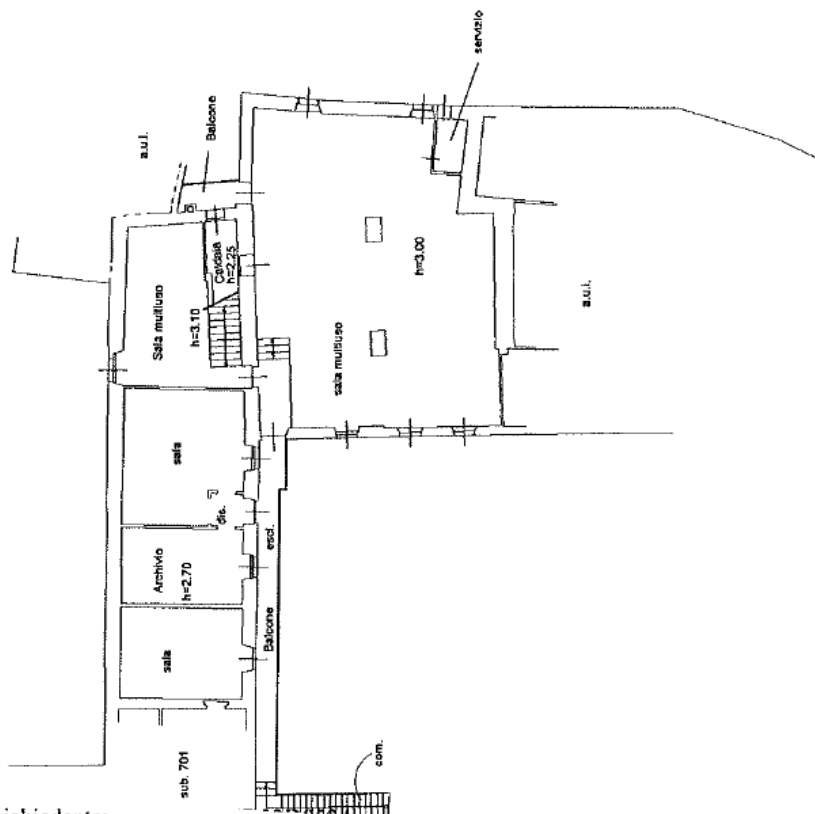
N. 337

Scala 1:200

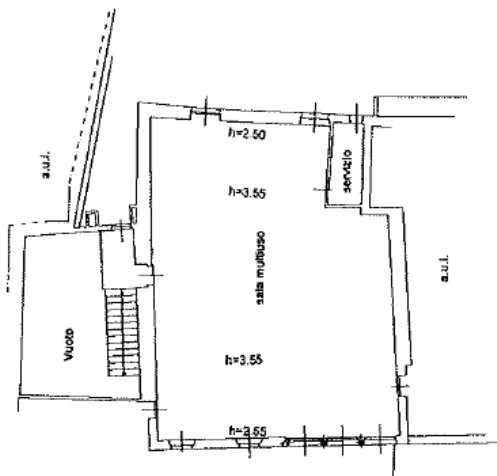
Ultima planimetria in atti

Data: 17/02/2015 - n. T182845 - Richiedente:

Totale schede: 2 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Piano Primo



Piano Secondo



10 metri

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0013544 del 19/01/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casnigo

Via Trento

oiv. 10

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 24

Particella: 3719

Subalterno: 702

Compilata da:

Magni Giovanni Luigi

Iscritto all'albo:
Architetti

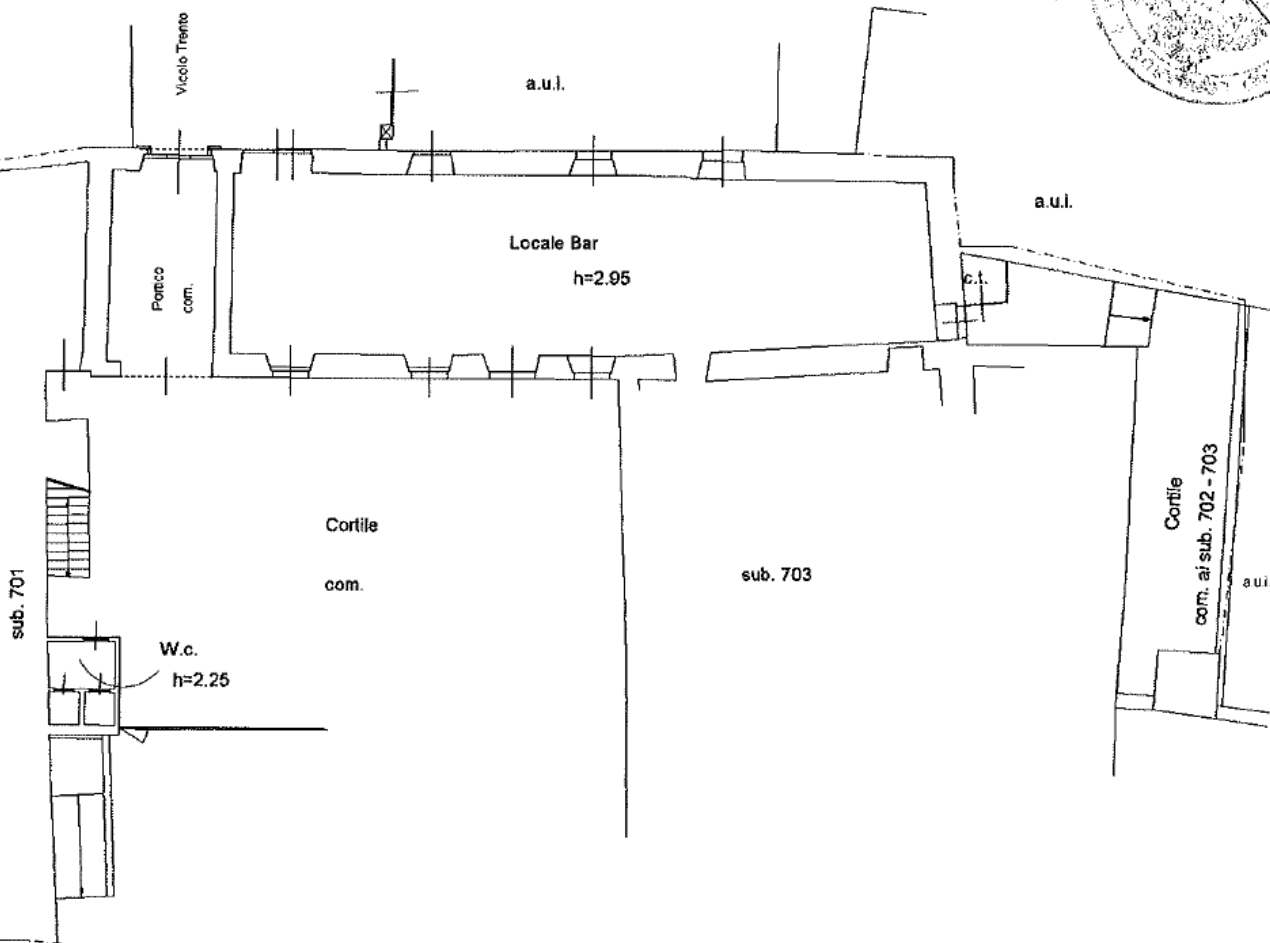
Prov. Bergamo

N. 332

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 17/02/2015 - Comune di CASNIGO (3973) - Foglio: 24 - Particella: 3719 - Subalterno: 702 - VIA TRENTO n. 10 piano: T;



Piano Terra

Ultima planimetria in atti

Data: 17/02/2015 - n. T182844 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2015 - Comune di CASNIGO (B978) - Foglio: 24 - Particella: 3364 - Subalterno: 702 >
VIA IV NOVEMBRE n. 6 piano: 2;

MOD. AN (CEU)

LIRE
800

LOCALE
F. 10. 10. 00



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RD 13-4-1928, n. 852)

via IV NOVEMBRE

CASNIGO

Planimetria di u.d.u. in Comune di

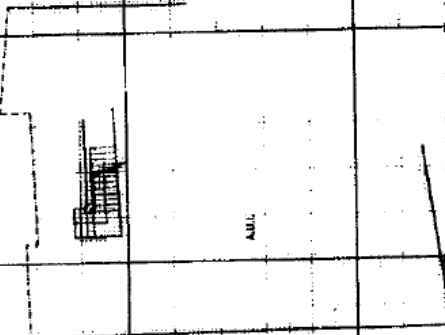
clv. 6

SOSTITUZIONE DI PLANIMETRIA

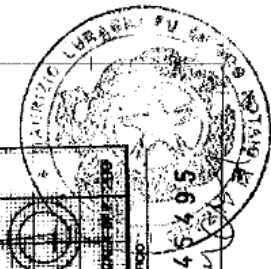
3364 - 24 - 702 - 3364 - 702



PIANO SECONDO



PIANO TERRA



RESERVATO ALL'UFFICIO

24 NOV 2000 145495

Completato da

ARCHITETTO

MAGGI GIANFRANCO

Architetto

Scritto all'atto del 24 NOV 2000

della provincia di BRESSANO

del 03/11/00

Firma

Dichiarazione di N.C.

Dichiarazione di variazione

Identificativo catastale

Identificativo catastale

Identificativo catastale

Identificativo catastale

Identificativo catastale

Identificativo catastale

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 24/11/2000 - Data: 17/02/2015 - n. T182840 - Richiedente: 1

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 24/11/2000 - Data: 17/02/2015 - n. T182839 - Richiedente:
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MOD. 1000
P. 100. 1000. 1000

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)

MOD. 1000 (CEU)
LISE
1000

MOD. 1000 (CEU)
LISE
1000

Planimetria di u.l.u. in Comune di **CASALE**

Via **TV NOVEMBRE**

CIV. 6

SOSTITUZIONE DI PLANIMETRIA
MIS. 100 M. 1000. 1000. 1000

PLANIMETRIA

PLANIMETRIA

Completata da **ARCHITETTO**
MAGGI GIOVANNI TADAT

Archit. aggiunto da **ELLI ARCHITETTI**

data provincia di **BERGAMO**
data **03/11/00** Firma **G. Maggi**

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000

Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo proprietario
10000

Identificativo proprietario
10000



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1938 N. 1632)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. 4346778

Comune CASNIGO

Ditta LANFRANCHI IPPOLITO

Via TRENTO N. 11

IN G. MARIA

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 12 aprile 1938 N. 1632)

COMUNE

di CASNIGO

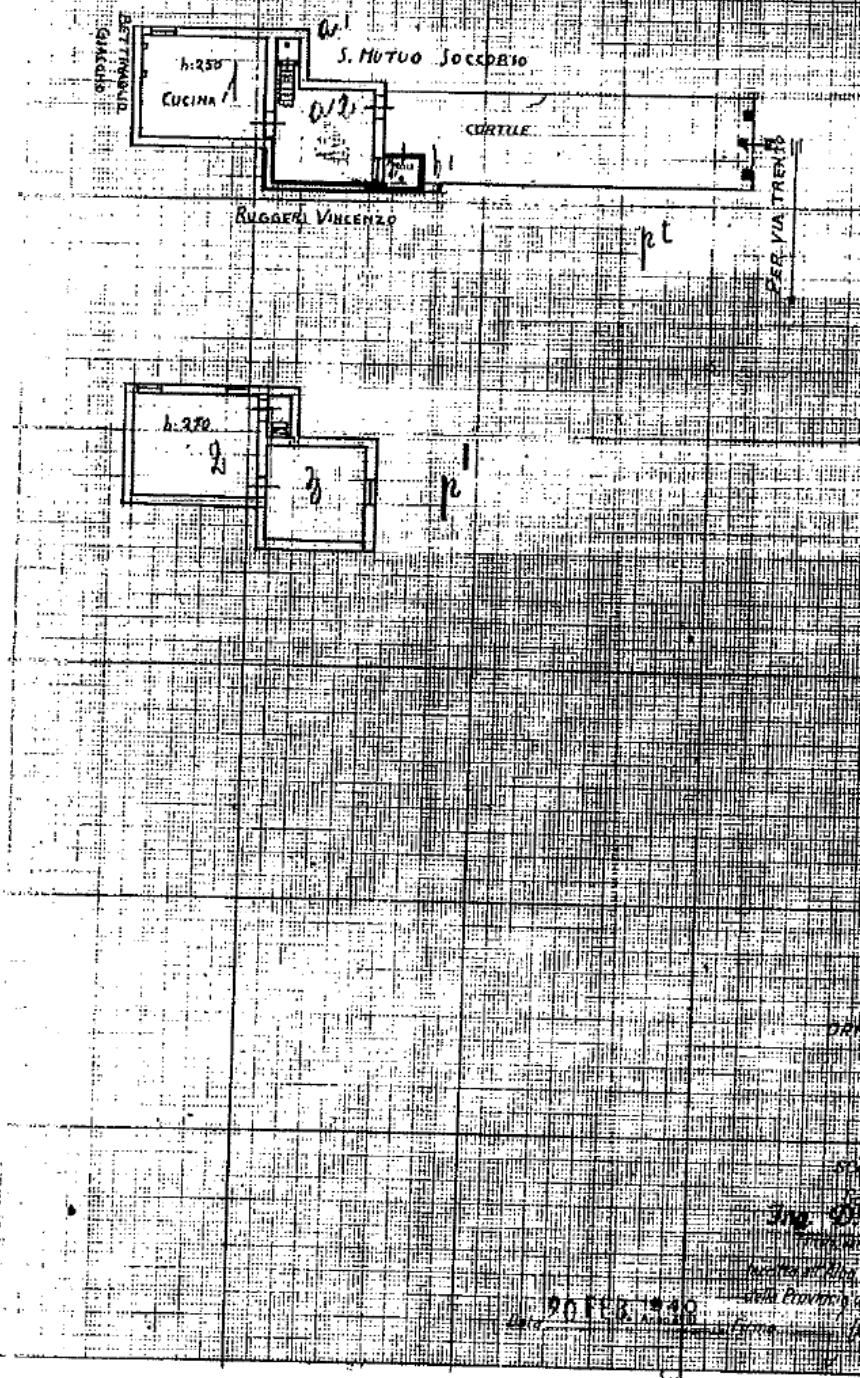
Talco di riscatto

DELLA

SCHEDA NUMERO

4346778

AVVERTENZA: Il presente talco deve essere fasciato e conservato nel luogo sicuro e non deve essere distrutto o alterato. Il presente talco deve essere conservato nel luogo sicuro e non deve essere distrutto o alterato. Il presente talco deve essere conservato nel luogo sicuro e non deve essere distrutto o alterato.



ORIENTAMENTO



Scala 1:200

Ing. G. Colleoni

Progettista e Redattore

1939

Provincia di Bergamo

1939

1939

1939

1939

1939

1939

1939

1939

1939

1939

1939

1939

1939

1939

Accettabile

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2015 - Comune di CASNIGO (B978) - Foglio: 24 - Particella: 3720 - Subalterno: 0 >
VIA TRENTO n. 11 piano: T-1:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 10/11/1939 - Data: 17/02/2015 - n. T182925 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

GP



MODULARIO
E. - 10. 222 - 999



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(B. DEKARTO-LIGON 12 APRIL 1939, N. 65)

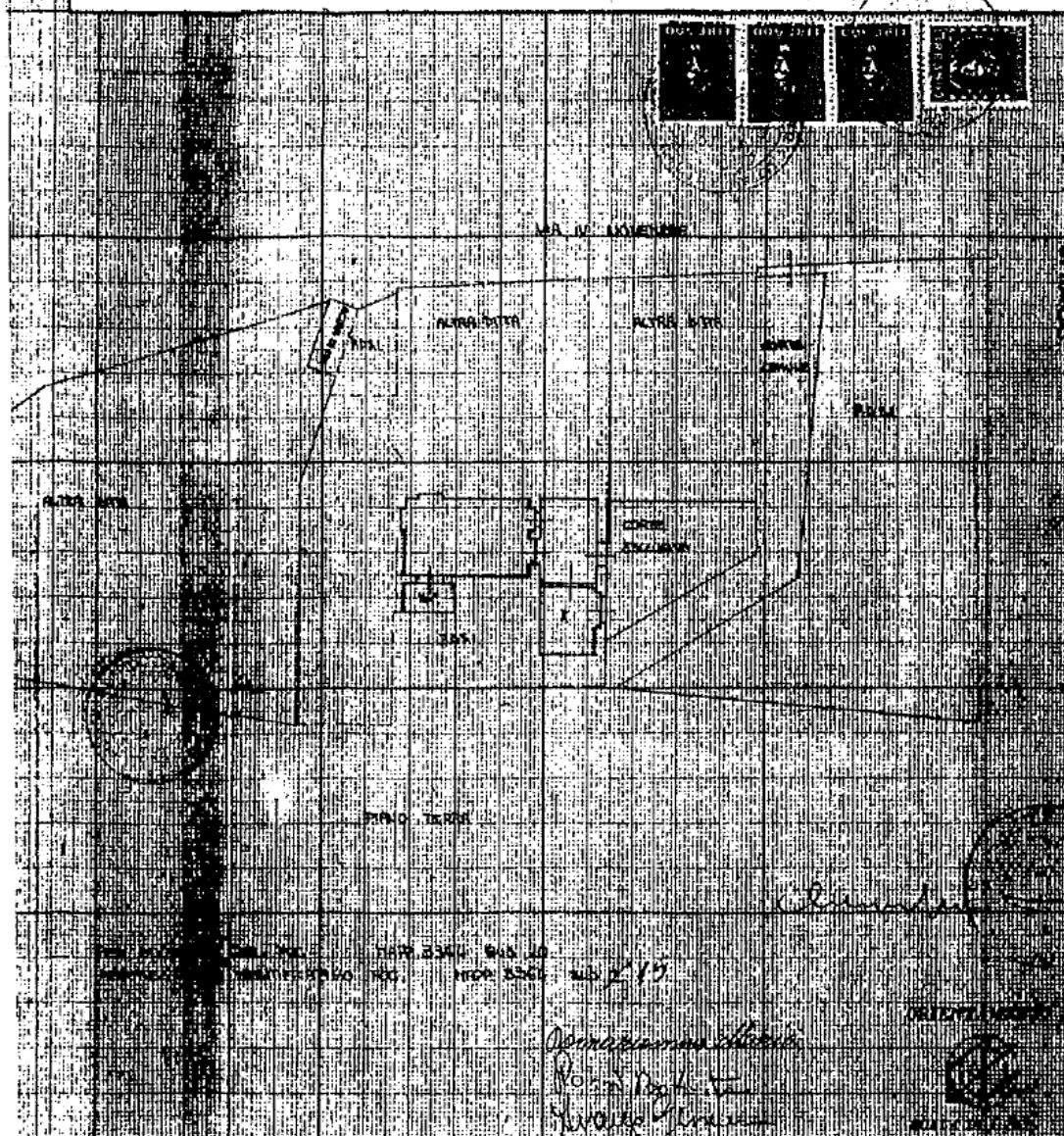
Mod. A (Nasore Galilee Eastern Unit)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASUGO

Via IV NOVEMBRE 6

Ditta ROSSI, ARTISTA m. O. CASUIGO L. 15-6-1949 - GUSKINI IVANA m. W. SVEZIA IL 6-6-1950

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

18538/3

Compilata dal GEOMETRA
LUIGI PARIS

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI d.° 1940

DATE 20 MAR 1987

Firm

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 01/07/1987 - Data: 14/03/2022 - n. T267087 - Richiedente:

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/03/2022. - Comune di CASINIGO(B978) - < Foglio 24 - Particella 3364 - Subalterno 15 >

N. 106.781 REPERTORIO-----

-----VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA-----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaventidue, questo giorno 15 (punto) del
mese di marzo. -----

In Bergamo, nella casa in Via Giuseppe Verdi n. 15.-----

Avanti a me **dott. MAURIZIO LURAGHI**, Notaio in Alzano
Lombardo, iscritto presso il Collegio Notarile di Bergamo, è
presente il signor: -----

- **CRISTIAN PLEBANI**, nato a Seriate il 3 novembre 1976,
residente a Bergamo, in via Giacomo Radini Tedeschi n. 24,
libero professionista, codice fiscale PLBCST76S03I628D,
cittadino italiano. -----

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio
sono certo, mi presenta la relazione peritale che precede,
richiedendomi di asseverarla con giuramento. -----

Ed io notaio, aderendo alla richiesta, ammonisco ai sensi di
legge il comparente il quale presta quindi il giuramento di
rito ripetendo la formula: -----

"Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a
me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di
far conoscere la verità.".



richiesto io notaio ho redatto il presente verbale che ho
letto al comparente il quale lo approva e con me lo
sottoscrive in segno di conferma.-----

Scritto a mezzo di elaboratore elettronico da persona di mia
fiducia su di un foglio per una intera facciata e parte
della seconda fin qui. -----

Giulia Plateni

[Signature]



ALLEGATO "A" AL N. 106.783/25.713 DI REPERTORIO

STATUTO

TITOLO I

Denominazione sociale

Art. 1 - E' costituita la Società di Mutuo Soccorso denominata

"CIRCOLO FRATELLANZA DI SOCCORSO ENTE DEL TERZO SETTORE"

in forma abbreviata

"CIRCOLO FRATELLANZA DI SOCCORSO - ETS".

La società acquisisce personalità giuridica, quale società di mutuo soccorso, ai sensi della legge 15 aprile 1886 n. 3818 e sue successive modificazioni e integrazioni, che ne regola il funzionamento, unitamente allo statuto, al Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117 (CTS) e sue successive modificazioni e integrazioni e alle disposizioni del Codice Civile in quanto compatibili.

Sede sociale

Art. 2 - La società ha sede nel Comune di Casnigo.

L'organo amministrativo ha la facoltà di trasferire l'indirizzo della sede sociale nell'ambito del Comune sopraindicato e di istituire e di sopprimere, sia in Italia che all'estero, rappresentanze, unità locali operative, quali succursali, filiali, agenzie, laboratori o uffici amministrativi, senza stabile rappresentanza.

Durata

Art. 3 - La durata della Società è a tempo indeterminato, salvo scioglimento anticipato.

Clausole non lucrative

Art. 4 - In conformità alle disposizioni della legge n. 3818/1886 e sue successive modificazioni e integrazioni, nella Società di Mutuo Soccorso:

- a) è vietato lo svolgimento di attività diverse da quelle previste dalla medesima legge n. 3818/1886 e lo svolgimento di attività di impresa;
- b) è esclusa ogni distribuzione di riserve, dividendi e avanzi di gestione di qualsiasi natura;
- c) è fatto divieto di emissione di strumenti finanziari, di qualsiasi natura;
- d) in caso di scioglimento della Società, l'intero patrimonio sociale, ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. 117/2017, dovrà essere devoluto ad altre società di mutuo soccorso ovvero ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione o al corrispondente capitolo del bilancio dello Stato.

Le clausole contenute nel presente articolo sono inderogabili e devono essere di fatto osservate.

Mutualità pura

Art. 5 - La Società non si prefigge alcun fine di lucro, mirando al vicendevole soccorso morale, materiale e intellettuale dei Soci secondo i valori di solidarietà

espressi dalla Costituzione della Repubblica Italiana nei suoi principi fondamentali.

Essa, sulla base del principio costituzionale di sussidiarietà, persegue le seguenti finalità di interesse generale di cui al comma 1, lettere b), c) e i) dell'art. 5 del D.Lgs. n. 117/2017 in favore dei propri Soci e dei loro familiari conviventi, ovvero:

lettera b) interventi e prestazioni sanitarie;

lettera c) prestazioni socio-sanitarie di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 129 del 6 giugno 2001, e successive modificazioni;

lettera i) organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui al presente articolo.

La Società può esercitare, a norma dell'art. 7 del D.Lgs. n. 117/2017, anche attività di raccolta fondi, attraverso la richiesta a terzi di lasciti, donazioni e contributi, al fine di finanziare le proprie attività di interesse generale, nel rispetto dei principi di verità, trasparenza e correttezza nei rapporti con i sostenitori e il pubblico.

I lasciti o le donazioni che la Società conseguisse per un fine determinato e avente carattere di perpetuità, saranno tenuti distinti dal patrimonio sociale e le rendite derivanti da essi dovranno essere erogate in conformità alla destinazione fissata dal testatore o dal donante.

La società può esercitare attività diverse da quelle di interesse generale come sopra individuate purché assumano carattere strumentale e secondario nel pieno rispetto di quanto stabilito dall'art. 6 del D.Lgs. 117/2017 e relativi provvedimenti attuativi.

Il consiglio di amministrazione documenta il carattere secondario e strumentale delle attività di cui al presente articolo, a seconda dei casi, nella relazione di missione o in una annotazione in calce al rendiconto per cassa o nella nota integrativa al bilancio.

Tali attività potranno in ogni caso essere svolte se e qualora fossero consentite dalle normative specifiche di legge in vigore, con particolare riferimento alla Legge 3818 del 1886 così come modificata dall'art. 23 del DL 18 ottobre 2012 n. 179 convertito in L. 17 dicembre 2012 n. 221.

Mutualità mediata

Art. 6 - In deroga al principio della mutualità pura, l'erogazione delle prestazioni nei confronti dei Soci e dei loro familiari conviventi può avvenire in forma mediata, attraverso altre società di mutuo soccorso o fondi sanitari integrativi di cui al D.Lgs. n. 502/1992.

La Società può istituire o gestire direttamente fondi

sanitari integrativi.

La Società è naturalmente collegata con tutte le società di mutuo soccorso e opera secondo gli orientamenti generali dati dalle stesse nella sua più ampia autonomia. Essa può aderire a una associazione, federazione o società di mutuo soccorso che opera nel settore socio/sanitario di rappresentanza nazionale, affine ai propri scopi.

Scopi

Art. 7 - La Società persegue il suo scopo attraverso l'esclusivo svolgimento in favore dei Soci e dei loro familiari conviventi, nei limiti delle proprie disponibilità finanziarie e patrimoniali, di una o più delle seguenti attività:

- a) erogazione di trattamenti e prestazioni socio/sanitari nei casi di infortunio, malattia e invalidità al lavoro, nonché in presenza di inabilità temporanea o permanente;
- b) erogazioni di sussidi in caso di spese sanitarie sostenute dai Soci per la diagnosi e la cura delle malattie e degli infortuni;
- c) erogazioni di servizi di assistenza familiare o di contributi economici al coniuge o ai parenti entro il terzo grado dei Soci deceduti;
- d) erogazioni di contributi economici e di servizi di assistenza ai Soci che si trovino in condizione di gravissimo disagio economico a seguito dell'improvvisa perdita di fonti reddituali personali e familiari e in assenza di provvidenze pubbliche;
- e) promozione di attività di carattere educativo e culturale dirette a realizzare finalità di prevenzione sanitaria e di diffusione dei valori mutualistici;
- f) quanto altro previsto anche da altre leggi dello Stato.

TITOLO II

Patrimonio sociale

Art. 8 - Il patrimonio sociale, comprensivo di eventuali ricavi, rendite, proventi, entrate comunque denominate, è utilizzato per lo svolgimento delle attività statutarie, ai fini dell'esclusivo perseguimento delle finalità mutualistiche.

Esso è costituito da:

- a) beni mobili e immobili di proprietà della Società;
- b) quote di ammissione e contributi dei Soci;
- c) eventuali fondi di riserva costituiti con le eccedenze di bilancio;
- d) erogazioni liberali, donazioni e legati, sempre che non ledano la dignità e l'indipendenza morale e materiale della Società e che siano rispettosi del dettato normativo; i legati e le donazioni che abbiano un fine determinato saranno utilizzati in conformità ai fini stabiliti dal testatore o dal donante; in mancanza di un fine determinato, le donazioni saranno destinate al fondo di mutualità.

Art. 9 - I fondi sociali devono essere impiegati nei seguenti modi:

- a) copertura delle spese generali di gestione;
- b) deposito presso le casse postali di risparmio e istituti bancari di un fondo di riserva come da regolamento;
- c) fondo mutualità.

L'eventuale avanzo del fondo di mutualità verrà trasferito nel fondo dell'anno successivo.

L'esercizio finanziario si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

Il Consiglio di Amministrazione approva la bozza del bilancio consuntivo predisposta del Segretario incaricato della tenuta della contabilità.

L'Organo di controllo, ove esistente, redige la relazione da allegare alla bozza del bilancio consuntivo.

Tale bozza di bilancio, corredata dalla relazione dell'Organo di controllo, ove esistente, deve essere approvata dall'Assemblea Generale dei Soci entro il 30 aprile dell'anno seguente.

È compito del Consiglio di amministrazione provvedere nei termini di legge al deposito presso il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore del bilancio consuntivo corredato della documentazione necessaria.

Ai sensi dell'art. 8 comma 2 del D.Lgs. 117/2017 la Società ha il divieto di distribuire, anche in modo indiretto, utili e avanzi di gestione, fondi e riserve comunque denominate, ai propri Soci, lavoratori e collaboratori, amministratori e altri componenti degli organi sociali, anche nel caso di recesso o di ogni altra ipotesi di scioglimento individuale del rapporto sociale.

Il bilancio di esercizio è redatto ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 117/2017.

TITOLO III

Soci Volontari e Lavoratori

Art. 10 - Soci Volontari

I volontari sono persone che per loro libera scelta svolgono, per il tramite della Società, attività in favore dei Soci e del bene comune, mettendo a disposizione il proprio tempo e le proprie capacità.

La loro attività deve essere svolta in modo personale, spontaneo e gratuito, senza fini di lucro, neanche indiretti, ed esclusivamente per fini di solidarietà; inoltre non può essere retribuita in alcun modo, neppure dai beneficiari.

Ai volontari possono essere rimborsate dalla Società soltanto le spese effettivamente sostenute e documentate per l'attività prestata, entro limiti massimi e alle condizioni preventivamente stabilite dal Consiglio di Amministrazione; sono in ogni caso vietati rimborsi spese di tipo forfettario. Le spese sostenute dai volontari possono essere rimborsate

nei limiti di quanto previsto dall'art. 17 del D.Lgs. n. 117/2017.

La qualità di volontario è incompatibile con qualsiasi forma di rapporto di lavoro subordinato o autonomo e con ogni altro rapporto di lavoro retribuito con la Società.

I nominativi dei volontari che svolgono la loro attività in modo non occasionale devono essere iscritti in un apposito registro e a favore degli stessi deve essere stipulata idonea assicurazione contro gli infortuni e le malattie connessi allo svolgimento dell'attività di volontariato, nonché per la responsabilità civile verso i terzi.

Art. 11 - Lavoratori

La Società si avvale prevalentemente delle attività prestate in forma volontaria, libera e gratuita dai propri Soci.

La Società può assumere lavoratori dipendenti o avvalersi di prestazioni di lavoro autonomo o di altra natura, anche dei propri Soci, solo quando ciò sia necessario ai fini dello svolgimento delle attività di interesse generale e al perseguimento delle finalità statutarie.

La differenza retributiva tra lavoratori dipendenti non può essere superiore al rapporto uno a otto, da calcolarsi sulla base della retribuzione annua lorda.

TITOLO IV

Soci - Diritti e doveri

Art. 12 - Il numero dei Soci è illimitato e possono iscriversi, in qualità di soci ordinari, tutte le persone fisiche maggiori di età, senza distinzione di sesso, etnia o religione nel rispetto delle norme contenute nel presente Statuto e nel Regolamento approvato dall'Assemblea Generale dei Soci.

Possono divenire soci ordinari anche altre società di mutuo soccorso, a condizione che i membri persone fisiche di queste siano beneficiari delle prestazioni rese dalla Società, nonché i fondi sanitari integrativi in rappresentanza dei lavoratori iscritti.

I Soci si distinguono in:

- a) ordinari;
- b) sostenitori (promotori, benefattori, onorari, ecc.).

I Soci ordinari sono tenuti all'osservanza del presente Statuto, del Regolamento e di tutte le deliberazioni regolarmente prese dall'Assemblea e dal Consiglio di Amministrazione.

Essi sono tenuti al pagamento del contributo annuo, usufruiscono dei vantaggi mutualistici che la Società accorda loro e partecipano a tutte le iniziative indette dalla stessa.

I Soci ordinari partecipano all'Assemblea Generale con diritto di voto e possibilità di candidarsi per le cariche sociali secondo le norme del Regolamento.

I Soci sostenitori della Società sono coloro che, persone

fisiche o giuridiche, nonché enti pubblici o privati, intendano sostenere l'attività della Società attraverso contributi di varia natura.

Essi non fruiscono delle attività sociali in relazione al contributo di cui al precedente comma e debbono indicare gli impegni che intendono assumere a favore della Società stessa. Essi possono designare sino a un terzo del totale degli amministratori, da scegliersi tra i Soci ordinari.

Gli aspiranti soci devono fare espressa richiesta scritta e impegnarsi a condividere le finalità sociali, il presente Statuto e le deliberazioni degli organi sociali.

La domanda di ammissione deve essere presentata per iscritto al Consiglio di Amministrazione, con l'indicazione dei propri estremi anagrafici e dei recapiti, anche telematici, per ricevere le comunicazioni sociali.

La delibera di ammissione deve essere comunicata all'interessato ugualmente per iscritto e deve essere annotata, a cura dello stesso Consiglio di Amministrazione, nel registro degli associati.

In caso di rifiuto, il Consiglio di Amministrazione, entro sessanta giorni dall'assunzione della decisione, deve motivare la deliberazione di rigetto della domanda di ammissione e comunicarla per iscritto agli interessati.

Entro i sessanta giorni successivi all'avvenuta comunicazione della motivazione, la stessa domanda potrà essere impugnata avanti l'Assemblea che delibererà nella prima riunione utile. È esclusa la temporaneità del rapporto sociale.

Art. 13 - Possono essere esclusi dalla Società con delibera del Consiglio di Amministrazione:

- a) i Soci che si sono resi indegni per condotta contraria ai principi ispiratori della Società definiti dal presente Statuto, o comunque per condotta che risulti infamante per la Società stessa;
- b) i Soci che hanno usato qualsiasi mezzo illecito per carpire vantaggi, sussidi o indennità dalla Società, ovvero arrecarle danno;
- c) i Soci che, incaricati di custodire e amministrare i fondi sociali, ne alterano la destinazione e in qualche modo ne abusano.

L'organo amministrativo può inoltre sospendere per un tempo determinato quei Soci che abitualmente o con deliberato proposito turbano l'ordine delle adunanze, si rifiutano di osservare lo Statuto, il Regolamento e le deliberazioni regolarmente prese.

Art. 14 - I Soci potranno recedere volontariamente dandone comunicazione entro il 30 di settembre, nel rispetto delle norme stabilite dal Regolamento.

Il recesso produrrà i propri effetti dal 1° gennaio dell'anno successivo.

I diritti derivanti dallo status di Socio non sono trasferibili e il Socio che abbia cessato di appartenere alla Società non ha in ogni caso diritto di ripetizione di quanto versato né ha alcun diritto sul patrimonio.

Art. 15 - Il Socio che non esegua, in tutto o in parte, il pagamento della quota sociale entro l'anno di competenza, può essere escluso, previa intimazione ad adempiere da parte del consiglio di amministrazione. Il Socio cancellato per recesso o per esclusione può essere riammesso entro l'anno successivo previo pagamento della quota sociale non pagata. In tal caso manterrà i benefici e l'anzianità precedenti alla cessazione del rapporto sociale. In ogni altro caso si dovrà sottoscrivere una nuova domanda di ammissione e i benefici e l'anzianità decorreranno dalla data della nuova ammissione.

Art. 16 - Il domicilio dei Soci, per tutto quanto concerne i loro rapporti con la Società, si intende eletto, a tutti gli effetti di legge, nel luogo indicato nel libro dei Soci.

La Società è tenuta ad aggiornare il predetto libro con le indicazioni comunicate dai Soci con lettera raccomandata, ovvero con qualsiasi altro mezzo idoneo ad assicurare la prova dell'avvenuto ricevimento, e in tutti gli altri casi previsti dalla legge.

TITOLO V

Organi Sociali - Amministrazione

Art. 17 - Gli organi sociali sono:

- a) l'Assemblea Generale dei Soci;
- b) il Consiglio di Amministrazione;
- c) il Presidente;
- d) l'Organo di controllo, anche monocratico, qualora l'assemblea ritenga opportuno nominarlo o qualora ricorrano i presupposti di legge per la nomina.

Vi saranno inoltre un Segretario, un Tesoriere ed eventualmente un Amministratore Contabile.

A tutte le cariche sociali, ad eccezione di quelle di cui all'articolo 30 comma 5 del D.Lgs. n. 117/2017, che siano in possesso dei requisiti di cui all'articolo 2397 secondo comma del Codice Civile, non può essere attribuito alcun compenso, salvo il rimborso delle spese effettivamente sostenute e documentate per l'attività prestata ai fini dello svolgimento della funzione.

Assemblea Generale dei Soci

Art. 18 - L'Assemblea Generale dei Soci si compone di tutti i Soci ordinari e sostenitori.

Hanno diritto di voto i Soci ordinari iscritti da almeno 90 (novanta) giorni nel libro dei soci; non hanno diritto di voto i Soci sostenitori, i quali possono esprimere parere consultivo.

Art. 19 - Le Assemblee Generali dei Soci sono ordinarie e straordinarie. L'Assemblea è convocata in via ordinaria

entro il 30 aprile di ogni anno, per l'approvazione del bilancio consuntivo.

Spetta all'Assemblea ordinaria:

- a) deliberare sulle modifiche da introdurre al Regolamento;
- b) nominare e revocare il Consiglio di Amministrazione;
- c) nominare e revocare l'eventuale Organo di controllo;
- d) approvare il Regolamento;
- e) approvare il bilancio consuntivo e, se predisposto, il bilancio sociale;
- f) deliberare sulla responsabilità dei componenti degli organi sociali e promuovere azione di responsabilità nei loro confronti;
- g) deliberare sulla esclusione dei soci;
- h) stabilire l'entità delle quote sociali;
- i) deliberare sugli altri oggetti attribuiti dalla Legge, dall'Atto Costitutivo o dallo Statuto alla sua competenza.

L'Assemblea generale sarà convocata in via straordinaria per le modifiche che interessano lo Statuto, per lo scioglimento anticipato, la trasformazione, la fusione o la scissione della Società e ogniqualevolta il Consiglio di Amministrazione ne riconosca la necessità o dietro richiesta scritta di non meno di un decimo dei Soci ordinari, i quali dovranno specificare le proposte da sottoporre alla discussione.

Art. 20 - Gli avvisi di convocazione dovranno indicare il luogo, la data e l'ora della riunione, nonché gli argomenti all'ordine del giorno.

Gli avvisi dovranno essere affissi all'Albo della sede e recapitati ai Soci mediante qualsiasi mezzo idoneo ad assicurare la prova dell'avvenuto ricevimento.

Affissione e recapito dovranno avvenire almeno otto giorni prima della data fissata per l'Assemblea.

Art. 21 - L'Assemblea delibera a maggioranza degli intervenuti e si ritiene validamente costituita in prima convocazione con la presenza, anche per delega, della metà più uno dei Soci aventi diritto al voto e in seconda convocazione qualunque sia il numero degli intervenuti.

Per le deliberazioni concernenti le modifiche statutarie è necessaria la presenza di almeno tre quarti dei Soci e il voto favorevole della maggioranza dei presenti, salvo che per le modifiche dello statuto necessarie per adeguarlo a nuove disposizioni di legge, per le quali sarà sufficiente il voto favorevole della maggioranza dei soci aventi diritto a voto.

Per la trasformazione, la fusione, la scissione della Società o lo scioglimento e la devoluzione del patrimonio occorre in ogni caso il voto favorevole di almeno tre quarti dei Soci.

I voti sono palesi, tranne che riguardino persone, nel qual caso si potrà procedere, previa decisione presa a

maggioranza dei presenti, a votazione segreta.

Ogni Socio ordinario iscritto da almeno 90 (novanta) giorni nel libro dei Soci può esprimere un solo voto.

Il Socio ha facoltà di farsi rappresentare in Assemblea, con delega scritta, soltanto da un altro Socio.

A ogni Socio non possono essere conferite più di tre deleghe.

L'Assemblea può riunirsi in più luoghi collegati in audio o videoconferenza a condizione che:

a) sia consentito al Presidente dell'Assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, di regolare lo svolgimento dell'adunanza, di constatare e di proclamare i risultati della votazione;

b) sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;

c) sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;

d) vengano indicati nell'avviso di convocazione i luoghi audio/video collegati a cura della Società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il Presidente e il soggetto verbalizzante.

Art. 22 - L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e, in caso di sua assenza, da un Socio ordinario nominato dall'Assemblea.

Il Presidente nomina un Segretario verbalizzante scelto anche tra i non Soci.

Il Presidente ha l'incarico di dirigere la discussione; il Segretario ha l'incarico di redigere il verbale.

Consiglio di Amministrazione

Art. 23 - La Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da un minimo di cinque a un massimo di undici Soci ordinari, comunque in numero dispari, eletti dall'Assemblea Generale dei Soci, che durano in carica per tre esercizi e sono rieleggibili, purché conservino la qualità di Soci ordinari.

Il Consiglio di Amministrazione, nella sua prima riunione, nomina, tra i suoi membri, il Presidente, il Vicepresidente, il Segretario, il Tesoriere ed eventualmente l'Amministratore Contabile.

Il consiglio di amministrazione è l'organo di governo della società.

Il potere di rappresentanza attribuito agli amministratori è generale. Le limitazioni del potere di rappresentanza non sono opponibili ai terzi se non sono iscritte nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore o se non si prova che i terzi ne erano a conoscenza.

Art. 24 - Il Consiglio di Amministrazione è investito dei

più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società. Esso ha i seguenti compiti:

- a) delibera sull'ammissione, riammissione ed esclusione di tutti i Soci ordinari e sostenitori;
- b) delibera sull'eventuale assegnazione di sussidi secondo le norme del Regolamento;
- c) delibera sui bilanci consuntivi predisposti dal Segretario e sulla necessaria documentazione di corredo;
- d) delibera su tutti i problemi di carattere amministrativo che interessano la Società;
- e) delibera, in generale, su tutti gli oggetti non riservati all'Assemblea, impegnandosi, inoltre, a eseguirne le decisioni;
- f) compie ogni atto di ordinaria o straordinaria amministrazione per il perseguimento delle finalità sociali che non sia per legge o per Statuto di competenza dell'Assemblea o di altro organo.

L'attività del Consiglio di Amministrazione è comunque sottoposta al vincolo di osservanza del presente Statuto e del Regolamento.

Art. 25 - Il Consiglio di Amministrazione si riunisce ordinariamente ogni trimestre, e tutte le volte che il Presidente lo ritenga opportuno o quando ne facciano richiesta scritta almeno un terzo dei Consiglieri, nonché su richiesta dell'Organo di controllo, ove istituito. E' presieduto dal Presidente, in sua assenza dal Vicepresidente, in assenza di entrambi dal Consigliere più anziano di età. Esso delibera sempre a maggioranza assoluta.

Il Consiglio si riunisce previa convocazione del Presidente, mediante l'invio, almeno cinque giorni prima della riunione, di comunicazione scritta, recante il luogo, la data e l'ora della riunione, nonché l'elenco delle materie da trattare, a mezzo e-mail, posta raccomandata a/r e ogni altro strumento che garantisca l'avvenuta ricezione. In casi di urgenza il Consiglio può essere convocato con un preavviso di quarantotto ore.

In assenza di convocazione, il Consiglio si ritiene altresì validamente costituito quando siano presenti tutti i componenti in carica e i componenti dell'Organo di controllo, ove costituito, i quali, in caso di assenza, devono comunicare di essere stati informati della riunione e di non opporsi alla stessa.

Il Consiglio di Amministrazione può riunirsi anche in audio o videoconferenza a condizione che:

- a) sia consentito al Presidente di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, di regolare lo svolgimento dell'adunanza, di constatare e di proclamare i risultati della votazione;
- b) sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi oggetto di verbalizzazione;

c) sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno.

La riunione si ritiene svolta nel luogo ove saranno presenti il Presidente e il soggetto verbalizzante.

Le sue sedute sono valide, in prima convocazione, con l'intervento della maggioranza dei membri in carica, e, in seconda convocazione, con la presenza di un terzo dei Consiglieri. I membri del Consiglio di Amministrazione assenti, senza giustificati motivi, per tre sedute consecutive saranno dichiarati decaduti.

Art. 26 - Durante l'esercizio triennale il Consiglio di Amministrazione deve mantenere costante il numero dei suoi componenti. Nel caso di dimissioni o decadenza per altre cause, il Consigliere dimissionario o decaduto verrà sostituito al più presto con la nomina del primo dei non eletti nell'ultima Assemblea Generale convocata per il rinnovo delle cariche sociali.

Qualora le dimissioni riguardassero più del cinquanta per cento del Consiglio di Amministrazione, tale organismo si considererà interamente decaduto e si procederà a nuove elezioni.

Presidente

Art. 27 - Il Presidente ha la rappresentanza legale e la firma sociale.

Convoca e presiede tutte le adunanze del Consiglio di Amministrazione e di esse firma, assieme al Segretario, i verbali. Cura che vengano eseguite le delibere; firma i mandati di pagamento e gli ordini di incasso; esamina e firma la corrispondenza sociale; sorveglia il regolare andamento amministrativo e contabile; rappresenta la Società in giudizio e in generale compie tutti gli atti che non siano riservati alla competenza dell'Assemblea e del Consiglio di Amministrazione.

In caso di assenza o di impedimento momentaneo lo sostituisce il Vicepresidente; a quest'ultimo il Presidente può anche delegare, a sua discrezione, alcune delle proprie attribuzioni.

Nel caso di dimissioni o permanente indisponibilità del Presidente, entro un periodo non superiore a trenta giorni, il Consiglio di Amministrazione deve provvedere all'elezione di un nuovo Presidente, scelto tra i propri membri.

Organo di controllo e revisione legale

Art. 28 - L'organo di controllo è nominato, anche in forma monocratica, al ricorrere dei requisiti previsti dalla legge o qualora l'Assemblea lo ritenga opportuno. Nel caso di organo collegiale, i requisiti di cui all'art. 2397 comma 2 del Codice Civile devono essere posseduti da almeno uno dei componenti. Ad essi si applicano le disposizioni di cui all'art. 2399 del Codice Civile.

L'organo di controllo vigila sull'osservanza della legge e dello Statuto, nonché sui principi di corretta amministrazione e, ove applicabile, anche con riferimento alle disposizioni del decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231, sull'adeguatezza della struttura organizzativa, amministrativa e contabile e sul suo concreto funzionamento. All'organo di controllo può essere attribuita la revisione legale dei conti nel caso di superamento dei limiti fissati dalla normativa vigente.

L'organo di controllo esercita compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità mutualistiche e attesta che il bilancio sia stato redatto in conformità alle linee guida predisposte secondo la normativa vigente.

Qualora all'organo di controllo non vengano attribuiti i compiti di revisione legale e se ricorrono i requisiti previsti dalla legge, la Società deve nominare un revisore legale dei conti o una società di revisione legale, iscritti nell'apposito registro.

TITOLO VI

Uffici, commissioni e libri sociali

Segretario

Art. 29 - Il Segretario è scelto fra i Consiglieri e può essere sollevato dall'incarico solo con deliberazione motivata del Consiglio di Amministrazione e per gravi addebiti contestatigli, con invito a presentare le proprie giustificazioni entro dieci giorni. Il Segretario dovrà tenere il proprio ufficio nella sede sociale. Ad esso è affidata la tenuta della corrispondenza, è dato in consegna l'archivio sociale, risponde di tutti i registri e atti della Società, conserva tutti i registri amministrativi e contabili, redige i bilanci, redige i verbali delle adunanze del Consiglio di Amministrazione, che firma assieme al Presidente; con il Presidente provvede in generale a tutto quanto è necessario al buon andamento della Società.

Tesoriere

Art. 30 - Il Tesoriere è scelto fra i Consiglieri e provvede agli incassi e ai pagamenti in conformità agli ordini e ai mandati che gli sono stati trasmessi dal Presidente o da un suo delegato. Risponde moralmente e materialmente delle somme che riceve. Deposita assieme al Presidente la propria firma negli istituti bancari di credito, indicati dal Consiglio di Amministrazione, dove verserà le somme esuberanti rispetto ai bisogni ordinari. Qualora se ne presenti la necessità, l'incarico e le mansioni di Tesoriere possono essere uniti a quelli di Amministratore Contabile; in questa circostanza i compiti e le responsabilità di Tesoriere e Amministratore Contabile saranno adempiuti dalla stessa persona.

Amministratore Contabile

Art. 31 - L'Amministratore Contabile, qualora se ne ravvisi

la necessità, è scelto fra i Consiglieri e affianca il Segretario e il Tesoriere nei loro compiti contabili. L'Amministratore Contabile è sottoposto alle medesime discipline, responsabilità morali e materiali del Segretario e del Tesoriere. Qualora se ne presenti la necessità, gli incarichi e le mansioni di Amministratore Contabile possono unirsi a quelli del Tesoriere; in questa circostanza i compiti e le responsabilità di Amministratore Contabile e di Tesoriere saranno adempiuti dalla stessa persona.

Libri sociali

Art. 32 - La Società deve tenere i seguenti libri:

- a) libro dei Soci;
- b) registro dei volontari, che svolgono la loro attività in modo non occasionale;
- c) libro delle adunanze e delle deliberazioni dell'Assemblea dei Soci;
- d) libro delle adunanze e delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione;
- e) libro delle adunanze e delle deliberazioni dell'Organo di controllo, se nominato.

I libri sociali sono tenuti dall'organo a cui si riferiscono e in essi sono trascritti i verbali delle riunioni, inclusi quelli redatti per atto pubblico. Ciascun Socio ha diritto di esaminare i libri sociali all'interno della sede della Società, senza poterne estrarre copia, inviando richiesta scritta al presidente dell'organo interessato.

TITOLO VII

Disposizioni varie e finali - Scioglimento

Art. 33 - Se il numero dei Soci regolarmente iscritti dovesse diventare insufficiente per lo svolgimento dell'attività istituzionale, decorso un periodo di sei mesi, la Società si intenderà sciolta.

Verificandosi questa circostanza, l'intero patrimonio residuo dovrà essere devoluto, previo parere positivo dell'Ufficio Regionale del Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, ad altra società di mutuo soccorso o ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione o al corrispondente capitolo del bilancio dello Stato, secondo le indicazioni deliberate dall'Assemblea, la quale provvederà a nominare uno o più liquidatori, salva diversa destinazione imposta dalla legge.

Art. 34 - **Clausola finale**

Per quanto non disposto dallo Statuto Sociale e dal Regolamento, si fa riferimento alle leggi generali e alle norme che regolamentano le società di mutuo soccorso e gli Enti del Terzo Settore.

F.to Damiano Bettinaglio

F.to MAURIZIO LURAGHI

E' copia su supporto informatico conforme all'originale,
contenuto su supporto cartaceo, in più fogli muniti delle
prescritte firme, nei miei atti, rilasciata ai sensi di legge.
Alzano Lombardo, 10 giugno 2022