

Dott. CARMELO CERAULO - Dott. GIANDOMENICO BONITO

NOTAI ASSOCIATI

10128 TORINO - Via C. Colombo n.1 - Tel 011.591902

e-mail: studio@notaiceraolobonito.it

Repertorio n. 38.884

Raccolta n. 12.378

**Verbale di riunione del Consiglio di Amministrazione
della Fondazione "SCUOLA DIOCESANA SAN GIUSEPPE".**

(esente da imposta di registro e bollo ex art. 82, c. 3 e 5, D. Lgs. 117/2017)

* * *

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitré, il giorno diciannove del mese di gennaio, in Torino, nel mio studio in Via Cristoforo Colombo n. 1, alle ore 14 e minuti 45.

(19 - 1 - 2023)

Innanzi a me dottor **GIANDOMENICO BONITO, Notaio in Torino**, iscritto al Collegio dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo,

sono presenti i signori:

POPOLLA GIANLUCA, nato a Pinerolo (TO) il 24 maggio 1968, domiciliato per la carica presso la sede legale sotto indicata, che interviene al presente atto non in proprio, ma quale Presidente del Consiglio di amministrazione della Fondazione:

"SCUOLA DIOCESANA SAN GIUSEPPE", con sede in Susa, Piazza Savoia n. 23, codice fiscale 86500190011;

iscritta in data 14 maggio 2003 al n. 361 nel Registro Regionale centralizzato provvisorio delle Persone Giuridiche, con delibera di Giunta Regionale n. 39-2648 del 2 aprile 2001;

PODDA CRISTIAN, nato a Pinerolo (TO) il 31 ottobre 1985, domiciliato a Torino, Via Gamalero n. 6,

comparenti tutti della cui identità personale sono certo.

Il signor Gianluca POPOLLA, nella sua predetta qualità, mi chiede di redigere il verbale della riunione del Consiglio di Amministrazione della predetta Fondazione, qui convocato, in questo giorno, ora e luogo, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

- 1) Approvazione nuovo Statuto sociale per iscrizione della Fondazione al RUNTS, alla luce della Riforma del Terzo Settore;
- 2) Nomina Organo di Controllo;
- 3) Varie ed eventuali

* * * * *

Assume la presidenza, ai sensi dell'art. 8 dello statuto, il signor Gianluca POPOLLA, il quale

constatata

- la convocazione, ai sensi dell'articolo 6 del vigente Statuto, del Consiglio di Amministrazione a mezzo di avviso recapitato a tutti gli aventi diritto in data 9 gennaio 2023;

- del Consiglio di Amministrazione l'intervento di esso Presidente e, tramite collegamento in audio-video conferenza (su piattaforma Microsoft Teams) dei Consiglieri signore Erika Liuzzo, Marilena Gally e Suor Assunta, al secolo Alma Cortese; assente il restante consigliere Don Ettore De Faveri;

dichiara

la presente riunione consigliare validamente costituita e conferma a me Notaio l'incarico di redigerne il verbale.

* * * * *

Registrato a Torino
Direzione Provinciale I
in data 26/01/2023
al n. 3538 Serie 1T
con € Esente

Prendendo la parola, il Presidente espone i motivi che rendono necessario adottare un nuovo testo di statuto della Fondazione conforme al Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 ("*Codice del Terzo Settore*" - "CTS"), affinché la Fondazione possa assumere la qualifica di *ente del Terzo settore*.

Specifica che la Fondazione:

- assumerà la nuova denominazione "FONDAZIONE DIOCESANA SAN GIUSEPPE ETS";
- sarà disciplinata, in particolare, dal Titolo IV (artt. da 20 a 31) del CTS e non rientrerà in nessuna *categoria particolare* di enti del Terzo settore, di cui al Titolo V del CTS.

Il Presidente, quindi, illustra e commenta i punti più salienti del nuovo statuto. Si sofferma, in particolare, sull'attività d'interesse sociale svolta dalla Fondazione, sull'assenza di scopo di lucro, sulla destinazione del patrimonio e devoluzione del medesimo in caso di scioglimento.

Specifica che l'attività attualmente esercitate dalla Fondazione rientra già tra quelle che l'art. 5 del CTS prescrive siano obbligatoriamente svolte da un ETS e che, per assumere tale qualifica, è necessario adottare un nuovo statuto conforme al CTS.

Nel nuovo statuto sarà espressamente previsto che l'attività della Fondazione, di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, avrà ad oggetto in particolare:

- educazione, istruzione e formazione professionale, ai sensi della legge 28 marzo 2003, n. 53, e successive modificazioni, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;
- interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;
- formazione universitaria e post-universitaria;
- 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;
- organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;
- formazione extra-scolastica, finalizzata alla prevenzione della dispersione scolastica e al successo scolastico e formativo, alla prevenzione del bullismo e al contrasto della povertà educativa;
- servizi finalizzati all'inserimento o al reinserimento nel mercato del lavoro dei lavoratori e delle persone di cui all'articolo 2, comma 4, del decreto legislativo recante revisione della disciplina in materia di impresa sociale, di cui all'articolo 1, comma 2, lettera c), della legge 6 giugno 2016, n. 106.

In particolare, la Fondazione si propone l'educazione e l'istruzione religiosa, morale, culturale e materiale dei giovani, provvedendo con particolare impegno all'accoglimento di coloro che versino in stato di disagio e/o di bisogno.

Ricorda che l'art. 12 dell'attuale statuto vigente recita espressamente "*Le eventuali modifiche del presente statuto e/o l'estinzione della*

Fondazione saranno preventivamente sottoposte al nulla-osta scritto dell'Ordinario Diocesano ai fini della loro validità e saranno successivamente deliberate, a norma del codice civile, dal Consiglio di Amministrazione, il quale provvederà altresì alla nomina dei liquidatori ed alla devoluzione dell'eventuale patrimonio residuo in favore della Diocesi in cui l'Ente risiede, che dovrà destinarlo a finalità simili a quelle espresse nel presente statuto."

Quindi attesta che l'Ordinario della Diocesi di Susa, Don Mario Daniele Giglioli, ha già autorizzato, con provvedimento in data 16 dicembre 2022, le modifiche ora qui illustrate.

* * *

Continuando, dichiara che la Fondazione, per poter effettivamente assumere la qualifica di *ente del Terzo settore (ETS)* e poter usare, nella denominazione, l'acronimo "*ETS*", dovrà essere iscritta nel *Registro unico nazionale del terzo settore (RUNTS)*, di cui all'art. 45 del D.Lgs. 117/2017 e successivo DM del Lavoro e delle Politiche sociali n. 106/2020.

Come imposto dall'art. 30 del CTS per tutte le fondazioni del Terzo settore, risulta anche necessario, ora, procedere alla nomina di un organo di controllo, eventualmente monocratico.

Ricorda che la Fondazione è già in possesso della personalità giuridica, concessa dalla Regione Piemonte ai sensi del DPR 361/2000, e specifica che con l'iscrizione nel RUNTS l'efficacia dell'iscrizione nel Registro regionale delle Persone giuridiche sarà sospesa fintanto che sarà mantenuta l'iscrizione nel RUNTS.

Nel periodo di sospensione (i) la Fondazione non perderà la personalità giuridica acquisita con la pregressa iscrizione regionale e (ii) non si applicheranno le disposizioni di cui al citato DPR 361/2000.

Dell'avvenuta iscrizione al RUNTS sarà data comunicazione da parte del RUNTS stesso all'ufficio regionale delle Persone giuridiche.

Dopo aver ricordato che per il mantenimento della personalità giuridica, ai sensi dell'art. 22, comma 4, del CTS, la Fondazione deve avere un patrimonio minimo non inferiore a 30.000 (trentamila) euro, dichiara che, in previsione dell'odierna riunione consigliare, è stata redatta dal Dott. Stefano Carpaneto, revisore legale iscritto al n. revisore legale iscritto al n. 158176 nel Registro dei Revisori legali, con studio in Torino, Corso Matteotti n. 42, apposita relazione ex art. 22, 4° comma, sopra richiamato, avente ad oggetto il patrimonio della Fondazione, con riferimento alla data del 31 ottobre 2022, relazione asseverata con giuramento prestato innanzi a me Notaio in data odierna, rep. n. 38.883, e che si allega al presente verbale sotto la lettera "A".

Dall'allegata relazione, si evince che il patrimonio della Fondazione, alla predetta data del 31 ottobre 2022, non è inferiore al detto valore minimo di euro 30.000.

Io Notaio attesto, pertanto, che sono verificate in capo alla Fondazione tutte le condizioni prescritte dal Codice del Terzo settore (i) per il mantenimento della personalità giuridica e (ii) per assumere la qualifica di Fondazione del terzo settore.

* * * *

Terminata l'esposizione di quanto posto all'ordine del giorno, il Presidente invita i Consiglieri a deliberare in merito.

Segue quindi un breve scambio di ulteriori ragguagli ed informazioni, in seguito al quale il Consiglio di Amministrazione, previo accertamento da parte del Presidente, con il voto favorevole di tutti i Consiglieri intervenuti,

DELIBERA:

- che la Fondazione, stante l'attività di interesse generale svolta, ricadente nell'ambito previsto dall'art. 5 del CTS, assuma la qualifica di *ente del Terzo Settore*;

- pertanto, di voler iscrivere la Fondazione nel *RUNTS* ed, in particolare, nella sezione "*Altri enti del Terzo settore*", di cui alla lettera g) dell'art. 46 del CTS, con mantenimento della *personalità giuridica*, sussistendo le condizioni prescritte, a tal fine, dall'art. 22 CTS;

- di approvare, articolo per articolo e nel suo complesso, un nuovo testo di statuto, adeguato al CTS, formato da 14 (quattordici) articoli, che si allega al presente verbale sotto la lettera "B", che disciplinerà il funzionamento della fondazione solo a decorrere dall'iscrizione di questa nel *RUNTS*, dando atto che fino a tale iscrizione lo statuto rimarrà quello attualmente vigente;

- in particolare, di modificare la denominazione in "FONDAZIONE DIOCESANA SAN GIUSEPPE ETS", che potrà essere usata solo dopo l'iscrizione nel *RUNTS*;

- di nominare, quale Organo di Controllo monocratico, per la durata di 5 (cinque) anni, il dottor Cristian PODDA, sopraggeneralizzato, odierno comparente, iscritto al numero 175755 nel Registro dei revisori legali, con D.M. del 12 ottobre 2015, pubblicato sulla G.U. della Repubblica Italiana n. 83 del 27 ottobre 2015;

- di affidare all'Organo di controllo tutti i poteri previsti dall'art. 30 del CTS, ivi compresa la revisione legale dei conti, al superamento dei limiti previsti dall'art. 31 del CTS;

- infine, di dar mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione a procedere a quelle modifiche, aggiunte o soppressioni che fossero eventualmente richieste dall'ufficio del RUNTS per ottenere l'iscrizione della Fondazione nel registro medesimo.

* * * *

Il dottor Cristian PODDA, odierno comparente, dichiara di accettare la carica affidatagli e delega me Notaio alla pratica di iscrizione della sua nomina nel Registro unico nazionale del Terzo Settore.

* * * *

Null'altro essendovi da deliberare e più nessuno avendo chiesto la parola, la riunione è sciolta alle ore 15.

* * * *

Il Presidente mi dichiara che la Fondazione è titolare del seguente autocarro:

= FURGONE CITROEN - targato CE 423 SZ.

* * * *

Il Presidente mi dispensa dalla lettura di tutti gli allegati e mi autorizza al trattamento, conservazione e comunicazione dei dati risultanti dall'atto ai sensi della normativa in materia di protezione dei dati personali.

* * * *

Spese a carico della Fondazione, che richiede l'esenzione dall'imposta di registro e di bollo ai sensi dell'art. 82, commi 3 e 5, del

D.Lgs. 117/2017.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, che ho letto ai
componenti, i quali lo confermano e lo sottoscrivono alle ore 15.

Scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me su tre fogli, di
cui occupa otto intere pagine e quanto di questa.

In originale firmato:

GIANLUCA POPOLLA

CRISTIAN PODDA

GIANDOMENICO BONITO - Notaio.

Attestato "A" al repertorio n° 38884/12378

CARPANETO STEFANO
REVISORE LEGALE
TORINO

RELAZIONE GIURATA DI STIMA

ai sensi dell'art. 22 D.Lgs 117/2017

**FONDAZIONE
SCUOLA DIOCESANA
SAN GIUSEPPE**

SEDE LEGALE
PIAZZA SAVOIA, 23 - SUSA
CODICE FISCALE 86500190011



Beni

GF

RELAZIONE DI STIMA
DEL PATRIMONIO NETTO DELLA FONDAZIONE
SCUOLA DIOCESANA SAN GIUSEPPE

* * * * *

Art. 22 comma 4
Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117

Il sottoscritto dott. Carpaneto Stefano, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Torino al n. 5, sezione B, nonché revisore legale iscritto presso il Registro dei Revisori Legali e al Registro dei Revisori Legali al numero 158176 con Decreto Ministeriale 3 marzo 2010, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 20 del 12 marzo 2010, codice fiscale CRPSFN76M23L219B, con studio in Torino, Corso Giacomo Matteotti 42, con la presente relazione adempie all'incarico ricevuto, dal Presidente della Fondazione "SCUOLA DIOCESANA SAN GIUSEPPE" con sede legale in Susa Piazza Savoia 23, per giungere alla stima del Patrimonio netto della Fondazione, al fine della conferma dei requisiti previsti per il riconoscimento della personalità giuridica e dell'iscrizione nel Registro unico nazionale del terzo settore (RUNTS) di cui all'art. 45 del D.Lgs. 117/2017 e successivo DM del Lavoro e delle Politiche sociali del 15 settembre 2020,

Presenta

la propria relazione sugli accertamenti e sulle valutazioni eseguite nell'espletamento delle sue funzioni, che viene sviluppata nel seguente sommario:

1. Oggetto e finalità dell'incarico
2. Notizie generali sull'Associazione
3. Organizzazione contabile
4. Dati di sintesi della situazione patrimoniale al 31.10.2022
5. Criteri di valutazione adottati
6. Stima del patrimonio netto

1. Oggetto e finalità dell'incarico

Il presente lavoro ha quale finalità la verifica della sussistenza del patrimonio minimo della Fondazione "SCUOLA DIOCESANA SAN GIUSEPPE", previsto per gli Enti del Terzo Settore (ETS) dal già citato D.Lgs 3-luglio 2017 n. 117, laddove l'art. 22 dispone quanto segue:

"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 euro 30.000 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."

Il Legislatore non ha ritenuto di specificare le metodologie di stima applicabili, nemmeno con rinvio ad altre norme di legge e non viene perfettamente esplicitato lo scopo e l'oggetto della relazione giurata

Lo scrivente ritiene che in ogni caso si debba procedere ad una valutazione analitica degli elementi dell'attivo e del passivo che andranno a formare il patrimonio dell'associazione nel suo complesso, tenendo conto dell'adeguatezza dei principi contabili adottati.

Nel caso in esame, quindi, partendo da una situazione patrimoniale aggiornata, lo scrivente valuterà, in fase cognitiva, la possibilità di rettificare la valutazione di alcune poste di bilancio, allo scopo di rappresentare più fedelmente, nella relazione di stima, il valore attuale correlato alla vita utile residua.

Gli eventuali aggiustamenti non comporteranno necessariamente l'iscrizione di nuovi valori nella contabilità della Fondazione, essendo finalizzati esclusivamente ai risultati della perizia.

Dopo aver accertato l'eventuale necessità delle predette rettifiche, si focalizzerà l'attività sulla convalida degli elementi contabili esistenti, in modo tale da consentire la valutazione del patrimonio netto in essere secondo corretti principi contabili e in un quadro di normale funzionamento.

2. Notizie generali sulla Fondazione

La Fondazione, che non ha scopo di lucro, fonda la propria attività sull'educazione e sull'istruzione religiosa, morale, culturale e materiale dei giovani, provvedendo con particolare impegno all'accoglimento di coloro che versino in stato di disagio e/o di bisogno.

Per il raggiungimento dei suoi fini, come da statuto vigente, la Fondazione può in particolare:

- a) realizzare e gestire, direttamente o indirettamente, attività e progetti che possano fornire servizi di natura socio-educativa nonché di formazione scolastica, extrascolastica e ricreativa della persona, con particolare attenzione alle realtà più svantaggiate dal punto di vista sociale, culturale ed economico;
- b) promuovere e sostenere ogni attività volta all'inserimento o al reinserimento nel mondo del lavoro dei giovani; favorendone l'orientamento scolastico, la formazione e la riqualificazione professionale, il perfezionamento, l'aggiornamento e la specializzazione;
- c) promuovere, sostenere e realizzare direttamente o indirettamente programmi organici e funzionali in favore delle nuove povertà;
- d) operare, nell'ambito della comunità civile, per promuovere una cultura comunitaria cristiana, capace di offrire opportuni sostegni alle famiglie e di restituire centralità ai bambini ed



alle loro esigenze.

- e) curare e diffondere pubblicazioni di ogni tipo, anche audio e video attinenti le proprie attività e finalità istituzionali;
- f) programmare ed organizzare manifestazioni culturali, artistiche e ricreative, pellegrinaggi, spettacoli e concerti, viaggi di studio, incontri di carattere sociale e culturale in Italia e all'estero;
- g) collaborare con lo Stato e/o con enti pubblici e/o privati, ricevendo anche contributi dagli enti stessi;
- h) coordinare, promuovere e sviluppare l'attività di enti aventi scopo uguale, affine e analogo;
- i) promuovere - anche tramite l'istituzione e la gestione, diretta o indiretta di scuole di ogni ordine e grado, istituti post-laurea e scuole di specializzazione - l'istruzione e la formazione spirituale, culturale e professionale della popolazione.

La Fondazione "SCUOLA DIOCESANA SAN GIUSEPPE" ha origine dall'OPERA PIA SCUOLE GRATUITE, la cui istituzione risale al 1832, data della morte della Sig.ra Ludovica Lauteri, la quale destinò il suo patrimonio ad un'erigenda opera di educazione e di istruzione in favore di ragazzi e ragazze delle famiglie povere di Susa sotto la sorveglianza delle Suore di San Giuseppe.

Nel rispetto delle volontà testamentarie della sorella, nel 1840 il Canonico Lauteri avviava il primo corso di scuole gratuite femminili, al quale nel 1843 faceva seguito, per opera del Vescovo di Susa, Mons. Giovanni Antonio Odone, quello delle scuole maschili, grazie alla devoluzione ereditaria anche dei beni del predetto Canonico Lauteri.

Con Regio Decreto del 2 gennaio 1849, le Scuole Gratuite ottennero dal Governo Sardo-Piemontese una prima approvazione, che divenne definitiva con il R.D. del 9 ottobre 1853.

Così da oltre 130 anni le Suore di San Giuseppe si prodigano con zelo cristiano alla promozione umana, culturale e religiosa dei fanciulli e delle fanciulle di Susa.

Nel 1953, anno centenario del riconoscimento ufficiale, la Scuola ottenne dallo Stato la parifica, con l'impegno a corrispondere all'Ente "Opera Pia di Beneficenza" un contributo annuo pari alla metà della spesa complessiva.

La sede attuale, fatta costruire dal Vescovo Monsignor Giuseppe Garneri, che affrontò con coraggio non poche difficoltà, fu inaugurata nel 1975. Il vecchio stabile, già fatiscente era stato distrutto da un incendio nel 1969.

Nell'anno 2001 la scuola ottenne anche la parità e, per l'evolversi della situazione storica e l'interessamento del Vescovo Monsignor Alfonso Badini Confalonieri, da Ente di Beneficenza divenne "Fondazione Scuola Diocesana San Giuseppe".

Infatti in osservanza delle norme di legge, con delibera del Consiglio di Amministrazione del 17 maggio

2002, l'Istituzione si è dotata dell'attuale statuto assumendo la veste giuridica di Fondazione e rientrando nell'originario alveo degli enti di diritto privato.

Con determinazione del 23/01/2003 la Regione Piemonte, Direzione Politiche Sociali - Settore Promozione attività altri soggetti pubblici e del privato sociale prendeva atto che L'Opera Pia "Scuole gratuite di Susa" con sede in Susa, Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza giuridicamente riconosciuta a norma della Legge n. 6972/1890, con deliberazione n. 7 adottata in data 07/12/2002, richiedeva il riconoscimento della personalità giuridica di diritto privato a seguito dell'approvazione del nuovo statuto che aveva variato la denominazione da Opera Pia "Scuole gratuite di Susa" a Fondazione "Scuola Diocesana San Giuseppe".

L'Amministrazione dell'Istituto veniva affidata ad una Direzione costituita da cinque componenti di cui tre, compreso il Vescovo che la presiede, erano autorità religiose.

La proposta veniva motivata dalla natura privatistica dell'istituzione ed altresì dalla necessità di dotare l'Istituto di uno statuto più conforme alla legislazione vigente ed alla mutata natura giuridica.

La Regione Piemonte pertanto, ritenute soddisfatte le condizioni previste dall'art. 2, lettere c), c1), c2) del(a L.R. 19/03/1991, n. 10, per il riconoscimento della personalità giuridica di diritto privato in quanto l'attività dell'Istituto si inquadra in una più generale finalità religiosa, riconosceva l'idoneità all'iscrizione nel registro regionale centralizzato provvisorio delle persone giuridiche private, di cui alla D.G.R. 39-2648 del 02/04/2001.

In base allo Statuto in vigore, così come da atto costitutivo, gli organi della Fondazione sono:

- a) Il Consiglio di Amministrazione;
- b) Il Presidente ed il Vicepresidente.

Ormai da molti anni con le Suore lavora personale laico qualificato: la Fondazione per lo svolgimento della propria attività di interesse generale ha in essere contratti di lavoro dipendente con 12 persone laiche di cui 9 insegnanti, 2 educatori e 1 collaboratore scolastico.

Il contratto collettivo nazionale di lavoro applicato è AGIDAE.

Al 31/10/2022 gli studenti iscritti risultano 110.

3. Organizzazione contabile

La Fondazione è dotata di un impianto contabile ordinario e redige le scritture contabili sistematiche atte a esprimere con completezza e analiticità le operazioni poste in essere in ogni periodo di gestione.

La Fondazione redige i propri bilanci secondo il principio della competenza economica.

L'amministrazione è gestita dalla Fondazione per la raccolta dei documenti e la redazione della prima nota mentre la contabilità e la gestione giuslavoristica sono affidate a consulenti esterni.

I libri e le scritture contabili esaminate sono le seguenti:



1. Libro giornale conti mastro;

2. Schede contabili.

Sono stati inoltre, oggetto di verifica, i seguenti libri e documenti:

- fatture fornitori e altri documenti di spesa;

- libri sociali;- perizia estimativa immobile di proprietà a firma dell'architetto Schiari Edoardo, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n° 10391, redatta in data 18/10/2022.

4. Dati di sintesi della situazione patrimoniale al 31.10.2022

Si è presa in considerazione la situazione patrimoniale al 31 ottobre 2022, come consegnata dal legale rappresentante della Fondazione, aggiornata a una data non anteriore a 120 giorni, in ossequio al dettato di cui all'art. 22 comma 4 del D.Lgs n. 117/2017.

SITUAZIONE PATRIMONIALE

al 31.10.2022

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	4.769,84
Software	4.769,84
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	601.212,32
Immobili	551.127,16
Altri impianti e macchinari	3.993,00
Attrezzatura Varia e minuta	774,70
Macchine d'ufficio elettroniche	43.817,46
Autocarri	1.500,00
CREDITI	88.000,00
PAC Fondo Unicredit	88.000,00
DISPONIBILITA' LIQUIDE	119.379,32
Unicredit Banca Spa c/c 20085624	119.377,91
Cassa contanti	1,41
ALTRI CREDITI	3.606,54
Crediti erariali e previdenziali	3.606,54
TOTALE ATTIVITA'	816.968,02

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	239.977,74
Fondo Trattamento fine rapporto	239.977,74
DEBITI	12.182,22
Debiti verso fornitori	12.182,22
ERARIO C/SOSTITUTO DI IMPOSTA	2.179,95
Erario c/ritenute lavoro dipendente	2.179,95
ENTI PREVIDENZIALI e ASSISTENZIALI	7.287,02
Contributi INPS	7.287,02



Delvito

GP

DEBITI VERSO IL PERSONALE	35.158,98
Dipendenti c/retribuzioni	19.354,09
Dipendenti c/retribuzioni differite	15.804,89
FONDI AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	4.769,84
F.do amm.to Software	4.769,84
FONDI AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	57.193,33
F.do amm.to Immobili	4.612,50
F.do amm.to Altri impianti e macchinari	19.141,08
F.do amm.to attrezzatura varia e minuta	774,70
F.do amm.to macchine d'ufficio elettroniche	31.165,05
F.do amm.to autocarri	1.500,00
TOTALE PASSIVITA'	358.749,08

PATRIMONIO NETTO	458.218,94
Fondo di dotazione	412.599,75
Avanzo provvisorio al 31/10/2022	45.619,19

5. Criteri di valutazione adottati

Per le motivazioni già indicate in precedenza, la presente perizia viene redatta adottando il *metodo "patrimoniale semplice"*.

Il metodo patrimoniale si basa sulla valutazione analitica dei singoli elementi dell'attivo e del passivo che compongono il patrimonio sociale, nonché sul principio della determinazione dei "valori correnti" di ogni singolo valore patrimoniale. Il metodo presenta il limite di correlare il valore dei beni organizzati alle sole componenti patrimoniali, considerate come un semplice aggregato di beni, trascurando ogni riferimento alla capacità dei beni, proprio in quanto organizzati, di generare redditività, aspetto influente trattandosi di ente non profit.

Quanto ai criteri di valutazione, i valori numerari presunti, assimilati e quindi in genere di pura liquidità, sono stati valutati con il metro del denaro corrente al valore nominale, mentre i crediti sono stati valutati a "valori di realizzo" e per i debiti è stata considerata la reale consistenza debitoria.

Gli elementi costituenti le immobilizzazioni materiali sono valorizzati a valore contabile netto, valutati al valore corrente.

Il principio generale ed informatore sarà comunque quello di evitare sopravvalutazioni del capitale.
Pertanto si procederà a svalutazione diretta.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Risultano iscritte per Euro 4.769,84.

Le immobilizzazioni immateriali sono rappresentate dal software capitalizzato.

Considerata l'aleatorietà del recupero della spesa si è proceduto ad azzerare interamente la voce ed il suo corrispondente fondo di ammortamento.

Valore di perizia: Euro ZERO

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Risultano iscritte per Euro 601.212,32.

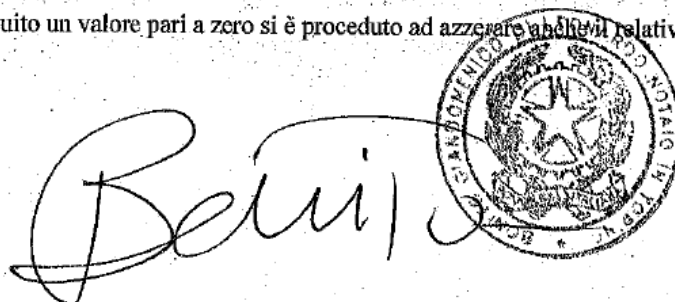
Le immobilizzazioni materiali sono rappresentate da:

- 1) Immobile sito in Susa, Piazza Savoia 23/A del valore contabile Euro 551.127,16, individuato con valutazione del 2002 quando si procedette alla costituzione della Fondazione ed alla determinazione della consistente patrimoniale;
- 2) Altri impianti e macchinari valore contabile Euro 3.933,00 rappresentati da impianti collegati all'immobile (es. Caldaia);
- 3) Attrezzatura Varia e minuta valore contabile Euro 774,70 rappresentata da beni di valore unitario inferiore a Euro 516,45;
- 4) Macchine d'ufficio elettroniche valore contabile Euro 43.817,46 rappresentate da personal computer, stampanti, proiettore;
- 5) Autocarro valore contabile Euro 1.500 rappresentato dal furgone CITROEN JUMPY, targato CE423SZ.

Per la valutazione di tali beni si è proceduto alla verifica dell'esistenza degli stessi nella sede della scuola.
Per individuare il valore dell'immobile ci si è avvalsi della perizia allegata (all.1) facente parte del presente documento, redatta in data 18/10/2022 dall'Arch. Schiari Edoardo iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n° 10391.

Per quanto riguarda l'autocarro si è fatta una ricerca sulla quotazione on line di beni analoghi (sito www.autoscout24.it), mentre per gli altri beni si è proceduto ad una valutazione prudenziale che ha determinato prevalentemente l'azzeramento del valore, tenendo conto della storicità degli stessi e dei relativi fondi di ammortamento. Si è mantenuto pertanto un valore superiore a zero esclusivamente per i beni acquistati recentemente (anno 2022).

Per i beni a cui viene attribuito un valore pari a zero si è proceduto ad azzerare anche il relativo fondo di ammortamento.



- 1) Immobile sito in Susa, Piazza Savoia 23/A del valore di perizia Euro 650.000;
- 2) Altri impianti e macchinari valore di perizia Euro ZERO;
- 3) Attrezzatura Varia e minuta valore di perizia Euro ZERO;
- 4) Macchine d'ufficio elettroniche valore contabile Euro 2.000;
- 5) Autocarro valore di perizia Euro 1.500.

CREDITI

Risultano iscritti per Euro 88.000,00.

Sono rappresentati dal Piano di Accumulo del Capitale (PAC) presso Istituto di Credito Unicredit Banca S.p.A., destinato a coprire le eventuali esigenze di liquidità futura per far fronte al pagamento del Fondo Trattamento di Fine Rapporto.

Il saldo è stato opportunamente controllato con la documentazione fornita dall'Istituto e rispetto al valore reale e rispetto al valore nominale emerge un minore importo.

Valore di perizia: Euro 79.080,37.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Risultano iscritte per Euro 119.379,32.

Sono stati opportunamente controllati gli estratti conto emessi dall'Istituto di Credito, alla data del 31/10/2022.

Non sono state riscontrate discordanze tra quanto esposto nella contabilità ed i documenti bancari.

La verifica ha appurato che alla data del 31/10/2022 la Fondazione ha giacenze positive (liquidità) presso l'Istituto bancario Unicredit SPA filiale di SUSA - C/C 000020085624, per complessivi Euro 119.377,91.

Si rileva inoltre la coincidenza del saldo della liquidità di cassa, con la reale giacenza pari a Euro 1,41.

Valore di perizia: Euro 119.379,32.

ALTRI CREDITI

Risultano iscritti per Euro 3.606,54.

Sono rappresentati da crediti per acconti IRAP, dal versamento di una ritenuta d'acconto di cui si attende la fattura e da anticipazioni per conto dell'INPS.

Valore di perizia: Euro 3.606,54.

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Risulta iscritto per Euro 239.977,74.

È il debito rappresentato dall'accantonamento annuo riferito ai rapporti di lavoro al 31/12/2021 si rileva l'accantonamento di periodo quantificato con il Consulente del Lavoro.

Valore di perizia: Euro 255.977,74.

DEBITI VERSO FORNITORI

Risultano iscritti per Euro 12.182,22.

I debiti verso fornitori sono stati valutati al valore nominale, risultante dai documenti contabili. L'importo corrisponde al debito effettivo, non richiede pertanto rettifiche.

Valore di perizia: Euro 12.182,22.

ERARIO C/RITENUTE LAVORO DIPENDENTE

Risultano iscritti per Euro 2.179,95.

I debiti sono relativi alle ritenute su rapporti di lavoro dipendente operate 31 ottobre 2022.

Il debito è stato riconciliato con le informazioni fornite dal consulente del lavoro e con le deleghe F24 versate. L'importo corrisponde al debito effettivo, non richiede pertanto rettifiche.

Valore di perizia: Euro 2.179,95.

ENTI PREVIDENZIALI ED ASSISTENZIALI

Risultano iscritti per Euro 7.287,02.

I debiti sono relativi ai contributi previdenziali a carico dei dipendenti e collaboratori coordinati continuativi e a carico della Fondazione, relativi al mese di ottobre 2022, versati nel mese di novembre 2022. Il debito è esposto al netto di conguagli di mensilità precedenti pertanto al fine della valutazione si procede ad allineare la posta con il debito desumibile dalle note contabili del 31/10/2022.

Valore di perizia: Euro 8.118,22.

DEBITI VERSO IL PERSONALE

Risultano iscritti per Euro 35.158,98.

I debiti sono relativi alle retribuzioni rilevate nel mese di ottobre 2022 e non ancora corrisposte al 31/10/2022. Ammontano ad Euro 19.354,09.

Il debito è stato riconciliato con i dati rilevati dalle note contabili fornite dal consulente del lavoro e dai pagamenti effettuati dopo il 31/10/2022.

La differenza pari ad Euro 15.804,89 è relativa alle retribuzioni differite di competenza 2022.

Valore di perizia: Euro 35.158,98.

FONDI AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Risultano iscritti per Euro 4.769,84.

Il fondo ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è rappresentato dall'ammortamento del software che risulta interamente ammortizzato.

Considerando che l'immobilizzazione immateriale ai fini della valutazione è stata quantificata pari a ZERO si procede corrispondentemente ad azzerare anche il fondo di ammortamento.

Bevilacqua



Valore di perizia: Euro ZERO.

FONDI AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Risultano iscritti per Euro 57.193,33.

Il fondo ammortamento delle immobilizzazioni materiali è rappresentato dall'ammortamento delle seguenti categorie:

- 1) Fondo Ammortamento immobile Euro 4.612,50;
- 2) Fondo Ammortamento altri impianti e macchinari Euro 19.141,08;
- 3) Fondo Ammortamento attrezzatura varia e minuta Euro 774,70;
- 4) Fondo Ammortamento macchine d'ufficio elettroniche Euro 31.165,05;
- 5) Fondo Ammortamento autocarro Euro 1.500.

Considerando che parte delle immobilizzazioni ai fini della valutazione sono state rettifiche in diminuzione si procede corrispondentemente a ridurre proporzionalmente i fondi di ammortamento:

- 1) Fondo Ammortamento immobile valore di perizia Euro 4.612,50;
- 2) Fondo Ammortamento altri impianti e macchinari valore di perizia Euro ZERO;
- 3) Fondo Ammortamento attrezzatura varia e minuta valore di perizia Euro ZERO;
- 4) Fondo Ammortamento macchine d'ufficio elettroniche valore contabile Euro 400,00;
- 5) Fondo Ammortamento autocarro valore di perizia Euro 1.500,00.

6. Stima del patrimonio netto

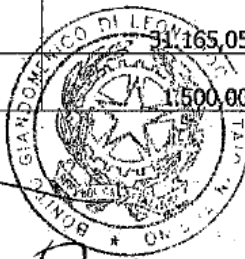
Con riferimento a quanto precedentemente detto, si riassumono i valori che verranno presi in considerazione per la determinazione del patrimonio netto:

	valore contabile	valore perizia
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	4.769,84	0,00
Software	4.769,84	0,00
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	601.212,32	653.500,00
Immobili	551.127,16	650.000,00
Altri impianti e macchinari	3.993,00	0,00
Attrezzatura Varia e minuta	774,70	0,00
Macchine d'ufficio elettroniche	43.817,46	2.000,00
Autocarri	1.500,00	1.500,00
CREDITI	88.000,00	79.080,37

PAC Fondo Unicredit	88.000,00	79.080,37
DISPONIBILITA' LIQUIDE	119.379,32	119.379,32
Unicredit Banca Spa c/c 20085624	119.377,91	119.377,91
Cassa contanti	1,41	1,41
ALTRI CREDITI	3.606,54	3.606,54
Crediti erariali e previdenziali	3.606,54	3.606,54
TOTALE ATTIVITA'	816.968,02	855.566,23

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	239.977,74	255.977,74
Fondo Trattamento fine rapporto	239.977,74	255.977,74
DEBITI	12.182,22	12.182,22
Debiti verso fornitori	12.182,22	12.182,22
ERARIO C/SOSTITUTO DI IMPOSTA	2.179,95	2.179,95
Erario c/ritenute lavoro dipendente	2.179,95	2.179,95
ENTI PREVIDENZIALI e ASSISTENZIALI	7.287,02	7.287,02
Contributi INPS	7.287,02	7.287,02
DEBITI VERSO IL PERSONALE	35.158,98	35.158,98
Dipendenti c/retribuzioni	19.354,09	19.354,09
Dipendenti c/retribuzioni differite	15.804,89	15.804,89
FONDI AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	4.769,84	0,00
F.do amm.to Software	4.769,84	0,00
FONDI AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	57.193,33	6.512,50
F.do amm.to Immobili	4.612,50	4.612,50
F.do amm.to Altri impianti e macchinari	19.141,08	0,00
F.do amm.to attrezzatura varia e minuta	774,70	0,00
F.do amm.to macchine d'ufficio elettroniche	31.165,05	400,00
F.do amm.to autocarri	1.500,00	1.500,00

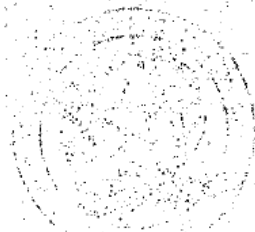
Berni



pag. 13

TOTALE PASSIVITA'	358.749,08	319.298,41
PATRIMONIO NETTO	458.218,94	536.267,82

Sulla base delle risultanze di perizia, il patrimonio netto rettificato della Fondazione "SCUOLA DIOCESANA SAN GIUSEPPE" pertanto, è pari a **euro 536.267,82.**



CONCLUSIONI

Il sottoscritto a conclusione dell'elaborato può affermare coscientemente che la valutazione dei beni costituenti il patrimonio dell'ente è stata predisposta tenendo presente gli scopi voluti dalla legge.

E' stata scelta la metodologia del "patrimonio semplice".

I criteri valutativi di tipo prudenziale, hanno consentito di fotografare il complesso patrimoniale nella sua continuità ed ai valori di funzionamento.

Il sottoscritto, pertanto

ATTESTA

che il patrimonio netto della Fondazione "SCUOLA DIOCESANA SAN GIUSEPPE" non è inferiore a euro 30.000,00 (trentamila/00), requisito minimo stabilito per l'iscrizione al Registro degli Enti del Terzo Settore.

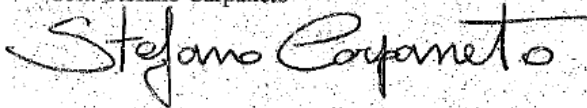
Rileva inoltre che alla data di redazione della presente relazione di stima non si evidenziano fatti di interesse tali da essere menzionati.

Tanto si pregia riferire il sottoscritto in relazione al mandato ricevuto.

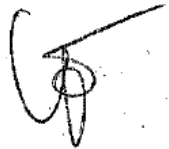
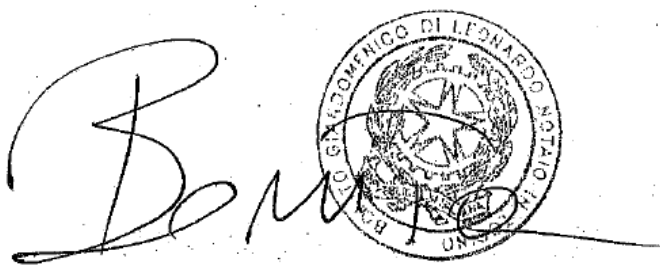
Torino, 09 gennaio 2023

Il Perito

dott. Stefano Carpaneto

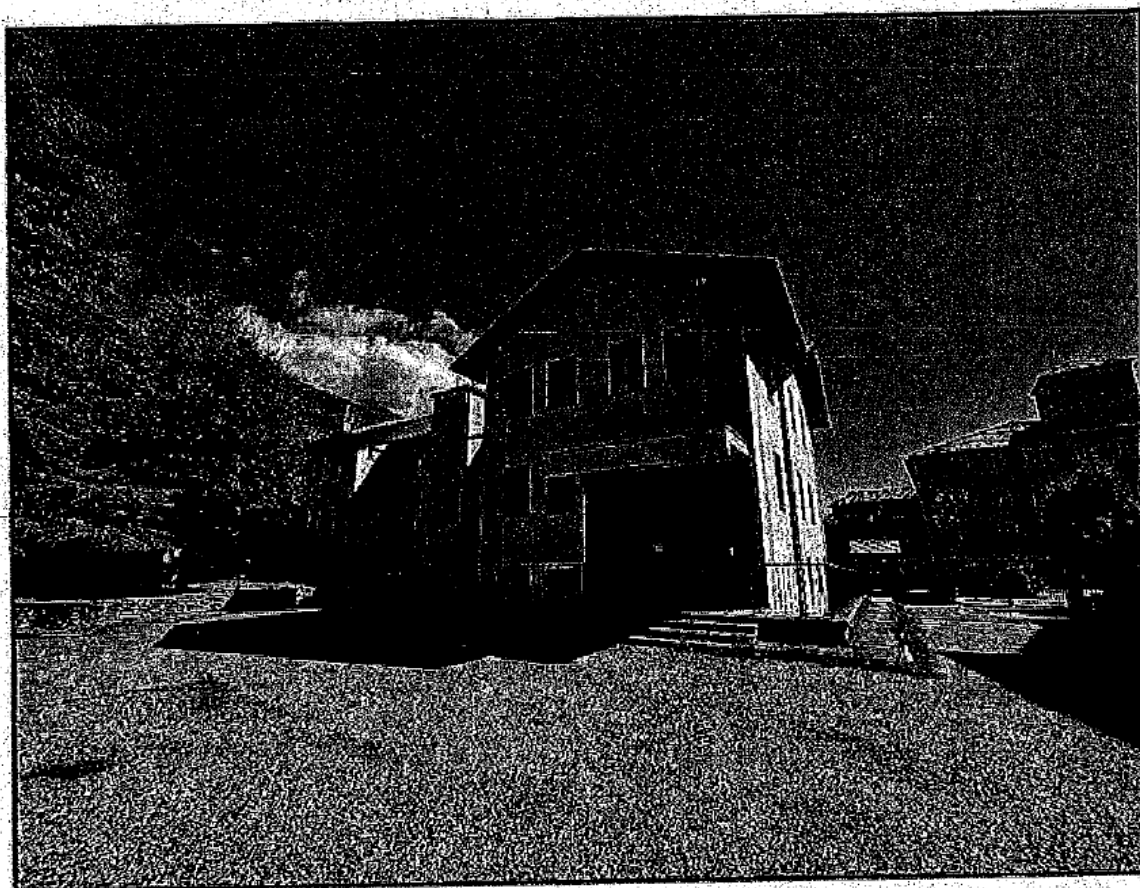


Allegato 1: Perizia immobiliare Arch. Schiari Edoardo



PERIZIA DI STIMA

Scuola Primaria San Giuseppe



Perizia di stima analitica tesa ad individuare il più probabile valore di mercato dell'immobile scolastico sito nel Comune di Susa (TO).

CULTAN
STUDIO ARCHITETTI

Tecnico Incaricato:

Arch. Edoardo Schiani
Via Levis 40, 10050 Chiomonte (TO)

PERIZIA DI STIMA - SCUOLA PRIMARIA SAN GIUSEPPE

Comune di Susa

Perizia di stima analitica tesa ad individuare il più probabile valore di mercato dell'immobile scolastico sito nel Comune di Susa (TO).

COMMITTENTE

Fondazione Scuola Diocesana San Giuseppe
Piazza Savoia 23/A - 10059 Susa (TO)
C.F. 86500190011

Legale Rappresentante:

Gianluca Popolla
via Santa Maria 1 - 10050 Novalesa (TO)
PPLGLC68E24G674K

TECNICO INCARICATO

Arch. Edoardo Schiari
via Levis 40 - 10050 Chiomonte (TO)
P.Iva: 12171830016
Iscritto all'ordine degli Architetti di Torino nr. 10391

PREMESSA ALLA METODOLOGIA DI STIMA

Considerata la difficoltà nella valutazione di stima di un immobile a destinazione d'uso mista tra pubblico e privato e più specificatamente di una scuola. Risultando complesso ottenere un valore preciso attraverso una stima diretta, ed essendo impossibile operare una comparazione di mercato, per la natura stessa dell'edificio, per una valutazione più precisa dell'immobile si intende procedere con una stima "per valore di ricostruzione deprezzato".

Prima di procedere alla stima, si precisa che il metodo di stima utilizzato, "per valore di ricostruzione deprezzato" è quello comunemente utilizzato per un giudizio di congruità circa la compatibilità economica di una determinata operazione immobiliare, ovvero per individuare un valore al di sopra del quale la parte acquirente ha maggior convenienza a costruire un nuovo immobile e al di sotto del quale la parte venditrice non ha più convenienza alla vendita.

Nel caso specifico, il giudizio di congruità non deriva da una reale necessità di trasferimento del bene nella situazione urbanistica esistente, ma il procedimento si ritiene equo ed applicabile per l'ottenimento del valore richiesto dalla proprietà.

A monte della valutazione per analisi indiretta tramite il valore di ricostruzione deprezzato, si è operata una valutazione diretta utilizzando i valori forniti dall'OMI e dal borsino immobiliare per immobili analoghi anche se diversi, per ottenere un prezzo di massima, a verifica e confronto del valore calcolato con il metodo del valore di ricostruzione deprezzato.



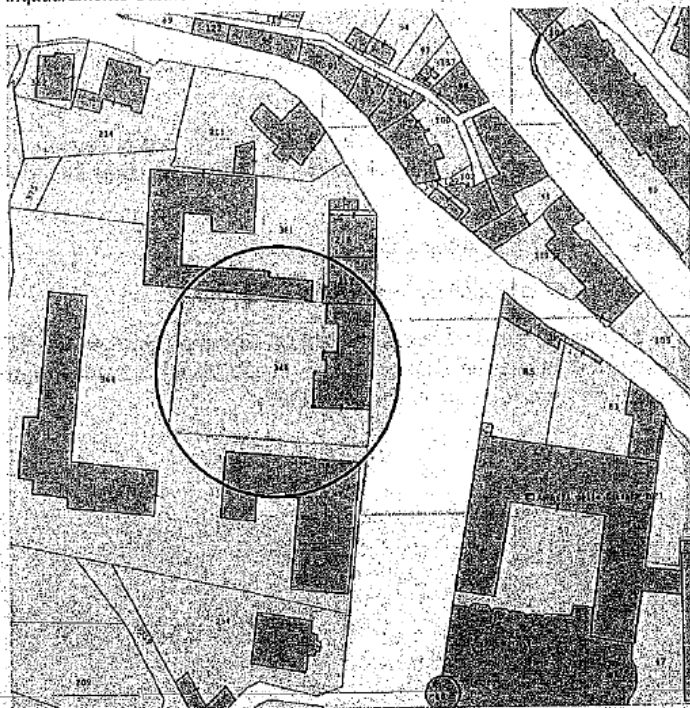
1

SOMMARIO

I. Inquadramento Documentale.....	3
II. Scheda dell'immobile.....	5
III. Documentazione Fotografica.....	6
IV. Valutazione diretta dell'immobile.....	8
V. Valutazione dell'immobile per costo di ricostruzione.....	9
VI. Calcolo del Costo di costruzione (Cc).....	9
VII. Calcolo del costo del terreno (Vte).....	9
VIII. Sistemazione esterna (Se).....	9
IX. Calcolo degli onorari professionali (Op).....	10
X. Calcolo degli oneri di costruzione (Oc).....	10
XI. Calcolo delle spese generali (Sg).....	10
XII. Calcolo degli oneri finanziari (Of).....	10
XIII. Calcolo del valore al nuovo del fabbricato (Vn).....	10
XIV. Calcolo coefficienti di degrado e determinazione del prezzo finale.....	11
XV. Conclusioni.....	12

Buti

Inquadramento Catastale



Il fabbricato ad uso scolastico risale agli anni '70 e presenta una struttura in calcestruzzo armato e tamponamenti in muratura.

Da accesso agli atti effettuato presso gli uffici comunali si riportano le pratiche che hanno autorizzato gli interventi sull'immobile e le aree pertinenziali:

- Licenza Edilizia n.41 del 21/02/1972
- Licenza Edilizia n.181 del 03/12/1973
- Condono Edilizio n.66 del 27/06/1986
- Permesso di costruire n.84 del 29/05/2006 e successiva variante n.97 del 05/06/2008
- Aut. Paesaggistica e CILA n.783 del 15/07/2021
- SCIA n. 935 del 24/08/2022

Dall'analisi delle pratiche non risultano difformità edilizie o urbanistiche evidenti, è presente l'agibilità dell'edificio e lo stato dell'immobile risulta conforme.

L'ultima pratica edilizia si riferisce ad interventi ancora in corso di cambio di destinazione d'uso dell'ex alloggio del custode.

Considerato che l'intervento è ancora in corso di esecuzione, al catasto tale porzione dell'edificio è ancora identificata come autonoma e con diversa destinazione d'uso rispetto all'edificio scolastico.

Considerato che lo stato finale al termine degli interventi, previsto per fine ottobre 2022 porterà l'ex alloggio ad essere integrato ed incorporato nella scuola stessa, per questa valutazione è stato considerato come facente parte del complesso scolastico e non come porzione di immobile a se stante come invece riportato dai documenti catastali.

II. Scheda dell'immobile

Dati Catastali:

Foglio 1, Part. 346, Sub.2, cat. A/3, Classe 2, Consistenza 3 vani, Superficie: 71 m², Rendita €185,92

Foglio 1, Part. 346, Sub.4, cat. B/5, Classe 2, Consistenza 3.773 mc, Superficie: 1.079 m², Rendita € 5.845,77

Descrizione dell'immobile:

Come da pratica edilizia che ne ha autorizzato la costruzione e verifica degli stessi:

Superficie di proprietà: **2.330mq**

Superficie Coperta: **370mq**

Cubatura totale del costruito: **4.330mc**

Cubatura fuori terra: **3.552mc**

Superficie Totale immobile: **1.110mq**

Anno di realizzazione: **1972**

Vetustà dell'immobile: **50 anni**

L'edificio posto su tre piani è così composto:

Piano seminterrato dove trovano sede: la palestra, la mensa con cucine, i servizi igienici, la centrale termica e ulteriori vani tecnici - Totale **370mq** di superficie coperta comprensiva delle murature - Altezza media del soffitto **4,2m**

Piano Terra dove trovano sede: 2 aule per lezioni curriculari, 1 aula di sostegno, 2 servizi igienici, guardiola, ufficio - Totale **370mq** - altezza media del soffitto **3,3m**

Piano Primo dove trovano sede: 3 aule curriculari, 1 aula pc, segreteria, 2 servizi igienici - Totale **370mq** - altezza media del soffitto **3,3m**

Un'area esterna di pertinenza dell'edificio con superficie di **1.960mq** adibita a cortile

Stato di conservazione e manutenzione:

L'edificio in oggetto si presenta in un normale stato di conservazione e manutenzione, ma non si rilevano adeguamenti a normative antisismiche o energetiche.

Le finiture interne ed esterne intonacate non presentano ammaloramenti rilevanti, gli infissi in legno a vetro singolo presentano segni di vetustà e necessiteranno di una sostituzione nel tempo. La copertura con travatura lignea e manto in lose risale alla costruzione dell'edificio; nonostante non presenti evidenti segni di usura potrebbe essere necessario in futuro un rifacimento del tetto per la sostituzione della travatura esistente e relativo adeguamento alle norme antisismiche.

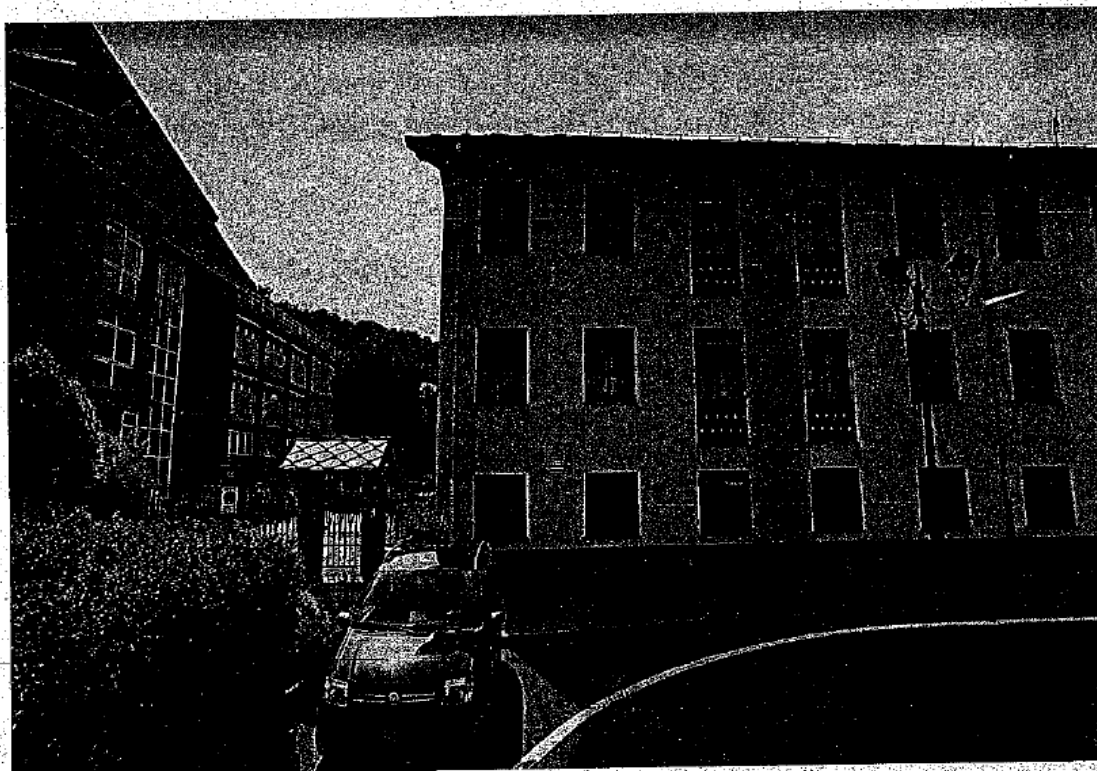
Per quanto riguarda gli impianti, la maggior parte risalgono alla realizzazione dell'edificio con alcuni adeguamenti successivi. Nello specifico l'impianto elettrico si presenta misto con cavi sottotraccia e a muro e necessiterebbe di un rifacimento e adeguamento. L'impianto di riscaldamento si compone di un sistema con caldaia a gasolio e termosifoni.

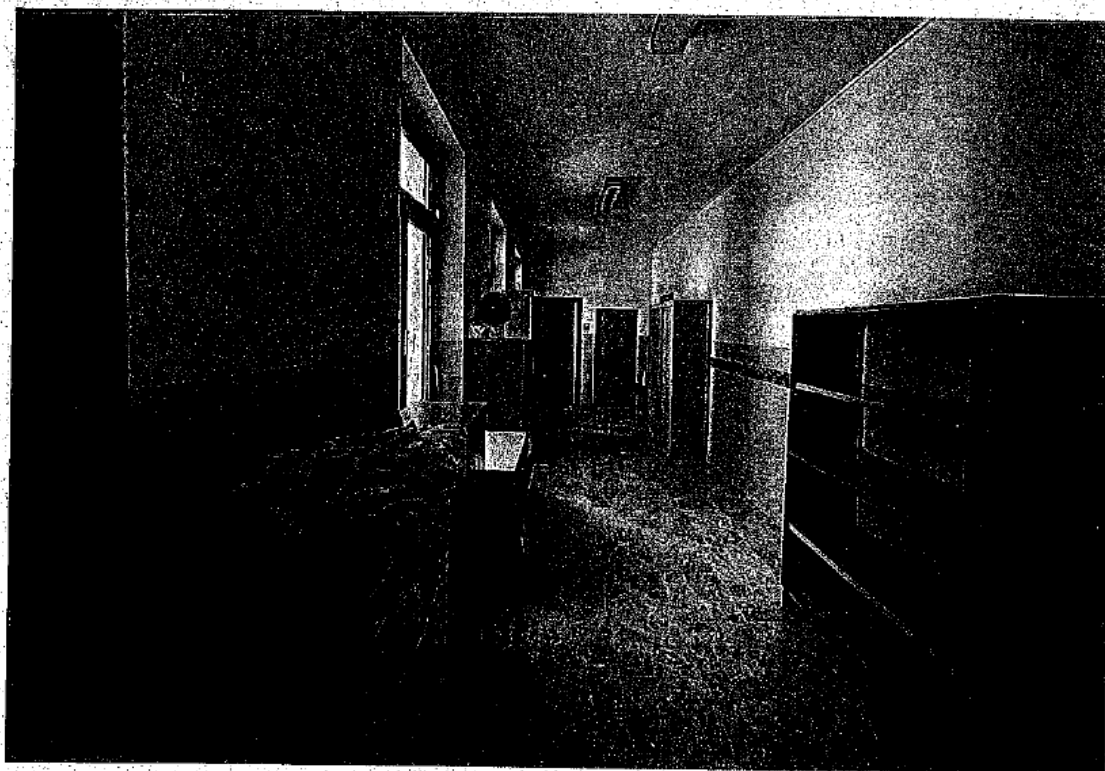
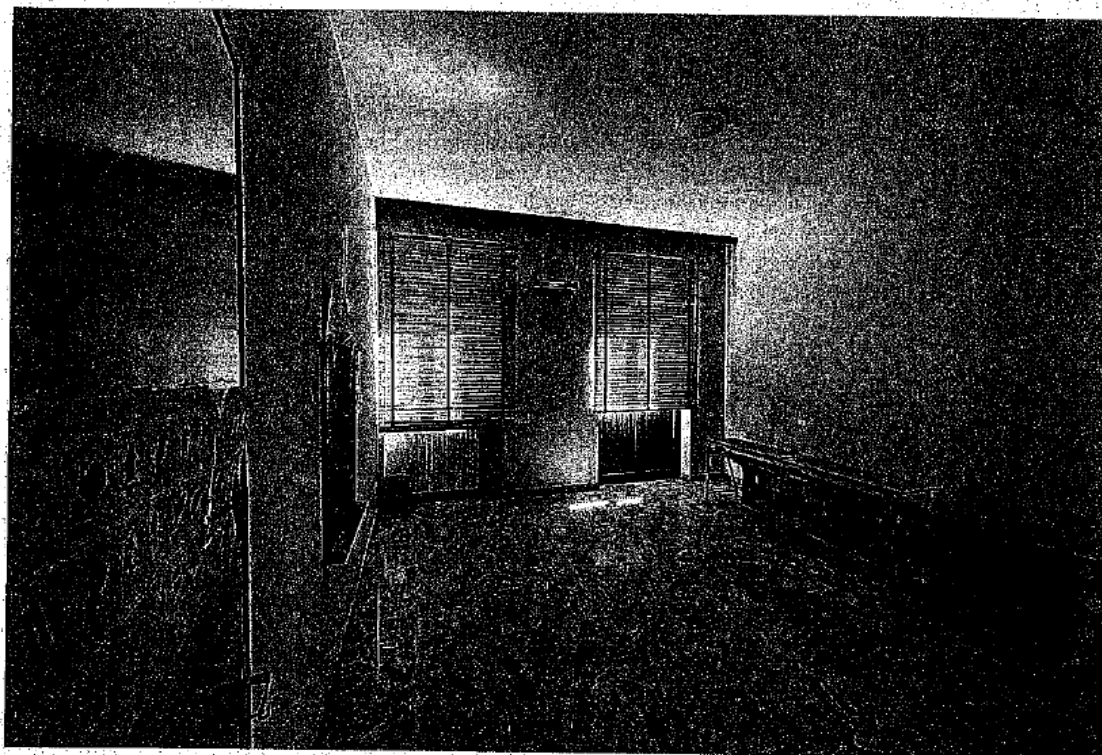
Nel complessivo, per la successiva applicazione di coefficienti di merito immobiliare si considera da ristrutturare.

B. M. I.

[Handwritten mark]

III. Documentazione Fotografica





Berni



CF

IV. Valutazione diretta dell'immobile

Per effettuare una prima valutazione di massima si è proceduto attraverso una stima semplificata operata tramite indicatori immobiliari. Non essendo presente un attivo mercato per la compravendita di edifici analoghi all'immobile scolastico in oggetto, è stato possibile operare questa valutazione esclusivamente con i valori medi dell'osservatorio immobiliare nonché quelli indicati dal borsino immobiliare della provincia di Torino. Considerata l'analogia architettonico-distributiva tra l'edificio scolastico ed una sua eventuale trasformazione in edificio per uffici con minime opere, considerati inoltre i valori relativi alle abitazioni nella stessa zona, con valori molto vicini a quelli degli uffici si è ritenuto di procedere alla stima attraverso un valore medio di **700€/mq**.

Valore di vendita immobili da borsino immobiliare:

Comune di Susa: **771€/mq**

Valori OMI:

Tipologia: Uffici

Stato: Normale

Prezzo al mq: **500-1.000 €/mq**

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Stato: Normale

Prezzo al mq: **570- 860 €/mq**

$V_{nt} = 700\text{€/mq} \times 1.110\text{mq} = \mathbf{777.000\text{€}}$

Il valore stimato tramite metodo diretto risulta quindi pari a **777.000€**

Tale valore verrà utilizzato come mero indicatore del valore dell'immobile effettuato con successiva analisi analitica.

V. Valutazione dell'immobile per costo di ricostruzione

Per giungere alla valutazione dell'immobile tramite procedimento analitico, di seguito, sarà determinato in primo luogo il **"costo di ricostruzione"**, ad oggi, di un edificio di pari volumetria e di analoga utilità, applicando poi adeguati coefficienti di svalutazione, connessi al degrado funzionale, tecnologico e fisiologico, atti a ricondurre il valore riscontrato alla situazione esistente.

Il costo complessivo dell'operazione immobiliare sarà dato dalla somma delle seguenti voci:

Cc = Costo di costruzione

Vte = Costo del terreno

Se = Sistemazione esterna

Op = Onorari professionali

Oc = Oneri di costruzione

Sg = Spese generali

Of = Oneri finanziari

VI. Calcolo del Costo di costruzione (Cc)

La stima del costo di costruzione attualizzato ad oggi, dell'immobile oggetto di valutazione è stata effettuata utilizzando i valori indicati dal prezzario tipologico edilizio **DEI del 2014**, che indica per la realizzazione degli edifici scolastici un prezzo medio al mq di 664€. Il valore indicato nel prezzario è stato attualizzato al 2022 e aumentato di un ulteriore 20% relativo gli aumenti degli ultimi 2 anni rispetto al settore delle costruzioni da cui deriva un valore medio di costruzione pari a **830€/mq**. Da cui:

$$Cc = 1.100mq \times 830€/mq = 913.000€$$

VII. Calcolo del costo del terreno (Vte)

Il valore del terreno edificabile può essere definito come una percentuale, di solito dal 10 al 30% del costo di costruzione dell'immobile massimo realizzabile sul terreno stesso. Per il caso in oggetto si assume un valore medio del **20%** per l'assenza di altri terreni edificabili nelle vicinanze, ma con un deprezzamento relativo la destinazione urbanistica, geologica nonché la posizione in area tutelata paesaggisticamente del terreno stesso. Fattori che ne condizionano fortemente l'utilizzo.

$$Vte = 913.000€ \times 20\% = 182.600€$$

VIII. Sistemazione esterna (Se)

I costi inerenti la sistemazione esterna del lotto (muretti, sistemazione viabilità interna, posti auto, recinzioni, piantumazioni varie) viene valutata come 5% del Costo di costruzione.

$$Se = 913.000€ \times 5\% = 45.650€$$

Beati



CF

IX. Calcolo degli onorari professionali (Op)

I costi relativi le spese tecniche professionali correlate all'intervento, vengono valutati a corpo come 10% del Costo di costruzione.

$$Op = 913.000€ \times 10\% = 91.300€$$

X. Calcolo degli oneri di costruzione (Oc)

Per quanto riguarda gli oneri relativi la costruzione, questi vengono tendenzialmente calcolati dall'amministrazioni come 1/3 del 5% del costo di costruzione. Perciò:

$$Oc = (913.000€ \times 5\%) / 3 = 15.216,67€$$

Per quanto riguarda gli oneri relativi l'urbanizzazione, non si intende procedere ad una loro quantificazione, essendo il fabbricato scolastico stesso un'opera di urbanizzazione secondaria (per quanto di tipo privato).

XI. Calcolo delle spese generali (Sg)

Spese inerenti la costruzione dello stabile, l'acquisto dell'area, le spese assicurative, notarili e di registrazione, oneri catastali e spese di gestione, valutate nel 5% sulla somma delle voci precedenti:

$$Sg = (913.000€ + 182.600€ + 45.650€ + 91.300€) \times 5\% = 61.627,50€$$

XII. Calcolo degli oneri finanziari (Of)

Costo degli interessi sostenuti dall'imprenditore per finanziare l'intera operazione. Per una cronologia dell'intera operazione si ipotizza una durata complessiva di anni tre, a partire dall'esecuzione dell'area con inizio effettivo dei lavori dopo il primo anno. Al momento della presente stima il tasso fisso richiesto per mutui di durata inferiore ai venti anni, è pari ad una percentuale di circa il 3,00%.

Pertanto, a seguito di quanto esposto, l'ammontare degli oneri finanziari utilizzando la formula sotto descritta:

$$Of = Vte \times [(1+0,03)^3 - 1] + (Cc + Se + Op + Sg + Oc) \times [(1+0,03)^3 - 1]$$

$$Of = (182.600€ \times [(1+0,03)^3 - 1]) + ((913.000€ + 45.650€ + 91.300€ + 61.627,50€ + 15.216,67€) \times [(1+0,03)^3 - 1]) = 16.931,95 + 68.621,76 = 85.553,71€$$

XIII. Calcolo del valore al nuovo del fabbricato (Vn)

Il valore al nuovo dello stabile, nel suo complesso, seguendo la formula di sotto riportata, è pari alla somma dei fattori sopra indicati:

$$Vn = Vte + Cc + Se + Op + Oc + Sg + Of$$

Per cui:

$$Vn = 182.600€ + 913.000€ + 45.650€ + 91.300€ + 15.216,67 + 61.627,50€ + 85.553,71€ = 1.394.947,88€$$

XIV. Calcolo coefficienti di degrado e determinazione del prezzo finale

Definito, con il procedimento di cui al precedente punto, il costo complessivo al nuovo dello stabile, si procede alla determinazione del coefficiente di degrado da applicare al costo ricavato.

Per la determinazione del coefficiente è stato utilizzato un sistema lineare di deprezzamento relativo la vetustà dell'immobile che prevede un deprezzamento tra lo 0,01 e lo 0,005 punto percentuale per ogni anno di vita dell'immobile.

Nel caso specifico, l'età dello stabile, considerato che, salvo alcuni interventi di modifica e adeguamento della struttura non sono mai state eseguite ristrutturazioni integrali sul fabbricato. Considerato inoltre che, dalla realizzazione nel 1972 ad oggi, l'immobile ha ad oggi (2022), 50 anni:

$$\text{Coefficiente di degrado (K)} = 0,67$$

Oltre al superamento tecnologico e normativo di impianti e finiture esistenti occorre tenere in conto anche la distribuzione interna della struttura, che già da oggi non consente particolari interventi di redistribuzione degli spazi senza l'avvio di onerosi lavori di manutenzione straordinaria.

Il costo di ricostruzione deprezzato è quindi determinabile con la seguente formula:

$$Vd = Vn \times K$$

Per cui, il Valore deprezzato sarà:

$$Vd = 1.394.947,88€ \times 0,67 = 934.615,08€$$

Ottenuto il valore deprezzato, prima di trarre le conclusioni relative alla seguente stima, si ritiene necessario approfondire alcuni aspetti peculiari del cespite immobiliare in questione, che possono anch'essi costituire ulteriori fattori decrescenti di cui occorre tenere conto.

Considerata l'assenza di una certificazione energetica, ma rilevata l'assenza di elementi relativi il contenimento energetico, si intende procedere ad un deprezzamento in funzione delle classi energetiche.

Assunta la tabella di deprezzamento energetico fornita dal borsino immobiliare della città di Como e provincia, considerata la superficie dell'immobile pari a 1.110mq, considerando una classificazione energetica stimata in categoria F, si procede all'ulteriore deprezzamento con questa formula:

Nuova classificazione Normativa 386/2015

A4	+130
A3	+90
A2	+50
A1	
B	-110
C	-180
D	-230
E	
F	
G	

Deprezzamento energetico (De) = mq x Valore tabellare

$$De = 1.110 \times (-330) = -366.300€$$

Perciò il valore finale Vd, viene definito come il precedente valore Vd + De:

$$Vd = 934.615,08€ + (-366.300€) = 568.315,08€$$



XV. Conclusioni

In conclusione, considerato che il valore di massima stimato con un prezzo medio di mercato ha portato ad un valore di **777.000€**, considerato che la valutazione analitica più approfondita ha portato ad un valore di **568.315,08€**, considerato inoltre che, i due valori possono ritenersi coerenti tra loro, in quanto, considerata l'approssimazione del primo metodo di stima rispetto al secondo, la differenza tra i due valori risulta di soli circa **200.000€**.

Sulla base di quanto sopra esposto, approssimati e mediati al ribasso i due valori ottenuti, il più probabile valore di mercato del cespite viene stimato in **650.000€**.

Chiomonte il 18/10/2022

Il tecnico incaricato

Arch. Edoardo Schiari

Ordine Architetti
PPC Torino

ARCHITETTO

n. 10391

ordine



Schiari

Edoardo Schiari

Repertorio n.

38.883

Verbale di asseverazione di perizia

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitré, il giorno *dieciannove* del mese di gennaio, in Torino, nel mio studio in Via Cristoforo Colombo n. 1.

(19 - 1 - 2023)

Innanzi a me dottor GIANDOMENICO BONITO, Notaio in Torino, iscritto al Collegio dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, è presente il signor:

CARPANETO STEFANO, nato a Torino il 23 agosto 1976, ivi domiciliato in Corso Matteotti n. 42.

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, iscritto al numero 158176 nel Registro dei revisori legali, pubblicato sulla G. U. della Repubblica Italiana n. 20 del 12 marzo 2010, mi presenta la relazione giurata di stima, ai sensi dell'art. 22 D.Lgs 117/2017 alla data del 31 ottobre 2022 relativa alla Fondazione **"SCUOLA DIOCESANA SAN GIUSEPPE"**, con sede in Susa, Piazza Savoia n. 23, codice fiscale 86500190011, da lui redatta, chiedendomi di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta, io Notaio ammonisco il comparente che presta il giuramento di rito pronunciando la formula **"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALL'INCARICO AFFIDATOMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA"**.

Richiesto, io Notaio ho redatto il presente verbale, che ho letto al comparente, che lo approva.

Scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me su di un foglio, del quale occupa la sola presente pagina, fin qui.

Stefano Carpaneto

Giandomenico Bonito



27.2.78

Dear Mr. [illegible]

Thank you for your letter of 27.2.78

9.

I am sorry that I cannot give you a more definite answer at this time.

The matter is still under consideration and I will let you know as soon as a decision has been reached.

I am sure that you will understand the need for a thorough examination of the situation.

I am sure that you will find the results of the investigation satisfactory.

I am sure that you will find the results of the investigation satisfactory.

Yours faithfully,

W. J. [illegible]

ALLEGATO "B" AL REP. 38.884/12.378

**STATUTO DELLA
"FONDAZIONE DIOCESANA SAN GIUSEPPE - ETS"**

* * *

ARTICOLO 1 - DENOMINAZIONE E SEDE

La **"FONDAZIONE DIOCESANA SAN GIUSEPPE - ETS"**, quale ente del Terzo settore, in conformità al D.Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo settore), già "Opera Pia Scuole Gratuite", ha sede legale nel Comune di Susa (TO).

L'origine dell'istituzione risale al 1832, data della morte della Sig.ra Ludovica Lauteri, la quale destinò il suo patrimonio ad un'erigenda opera di educazione e di istruzione in favore di ragazzi e ragazze delle famiglie povere di Susa.

Nel rispetto delle volontà testamentarie della sorella, nel 1840 il Canonico Lauteri avviava il primo corso di scuole gratuite femminili, al quale nel 1843 faceva seguito, per opera del Vescovo di Susa, Mons. Giovanni Antonio Odone, quello delle scuole maschili, grazie alla devoluzione ereditaria anche dei beni del predetto Canonico Lauteri.

ARTICOLO 2 - SCOPO ED ATTIVITA'

La Fondazione esercita in via principale le seguenti attività di interesse generale, previste dall'art. 5 del Codice del Terzo settore, per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale:

- educazione, istruzione e formazione professionale, ai sensi della legge 28 marzo 2003, n. 53, e successive modificazioni, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;
- interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;
- formazione universitaria e post-universitaria;
- 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;
- organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;
- formazione extra-scolastica, finalizzata alla prevenzione della dispersione scolastica e al successo scolastico e formativo, alla prevenzione del bullismo e al contrasto della povertà educativa;
- servizi finalizzati all'inserimento o al reinserimento nel mercato del lavoro dei lavoratori e delle persone di cui all'articolo 2, comma 4, del decreto legislativo recante revisione della disciplina in materia di impresa sociale, di cui all'articolo 1, comma 2, lettera c), della legge 6 giugno 2016, n. 106.

In particolare, la Fondazione si propone l'educazione e l'istruzione religiosa, morale, culturale e materiale dei giovani, provvedendo con particolare impegno all'accoglimento di coloro che versino in stato di disagio e/o di bisogno.

Per il raggiungimento dei suoi fini, la Fondazione potrà in particolare:

- realizzare e gestire, direttamente o indirettamente, attività e progetti che possano fornire servizi di natura socio-educativa nonché di formazione scolastica, extrascolastica e ricreativa della persona, con particolare attenzione alle realtà più svantaggiate dal punto di vista sociale, culturale ed economico;

- promuovere e sostenere ogni attività volta all'inserimento o al reinserimento nel mondo del lavoro dei giovani, favorendone l'orientamento scolastico, la formazione e la riqualificazione professionale, il perfezionamento, l'aggiornamento e la specializzazione;

- promuovere, sostenere e realizzare direttamente o indirettamente programmi organici e funzionali in favore delle nuove povertà;

- operare, nell'ambito della comunità civile, per promuovere una cultura comunitaria cristiana, capace di offrire opportuni sostegni alle famiglie e di restituire centralità ai bambini ed alle loro esigenze;

- curare e diffondere pubblicazioni di ogni tipo, anche audio e video attinenti le proprie attività e finalità istituzionali;

- programmare ed organizzare manifestazioni culturali, artistiche e ricreative, pellegrinaggi, spettacoli e concerti, viaggi di studio, incontri di carattere sociale e culturale in Italia e all'estero;

- collaborare con lo Stato e/o con enti pubblici e/o privati, ricevendo anche contributi dagli enti stessi;

- coordinare, promuovere e sviluppare l'attività di enti aventi scopo uguale, affine e analogo;

- promuovere, anche tramite l'istituzione e la gestione, diretta o indiretta di scuole di ogni ordine e grado, istituti post laurea e scuole di specializzazione, l'istruzione e la formazione spirituale, culturale e professionale della popolazione.

La Fondazione può esercitare attività diverse da quelle sopra indicate, purchè siano secondarie e strumentali rispetto alle attività di interesse generale, secondo i criteri e limiti definiti dalle competenti autorità, come l'attivazione di collaborazioni con gli uffici pastorali diocesani. La Fondazione può inoltre partecipare a consorzi o sottoscrivere accordi con altri enti con scopi affini.

Altresì, può realizzare attività di raccolta fondi, al fine di finanziare le proprie attività di interesse generale, anche attraverso la richiesta a terzi di lasciti, donazioni e contributi di natura non corrispettiva, 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 il pubblico, in conformità a linee guida adottate dalle competenti autorità.

ARTICOLO 3 - PATRIMONIO E ASSENZA DI SCOPO DI LUCRO

Il patrimonio della Fondazione, comprensivo di eventuali ricavi, rendite, proventi, entrate comunque denominate, è utilizzato per lo svolgimento dell'attività statutaria ai fini dell'esclusivo perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

E' vietata la distribuzione, anche indiretta, di utili ed avanzi di gestione, fondi e riserve comunque denominate a fondatori, lavoratori e

collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali.

Il patrimonio può essere incrementato da oblazioni, donazioni, lasciti, beni mobili ed immobili, legati ed erogazioni in genere, elargiti da chi abbia desiderio di potenziare l'istituzione.

ARTICOLO 4 - ORGANI

Sono organi della Fondazione:

- il Consiglio di Amministrazione;
- l'Organo di controllo.

ARTICOLO 5 - CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

La Fondazione è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 5 (cinque) membri.

Il Consiglio di Amministrazione è così costituito:

- da 2 (due) membri da nominarsi dall'Ordinario Diocesano della Diocesi in cui vi è la sede legale della Fondazione;
- dal responsabile pro tempore dell'Ufficio Pastorale Diocesano con finalità di educazione e carità;
- dal Direttore del Centro Culturale Diocesano;
- dal coordinatore delle attività didattiche della Fondazione.

I componenti del Consiglio durano in carica per 5 (cinque) anni dalla nomina e sono rieleggibili.

L'Ordinario Diocesano indica tra essi il Presidente della Fondazione.

La qualità di consigliere si perde per dimissioni, per espulsione deliberata dal Consiglio medesimo, ove sussistano gravi e fondati motivi, o per revoca da parte dell'organismo designante.

E' ammissibile la revoca dei consiglieri soggetti a designazione, da parte degli organismi che hanno il potere della designazione medesima. Il Consiglio di Amministrazione elegge al suo interno il Vicepresidente, che sostituirà il Presidente in caso di assenza o impedimento.

Qualora, durante il mandato, dovessero venire a mancare uno o più consiglieri, essi verranno sostituiti secondo le regole sopraesposte e decadranno dall'incarico contemporaneamente agli altri membri del Consiglio, in carica, di pari durata.

Qualora venisse meno la maggioranza dei Consiglieri l'intero Consiglio si intenderà decaduto e dovrà provvedersi al rinnovo, secondo le norme del presente articolo.

Ai membri del Consiglio di Amministrazione spetta esclusivamente il rimborso delle spese sostenute per ragioni dell'ufficio.

ARTICOLO 6 - RIUNIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce, in via ordinaria, almeno due volte l'anno, entro il 31 maggio ed il 31 dicembre per l'approvazione, rispettivamente, del bilancio consuntivo e di quello preventivo.

Il Consiglio si riunisce inoltre ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno il Presidente, qualora debba assumere deliberazioni di propria competenza oppure quando lo richiedano almeno un terzo dei suoi componenti o l'Organo di Controllo.

Le riunioni del Consiglio di Amministrazione sono convocate dal Presidente con avviso scritto, per il quale sono ammesse anche le raccomandate a mano, inviato con almeno cinque giorni di anticipo.

Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza della maggioranza dei componenti il Consiglio ed il voto favorevole della

maggioranza dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente ovvero del Vicepresidente che lo sostituisca.

L'intervento alle riunioni del Consiglio può avvenire anche mediante mezzi di telecomunicazione.

ARTICOLO 7 - COMPETENZE

Al Consiglio di Amministrazione spetta ogni potere di ordinaria e straordinaria amministrazione e gestione della Fondazione.

Le deliberazioni concernenti la dismissione dei beni direttamente destinati alla realizzazione dei fini istituzionali devono prevedere il contestuale reinvestimento dei proventi nell'acquisto di beni più funzionali al raggiungimento delle finalità istituzionali e devono essere adottate con il voto favorevole della maggioranza dei componenti il Consiglio stesso.

Il Consiglio può, inoltre, emanare regolamenti per la disciplina interna della Fondazione.

Il Consiglio di Amministrazione può delegare determinati atti al Presidente, ad uno o più consiglieri.

ARTICOLO 8 - PRESIDENTE

Il Presidente della Fondazione, nominato dall'Ordinario Diocesano:

- ha la rappresentanza legale della Fondazione e la firma, che può disgiuntamente affidare anche al Vice Presidente e/o ad altro consigliere;
- presiede e dirige le sedute consiliari;
- controlla il buon andamento della Fondazione;
- provvede all'esecuzione delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione;
- adotta, in caso di necessità e di urgenza, i provvedimenti più opportuni;
- assicura l'ordinaria amministrazione della Fondazione in tutti i casi di mancanza o di carenza di funzionalità del Consiglio di Amministrazione;
- provvede agli atti di amministrazione spettantigli per delega o per statuto.

Eventuali atti adottati dal Presidente dovranno essere ratificati dal Consiglio alla prima riunione successiva.

In caso di assenza o impedimento temporaneo egli è sostituito dal Vicepresidente.

La presenza e/o la firma del Vicepresidente fa fede, nei confronti dei terzi, per l'assenza o per l'impedimento del Presidente.

ARTICOLO 9 - SEGRETARIO

Il Segretario del Consiglio di Amministrazione viene nominato dal Consiglio e può essere scelto sia all'interno che all'esterno del Consiglio medesimo.

Egli cura la redazione, in un apposito libro, dei verbali consiliari, che vengono sottoscritti da Segretario stesso e dal Presidente.

ARTICOLO 10 - ESERCIZIO E BILANCIO

L'esercizio finanziario della Fondazione ha inizio il 1° gennaio e si conclude il 31 dicembre di ogni anno.

La Fondazione deve redigere annualmente il bilancio di esercizio formato dallo stato patrimoniale, dal rendiconto gestionale, con l'indicazione, dei proventi e degli oneri dell'ente, e dalla relazione di

missione che illustra le poste di bilancio, l'andamento economico e gestionale dell'ente e le modalità di perseguimento delle finalità statutarie.

Il bilancio deve essere approvato in tempo utile affinché possa essere depositato entro il 30 giugno di ogni anno nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore.

Il Consiglio di Amministrazione provvederà, entro il 31 dicembre di ogni anno alla approvazione, altresì, del bilancio preventivo.

Il bilancio con ricavi, rendite, proventi o entrate comunque denominate inferiori a 220.000 euro può essere redatto nella forma del rendiconto per cassa, comunque in conformità alla modulistica definita con decreto del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali.

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

La Fondazione, laddove consegua ricavi, rendite, proventi o entrate comunque denominate superiori ad un milione di euro, deve depositare presso il Registro unico nazionale del Terzo settore e pubblicare nel proprio sito internet, il bilancio sociale redatto secondo linee guida adottate con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali. Se consegue con ricavi, rendite, proventi o entrate comunque denominate superiori a centomila euro annui, la Fondazione deve pubblicare annualmente e tenere aggiornati nel proprio sito internet gli eventuali emolumenti, compensi o corrispettivi a qualsiasi titolo attribuiti ai componenti degli organi di amministrazione e controllo.

ARTICOLO 11 - ORGANO DI CONTROLLO E REVISIONE LEGALE DEI CONTI

La Fondazione ha l'obbligo di nominare un organo di controllo, anche monocratico.

I componenti dell'organo di controllo durano in carica per 5 (cinque) anni dalla nomina e sono rieleggibili.

Ad essi si applica l'articolo 2399 del codice civile. I componenti dell'organo di controllo devono essere scelti tra le categorie di soggetti di cui all'articolo 2397, comma secondo, del codice civile. Nel caso di organo di controllo collegiale, i predetti requisiti devono essere posseduti da almeno uno dei componenti.

L'organo di controllo vigila sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, anche con riferimento alle disposizioni del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, qualora applicabili, nonché sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento.

Esso può esercitare inoltre, al superamento dei limiti di cui all'articolo 31, comma 1, del Codice del Terzo Settore, la revisione legale dei conti. In tal caso l'organo di controllo è costituito da revisori legali iscritti nell'apposito registro.

L'organo di controllo esercita inoltre compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale ed attesta che il bilancio sociale, quando ne è obbligatoria la redazione, sia stato redatto in conformità alle linee guida emanate dalle competenti

autorità.

I componenti dell'organo di controllo possono in qualsiasi momento procedere, anche individualmente, ad atti di ispezione e di controllo e, a tal fine, possono chiedere agli amministratori notizie sull'andamento delle operazioni della Fondazione o su determinati affari.

ARTICOLO 12 - MODIFICHE DELLO STATUTO

Le eventuali modifiche del presente Statuto e/o l'estinzione della Fondazione saranno preventivamente sottoposte al nulla-osta scritto dell'Ordinario Diocesano e saranno successivamente deliberati dal Consiglio di Amministrazione con la maggioranza dei tre quarti dei suoi componenti.

ARTICOLO 13 - DEVOLUZIONE DEL PATRIMONIO

In caso di estinzione o scioglimento, il patrimonio residuo della Fondazione è devoluto, previo parere positivo dell'Ufficio di cui all'articolo 45, comma 1, del codice del Terzo Settore, e salva diversa destinazione imposta dalla legge, ad altri enti del Terzo settore secondo le disposizioni che saranno dettate dal Consiglio di amministrazione o, in mancanza, alla Fondazione Italia Sociale.

ARTICOLO 14 - RINVIO

Per quanto non previsto nel presente statuto, si applicano le disposizioni in materia di enti del Terzo settore.

In originale firmato:

GIANLUCA POPOLLA

CRISTIAN PODDA

GIANDOMENICO BONITO - Notaio.

* * * *

COPIA INFORMATICA

(artt. 22 D.lgs. 82/2005 e 68-ter L. 89/1913)

Certifico io sottoscritto, dott. GIANDOMENICO BONITO, Notaio in Torino, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato n. di serie 3142, vigente fino al 17 settembre 2023, rilasciato da "Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority"), che la presente copia redatta su supporto digitale è conforme al documento originale redatto su supporto analogico, conservato nella raccolta dei miei atti e firmato a norma di legge.

La presente copia informatica sostituisce ad ogni effetto di legge l'originale formato su supporto analogico (art. 22, comma 4, D.lgs. 82/2005).

Si rilascia ad uso fiscale.

Torino, 2 febbraio 2023.