

Esente da imposta di bollo ex art. 82, comma 5, d.lgs. 117/2017
Repertorio N. 13768

Raccolta N. 7573

VERBALE DI RIUNIONE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI FONDAZIONE
REPUBBLICA ITALIANA

Il **due marzo duemilaventisei alle ore quindici**

2 marzo 2026 ore 15,00

In Crema, nel mio studio in via Ponte Furio 7/bis.

Avanti a me **FRANCESCO SCALI, Notaio in Crema**, iscritto al Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Cremona e Crema,

è presente il signor

RISARI GIOVANNI, nato a Crema (CR) il 9 marzo 1951, residente a
Crema (CR), via Cavalli n. 65, codice fiscale RSR GNN 51C09 D142V,
cittadino italiano.

Detto comparente, **della cui identità personale io Notaio sono certo**, agendo in qualità di Presidente della **"Fondazione benefattori cremaschi - Istituto polifunzionale di riabilitazione e di assistenza sociosanitaria - ONLUS"**, con sede in Crema (CR), via Kennedy n. 2, codice fiscale e partita IVA 01319070197, iscritta nel registro delle persone giuridiche private della Regione Lombardia al n. 1934 dal 1° marzo 2004, iscritta presso la C.C.I.A.A. di Cremona con il n. r.e.a. CR - 164009, mi dichiara che, mediante avviso (Prot. N. 00000459/00-2026 del 18/02/2026 - 16.14) recapitato a tutti gli aventi diritto nel rispetto delle modalità e dei termini stabiliti dall'art. 11 dello statuto, è stata convocata per oggi, in questo luogo, ad ore 15,00, l'adunanza del consiglio di amministrazione della Fondazione stessa per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. *Approvazione nuovo statuto conforme al Codice del Terzo Settore;*
2. *Richiesta di iscrizione al RUNTS sulla base del nuovo statuto,*
e mi invita ad assistervi redigendo per atto pubblico il relativo verbale.

Aderendo alla richiesta, io notaio do atto di quanto segue.

Ai sensi dell'art. 12 dello statuto assume la Presidenza della riunione il comparso signore, nell'indicata qualità, il quale, accertata l'identità degli intervenuti,

attesta:

a) che sono presenti tutti i cinque membri che compongono il consiglio di amministrazione in carica, e precisamente, oltre ad egli Presidente, sono presenti:

- il Vicepresidente dr. TAGLIAFERRI MARIO, nato a Milano (MI) il 9 ottobre 1961, residente a Ripalta Cremasca (CR), via Bonzi n. 4/A, codice fiscale TGL MRA 61R09 F205I, cittadino italiano;

- il consigliere dr.ssa CROTTI CRISTINA, nata a Crema (CR) il 20 aprile 1966, residente a Crema (CR), via A. Fino n. 9, codice fiscale CRT CST 66D60 D142M, cittadina italiana;

- il consigliere avv. NICHETTI UGO, nato a Crema (CR) il 20 aprile 1961, residente a Crema (CR), via Brescia n. 101/A, codice fiscale

REGISTRATO

Agenzia Entrate
CREMONA

Data 4 marzo 2026

N. 2649

Serie 1T

Euro 200,00

NCH GUO 61D20 D142J, cittadino italiano;

- il consigliere dr.ssa TREZZI FRANCESCA, nata a Treviglio (BG) il 22 ottobre 1989, residente a Crema (CR), via Paolo Viviani n. 26, codice fiscale TRZ FNC 89R62 L400T, cittadina italiana;

b) che sono presenti tutti i tre membri che compongono l'organo di controllo in carica, e precisamente sono presenti:

- il Presidente dr. CAVALLI VIRGINIO, nato a Crema (CR) il 17 agosto 1960, residente a Crema (CR), via Canobio n. 4, codice fiscale CVL VGN 60M17 D142M, cittadino italiano, iscritto nel registro dei revisori legali al n. 79212 (decreto ministeriale 7 giugno 1999 in Gazzetta Ufficiale n. 50 del 25 giugno 1999);

- il componente effettivo dr. FIAMENI MARCO, nato a Crema (CR) il 3 febbraio 1978, residente a Crema (CR), via Picco n. 3/C, codice fiscale FMN MRC 78B03 D142H, cittadino italiano, iscritto nel registro dei revisori legali al n. 168240 (decreto ministeriale 7 maggio 2013 in Gazzetta Ufficiale n. 42 del 28 maggio 2013);

- il componente effettivo dr.ssa MACCALLI LAURA, nata a Crema (CR) il 15 agosto 1981, residente a Izano (CR), via Madre Teresa di Calcutta n. 38, codice fiscale MCC LRA 81M55 D142I, cittadina italiana, iscritta nel registro dei revisori legali al numero 151270 (decreto ministeriale 9 giugno 2008 in Gazzetta Ufficiale n. 54 dell'11 luglio 2008);

c) che, ai sensi dell'art. 10 lettera f) e dell'art. 11 del vigente statuto, la competenza a deliberare le modifiche statutarie spetta al consiglio di amministrazione, sentito il "parere del Sindaco del Comune di Crema";

d) che il Sindaco ha espresso parere favorevole sullo schema del nuovo statuto con atto in data 25 febbraio 2026, protocollo 0012137/2026.

Ciò attestato,

il Presidente dichiara l'adunanza validamente costituita, anche in forma totalitaria, ed idonea a deliberare sull'ordine del giorno sopra riportato.

Aperta la seduta, il Presidente preliminarmente dà atto che assiste alla riunione il direttore generale dr.ssa Annalisa Mazzoleni. Passa quindi, con il consenso di tutti gli intervenuti, alla trattazione congiunta dei due argomenti oggetto della corrente adunanza.

Ricorda innanzitutto che le norme relative alle "Organizzazioni Non Lucrative di Utilità Sociale" (O.N.L.U.S.) risultano definitivamente abrogate a decorrere dal 1° gennaio 2026.

Aggiunge che la Fondazione Benefattori Cremaschi, in quanto O.N.L.U.S. inserita nell'elenco predisposto dall'Agenzia delle entrate ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del decreto del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 106/2020, può presentare domanda di iscrizione al "Registro Unico Nazionale del Terzo Settore" (R.U.N.T.S.) entro il 31 marzo 2026 e che, qualora la procedura di iscrizione si completi con esito positivo nel corso dell'anno 2026, la qualifica di "Ente del Terzo Settore" (E.T.S.)

si intenderà acquisita a decorrere dall'inizio del periodo di imposta 2026.

Fa inoltre presente che, in caso di mancata presentazione entro il 31 marzo 2026 della domanda di iscrizione al R.U.N.T.S., gli enti iscritti all'Anagrafe delle O.N.U.S. hanno l'obbligo di devolvere il loro patrimonio ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera f) del decreto legislativo n. 460 del 1997; al contrario, gli enti cancellati dall'Anagrafe perché si iscrivono al R.U.N.T.S. con le procedure previste dal citato art. 34 D.M. 106/2020 non devono devolvere il patrimonio.

Il Presidente espone pertanto la proposta di adozione di un nuovo statuto conforme alle previsioni del "Codice del Terzo Settore" (C.T.S.) di cui al d.lgs. 117/2017 sulla base del quale procedere all'iscrizione della Fondazione Benefattori Cremaschi nel R.U.N.T.S. con conseguente assunzione della qualifica di E.T.S.. Presenta quindi il nuovo testo di statuto, adeguato al C.T.S., già ampiamente discusso tra i consiglieri e sul quale è stato acquisito, ai sensi dello statuto vigente, il già citato parere favorevole del Sindaco di Crema.

A questo punto, viene segnalata l'opportunità di apportare alcune lievi modifiche allo schema di statuto sino ad oggi circolato, che vengono illustrate dal notaio verbalizzante e sulla cui introduzione tutti i componenti del consiglio di amministrazione concordano.

Tutti i consiglieri, con il consenso del collegio dei revisori, dispensano il Presidente dal dare integrale lettura del nuovo testo di statuto che, coordinato con le correzioni/precisazioni illustrate dal notaio, verrà posto in votazione.

Proseguendo nell'esposizione, il Presidente presenta la relazione di stima giurata del dott. Matteo Riboldi, nato a Crema il 15 maggio 1990 e residente a Crema, via Pietro Nenni 17, C.F. RBL MTT 90E15 D142K, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Cremona al n. 495 sez. A, iscritto nel Registro dei revisori legali al n. 186598 (G.U. IV serie speciale n. 18 del 7 marzo 2023), riferita alla data del 31 dicembre 2025, dalla quale risulta che il patrimonio netto della Fondazione Benefattori Cremaschi ammonta ad Euro 24.500.000,00 (ventiquattro milioni cinquecentomila virgola zero zero) ed è dunque superiore al patrimonio minimo (Euro 30.000,00) previsto per gli E.T.S. aventi natura di fondazione dall'art. 22, comma 4, del C.T.S..

Il Presidente evidenzia infine che, anche a seguito dell'approvazione e dell'entrata in vigore del nuovo statuto, gli attuali organi della Fondazione, nominati dal Sindaco di Crema in data 19 agosto 2024, rimarranno in carica fino alla scadenza naturale del loro mandato, della durata di 5 esercizi. Quanto all'organo di controllo, in particolare, si sottolinea che il collegio in carica, i cui membri sono tutti revisori legali iscritti nel relativo registro, continuerà a svolgere, come già sta svolgendo in conformità al vigente statuto, anche la revisione

legale dei conti, come consentito dall'art. 30 comma 6 del C.T.S. e previsto dal nuovo statuto.

Terminata l'esposizione, nessuno chiedendo di intervenire, il Presidente mette ai voti la proposta di deliberazione di cui io notaio do lettura come segue:

<<Il consiglio di amministrazione della "Fondazione benefattori cremaschi - Istituto polifunzionale di riabilitazione e di assistenza sociosanitaria - ONLUS

D E L I B E R A

1. di approvare e, con effetto dall'iscrizione nel registro di cui al successivo punto 2., di adottare il nuovo statuto della Fondazione, adeguato al C.T.S., nel testo presentato dal Presidente e coordinato con le modifiche illustrate dal notaio verbalizzante;

2. di richiedere l'iscrizione della Fondazione nel R.U.N.T.S. con la nuova denominazione "Fondazione Benefattori Cremaschi ETS";

3. di dare atto che l'iscrizione di cui al precedente punto 2. sarà richiesta al competente Ufficio dal notaio verbalizzante, verificate le condizioni di legge, ai sensi degli artt. 17 e 34 del decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali del 15 settembre 2022 n. 106;

4. di dare atto che, anche a seguito dell'entrata in vigore nel nuovo statuto, gli organi della Fondazione rimarranno in carica fino alla naturale scadenza del loro rispettivo mandato e che l'organo di controllo in carica, i cui membri sono tutti revisori legali iscritti nel relativo registro, esercita anche la revisione legale dei conti;

5. di autorizzare il Presidente ad apportare alle presenti deliberazioni ed al nuovo statuto come sopra approvato le eventuali modifiche che fossero richieste per tutti i successivi adempimenti dalle pubbliche autorità competenti, e pertanto ogni tipo di modifica necessaria per l'iscrizione della Fondazione nel R.U.N.T.S. o per qualsivoglia altro adempimento anche di natura fiscale.>>

Effettuate le votazioni, il Presidente attesta che tutti i cinque consiglieri presenti hanno espresso, in modo palese, voto favorevole e pertanto proclama approvata all'unanimità la proposta di deliberazione sopra trascritta.

Null'altro essendovi da deliberare, il Presidente dichiara chiusa la riunione alle ore quindici e minuti sedici.

Al presente verbale si allega:

- sotto la lettera **=A=**, in copia firmata dal Presidente e da me notaio, il parere favorevole sullo schema del nuovo statuto espresso dal Sindaco di Crema;

- sotto la lettera **=B=**, firmato dal Presidente e da me notaio, il nuovo statuto della Fondazione come sopra approvato dal consiglio di amministrazione;

- sotto la lettera **=C=**, in originale, la relazione giurata del dott. Matteo Riboldi;

- sotto la lettera **=D=**, firmato dal Presidente e da me notaio, l'elenco degli immobili di proprietà della Fondazione, predisposto ai fini della voltura catastale da eseguire in conseguenza della modifica della denominazione.

Spese ed imposte del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della Fondazione.

Il comparso signore, infine, mi dispensa espressamente dalla lettura degli allegati.

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto, scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno, **del quale ho dato lettura al comparso signore** che, approvandolo e confermandolo, con me lo sottoscrive alle ore quindici e minuti trentadue.

Consta di due fogli occupati per cinque intere pagine e per parte della sesta.

F.to Giovanni Risari

F.to Francesco Scali l.s.



Allegato =A= al rep. n. 13768/4573

COMUNE DI CREMA

Provincia di Cremona



IL SINDACO

Considerato che, ai sensi dell'art. 11 dello Statuto della Fondazione Benefattori Cremaschi ad oggi vigente, il Sindaco esprime proprio parere preventivo in merito alle modifiche statutarie di suddetta Fondazione;

Ricordato che, a tal fine, è stato trasmesso a questo Comune lo schema del nuovo Statuto della Fondazione Benefattori Cremaschi Ets;

Evidenziato che detto schema di Statuto è stato illustrato ed esaminato in sede di Commissione di garanzia in data 16.02.2026 e che, con proprio verbale n. 8 in data 23.02.2026 il Consiglio comunale, con votazione favorevole unanime, ha preso atto di detto schema;

Preso atto delle ragioni tecnico-normative che hanno reso necessario procedere con l'adozione di un nuovo Statuto e ritenuto altresì di condividere le modifiche ed innovazioni introdotte anche sul piano dei contenuti;

ESPRIME

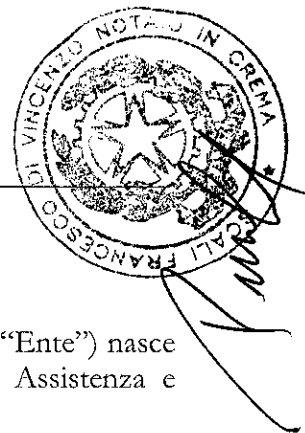
il proprio parere favorevole relativamente allo schema di Statuto della Fondazione benefattori cremaschi ETS

Crema, 25 febbraio 2026

Il Sindaco
dott. Fabio Bergamaschi

U
COMUNE DI CREMA Comune di Crema
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0012137/2026 del 25/02/2026 Firmatario: Fabio Bergamaschi

PAGINA ANNULLATA



PREAMBOLO

La Fondazione Benefattori Cremaschi – ONLUS (in seguito anche “Fondazione” o “Ente”) nasce nel 2004 dalla fusione e trasformazione di tre storiche Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IPAB) della città di Crema:

- Casa di Riposo Marini Carioni-Vimercati Pasquini,
- Opera Pia Cronici,
- Centro per Minori Frecavalli.

Queste istituzioni, attive da secoli sul territorio, derivavano a loro volta da numerose Opere Pie fondate tra il XIV e il XX secolo grazie a lasciti e donazioni di benefattori cremaschi, tra cui Pietro Marini (1877), Fausto Carioni-Vimercati (1887), il dott. Agostino Pasquini (1938), il nobile cav. Prospero Frecavalli (1846) e altri cittadini generosi come Monticelli Strada, Perletti, Zucchelli, Vimercati Sanseverino e Migliara e Zurla.

Tra le più antiche origini si ricordano:

- l’Opera Pia Ospedale Esposti e Mendicanti, istituita nel 1351;
- la Casa di Ricovero dei Poveri, fondata in base ai decreti del Regno Italico (1809-1838);
- l’Opera Pia Misericordia, voluta dal Consiglio Generale della Città di Crema nel 1536;
- varie Case di Ricovero e Conservatori femminili, sorte nell’Ottocento.

Nel corso dei secoli, le diverse opere, alcune nate nell’ambito del mondo cattolico cremasco, si sono evolute attraverso fusioni e riordini approvati con Regi Decreti (tra il 1865 e il 1943) e Decreti del Presidente della Repubblica (1959), fino a confluire negli Istituti che nel Novecento hanno garantito assistenza ad anziani, cronici e minori. In continuità con la tradizione dei fondatori, nelle sedi di via Kennedy e via Zurla, la Fondazione garantisce la presenza delle chiese, mentre l’assistenza spirituale è disciplinata attraverso un accordo con la Diocesi di Crema, il tutto nel rispetto del principio della libertà personale garantito dall’art. 19 della Costituzione.

Con la Legge Regionale Lombardia n. 1/2003 sul riordino delle IPAB, il Consiglio di amministrazione degli Istituti di Ricovero di Crema deliberò, con atto n. 396 del 13 ottobre 2003, la fusione delle tre istituzioni sopra citate e la trasformazione in Fondazione privata senza scopo di lucro, con la nuova denominazione “Fondazione Benefattori Cremaschi – ONLUS”.

Il Comune di Crema approvò la trasformazione (delibera n. 82 del 13 novembre 2003), e la Regione Lombardia, con delibera di Giunta n. 16540 del 27 febbraio 2004, sancì ufficialmente la nascita dell’ente: Fondazione Benefattori Cremaschi – Istituto Polifunzionale di Riabilitazione e di Assistenza Sociosanitaria – ONLUS.

A seguito dell’applicazione del D.lgs. 3 luglio 2017 n. 117, la Fondazione denominata “Fondazione Benefattori Cremaschi – Onlus” approva lo statuto in data 7/06/2019 assumendo la definizione di Fondazione Benefattori Cremaschi – Ente del Terzo Settore pur non dando seguito all’iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (in seguito anche “RUNTS”) al fine di attendere l’evoluzione normativa in materia fiscale.

Alla luce dell’evolversi della normativa, nell’anno 2026, si dà corso alla definizione del percorso di iscrizione al RUNTS e all’approvazione del nuovo e attuale Statuto ispirandosi ai valori della Costituzione e ai principi che la Riforma del Terzo settore incentiva, quali la coprogettazione e coprogrammazione tra enti pubblici e terzo settore nel rispetto delle reciproche autonomie e nell’ottica del principio della sussidiarietà orizzontale, in ossequio all’118 Costituzione (collaborazione paritaria).

ART. 1 DENOMINAZIONE E SEDE

1. La Fondazione denominata “Fondazione Benefattori Cremaschi ETS” è persona giuridica di diritto privato dotata di piena capacità e di piena autonomia statutaria, organizzativa, economica e gestionale.

STATUTO
FONDAZIONE BENEFATTORI CREMASCHI ETS

2. La Fondazione ha sede legale in Crema. Lo spostamento della sede nel medesimo Comune non comporta modifica statutaria, fermo restando l'obbligo di comunicazione agli uffici competenti.
3. La Fondazione, a seguito dell'iscrizione nel RUNTS, utilizzerà nella propria denominazione ed in qualsiasi segno distintivo o comunicazione rivolta al pubblico la locuzione "Ente del Terzo Settore" o l'acronimo "ETS".
4. Sino al recepimento della formale iscrizione al RUNTS si indicherà nella corrispondenza la sola denominazione dell'Ente con la seguente postilla *"Ente già ONLUS ed in attesa di acquisizione della qualifica di Ente del Terzo Settore mediante iscrizione al RUNTS, ai sensi del D.lgs. 117/2017 e del D.M. 106/2020."*

ART. 2
SCOPI ISTITUZIONALI E ATTIVITÀ

1. La Fondazione persegue esclusivamente finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, opera senza scopo di lucro e contribuisce alla realizzazione del sistema sociale e sociosanitario, promuovendo il rispetto della dignità di ogni persona e le pari opportunità;
2. La Fondazione persegue i propri scopi esercitando in via esclusiva o principale le seguenti attività di interesse generale nel rispetto e nei limiti dell'art. 5 del D.lgs. 117/2017:
 - a) Interventi e prestazioni sanitarie;
 - b) Prestazioni sociosanitarie di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 febbraio 2001, e successive modificazioni;
 - c) Alloggio sociale, ai sensi del Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22/4/2008, e successive modificazioni, nonché ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi.
3. La Fondazione, tra l'altro, può:
 - a) realizzare interventi e gestire servizi/strutture, a ciclo residenziale e semiresidenziale, per rispondere ai bisogni di assistenza e cura delle persone, in particolare anziane, autosufficienti e no, con l'obiettivo di mantenere le loro capacità fisico-psichiche e la loro autonomia, nonché di rendere disponibili i servizi più aggiornati in materia di prevenzione, cura e riabilitazione;
 - b) realizzare interventi e gestire servizi/strutture, a ciclo residenziale e semiresidenziale, per prevenire e rispondere a situazioni di bisogno, di disabilità o di disagio sociale nel campo dei minori;
 - c) collaborare con gli Enti locali e con gli altri organismi pubblici e privati interessati, in specie fondazioni, al fine di realizzare una rete organica ed integrata di servizi socio-sanitari sul territorio, garantendo una corretta programmazione ed una coordinata gestione degli interventi e dei servizi;
 - e) promuovere ogni altra iniziativa utile al conseguimento delle finalità sociali.

La Fondazione potrà altresì compiere tutte le operazioni immobiliari, mobiliari e finanziarie atte a favorire il raggiungimento degli scopi sociali oltre a sviluppare programmi e progetti di conservazione, promozione e valorizzazione del proprio patrimonio storico – artistico anche attraverso la collaborazione con altri Enti, pubblici e/o privati, culturali e territoriali.

La Fondazione potrà, inoltre, costituire e/o partecipare ad organizzazioni (fondazioni, associazioni, società, consorzi, ecc.) le cui finalità siano compatibili con gli scopi della Fondazione.

ART. 3
REGOLAMENTI

1. Le modalità di funzionamento, la disciplina del personale, l'erogazione dei servizi, la gestione e l'accesso alle strutture della Fondazione sono disciplinati da regolamenti deliberati dal Consiglio di Amministrazione.

STATUTO
FONDAZIONE BENEFATTORI CREMASCHI ETS



2. Il Consiglio di Amministrazione potrà prevedere criteri di priorità, senza carattere di esclusività, a favore delle persone residenti nel Comune di Crema, nei Comuni dell'Ambito Cremasco e nella Provincia di Cremona che versino in condizioni di disagio sanitario, economico o sociale, nel rispetto dei principi di imparzialità e di pari opportunità nell'ambito dei regolamenti che disciplinano l'accesso ai servizi e alle prestazioni erogate;
3. Le prestazioni dell'Ente nei confronti dell'utenza saranno definite attraverso la Carta dei Servizi che stabilirà gli standard da garantire.

ART. 4
ATTIVITÀ DIVERSE E RACCOLTA FONDI

1. La Fondazione potrà esercitare attività diverse da quelle di cui all'art. 5 del D.lgs. 117/2017 e che siano secondarie e strumentali rispetto alle attività di interesse generale di cui all'art. 2 del presente Statuto, secondo i criteri e limiti definiti con il Decreto Ministeriale di cui all'art. 6 del D.lgs 117/2017. Le attività diverse sono individuate dal Consiglio di Amministrazione.
2. La Fondazione può esercitare attività di raccolta fondi, anche in forma organizzata e continuativa, anche mediante sollecitazione al pubblico o attraverso la cessione o erogazione di beni o servizi di modico valore, impiegando risorse proprie e di terzi, inclusi volontari e dipendenti, nel rispetto dei principi di verità, trasparenza e correttezza nei rapporti con i sostenitori e con il pubblico, in conformità alle linee guida adottate con Decreto Ministeriale di cui al D.lgs. 117/2017.

ART. 5
SOSTENITORI, BENEFATTORI E AMICI DELLA FONDAZIONE

1. Il Consiglio di Amministrazione costituisce un Albo dei Donatori al fine di favorire la crescita ed il consolidamento delle proprie attività, nonché il mantenimento, lo sviluppo e la partecipazione alla missione della Fondazione.
2. L'Albo si compone di tre sezioni:
 - ✓ **Benefattori:** potranno aderirvi le persone fisiche o giuridiche, pubbliche o private, che contribuiscano agli scopi della Fondazione, condividendone le finalità, e aderendo con donazioni di particolare rilevanza;
 - ✓ **Sostenitori:** potranno aderirvi tutte le persone fisiche o giuridiche, pubbliche o private, che, condividendo le finalità, aderiscano ad essa mediante donazioni di minor valore o attività di volontariato;
 - ✓ **Amici della Fondazione:** potranno aderirvi esponenti del mondo della cultura, arte, spettacolo, sport ed imprenditoria che abbiano prestato la loro immagine pubblica personale a beneficio della Fondazione, o abbiano svolto specifica attività professionale a titolo volontaristico.
3. Le modalità di adesione e partecipazione verranno disciplinate con specifico regolamento.

ART. 6
PATRIMONIO

1. Il patrimonio della Fondazione è costituito da beni mobili e immobili comprensivo di eventuali ricavi, rendite, proventi, entrate comunque denominate ed è utilizzato per lo svolgimento dell'attività statutaria connotata dall'esclusivo perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, conformemente a quanto previsto dall'art. 8 del D.lgs. 117/2017.
2. Il patrimonio è impiegato dalla Fondazione con modalità idonee a consentire lo svolgimento

STATUTO
FONDAZIONE BENEFATTORI CREMASCHI ETS

delle attività istituzionali, a preservarne il valore e a garantirne la continuazione nel tempo.

3. Il patrimonio si incrementa per effetto di:
 - apporti in denaro e in beni mobili e immobili effettuati successivamente alla costituzione;
 - lasciti, donazioni ed erogazioni di qualsiasi genere destinati dal disponente ad incremento del patrimonio;
 - utili e avanzi di gestione che, con delibera del Consiglio di Amministrazione, siano portati a patrimonio.
4. È vietata la distribuzione, anche indiretta, di utili ed avanzi di gestione, fondi e riserve comunque denominate a fondatori, associati, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti gli organi sociali, anche nel caso di recesso o di ogni altra ipotesi di scioglimento individuale del rapporto associativo. Le ulteriori ipotesi di distribuzione degli utili sono declinate e disciplinate dall'art. 8, 3° comma del D.lgs. 117/2017.
5. La Fondazione, se iscritta al Registro delle Imprese, può costituire uno o più patrimoni destinati ad uno specifico affare ai sensi e per gli effetti degli art. 2447-bis e seguenti del Codice civile.

ART. 7
ENTRATE

1. La Fondazione svolge la propria attività mediante l'utilizzo di
 - ricavi e proventi della gestione del patrimonio;
 - contributi e assegnazioni di soggetti privati, italiani e stranieri;
 - ogni altra donazione o disposizione testamentaria;
 - contributi dello Stato, della Regione Lombardia, di enti locali, di enti o di istituzioni pubblici, anche finalizzati al sostegno di specifici e documentati programmi realizzati nell'ambito dei fini statuari;
 - contributi dell'Unione Europea e di organismi internazionali;
 - rette, tariffe o corrispettivi dovuti da privati o da enti pubblici per l'esercizio delle proprie attività istituzionali;
 - altre entrate derivanti da attività diverse secondarie e strumentali rispetto alle attività di interesse generale.

ART. 8
ORGANI DELLA FONDAZIONE

1. Sono organi della Fondazione:
 - il Consiglio di Amministrazione;
 - il Presidente;
 - l'Organo di Controllo;
 - Revisore Legale dei conti.

ART. 9
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

1. La Fondazione è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da un numero di componenti compreso tra cinque e sette, sempre in numero dispari. Cinque componenti sono nominati dal Sindaco, che indica anche il Presidente.
2. Il Consiglio di Amministrazione costituito può nominare due componenti tra gli iscritti all'albo dei donatori, secondo le modalità e i criteri stabiliti da un apposito regolamento.

STATUTO
FONDAZIONE BENEFATTORI CREMASCHI ETS



3. In conformità alle norme di legge vigenti, la procedura di nomina da parte del Sindaco del Comune di Crema non comporta in alcun modo rapporti di dipendenza o di controllo della Fondazione da parte dell'Amministrazione Comunale, né vincoli di mandato per i componenti del Consiglio di Amministrazione.
4. I componenti del Consiglio di Amministrazione devono possedere una comprovata professionalità, in particolare nei settori sociale e culturale, sociosanitario, amministrativo, gestionale, giuridico ed economico.
5. Il Consiglio di Amministrazione nella seduta di insediamento nomina, su designazione del Presidente, tra i propri componenti, il Vicepresidente.
6. Il Consiglio dura in carica cinque esercizi fino ad approvazione del bilancio relativo al quinto esercizio, ed i suoi componenti possono essere riconfermati per un massimo di 2 (due) mandati consecutivi.
7. Il Consiglio di Amministrazione svolge le funzioni attribuite sino alla scadenza del proprio mandato.
8. In tutti i casi in cui durante il mandato venisse a mancare un Consigliere, il Consiglio ne prende atto nella prima seduta utile e ne dà comunicazione al Sindaco del Comune di Crema perché provveda alla sostituzione. Il nuovo componente rimane in carica fino a scadenza dell'intero Consiglio.
9. Le dimissioni o la decadenza della maggioranza dei componenti il Consiglio di amministrazione comportano in ogni caso la decadenza dell'intero Consiglio.
10. Il potere di rappresentanza attribuito agli amministratori è generale, ai sensi dell'art. 26 comma 7 D.Lgs. 117/2017. 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.
11. Ai componenti il Consiglio di Amministrazione, per la carica rivestita, può competere una indennità di funzione, nella misura determinata con apposito atto dallo stesso Consiglio di Amministrazione, oltre al rimborso delle spese debitamente documentate sostenute per l'espletamento del mandato.

ART. 10
INCOMPATIBILITÀ E DECADENZA

1. Non possono far parte del Consiglio di Amministrazione:
 - a) il personale dipendente della Fondazione;
 - b) chiunque si trovi nelle condizioni previste dall'art. 2382 del Codice civile;
 - c) il Sindaco, gli Assessori ed i Consiglieri comunali.
2. Nella sua prima adunanza, prima di deliberare su qualsiasi altro oggetto, il Consiglio verifica l'assenza di cause di incompatibilità - ineleggibilità.
3. I componenti il Consiglio di Amministrazione decadono dalla carica:
 - a) qualora senza giustificato motivo non intervengano a tre sedute consecutive;
 - b) al verificarsi di una delle cause di incompatibilità.
4. La decadenza è pronunciata dal Consiglio che provvede alle opportune comunicazioni per la nomina del sostituto.

ART. 11
FUNZIONI E COMPETENZE

1. Il Consiglio di Amministrazione è investito di tutti i poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Fondazione, ed in particolare ha le seguenti funzioni e competenze:

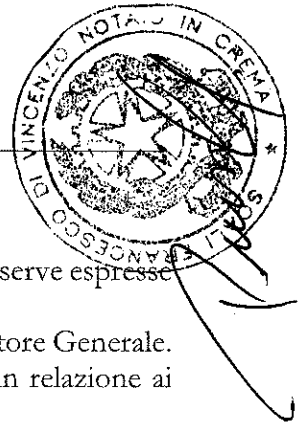
STATUTO
FONDAZIONE BENEFATTORI CREMASCHI ETS

- ✓ esercita le funzioni di indirizzo politico-strategico e di sorveglianza della Fondazione, definendo gli obiettivi e i programmi di attività e sviluppo e verificando la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione agli indirizzi impartiti;
 - ✓ delibera i documenti di indirizzo pluriennale;
 - ✓ approva il bilancio d'esercizio, la relazione sulla gestione e sulle attività dell'ente, nonché il bilancio sociale ove previsto per legge;
 - ✓ approva il Piano Economico Previsionale (Budget);
 - ✓ amministra il patrimonio compresi l'alienazione e l'acquisto di beni immobili e di titoli, l'accettazione di eredità e legati, le locazioni e le conduzioni di immobili;
 - ✓ determina la misura delle rette e dei piani tariffari;
 - ✓ modifica lo Statuto e provvede alle deliberazioni concernenti l'estinzione e scioglimento della Fondazione;
 - ✓ approva i regolamenti di organizzazione e funzionamento dell'ente;
 - ✓ nomina il Direttore Generale e il Direttore Sanitario.
2. Il Consiglio di Amministrazione può delegare ad uno o più dei suoi componenti alcune delle sue attribuzioni, fatta eccezione per le competenze non delegabili per legge.
3. Il Direttore Generale è garante del coordinamento e della direzione della attività di gestione della Fondazione, secondo criteri di economicità, efficacia ed efficienza, nell'ambito dei piani, dei progetti e delle linee di bilancio approvati dal Consiglio di Amministrazione. Predisporre l'istruttoria delle proposte delle deliberazioni sottoposte al Consiglio di Amministrazione, nonché i piani di sviluppo delle attività. Il Direttore Generale relaziona al Presidente e al Consiglio di Amministrazione in ordine ai principali atti di gestione e al rispetto degli obiettivi e linee di indirizzo fornite dal Consiglio di Amministrazione stesso, secondo modalità e tempi previsti da specifico regolamento.

ART. 12
NORME DI FUNZIONAMENTO

1. Il Consiglio di Amministrazione è convocato dal Presidente o in sua assenza o impedimento dal Vicepresidente.
2. Il Consiglio si riunisce almeno due volte all'anno per l'approvazione del Bilancio e del Piano Economico Previsionale (Budget), e ogni qual volta il Presidente della Fondazione lo ritenga necessario o ne facciano richiesta scritta, con indicazione delle materie da trattare, almeno tre dei suoi componenti ovvero l'Organo di Controllo.
3. Gli avvisi di convocazione, contenenti l'elenco degli argomenti da trattare, sono inviati a mezzo raccomandata, lettera consegnata a mano, o messaggio di posta elettronica, anche certificata, che ne attesti comunque la ricezione, almeno cinque giorni prima della riunione al domicilio dei Consiglieri e dei componenti l'Organo di Controllo.
4. In caso di urgenza, la convocazione avviene mediante comunicazione da inviare 24 ore prima della riunione tramite messaggio di posta elettronica, anche certificata, che ne attesti la ricezione.
5. Il Consiglio, con la presenza di tutti i suoi componenti, all'unanimità, può decidere la trattazione di argomenti non iscritti all'ordine del giorno.
6. Il Consiglio è validamente costituito con la presenza della maggioranza dei suoi componenti e delibera con il voto favorevole della maggioranza dei presenti.
7. Alle deliberazioni non possono prendere parte i Consiglieri che abbiano per conto proprio o di terzi interessi in conflitto con quelli della Fondazione.
8. Le votazioni si fanno per appello nominale od a voti segreti.
9. Le proposte di modifica dello statuto e di scioglimento della Fondazione sono deliberate con il voto favorevole di almeno i due terzi dei Consiglieri nominati.
10. Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione sono constatate da apposito verbale firmato dal Presidente nonché dal Segretario, nominato dal Consiglio di Amministrazione con specifico

**STATUTO
FONDAZIONE BENEFATTORI CREMASCHI ETS**



atto.

11. Ogni Consigliere può far inserire nel verbale una sintesi delle dichiarazioni e delle riserve espresse nella discussione e giustificazione del voto da lui dato.
12. Alle sedute del Consiglio di Amministrazione partecipa, oltre al Segretario, il Direttore Generale. Possono inoltre partecipare, su invito del Presidente, i Responsabili dei servizi in relazione ai contenuti degli argomenti all'ordine del giorno, oltre al Direttore sanitario.
13. Le attività del Consiglio di Amministrazione sono disciplinate da specifico regolamento di funzionamento.

**ART. 13
PRESIDENTE**

1. Il Presidente ha la legale rappresentanza della Fondazione.
2. Il Presidente dura in carica cinque esercizi e comunque fino all'approvazione del bilancio relativo al quinto esercizio;
3. Al Presidente compete:
 - ✓ convocare e presiedere il Consiglio di Amministrazione, definendone l'ordine del giorno della riunione;
 - ✓ curare il buon funzionamento amministrativo e gestionale della Fondazione;
 - ✓ rappresentare la Fondazione in giudizio;
 - ✓ rappresentare la Fondazione nelle relazioni con terzi, e nello specifico sviluppare ogni utile iniziativa di collegamento con le diverse realtà territoriali.
4. In casi di necessità ed urgenza può adottare provvedimenti e atti di competenza del Consiglio di Amministrazione, esclusi quelli non delegabili. Tali atti e provvedimenti devono essere sottoposti a ratifica del Consiglio di Amministrazione nella prima riunione successiva.

**ART. 14
VICEPRESIDENTE**

1. In caso di assenza o impedimento del Presidente le sue funzioni sono assunte dal Vicepresidente.
2. Se fossero contemporaneamente assenti o impossibilitati ad esercitare la carica il Presidente e il Vicepresidente le loro funzioni sono assunte dal Consigliere più anziano di età.

**ART. 15
ORGANO DI CONTROLLO**

1. La Fondazione è dotata di un Organo di controllo, nominato dal Sindaco, la cui composizione, collegiale o monocratica, è determinata di volta in volta dal Sindaco del Comune di Crema.
2. I componenti l'Organo di controllo, ai quali si applica l'art. 2399 cod. civ., devono essere scelti tra le categorie di soggetti di cui al co. 2, art. 2397 cod. civ. Nel caso di organo collegiale, i predetti requisiti devono essere posseduti da almeno uno dei componenti.
3. L'Organo di controllo dura in carica 5 (cinque) esercizi, sino all'approvazione del bilancio d'esercizio relativo al quinto esercizio, ed i suoi componenti possono essere rinominati anche senza interruzione tra un mandato ed il successivo, per un massimo di 3 (tre) mandati.
4. Nel caso di Organo collegiale, esso è composto di 3 (tre) componenti effettivi ed eventualmente di due supplenti in possesso dei requisiti previsti dalla legge; il Sindaco all'atto della nomina stabilisce chi assume la funzione di Presidente. In caso di anticipata cessazione della carica di un componente, il Sindaco di Crema provvede tempestivamente alla sua sostituzione. Il nuovo componente dura in carica fino alla scadenza naturale dell'intero Organo di controllo.
5. I compiti e le funzioni dell'Organo di controllo sono delineati dai commi 6, 7 e 8 dell'art. 30 del D.lgs. n. 117/2017. In riferimento alle disposizioni di cui al D.lgs. 8 giugno 2001 n. 231 il

STATUTO
FONDAZIONE BENEFATTORI CREMASCHI ETS

Consiglio di Amministrazione potrà istituire un Organismo di Vigilanza terzo rispetto all'Organo di controllo.

6. L'Organo di controllo cura la tenuta del libro relativo alle proprie riunioni e può assistere alle riunioni del Consiglio di Amministrazione.
7. All'Organo di controllo spetta un'indennità di funzione definita dal Consiglio di Amministrazione.

ART. 16
REVISORE LEGALE DEI CONTI

1. Al superamento dei limiti di cui all'art. 31 del D.Lgs. n. 117/2017, o se ritenuto opportuno, è, altresì, nominato il Revisore Legale dei Conti. La revisione legale può essere attribuita allo stesso Organo di controllo, che in tal caso dovrà essere costituito interamente da revisori legali iscritti nell'apposito Registro, oppure ad un Revisore legale dei conti o ad una società di revisione iscritti nell'apposito Registro, scelti con le modalità del comma 1 del precedente ART. 15.

2. Al Revisore legale dei Conti spetta un'indennità di funzione definita dal Consiglio di Amministrazione.

ART. 17
IL VOLONTARIATO

1. Nello svolgimento delle proprie attività la Fondazione può avvalersi di volontari, in conformità alle previsioni di cui agli artt. 17 e 18 del D.Lgs. 117/2017.
2. Il Volontario è una persona che per libera scelta svolge attività in favore della comunità e del bene comune tramite l'impegno nelle attività della Fondazione, mettendo a disposizione il proprio tempo e le proprie capacità per promuovere risposte ai bisogni dei soggetti destinatari dei servizi erogati dalla Fondazione.
3. La sua azione è spontanea e gratuita, senza fini di lucro neanche indiretti ed ispirata a fini solidaristici. La Fondazione può attivare, con Associazioni di volontariato coinvolte e a supporto dei servizi sociosanitari erogati, apposite convenzioni.
4. Per quanto concerne l'attività di Volontariato si fa espressamente riferimento a quanto previsto all'art. 17 del D.Lgs. 117/2017.
5. La Fondazione è altresì orientata al volontariato operante in qualità di servizio civile.

ART. 18
ORGANI DI RAPPRESENTANZA OSPITI, PARENTI E STAKEHOLDER

1. Il Consiglio di Amministrazione, può promuovere iniziative ed azioni volte alla organizzazione e rappresentanza degli Ospiti e dei loro parenti ricoverati, nonché dei portatori d'interesse in generale.

ART. 19
ESERCIZIO FINANZIARIO - BILANCIO E DIVIETO DI RIPARTIZIONE DEGLI UTILI

1. L'esercizio economico della Fondazione decorre dal 1° gennaio al 31 dicembre di ogni anno.
2. Il Consiglio di Amministrazione, entro il 30 aprile di ogni anno, approva il bilancio dell'esercizio precedente con il parere dell'Organo di controllo.
3. Il Consiglio di amministrazione documenta, se svolte, il carattere secondario e strumentale delle attività di cui all'articolo 6 nella relazione di missione.
4. Qualora particolari esigenze lo richiedano, il bilancio d'esercizio può essere approvato entro sei

STATUTO
FONDAZIONE BENEFATTORI CREMASCHI ETS

mesi dalla chiusura dell'esercizio.

5. Nei casi previsti dall'art. 14 del Codice del Terzo Settore, la Fondazione ha l'obbligo di redigere e adottare il Bilancio Sociale;
6. Il bilancio d'esercizio e il bilancio sociale, ove predisposto per volontà o per legge, ai sensi rispettivamente degli artt. 13 e 14 del D.lgs. n. 117/2017 e dei relativi decreti attuativi, devono essere depositati presso il RUNTS entro il 30 giugno di ciascun anno, una volta approvati dal Consiglio di amministrazione.
7. La Fondazione, nei casi previsti dall'art. 14, comma 2, del Codice del Terzo Settore, provvede a pubblicare annualmente e tenere aggiornati nel proprio sito internet, gli eventuali emolumenti, compensi o corrispettivi a qualsiasi titolo attribuiti ai componenti degli organi di controllo nonché ai dirigenti.

ART. 20
ESTINZIONE O SCIoglIMENTO DELL'ENTE

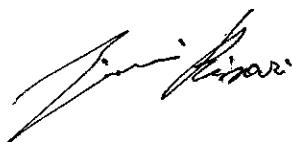
1. La Fondazione è costituita senza limitazioni di durata nel tempo.
2. La Fondazione si estingue nei casi previsti dagli artt. 27 e 28 del Codice Civile.
3. Il Consiglio di Amministrazione, nell'eventualità di esaurimento dello scopo istituzionale, ha l'obbligo di proporre tempestivamente all'Ufficio del Registro unico nazionale del Terzo settore l'adozione di un provvedimento di trasformazione del proprio scopo istituzionale a favore di altre categorie di soggetti svantaggiati.
4. In caso di scioglimento, la Fondazione ha l'obbligo di devolvere il patrimonio, previo positivo e preventivo parere dell'Ufficio regionale del Registro unico nazionale del Terzo settore di cui all'art. 45, comma 1, del Codice del Terzo Settore, a favore di altri Enti del Terzo Settore.

Art. 21
NORME GENERALI

1. Per quanto non espressamente contemplato dal presente Statuto si fa riferimento alle norme del Codice del Terzo Settore D.lgs. 117/2017 e, in quanto compatibili, del Codice Civile.

Art. 22
NORME TRANSITORIE

1. La Fondazione è retta secondo il presente Statuto dal giorno dell'iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, Sezione Altri Enti del Terzo Settore.



PAGINA ANNULLATA

Allegato = C= al rep. n. 13768/7573

Relazione di stima

ai fini del perfezionamento dell'iscrizione presso il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore per gli enti dotati di personalità giuridica secondo quanto disposto dal D.Lgs. 117/2017 art. 22

FONDAZIONE BENEFATTORI

CREMASCHI

Istituto polifunzionale di riabilitazione e di

assistenza sociosanitaria

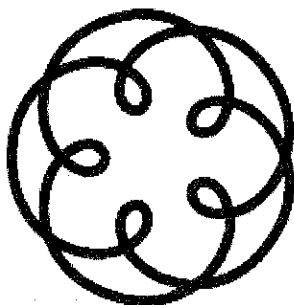
ONLUS

a cura del perito

Matteo Riboldi

Dottore Commercialista

Revisore Legale



Sommario

PREMESSE	3
DATA DI RIFERIMENTO DELLA STIMA	4
ACQUISIZIONE AGLI ATTI	4
OGGETTO DELLA PERIZIA.....	6
DATI E CRONISTORIA	6
CRITERI DI VALUTAZIONE	7
CONSIDERAZIONI GENERALI.....	7
LA VALUTAZIONE DEL CAPITALE DI IMPRESA.....	7
LA VALUTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO.....	11
PREMESSE DI ORDINE METODOLOGICO.....	11
LA VALUTAZIONE DEL PATRIMONIO SECONDO IL METODO PATRIMONIALE SEMPLICE.....	11
RETTIFICHE DEL PATRIMONIO NETTO	16
CONCLUSIONI	17

PREMESSE

In data 16 febbraio 2026 il Sig. Mario Tagliaferri, , nato a Milano (MI) il 9 ottobre 1961, residente in via Bonzi 4a a Ripalta Cremasca (CR), C.F. TGL MRA 61R09 F205I, Vice Presidente del Consiglio direttivo della **FONDAZIONE BENEFATTORI CREMASCHI Istituto polifunzionale di riabilitazione e di assistenza sociosanitaria ONLUS**, nel seguito anche "Fondazione", a seguito della delibera del Consiglio di Amministrazione in pari data, nominava il sottoscritto dott. Matteo Riboldi, nato a Crema il 15 maggio 1990 e residente a Crema, via Pietro Nenni 17, C.F. RBL MTT 90E15 D142K, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Cremona al n. 495 sez. A, iscritto nel Registro dei revisori legali al n. 186598 tramite G.U. IV serie speciale, n. 18 del 7 marzo 2023, quale esperto per la redazione della perizia giurata atta a verificare la consistenza del patrimonio della Fondazione, dovendo lo stesso essere necessariamente stimato ai fini del completamento dell'iscrizione presso il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, ed essere pari almeno a 30.000.= EUR per le fondazioni riconosciute (art. 22 c. 4 d. lgs. 117/2017 cd. "Codice del Terzo Settore", di seguito anche solo Codice o "CTS").

Ai sensi dell'articolo 22 del Codice, la sussistenza del patrimonio minimo nella misura fissata dal comma 4 trova applicazione non solo nel caso di istanza per l'acquisizione della personalità giuridica in fase di accesso al Registro, bensì anche nel caso di iscrizione al RUNTS di enti già dotati di personalità giuridica (art. 22, comma 1 bis del Codice e art. 17 del D.M. n.106/2020). Nei confronti di tali enti, al momento dell'acquisto della stessa personalità giuridica, la competente autorità governativa aveva evidentemente valutato positivamente l'adeguatezza del patrimonio alla realizzazione dello scopo sociale il quale, a seconda delle vicende del ciclo di vita dell'ente, da quel momento e fino all'iscrizione al RUNTS, ha senz'altro subito variazioni, positive e negative, nel corso del tempo, sicché appare necessario prevedere comunque l'attualizzazione della verifica del requisito patrimoniale. Ad ulteriore consolidamento delle ragioni di affidabilità sottese alla prescrizione normativa, la verifica del patrimonio minimo dovrà essere effettuata sulla base di apposita documentazione contabile. Anche quando gli enti in questione dispongano di denaro sufficiente a raggiungere il limite previsto dall'art. 22, comma 4, del Codice, non è infatti possibile escludere a priori l'esistenza di passività tali da ridurre, di fatto, la consistenza patrimoniale rappresentata da tale liquidità.



DATA DI RIFERIMENTO DELLA STIMA

La determinazione del valore del patrimonio è riferita al 31 dicembre 2025 e prende in considerazione la situazione economico-patrimoniale alla stessa data, predisposta dal Direttore amministrativo della Fondazione e consegnatami dal Vice Presidente. Si ricorda che i documenti di prassi emanati dispongono che la verifica del patrimonio minimo debba essere effettuata sulla base di apposita documentazione contabile, dalla quale risulti che non vi sono debiti o passività tali da ridurre la consistenza patrimoniale, e che debba avere data certa non anteriore a 120 giorni dalla presentazione della domanda di iscrizione al RUNTS. In relazione ai documenti contabili-patrimoniali dai quali deve risultare l'effettivo valore del patrimonio, è specificato che possono trattarsi:

- di una relazione giurata di un revisore legale o di una società di revisione iscritti nell'apposito registro;
- in alternativa, nel caso in cui l'ente si avvalga di un revisore legale esterno o quale componente dell'organo di controllo, la relazione giurata può essere sostituita dalla situazione patrimoniale, aggiornata a non più di 120 giorni antecedenti la presentazione dell'istanza (ultimo bilancio di esercizio approvato o bilancio infrannuale redatto con i medesimi criteri del bilancio di esercizio), completa della relazione dell'organo di controllo o del revisore che ne attesta la corretta compilazione.

Tali documenti devono essere allegati all'atto pubblico prodotto dal notaio ed essere depositati, unitamente all'istanza, presso il competente ufficio del RUNTS.

ACQUISIZIONE AGLI ATTI

Al fine dell'esercizio valutativo è stata presa in considerazione la seguente documentazione:

- situazione economico patrimoniale redatta alla data del 31 dicembre 2025;
- bilancio di esercizio chiuso alla data del 31 dicembre 2024;
- bilancio di esercizio chiuso alla data del 31 dicembre 2023;

La documentazione e le informazioni che sono state fornite dal Consiglio direttivo della Fondazione ai fini dello svolgimento del presente incarico non sono state sottoposte ad alcun tipo di revisione contabile da parte di chi scrive. L'incarico è stato svolto assumendo la completezza e la veridicità dei dati e delle informazioni fornite, la cui responsabilità è a carico del Consiglio direttivo della Fondazione. Ciò muovendo da un'ipotesi prodromica di coerenza dei dati forniti legata alla competenza degli organi della Fondazione preposti alla predisposizione degli stessi, così come riscontrabile dalle relazioni del Revisore dei conti, in particolare alla

mancata emersione di rilievi o elementi di contestazione in ordine all'adeguatezza della struttura amministrativa-contabile della società ed alla correttezza dei documenti dalla stessa struttura predisposti.



Handwritten signature

OGGETTO DELLA PERIZIA

DATI E CRONISTORIA

La Fondazione Benefattori Cremaschi – ONLUS (in seguito anche “Fondazione” o “Ente”) nasce nel 2004 dalla fusione e trasformazione di tre storiche Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IPAB) della città di Crema:

- Casa di Riposo Marini Carioni-Vimercati Pasquini,
- Opera Pia Cronici,
- Centro per Minori Frecavalli.

Queste istituzioni, attive da secoli sul territorio, derivavano a loro volta da numerose Opere Pie fondate tra il XIV e il XX secolo grazie a lasciti e donazioni di benefattori cremaschi, tra cui Pietro Marini (1877), Fausto Carioni-Vimercati (1887), il dott. Agostino Pasquini (1938), il nobile cav. Prospero Frecavalli (1846) e altri cittadini generosi come Monticelli Strada, Perletti, Zucchelli, Vimercati Sanseverino e Migliara e Zurla.

Con la Legge Regionale Lombardia n. 1/2003 sul riordino delle IPAB, il Consiglio di amministrazione degli Istituti di Ricovero di Crema deliberò, con atto n. 396 del 13 ottobre 2003, la fusione delle tre istituzioni sopra citate e la trasformazione in Fondazione privata senza scopo di lucro, con la nuova denominazione “Fondazione Benefattori Cremaschi – ONLUS”.

Il Comune di Crema approvò la trasformazione (delibera n. 82 del 13 novembre 2003), e la Regione Lombardia, con delibera di Giunta n. 16540 del 27 febbraio 2004, sancì ufficialmente la nascita dell’ente Fondazione Benefattori Cremaschi – Istituto Polifunzionale di Riabilitazione e di Assistenza Sociosanitaria – ONLUS.



CRITERI DI VALUTAZIONE

CONSIDERAZIONI GENERALI

Con l'art. 22 *“Acquisto della personalità giuridica”* del Codice del Terzo Settore è stata introdotta la necessità, per le associazioni e fondazioni dotate di personalità giuridica, cd. “riconosciute”, di garantire il possesso di un patrimonio minimo al momento di iscrizione presso il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore per dimostrare che non vi siano debiti o passività tali da ridurre la consistenza patrimoniale al di sotto delle soglie richieste. Per le fondazioni riconosciute questo deve risultare, previa relazione di stima da tenersi a cura di un revisore legale, pari almeno a 30.000.= EUR. Come previsto dal comma 4 art. 22 del D.Lgs. 117/2017 *“Si considera patrimonio minimo per il conseguimento della personalità giuridica una somma liquida e disponibile non inferiore a 15.000 euro per le associazioni e a 30.000 euro per le fondazioni. Se tale patrimonio è costituito da beni diversi dal denaro, il loro valore deve risultare da una relazione giurata, allegata all'atto costitutivo, di un revisore legale o di una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro.”* Ai sensi del D.M. 106 del 15 settembre 2020, art. 1 comma 1, il notaio, su istanza di parte, riceve dalla fondazione, già in possesso della personalità giuridica ai sensi del D.P.R. n. 361 del 2000, la richiesta di verifica della sussistenza delle condizioni patrimoniali richieste in conformità all'articolo 22 del Codice e provvede entro venti giorni dal ricevimento al deposito degli atti e della ulteriore documentazione presso il competente Ufficio Il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali del RUNTS, richiedendo l'iscrizione dell'ente.

LA VALUTAZIONE DEL CAPITALE DI IMPRESA

Come precisa la dottrina il capitale di impresa costituisce un'entità astratta che si presta, per propria natura, ad essere valutata e quantificata diversamente in relazione alle proprie diverse configurazioni ed ai molteplici e spesso contrastanti interessi coinvolti: la stima del capitale economico non può fondarsi esclusivamente su dati obiettivi ed automaticamente determinabili, rendendo necessario il ricorso a stime, ipotesi e congetture.

E il compito dell'esperto è proprio quello di giungere ad una valutazione che, seppur dotata di un certo grado di soggettività, risponda ai seguenti postulati:

- razionalità e coerenza, per il quale il metodo adottato deve essere concettualmente fondato, valido e dotato di consistenza tecnica;



- obiettività; in quanto il metodo deve essere concretamente applicabile nel caso di specie, ovvero sia, per quanto possibile, fondato su dati certi;
- neutralità; per cui il metodo prescelto prescinda dalle caratteristiche e dagli interessi dei vari *stakeholder* coinvolti, anche indirettamente, nella negoziazione.

La dottrina economico-aziendale e la prassi professionale hanno elaborato nel corso degli anni diverse metodologie valutative, che sono man mano andate evolvendosi e moltiplicandosi.

Indipendentemente dalla natura dell'*asset* che ci si propone di valutare, sia esso un'azienda, una partecipazione, o in generale un qualsiasi investimento, i diversi approcci proposti dalla tecnica possono distinguersi, in primo luogo, in base al principio ispiratore degli stessi, ossia al concetto base cui parametrare il valore dell'*asset* oggetto di osservazione, giungendo alla seguente classificazione:

1. Valori *Stock*
 - Valori patrimoniali semplici
 - Valori patrimoniali complessi
2. Valori Flusso
 - Metodi finanziari
 - Metodi reddituali
3. Sintesi di valori-flusso e di valori-*stock*
 - Metodi misti
4. Valori dedotti dal mercato o dall'esperienza
 - Metodo delle società comparabili
 - Metodo delle acquisizioni comparabili
 - Prezzi di *Break-up*
 - Grandezze orientative dedotte dall'esperienza.

Ognuno di tali concetti base si ispira a diversi criteri di stima, ed ogni criterio, in sede applicativa, trova espressione in una pluralità di metodi di calcolo.

Trasversalmente, gli approcci così classificati sono soliti essere distinti, in sede di prima impostazione del problema, in *diretti* ed *indiretti*.

Si definiscono *diretti* quei metodi che fanno riferimento, per l'individuazione del valore dell'*asset*, agli effettivi prezzi praticati dal mercato per *asset* simili ("comparison approach"); sono *indiretti*, invece, quei metodi che, a causa delle inadeguatezze manifestate dai dati di mercato o

dell'assenza di dati comparabili, impostano su diverse fondamenta il processo di stima, facendo in particolare riferimento a stime o grandezze *stock*, flusso o miste.

Quanto ai metodi di valutazione della prima specie appare evidente che un approccio fondato sull'osservazione di un qualsiasi mercato, quale quello borsistico, di per sé non perfetto, o sul confronto con realtà simili, si scontra in modo lampante con le caratteristiche di unicità della realtà da valutare oltreché con la peculiarità dell'investimento per cui il problema valutativo si pone. Tale singolarità appare estremamente evidente nel caso in cui l'oggetto di valutazione sia un'impresa, per la quale i metodi indiretti restano dunque i tipici procedimenti di stima.

In relazione alla Fondazione, ente senza scopo di lucro con un unico *asset* immobiliare destinato a locazione o vendita, il metodo che si ritiene più aderente alle caratteristiche della Fondazione stessa è il metodo patrimoniale semplice.

La valutazione di un'azienda con il metodo patrimoniale semplice richiede un accurato esame di tutti gli aggregati del patrimonio, i quali vengono riespressi in base a criteri di valutazione che, per la maggior parte, differiscono da quelli normalmente utilizzati per la redazione del bilancio d'esercizio di una società in funzionamento.

Il metodo conduce alla determinazione del cosiddetto "capitale (o patrimonio) netto rettificato".

In simboli:

$$1) \quad W_0 = K' = A - P$$

Dove

W_0 è il valore del capitale odierno;

K' è il valore del patrimonio netto rettificato;

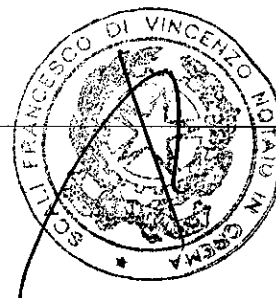
A è il valore delle attività espresso a valori correnti;

P è il valore delle passività, espresso a valori correnti.

Il processo di rettifica del capitale netto contabile si articola attraverso le seguenti fasi:

- individuazione degli elementi attivi e passivi del capitale dell'impresa da valutare;
- revisione contabile delle poste attive e passive;
- calcolo delle rettifiche da apportare al patrimonio netto contabile
- stima finale del patrimonio netto rettificato.

Il momento fondamentale della stima del capitale economico secondo il metodo patrimoniale semplice è la riespressione a valori correnti degli elementi attivi e passivi di patrimonio. In particolare, si è soliti utilizzare due criteri distinti:



- il criterio del valore del presunto realizzo, per i beni destinabili direttamente allo scambio (materie prime, semilavorati, prodotti finiti, lavori in corso di esecuzione, partecipazioni, titoli, ...) e per gli elementi del patrimonio che rappresentano valori derivati da scambi precedentemente effettuati, quali i crediti;
- il criterio del valore di sostituzione, che basa la valutazione di taluni elementi del capitale sui costi che si dovrebbero sostenere per porre a disposizione dell'azienda beni analoghi, cioè nella stessa condizione in cui si trovano all'atto della valorizzazione, per gli elementi a cosiddetto realizzo indiretto, quali le immobilizzazioni materiali ed immateriali.

In particolare, per le immobilizzazioni tecniche nella pratica si è soliti procedere alla valorizzazione delle stesse o rivalutando il costo storico mediante moltiplicatori, o sulla base del valore assicurato, eventualmente riadattato per tener conto di eventuali clausole previste nel contratto di assicurazione non rispondenti alla realtà dei beni oggetto di stima (ad esempio per i contratti con clausola di garanzia valore a rinnovo).



LA VALUTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO

PREMESSE DI ORDINE METODOLOGICO

Al fine di valutare la consistenza patrimoniale della Fondazione, considerata la documentazione contabile prodotta dall'organo amministrativo della stessa, chi scrive ha optato quindi, come sopra indicato, per il metodo patrimoniale semplice quale tecnica valutativa idonea allo scopo prefissato, giungendo così a confermare la sussistenza del valore del patrimonio minimo richiesto dall'art. 22 comma 4 del D.Lgs. 117/2017 per l'iscrizione presso il RUNTS della Fondazione già dotata di personalità giuridica, valore stabilito in 30.000.= EUR.

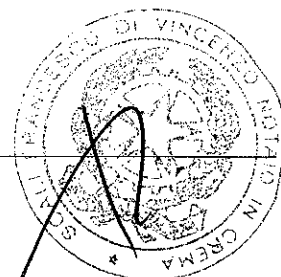
LA VALUTAZIONE DEL PATRIMONIO SECONDO IL METODO PATRIMONIALE SEMPLICE

Lo stato patrimoniale preso a riferimento è riferito alla data del 31 dicembre 2025, desumibile dalla documentazione ricevuta dalla Direzione amministrativa della Fondazione. Questi, nello specifico, gli elementi che lo compongono ed i rispettivi valori contabili:

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 2025 RISULTANTE DALLA BOZZA DI BILANCIO REDATTO ALLA STESSA DATA

Situazione contabile dettagliata

ATTIVO	2025
IMMOBILIZZAZIONI	53.697.443,10
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	478.101,06
Software	353.658,06
Oneri pluriennali	124.443,00
IMM. IMM. IN CORSO ED ACCONTI	5.126,96
Immobilizzazioni immateriali in corso	5.126,96
TERRENI E FABBRICATI	38.336.010,47
Fabbricati istituzionale via Kennedy	13.976.997,10
Fabbricati istituzionali via zurla	10.060.695,35
Fabbricati istituzionali Ex Misericordia	1.926.432,78
Fabbricati istituzionali M.A.P.	879.034,23
Fabbricati a reddito: Chiesa S.Maria Stella	5.000,00
Fabbricati a reddito: Immobile via Patrini - via Diaz	2.150.200,77



Fabbricati a reddito: Immobile via Dante - via Pesadori	2.525.987,96
Immobili civili: via E. Martini	79.000,00
Terreni: Zappello	502.584,28
Fabbricati a reddito: Cascina Zappello	255.000,00
Immobile civili: via Zaninelli	90.000,00
Terreni: via Brescia - via Ricengo Edificabile	5.679.300,00
Terreni: via Brescia - via Ricengo Agricolo	205.778,00
IMPIANTI E MACCHINARI	2.936.868,26
Impianti e macchinari	57.021,40
Impianti telefonici	137.543,04
Impianti televisivi	48.862,13
Impianti generici	74.111,18
Impianti specifici	2.385.240,27
Impianti sanitari	234.090,24
ATTREZZATURE DIVERSE	2.301.837,28
Attrezzatura sanitaria	1.264.533,02
Attrezzatura tecnica	840.146,92
Attrezzatura bianch. ed eff. letterecci	6.404,19
Attrezzatura varia	81.866,23
Stoviglie, posate ect..	84.705,77
Acq. beni strum. <516,46	24.181,15
MOBILI E MACCHINE - ARREDI	2.693.263,32
Mobili ed arredi	2.269.480,96
Macchine uff. ordinarie	132,56
Macchine uff. elettroniche - elaboratori	423.649,80
ALTRI BENI MATERIALI	1.260.729,39
Automezzi e veicoli da trasporto	298.477,39
Autovetture	56.202,00
Beni artistici	906.050,00
CREDITI IMMOBILIZZATI	5.685.506,36
Cauzioni	750,00
Cauzioni fornitori	625,99
Crediti verso Inps per TFR	5.670.505,00
Crediti TFR V/Tesoreria da Erogare	13.625,37
ATTIVO CIRCOLANTE	-4.070.343,72
RIMANENZE FINALI	85.699,64
Rim. fin. saponi detersivi e disinf.	14.807,82
Rim. fin. generi alimentari	23.037,71
Rim. fin. medicinali	18.234,34
Rim. fin. mat. igienico per incontinenti	9.434,23
Altre rim. finali	8.614,94
Rim. fin. materiale sanitario	10.683,21
Rim. fin. dispositivi DPI	887,39
ALTRI CREDITI NON IMMOBILIZZATI	100.315,49
Crediti diversi	100.315,49
CREDITI VERSO ERARIO	27.967,70
Crediti v/erario per acconti imposte	25.768,00

Iva su vendite	366,07
Crediti F 24	0,00
Crediti verso Inail	1.833,63
DEPOSITI BANCARI E POSTALI	-4.285.059,98
Banco BPM Gruppo Bancario	287.275,85
Banco Posta	3.206,58
Banca Cremasca S. Bartolomeo	-4.590.395,36
Banca Cremasca Fondo Forte	1.214,09
Banca Cremasca Conto Alloggi	12.175,96
PayPal	1.462,90
DENARO E VALORI IN CASSA	733,43
CASSA	733,43
Cassa economale	733,43
RATEI E RISCONTI ATTIVI	1.547.807,02
RATEI ATTIVI	2.444,57
Ratei attivi su affitti	2.663,10
Ratei attivi diversi	-218,53
RISCONTI ATTIVI	55.991,79
Risconti attivi diversi	55.991,79
FATTURE DA EMETTERE	1.363.997,18
Fatture da emettere	1.363.997,18
NOTE CREDITO DA RICEVERE	125.373,48
Note credito da ricevere	125.373,48
CLIENTI	391.802,14
CLIENTI	391.802,14
CLIENTI	391.802,14
Totalizzazione Clienti	391.802,14
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	275,82
Partecipazioni finanziarie Banca Cremasca	275,82
TOTALE ATTIVO	51.566.984,36

PASSIVO	2025
CAPITALE	25.024.684,27
CAPITALE NETTO INIZIALE	25.358.242,73
Patrimonio netto	25.358.242,73
RISERVE	2.860.573,03
Riserva da ex residui passivi	2.830.573,03
Riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	30.000,00
RISULTATI PORTATI A NUOVO	-3.182.978,32
Utili esercizi precedenti	45.017,51
Perdite esercizi precedenti	-3.227.995,83
RISULTATO D'ESERCIZIO	-11.153,17
Utile di gestione	0,00
Perdita di gestione	-11.153,17
FONDI RETT. DELLE IMMOBILIZZAZIONI	12.387.569,38



FONDO AMM. IMM. IMMATERIALI	417.630,28
Fondo amm. software	297.937,58
Fondo amm. oneri pluriennali	119.692,70
FONDO AMM. TERRENI E FABBRICATI	4.840.556,21
Fondo amm. fabbricati istituzionali via Kennedy	2.036.783,58
Fondo amm. fabbricati istituzionali via Zurla	1.603.568,72
Fondo amm. fabbricati istituz. Ex Misericordia	227.020,70
Fondo amm. fabbricati istituz. M.A.P.	79.072,80
Fondo amm. fabbricati a reddito: Chiesa S.Maria Stella	1.050,00
Fondo amm. fabbricati a reddito: via Patrini - via Diaz	300.573,87
Fondo amm. fabbricati a reddito: via Dante - via Pesadori	434.966,97
Fondo amm. fabbricati a reddito: Cascina Zappello	157.519,57
FONDO AMM. IMPIANTI E MACCHINARI	2.382.232,70
Fondo amm. impianti e macchinari	46.226,05
Fondo amm. impianti telefonici	128.417,72
Fondo amm. impianti televisivi	45.982,58
Fondo amm. impianti generici	64.224,98
Fondo amm. impianti specifici	1.902.304,41
Fondo amm. impianti sanitari	195.076,96
FONDO AMM. ATTREZZATURE DIVERSE	2.136.141,77
Fondo amm. attrezzatura sanitaria	1.162.332,21
Fondo amm. attrezzatura tecnica	780.752,93
Fondo amm. at. blanc. ed eff. letterecci	6.404,19
Fondo amm. attrezzatura varia	78.275,68
Fondo amm. posate stoviglie	84.195,61
Fondo amm. to acq. strum. <516,46	24.181,15
FONDO AMM. MOBILI E MACCHINE - ARREDI	2.311.953,82
Fondo amm. mobili ed arredi	1.944.522,13
Fondo amm. macchine uff. ordinarie	132,56
Fondo amm. macchine uff. elett. - elab.	367.299,13
FONDO AMM. ALTRI BENI MATERIALI	299.054,60
Fondo amm. automezzi e veicoli da tras.	257.437,40
Fondo amm. autovetture	41.617,20
FONDI RETTIFICATIVI DEI CREDITI	65.057,60
Fondo svalutazione crediti	65.057,60
FONDI RISCHI ED ONERI	298.000,00
ALTRI FONDI RISCHI ED ONERI	298.000,00
Fondo rischi ed oneri IVC	170.000,00
Fondo Riserva Sinistri L. Gelli/Bianco	8.000,00
Fondo Premialità	120.000,00
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	6.151.381,19
FONDO TFR DIPENDENTI	480.876,19
Fondo TFR	480.876,19
Fondo TFR presso Tesoreria	5.670.505,00
DEBITI	4.485.839,62
DEBITI VERSO BANCHE	699.571,30
Debiti vs banche per interessi passivi	191.610,14
Banca c/anticipi su fatture	294.553,25
Banco BPM Gruppo Bancario anticipazioni Ft.	213.407,91
MUTUI E FINANZIAMENTI	742.196,48



A seguito delle verifiche attuate, il perito attesta che i criteri civilistici adottati per la valutazione delle poste comprese nella situazione patrimoniale di riferimento seguono le indicazioni previste negli artt. 2423 e seguenti cod. civ. oltre al principio contabile OIC 35 “Principio contabile ETS” emanato dall’organismo italiano di contabilità in via definitiva nel febbraio 2022.

In merito agli immobili gli stessi sono stati oggetto di valutazione, e, per alcuni di essi, conseguente svalutazione, nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2024, prima della ristrutturazione

Am

ex “superbonus 110%”. In conseguenza di quanto sopra gli immobili vengono da me valutati a valore di libro.

In relazione alle analisi effettuate, ed in ossequio al criterio di prudenza che è necessario seguire, si ritiene vi siano alcune rettifiche patrimoniali utili ai fini della valutazione del patrimonio economico della Fondazione.

RETTIFICHE DEL PATRIMONIO NETTO

In seguito all'analisi delle componenti patrimoniali il perito ritiene di rettificare le seguenti voci:

Crediti verso clienti

Si ritiene aderente al concetto di prudenza svalutare tale voce, che ammonta a 391.802= EUR per una percentuale poco superiore al 10%, attestando l'importo dei crediti verso clienti in 350.000= EUR

Progetti finanziati dal PNRR

I debiti relativi ai progetti finanziati dal PNRR, anch'essi stimati alla data del 31 dicembre 2025, vengono incrementati in via prudenziale di circa il 10%, per un importo pari a 84.000= EUR

Fondo solidarietà dipendenti

Il fondo, stimato alla data del 31 dicembre 2025, viene prudenzialmente incrementato di circa il 10%, per un importo pari a 86.500= EUR.

Oneri pluriennali

Viene effettuato un *write off* di tale voce, azzerandola

Crediti diversi

In via prudenziale la voce viene interamente svalutata

In conseguenza delle rettifiche effettuate il perito attribuisce al patrimonio della Fondazione un valore prudenziale pari a 24.587.624.= EUR.

CONCLUSIONI

Secondo la metodologia Patrimoniale Semplice, e in conseguenza alla documentazione ricevuta, e alle notizie ed informazioni avute, il perito valutatore attribuisce al Patrimonio della **FONDAZIONE BENEFATTORI CREMASCHI Istituto polifunzionale di riabilitazione e di assistenza sociosanitaria ONLUS** un valore pari a 24.500.000= EUR.

Crema, 2 marzo 2026


(dott. Matteo Riboldi)



PAGINA ANNULLATA



Dott. FRANCESCO SCALI
NOTAIO

Repertorio N. 13767

-----VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI RELAZIONE DI STIMA-----

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

Il due marzo duemilaventisei

-----2 marzo 2026-----

In Crema, nel mio studio in Via Ponte Furio 7/bis.

Avanti a me dott. FRANCESCO SCALI, Notaio in Crema, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cremona e Crema, è presente il signor:-----

RIBOLDI MATTEO, nato a Crema (CR) il 15 maggio 1990, residente a Crema (CR), via Pietro Nenni n. 17, codice fiscale RBL MTT 90E15 D142K.-----

Detto comparso signore, della cui **identità personale** io notaio sono certo, mi presenta la relazione di stima che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento.-----

Aderendo alla richiesta deferisco il giuramento al comparso, previa seria ammonizione da me notaio effettuata allo stesso sulle conseguenze delle dichiarazioni mendaci o reticenti e sull'obbligo di dichiarare la verità.---

Il comparso presta quindi il giuramento, pronunziando le parole: "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico ricevuto, e quindi redatto la relazione di stima sopra riportata, al solo scopo di far conoscere la verità".-----

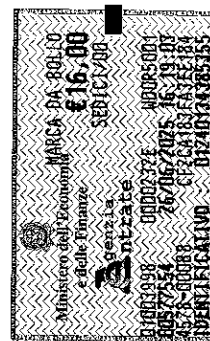
Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno, del quale ho dato **lettura** al comparso signore che, approvandolo e confermandolo, con me lo sottoscrive alle ore *quattro e venti quaranta.*

Consta di

*un foglio occupato in parte dalle prime foghe
non qui.*

Matteo

Francesco Scali



0 1 24 013438 535 5



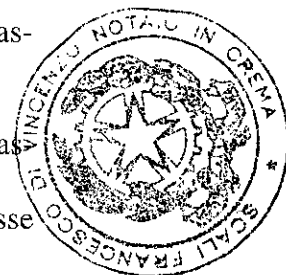
PAGINA ANNULLATA

Allegato =D= al rep. 13768/4573

ELENCO IMMOBILI

CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CREMA

- foglio **31**, particella **782** subalterno **9**, zona censuaria 1, categoria A2, classe 2, vani 5, superficie catastale totale 101 mq, rendita euro 464,81;
- foglio **25**, particella **63** subalterno **1**, zona censuaria 1, categoria A10, classe 4, vani 13,5, superficie catastale totale 338 mq, rendita euro 4.531,91;
- foglio **25**, particella **63** subalterno **2**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 5, superficie catastale totale 100 mq, rendita euro 322,79;
- foglio **25**, particella **63** subalterno **3**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 3, superficie catastale totale 49 mq, rendita euro 193,67;
- foglio **25**, particella **63** subalterno **4**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 3, superficie catastale totale 52 mq, rendita euro 193,67;
- foglio **25**, particella **63** subalterno **5**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 3, superficie catastale totale 50 mq, rendita euro 193,67;
- foglio **25**, particella **63** subalterno **6**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 3, superficie catastale totale 52 mq, rendita euro 193,67;
- foglio **25**, particella **63** subalterno **7**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 3, superficie catastale totale 50 mq, rendita euro 193,67;
- foglio **25**, particella **63** subalterno **8**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 3, superficie catastale totale 58 mq, rendita euro 193,67;
- foglio **25**, particella **63** subalterno **9**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 5, superficie catastale totale 97 mq, rendita euro 322,79;
- foglio **25**, particella **63** subalterno **10**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 3, superficie catastale totale 49 mq, rendita euro 193,67;
- foglio **25**, particella **63** subalterno **11**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 3, superficie catastale totale 51 mq, rendita euro 193,67;
- foglio **25**, particella **63** subalterno **12**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 3, superficie catastale totale 49 mq, rendita euro 193,67;
- foglio **25**, particella **63** subalterno **13**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 3, superficie catastale totale 53 mq, rendita euro 193,67;
- foglio **25**, particella **63** subalterno **14**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 3, superficie catastale totale 50 mq, rendita euro 193,67;
- foglio **25**, particella **63** subalterno **15**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 3, superficie catastale totale 57 mq, rendita euro 193,67;
- foglio **25**, particella **63** subalterno **16**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 4,5, superficie catastale totale 87 mq, rendita euro 290,51;
- foglio **25**, particella **63** subalterno **17**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 3, superficie catastale totale 53 mq, rendita euro 193,67;
- foglio **25**, particella **63** subalterno **18**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 2, superficie catastale totale 33 mq, rendita euro 129,11;
- foglio **25**, particella **63** subalterno **19**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 3, superficie catastale totale 48 mq, rendita euro 193,67;
- foglio **25**, particella **63** subalterno **20**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 3,5, superficie catastale totale 58 mq, rendita euro 225,95;



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- foglio **25**, particella **63** subalterno **21**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 3,5, superficie catastale totale 57 mq, rendita euro 225,95;
- foglio **25**, particella **D**, subalterno **503**, zona censuaria 1, categoria E7, rendita euro 15,49;
- foglio **32**, particella **262** subalterno **502** e particella **951** subalterno **502**, zona censuaria 1, categoria B1, classe 2, metri quadri 10800, superficie catastale totale 3.307 mq, rendita euro 10.039,90;
- foglio **32**, particella **930** subalterno **5**, zona censuaria 1, categoria A2, classe 4, vani 22, superficie catastale totale 107 mq, rendita euro 2.783,70;
- foglio **32**, particella **661** subalterno **501** e particella **930** subalterno **501**, zona censuaria 1, categoria B1, classe 1, metri quadri 6131, superficie catastale totale 1.843 mq, rendita euro 4.749,62;
- foglio **32**, particella **719** subalterno **502** e particella **725**, zona censuaria 1, categoria B1, classe 1, metri quadri 4916, superficie catastale totale 1.168 mq, rendita euro 3.808,38;
- foglio **32**, particella **719** subalterno **503**, zona censuaria 1, categoria D4, rendita euro 1.340,00;
- foglio **32**, particella **719** subalterno **504** e particella **729**, zona censuaria 1, categoria D4, rendita euro 20.753,54;
- foglio **32**, particella **823** subalterno **543**, zona censuaria 1, categoria A2, classe 3, vani 5,5, superficie catastale totale 107 mq, rendita euro 596,51;
- foglio **32**, particella **823** subalterno **544**, zona censuaria 1, categoria C2, classe 3, metri quadri 16, superficie catastale totale 18 mq, rendita euro 33,88;
- foglio **32**, particella **823** subalterno **508**, zona censuaria 1, categoria A2, classe 3, vani 7, superficie catastale totale 152 mq, rendita euro 759,19;
- foglio **32**, particella **823** subalterno **509**, zona censuaria 1, categoria A2, classe 3, vani 4, superficie catastale totale 68 mq, rendita euro 433,82;
- foglio **32**, particella **823** subalterno **510**, zona censuaria 1, categoria A2, classe 3, vani 3,5, superficie catastale totale 57 mq, rendita euro 379,60;
- foglio **32**, particella **823** subalterno **512**, zona censuaria 1, categoria A2, classe 3, vani 4, superficie catastale totale 74 mq, rendita euro 433,82;
- foglio **32**, particella **823** subalterno **513**, zona censuaria 1, categoria A2, classe 3, vani 4,5, superficie catastale totale 69 mq, rendita euro 488,05;
- foglio **32**, particella **823** subalterno **514**, zona censuaria 1, categoria A2, classe 3, vani 2,5, superficie catastale totale 48 mq, rendita euro 271,14;
- foglio **32**, particella **823** subalterno **515**, zona censuaria 1, categoria A2, classe 3, vani 4,5, superficie catastale totale 95 mq, rendita euro 488,05;
- foglio **32**, particella **823** subalterno **516**, zona censuaria 1, categoria A2, classe 3, vani 4,5, superficie catastale totale 70 mq, rendita euro 488,05;
- foglio **32**, particella **823** subalterno **517**, zona censuaria 1, categoria A2, classe 3, vani 4, superficie catastale totale 75 mq, rendita euro 433,82;
- foglio **32**, particella **823** subalterno **518**, zona censuaria 1, categoria A2, classe 3, vani 3,5, superficie catastale totale 66 mq, rendita euro 379,60;
- foglio **32**, particella **823** subalterno **519**, zona censuaria 1, categoria A2, classe 3, vani 4, superficie catastale totale 75 mq, rendita euro 433,82;
- foglio **32**, particella **823** subalterno **520**, zona censuaria 1, categoria C6, classe 3, metri quadri 13, superficie catastale totale 13 mq, rendita euro 49,01;
- foglio **32**, particella **823** subalterno **521**, zona censuaria 1, categoria C6,

classe 3, metri quadri 14, superficie catastale totale 14 mq, rendita euro 52,78;

- foglio **32**, particella **823** subalterno **522**, zona censuaria 1, categoria C6, classe 3, metri quadri 14, superficie catastale totale 14 mq, rendita euro 52,78;

- foglio **32**, particella **823** subalterno **523**, zona censuaria 1, categoria C6, classe 3, metri quadri 13, superficie catastale totale 13 mq, rendita euro 49,01;

- foglio **32**, particella **823** subalterno **524**, zona censuaria 1, categoria C6, classe 3, metri quadri 13, superficie catastale totale 13 mq, rendita euro 49,01;

- foglio **32**, particella **823** subalterno **525**, zona censuaria 1, categoria C6, classe 3, metri quadri 13, superficie catastale totale 13 mq, rendita euro 49,01;

- foglio **32**, particella **823** subalterno **526**, zona censuaria 1, categoria C6, classe 3, metri quadri 13, superficie catastale totale 13 mq, rendita euro 49,01;

- foglio **32**, particella **823** subalterno **527**, zona censuaria 1, categoria C6, classe 3, metri quadri 13, superficie catastale totale 13 mq, rendita euro 49,01;

- foglio **32**, particella **823** subalterno **528**, zona censuaria 1, categoria C6, classe 3, metri quadri 14, superficie catastale totale 14 mq, rendita euro 52,78;

- foglio **32**, particella **823** subalterno **529**, zona censuaria 1, categoria C6, classe 3, metri quadri 13, superficie catastale totale 13 mq, rendita euro 49,01;

- foglio **32**, particella **823** subalterno **530**, zona censuaria 1, categoria C6, classe 3, metri quadri 13, superficie catastale totale 13 mq, rendita euro 49,01;

- foglio **32**, particella **823** subalterno **531**, zona censuaria 1, categoria C6, classe 3, metri quadri 14, superficie catastale totale 14 mq, rendita euro 52,78;

- foglio **32**, particella **823** subalterno **532**, zona censuaria 1, categoria C6, classe 3, metri quadri 13, superficie catastale totale 13 mq, rendita euro 49,01;

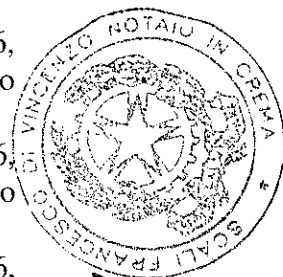
- foglio **32**, particella **823** subalterno **533**, zona censuaria 1, categoria C6, classe 3, metri quadri 13, superficie catastale totale 13 mq, rendita euro 49,01;

- foglio **32**, particella **823** subalterno **534**, zona censuaria 1, categoria C6, classe 3, metri quadri 13, superficie catastale totale 13 mq, rendita euro 49,01;

- foglio **32**, particella **823** subalterno **535**, zona censuaria 1, categoria C6, classe 3, metri quadri 14, superficie catastale totale 14 mq, rendita euro 52,78;

- foglio **32**, particella **823** subalterno **536**, zona censuaria 1, categoria C6, classe 3, metri quadri 15, superficie catastale totale 15 mq, rendita euro 56,55;

- foglio **32**, particella **823** subalterno **537**, zona censuaria 1, categoria C6, classe 3, metri quadri 14, superficie catastale totale 14 mq, rendita euro 52,78;



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- foglio **32**, particella **823** subalterno **538**, zona censuaria 1, categoria C6, classe 3, metri quadri 14, superficie catastale totale 14 mq, rendita euro 52,78;
- foglio **32**, particella **716** subalterno **4**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 1,5, superficie catastale totale 42 mq, rendita euro 96,84;
- foglio **32**, particella **716** subalterno **5**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 1,5, superficie catastale totale 44 mq, rendita euro 96,84;
- foglio **32**, particella **716** subalterno **6**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 2, superficie catastale totale 51 mq, rendita euro 129,11;
- foglio **32**, particella **716** subalterno **7**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 1,5, superficie catastale totale 44 mq, rendita euro 96,84;
- foglio **32**, particella **716** subalterno **8**, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 2, superficie catastale totale 51 mq, rendita euro 129,11;
- foglio **32**, particella **722** subalterno **503** e particella **723** subalterno **501**, zona censuaria 1, categoria A2, classe 3, vani 3, superficie catastale totale 64 mq, rendita euro 325,37;
- foglio **32**, particella **722** subalterno **504**, zona censuaria 1, categoria A2, classe 3, vani 4, superficie catastale totale 82 mq, rendita euro 433,82;
- foglio **32**, particella **722** subalterno **505**, zona censuaria 1, categoria A2, classe 3, vani 4, superficie catastale totale 80 mq, rendita euro 433,82;
- foglio **32**, particella **723** subalterno **502**, zona censuaria 1, categoria A2, classe 3, vani 3, superficie catastale totale 57 mq, rendita euro 325,37;
- foglio **25**, particella **63** subalterno **501**, particella **821** subalterno **501**, particella **822** subalterno **501**, particella **823** subalterno **501**, particella **824** subalterno **501**, particella **825** subalterno **501** e particella **826** subalterno **501**, zona censuaria 1, categoria B2, classe U, metri quadri 35700, superficie catastale totale 9.687 mq, rendita euro 36.874,89;
- foglio **32**, particella **263** subalterno **503**, zona censuaria 1, categoria B1, classe 2, metri quadri 39100, superficie catastale totale 10.035, rendita euro 36.348,14;
- foglio **28**, particella **151** subalterno **14**, zona censuaria 1, categoria A2, classe 3, vani 3, superficie catastale totale 48 mq, rendita euro 325,37;
- foglio **28**, particella **493** subalterno **2**, zona censuaria 1, categoria C6, classe 4, metri quadri 18, superficie catastale totale 18 mq, rendita euro 79,95;

CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI RIPALTA CREMASCA

- foglio **6**, particella **180** e particella **338**, categoria F2;

CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CREMA

- foglio **15**, particella **78**, semin irrig, 02, ettari 00 are 10 centiare 00, R.D. euro 6,97, R.A. euro 7,49;
- foglio **15**, particella **154**, semin irrig, ettari 2 are 76 centiare 80, R.D. euro 192,99, R.A. euro 207,29;
- foglio **15**, particella **204**, incolt prod, ettari 00 are 29 centiare 20, R.D. euro 0,90, R.A. euro 0,30;

- foglio **15**, particella **448**, semin irrig, 01, ettari 2 are 24 centiare 62, R.D. euro 197,21, R.A. euro 185,61;
- foglio **15**, particella **426**, semin irrig, 02, ettari 2 are 24 centiare 60, R.D. euro 156,59, R.A. euro 168,19;

CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI RIPALTA CREMASCA

- foglio **6**, particella **674**, semin irrig, 01, ettari 00 are 05 centiare 95, R.D. euro 4,92, R.A. euro 4,92;
- foglio **6**, particella **675**, semin irrig, ettari 00 are 95 centiare 15, R.D. euro 78,63, R.A. euro 78,63;
- foglio **6**, particella **239**, semin irrig, 01, ettari 00 are 88 centiare 30, R.D. euro 72,97, R.A. euro 72,97;
- foglio **2**, particella **149**, rel acq es, ettari 00 are 00 centiare 85;
- foglio **6**, particella **240**, seminativo, 02, ettari 00 are 69 centiare 60, R.D. euro 28,76, R.A. euro 34,15;
- foglio **6**, particella **241**, seminativo, ettari 1 are 51 centiare 00, R.D. euro 62,39, R.A. euro 74,09;
- foglio **5**, particella **229**, semin irrig, 01, ettari 3 are 52 centiare 13, R.D. euro 290,98, R.A. euro 290,98.



PAGINA ANNULLATA

Io sottoscritto Dott. Francesco Scali, Notaio in Crema, certifico che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.
Crema, 4 marzo 2026