



Edoardo Mulas Pellerano
NOTAIO

Repertorio n.27117

Raccolta n.13087

Verbale di adunanza
del Consiglio di Amministrazione

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventisei, il giorno ventitrè del mese di febbraio, in Oristano, alla Via Umberto I civico 30, alle ore diciassette.

23 febbraio 2026, ore 17:00

Dinanzi a me Dr. Edoardo Mulas Pellerano, Notaio in Oristano, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano,

è comparso il signor:

- Murru Mons. Gianfranco, nato a Oristano il giorno 28 dicembre 1950, domiciliato per la carica a Oristano, Località Rimedio, Via Santa Maria Bambina n. 11, religioso, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione della fondazione:

- "NOSTRA SIGNORA DEL RIMEDIO - O.N.L.U.S.", con sede a Oristano, Località Rimedio, Via Santa Maria Bambina n. 11, codice fiscale 80003550953, partita Iva 00697090959, iscritta al REA presso la C.C.I.A.A. di Cagliari-Oristano, Ente Morale iscritto al numero 2 del Registro Regionale delle Persone Giuridiche, munito dei necessari poteri in forza del vigente statuto. Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi dichiara che per questo giorno, luogo ed ora sono stati convocati, ai sensi dell'articolo 9 del vigente statuto, i consiglieri di amministrazione della predetta Fondazione, al fine di discutere e deliberare sull'argomento di cui al seguente

ordine del giorno:

- Adozione di un nuovo testo di statuto in adeguamento a quanto stabilito dal D.Lgs. 117/2017, al fine di qualificare la Fondazione quale Ente del Terzo Settore.

Il predetto comparente mi richiede quindi di dare atto mediante pubblico verbale delle risultanze della presente adunanza e delle deliberazioni che la stessa riterrà opportuno adottare. Aderendo alla richiesta fattami, io Notaio dò atto di quanto segue:

- ai sensi del vigente statuto della fondazione, assume la presidenza della riunione lo stesso richiedente, il quale constatata e fa constare:

- che con la persona di sè medesimo comparente è presente in sala il Presidente della Fondazione;

- che sono altresì presenti in sala i Consiglieri signori Gian Paolo Mura, Giovanni Angelo Sulas, Barbara Maria Lucia Perra e Adriano Mameli;

- che pertanto la presente adunanza è validamente costituita

Registrato
a **Oristano**
il **6/03/2026**
n. **801**
€ **200,00**

Trascritto a
ORISTANO
il **12 marzo 2026**
R.G.**1466**
R.P.**1235**
esatti € **290**

ed atta a discutere e deliberare su quanto indicato all'ordine del giorno.

Dichiarata aperta la seduta e prendendo egli stesso la parola, il Presidente illustra ai presenti le opportunità ed i vantaggi che la nuova normativa relativa agli Enti del Terzo Settore prevede e propone pertanto che la Fondazione modifichi il suo statuto al fine di poter godere di tali benefici attraverso l'iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS).

Il Presidente precisa inoltre che:

- è stata abrogata la disciplina relativa alle Organizzazioni Non Lucrative di Utilità Sociale, con tutte le conseguenze anche tributarie relative;
- le modifiche statutarie che permettono l'iscrizione nel RUNTS sono di tale portata che si è preferita la sostituzione integrale dello statuto alle singole mirate modifiche, in modo da assicurare al nuovo testo ed ai suoi singoli articoli maggiori coesione, logicità e comprensione di lettura, pur mantenendo immutati lo spirito del fondatore e gli scopi dell'ente;
- il nuovo testo di statuto entrerebbe quindi in vigore solo una volta che la Fondazione verrà iscritta nel RUNTS a cura di me Notaio ai sensi di legge.

Il medesimo conclude la sua trattazione invitando me Notaio alla lettura del nuovo testo di statuto che regolerà la vita della fondazione in caso di approvazione del suo testo da parte del Consiglio di Amministrazione e subordinatamente all'iscrizione nel RUNTS.

Io Notaio procedo quindi alla lettura integrale del testo di statuto della fondazione ai presenti; detto documento viene quindi allegato al presente atto sotto la lettera "A", sottoscritto come per legge.

Ai sensi dell'art. 17 D.M. 15 settembre 2020, che espressamente richiama la disciplina dell'art. 22 D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117 (Codice del Terzo Settore), il Presidente fa presente che il patrimonio netto della fondazione ammonta a Euro 16.573.547 (sedici milioni cinquecentosettantatremila cinquecentoquarantasette), come risulta dalla relazione di stima giurata dal Dr. Carmine Mannea in data 21 gennaio 2026 presso la Cancelleria del Tribunale di Oristano n. 168/2026 SICID, n. 382/2026 CRON che si allega al presente atto in originale sotto la lettera "B", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dal comparente.

Segue sul punto idonea discussione, al termine della quale il Consiglio di Amministrazione, con votazione espressa per alzata di mano ed all'unanimità,

delibera:

- di adeguare lo statuto alla normativa disposta dal Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117 (Codice del Terzo Settore), adottando il nuovo testo come letto da me Notaio e già allegato al presente atto sotto la lettera "A";

- di dare atto, ai fini della continuità delle trascrizioni nei Pubblici Registri e dell'intestazione catastale, che la fondazione è proprietaria degli immobili indicati nell'elenco che si allega al presente atto sotto la lettera "C", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dal comparente e sottoscritta come per legge;
- di dare inoltre atto che la fondazione è proprietaria dei beni mobili registrati indicati nella relazione già allegata al presente atto sotto la lettera "B",
il tutto con esonero per i competenti Conservatori da ogni responsabilità riguardo alle eseguite formalità;
- di delegare il Presidente ad apportare al presente atto ed all'allegato statuto tutte le eventuali aggiunte, soppressioni e modifiche eventualmente richieste ai fini dell'iscrizione della Fondazione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore o per qualsiasi altro adempimento di diversa natura, compresi quelli fiscali.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno dei presenti avendo chiesto la parola, il Presidente dichiara sciolta l'adunanza essendo le ore diciassette e quaranta minuti.

E richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, fatto in Oristano, ove sopra, che viene firmato alle ore 18,45 in fine ed a margine dell'altro foglio dal comparente e da me Notaio, previa lettura da me datane al comparente il quale, su mia domanda, dichiara l'atto conforme alla sua volontà ed a verità. Consta l'atto di due fogli, parte manoscritti da me Notaio e parte dattiloscritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione sulle prime sei facciate fin qui.

Gianfranco Murru

Edoardo Mulas Pellerano

Allegato "A" all' atto Raccolta n.13087

Fondazione Nostra Signora del Rimedio

Ente del Terzo Settore

STATUTO

Articolo 1

1. È costituita con sede in Oristano, Frazione Donigala Fenughedu - Località Rimedio, la Fondazione del Terzo Settore avente la denominazione "NOSTRA SIGNORA DEL RIMEDIO - Ente del Terzo Settore".

La Fondazione potrà far uso della denominazione abbreviata "NOSTRA SIGNORA DEL RIMEDIO - ETS".

2. Suo Fondatore é il Reverendo Canonico Monsignor Felice Mastino.

3. Fermo restando che la Fondazione è assoggettata alla disciplina giuridica che si applica nel diritto interno italiano - in particolare quella dettata dal Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117, relativo agli enti del terzo settore - e nell'Unione Europea alle persone giuridiche che in detti ordinamenti operano, e compatibilmente con essa, la Fondazione, principalmente in materia di principi e valori etici e bioetici, ispira la propria attività agli indirizzi dell'Arcivescovo di Oristano, in conformità allo spirito delle tavole fondative che agli orientamenti della stessa Autorità risalivano.

4. Attività principali, ma non esclusive della Fondazione sono:

- il Centro di Cura e Riabilitazione "Santa Maria Bambina";
- il Centro di Aggregazione Sociale;
- il Centro diurno "Alzheimer".

Articolo 2

1. La Fondazione, che non ha finalità di lucro, eroga in via stabile l'assistenza sanitaria, sociosanitaria e sociale e persegue finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

L'attività della Fondazione s'inquadra tra quelle d'interesse generale previste dall'articolo 5, primo comma, del Decreto Legislativo n. 112/2017, lettere:

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

b) interventi e prestazioni sanitarie;

c) prestazioni socio-sanitarie di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 febbraio 2001, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 129 del 6 giugno 2001 e successive modifiche.

2. La Fondazione si propone, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 10 D.Lgs. 460/2017:

- a) di dare cura ed assistenza materiale e morale alle persone

colpite da menomazioni fisiche, psichiche e sensoriali dipendenti da qualunque causa, offrendo servizi di riabilitazione globale per il recupero funzionale e sociale di persone con patologie, attraverso interventi multidisciplinari (neuromotori, cognitivi, psicomotori) erogati in vari regimi: ricovero, servizio diurno ed ambulatoriale, e servizi atti al loro reinserimento nella società;

b) di promuovere ed organizzare l'aggregazione sociale attraverso idonee attività ricreative e culturali, coinvolgendo gli utenti;

c) di offrire adeguata e dignitosa possibilità di ospitalità ai familiari ed alle altre persone che intendano assicurare agli utenti dei servizi della Fondazione, sotto qualsiasi forma, la loro assistenza e la loro presenza accanto ad essi;

d) di promuovere lo sviluppo e la divulgazione degli studi relativi alla prevenzione, ricerca, consulenza e diagnosi a favore delle categorie menzionate, tenendosi anche in rapporto e collaborando con le istituzioni nazionali ed estere aventi gli stessi scopi.

3. La Fondazione non potrà svolgere attività diverse da quelle di cui al presente articolo, ad eccezione di quelle ad esse direttamente strumentali o connesse e comunque in via non prevalente, nel rispetto dell'articolo 6 del D.Lgs 117/2017.

4. Per il conseguimento dei propri scopi, la Fondazione, in concomitanza di celebrazioni, ricorrenze o campagne di sensibilizzazione, potrà altresì promuovere occasionalmente raccolte pubbliche mediante offerte in denaro, beni o servizi, nel rispetto del disposto dell'articolo 7 del medesimo D.Lgs 117/2017.

Articolo 3

1. Tutti i soggetti che assumono cariche nella Fondazione dovranno avere i necessari requisiti di onorabilità, professionalità ed indipendenza previsti dalla legge ed in particolare non dovranno essere interdetti dai pubblici uffici e non dovranno avere interessi in conflitto con le finalità della Fondazione.

2. Sono organi della Fondazione:

a) il Presidente, che sarà di norma un sacerdote dell'Arcidiocesi di Oristano nominato dall'Ordinario Diocesano di Oristano;

b) il Consiglio di amministrazione;

c) il Sindaco o il Collegio Sindacale, che costituisce l'organo di controllo della Fondazione;

d) il Revisore, se nominato.

Articolo 4

Spetta al Presidente:

a) rappresentare legalmente la Fondazione di fronte ai terzi e in giudizio;

b) convocare e presiedere il Consiglio di Amministrazione;

c) eseguire le deliberazioni del Consiglio ed esercitare i po-

teri che lo stesso gli delega in via generale o volta per volta;

d) stipulare convenzioni in nome e per conto della Fondazione;
e) rilasciare procure speciali per singoli atti e nominare avvocati e procuratori alle liti;
f) adottare, in caso di urgenza e sentito il Vice Presidente, i provvedimenti di competenza del Consiglio di Amministrazione, salvo riferirne al medesimo nella sua prima riunione per la ratifica.

2. Il Consiglio di Amministrazione può eleggere al proprio interno un vice presidente. In caso di presenza di laici la scelta deve cadere su uno di essi.

3. In caso di assenza o d'impedimento del Presidente ne fa le veci il Vice-Presidente ovvero, in mancanza, il membro più anziano di età.

4. In conformità allo spirito di quanto contenuto nel terzo comma del precedente articolo 1, il Presidente fornisce costanti informazioni all'ordinario Diocesano sull'andamento della Fondazione sotto i diversi aspetti.

Articolo 5

1. Il Consiglio di Amministrazione è composto:

a) dal Presidente;
b) da quattro Consiglieri, sempre nominati dall'Arcivescovo pro tempore di Oristano, esperti nella gestione e nell'attività della Fondazione.

2. Presidente e Consiglieri durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

3. Il Presidente e i componenti il Consiglio di Amministrazione non percepiscono alcun compenso o retribuzione per l'attività svolta, salvo il rimborso delle attività documentate e sostenute nell'interesse della Fondazione.

4. L'ammontare per l'eventuale gettone di presenza per i consiglieri potrà essere stabilito con apposita delibera presa all'unanimità dal Consiglio di Amministrazione..

Articolo 6

1. Le nomine dei membri del Consiglio di Amministrazione dovranno effettuarsi entro trenta giorni dalla data di scadenza del Consigliere uscente.

Articolo 7

1. I membri del Consiglio di Amministrazione che, senza giustificati motivi, non intervengano a tre sedute consecutive, decadono dalla carica. La decadenza è pronunciata dal Consiglio di Amministrazione e va comunicata agli interessati a mezzo lettera raccomandata con avviso di ritorno o tramite PEC.

Articolo 8

1. Qualora per qualsiasi motivo venissero a mancare nel corso del triennio uno o più amministratori, essi saranno sostituiti con nuove nomine. Nel frattempo, il Consiglio di Amministrazione continua ad esercitare le sue funzioni purchè siano ri-

masti in carica almeno tre componenti.

2. Il componente del Consiglio di Amministrazione che abbia perso i requisiti giuridici o di fatto per la sua partecipazione al Consiglio di Amministrazione decade immediatamente non appena si sia verificato il venir meno dei requisiti. Se non interviene la relativa comunicazione da parte del Consigliere venuto a trovarsi in difetto dei requisiti, il Consiglio di Amministrazione ne delibera la decadenza.

3. Il Consiglio di Amministrazione delibera la presa d'atto della nomina del nuovo componente.

Articolo 9

1. Le adunanze sono convocate dal Presidente o, in mancanza, da due consiglieri. L'avviso di convocazione deve essere inviato ai consiglieri ed all'organo di controllo a mezzo lettera - anche a mano - o con altri mezzi idonei anche elettronici che consentano la prova dell'avvenuta ricezione, almeno sette giorni prima della data fissata per l'adunanza e deve contenere l'indicazione del luogo, giorno e ora della riunione e l'ordine del giorno degli argomenti da trattare; nell'avviso può essere prevista una seconda convocazione nel caso che la prima sia andata deserta.

2. Nel caso di comprovata urgenza le convocazioni potranno essere effettuate anche senza il rispetto di tale termine.

Articolo 10

1. Le riunioni del Consiglio di Amministrazione sono valide:

a) in prima convocazione, se interviene la maggioranza dei Consiglieri;

b) in seconda convocazione - purché sia trascorso almeno un giorno da quello fissato per la prima convocazione - qualunque sia il numero dei Consiglieri presenti, comunque non inferiore a tre.

2. Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione sono adottate a maggioranza assoluta dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente della riunione.

3. Le votazioni si fanno per appello nominale; sono a voto segreto quando si tratti di questioni riguardanti persone.

4. Delle riunioni del Consiglio di Amministrazione è redatto verbale, sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.

Articolo 11

1. Al Consiglio di Amministrazione é affidata l'amministrazione ordinaria e straordinaria della Fondazione.

2. In particolare il Consiglio:

a) stabilisce gli indirizzi per il conseguimento degli scopi statutari della Fondazione, predispone e cura l'esecuzione dei programmi; redige e approva annualmente il bilancio d'esercizio a norma dell'articolo 13 del D.Lgs n 117/2017 e s.m., formato dallo stato patrimoniale, dal Rendiconto gestionale con l'indicazione dei proventi, 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 perse-

guimento delle finalità statutarie. Il bilancio deve essere inoltre redatto in conformità ai modelli definiti con decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali;

- b) redige ed approva il bilancio preventivo entro il 30 novembre di ogni anno;
- c) delibera sull'accettazione di legati, donazioni e lasciti testamentari;
- d) delibera l'eventuale compimento di operazioni di credito anche con vincolo ipotecario;
- e) promuove e delibera le modifiche allo Statuto e le sottopone alle autorità competenti per l'approvazione ai sensi di legge;
- f) assume e licenzia il personale dipendente, ne determina il trattamento giuridico ed economico nell'osservanza della legge ed in particolare delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 117/2017;
- g) approva i regolamenti interni per il funzionamento delle strutture della Fondazione;
- h) ha facoltà di nominare il Direttore Generale, qualora fosse necessario, e ne determina le competenze ed il trattamento giuridico ed economico;
- i) nomina, su proposta del Presidente, il Direttore Sanitario della Fondazione, sentito il parere non vincolante del Direttore Generale qualora nominato;
- j) nomina l'organo di controllo anche monocratico ed il Revisore;
- k) su proposta del Presidente, revoca l'incarico attribuito al Direttore Sanitario e ha facoltà di revocare l'incarico del Direttore Generale;
- l) adempie a tutte le altre attribuzioni previste dalla Legge e dai Regolamenti e dalle disposizioni delle competenti Autorità.

3. Il Consiglio di Amministrazione può delegare a propri componenti poteri inerenti la gestione, nei limiti di legge.

4. Il Consiglio di Amministrazione può costituire comitati, su base volontaria e temporanea, per studiare e sostenere progetti ed iniziative assistenziali o scientifiche promossi dalla Fondazione.

Se invitati, i comitati possono partecipare alle riunioni del Consiglio con funzioni consultive.

Articolo 12

Il Direttore Generale, se nominato, e i Dirigenti Amministrativi e Sanitario, su richiesta del Presidente o dei Consiglieri, partecipano, se convocati, alle riunioni del Consiglio senza diritto di voto ed esercitano le altre funzioni eventualmente delegategli dal Consiglio.

Articolo 13

1. Secondo quanto previsto dal Consiglio di Amministrazione all'atto della nomina, può essere nominato un unico Sindaco ed un unico Sindaco Supplente o un Collegio Sindacale composto

da tre membri effettivi e due supplenti. I Sindaci supplenti entrano in carica automaticamente in ogni caso di cessazione dalla carica dei Sindaci effettivi con effetto dal giorno in cui ricevono notizia, dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, della cessazione dalla carica del Sindaco unico o di uno dei Sindaci effettivi. Il subentro avverrà in ordine di anzianità.

2. Tutti i soggetti nominati devono avere i requisiti di cui all'articolo 2397, comma 2, e 2399 del codice civile.

3. L'organo di controllo resta in carica per tre esercizi, con scadenza al termine per l'approvazione del bilancio del terzo esercizio.

4. 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.

5. L'organo di controllo esercita, inoltre, compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità sociali da parte della Fondazione ed attesta che il bilancio sociale sia stato redatto in conformità alle norme di legge. Il bilancio sociale dà atto degli esiti del monitoraggio svolto dall'organo di controllo.

6. I sindaci possono in qualsiasi momento procedere ad atti d'ispezione e di controllo. A tal fine, essi possono chiedere agli amministratori notizie sull'andamento delle operazioni o su determinati affari.

7. Nel caso in cui la Fondazione superi per due esercizi consecutivi due dei limiti indicati nel primo comma dell'articolo 31 del codice del terzo settore, deve essere nominato un revisore legale; la revisione legale dei conti è esercitata da un revisore legale o da una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro, o da sindaci iscritti nell'apposito registro dei revisori legali. La durata della carica è analoga a quella dell'organo di controllo.

8. Il compenso spettante ai Sindaci ed al Revisore è stabilito dal Consiglio di Amministrazione all'atto della nomina secondo quanto stabilito dalle tariffe professionali dei Dottori Commercialisti.

9. La revisione legale è affidata preferibilmente ad Sindaco unico o, se nominato, al Collegio Sindacale.

Articolo 14

1. Il patrimonio della Fondazione é costituito:

a) dalla dotazione iniziale, quale risulta dall'atto costitutivo e di cui il presente Statuto é parte integrante;

b) dai beni mobili ed immobili che diventeranno di proprietà della Fondazione;

c) dalle contribuzioni (donazioni, oblazioni, erogazioni e contributi), sia di Enti pubblici o privati che di persone fisiche, con destinazione espressa e/o deliberata dal Consiglio di Amministrazione ad incremento del patrimonio;

2. La Fondazione trae i propri mezzi di vita e si finanzia mediante:

a) i redditi del patrimonio di cui sopra;

b) i contributi per lo svolgimento di attività convenzionate o accreditate con le pubbliche amministrazioni o i privati;

c) i contributi, le elargizioni dello Stato, della Regione Autonoma della Sardegna, le erogazioni liberali di Enti e privati ed ogni altro introito non destinato ad aumentare il patrimonio;

d) i proventi di tutte le altre attività della Fondazione stessa.

Articolo 15

1. L'esercizio finanziario della Fondazione ha inizio il 1° gennaio e termina il 31 dicembre di ogni anno. Entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio, il Consiglio di Amministrazione approva il bilancio consuntivo dell'anno precedente - salvo maggior termine normativamente previsto - ed entro il 30 novembre approva il bilancio preventivo dell'anno successivo.

2. È fatto espresso divieto alla Fondazione di distribuire, anche in modo indiretto, utili e avanzi di gestione, fondi e riserve comunque denominati a lavoratori o collaboratori, volontari, amministratori ed altri componenti gli organi della fondazione e ciò anche in ogni ipotesi di scioglimento di rapporti individuali intercorsi tra la Fondazione e qualsiasi altro soggetto; si applica il disposto dell'articolo 8 del D.LGS. 117/2017.

3. Gli utili e gli avanzi di gestione dovranno essere impiegati obbligatoriamente per la realizzazione delle attività istituzionali o di quelle ad esse direttamente connesse.

Articolo 16

1. La Fondazione si estingue nei casi previsti dagli art. 27 e 28 C.C.

2. In caso di estinzione della Fondazione, il Consiglio di Amministrazione nomina uno o più liquidatori, che verranno scelti fra i suoi membri.

3. In caso di estinzione o scioglimento per qualsiasi causa della Fondazione, tutti i beni della Fondazione che residuano dopo l'eseguita liquidazione sono devoluti, previo parere positivo dell'Ufficio dei cui all'articolo 45, comma 1, del D.Lgs 117/2017 se istituito e salva diversa destinazione imposta dalla legge e su indicazione del Consiglio e ad opera dei liquidatori, nel rispetto dell'ispirazione ideale della Fondazione, ad altri enti del Terzo Settore costituiti ed operanti

con finalità ecclesiastiche di carattere pubblico nella Provincia di Oristano, che siano in grado di garantire la destinazione a fini analoghi a quelli del presente statuto.

Articolo 17

1. Per tutto quanto non espressamente stabilito dal presente statuto, si intendono richiamate le disposizioni del D.Lgs. 117/2017 e, in subordine, quelle del Codice Civile in tema di fondazioni.

Gianfranco Murru

Edoardo Mulas Pellerano

CARMINE MANNEA
Dottore Commercialista
Revisore Legale



ALLEGATO

ALL'ATTO N° B 13281 doc.

PERIZIA ESTIMATIVA

Alla data del 30/11/2025 della:

“Fondazione Nostra Signora del Rimedio Onlus”

1

Il sottoscritto Dottor Carmine Mannea nato a Cagliari il 21.07.1964, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed esperti contabili di Oristano al numero 42 elenco A con anzianità iscrizione 8/10/1994, nonché al registro dei Revisori Legali al n. 80556 con provvedimento del 07/06/1999 in supp. 50 IV Serie Speciale della Gazzetta Ufficiale, e abilitato alla revisione della sostenibilità con decreto ministeriale 12/01/2026 con anzianità 29/12/2025, ha predisposto la seguente relazione su incarico della "Fondazione Nostra Signora del Rimedio" per determinare il più probabile valore del patrimonio della Fondazione ai fini di cui all'art. 22 del Decreto legislativo 117 del 03 luglio 2017.

La perizia è redatta prendendo in considerazione la situazione alla data del 30.11.2025.



CENNI GENERALI SULLA FONDAZIONE

La Fondazione Nostra Signora del Rimedio Onlus è stata costituita nel 1969 su iniziativa di monsignor Felice Mastino.

Lo statuto prevede che l'Arcivescovo metropolitano pro tempore di Oristano nomini il Presidente e i componenti del Consiglio di Amministrazione. Il Consiglio di Amministrazione è composto da cinque componenti.

La gestione ordinaria e straordinaria della Fondazione è affidata al Consiglio di amministrazione che dura in carica tre anni.

L'attività dell'Ente è sottoposta al controllo del Revisore Unico come previsto in Statuto.

la sede legale è in Oristano - Località Rimedio alla via Santa Maria Bambina 11.

E' iscritta presso il solo REA presso il registro delle Imprese di Oristano dal 17/10/2020 al numero R.E.A. OR – 141734 con il codice fiscale 80003550953.

L'attuale presidente del consiglio di amministrazione nonché legale rappresentante è il Canonico monsignor Gianfranco Murru.

Il fondo di dotazione dell'ente risultante dall'ultimo bilancio approvato al 31/12/2024 è pari ad € 11.603.824, il patrimonio netto al netto di avanzi positivi e negativi è pari ad € 5.997.163.

La Fondazione Santa Maria Bambina Onlus si propone così come previsto in statuto:

- 
- a) di dare cura ed assistenza materiale e morale alle persone colpite da menomazioni fisiche, psichiche e sensoriali dipendenti da qualunque causa, mediante ricovero, assistenza domiciliare e servizi atti alla loro riabilitazione globale e al loro reinserimento nella società;
 - b) di dare analoga assistenza a persone anziane curando la loro dignitosa esistenza e attività, nonché la proficua partecipazione alla vita collettiva;
 - c) di promuovere ed organizzare l'aggregazione sociale attraverso idonee attività ricreative e culturali, coinvolgendo gli utenti;
 - d) di offrire adeguata e dignitosa possibilità di ospitalità, anche alberghiera, ai familiari ed alle altre persone che intendano assicurare agli utenti dei servizi della Fondazione, sotto qualsiasi forma, la loro assistenza e la loro presenza accanto ad essi;
 - e) di promuovere lo sviluppo e la divulgazione degli studi relativi alla prevenzione, ricerca, consulenza e diagnosi a favore delle categorie menzionate, tenendosi anche in rapporto e collaborando con le iniziative e le istituzioni nazionali ed estere aventi gli stessi scopi.

la Fondazione esercita la propria attività nella sede in località Rimedio si articola in tre dipartimenti istituzionali principali:

1. Il Centro di Cura e Riabilitazione
2. Il Centro Diurno Integrato
3. Il Centro di Aggregazione Sociale

1. Centro di Cura e Riabilitazione



Il Centro di cura offre assistenza riabilitativa di tipo multiprofessionale e polispecialistico, dà accoglienza e cura a malati con patologie a grave rischio invalidante quali le gravi cerebrolesioni acquisite, vascolari o traumatiche (coma, risveglio dal coma, neurolesioni, etc.), spinali e cardio-respiratorie.

Il Centro assiste e cura, senza distinzione di età, sesso o religione tutte le persone che presentano disabilità fisiche e cognitive e le aiuta a raggiungere il massimo livello concesso dalla malattia e dalle risorse disponibili in campo fisico, psicologico e sociale.

Il Centro propone un nuovo modello di attività riabilitativa ad alta integrazione sociosanitaria che segue un percorso completo del paziente secondo le più moderne avanzate tecnologie.

Rappresenta il core business della Fondazione ed è suddivisa nelle attività sotto elencate:

- Riabilitazione globale a ciclo continuativo ad elevato livello assistenziale per disabilità fisica, psichica e sensoriale – 45 posti letto di cui 10 posti letto dedicati agli stati vegetativi e di minima coscienza
- Riabilitazione globale a ciclo continuativo per persone con disabilità fisica, psichica e sensoriale - 15 posti letto;
- Attività ambulatoriale intensiva, estensiva e di mantenimento 15 pz/die
- È altresì autorizzato per le visite specialistiche in regime solvente

2. Il Centro Diurno Integrato

L'attività del Centro diurno Alzheimer accreditata per 20 utenti dalla Regione Sardegna ha l'obiettivo di erogare prestazioni socio-sanitarie mediante un programma personalizzato di supporto a carattere riabilitativo-assistenziale rivolto a persone affette da demenza, nello specifico soggetti che presentano decadimento cognitivo, ma conservano ancora una certa autonomia psicomotoria.

3. Il Centro di Aggregazione sociale

Il Centro di Aggregazione Sociale (CAS) è un punto di riferimento per persone affette da disabilità quali autismo, sindrome di down, schizofrenia, ritardo mentale.

La tipologia dell'utenza che frequenta quotidianamente il Centro, fa sì che l'organizzazione degli interventi programmati sia più vicina alle caratteristiche del centro socio-educativo diurno piuttosto che ad un centro di aggregazione sociale.

4

La Fondazione ha ottenuto con determinazione RAS n. 15 del 29/02/2024 il rinnovo dell'accreditamento istituzionale per ulteriori 5 (cinque) anni con validità fino alla data del 07/02/2029 delle attività riabilitative in regime di ricovero e ambulatoriale, per il modulo di 10 posti letto per gli stati vegetativi e di minima coscienza e per il servizio diurno sociosanitario del Centro Alzheimer.

Oltre il 95% dei proventi proviene da attività esercitate in convenzione con la Regione Sardegna e le sue ASL.

INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI DEL PATRIMONIO AZIENDALE DESCRIZIONE E LORO VALUTAZIONE, DETERMINAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO.

L'esame della documentazione è effettuato sulla base della situazione patrimoniale al 30 novembre 2025 e del bilancio a tale data. Dalle scritture contabili si rilevano i seguenti importi, espressi in unità di Euro:

ATTIVITA'

	VALORI CONTABILI
<i>Terreni</i>	2.713.468
<i>Fabbricati</i>	5.707.462
<i>Impianti e Macchinari</i>	515.222
<i>Attrezzature</i>	886.860
<i>Atri beni</i>	138.987
<i>Rimanenze di magazzino</i>	29.333
Crediti v/clienti privati entro esercizio successivo	6.780
Crediti v/Enti Pubblici entro esercizio successivo	1.196.073
Crediti tributari entro esercizio successivo	11.308
Crediti v/Altri entro esercizio successivo	16.662
Depositi bancari e postali	1.407.748
Cassa	4.462
Risconti attivi	41.030
Arrotondamenti	
TOTALE ATTIVITA'	12.675.395

PASSIVITA' E NETTO

	VALORI CONTABILI
<i>Fondo di dotazione</i>	11.603.824
<i>Disavanzi da gestioni precedenti</i>	-6.448.240
<i>Altre Riserve</i>	597.577
<i>Avanzo in formazione</i>	244.002
Patrimonio Netto	5.997.163
<i>Fondi rischi</i>	163.009
<i>Trattamento di fine rapporto</i>	134.143
<i>Debiti v banche entro esercizio successivo</i>	879.607
<i>Debiti v banche oltre esercizio successivo</i>	3.934.347
<i>Debiti verso fornitori entro esercizio successivo</i>	323.918
<i>Debiti tributari</i>	140.589
<i>Debiti verso istituti previdenziali e di sicurezza sociale</i>	239.532
<i>Debiti verso dipendenti e collaboratori</i>	758.230
<i>Altri debiti</i>	8.819
<i>Risconti passivi</i>	96.038
TOTALE PASSIVO	6.697.232
TOTALE PASSIVO A PAREGGIO	12.675.395

La situazione contabile sopra riportata fornisce gli elementi patrimoniali da esaminare nella presente perizia al fine di determinarne il relativo valore.

Il sottoscritto procede pertanto alla descrizione e alla valutazione delle singole voci delle attività e delle passività aziendali. Si provvede altresì, dove necessario, ad apportare le opportune rettifiche alle voci di bilancio, volte ad evidenziare gli effettivi valori delle stesse.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Lo scrivente ha proceduto alla valutazione dei beni alla data del 30 novembre 2025, dopo aver eseguito i sopralluoghi aziendali, compiuti i rilievi e assunte le informazioni opportune.

La scelta del metodo di valutazione risulta per lo più funzione della attività esercitata dalla fondazione il cui capitale economico è oggetto di valutazione.

Nella fattispecie il sottoscritto ha ritenuto opportuno procedere alla valutazione del capitale economico della società facendo ricorso a un metodo di tipo patrimoniale, il quale esprime il valore dell'azienda in

funzione del patrimonio di cui la stessa dispone, per poi procedere ad una valutazione di tipo reddituale e mista. Il capitale netto contabile viene rettificato adeguando le componenti del patrimonio ai valori correnti di mercato, al fine di recepire maggiori o minori valori attribuibili alle voci di Stato Patrimoniale. Lo scrivente ha ritenuto altresì opportuno effettuare un'ulteriore valutazione dell'azienda utilizzando una metodologia di tipo reddituale, al fine di tener conto della redditività prospettica. Tale redditività è stata determinata sulla base dei risultati economici conseguiti negli ultimi tre esercizi. In particolare, è stato preso in considerazione il reddito medio normalizzato, ovvero depurato delle componenti di tipo straordinario, al fine di procedere successivamente ad una sua attualizzazione alla data di redazione della presente perizia, per poi calcolare il valore reddituale del capitale economico. Tale ultimo criterio è utilizzato in quanto pur essendo una fondazione Onlus che si appresta a richiedere l'iscrizione al RUNTS, la stessa crea valore aggiunto suscettibile di valutazione economica.

VALUTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO RETTIFICATO

Al fine di pervenire alla determinazione del valore economico dell'azienda, mediante l'applicazione di un metodo di valutazione di tipo patrimoniale, così come appena illustrato, è necessario stimare in primo luogo il valore del Patrimonio Netto Rettificato, secondo opportune valutazioni delle componenti aziendali le quali rappresentano il principale supporto di base attraverso cui arrivare alla determinazione del dato finale.

Per la determinazione del Patrimonio Netto Rettificato è opportuno valutare i cespiti avendo riguardo al loro effettivo deperimento in termini d'uso, di valore e di costo di sostituzione.

Pertanto lo scrivente procederà a valutare i beni secondo i seguenti criteri: le attività al presunto valore di realizzo o al costo attuale di riacquisto, mentre le passività saranno valutate secondo il presumibile valore di estinzione, salvo diversa indicazione. Qualora ciò non fosse possibile, lo scrivente provvederà a valutare ciascuna categoria di beni sulla base dei coefficienti ministeriali di ammortamento previsti per l'attività in esame.

Per i beni di cui dispone di apposita perizia valutativa utilizzerà la valutazione ivi indicata.

ATTIVO

TERRENI

Trattasi di

- area di mq 9.465 in Oristano Donigala identificata al NCT al foglio 7 mappale 739 su cui insiste il fabbricato utilizzato direttamente dalla Fondazione. Questo è stato valutato dall'Ingegnere Paride Lucotti con propria perizia asseverata in data 20/01/2026 € 2.400.000,00

- area di mq 187 in Oristano Donigala su cui insiste altro fabbricato in utilizzato dalla Fondazione per . Questo è stato valutato dall'Ingegnere Paride Lucotti nella medesima perizia € 46.750,00

Sussistono inoltre ulteriori terreni che non sono stati considerati nella valutazione, non disponendo recente di perizia tecnica di stima, più precisamente:

- Terreno edificabile in comune di Uras in regione "Ischiscadda" – F.21 mappali 731, 732, etc risultante da perizia del 2015 gravato da vincolo di inedificabilità;
- Terreno agricolo in comune di Uras in regione "Ischiscadda" – F.21 mappali 753, 679, 650, ... risultante da perizia del 2015 gravato da vincolo di inedificabilità;
- Terreni agricoli in Palmas Arborea in località "Pauli Maiore" F. 8 mappali 290, 292, 328, ...
- Terreni agricoli in Palmas Arborea in località "Pauli Maiore" F. 8 mappali 293
- 1/2 Terreni agricoli in Palmas Arborea in località "Meloni Beccius" F. 12 mappali 3, 5, ..
- 1/6 Terreno edificabile in comune di Uras in regione "Ischiscadda" – F.21 mappali 1103 risultante da perizia del 2015 gravato da vincolo di inedificabilità;
- 1/6 Terreno agricolo/edificabile in comune di Uras in regione "Ischiscadda" – F.21 mappali 1104 risultante da perizia del 2015 gravato da vincolo di inedificabilità;
- 1/6 Terreno agricolo in comune di Oristano località "Torangius" – F. 7 mappale 1384 risultante da perizia del 2015 in parte vincolato per zona sportiva;
- 1/6 Porzioni di terreno reliquati in comune di Oristano nella via Venezia – F 22 mappale 2308

Il valore dei terreni è stimato in **€ 2.446.750,00**

FABBRICATI

Trattasi di due fabbricati siti nel Comune di Oristano – Donigala e precisamente:

-Complesso edilizio destinato a "Centro di Cura e Riabilitazione" sito alla via Santa Maria e alla Via

Eugenio Sanna, distinto al NCU al foglio 6 particella 739 sub 1 categoria catastale D/4, di tre livelli fuori terra . L'Edificio ha una superficie lorda di circa mq. 5.735 ed è dotato di tre porticati e quattro cortili. Attualmente ha la potenzialità per 60 posti letto, oltre a spazi ambulatoriali, di riabilitazione, e Centro Diurno di Aggregazione Sociale.

Questo è stato valutato dall'Ingegnere Paride Lucotti con propria perizia asseverata in data 20/01/2026 € 16.548.000,00.

Unità abitativa sita in Donigala identificata catastalmente al foglio 6 particella 919 sub 3.

E' stato Valutato dall'ingegnere Paride Lucotti € 121.0000,00

Il loro valore di stima è pari ad € 16.669.000,00

9

IMPIANTI E MACCHINARI

La voce di bilancio comprende impianti telefonici e sonori, sicurezza, elettrici, condizionamento, medicali, impianti di sollevamento depurazione e videosorveglianza.

Tali impianti escluso l'impianto di sicurezza e videosorveglianza è stato valutato a corpo con l'immobile.

L'unico impianto non valutato con l'immobile è l'impianto telefonico e di sicurezza e videosorveglianza.

L'impianto telefonico ha un valore d'acquisto di € 50.676,46 e un valore di libro residuo di € 3.452,06.

L'impianto telefonico considerando il valore d'uso residuo si stima il suo valore in € 5.0000,00

L'impianto di sicurezza e videosorveglianza ha un valore d'acquisto di € 20.929,21 e un valore di libro residuo di pari a zero. Si stima un valore d'uso residuo pari a € 2.000,00.

Gli impianti e macchinari non valutati a corpo sull'immobile vengono stimati di valore pari ad € 7.000,00.

ATTREZZATURE

Nella voce sono state rilevate le attrezzature sanitarie, le attrezzature da cucina e le attrezzature varie. Si rileva un valore di acquisto di € 2.780.487,31 e un valore residuo contabile di € 886.860,00.

Considerando che la perizia non è finalizzata a stimare il valore residuo dei beni ma l'azienda nel suo complesso, il normale utilizzo delle attrezzature e l'aliquota di ammortamento applicata ritiene di poter stimare tali attrezzature al valore residuo contabile.

Si stima il valore delle attrezzature pari ad **€ 886.860,00**.

ALTRI BENI

Nella categoria sono inclusi

- Mobili e arredi e dotazioni d'ufficio acquistati ad € 67.602,80 ed ammortizzati per € 61.361,57;
- Altri beni d'arredo acquistati ad € 151.369,33 e totalmente ammortizzati;
- Mobili e arredi locali degenza acquistati ad € 691.418,77 ed ammortizzati per € 583.497,68;
- Macchine d'ufficio elettroniche acquistati ad € 156.343,73 ed ammortizzati per € 133.279,24;
- Autovetture e autoveicoli per il trasporto persone e in particolare:

1) Piaggio Porter 1.3I targa DR148DX;

2) Fiat Panda 1.2 Alessi targata CZ311LB;

3) Fiat Ducato 33 2.3 MJT, targa FL814JD.

4) Fiat Autoveicolo a uso speciale – Ambulanza targa BE703WJ prima immatricolazione 11/1999.

I mezzi sono iscritti nel bilancio al valore di acquisto di euro di € 68.043,14, sono stati ammortizzati per € 64.793,14 e il loro valore contabile residuo è di € 3.250,00.

Considerando il normale stato d'uso e la presenza di una utilità residua si ritiene di poter stimare tali beni ad un valore almeno pari al contabile residuo.

La stima complessiva per i beni della categoria è pertanto di **€ 138.987,00**

RIMANENZE

Trattasi di Farmaci, parafarmaci e materiali di consumo.

Tali beni sono stati stimati dall'azienda stessa in € 29.333. Tale valore è in linea con le giacenze degli anni precedenti.

Si conferma la stima di **€ 29.333,00**

Crediti VS CLIENTI

I crediti verso i clienti vengono ripartiti in bilancio a seconda che siano verso privati e il loro ammontare è di € 6.780,00 o verso enti pubblici e di € 1.196.072,62. Tali crediti sono stati valutati tutti al valore nominale. I crediti verso privati sono relativi a fatture da emettere al 30.11.2025 e ad oggi parzialmente incassati, le fatture verso enti pubblici sono relativi ad attività in convenzione e anche sono state incassate o non sono ancora scadute.

Il valore di stima è di **€ 6.780,00** verso clienti privati, e verso enti pubblici e di **€ 1.196.072,62**

CREDITI TRIBUTARI

Trattasi quasi esclusivamente di ritenute per differenze attive su ritenute lavoro dipendente e in via residuale per IVA.

Il credito si stima in **€ 11.308** pari al valore contabile.

CREDITI DIVERSI

Si tratta di crediti per fondo pensione dipendenti e crediti per anticipo spese a favore di pazienti. Il valore iscritto in bilancio è di € 11.662,00

Il valore di stima è pari al nominale **€ 11.662,00**

DEPOSITI BANCARI E POSTALI

È costituita dal saldo attivo del conto corrente Banco di Sardegna n. 000000030746 opportunamente riconciliato. Il saldo al 30/11/2025 è di € 1.407.748,00 e dal saldo della Carta 8654 BDS di € 71,22

Il valore di stima pari al nominale € 1.407.748,00.

DENARO IN CASSA

Il saldo cassa e assegni alla data di riferimento è di € 4.462,00

RATEI E RISCONTI

Trattasi di:

- risconti relativi alle polizze assicurative per copertura rischi relativi a periodi successivi il 30/11/2025 per € 25.312,72;
- risconti su oneri di rinegoziazione mutui di competenza periodi successivi per € 13.661,07
- servizio noli fotocopiatori € 2.243,51

Il valore complessivo è di € 41.030,00

12

PASSIVO E NETTO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto è composto da:

- FONDO DI DOTAZIONE per € 11.603.824
- DISAVANZI DA GESTIONI PRECEDENTI € 6.448.240
- ALTRE RISERVE 597.577,00
- AVANZO IN FORMAZIONE 244.002,00

Il saldo contabile totale del patrimonio netto ammonta pertanto a € 5.997.163,00 al netto dell'avanzo in formazione.

FONDO RISCHI

Trattasi di un accantonamento Rischi e spese future per far fronte a rinnovi contrattuali del personale dipendente a valere su anni passati pari ad € 163.009,00

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il fondo Trattamento di Fine Rapporto accantonato dall'azienda ammonta a € 134.143,00.

Tale importo risulta dalla situazione fondi T.F.R. al 30.11.2025. Il fondo è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'articolo 2120 del C.C.

DEBITI V/BANCHE ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO.

La Fondazione non utilizza finanziamenti bancari a breve o a vista.

Il debito è relativo alle quote di capitale delle rate di mutuo fondiario e chirografo che dovranno essere regolate nei dodici mesi successivi. Il loro importo ammonta ad € 879.607,00

13

DEBITI V/BANCHE OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO.

Il debito è relativo alle quote di capitale delle rate di mutuo fondiari e chirografi, che dovranno essere regolate oltre i dodici mesi successivi. Il loro importo ammonta ad € 3.934.347,00

DEBITI VERSO FORNITORI

I debiti verso fornitori, tutti a breve, sono stati valutati al valore di presumibile estinzione degli stessi.

L'importo iscritto in bilancio è stato quantificato sulla base dei riscontri contabili, ed è pari a € 323.918,00.

DEBITI TRIBUTARI

Si tratta di debiti per Ritenute dipendenti ed autonomi, addizionali regionali e comunali, imposte sostitutive anche sul TFR.

Il loro importo complessivo è stimato in € 140.589,00.

DEBITI VERSO ISTITUTI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI

Il debito è quantificato in € 239.532,00 in considerazione di quanto iscritto in contabilità e quanto maturato con manifestazione finanziaria successiva.

DEBITI VERSO DIPENDENTI E COLLABORATORI

Il debito è relativo alla mensilità di novembre e integrata con mensilità aggiuntive maturate, ferie e permessi non goduti. L'importo dovuto è stimato in € 758.230,00

ALTRI DEBITI

Si tratta di Trattenute sindacali, Cessione del quinto, pignoramenti presso terzi (in qualità di terzo) Quota Previdenza integrativa Tfr. L'importo dovuto è stimato in € 8.819,00

RISCONTI PASSIVI

I risconti passivi relativi a contributi in conto impianti e sono stati depurati della quota maturata da gennaio a fine novembre e il valore residuo è di € 96.038,00

RIEPILOGO DEGLI ELEMENTI PATRIMONIALI E DETERMINAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO RETTIFICATO

Il patrimonio netto risultante alla data della perizia risulta essere di € 16.264.761,00 Si riporta qui di seguito la Situazione Patrimoniale del complesso aziendale della società oggetto di valutazione alla data di riferimento della perizia:

ATTIVITA'

	VALORI CONTABILI	STIMA
<i>Terreni</i>	2.713.468	2.446.750,00
<i>Fabbricati</i>	5.707.462	16.669.000
<i>Impianti e Macchinari</i>	515.222	7.000



<i>Attrezzature</i>	886.860	886.860
<i>Atri beni</i>	138.987	138.987
<i>Rimanenze di magazzino</i>	29.333	29.333
Crediti v/clienti privati entro esercizio successivo	6.780	6.780
Crediti v/Enti Pubblici entro esercizio successivo	1.196.073	1.196.073
Crediti tributari entro esercizio successivo	11.308	11.308
Crediti v/Altri entro esercizio successivo	16.662	16.662
Depositi bancari e postali	1.407.748	1.407.748
Cassa	4.462	4462
Risconti attivi	41.030	41.030
Arrotondamenti		
TOTALE ATTIVITA'	12.675.395	22.961.993

15



PASSIVITA' E NETTO

	VALORI CONTABILI	
<i>Fondo di dotazione</i>	11.603.824	
<i>Disavanzi da gestioni precedenti</i>	-6.448.240	
<i>Altre Riserve</i>	597.577	
<i>Avanzo in formazione</i>	244.002	
Patrimonio Netto	5.997.163	16.264.761
Fondi rischi	163.009	163.009
<i>Trattamento di fine rapporto</i>	134.143	134.143
<i>Debiti v banche entro esercizio successivo</i>	879.607	879.607
<i>Debiti v banche oltre esercizio successivo</i>	3.934.347	3.934.347
<i>Debiti verso fornitori entro esercizio successivo</i>	323.918	323.918
<i>Debiti tributari</i>	140.589	14.589

Debiti verso istituti previdenziali e di sicurezza sociale	239.532	239.532
Debiti verso dipendenti e collaboratori	758.230	758.230
Altri debiti	8.819	8.819
Risconti passivi	96.038	96.038
TOTALE PASSIVO	6.697.232	6.697.232
TOTALE PASSIVO A PAREGGIO	12.675.395	

DETERMINAZIONE DELL'AVANZO "NORMALIZZATO" E DELL'AVANZO MEDIO PROSPETTICO

Ai fini di procedere alla stima in oggetto, il perito ha ritenuto opportuno procedere a una valutazione reddituale della società ai fini di tenere conto della redditività espressa dalla stessa.

La valutazione verrà effettuata tenendo conto degli avanzi prodotti negli anni 2022, 2023 e 2024. Non verrà preso in considerazione il risultato d'esercizio al 30.11.2020, in quanto si tratta di un periodo temporale eccessivamente ridotto per poterlo utilizzare nel calcolo del valore reddituale della società, circostanza che condurrebbe certamente a un risultato fuorviante nella valutazione del valore del capitale economico alla data del 30.11.2025.

Per poter stimare il valore reddituale della Fondazione occorre procedere dapprima a una "normalizzazione" del reddito di bilancio; questa è necessaria in presenza di elementi di valore economico che a seguito delle turbative fiscali e dei dati emersi dalla valutazione del patrimonio modificano di fatto l'entità reddituale di cui trattasi. Si segnala in particolare che per l'anno 2022 l'avanzo di esercizio è stato influenzato dalla sospensione degli ammortamenti e conseguente mancata imputazione in bilancio, così come normativamente permesso per l'anno 2022.

Pertanto, l'utile dei singoli esercizi è depurato dagli ammortamento dei fabbricati e dagli oneri e proventi straordinari estranei alla gestione, qualora abbiano concorso all'immediato realizzo di un risultato economico.

Relativamente all'anno 2022 avremo

	ANNO 2022
Risultato lordo dell'esercizio	€ 975.489,62
Ammortamento	€ - 597.579,00
NORMALIZZ. DEI COMPON. STRAORDIN.	
Oneri straordinari	€
Proventi straordinari	€
AVANZO LORDO NORMALIZZATO	€ 377.910,62

Relativamente all'anno 2023 avremo

	ANNO 2023
Risultato lordo dell'esercizio	€ 438.558,73
	€
NORMALIZZ. DEI COMPON. STRAORDIN.	
Oneri straordinari	€ 776,58
Proventi straordinari	€ 46.049,33
AVANZO LORDO NORMALIZZATO	€ 392.285,98

Relativamente all'anno 2024 avremo invece

	ANNO 2024
Risultato lordo dell'esercizio	€ 470.085,92

Oneri straordinari	€ 2.318,01
Proventi straordinari	€ 80.949,17
REDDITO (PERDITA)LORDO NORMALIZZATO	€ 391.454,85



Per ottenere una valida base di calcolo si procede dapprima al calcolo del reddito medio prospettico, il quale viene determinato sulla base del reddito medio normalizzato degli ultimi tre esercizi, così come segue:

ESERCIZIO	REDDITO / (PERDITA)
2022	377.910,62
2023	392.295,98
2024	391.454,85
TOTALE	1.161.661,1
AVANZO MEDIO	387.220,37

18



Le risultanze di bilancio sopra evidenziate, dopo aver subito le opportune rettifiche necessarie ai fini del calcolo del reddito medio normalizzato, forniscono la base di calcolo per l'applicazione del metodo reddituale e del metodo misto reddituale patrimoniale con stima autonoma dell'avviamento. Considerando i tre esercizi evidenziano una perdita normalizzata diventa improponibile stabilire un valore di avviamento. Per essere più precisi il valore dell'avviamento è negativo.

METODO REDDITUALE

Il capitale economico determinato attraverso l'analisi di tipo reddituale è in estrema sintesi calcolato sulla

base della formula $W = R / i$, laddove R è il reddito medio prospettico producibile dall'azienda ed i è il tasso di capitalizzazione. Considerando che la Fondazione opera nel settore sanitario della riabilitazione, settore che certamente non prevede crisi di settore nei prossimi anni, che opera in regime di convenzione con la Regione e le sue ASL ritiene di poter utilizzare un tasso di capitalizzazione del 7% tasso medio per il settore.

Pertanto $387.220,37 / 0,07 = 5.531.714,00$ arrotondato 5.531.000,00

Con il metodo reddituale è possibile attribuire un valore di 5.531.000,00



METODO MISTO PATRIMONIALE REDDITUALE

La metodologia di valutazione in oggetto prende le mosse da quanto raccomandato dall'Unione Europea degli Esperti Contabili (UEC). Il metodo permette di determinare un risultato di sintesi che consideri contemporaneamente tanto l'aspetto patrimoniale quanto quello reddituale, in contemporanea pervenendo ad una autonoma stima dell'avviamento.

Il valore dell'impresa è identificato infatti sia sulla base del dato oggettivo costituito dal valore del patrimonio, sia in funzione dei redditi attesi posti, tuttavia, in correlazione con l'ammontare del patrimonio, cioè con le risorse nel concreto impiegate nell'azienda.

19

In particolare, essa si esplica nell'applicazione della seguente formula:

$$W = K + a_{ng} n_{tasso} j \times (R - iK)$$

dove:

W = valore dell'azienda

R = reddito medio normale annuo atteso = 387.220,00

K = patrimonio netto rettificato 16.264.761

i = saggio desiderato di reddito (redditività minima che giustifica l'investimento); 2%

j = tasso di attualizzazione dei maggiori redditi rispetto al reddito minimo desiderato; 1%

n = periodo di riferimento per l'attualizzazione dei redditi; 5 anni

(R - iK) = soprareddito prodotto dall'azienda impiegando il capitale K al tasso i.

Utilizzando questi valori che esprimono l'attualizzazione dei flussi reddituali futuri è possibile determinare un avviamento di € 309.786 e un conseguente valore dell'azienda di € 16.574.547,00



CONCLUSIONI

I risultati dei procedimenti seguiti per la determinazione del valore aziendale al 30 novembre 2025, sono i seguenti:

METODO PATRIMONIALE

Valore dell'azienda $W = € 16.264.761$

METODO REDDITUALE

Valore dell'azienda $W = 5.531.000,00$

METODO MISTO PATRIMONIALE - REDDITUALE

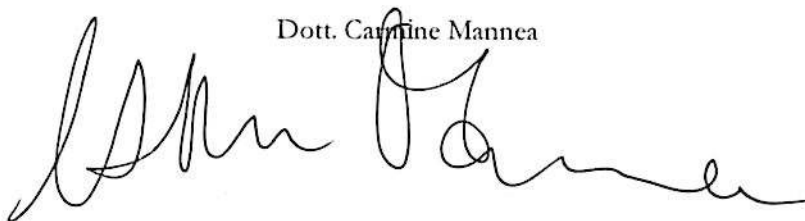
Valore dell'azienda $W = 16.573.547,00$

20

Si ritiene nello specifico che ai fine di cui all'art. 22 del Decreto legislativo 117 del 03 luglio 2017 il valore da attribuire all'azienda sia pari ad € **16.573.547,00** con il metodo misto patrimoniale reddituale.

Oristano, 21/01/2026

Dott. Carmine Mannea



TRIBUNALE DI
ORISTANO



VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA N. 468/2026 SICID
N. 382/2026 CRON

ESENTE IMPOSTA
DI BOLLO COME
DA DICHIARAZIONE
ALLEGATA



L'anno 2026 addì 21 del mese di Gennaio

avanti al sottoscritto _____ all'uopo incaricato del sopra indicato Tribunale è
comparso il **Dottor Mannea Carmine** nato a Cagliari il 21.07.1964 e residente
ad Oristano, Via De Gasperi, 9, identificato con Carta d'Identità
n. CA32423KT

21

rilasciato dal Comune di Oristano in data 14/12/2021

il quale chiede di prestare giuramento dell'allegata perizia stragiudiziale.

Il 14/12/2021, previe le ammonizioni di legge, invita il comparente al giuramento di rito che egli presta ripetendo:

**“Giuro di avere bene e fedelmente proceduto nelle operazioni che mi sono state affidate al solo
scopo di far conoscere ai giudici la verità.”**



Il Direttore
Sara Caterina Ghiani



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Artt.45/46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

~~~~~

Il sottoscritto Mons. Gianfranco Murru nato a Oristano il 28 Dicembre 1950, residente in Oristano al n. 13 di Via Martignano, codice fiscale MRR GFR 50T 28G 113L in qualità di Legale Rappresentante della **Fondazione Nostra Signora del Rimedio – Onlus - Centro di Cura e Riabilitazione "Santa Maria Bambina"**, con sede legale e operativa in Oristano, loc. Rimedio, via Santa Maria Bambina n. 11, **C.F.: 80003550953 – P.IVA: 00697090959**, in relazione all'attività svolta dalla suddetta Fondazione e consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso d'atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre

DICHIARA

Che la Fondazione Nostra Signora del Rimedio Onlus con codice fiscale 80003550953 ha diritto all'esenzione del pagamento dell'imposta di bollo ai sensi dell'art. 82 co. 5 Dlgs 117/2017

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, allega fotocopia non autentica del seguente documento d'identità: Carta d'Identità.

Il Presidente

Mons. Gianfranco Murru

FONDAZIONE NOSTRA SIGNORA DEL RIMEDIO - ONLUS  
CENTRO DI RIABILITAZIONE Santa Maria Bambina  
Via Santa Maria Bambina n. 11 - 09170 ORISTANO  
Tel. 0970 33442247

**GIANFRANCO  
MURRU**  
C.F. 80003550953  
info@fndmb.it  
fndmb@pec.it  
I K 9

CN = MURRU  
GIANFRANCO  
C = IT



ECONOMICS BOARD OF FARMERS & OTHERS ASSOCIATION HAS A NEW  
ADDRESS AND ANOTHER OFFICE NAME

FOON'S FSTATE  
FSTATE 2024  
MARG,FRSOT7BG183

2 p 1 1A-1950 092080

INDIRIZZO DI RESIDENZA / RESIDENCE  
VIA MARTINIGIANO, 13 ORISTANO 04045



C<ITACA90784EIO<<<<<<<<<<<<  
5012284M291228DITA<<<<<<<<<<6  
MURRU<<GIANFRANCO<<<<<<<<<<<

**COMUNE DI ORISTANO**

**FABBRICATI: sezione B**

Foglio: 6

Mappale: 739

Sub: 1

Superficie 5.735 mq

Zona 2; Cat. D/4; Rendita Catastale euro 71.413,00

Complesso Edilizio destinato a Centro di Cura e Riabilitazione, Via delle Grazie \_ Piano T, 1°, 2°, 3°

Confini: Via Santa Maria Bambina per n. 2 lati, proprietà Casas e Via Eugenio Sanna

**FABBRICATI: sezione B**

Foglio: 6

Mappale: 919

Sub: 3

Zona 2; Cat.A/4; Cl.U; Vani 4 \_ Rendita Catastale euro 150,81

Unità abitativa sita in Via delle Grazie n. 8

Confini: Via delle Grazie, particelle Foglio 6 \_ Mappali 813 – 1716

**BENI INTESATATI ALLA FONDAZIONE NOSTRA SIGNORA DEL RIMEDIO**

*Gianfranco Nuvoli*

*[Signature]*



## **COMUNE DI URAS**

### **Terreni:**

Foglio: 21

Mappali: 753 – 649 – 650 – 719 – 720 – 721 – 722 – 723 – 724 – 725 – 726 – 727 – 728 – 750 – 751 – 752 – 755 – 756

Confini: Via Emilio Lussu, n. 2 Strade di nuova formazione e particelle Foglio 21 Mappale 300

Superficie: 4.355 mq

### **BENI INTESATATI AD ISTITUTO SANTA MARIA BAMBINA DEL RIMEDIO PER 1000/1000**

### **Terreni:**

- Foglio: 21

Mappale: 1103 - R.d. Euro 0,64; R.a. Euro 0,90

Confini: Via Ugo Foscolo e particelle Foglio 21 Mappali 760 - 1079

Superficie: 497 mq

- Foglio: 21

Mappale: 1104 - R.d. Euro 5,10; R.a. Euro 7,15

Confini: Via Ugo Foscolo e particelle Foglio 21 Mappali 646 – 761 – 632

Superficie: 3.953 mq

### **BENI INTESATATI A ISTITUTO S. MARIA BAMBINA DEL RIMEDIO PER 1/6**

