



Dr. Armando Santus

NOTAIO

Via Divisione Julia, 7
24121 BERGAMO

Tel. 035-241113 / Fax 035-238462

Repertorio numero 69438

Raccolta numero 32672

VERBALE DI ASSEMBLEA DI ASSOCIAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Stezzano (BG), 16 (sedici) ottobre 2023 (duemilaventitré) alle ore venti e quarantacinque minuti.

In una sala presso l'Oratorio Sacro Cuore, in via Santuario n.4.

Con me Armando Santus, notaio iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, mia residenza, con studio in Bergamo, via Divisione Julia n.7, è presente il signor

BULGARINI MARCO, nato a Bergamo il giorno 23 dicembre 1977, codice fiscale: BLG MRC 77T23 A794A, domiciliato per la carica presso la sede dell'Associazione subito oltre indicata, della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale, agendo nella sua veste e qualifica, a me note, di Presidente del Consiglio di Amministrazione legale rappresentante dell'Associazione denominata

"SCUOLA DELL'INFANZIA DON ANTONIO LOCATELLI"

con sede legale in Stezzano (BG), via Vallini n.14, codice fiscale 80025630163 (P.Iva 01986510160), iscritta presso il Registro delle Persone Giuridiche Private tenuto dalla Regione Lombardia in data 7 aprile 2001 al n.316, iscritta nel REA della C.C.I.A.A. di Bergamo al n.333329,

mi chiede di assistere, per redigere il relativo verbale, alla trattazione dell'argomento all'ordine del giorno dell'assemblea, oggi indetta in unica convocazione per le ore venti e trenta minuti e con inizio all'ora suindicata, per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

- 1) - Adozione nuovo testo di statuto per adeguamento alla Riforma del Terzo Settore ai fini dell'iscrizione nel RUNTS;
- 2) - Proposta di nomina componente effettivo Organo di Controllo monocratico con funzione di revisione legale dei conti;
- 3) - Delibere inerenti e consequenziali.

Aderendo alla richiesta faccio constare come di seguito lo svolgimento dell'assemblea.

A norma dell'art.15 dello statuto e a richiesta degli intervenuti, assume la presidenza dell'assemblea il signor Bulgarini Marco, il quale, riconfermatomi l'incarico di redigere il presente verbale, constata e mi fa constatare:

- che la presente assemblea degli associati è stata convocata nei termini e con le modalità di cui all'art.11 dello statuto vigente;

- che del Consiglio di Amministrazione, con lui presidente, sono qui intervenuti i consiglieri signori Morali Laura, D'Adda Bruno, D'Argenio Fabio, Bettoni Paola, Pagani Pamela e Rev.do Micheletti don Cesare;

- che è pure presente il revisore signor Beolchi dott. Marco; sono assenti i revisori signori Bettinelli dott. Marco e Valotta Giuseppe;

Registrato

Agenzia delle Entrate
Ufficio Bergamo

il 19 ottobre 2023

al n. 44709

Serie 1T

Euro 245,00

- che gli iscritti in regola con il versamento delle quote e pertanto aventi diritto a partecipare alle assemblee con voto deliberativo sono in numero di 443 (quattrocentoquarantatré);
- che, a norma dell'art.14 dello statuto vigente che rinvia all'art.21 del Cod. Civ., l'assemblea straordinaria è regolarmente costituita con la presenza di tre quarti degli associati e delibera con il voto favorevole della maggioranza dei presenti;
- che, a norma dell'art.13 del vigente statuto, è ammessa la partecipazione a mezzo delega rilasciata ad altro associato, il quale non può ricevere più di due deleghe;
- che oggi, in questo luogo, sono qui intervenuti complessivamente numero 390 (trecentonovanta) associati di cui numero 181 (centottantuno) di persona e numero 209 (duecentonove) a mezzo delega validamente rilasciata.

L'elenco nominativo degli associati presenti, aggiornato con i nominativi di coloro che sono intervenuti nel corso dello svolgimento della riunione assembleare, previa verifica da parte del Presidente, debitamente sottoscritto dal Presidente stesso con me Notaio, viene al presente **allegato sotto la lettera "A"** a formarne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura a richiesta del comparente che dichiara di già conoscerlo.

Il Presidente dichiara quindi validamente costituita la presente riunione assembleare.

Il Presidente passa a trattare l'argomento posto al primo punto dell'ordine del giorno.

Illustra ai presenti le ragioni che giustificano l'adozione del nuovo testo di statuto qui proposto per l'approvazione al fine di aggiornarlo alle sopravvenute esigenze dell'Associazione e adeguarlo alla normativa vigente, alla luce della riforma del terzo settore, per ottenere l'iscrizione dell'associazione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS).

Il Presidente dà evidenza delle modifiche e delle integrazioni più rilevanti facendo riferimento all'articolato del nuovo testo di statuto che si compone di una premessa storica di n.22 (ventidue) articoli: Art. 1 - Denominazione, sede e durata, Art. 2 - Scopi, finalità e attività di interesse generale, Art. 3 - Attività diverse, Art. 4 - Volontari, Art. 5 - Patrimonio e mezzi finanziari, Art. 6 - Destinazione del patrimonio e assenza di scopo di lucro, Art. 7 - Associati, Art. 8 - Diritti e doveri degli associati, Art. 9 - Perdita della qualità di associato, Art. 10 - Organi dell'associazione, Art. 11 - Assemblea degli associati, Art. 12 - L'Organo di Amministrazione (Consiglio di Amministrazione), Art. 13 - Cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza, dimissioni, cessazione dalla carica, Art. 14 - Funzioni del Consiglio di Amministrazione, Art. 15 - Adunanze del Consiglio d'Amministrazione, Art. 16 - Presidente, Art. 17 - Organo di controllo.

lo e revisione legale dei conti, Art. 18 - Bilancio, Art. 19 - Il Segretario, Art. 20 - Libri sociali, Art. 21 - Estinzione dell'Associazione e devoluzione del patrimonio, Art. 22 - Norma finale.

In particolare:

(i) evidenzia che, a far data dall'iscrizione al RUNTS, ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. 117/2017, la denominazione dell'Associazione si deve intendere integrata in **"SCUOLA DELL'INFANZIA DON ANTONIO LOCATELLI ETS"**;

(ii) illustra le attività svolte dall'Associazione con riferimento D.Lgs. 117/2017;

(iii) illustra le caratteristiche e il funzionamento degli organi dell'Associazione;

(iv) evidenzia le modalità di devoluzione del patrimonio in caso di scioglimento.

Sulla relazione del Presidente segue una breve discussione durante la quale vengono dati ulteriori chiarimenti da parte del Presidente in ordine alle motivazioni che hanno portato a proporre le modifiche statutarie illustrate.

Il Presidente ricorda, inoltre, che l'Associazione **"SCUOLA DELL'INFANZIA DON ANTONIO LOCATELLI"** è un Ente dotato di personalità giuridica e, in quanto tale, dal 7 aprile 2001 è iscritta nel Registro delle Persone Giuridiche Private tenuto dalla Regione Lombardia al n.316; tuttavia, ai soli fini dell'iscrizione dell'Associazione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) si rende necessario accertare la sussistenza del patrimonio minimo, per le associazioni stabilito in Euro 15.000,00 (quindicimila/00), ai sensi dell'art.22, comma 4, del Codice del Terzo Settore e degli articoli 16 e 17 del D.M. n.106/2020.

Il Presidente, pertanto, dichiara che il patrimonio dell'Associazione non è inferiore ad Euro 15.000,00 (quindicimila/00), come risulta dalla relazione giurata di stima - statuenta alla data del 31 luglio 2023 - redatta dal revisore legale dott. Marco Beolchi in data 11 ottobre 2023 ed asseverata in data 16 ottobre 2023 con giuramento avanti a me Notaio n.69437 di repertorio, che qui **si allega sotto la lettera "B"**. Ultimata la discussione, presenti alle ore ventuno e diciotto minuti complessivamente numero 390 (trecentonovanta) associati di cui numero 181 (centottantuno) di persona e numero 209 (duecentonove) a mezzo delega validamente rilasciata, l'assemblea

**all'unanimità
delibera**

- di approvare la relazione del Presidente e le motivazioni che hanno condotto alla riformulazione dello statuto;
- di riformulare e integrare lo statuto secondo quanto esposto dal Presidente nella sua relazione;
- di adottare il nuovo testo di statuto illustrato dal Presidente nella sua esposizione, statuto composto da n.22 (venti-

due) articoli che viene approvato e a conferma sottoscritto dal Presidente della riunione e da me Notaio e **allegato al presente sotto la lettera "C"** quale sua parte integrante e sostanziale, omessane la lettura a richiesta del comparente che dichiara di già conoscerlo;

- di dare atto, ai fini del medesimo art.22 del Codice del Terzo Settore, che il patrimonio dell'Ente alla data del 31 luglio 2023 è pari ad Euro 414.362,00 (quattrocentoquattordicimilatrecentosessantadue/00), di cui Euro 15.000,00 (quindicimila/00) destinati all'iscrizione nel RUNTS, importo non inferiore al minimo richiesto per il conseguimento della personalità giuridica, come confermato dalla relazione giurata di stima sopra indicata e qui allegata sotto la lettera "B";

- di attribuire al Presidente del Consiglio di Amministrazione e a ciascuno dei membri del consiglio stesso, disgiuntamente tra loro, ogni potere e facoltà, per la presentazione alle competenti Autorità di domande o istanze volte all'iscrizione dell'associazione nel R.U.N.T.S., più in generale, per il perfezionamento in ogni competente sede e ufficio della pratica di adozione da parte dell'Associazione della qualifica di E.T.S. a norma del D.Lgs. 3 luglio 2017 n.117, incluso il potere di apportare al presente atto e allo statuto qui allegato le modifiche, integrazioni e soppressioni che venissero eventualmente richieste dall'Autorità adita o che risultassero comunque necessarie od opportune;

- di delegare fin d'ora il Notaio rogante a compiere ogni atto, pratica o formalità per il perfezionamento del presente atto, in particolare **(i)** per la presentazione di domande e documentazioni alle competenti Autorità, **(ii)** per richiedere l'iscrizione presso il RUNTS con tutte le facoltà necessarie, **(iii)** per presentare tutta la documentazione richiesta (inclusa quella contabile, patrimoniale e finanziaria) e fornire tutti i dati/elementi necessari per implementare la domanda di iscrizione.

* * * * *

Il Presidente passa a trattare il secondo punto all'Ordine del Giorno.

Il Presidente formula proposte per la nomina del nuovo Organo di Controllo in forma monocratica con funzione di revisione legale dei conti.

Ultimata la discussione, alle ore ventuno e venti minuti con presenti complessivamente numero 390 (trecentonovanta) associati di cui numero 181 (centottantuno) di persona e numero 209 (duecentonove) a mezzo delega validamente rilasciata, l'assemblea

**all'unanimità
con voto palese
delibera**

- di nominare un Organo di Controllo monocratico, con funzione di revisione legale dei conti, nel rispetto delle regole e

delle facoltà statutarie, nella persona del **dott. Beolchi Marco**, nato a Trescore Balneario (BG) il giorno 7 ottobre 1980, residente a Stezzano (BG) in via Isonzo n.411 e con studio in Bergamo, via G. Mazzini n.48, iscritto nell'Albo dei Dottori Commercialisti alla sezione A in data 16 dicembre 2009 al n.1551 ed iscritto nel Registro dei Revisori Legali al n.159259, nominato con Decreto Ministeriale in data 8 giugno 2010, pubblicato sulla G.U. n.48 del 18 giugno 2010;

- di fissare la durata in carica del nominato Organo di Controllo fino all'approvazione del bilancio che chiuderà il 31 dicembre 2025.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione dichiara che il nominato Componente dell'Organo di Controllo monocratico, preavvertito della sua possibile nomina, ha dato la sua disponibilità con accettazione sin da ora della carica.

Non risultando altro da trattare l'assemblea si scioglie alle ore ventuno e ventuno minuti.

Il presente atto scritto in parte di mia mano e in parte a macchina da persona di mia fiducia su undici pagine di tre fogli è stato letto da me Notaio al comparente, che da me interpellato lo approva e lo sottoscrive con me Notaio.

Firmato: BULGARINI MARCO

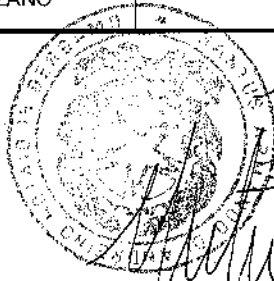
Firmato: ARMANDO SANTUS NOTAIO (l.s.)

ASILO NIDO

SEZ. COCCINELLE	INDIRIZZO	FIRMA DI PRESENZA	FIRMA PER DELEGA
BERTELE' ETTORE	VIA TREVISO, 51 24040 STEZZANO		Federica Gamba
STUCCHI MARIANNA			Federica Gamba
CARMINATI MICHELE	VIA VESPUCCI, 19 24040 STEZZANO		Federica Gamba
GAMBA FEDERICA		Federica Gamba	
CASCIONE LEANDRO	VIA ASIAGO, 2 B 24040 STEZZANO		
PELLICCIOLI LARA			
COLONNA PAOLO	VIA ESTERNA DEL MOLINO, 3/B 24040 STEZZANO		
NAVA VALERIA			
CORTINOVIS DAVID	VIA DIAZ, 15 24040 STEZZANO		
CATTANEO MARTA			
FERRARI DANIELE	VIA MAGELLANO, 13 24040 STEZZANO		Tomasoni Samanta
TOMASONI SAMANTA		Tomasoni Samanta	
FERRARI ALESSANDRO	VIA ISONZO, 20/B 24040 STEZZANO		
CASTELNOVO ROBERTA			
IMPALLOMENI ALESSIO	VIA MONTE GRAPPA, 237 24040 STEZZANO		
URPIS SARA			
MAGGIORE SALVATORE	VIA PUCCINI, 7 24040 STEZZANO		
GIORDANO VALENTINA			
MARCHITTO EMIDIO	VIA MASCAGNI, 16 C 24040 STEZZANO		
VINGIONE ELENA MARIA			
MARINI PAOLO	VIA MONFALCONE, 9 C 24040 STEZZANO		
DE GRAZIA SIMONA			
MAZZOLENI JAFET	VIA SANDRO PERTINI, 325 24040 STEZZANO		
BOFFELLI MICHELA			
MORONI SIMONE	VIA IV NOVEMBRE, 2 24040 STEZZANO		
ZANCHI VALERIA			
MORREALE FRANCESCO	VIA PIETRO MASCAGNI, 7/G 24040 STEZZANO		
IACCARINO MARIA			
PLATANIA MARCO	VIA MONTE GRAPPA, 237/A 24040 STEZZANO		
GALIMBERTI MICHELA			
REA ROSARIO	VIA RONCELLI, 3 24040 STEZZANO		
CRUPI BENEDETTA			
RUBINI PAOLO	VIA MONTE GRAPPA, 239/E 24040 STEZZANO		
NAVA FEDERICA			
SENSI FRANCESCO	VIA BIANCONI, 651 24040 STEZZANO		
OLIVA ALEXA			
ZANA NICOLA	VIA SANDRO PERTINI, 325 24040 STEZZANO		
BALACCHI ELISA			
ZANETTI MATTEO	VIA DANTE ALIGHIERI, 15/B 24040 STEZZANO		
CARMINATI MARCELLA			

totali: 42

Morco Belgovini



14 +

1

19 +

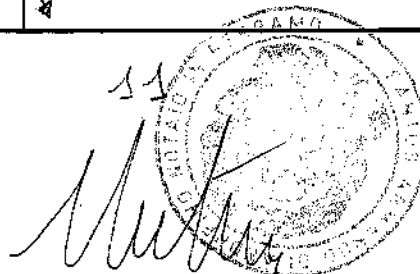
20

ASILO NIDO

SEZ. FARFALLE	INDIRIZZO	FIRMA DI PRESENZA	FIRMA PER DELEGA
ARRIGONI FABIO	VIA ASIAGO, 6 B 24040 STEZZANO		<i>Giuseppe D'Alto</i>
OLITA FRANCESCA		<i>Giuseppe D'Alto</i>	
ASCUI REA WILBER	VIA G. BIANCONI, 71 24040 STEZZANO		<i>Vallecorral</i>
VILLARROEL S. JEANNETTE		<i>Vallecorral</i>	
ASSANELLI DAVIDE	VIA ARTIGIANATO, 31 A 24040 STEZZANO		<i>Assanelli Davide</i>
LOCATELLI SARA		<i>Assanelli Davide</i>	
BENTOGLIO ALBERTO	VIA LEONARDO DA VINCI, 23 24040 STEZZANO		
SALMASO MARTINA			
BONZI CHRISTIAN	VIA EDISON, 239 24040 STEZZANO		
BERETTA FRANCESCA			
CASTELLANO PIETRO	VIA SANTUARIO, 25 F 24040 STEZZANO		<i>Paola Zambon</i>
FIABON PAOLA		<i>Paola Zambon</i>	
CHIESA GIORGIO	VIA PRETE RONCELLI, 12 24040 STEZZANO		<i>Chiesa Giorgio</i>
BRIGNARDELLO DANIELA		<i>Daniela Brignarello</i>	
CORTINOVIS STEVEN	VIA TREVISO, 66 24040 STEZZANO		<i>Boris Bala</i>
PIAZZALUNGA SILVIA			<i>Boris Bala</i>
FONTANA IVAN	VIA TUROLO, 19 24050 ZANICA		<i>Fontana Ivan</i>
D'ADDA MARIAROSA			<i>Kozlov</i>
GATTI ANDREA	VIA SANDRO PERTINI, 320 24040 STEZZANO		<i>B. G. M.</i>
CANAVESI MARA			<i>B. G. M.</i>
LEPORE DARIO	VIALE INDUSTRIA, 1 24040 STEZZANO	<i>Dario Lepore</i>	<i>Dario Lepore</i>
PIFFARI NANCY			
MARINO DAVIDE	VIA AZZANO SAN PAOLO, 24/A 24040 STEZZANO		
LEO VALENTINA			
OTTOLENI RICCARDO	VIA ROMA, 4 24040 STEZZANO		<i>Alessandro Loicasso</i>
LOIACONO ALESSANDRA		<i>Alessandro Loicasso</i>	
PICCIRILLO ANTIMO	VIA ROMA, 4 24040 STEZZANO		<i>La. Bros</i>
MONE JONA			<i>Antonio Roberto</i>
PUSCEDDU DINO	VIA PADANIA, 8 24040 STEZZANO	<i>D. M.</i>	<i>Dino Pusceddu</i>
MAFFIOLETTI LARA			
RAVASIO ALESSIO	VIA ALDO MORO, 895 24040 STEZZANO	<i>Boris Bala</i>	<i>La. Bros</i>
BARONCHELLI CHIARA E.			<i>Assanelli Davide</i>
RONCHETTI MARCO	VIA G. CARDUCCI, 1 C 24050 ZANICA		<i>Assanelli Davide</i>
PIETRA FEDERICA			<i>Paola Zambon</i>
SANA ANDREA	VIA MONTE ORTIGARA, 6/F 24040 STEZZANO		
LORUSSO STEFANIA			
USAI SIMONE	VIA S. PERTINI, 160 24040 STEZZANO	<i>Sottil</i>	
BINETTI CHIARA			
VAILATI DARIO	VIA EDISON, 364 24040 STEZZANO	<i>Kozlov</i>	<i>Kozlov</i>
TORRES KELLY MILENA			

totali: 40

Marco Bufonini

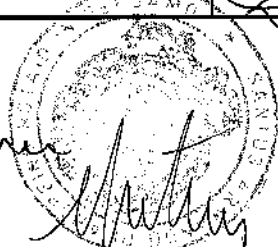


20

SEZ. CAGNOLINI	INDIRIZZO	FIRMA DI PRESENZA	FIRMA PER DELEGA
CAMOZZI GABRIELE	VIA MATTEOTTI, 21 24050 ZANICA		
GAMBA FRANCESCA			
CATTANEO FABIO	VIA ROSSINI, 10/C 24040 STEZZANO		
PELLICOLI FRANCESCA			
CORTINOVIS LUCA	VIA MONTE GRAPPA, 237 F 24040 STEZZANO		
DONARINI CHIARA			
FRIGENI SERGIO	VIA MAGELLANO, 13 24040 STEZZANO		
MARTINELLI SILVIA			
GOTTI YOB	VIA SANTUARIO, 3 24040 STEZZANO		
VILLANI SAMANTHA			
LAVETTI FABIO	VIA BIANCONI, 721 24040 STEZZANO		
NESPOLI SARA			
MANZONI VALERIO	VIA CIRCONVALLAZIONE OVEST, 19 - 24040 STEAZZANO		
MOROTTI SILVIA			
MAVER CRISTIAN	VIA SALVO D'ACQUISTO, 8 24040 STEZZANO		
BETTONI LAURA			
MERLETTI PAOLO	VIA G. CARDUCCI, 3 24040 COMUN NUOVO		
TRIA RAFFAELLA			
MICHELETTI ERIK	VIA FRIULI, 14 B 24040 STEZZANO		
BRENA ELISABETTA			
MORELLATO DAVIDE	VIA PASUBIO, 2 24040 STEZZANO		
CEFIS CLARA			
NESPOLI FABIO	VIA EDISON, 268 24040 STEZZANO		
CUCINOTTA DANIELA			
PANZERI MARCO	VIA ZANICA, 12 C 24040 STEZZANO		
GALLARATI ELENA			
RUGGIERO MARCO	VIA GIANFRANCO MIGLIO, 171 24040 STEAZZANO		
DENI MARTINA			
TABORELLI LORENZO	VIA SANDRO PERTINI, 145 24040 STEZZANO		
RIPAMONTI ELENA			
UBBIALI FABIO	VIA ASIAGO, 11 A 24040 STEZZANO		
ALLEGRI ALESSIA			
UBBIALI MATTEO	VIA ZANCHI, 4 24040 STEZZANO		
BIAVA SAMANTHA			
VALLI IRIANO	VIA RIZZO, 5 B 24040 STEZZANO		
FACCHETTI PAOLA			
VILLA ALESSANDRO	VICOLO DEI FRATI, 6 24040 STEZZANO		
DOSCA ELENA			

totali: 38

Horso Bulgarelli



18

19

SEZ. CERBIATTI	INDIRIZZO	FIRMA DI PRESENZA	FIRMA PER DELEGA
BACIS ANDREA MARCO	VIA CIRCONVALLAZIONE OVEST, 28 - 24040 STEAZZANO		Di Natale
FABIANI CHIARA			Di Natale
BRESSAN MATTEO	VIA MIGLIO, 14 24040 STEZZANO		Francesco
RICCIARDI FRANCESCA		Francesco	
CABINIO FRANCESCO	VIA MATTEOTTI, 80 24050 ZANICA		
BRIONI MICHELA			
CAPELLI PAOLO	VIA G. DONIZETTI, 16 24040 STEZZANO		
FLORES IULIA CONSTANTINA			
CERUTTI LUCA	VIA DON MINZONI, 16 24040 STEZZANO		
GAMBIASIO JENNIFER			
CIMMINO LORENZO NICOLA	VIA ALDO MORO, 295 C 24040 STEZZANO		
AMADEI FEDERICA			
DI NATALE GIUSEPPE	VIA BERGAMO, 21 A 24040 STEZZANO	Di Natale	Di Natale
AMOROSO CONCETTA			
FASANOTTI LUC	VIA ZANICA, 12 C 24040 STEZZANO		
BELLAVITI KATIA			
IERMANO CIRO	VIALE EUROPA, 15 24040 STEZZANO		
PELLEGRINI PAMELA LUISA			
LI HAILONG	VIA BARACCA, 4 24040 STEZZANO		
ZHANG TIANIAN			
LO VERME SILVANO	VIA SANDRO PERTINI, 115 24040 STEZZANO		
LEIDI AURORA			
MUSITELLI STEFANO	VIA SAN BERNARDINO, 145 24040 STEZZANO		
ROVARIS AMANDA			
PASQUALINI EFREM	VIA DON SEGHEZZI, 9 E 24040 STEZZANO		
VISCHEZZI VALENTINA			
PATELLARO DOMENICO	VIA M. POLO, 21 24040 STEZZANO		
CASSANITI GIUSI			
PEREGO OMAR ANDREA	VIA BASSA, 3 24040 STEZZANO		
FERRARI MARTINA			
QUAGLIA FABIO	VIA MASCAGNI, 16 A 24040 STEZZANO		
FACHERIS ROMINA			
RIBOLI JURI	VIA BIANCONI, 601 I 24040 STEZZANO		
BURANELLO STEFANIA			
ROSSINI ELIO	VIA BASSA, 8 24040 STEZZANO		
RAVASIO NICOLETTA			
RUDELLI ANDREA	VIA CARAVAGGIO, 132 24040 STEZZANO		
VITALI ROBERTA			
SCABENI FRANCESCO	VIA CIRCONVALLAZIONE OVEST, 3 - 24040 STEAZZANO		
GIGLIARANO TIZIANA			
SCALISI FRANCESCO	VIA ALDO MORO, 508 B 24040 STEZZANO		
PLANO ALESSANDRA			
SPINELLI ANDREA	PASSAGGIO TORRICELLI, 95 24040 STEAZZANO		
ZANCHI ZAIRA			
STABILE FRANCESCO	VIA ESTERNA DEL MOLINO, 3/B - 24040 STEZZANO		
GARDI ELISA			
TORDIN DARIO	VIA PADANIA, 8 24040 STEZZANO		
GHIDONI SILVIA			

totali: 48

Marco Bulgarelli

Marta

20

23

SEZ. GATTINI	INDIRIZZO	FIRMA DI PRESENZA	FIRMA PER DELEGA
ALBERTONI TOMMASO	VIA RINADA, 6		
LORENZI PAOLA	24020 TORRE BOLDONE		
AMAGLIO MARCO	VIA DON BIGONI, 1		
MARCONI MICHELA	24052 AZZANO SAN PAOLO		
ARIOLDI MARCO	VIA MONTE GRAPPA, 131		
BASTIANO DANIELA	24040 STEZZANO		
ARNEZ ROJAS JUAN REYNALDO	VIA VESPUCCI, 15		
FLORES CINTHYA DANIELA	24040 STEZZANO		
BANI CLAUDIO	VIA XXV APRILE, 4		
DELLA GIOVANNA FEDERICA	24040 LEVATE		
BIAVA PAOLO	VIA SANTUARIO, 36 A		
VANGERI ALESSANDRA	24040 STEZZANO		
BOTTURI MASSIMO	VIA F. NULLO - 24040		
BETTONI PAOLA	STEAZZANO		
FACHERIS ROBERTO PAOLO	VIA BASSA, 5/A		
LORENZI SARA	24040 STEZZANO		
FARINELLA GIUSEPPE	VIA MASCAGNI, 7/B		
CALDARA MADDALENA	24040 STEZZANO		
RAMIREZ JOSELYN	VICOLO DEI FRATI, 2		
MAFFIOLETTI MARCO	VIA MAGELLANO, 15		
BREMBILLA CINZIA	24040 STEZZANO		
MAFFIOLETTI LUCA	VIA VITTORIO ALFIERI, 9		
MORA DANIELA	24050 ZANICA		
MILESI MICHELE	VIALE INDUSTRIA, 1		
BURINI CHIARA	24040 STEZZANO		
MILO THANAS	VIA MARCO POLO, 9		
SCARAMUZZINO ELEONORA	24040 STEZZANO		
MUSCHIO MATTEO	VIA EDISON, 485		
NEGRONI VALENTINA	24040 STEZZANO		
PICCOLO CESARE	VIA DELLE VIOLE, 3		
SARTI VALENTINA	24040 STEZZANO		
SPAHO FATJON	VIA MASCAGNI, 9		
RAPAJ OLJONA	24040 STEZZANO		
SPREAFICO LORENZO	VIA EINAUDI, 4		
MAZZOLENI FEDERICA	24040 STEZZANO		
TERAMO FABRIZIO	VIA CANONICI, 7 B		
ROJAS GUZMAN ROCIO CLAUDIA	24040 STEZZANO		
THIAM BATHIE	VIA RIZZO, 26 A		
CRAIGHERO SHARON	24040 STEZZANO		
ZANA STEFANO	VIA ESTERNA DEL MOLINO, 5 A - 24040		
COMI CHIARA	STEAZZANO		

totali: 41

Moro Bologna 21

15

SEZ. LEPROTTI	INDIRIZZO	FIRMA DI PRESENZA	FIRMA PER DELEGA
BARACHETTI CRISTIAN	VIA ALDO MORO, 519 24040 STEZZANO	Barachetti Cristian	Barachetti Cristian
CEREA SAMANTHA		Cerea Samantha	Barachetti Cristian
BASHUTSKYY DENYS	VIA BASSA, 8 24040 STEZZANO		Mat-
SPASHCHUK HANNA			
BERTOLINI MATTEO	VIALE INDUSTRIA, 1 24040 STEZZANO	Matteo Bertolini	
MAZZUCOTELLI VALENTINA			Matteo Bertolini
BONETTI STEFANO	VIA L. DA VINCI, 6 24040 STEZZANO		Matteo Bertolini
MASSIMINO MARILINA			Matteo Bertolini
BUSTOS SOLIZ KEVIN ROBERTO	VIA CONTE PINO ZANCHI, 3 24040 STEZZANO		Valeria Trani
VANVU ELIANA ANDREEA		VanElia	Valeria Trani
CAPRINI ANDREA	VIA BASSA, 8 24040 STEZZANO		Valeria Trani
TRAINA NADIA		Nadia Trani	
CERNI DAVIDE	VIA ZANCHI, 5 24040 STEZZANO		
CORREALE FABIANA		CORREALE FABIANA	
FAGNANI STEVEN	VIA BASSA, 8 24040 STEZZANO		Steven Fagni
MARINI DESIREE		Marini Desirée	
LIGUORI PIERDOMENICO	VIA TRIESTE, 1 B 24040 STEZZANO		Valentina Kauris
LANCIA VALENTINA		Valentina Kauris	
MANENTI ANDREA	VIA PRETE RONCELLI, 12 24040 STEZZANO		Andrea Manenti
PANSERI LAVINIA		Lavinia Panseri	
MAURO MARCO	VIA ARTIGIANATO, 60 24040 STEZZANO	Marco Mauro	
LAZZERI ISABEL CHANCELLA ZOMYE			Marco Mauro
NAJJAR MAROUANE	VICOLO PUGGIA, 24 24040 STEZZANO		VanElia
BAKKACHE HAJAR			VanElia
PIANTONI STEFANO	VIA AZZANO SAN PAOLO, 29 24040 STEZZANO		
REVERA FRANCESCA			
SANCINETO MATTEO	VIA PUCCINI, 7 24040 STEZZANO	Matteo Sancineto	
BONATI ERICA			Matteo Sancineto
SGUEGLIA VINCENZO	VIA SANDRO PERTINI, 145 24040 STEZZANO		Barachetti Cristian
MAURO ALESSANDRA			Valeria Trani
SICILIANO DOMENICO	VIA EDISON, 296 24040 STEZZANO		
TORRES JESSICA			
STAVAR NELU	VIA MASCAGNI, 7/I 24040 STEZZANO		
GRIGORAS MARIA SIMONA			Cerea Samantha
STERPA LUCA	VIA BERGAMO, 26 E 24040 STEZZANO		
SHI YANWEN			
VANZINI PAOLO	VIA GIOVANNI GENTILE 24059 URGANO		Roberta Pedretti
PEDRETTI ROBERTA		Roberta Pedretti	
VILLANI GIANFRANCO	VIA BERGAMO, 32 24040 STEZZANO		Giuseppe Coto
GRISA ANTONIA ELISABETTA			
VINCENTI MATTIA	VIA DONATORI DI SANGUE, 5 A - 24040 STEZZANO		
TEANI ALICE			

totali: 42

16

22

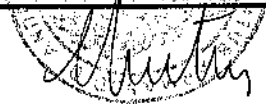
Marco Bulgoini

[Signature]

SCUOLA DELL'INFANZIA

SEZ. ORSETTI	INDIRIZZO	FIRMA DI PRESENZA	FIRMA PER DELEGA
CALLIONI FABIO	VIA TRIESTE, 7 A 24040 STEZZANO	F. Callioni	F. Callioni
PREZIOSA FRANCESCA		F. Preziosa	F. Preziosa
CARRARA ANGELO	VIA SANDRO PERTINI, 145 24040 STEZZANO	G. Carrara	G. Carrara
GOTTI SABRINA			
CASALI NICOLO'	VIA PADANIA, 8 24040 STEZZANO		C. Casali
ZANA ROBERTA			
CATTANEO DANILO	VIA ZANICA, 9 A 24040 STEZZANO	D. Cattaneo	D. Cattaneo
MASCHERETTI ELEONORA			
CAVALLERI FABIO	VIA MAGELLANO, 7 A 24040 STEZZANO	F. Cavalleri	F. Cavalleri
MAFFIOLETTI VALENTINA			
CESARI DANIELE	VIA VALLINI, 16 24040 STEZZANO		D. Cesari
LORENZI MARIA			
CORNA MAURO	VIA PASUBIO, 5 24040 STEZZANO		M. Corna
PERSONENI FEDERICA			
DI GIROLAMO FABIO	VIA MAGELLANO, 7 A 24040 STEZZANO		F. Di Girolamo
RIZZO TERESA			
FERNANDEZ PALOMINO MARCOS	VIA ZANICA, 3 B 24040 STEZZANO		M. Fernandez
PIRRETTI IMMACOLATA			
FURIO LUIGI ANTONIO	VIA MONFALCONE, 3 B 24040 STEZZANO	L. Furio	L. Furio
AGAZZI VALENTINA			
GAMBA DIMITRI	VIA GIACOMO BIANCONI, 701 24040 STEZZANO	D. Gamba	D. Gamba
FERRI GLORIA			
LAZZARI DIDIER	VIA SANDRO PERTINI, 45 24040 STEZZANO	D. Lazzari	D. Lazzari
TESTA ELISABETTA			
MENGHINI ALEX	VIA ACHILLE MUZIO, 15 24040 STEZZANO	A. Menghini	A. Menghini
ZANARDI VALERIA			
MORELLI GUGLIELMO	VIA GORIZIA, 6 D 24040 STEZZANO	G. Morelli	G. Morelli
CODUTO CARMEN			
NOZZA MATTEO	VIA BELLINI, 4 24040 STEZZANO	M. Nozza	M. Nozza
VIERO BARBARA			
OLDANI ANDREA	VIA DEI CANIANA, 1/C 24040 STEZZANO	A. Oldani	A. Oldani
MASSEROLI FRANCESCA			
PEZZOTTA LUCA	VIA GUZZANICA, 18 A 24040 STEZZANO	L. Pezzotta	L. Pezzotta
SALVIONI PAOLA			
PILUDU GIUSEPPE	VIA DEL CHIOSO, 81 24040 LEVATE	G. Piludu	G. Piludu
LAARIF SOUMIA			
PIZZUOLI FEDERICO	VIA D. ZILLOTTO, 5 24050 ORIO AL SERIO		
MUSSITA ALICE			
PULCINI GIULIANO	VIA DON SEGHEZZI, 9 F 24040 STEZZANO	G. Pulcini	G. Pulcini
CIVIDINI SILVIA			
RONCHETTI JUNIOR	VIA LEONARDO DA VINCI, 16 - 24040 STEEZZANO	J. Ronchetti	J. Ronchetti
ARTEMISI VALENTINA			

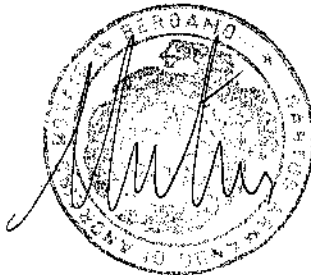
Roberto Bulgarelli



SCUOLA DELL'INFANZIA

ROSSI MARCO	VIA GIANFRANCO MIGLIO, 119 24040 STEZZANO	Man Don	Man Don
PORTO ERIKA			Man Don
SETTE MARCO	VIA RIZZO - 24040 STEEZZANO	Sette M	
BREMBILLA MARTINA			Sette M
VALENTI OMAR	VIA FIUME - 24040 STEEZZANO	Valenti O	
MORE' NORMA			Man Don
totali: 48		20	23

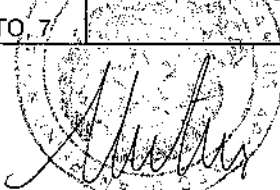
Mica Bellocini



SCUOLA DELL'INFANZIA

SEZ. PULCINI	INDIRIZZO	FIRMA DI PRESENZA	FIRMA PER DELEGA
BARBIERI GIORGIO	VIA PETRARCA, 3 A 24040 STEZZANO	<i>B. Jpr.</i>	<i>B. Jpr.</i>
TERZI ALICE			
CANNONE THOMAS	VIA D. ALIGHIERI, 26 24040 STEZZANO	<i>T. Cannone</i>	<i>T. Cannone</i>
PALAZZI FEDERICA			
CARISSIMI MATTEO	VIA ZANICA, 12 C 24040 STEZZANO	<i>Diana Fontana</i>	<i>Diana Fontana</i>
FONTANA DIANA			
CUOMO ANTONIO	VIA ALDO MORO, 508 24040 STEZZANO	<i>Antonio Cuomo</i>	
LEONETTI MARIAROSARIA			
DI CEGLIE ANDREA	VIA BASSA, 15 24040 STEZZANO	<i>Andrea Di Ceglie</i>	<i>Andrea Di Ceglie</i>
TODESCHINI CHIARA			
FACCHETTI MATTEO	VIA RIZZO, 5 A 24040 STEZZANO	<i>Matteo Facchetti</i>	<i>Matteo Facchetti</i>
IMANIFARD ZAHRA			
GAMBARINI ROBERTO	VIA PAPA GIOVANNI PAOLO II, 244 - 24040 STEEZZANO	<i>Roberto Gambarini</i>	<i>Roberto Gambarini</i>
MARCHETTI MICHELA			
GIROTTO PAOLO	VIA AZZANO, 14/A 24040 STEZZANO		<i>Paolo Girotto</i>
FRIGENI SARA			
LANZILLO LUCA	VIA GENERALE GIARDINO, 3/D 24040. STEEZZANO	<i>Luca Lanzillo</i>	<i>Luca Lanzillo</i>
CICATIELLO ANNA EMILIA			
LATTANZI ROBERTO	VIA PAGLIA, 1/C 24040 STEZZANO		<i>Simona Calcagno</i>
GENTILE VALERIA			
LOCATELLI DANIELE	VIA MONTE GRAPPA, 268 24040 STEZZANO		<i>Esther Deffner</i>
BERTOCCHI SILVIA			
MURRU MARCO LUIGI	VIA S. D'ACQUISTO, 5 24040 STEZZANO	<i>Esther Deffner</i>	<i>Esther Deffner</i>
DALFINO ESTHER			
MUSAI SHKELQIM	VIA AZZANO SAN PAOLO, 16/A 24040 STEEZZANO		<i>Simona Calcagno</i>
DINOSHI ARJOLA			
PELLEGRINI ETTORE	VIA MOLINO DEL BOSCO, 33 24050 ZANICA	<i>E. Pellegrini</i>	<i>E. Pellegrini</i>
ZANNI CLARA			
POLINI EMANUEL	VIA G. GALILEI, 410 24040 STEZZANO	<i>Polini Emanuel</i>	<i>Polini Emanuel</i>
PERANI LARA			
PRIVATO IVAN	VIA AZZANO SAN PAOLO, 45 24040 STEEZZANO		<i>Simona Calcagno</i>
RAVASIO JULIA			
RAMA PIETRO	VIA TRICOLORE, 8 24040 STEZZANO	<i>Simona Calcagno</i>	<i>Simona Calcagno</i>
CALCAGNO SIMONA			
SAEZ TOCINO ALBERTO	VIA PASTEUR, 45 A 24040 STEZZANO	<i>Alberto Saez Tocino</i>	<i>Alberto Saez Tocino</i>
SAVOLDI CHIARA			
SANCHEZ HEREDIA JESUS MIGUEL	VIA D. ALIGHIERI, 26 24040 STEZZANO	<i>Jesus Miguel Sanchez Heredia</i>	<i>Jesus Miguel Sanchez Heredia</i>
LORENZI SARA			
SANGALETTI MATTEO GIOVANNI	VIA GIACOMO BIANCONI, 601 A - 24040 STEZZANO	<i>Matteo Sangaletti</i>	<i>Matteo Sangaletti</i>
RIABTSEVA TATIANA			
SELLAM LHASAN	VIA S. D'ACQUISTO, 7		

Theresa Bulgoini



SCUOLA DELL'INFANZIA

FERRARI IRINA	24040 STEZZANO		
TIRLONI GIACOMO	VIA MURERE, 9		
BEGNIGNA SILVIA	24040 STEZZANO	Begnigni	
TURCONI ANDREA	VIA G. PUCCINI, 7 A	Alto For.	
BENEDETTI DENISE	24040 STEZZANO		Alto For.

totali: 46

~~18~~

24

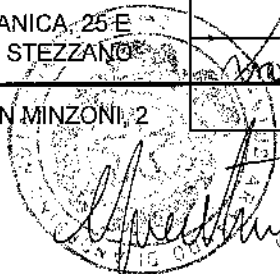
19

Marco Belgoini



SEZ. SCOIATTOLI	INDIRIZZO	FIRMA DI PRESENZA	FIRMA PER DELEGA
AMIGONI ROBERTO	VIA MONFALCONE, 18 24040 STEZZANO		Laura Zerbini
ZERBINI LAURA		Laura Zerbini	
BONETTI MAURIZIO	VIA BASSA, 8 24040 STEZZANO	Maurizio Bonetti	
BAGGI SARA			Maurizio Bonetti
CARRARA OSCAR	VIA PIAVE, 18 24040 STEZZANO	Oscar Carrara	
PALAZZI SARA			Oscar Carrara
CATTANEO ROBERTO	VIA SAN FRANCESCO, 2 24040 STEZZANO	Roberto Cattaneo	
D'ADDA MARTA			Roberto Cattaneo
COLOSIO ENRICO	VIA DIAZ, 9 24040 STEZZANO	Enrico Colosio	
CORTINOVIS PAOLA			Enrico Colosio
CORTINOVIS ROBERTO	VIA MAGELLANO, 21 24040 STEZZANO	Roberto Cortinovis	
LOCATELLI FRANCESCA		Francesca Locatelli	
COSTA ANDREA	VIA DANTE ALIGHIERI - 24040 STEZZANO		Libertella Jessica
LIBERTELLA JESSICA		Libertella Jessica	
ESPOSITO GABRIELE	VIA ISONZO, 455 24040 STEZZANO		
MAFFIOLETTI MARTA			
GHINATTI MARCO	VIA MATTEOTTI, 3 24040 STEZZANO		Marco Ghinatti
BONAITI SABRINA		Sabrina Bonaiti	
GHISLANDI SERGIO	VIA MIGLIO, 171 24040 STEZZANO		Sergio Ghislandi
GIACOMINI ELENA			Elena Giacomini
LOCATELLI MAURIZIO	VIA PERTINI, 90 24040 STEZZANO		Maurizio Locatelli
ZANON MARA		Mara Zanon	
MAFFIOLETTI GLENN	VIA MASCAGNI, 7 D 24040 STEZZANO		Michelle Jarama
GIRARDI MICHELA		Michelle Jarama	
MARTINELLI MATTEO	VIA EDISON, 40 24040 STEZZANO		
ANNOVAZZI ERICA			
MERONI ARONNE GIUSEPPE	VIA ALDO MORO, 925 24040 STEZZANO		
ZANARDI CRISTINA			
NEMBRINI ANDREA	VIA ENRICO FERMI, 13 B 24040 STEZZANO	Andrea Nembrini	
RANDONI SUE ELLEN			Andrea Nembrini
NESSI DIEGO	VIA BIANCONI - 24040 STEAZZANO		ACastellani
CASTELLANI ALESSANDRA		ACastellani	
PAPAGNI MATTEO	VIA SANDRO PERTINI, 35 24040 STEZZANO	Matteo Papagni	
FERRARI VIOLA			Matteo Papagni
PASSERA MATTEO	VIA COMUN NUOVO, 15 G 24040 STEZZANO		Passera Matteo
MAGRI ELEONORA			Passera Matteo
TOTTI ALESSANDRO	VIA BERLOCCA, 300 24040 STEZZANO	Alessandro Totti	
AGAZZI ANNALISA			Alessandro Totti
RIVA MATTEO	VIA ZANICA, 25-E 24040 STEZZANO		Marchetti Lisa Antonietta
MARCHETTI LISA ANTONIETTA		Marchetti Lisa Antonietta	
ROSSI MIRKO	VIA DON MINZONI, 2		Marco Rossi

Marco Rossi



PAGANI PAOLA	24040 STEZZANO	Paola Pagani	
SANTINI CRISTIAN	VIA ENRICO DE NICOLA, 5		Francesca Lepi
MAGRI FRANCESCA	B 24040 STEZZANO	Francesca Lepi	
STANCIU RAZVAN MIHAI	VIA MAGELLANO, 11	Francesca Lepi	
STOIAN IULIA DANIELA	24040 STEZZANO	Francesca Lepi	
TRUSHI INDRIT	VIA DON MINZONI, 16		
BOSHNAKU DRILONA	24040 STEZZANO		
totali: 48			

• Socio Esterno

SALVIONI CINZIA

BERTONCELU STEFANO

DADDA

BRUNO

TINED

PAOLA

Salvioni Cinzia
Stefano Bertoncello
Bruno
Paola Tined

23

21

Mario Belfiori



SCUOLA DELL'INFANZIA

SEZ. UCCELLINI	INDIRIZZO	FIRMA DI PRESENZA	FIRMA PER DELEGA
ARGENTIERI MICHELE	VIA EDISON, 360 24040 STEZZANO		Piavani Serena
MARZO STEFANIA			Roberto Volante
ARRIGONI MARCO	VIA MONTE GRAPPA, 237 D 24040 STEZZANO	MAI	
ALGISI CHIARA			MAI
BELOTTI LUCA CRISTIAN	VIA GIANFRANCO MIGLIO, 119 24040 STEZZANO	Belotti Luca Cristian	Belotti Luca Cristian
PARRAVICINI SONIA			Ferrari Andrea
BENTI ANDREA	VIA ZANICA, 2 24040 STEZZANO	Edi Pavesi	
SALA FRANCESCA			
CAMBRIA VINCENZO	VIA ZANCHI, 3 C 24040 STEZZANO	Donna Donatone	
PANDANTE SONIA			
CASATI DARIO	VIA SANTUARIO, 30 24040 STEZZANO	Casati Dario	Casati Dario
GATTI VERONICA			Piavani Serena
CATTANEO SAMUEL	VIA CARRARA BEROA, 8 24040 STEZZANO	Piavani Serena	
PIAVANI SERENA			
COLIMODIO FRANCESCO	VIA MASCAGNI, 7 D 24040 STEZZANO		Nice Locatelli
PELLEGRINO GRAZIA MARIA			Edi Pavesi
CRISTALDI MARCO	VIA DONATORI DI SANGUE, 9 B - 24040 STEZZANO	Cristaldi Marco	
DE SALVE SIMONA		Simone Salvi	
D'ARGENIO FABIO	VIA ARTIGIANATO, 59 24040 STEZZANO	Fabio	Fabio
DALEFFE LAURA			
GALIMBERTI MAURIZIO	VIA ZANICA, 25 H 24040 STEZZANO	Edi Pavesi	Edi Pavesi
GALLI CLAUDIA			
GANDOLFI ALESSANDRO	VIA BASSA, 8 A 24040 STEZZANO		Donna Donatone
BOF LOUREIRO FERNANDA MARIA			
GROSSI STEFANO	VIA VALLINI, 16/9 24040 STEZZANO		
ROTA GLORIA			Alfano Luigi
GUERRIERI PIERPAOLO	VIA G. MIGLIO, 119 24040 STEZZANO		Alfano Luigi
MAFFIOLETTI AMBRA			Ni. 205
MAPELLI PAOLO	VIA SALVO D'ACQUISTO, 2 24040 STEZZANO		Roberto Volante
VALENTE PAOLA		Roberto Volante	
MARCASSOLI MATTEO	VIA BIANCONI, 703 24040 STEZZANO	Roberto Volante	
GAVAZZI CRISTINA			Roberto Volante
MARIANI MATTEO LUIGI	VIA ASIAGO, 4 A 24040 STEZZANO	Roberto Volante	
HINCU LARISA STEFANA		Roberto Volante	
NESE FRANCESCO	VIA VESPUCCI, 21 24040 STEZZANO	Ni. 205	Ni. 205
BOCCANFUSO MILENA ANGELA			
POLINI EMANUEL	VIA G. GALILEI, 410 24040 STEZZANO	Edi Pavesi	Edi Pavesi
PERANI LARA			
PUSINERI MARCO	VIA ALDO MORO, 895 24040 STEZZANO	Roberto Volante	Roberto Volante
PLEBANI LAURA			
ROSSONI CLAUDIO	VIA GIACOMO PUCCINI, 7 B 24040 STEZZANO	Roberto Volante	Roberto Volante
TECHEL INES			

Marco Bulgarelli

MAI

SCUOLA DELL'INFANZIA

SALVI DIEGO	VIA VESPUCCI, 11 24040 STEZZANO	Lise Locatelli	Lise Locatelli
LOCATELLI LISA			
SIGNORINI FABIO	VIA BIANCONI, 15 24040 STEZZANO		
BRESCIANI MONICA			

totali: 46

20

23

Mac & Bulgoini



RELAZIONE GIURATA DI STIMA DEL PATRIMONIO
DELL'ASSOCIAZIONE

***“SCUOLA DELL'INFANZIA DON
ANTONIO LOCATELLI.”***

Con Sede Legale in STEZZANO (BG)-in Via VALLINI 14
codice fiscale 80025630163 – p.iva 01986510160

IN VISTA DELL'ISCRIZIONE DELLA STESSA
ALL'INTERNO DEL REGISTRO UNICO DEGLI ENTI
DEL TERZO SETTORE



INDICE

LA RELAZIONE DI STIMA

1	PREMESSA.....	pag.	3
2	L'ASSOCIAZIONE		
2.1	- Cronistoria e dati identificativi	pag.	4
2.2	- Scopi e attività dell'Associazione oggetto di valutazione.....	pag.	6
2.3	- Sintesi dei dati patrimoniali ed economici degli ultimi esercizi.....	pag.	7
3	I CRITERI DI VALUTAZIONE		
3.1	- Metodo diretto o analitico-patrimoniale.....	pag.	9
3.2	- Metodo reddituale.....	pag.	9
3.3	- Metodo misto.....	pag.	11
4	CRITERIO DI VALUTAZIONE UTILIZZATO.....	pag.	12
4.1	- Metodo diretto o analitico-patrimoniale.....	pag.	12
4.2	- I Principi contabili.....	pag.	14
5	LE METODOLOGIE DI VERIFICA UTILIZZATE.....	pag.	15
6	LA SITUAZIONE PATRIMONIALE ALLA DATA DEL 31.07.2023	pag.	16
7	LASITUAZIONE PATRIMONIALEAL31.07.2023.....	pag.	25
8	CONCLUSIONI	pag.	27

1. PREMESSA

Il sottoscritto dott. MARCO BEOLCHI, nato a Trescore Balneario (BG) il 07 Ottobre 1980 C.F. BLC MRC 80R07 L388X, residente a Stezzano (BG), via Isonzo n. 411, con studio in Bergamo, via G. Mazzini n. 48 - dottore commercialista - iscritto nell'Albo degli esercenti la libera professione dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili - Circondario del Tribunale di Bergamo al n. 1551/A, iscritta nel registro dei Revisori Contabili al n. 159259 con provvedimento del Direttore Generale degli Affari Civili del Ministero della Giustizia del 16 giugno 2010, richiesto di stimare il patrimonio dell'Associazione Scuola dell'infanzia Don Antonio Locatelli ha assunto l'incarico dal Sig. Bulgarini Marco nato a Bergamo (BG) il 23/12/1977, C.F. BLGMRC77T23A794A, in qualità di Legale Rappresentante dell'Associazione Scuola dell'infanzia Don Antonio Locatelli con sede a Stezzano (BG) in Via Vallini 14 codice fiscale 80025630163 – p.iva 01986510160 ai sensi e per gli effetti dell'art. 2465 del Codice Civile, quale esperto per la redazione della relazione di stima giurata ai fini di stabilire – previa descrizione ed indicazione dei criteri di valutazione seguiti – il valore attribuibile ai beni dell'Associazione istante, che intende iscriversi all'interno del Registro Unico degli Enti del Terzo Settore quale ente giuridicamente riconosciuto ex. Art. 22 del D.lgs 117/2017.

Occorre, tuttavia, specificare che negli enti del libro primo, in assenza della nozione stessa di capitale sociale, oggetto di verifica sarà l'effettività dell'intero patrimonio dell'ente sia ai fini del riconoscimento sia, per gli enti del terzo settore, ai fini della valutazione circa l'effettiva consistenza del patrimonio minimo previsto dal comma 4 dell'art. 22 del Codice del Terzo Settore nonché ai fini dell'applicazione del meccanismo di intervento in caso di perdite previsto dal quinto comma dell'art. 22 del Codice.

Per gli scopi del presente elaborato, lo scrivente ha preso le mosse dalla situazione patrimoniale predisposta dagli amministratori con riferimento alla data del 31 luglio 2023.

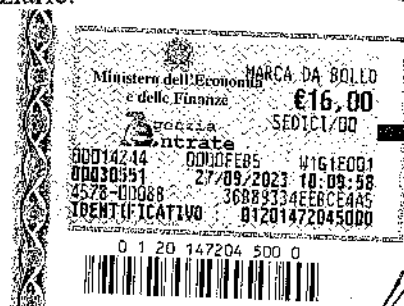
Con riferimento ai conti patrimoniali e finanziari risultanti dalla situazione patrimoniale di riferimento, lo scrivente ha provveduto ad acquisire i dati e la documentazione necessaria.

In vista dell'identificazione e dell'esatta valutazione delle componenti patrimoniali attive e passive della società, lo scrivente perito ha proceduto ad un'indagine preliminare sulla corretta tenuta della contabilità, al fine di verificare l'esatta corrispondenza fra le scritture (risultanze di bilancio), le consistenze reali e le movimentazioni finanziarie.

2. **L'ASSOCIAZIONE OGGETTO DI VALUTAZIONE**

2.1 **Cronistoria e dati identificativi**

L'ente, è stato inserito dalla Regione Lombardia nell'Elenco delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza ILPP.A.B. già riconosciute con espresso provvedimento statale (DPCM 23.11.78 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.333 del 29.11.78) svolgenti attività a carattere prevalentemente "educativo religioso". Detto elenco fu pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia I° Supplemento Straordinario al n.18 del mercoledì 5 maggio 1982. Con deliberazione n. VI/00329 del 25 luglio 1995 della Giunta Regionale della Lombardia pubblicata sul Bollettino Ufficiale n.39 del 25 settembre 1995, la scuola dell'infanzia viene depubblicizzata, e nel contempo riconosciuta quale associazione di diritto



privato ai sensi dell'art.12 e seguenti del Codice Civile, assoggettata al regime degli Enti privati giuridicamente riconosciuti.

L'istituzione è stata assoggettata al regime giuridico persone giuridiche private riconosciute ed è registrata in data 07/04/2021 al n. 316 del Registro Regionale delle Persone Giuridiche Private ai sensi del DPR n. 361/2000 e del Regolamento regionale. A seguito della trasformazione, la Scuola dell'Infanzia Don Antonio Locatelli è un' Associazione regolata dagli articoli 14 e seguenti del Codice Civile, ha durata illimitata ed ha sede in Stezzano – Via Vallini, 14. Essa si informa altresì alle disposizioni in materia di riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza di cui alla legge 8 novembre 2000 nr. 328, al Decreto Legislativo 4 maggio 2001 nr. 207 ed alla citata Legge Regionale della Lombardia 13 febbraio 2003 nr. 1.

L'amministrazione e la rappresentanza dell'Ente di fronte ai terzi e in giudizio spettano alla Sig. Bulgarini Marco in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, la gestione e l'amministrazione ordinaria e straordinaria dell'Associazione spetta ad un Consiglio Di Amministrazione composto da:

- Morali Laura, nata a Bergamo (BG) il 19/12/1978 c.f. MRLRA78T59A794C;
- D'Adda Bruno, nato a Bergamo (BG) il 28/04/1980 c.f. DDDBRN80D28A794R;
- Pagani Pamela, nata a Sclate (BG) il 05/02/1977 c.f. PGNPML77B45I628C;
- Micheletti Cesare, nato a Bergamo (BG) il 23/04/1965 c.f. MCHCSR65D23A794J
- D'Argenio Fabio, nato a Bergamo (BG) il 25/01/1981 c.f. DRGFBA81A25A794L
- Bettoni Paola, nata a Bergamo (BG) il 28/11/1978 c.f. BTTPLA78S68A794T

Gli amministratori possono compiere qualsiasi atto di ordinaria e straordinaria amministrazione, comunque rientrante nell'oggetto sociale.

2.2 Scopi ed attività dell'Associazione oggetto di valutazione

L'Associazione ha per scopo primario quello di accogliere i bambini di entrambi i sessi in età dagli 0 anni ai 6 anni del Comune di Stezzano e, nel caso vi siano posti disponibili, anche bambini provenienti da altri Comuni limitrofi, e di provvedere alla loro educazione fisica, morale, intellettuale e religiosa, ponendo al centro del suo operare, i valori della vita, dell'accoglienza, della condivisione e della solidarietà, in armonia con i principi della Costituzione italiana. Suo obiettivo è la formazione integrale del bambino nella sua individualità e irripetibilità, in vista della maturazione della persona, libera e responsabile, attraverso l'educazione ai principi della democrazia e nel rispetto delle diversità ideologiche e religiose, senza rinunciare alla propria identità cristiana nei limiti consentiti dalla loro età.

Le linee guida dell'attività educativo-didattica, in armonia con il progetto educativo della scuola materna, recepiscono gli orientamenti e le innovazioni della scuola dell'infanzia in Italia. La scuola materna riconosce nella famiglia il contesto primario irrinunciabile del bambino e promuove la collaborazione attiva scuola-genitori-insegnanti.

L'Associazione per il perseguimento delle proprie finalità statutarie ha in essere alla data del 31 luglio 2023 n. 27 rapporti di lavoro subordinato.

2.3 Sintesi dei dati patrimoniali ed economici degli ultimi esercizi

Per condurre l'indagine sulla rilevanza economica e sulle effettive capacità reddituali, anche in un'ottica prospettica dell'Associazione oggetto della presente perizia, lo scrivente ha ritenuto opportuno esaminare i bilanci dell'Ente oggetto di valutazione degli ultimi 2 esercizi e della situazione patrimoniale e contabile alla data del 31/07/2023.

I prospetti di seguito riportati hanno la funzione di inquadrare l'Ente sotto il profilo dimensionale e reddituale, ponendo le basi per una prima valutazione d'insieme al fine di valutare l'effettività dell'intero patrimonio dell'ente sia ai fini del riconoscimento sia, per gli enti del terzo settore, ai fini dell'applicazione del meccanismo di intervento in caso di perdite previsto dal quinto comma dell'art. 22 del codice del terzo settore.

Si riporta la sintesi dei dati patrimoniali ed economici degli esercizi (dati in unità di Euro):

STATO PATRIMONIALE **ATTIVO**

	31.07.2023	31.12.2022	31.12.2021
Immobilizzazioni			
· Immateriali	€ -	€ -	€ -
· Materiali	€ 1.091.674	€ 1.132.403	€ 1.204.300
· Finanziarie	€ 199.052	€ 175.625	€ 175.016
Attivo circolante			
· Rimanenze	€ -	€ -	€ -
· Crediti	€ 255.109	€ 324.803	€ 264.395
· Disponibilità liquide	€ 223.136	€ 181.115	€ 206.385
Ratei e risconti	€ 91	€ 6.598	€ 7.173
Totale attività	€ 1.769.062	€ 1.820.544	€ 1.857.269

PASSIVO

	<i>31.07.2023</i>	<i>31.12.2022</i>	<i>31.12.2021</i>
Patrimonio Libero	€ 450.582	€ 464.230	€ 501.351
Riserve	€ -	€ -	€ -
Risultato esercizio	€ 406	-€ 13.648	€ -37.121
T.f.r.	€ 419.275	€ 425.065	€ 376.336
Debiti entro	€ 152.491	€ 125.112	€ 123.044
Debiti oltre	€ 377.725	415218,38	€ 463.288
Ratei e risconti	€ 368.583	404566,46	€ 430.372
Totale passività	€ 1.769.062	€ 1.820.544	€ 1.857.269

CONTO ECONOMICO

	<i>31.07.2023</i>	<i>31.12.2022</i>	<i>31.12.2021</i>
Proventi	€ 648.476	€ 1.004.973	€ 907.748
Oneri	€ 643.125	€ 1.013.270	€ 942.589
Diff. ricavi e oneri.	€ 5.351	€ -8.297	€ -34.841
Prov. e oneri finanziari	€ -4.945	€ -2.784	€ -730
Prov. e oneri straordinari	€ -	€ -	€ -
Imposte d'esercizio	€ -	- € 2.567	- € 1.550
Risultato d'esercizio	€ 406	€ -13.648	€ -37.121

3. I CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri che presiedono all'attribuzione di una misura monetaria ad un complesso economico funzionante sono essenzialmente:

- il metodo diretto o analitico - patrimoniale;
- il metodo reddituale;
- i metodi misti patrimoniali - reddituali.

Di seguito sono analizzate le diverse metodologie di valutazione.



3.1 Il metodo diretto o analitico – patrimoniale

Tale metodo si basa su una valutazione analitica dei componenti attivi e passivi in modo da pervenire, con la loro somma algebrica, ad un patrimonio aziendale comprensivo delle riserve palesi ed occulte, e cioè ad un capitale netto. La prima fase di tale procedimento consiste nella sostituzione dei valori storici delle immobilizzazioni con i valori correnti. Tali valori vanno peraltro diminuiti degli ammortamenti calcolati in relazione all'età, allo stato di manutenzione e all'eventuale obsolescenza.

Il metodo patrimoniale non considera, compiutamente, il complesso dei beni come unità economica funzionante, cioè nella sua capacità storica ed ipotetica di fornire un autonomo flusso di reddito, ma lo riguarda solo come un sistema di beni aventi una generica attitudine produttiva verificabile sotto il profilo tecnico.

3.2 Il metodo reddituale

Tale metodo tiene conto del grado di efficienza economica dell'ente, cioè dall'attitudine mostrata da un complesso coordinato di beni a raggiungere lo scopo per il

quale è stato costituito. Tale valore viene misurato attraverso un indicatore quantitativo sintetico, ovvero il reddito d'esercizio.

Il metodo reddituale parte appunto da tale indicatore e consiste nel capitalizzare, ad un tasso opportuno, la serie dei risultati che l'impresa è in grado di fornire in un determinato periodo di tempo.

Più in dettaglio il valore globale di un'azienda verrà definito come funzione del reddito. Per conferire struttura alla generica espressione

$$W = f(R)$$

è necessario stabilire se i futuri redditi possano presumersi di durata indefinita, limitata nel tempo, o legata alla vita media di una più persone.

a) Metodo reddituale limitato nel tempo: fa riferimento alla rendita annua posticipata di durata pari ad n anni:

$$W = R * \frac{(1+i)^n - 1}{(1+i)^n * i}$$

b) Metodo reddituale illimitato nel tempo: fa riferimento alla formula del valore attuale della rendita perpetua:

$$W = \frac{R}{i}$$

Il metodo reddituale, limitandosi a considerare il reddito medio prospettico, può non evidenziare in modo completo il valore delle aziende che hanno aspettative di sovraredditi. Per questo motivo, un'analisi accurata non dovrebbe trascurare la considerazione dei cosiddetti metodi misti.

3.3 La metodologia mista

La metodologia mista o di valutazione autonoma dell'avviamento si incentra nella ricerca di una valutazione globale del capitale economico d'impresa che tenga conto, da un lato dell'aspetto oggettivo patrimoniale e, dall'altro, del valore di avviamento.

L'avviamento può essere determinato in base alla formula del metodo della capitalizzazione limitata del profitto medio:

$$W = K + \text{Goodwill}$$

O più precisamente:

$$W = K + a \cdot n \cdot i * (R - iK)$$

Ove:

K = capitale netto rettificato;

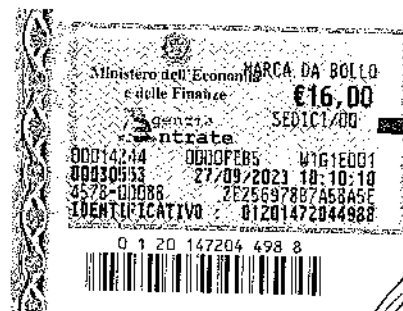
R = reddito medio normale atteso per il futuro;

n = numero definito di anni;

i = tasso normale di tipo di investimento;

$\dot{i}$ = tasso di attualizzazione del Goodwill.

L'avviamento, come mostra chiaramente la formula, rappresenta il divario che normalmente esiste tra il capitale economico inteso come il complesso dei beni e degli strumenti di produzione qualora siano separatamente considerati (patrimonio netto rettificato)



o, alternativamente, considerati come un organico sistema di fattori complementari, nella loro efficacia produttiva.

4. CRITERIO DI VALUTAZIONE UTILIZZATO

4.1 Metodo diretto o analitico-patrimoniale

Nel caso di specie la stima del patrimonio sociale, richiesta dall'art.2465 c.c., e dall'art. 22 del D.lgs 117/2017, ha lo scopo di indicare e valutare l'effettività dell'intero patrimonio dell'ente sia ai fini del riconoscimento sia ai fini dell'attestazione della sussistenza del patrimonio minimo previsto dal quarto comma dell'art. 22 del codice del terzo settore.

La finalità è quella di garantire non solo l'esistenza del patrimonio netto risultante dallo stato patrimoniale, ma anche che tale valore sia il risultato della contrapposizione di attività e passività, rappresentate secondo lo schema dell'art. 2424 c.c. e valutate con i criteri di cui all'art. 2426 c.c..

L'ottenimento della Personalità Giuridica comporta l'osservanza degli obblighi inerenti alla conservazione dell'integrità del patrimonio e del fondo di dotazione, anche in considerazione della responsabilità patrimoniale limitata degli amministratori e di coloro che pongono in essere attività in nome e per conto dell'ente stesso. E' evidente che sono strumentali all'osservanza del citato obbligo, non solo l'indicazione veritiera dell'ammontare del patrimonio netto, ma anche la rappresentazione chiara e corretta dei vari elementi attivi e passivi che lo compongono, giacché quest'ultima condiziona la misurazione futura del patrimonio stesso.

Ne consegue che, nel caso di specie, la stima del patrimonio deve essere effettuata innanzitutto con il metodo analitico.

La determinazione analitica si ottiene, come si è detto, attribuendo un valore ai vari componenti, attivi e passivi, del complesso aziendale.

Trattandosi di un complesso di beni organizzati, (art. 2555 del codice civile), a essi deve essere attribuito un valore che tenga conto del grado di complementarietà che lega tutti i componenti che pur vengono singolarmente e autonomamente indicati nella situazione patrimoniale. A tale riguardo, preme sottolineare come, l'art. 2465 c.c. al comma 1 prevede che la relazione di stima deve contenere la descrizione dei beni conferiti, i metodi di valutazione e attestare che il valore è almeno pari a quello ad essi attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale".

L'espressione "valore attuale", invero, non è esente da ambiguità, potendola definire un'espressione sicuramente poco tecnica che, presa alla lettera, può ingenerare confusione, proprio a causa di quei valori attuali. La locuzione, in senso tecnico, individua il valore di mercato per gli elementi dell'attivo, per cui sarebbe possibile un simile riferimento, mentre per i crediti ed i debiti corrisponde al valore scontato, alla data di riferimento.

D'altro canto, inserita nel contesto delle altre disposizioni che regolamentano l'operazione, l'interpretazione si presenta in tutt'altra guisa. Dalla lettura delle norme, infatti appare di tutta evidenza come la scelta sta nel senso della continuità, rispetto a quella che può considerarsi la prassi ormai consolidata: si tratterebbe di ancorarsi ai valori storici e, di conseguenza, si assumerebbe l'impossibilità di disattendere, se non in minus, il principio del costo.

Non si ritiene pertanto attendibile l'ottica che porterebbe a determinare il valore dei singoli beni in base al valore corrente, eventualmente svalutando o rivalutando i cespiti, ma viene seguita la più ragionevole ottica "garantista", tramite il confronto dei singoli valori

contabili di ogni bene e i rispettivi valori correnti, con l'assunzione di questi ultimi solo laddove inferiori a quelli contabili.

In sostanza, la relazione di stima si presenta quale documento di ricognizione degli elementi da cui risulta composto il patrimonio e di verifica dei relativi valori, in un'ottica non molto dissimile da quella che porta alla determinazione del capitale di funzionamento per le società.

4.2 I principi contabili

I criteri di valutazione applicabili sono quelli previsti dall'art.2426; essi vengono qui di seguito indicati.

- 1) Le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, ivi compresi i costi di fabbricazione di diretta e indiretta imputazione e tra questi i relativi oneri finanziari; il costo suddetto è aumentato dei costi aventi effetto incrementativo;
- 2) Le immobilizzazioni materiali e immateriali deperibili sono ammortizzate in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione, applicando i coefficienti di ammortamento previsti dalla legge, a partire dall'esercizio di entrata in funzione del bene, in quanto ritenuti sufficientemente rappresentativi del normale periodo di deperimento e consumo nello specifico settore produttivo;
- 3) I costi di impianto e ampliamento, i costi di ricerca e sviluppo e quelli di pubblicità aventi utilità pluriennale, sono iscritti tra le immobilizzazioni immateriali; i costi di impianto e ampliamento, di ricerca e sviluppo sono ammortizzati secondo un piano non superiore a cinque anni; tutti i costi suindicati, ove non sia dimostrata la loro utilità pluriennale, vengono interamente svalutati;

- 4) I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione; in particolare i crediti in sofferenza sono valutati dettagliatamente sulla base di elementi certi e precisi, mentre il rischio di future insolvenze o contestazioni dei crediti correnti viene valutato in misura pari ad una percentuale dell'esposizione verso la clientela;
- 5) I debiti sono iscritti in base al presumibile valore di estinzione.

I criteri di valutazione nella formazione della situazione patrimoniale al 31.07.2023, sufficientemente prossima alla stesura della presente relazione, sono ispirati a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

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

5 LE METODOLOGIE DI VERIFICA UTILIZZATE

Il sottoscritto perito ha partecipato ad una serie di riunioni di lavoro gli amministratori; nel corso di tali riunioni si sono approfonditi gli aspetti peculiari delle procedure di controllo e pianificazione in essere e sono state messe a punto le richieste documentali, le metodologie di controllo, nonché le collaborazioni di cui il perito si sarebbe avvalso per lo svolgimento del lavoro.

Sono stati richiesti ed esaminati i documenti di carattere generale necessari ad acquisire le informazioni di base relative all'ente oggetto di valutazione.

L'insieme delle procedure amministrative e contabili in essere, a giudizio del sottoscritto perito, garantiscono l'attendibilità dei dati forniti dall'ente.

E' stata analizzata la situazione patrimoniale con i relativi dettagli di supporto; sono state quindi effettuate alcune verifiche utilizzando la metodologia a campione.

Sono state inoltre assunte informazioni circa l'esistenza e lo stato di cause contrattuali, di cause di lavoro, nonché di accertamenti fiscali in corso, al fine di sincerarsi dell'insussistenza di eventuali passività potenziali non riflesse nella situazione patrimoniale.

Sono state inoltre assunte informazioni generali relative alle attività poste in essere dall'ente.

6 LA SITUAZIONE PATRIMONIALE ALLA DATA DEL 31.07.2023

La valutazione dell'Associazione fa riferimento alla situazione patrimoniale consegnata dagli amministratori, alla data del 31.07.2023 risultante dalla contabilità aggiornata a tale data, a cui sono state effettuare tutte le variazioni ed integrazioni ritenute necessarie al fine di attribuire alla suddetta situazione una veste rispondente ai tradizionali principi ragionieristici della competenza economica.

Ad ogni buon conto, il sottoscritto perito non ha ritenuto di dover apportare sostanziali modifiche a quanto predisposto e consegnato dalla società; l'insieme delle voci di bilancio, desunto dalla situazione patrimoniale al 31.07.2023, è apparso infatti in linea con l'obiettivo di chiarezza e verità del presente elaborato di stima.

Si è pertanto proceduto a raggruppare e/o modificare solo quelle voci che sono risultate d'intralcio alla linearità di redazione e alla semplicità di lettura del suddetto elaborato.

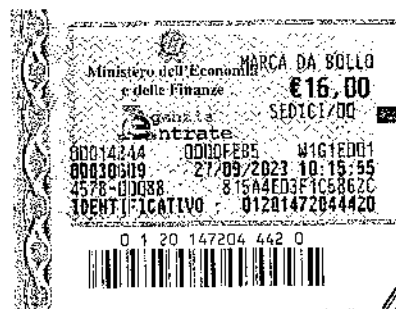
In vista dell'identificazione e dell'esatta valutazione dei cespiti e delle altre componenti patrimoniali attive e passive della società, il sottoscritto perito ha altresì proceduto ad una verifica preliminare sul puntuale funzionamento dell'impianto contabile, al fine di accertare l'esatta corrispondenza fra le scritture contabili (risultanze di bilancio), le consistenze reali e le effettive movimentazioni finanziarie.

La perizia risulta pertanto aggiornata alla data del 31.07.2023 e la situazione patrimoniale alla data di riferimento della perizia risulta essere la seguente:

6.1 Attività

6.1.a Immobilizzazioni immateriali:

Non Sono presenti Immobilizzazioni immateriali.



6.1.b Immobilizzazioni materiali:

Valutazione Beni materiali mobili:

La voce è iscritta in contabilità come di seguito:

Dettaglio	Costo storico	F.do Ammortamento	Valore netto contabile
Impianti generici	€ 69.437	€ 49.559	€ 19.878
Impianti specifici	€ 13.191	€ 13.191	€ -
Macchinari	€ 37.273	€ 36.589	€ 684
Attre inf a 516,46 €	€ 8.084	€ 7.826	€ 258
Macch. Elettr d'uff	€ 5.759	€ 4.551	€ 1.207
Arredamento	€ 106.125	€ 106.066	€ 59
TOTALE	€ 239.869	€ 217.783	€ 22.087

[Handwritten signature]

Per la valorizzazione delle immobilizzazioni materiali si è provveduto innanzitutto al riscontro dell'esistenza dei beni inventariati dal titolare responsabile dell'Associazione. I beni risultano funzionanti e funzionali al processo produttivo aziendale e denotano un grado di manutenzione tale da averne garantito l'efficienza nel tempo. In dettaglio:

- Impianti Generici:

Avuto comunque riguardo al costo di acquisto, allo stato d'uso ed agli ammortamenti eseguiti nel corso degli esercizi, lo scrivente perito ha ritenuto di attribuire ai beni di cui trattasi il valore complessivo risultante in bilancio, senza rilevare incremento alcuno.

Il valore di perizia attribuito è pari a **Euro 19.878 =**

- Impianti Specifici:

Avuto comunque riguardo al costo di acquisto, allo stato d'uso ed agli ammortamenti eseguiti nel corso degli esercizi, lo scrivente perito ha ritenuto di attribuire ai beni di cui trattasi il valore complessivo risultante in bilancio, senza rilevare incremento alcuno.

Il valore di perizia attribuito è pari a **Euro 0 =**

- Macchinari:

Sono relative a beni in uso al Nido, alla scuola Materna e alla cucina, questi sono iscritti in bilancio per un valore contabile di Euro 37.273= e il fondo ammortamento al pari a Euro 36.589=.

Il valore di perizia attribuito alle attrezzature varie e minute è pari **Euro 0 =**.

- Beni Materiali inf. A 516,46 Euro

Sono iscritti in bilancio per un valore contabile di Euro 8.084= e il fondo ammortamento al pari a Euro 7.826=.

Il valore di perizia attribuito ai beni inferiori a €516,46 è pari **Euro 0 =**.

- Macchine d'ufficio elettroniche:

Sono iscritte in bilancio per un valore contabile di Euro 5.759 e il fondo ammortamento al pari a Euro 4.551=

Il valore di perizia, considerando l'obsolescenza dei beni, attribuito ai mobili e macchine d'ufficio è pari **Euro 0.=**

- Arredamento

Sono iscritti in bilancio per un valore contabile di Euro 106.125 e il fondo ammortamento al pari a Euro 106.066=

Il valore di perizia attribuito all'arredamento è pari **Euro 0=**.

Il perito ai fini della determinazione del valore di detti beni, in via prudenziale ritiene opportuno procedere con una svalutazione del 20% del valore contabile. Per cui le Immobilizzazioni materiali di beni mobili al netto delle rettifiche sopra effettuate risultano pari ad euro

Ai fini della presente perizia vengono pertanto considerati i seguenti importi:

Dettaglio	Costo storico	Valore netto contabile	Valore corrente
Impianti generici	€ 69.437	€ 19.878	€ 19.878
Impianti specifici	€ 13.191	€ -	€ -
Macchinari	€ 37.273	€ 684	€ -
Attre inf a 516,46 €	€ 8.084	€ 258	€ -
Macch. Elettr d'uff	€ 5.759	€ 1.207	€ -
Arredamento	€ 106.125	€ 59	€ -
Svalutazione	€ -	€ -	€ -4.417
TOTALE	€ 239.869	€ 22.087	€ 15.461

a) Beni Immobili

La valorizzazione dei beni immobili è stata effettuata mediante la comparazione tra la determinazione del relativo valore corrente di utilizzo e il valore netto contabile; a tal fine si è fatto ricorso alla valutazione operata dal Geom. Mazzoleni Pietro iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Bergamo al n. 4758.

Di seguito viene riportato quanto indicato nelle perizie redatte dal Geom. Mazzoleni Pietro

(ALLEGATO 1)

RIEPILOGO STIME

A –Complesso Immobiliare denominato “_Fabbricato ad Uso Scolastico – Scuola dell’infanzia _”

€ 1.620.000,00.=

Come descritto all'interno della perizia allegata:

“L'immobile oggetto di stima è qualificabile come un immobile a destinazione non ordinaria non apprezzata dal mercato (quali p.e. stabilimenti industriali, scuole, residenze collettive, ospedali, caserme e simili) per i quali non esistono dati di mercato utili ai fini dell'impiego del procedimento comparativo di mercato o dei procedimenti finanziari, e che inoltre risultino gravati da vincoli urbanistici che ne impediscano una trasformazione suscettibile di apprezzamento sul mercato (p.e. destinazione residenziale). In tale situazione si procederà determinando il costo di costruzione di un immobile di pari utilità realizzato con tecnologie attuali e

successivamente deprezzato per tenere conto della sua vetustà e obsolescenza."

La determinazione del valore dei beni facenti parte del patrimonio dell'ente, come scritto nelle premesse, deve essere effettuata seguendo la più ragionevole ottica "garantista", tramite il confronto dei singoli valori contabili di ogni bene e i rispettivi valori correnti, con l'assunzione di questi ultimi solo laddove inferiori a quelli contabili.

Pertanto in considerazione di quanto sopra, il valore dei beni immobili relativo al fabbricato viene così determinato:

Dettaglio	Costo storico	F.do Ammortamento	Valore netto contabile
Fabbricati	€ 2.985.576	€ 1.915.989	€ 1.069.587
TOTALE	€ 2.985.576	€ 1.915.989	€ 1.069.587

Il valore di perizia attribuito ai Fabbricati è pari **Euro 1.069.587**

Immobilizzazioni Finanziarie:

All'interno di tale voce sono ricompresi:

- Crediti per polizza di copertura del Trattamento di Fine Rapporto per €198.451
- Crediti per depositi cauzionali per € 601

6.1.c Crediti

Per quanto concerne detta voce di bilancio, lo scrivente ha verificato con l'ufficio amministrativo le consistenze relative alle voci di bilancio.

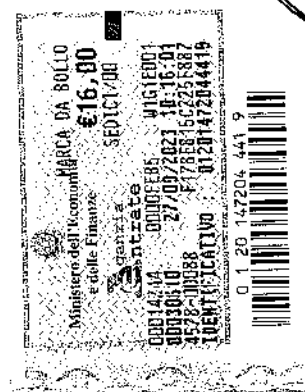
I relativi saldi sono stati confrontati con le schede contabili, constatando la concordanza con la situazione effettiva. Sono state pure compiute indagini circa il probabile valore di incasso dei crediti, tenendo in considerazione i presumibili rischi di insolvenza.

A questo proposito, lo scrivente ha potuto raccogliere dai ricorrenti informazioni tali da consentire le seguenti considerazioni:

Lo scrivente ha verificato la correttezza dei pagamenti fino alla data di riferimento della perizia e non ha ritenuto opportuno rettificare tale importo.

La voce comprende la seguente tipologia di crediti:

Dettaglio	valore contabile
Crediti per rette	€ 2.254
Crediti in Sofferenza	€ 557
Sussidi da incassare	€ 75.000
Ritenute su sussidi	€ 11.499
Altri Crediti tributari	€ 1.573
Inail c/rimborsi	€ -172
Altri Crediti	€ 5
Crediti vs Comune per Frisl	€ 154.000
Erario C/Ires	€ 9.322
Erario C/Ritenute lav dip	€ 1.071
TOTALE	€ 255.109



Sulla base dei documenti analizzati, si confermano gli importi esposti.

Il valore di perizia attribuito ai crediti diversi è pari a **Euro 255.109**

6.1.e Disponibilità liquide

La suddetta voce comprende il saldo di cassa al 31.07.2023, pari a Euro 223.136 = e il saldo dei conti correnti:

Dettaglio	valore contabile
Bper Banca C/c 2527	€ 221.867
Cassa contante	€ 1.269
TOTALE	€ 223.136

Il valore di perizia attribuito alle disponibilità liquide è pari a **Euro. 233.136 =**

6.1.f Ratei e risconti

La suddetta voce comprende il poste assestamento di bilancio al 31.07.2023, pari a Euro 91, .

Lo scrivente perito ha verificato la veridicità di tali assestamenti.

Il valore di perizia attribuito ai ratei e risconti attivi è pari a **Euro. 91 =**

6.2 Passività

6.2.a Fondo trattamento di fine rapporto

La suddetta posta passiva di bilancio riassume il debito della società verso i propri dipendenti per trattamento di fine rapporto maturato sino al 31.07.2023 al netto delle quote erogate per acconti e dimissionamenti nel corso dell'esercizio.

L'importo evidenziato in bilancio, pari a Euro 419.275 =, è stato calcolato dal consulente del lavoro esterno che elabora i listini paga della Associazione.

Il valore di perizia attribuito al fondo trattamento di fine rapporto è pari a **Euro 419.275**

6.2.b Fornitori

Lo scrivente ha esaminato a campione l'elenco delle posizioni debitorie fornite dalla società con le relative schede contabili, le fatture di acquisto ed i pagamenti effettuati.

In assenza di ragioni per procedere a valutazioni difformi dal valore nominale, si ritiene di esporre in perizia un debito così dettagliato:

- Debiti verso fornitori Euro 21.263

Totale Euro 21.263

Il valore di perizia attribuito ai debiti verso fornitori è pari a **Euro 21.263**

6.2.c Debiti verso banche

Sulla base delle ricerche effettuate e della documentazione esaminata, lo scrivente perito ha accertato l'esposizione debitoria dell'Associazione alla data del 31.07.2023. L'importo del debito è di seguito dettagliato:

Dettaglio	valore contabile
oltre i 12 mesi	
Mutuo B. pop	€ 221.390
Debito Frisl Reg. Lomb	€ 154.000
Altri debiti	€ 2.335
TOTALE	€ 377.725

Il valore di perizia attribuito ai crediti verso clienti è pari a Euro **377.725**

6.2.d Debiti diversi

Si comprendono in tale voce le seguenti posizioni debitorie:

Dettaglio	valore contabile
Acconti	€ 3.100
Erario C/imp sost	€ 858
Erario C/iva	€ 4.312
Erario C/Irpef	€ 1.071
Deb v. Inps entro 12 mesi	€ 12.004
Debiti per salari e ferie	€ 60.931
Debiti V Fondi Pensione	€ 806
Debiti v.dipendenti	€ 46.689
Altri Debiti	€ 1.421
Trattenute sindacali	€ 34
TOTALE	€ 131.228

Sulla base della documentazione di supporto analizzata, il valore di perizia attribuito ai debiti diversi è pari a **Euro 131.228 =**.

6.2.e Ratei e risconti

La suddetta voce comprende il poste assestamento di bilancio al 31.07.2023, pari a Euro 368.583 . Lo scrivente perito ha verificato la veridicità di tali assestamenti.

Il valore di perizia attribuito ai ratei e risconti attivi è pari a **Euro. 368.583**

7 LA SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31-07-2023

La redazione da parte del perito di un'apposita situazione patrimoniale nella quale sono riflesse le valutazioni effettuate non deve considerarsi indispensabile, tuttavia si ritiene opportuno predisporre comunque una situazione patrimoniale in quanto servirà da supporto per la verifica, da parte dell'organo amministrativo e di controllo della Associazione in merito alle valutazioni espresse dal perito;

Stante le valutazioni sopra esposte la situazione patrimoniale risulta la seguente:

STATO PATRIMONIALE AL 31.07.2023

<u>ATTIVITA'</u>		
	Bilancio	Perizia
Imm. Immateriali	€ -	€ -
Imm. Materiali	€ 1.091.674	€ 1.085.048
Imm. Finan.	€ 199.052	€ 199.052
Rimanenze	€ -	€ -
Crediti	€ 225.109	€ 225.109
Disponibilità	€ 223.136	€ 223.136
Ratei e risconti	€ 91	€ 91
	€ 1.739.062	€ 1.732.436

<u>PASSIVITA'</u>		
	Bilancio	Perizia
Patrimonio Libero	€ 450.582	€ -
Riserve	€ -	€ -
Risult. Esercizio	€ 406	€ -
Tfr	€ 419.275	€ 419.275
Debiti Entro	€ 152.491	€ 152.491
Debiti Oltre	€ 377.725	€ 377.725
Ratei e risconti	€ 368.583	€ 368.583
	€ 1.769.062	€ 1.318.074

PATRIMONIO	da Perizia	€ 414.362
------------	------------	------------------

8 CONCLUSIONI

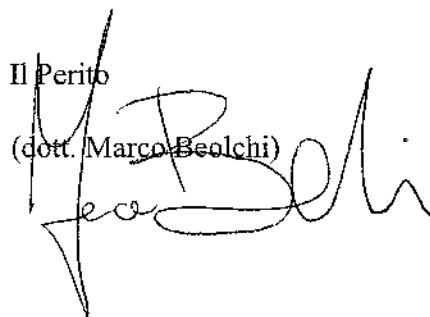
Alla luce dei risultati ottenuti, si ritiene che il valore effettivo del patrimonio dell'Associazione Scuola dell'Infanzia Don Antonio Locatelli oggetto ammonti ad **Euro 414.362 =**,

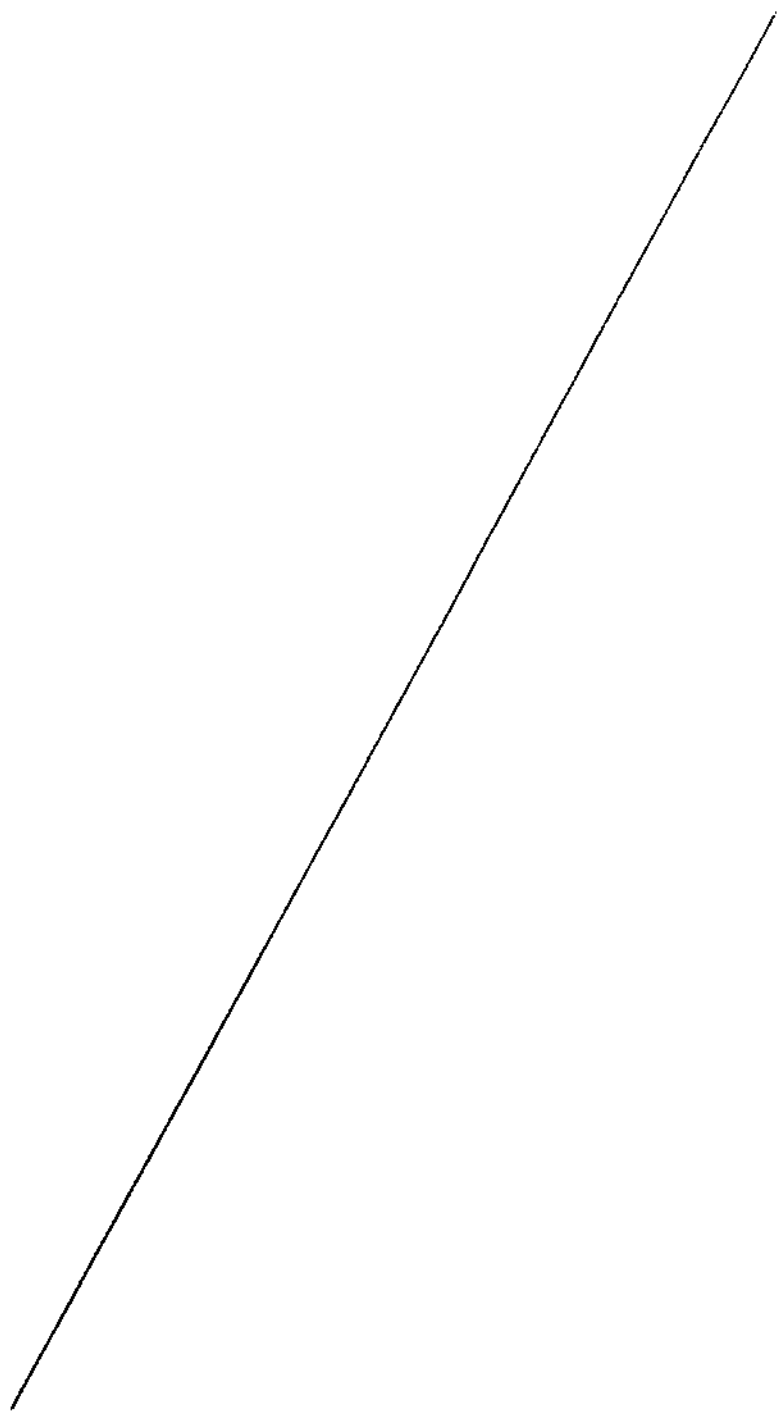
Lo scrivente perito, in esecuzione del mandato conferitogli, può affermare coscientemente che la valutazione dei beni costituenti il patrimonio della Associazione "Scuola dell'Infanzia Don Antonio Locatelli." è stata redatta tenendo presente gli scopi voluti dalla Legge, intesi a tutelare l'interesse pubblico dell'effettiva esistenza e sussistenza del patrimonio dell'Associazione. In particolare il perito attesta, ai sensi del disposto dell'art.2465, 1° comma, Codice Civile, nonché in considerazione dell'art. 22 del D.lgs 117/2017, che il valore del patrimonio dell'Associazione oggetto di valutazione, di cui alla presente relazione, non è inferiore al "patrimonio minimo" previsto dal comma 4 dell'art. 22 del D.lgs 117/2017 pari ad € 15.000.=

Bergamo, 11 ottobre 2023

Il Perito

(dott. Marco Beolchi)





Repertorio numero 69437

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA



L'anno 2023 (duemilaventitré) il giorno 16 (sedici) del mese di ottobre.

In Bergamo, nel mio studio in via Divisione Julia 7.

Con me Armando Santus, notaio iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, mia residenza,
è presente il signor

Beolchi dott. Marco, nato a Trescore Balneario (BG) il 7 ottobre 1980, codice fiscale BLC MRC 80R07 L388X, residente in Stezzano (BG) via Isonzo n.411, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Bergamo al n.1551/A ed al registro dei Revisori Contabili al n. 159259, della cui identità personale sono certo, il quale mi presenta perizia di stima datata 11 ottobre 2023, composta da n.14 (quattordici) fogli scritti su entrambe le facciate, oltre agli allegati, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta io Notaio, ai sensi di legge, ammonisco il comparente

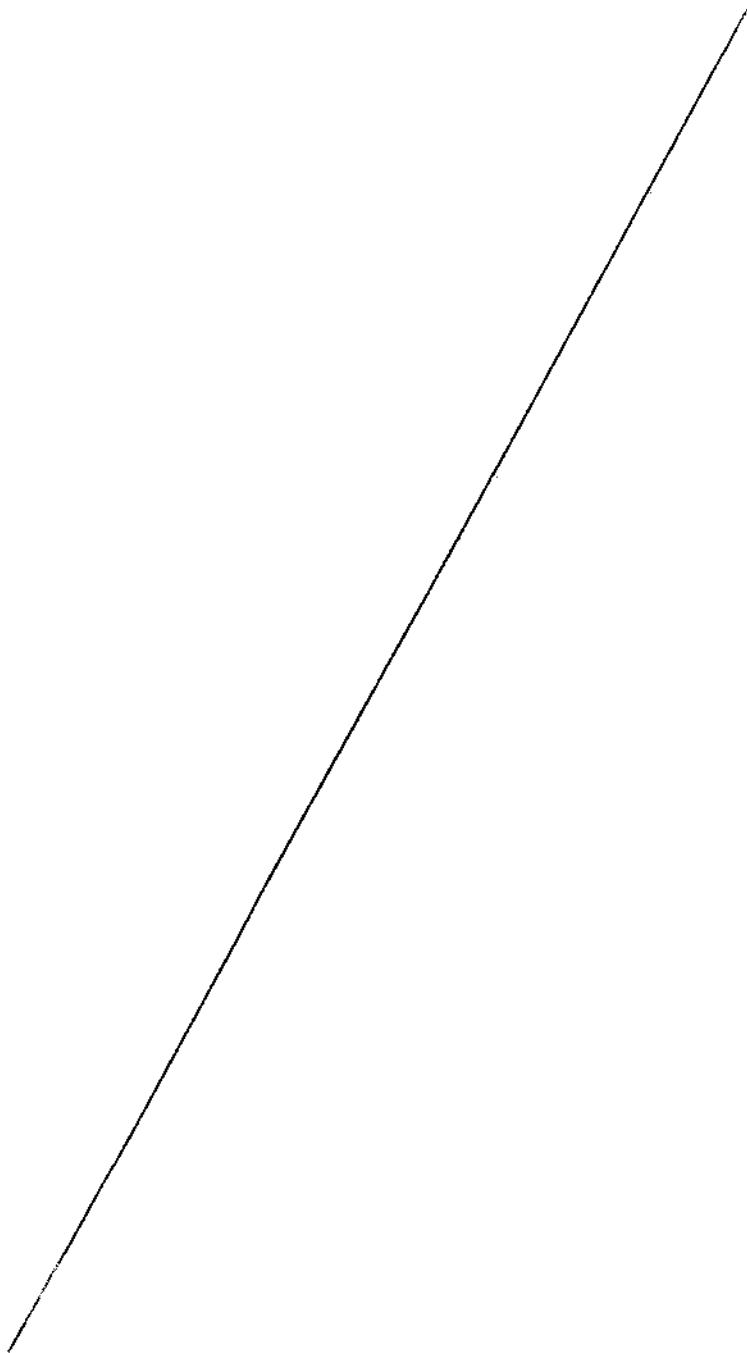
Beolchi dott. Marco il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula:

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

Del che ho redatto il presente verbale, dattiloscritto da persona di mia fiducia e del quale ho dato lettura al comparente che con me lo sottoscrive alle ore quindici e trentacinque minuti.

Occupava ventidue righe di una facciata.

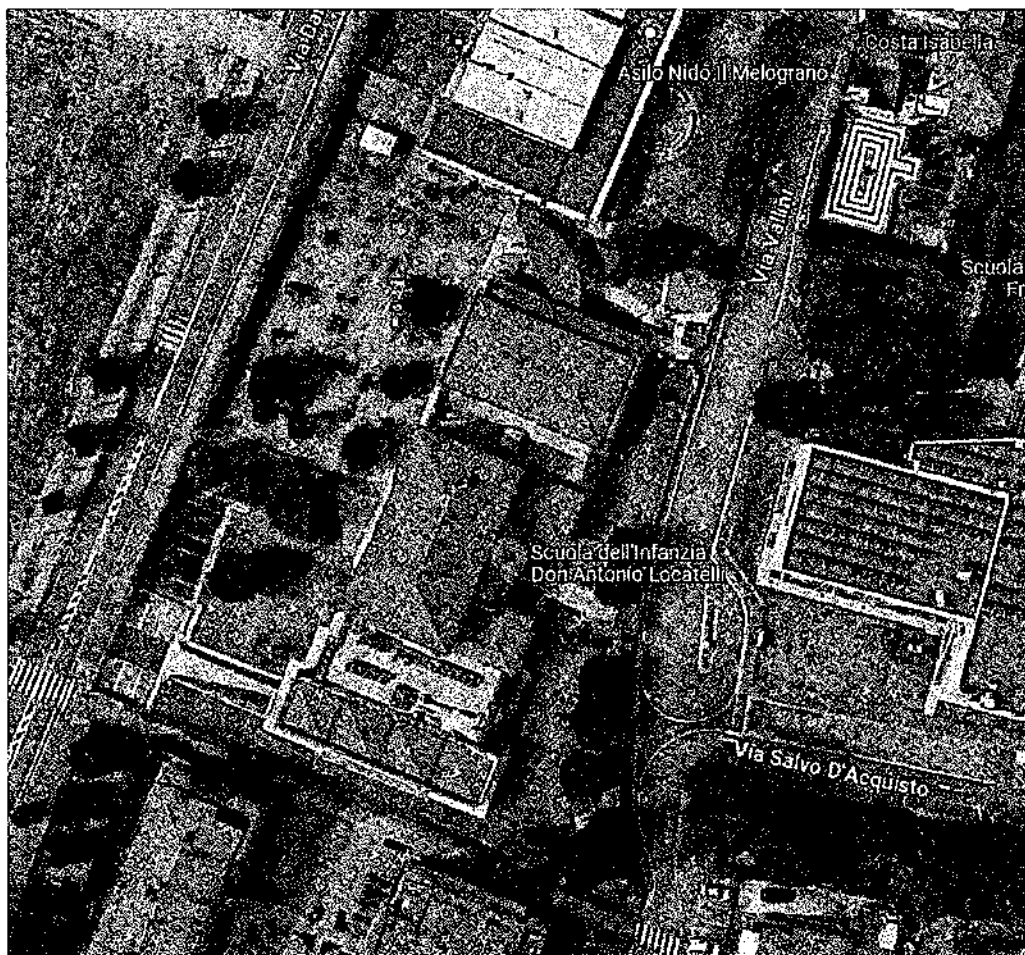
Ma Beolchi
Armando Santus



Perizia Tecnica Estimativa Beni Immobili

Scuola dell'Infanzia Don Antonio Locatelli

Via Vallini, 14 - 24040 Stezzano (BG)



COMMITTENTE: Scuola Dell'infanzia Don Antonio Locatelli

Almenno San Salvatore, li 23/05/2023

Il Tecnico
Geom. Pietro Mazzoleni



Pietro Mazzoleni
geometra freelance

Stima di un bene immobile adibito a scuola dell'infanzia

Via Vallini n.14 a Stezzano (BG)

Sommario

PREMESSA.....	3
PARTE I – Descrizione generale del bene	3
1. Notizie di carattere generale	3
2. Caratteristiche del fabbricato	5
3. Utilizzo Attuale	7
4. Identificazione Catastale	7
5. Consistenza.....	7
PARTE II – Descrizione tecnico legale del bene	8
6. Certificazioni di conformità	8
7. Contratto di locazione	8
8. Servitù e altri Diritti Reali	8
PARTE III – Processo di valutazione del bene	8
9. Criteri e metodologie estimative	8
10. Analisi del mercato immobiliare	10
11. Metodologia estimativa adottata	10
12. Determinazione del valore di mercato all'attualità attraverso il criterio del costo di riproduzione deprezzato.....	12
CONCLUSIONI	22
ALLEGATI.....	23

Premessa

Il sottoscritto Mazzoleni Geom. Pietro, nato a Bergamo il 03.09.1995, con sede legale in Almenno San Salvatore, Via Pitentino n. 11, Codice fiscale MZZPTR95P03A794B, iscritto al Collegio Geometri della Provincia di Bergamo con il n. 4758, incaricato dall'istituto per l'infanzia Don Antonio Locatelli per redigere la presente perizia tecnica estimativa del fabbricato attualmente ad uso scolastico.

Assolvendo all'incarico conferitomi, la presente perizia ha come obbiettivo stabilire, con riferimento all'attualità e nelle condizioni in cui si trova, il più probabile valore di mercato del suddetto bene immobile.

Per la ricognizione delle caratteristiche del compendio, in data 25 Aprile 2023 è stato eseguito un sopralluogo in sito al fine di definire gli aspetti economici da considerare per la stima del valore immobiliare.

PARTE I – DESCRIZIONE GENERALE DEL BENE

1. Notizie di carattere generale

Il Comune di Stezzano fa parte della Provincia di Bergamo, nella parte centrale del territorio provinciale, a circa 6 Km dal centro della Provincia di Bergamo.

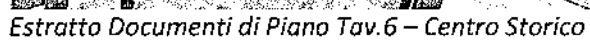
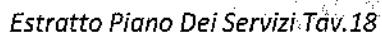
Il Comune di Stezzano, si estende su una superficie territoriale di circa 9,37 Km², a 211 m sul livello del mare e conta una popolazione di 13.300 c.a. abitanti. I dati demografici Istat dell'ultimo ventennio, mostrano un andamento mediamente crescente, con conseguente aumento della popolazione in età scolare.

Oggetto della presente perizia di stima, l'immobile attualmente in uso come scuola dell'infanzia, sito nell'abitato del Comune di Stezzano (BG), in Via Vallini n.14, realizzato nel 1908 sempre destinato a scuola dell'infanzia.

Urbanisticamente il fabbricato viene inquadrato all'interno del P.G.T. (Piano di Governo del Territorio) del Comune di Stezzano, all'elaborato grafico n.18 del Piano dei Servizi come "Servizi per l'istruzione IST02", nonché nell'elaborato grafico n.6 del Documento di Piano come fabbricato ricadente nel perimetro del Centro Storico.

 **Pietro Mazzoleni**
geometra freelance





2. Caratteristiche del fabbricato

L'immobile oggetto di stima è un fabbricato ad uso scolastico formato da n.1 piano interrato e n.3 piani fuori terra, edificato all'interno di un cortile pertinenziale al fabbricato medesimo pressoché pianeggiante senza salti di quota.

L'immobile si compone di n.1 corpo di fabbrica originario risalente al 1908 con un secondo corpo di fabbrica in ampliamento, contiguo ad esso, realizzato nel 2010.

L'ingresso al fabbricato avviene dal cancello pedonale situato su Via Vallini n.14, mediante camminamento pavimentato si accede all'androne principale di ingresso.

Il piano interrato, realizzato con l'ampliamento del 2010, di superficie lorda pavimentata 394 mq, comprende un unico ampio locale ad uso magazzino/deposito per il materiale didattico vario dell'istituto. Al piano interrato si può accedere mediante corsello carrabile, n.2 scale di collegamento esterne e un impianto montacarichi. L'interno del locale risulta completo di impianto elettrico ed antincendio, sprovvisto di impianto di riscaldamento.

Il piano terra comprende una S.L.P. (Superficie lorda pavimentata) di circa 1530 mq, distribuita come di seguito analizzato.

L'ingresso principale dell'istituto avviene dal cortile esterno pertinenziale, in un locale "Atrio" di circa 215 mq utili calpestabili, situato al centro del corpo di fabbrica. Dal presente atrio si accede alle due ali del fabbricato. Una prima area con le aule didattiche denominate "Aula Uccellini, Aula Leprotti, Aula Gattini, Aula Cagnolini" comprensive di servizi igienici e aree spogliatoi per ogni aula, dedicata ai bambini, per complessivi 297 mq utili calpestabili. Sempre in questa ala del fabbricato vi è un ampio refettorio di 215 mq utili calpestabili, con possibilità di suddivisione dello spazio in due aree distinte mediante parete mobile centrale. Completano l'area del fabbricato i disimpegni di 49 mq utili calpestabili.

Nella seconda area del fabbricato si trova la segreteria di 54 mq utili calpestabili, la cucina con dispensa e servizi igienici/spogliatoi per il personale dedicato di complessivi 77 mq utili calpestabili, le aule didattiche denominate "Aula Cerbiatti, Aula Pulcini e Aula Scoiattoli" comprensive di servizi igienici e aree spogliatoi per ogni aula, dedicata ai bambini, per complessivi 297 mq utili calpestabili 230,70mq. Completano l'area del fabbricato i disimpegni di 77,3 mq utili calpestabili ed un atrio di ingresso di 73,25 mq utili calpestabili, dalla quale si può accedere al camminamento coperto di collegamento con il fabbricato adibito ad asilo nido denominato "Il Melograno", non oggetto della



presente perizia di stima.

Il piano primo del fabbricato comprende una S.L.P. (Superficie lorda pavimentata) di circa 378 mq con all'esterno tre terrazze comunicanti ricavate dalle coperture piane del piano terra, di circa 483 mq distribuita come di seguito analizzato.

L'accesso al piano primo del fabbricato avviene mediante una scala di collegamento interna o mediante un ascensore idoneo anche al trasporto di persone disabili. Dal vano scale si accede ad uno spazio centrale adibito a biblioteca di 48 mq utili calpestabili, collegato ad una seconda area adibita a sala polifunzionale-psicomotricità (palestrina), di 103 mq utili calpestabili. Dall'area centrale si accede ad uno spazio laterale adibito a cucina per il personale docente di 41 mq utili calpestabili ed un secondo locale destinato a deposito materiale con n.2 piccoli bagni di servizio per complessivi 46 mq utili calpestabili. Completano il piano primo, disimpegni, vani scale e locale caldaia di complessivi 62 mq utili calpestabili.

Il piano secondo del fabbricato comprende una S.L.P. (Superficie lorda pavimentata) di circa 378 mq. L'accesso al piano primo del fabbricato avviene mediante due scale di collegamento interne o mediante un ascensore idoneo anche al trasporto di persone disabili. Allo stato attuale dei luoghi il locale di 320 mq utili calpestabili, risulta "al rustico" privo di impianti e finiture, spazio attualmente non utilizzato ma che in futuro potrebbe divenire un'ulteriore area al servizio della scuola materna, avendone i requisiti per l'agibilità.

Per quanto concerne la struttura portante, il fabbricato odierno si compone di n.2 corpi di fabbrica, un primo corpo originario del 1908, con struttura portante in muratura in mattoni pieni intonacati e con copertura lignea, mentre il corpo ampliato nel 2010, presenta una struttura in cemento armato coibentato con cappotto esterno. Sempre durante i lavori di ampliamento, sono stati installati sulla copertura piana, un impianto fotovoltaico e solare termico, per implementazione del fabbisogno energetico del fabbricato. L'edificio presenta un impianto di riscaldamento a pavimento radiante ad acqua, riscaldato mediante centrale termica edificata nell'area pertinenziale esterna del fabbricato. L'edificio, come previsto dalle vigenti normative, è provvisto di impianto antincendio, con compartimentazioni REI e manichette di nuova generazione, complete di registro periodico di manutenzione.

All'esterno del fabbricato, l'area pertinenziale risulta per lo più a verde, con ampi spazi per la didattica e le attività all'aperto dei bambini, delimitate dalla muratura e recinzione in ferro di confine.

3.Utilizzo Attuale

L'immobile oggetto di stima è un fabbricato ad uso scolastico utilizzato con continuità dal 1908. In origine gestito dalle suore e successivamente dall'Associazione "Scuola dell'Infanzia Don Antonio Locatelli".

4.Identificazione Catastale

L'immobile oggetto di stima risulta censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano N.C.E.U. Comune di Stezzano (BG) come segue:

- **Foglio n.7, Particella n.1004, Subalterno n.701, Categoria Catastale B01, Classe 01,** Consistenza 9.867mc, R.C. euro 5095,91, intestatario SCUOLA DELL'INFANZIA DON ANTONIO LOCATELLI, C.F.: 80025630163, Proprietà 1/1, Ubicazione Via Vallini n. 14 Stezzano (BG) Piano S1-T - 1-2

L'area su cui il fabbricato insiste risulta identificata al N.C.T. del Comune di Stezzano (BG) come segue:

- **Foglio n.9, Particella n.1004, Qualità Ente Urbano,** Consistenza 5.371mq

5.Consistenza

La consistenza è stata calcolata sulla scorta della documentazione fornita dalla committenza, nonché dalla verifica in sito durante il sopralluogo eseguito, degli elaborati grafici. Ai fini peritali, si è assunto quale parametro tecnico unitario l'unità di misura "Superficie commerciale ragguagliata".

Piano	Destinazione	Sup. mq	Coeff. Ragg	Sup. Comm. Ragg. mq
S1	Deposito	394	0,60	236,40
T	Centrale termica-Rip.	33	0,25	8,25
T	Fabbricato uso scolastico	1.530	1	1.530
1	Fabbricato uso scolastico	378	1	378
1	Terrazze esterne (lastrici)	483	0,25	120,75



2	Sottotetto "rustico"	378	0,70	264,60
T	Aree pertinenziali esterne	3.783	0,03	113,49
T	Aree pertinenziali esterne	25	1	25
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA =				2.676,49
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA ARROTONDATA=				2.680,00
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA ARROTONDATA ESCLUSE AREE ESTERNE PERTINENZIALI=				2.540,00

PARTE II – DESCRIZIONE TECNICO LEGALE DEL BENE

6.Certificazioni di Conformità

Il fabbricato, sin dalla sua costruzione adibito ad edificio scolastico, è stato edificato all'inizio del 1900, e la sua costituzione al catasto fabbricati risale al 1908. Verificando la documentazione fornita dalla committenza in merito all'immobile, la presente procedura di stima è stata eseguita considerando il cespite conforme alla normativa urbanistica e catastale, senza alcuna difformità.

7.Contratto di Locazione

Attualmente l'unità immobiliare oggetto di stima non risulta interessata da alcun contratto di locazione

8.Servitù e altri Diritti Reali

Il committente non ha fornito documentazione inerente servitù e altri diritti reali di godimento insistenti sull'unità oggetto di valutazione, pertanto il cespite è stato valutato come libero da ogni peso e gravame.

PARTE III – PROCESSO DI VALUTAZIONE DEL BENE

9.Criteri e metodologie estimative

Il primo passo verso la formulazione di un giudizio di stima prevede l'individuazione dell'aspetto economico da considerare in relazione alle finalità per cui la stima stessa è richiesta. L'individuazione degli aspetti economici passa attraverso la scelta dell'approccio più adatto alla soluzione del quesito



estimale e in generale si può procedere attraverso:

- l'approccio di mercato, che ha come obbiettivo l'aspetto economico del valore di mercato;
- l'approccio tecnico, che permette di apprezzare l'aspetto economico del valore di costo;
- l'approccio finanziario, cui possono essere ricondotti sia il classico valore di capitalizzazione sia il valore derivante dall'attualizzazione dei flussi di cassa, di scuola anglosassone.

In teoria tutti gli aspetti economici tendono al valore di mercato, se si opera in regime di mercato perfetto, ma nella realtà si tratta di valori diversi.

Le metodologie utilizzate per determinare il valore di mercato di un bene immobile sono sostanzialmente due tipi:

- a) la metodologia diretta, basata sulla comparazione, che è applicabile quando si verificano una serie precisa di condizioni al contorno, quali l'esistenza di beni simili al bene da stimare, la dinamicità del mercato immobiliare omogeneo del bene da stimare e la conoscenza dei prezzi di compravendita di beni simili al bene da stimare risalenti a un periodo prossimo a quello della stima. La comparazione diretta si esplica essenzialmente attraverso il metodo comparativo, declinato secondo tutti i diversi procedimenti che ad esso possono ricondursi (monoparametrici, pluriparametrici);
- b) le metodologie indirette, attuate attraverso procedimenti analitici, si utilizzano in assenza di una o più fra le citate condizioni necessarie all'uso della metodologia diretta, e si basano sulla ricerca indiretta del valore di mercato, individuando uno degli altri valori (di costo, di riproduzione deprezzato, di trasformazione e, secondo alcuni autori, di capitalizzazione) visti in questo caso non come aspetti economici autonomi, ma come procedimenti mediante i quali apprezzare l'aspetto economico del valore di mercato.

In particolare l'utilizzo delle metodologie indirette si attua mediante:

- l'approccio tecnico, ad esempio ricercando il valore di costo attraverso l'analisi dei fattori produttivi che concorrono alla produzione del bene;
- un approccio finanziario, utile quando siano noti o indagabili i dati reddituali del bene, approccio che consente ad esempio di ricercare il valore di capitalizzazione, ponendo in relazione il reddito e saggio di capitalizzazione attribuibili al bene.

Esistono infine aspetti economici ulteriori, che possono essere considerati derivati da quelli già citati, e che costituiscono ulteriori strade indirette per la stima del valore di mercato, ed in particolare:

- Il valore di trasformazione, aspetto economico che va considerato quando il bene non ha un mercato, ma suscettibile di trasformazione (tecnicamente realizzabile, legalmente possibile ed economicamente conveniente) in un bene che è invece apprezzato dal mercato; in tal caso il valore ricercato sarà definito dalla differenza fra il valore di mercato del bene trasformato e i costi, oneri e spese di trasformazione;
- Il valore di surrogazione, aspetto economico che va considerato quando non sia possibile una trasformazione, ma sia però ipotizzabile la realizzazione di un bene capace di surrogare/rimpiazzare quello in oggetto, ovvero sia in grado di fornire le sue stesse utilità; in tal caso si cercherà indirettamente il valore equiparando alle spese sostenibili per surrogarlo e il procedimento da utilizzare sarà quello riconducibile al valore di riproduzione deprezzato;
- Il valore complementare, aspetto economico che va considerato qualora la particolarità del bene analizzato sia in relazione alla sua condizione di bene "accessorio", perché parte integrante di un complesso omogeneo: in tal caso si ricercherà indirettamente il valore di mercato come differenza fra il valore di mercato dell'intero e quello della porzione residua.

L'utilizzo dell'una o dell'altra tipologia non è in genere una libera scelta dell'estimatore bensì una scelta indotta dalla corretta analisi delle condizioni al contorno e delle finalità della valutazione.

È il caso di sottolineare come l'utilizzo del tipo di metodologia condizioni in maniera significativa la precisione e la correttezza del valore stimato: i metodi diretti hanno un'alea di incertezza minore di quelli indiretti.

10. Analisi del mercato immobiliare

Poiché lo strumento urbanistico non prevede per la zona omogenea in cui è classificata l'area in cui ricade l'immobile oggetto di stima la possibilità di un cambio di destinazione d'uso, né è possibile ipotizzare possibili variazioni future nella zonizzazione del territorio comunale, il segmento di mercato cui fare riferimento per l'immobile oggetto di stima è quello degli immobili a destinazione scolastica, che in ambito provinciale risulta essere assente.

11. Metodologia estimativa adottata

A seguito delle considerazioni sviluppate nel paragrafo precedente, per la determinazione del valore dell'immobile si procederà all'utilizzo del procedimento del costo di riproduzione deprezzato (espressione del criterio del valore di surrogazione) al quale normalmente si ricorre per la valutazione

di immobili per i quali:

- sia impossibile far ricorso all'approccio di mercato per assenza o insufficienza dei dati compravenduti rilevabili;
- vi sia scarsa disponibilità di dati e/o eccessiva incertezza sui parametri tecnico-economici da porre alla base di procedimenti valutativi di tipo finanziario;
- sia impossibile ipotizzare una trasformazione in beni suscettibili di apprezzamento sul mercato.

L'immobile oggetto di stima è qualificabile come un immobile a destinazione non ordinaria non apprezzata dal mercato (quali p.e. stabilimenti industriali, scuole, residenze collettive, ospedali, caserme e simili) per i quali non esistono dati di mercato utili ai fini dell'impiego del procedimento comparativo di mercato o dei procedimenti finanziari, e che inoltre risultino gravati da vincoli urbanistici che ne impediscano una trasformazione suscettibile di apprezzamento sul mercato (p.e. destinazione residenziale).

In tale situazione si procederà determinando il costo di costruzione di un immobile di pari utilità realizzato con tecnologie attuali e successivamente deprezzato per tenere conto della sua vetustà e obsolescenza. In pratica il criterio del "valore di costo" si basa sull'aspetto della riproducibilità del bene, in funzione delle quantità dei fattori che concorrono alla sua produzione. L'approccio del costo consente di determinare il valore di un bene - in quanto producibile o riproducibile - come somma dei costi dei fattori impiegati nel processo che lo ha prodotto, in base al principio di sostituzione che può essere così riassunto: "nessun investitore razionale è disposto a pagare per un bene immobiliare una somma superiore al costo di acquisto di un'area edificabile ed ai costi necessari per realizzare un immobile che presenta la stessa utilità funzionale di quello esistente, considerato nel suo stato d'uso".

Nel caso in specie il valore di costo, in quanto utilizzato ed inteso come procedimento, contempla, nella somma dei fattori produttivi, l'utile del promotore ordinario ed osserva le condizioni di:

- ordinarietà - i risultati della valutazione devono avere validità generale e devono essere riferiti a imprenditori ordinari;
- indifferenza - deve sussistere l'indifferenza tra l'acquisto dell'immobile o la realizzazione di uno nuovo.

12. Determinazione del valore di mercato all'attualità attraverso il criterio del costo di riproduzione deprezzato

Il procedimento consta delle seguenti fasi:

- 1) definizione della tempistica dell'operazione immobiliare;
- 2) determinazione dei costi diretti e indiretti di acquisto dell'area;
- 3) determinazione dei costi diretti e indiretti di costruzione;
- 4) determinazione degli oneri finanziari sui costi coperti dal debito;
- 5) determinazione dell'utile imprenditoriale;
- 6) determinazione del valore di riproduzione a nuovo;
- 7) calcolo del deprezzamento;
- 8) determinazione del valore di riproduzione.

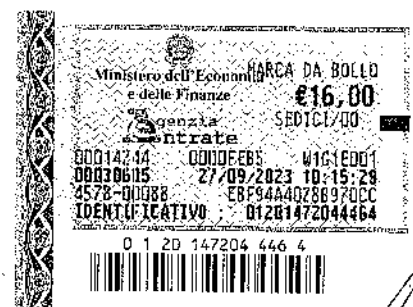
L'algoritmo da utilizzare per esprimere il valore di mercato come costo di riproduzione deprezzato è:

$$V_M = C_A + C_C + O_F + U_P - \Delta$$

mentre la formulazione più completa è la seguente:

$$V_M = [C_{AA} + O_{AA}] + [(O_{UPS} + O_{CC}) + (C_{OI} + C_{SC} + C_{SE}) + (C_{AL} + S_G + S_C + O_P)] + [O_{FA} + O_{FG}] + U_P - (\Delta_1 + \Delta_2 + \Delta_3)$$

ove i simboli assumono i seguenti significati:



Valore di Mercato		VM	stimato con il procedimento del costo di produzione	
CA Costi dell'Area diretti e indiretti		CAA	Costo di Acquisto dell'Area	
		OA	Oneri Acquisto Area	
Cc Costi di Costruzione diretti e indiretti	CTC Costo Tecnico di Costruzione	COI	Costi delle Opere di Idoneizzazione dell'Area	
		CSC	Costo di costruzione Superfici Coperte	
		CSE	Costo di sistemazione Superfici Esterne	
	CIC Costi Indiretti di Costruzione	OUPS	Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria	Ou Oneri di urbanizzazione
		Oucc	Contributi Concessori sul costo di costruzione	
		Op	Onorari Professionali	Cg Costi di Gestione dell'operazione
		CAL	Costi per Allacciamento ai pubblici servizi	
		SG	Spese Generali	
		Sc	Spese di commercializzazione	
OFA Oneri finanziari		OFA	Oneri Finanziari sulla quota a debito dei costi diretti e indiretti dell'Area	
		OFC	Oneri Finanziari sulla quota a debito dei costi diretti e indiretti di Costruzione	
Up Utile del Promotore		UPA	Utile del Promotore sui costi diretti e indiretti dell'Area	
		UPC	Utile del Promotore sui costi diretti e indiretti di Costruzione	
Δ Deprezzamento		ΔDF	Deprezzamento per Deterioramento Fisico	
		ΔOF	Deprezzamento per Obsolescenza Funzionale	
		ΔOE	Deprezzamento per Obsolescenza Economica	

12.1 Tempistiche dell'operazione

Le fasi dell'operazione immobiliare si ipotizzano articolate secondo il seguente andamento:

TEMPISTICA DELL'OPERAZIONE IMMOBILIARE		
Analisi di fattibilità e acquisto del complesso da trasformare	Momento 0	0
Durata del procedimento autorizzativo, amministrativo-urbanistico, e delle fasi interlocutorie per l'affidamento all'impresa di costruzione	n ₁	3
Durata dei lavori fino alla consegna	n ₂	12
Durata del periodo di commercializzazione dell'immobile	n ₃	3
Durata totale dell'operazione	$N = n_1 + n_2 + n_3$	18

[Handwritten signature]

Considerata l'operazione si individuano due momenti virtuali di erogazione dei costi di costruzione rispetto ai quali effettuare le operazioni di attualizzazione finanziaria.

Il primo momento, nel quale si considera venga erogato 1/3 del costo di costruzione, si considera uguale a n_1 e pertanto la durata da considerarsi ai fini degli oneri finanziari è $n = n_2 + n_3 = 11$ mesi.

Il secondo momento di erogazione dei costi residui di costruzione sostenuti per raggiungere l'attuale stato di avanzamento dei lavori si considera concentrato a 2/3 dall'inizio dei lavori, in quanto le opere più costose si realizzano nella seconda fase dei lavori e pertanto la durata da considerarsi ai fini degli oneri finanziari è $n = 1/3 \cdot n_2 + n_3 = 7$ mesi.

12.2 Determinazione dei costi diretti e indiretti di acquisto dell'area

Nel caso in questione non si dispone di dati di riferimento in numero sufficiente che consentano di dedurre il valore dell'area per comparazione diretta con altre aree ad analoga destinazione e di prezzo noto compravendute in epoca recente, pertanto la determinazione del valore dell'area sarà effettuata in forma sommaria individuando il rapporto di complementarietà fra il valore del fabbricato e il valore del suolo.

Occorre pertanto dapprima calcolare il valore di riproduzione a nuovo dell'edificio (VF), con la procedura esplicitata nei paragrafi seguenti, e successivamente sarà possibile dedurre il valore del suolo (VA) come percentuale p del valore complessivo V di cui il valore a nuovo del fabbricato è la parte restante.

$$V = VA + VF$$

$$VA = p\%V$$

$$VF = V(1 - p\%) \quad V = VF / (1 - p\%)$$

La percentuale p , che esprime la quota parte di valore riferibile all'area edificabile incorporata nell'insieme suolo-edificio, cresce ordinariamente passando da ambiti periferici ad ambiti di consolidato assetto urbanistico, nei quali la cosiddetta rendita di posizione di un fabbricato è più elevato, in quanto maggiore è il contributo dato dalla localizzazione – e quindi indirettamente dall'area di sedime- al valore complessivo dell'immobile.

Per la destinazione d'uso terziaria e commerciale (capannoni) la banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare riporta un'incidenza dell'area compresa tra il 7% e il 10%.

In considerazione dell'ubicazione e dell'acclività del lotto, si è valutata un'incidenza dell'area sul valore complessivo pari alla percentuale minima del 7%, senza ulteriori decurtazioni per la presenza

di volumetria edificabile residua in considerazione della specifica destinazione d'uso dell'immobile per la quale la volumetria sviluppata è generalmente inferiore a quella massima ammissibile.

Nella tabella al paragrafo 12.12 è riportato il costo totale di costruzione a nuovo dell'edificio

$$VNC = CTC + CIC + OFC + UPC = VF = € 1'804'876,94.$$

Si avrà pertanto che il valore complessivo è pari a:

$$V = VF / (1 - 0,07) = € 1'940'727,89$$

E per differenza il valore dell'area è pari a:

$$VA = V - VF = € 1'940'727,89 - € 1'804'876,94 = € 132'834,69 \quad VA = € 135'850,95 / m^2 \quad 5'371,00 = € / m^2 \quad 25,29$$



Gli oneri di acquisto dell'area, comprensivi delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, degli oneri notarili e per consulenze, sono valutati complessivamente pari al 13% del valore dell'area.

12.3 Costo tecnico di costruzione

Il costo tecnico di costruzione è stato determinato sinteticamente con riferimento a un campione dei costi unitario della tipologia edilizia in esame, reso omogeneo al bene oggetto di valutazione in funzione della localizzazione geografica e del contesto ambientale, del tempo di riferimento, della consistenza e della coerenza delle categorie d'opera.

Il costo tecnico di costruzione è dato dalla somma dei tre seguenti fattori produttivi:

- Costo delle Opere di Idoneizzazione dell'area (COI): nel caso di specie sono valutate pari a €/m² 5,00 computati per l'area di sedime del fabbricato incrementata del 20% in considerazione dei lavori di scavo determinati dalla lieve pendenza del lotto e piano interrato;
- Costo di costruzione delle superfici coperte (CSC): per la determinazione del costo di costruzione delle superfici coperte si è fatto riferimento al "costo parametrico indice" ricavato dalla scheda progetto F.1 del Prezziario per tipologie edilizie, curato dal Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano ed edito dalla DEI, relativa ad un intervento di nuova costruzione di edificio scolastico (Similare al bene oggetto di stima). Il campione è stato opportunamente omogeneizzato per renderlo confrontabile con il bene oggetto valutazione, in funzione della localizzazione geografica e del contesto ambientale, del tempo di

riferimento, della consistenza e della coerenza delle categorie d'opera dei campioni con quelle del bene oggetto di valutazione. Si ottenuto pertanto un valore unitario in c.t. pari a €/m2 572,00 assumendo come parametro il m2 si superficie lorda di pavimento ragguagliata

Scheda progetto - F.1 Prezziario DEI		Immobile di riferimento		Coefficienti di omogeneizzazione					Immobile oggetto di stima	
Cod	Descrizione Opere	Costo €	Incidenza %	Ubicazione e contesto	Aggiornamento temporale	Consistenza	Livello qualitativo	Coefficiente finale	Importo Opere €	Incidenza %
1	Fondazioni	€ 194.248,00	7,50%	0,81	1,10	1,01	1,00	0,92	178.708,16 €	7,85%
2	Strutture prefabbricate	€ 853.546,00	32,94%	0,81	1,10	1,01	0,90	0,82	699.907,72 €	30,76%
3	Strutture in opera	€ 91.379,00	3,53%	0,81	1,10	1,01	1,00	0,92	84.068,68 €	3,69%
4	Vespai e massetti	€ 42.095,00	1,62%	0,81	1,10	1,01	1,00	0,92	38.727,40 €	1,70%
5	Copertura e impermeabilizzazione	€ 156.228,00	6,03%	0,81	1,10	1,01	0,90	0,82	128.106,96 €	5,63%
6	Tavolati e rasature	€ 160.748,00	6,20%	0,81	1,10	1,01	1,00	0,92	147.888,16 €	6,50%
7	Sottofondi, pavimenti e zoccolini	€ 147.482,00	5,69%	0,81	1,10	1,01	1,00	0,92	135.683,44 €	5,96%
8	Rivestimenti	€ 54.693,00	2,11%	0,81	1,10	1,01	1,00	0,92	50.317,56 €	2,21%
9	Opere in pietra naturale	€ 5.187,00	0,20%	0,81	1,10	1,01	1,00	0,92	4.772,04 €	0,53%
10	Porte interne	€ 37.204,00	1,44%	0,81	1,10	1,01	1,00	0,92	34.227,68 €	1,50%
11	Opere in alluminio e cristalli	€ 246.792,00	9,53%	0,81	1,10	1,01	1,05	0,97	239.388,24 €	10,52%
12	Opere in ferro	€ 8.151,00	0,31%	0,81	1,10	1,01	1,00	0,92	7.498,92 €	0,03%
13	Tinteggiature e verniciature	€ 68.628,00	2,65%	0,81	1,10	1,01	1,00	0,92	63.137,76 €	2,77%
14	Tubi e canne	€ 38.242,00	1,48%	0,81	1,10	1,01	1,00	0,92	35.182,64 €	1,54%
15	Impianto elettrico	€ 123.247,00	4,76%	0,81	1,10	1,01	1,00	0,92	113.387,24 €	4,98%
16	Impianto idrosanitario, antincendio	€ 131.844,00	5,09%	0,81	1,10	1,01	1,00	0,92	121.296,48 €	5,33%
17	Impianto riscaldamento	€ 194.173,00	7,49%	0,81	1,10	1,01	0,90	0,82	159.221,86 €	7,00%
18	Impianto elevatori	€ 37.056,00	1,43%	0,81	1,10	1,01	1,00	0,92	34.091,52 €	1,50%
Costo Totale (C)		€ 2.590.943,00	100,00%						€ 2.275.612,48	100,00%
Superficie Lorda di Pavimento		3980,00	m²						3980,00	m²
Volume		17540,00	m³						17540,00	m³
Costo parametrizzato		650,99	€/m²						572,00	€/m²
		147,72	€/m³						130,00	€/m³

Per tutti i fattori produttivi è stato utilizzato un coefficiente di omogeneizzazione pari a 0,81, in considerazione della differenza di costo fra il contesto di cui alla presente valutazione e il luogo dell'opera di riferimento ed un coefficiente di rivalutazione monetaria pari allo 1,10% fra il 2012, anno relativo ai costi parametrici dell'immobile di riferimento, e l'attualità.

Per l'edificio scolastico è stato utilizzato un coefficiente pari a 1,01, in considerazione della consistenza del campione di riferimento (3.980 m2) rispetto all'edificio oggetto di stima (2.540 m2).

Alla categoria strutture e opere in c.a. è stato attribuito un coefficiente di omogeneizzazione pari a 0,90 in considerazione dei caratteri costruttivi del campione (pavimenti al piano terreno su solai distanziati dal terreno e ventilati) rispetto all'immobile oggetto di stima (pavimenti su

massetto armato e vespaio). Alla categoria coperture è stato attribuito un coefficiente di omogeneizzazione pari a 0,90 in considerazione dei limiti attuali più restrittivi di isolamento termico dell'involucro edilizio.

: Alla categoria opere in alluminio e cristalli è stato attribuito un coefficiente di omogeneizzazione pari a 1,05 in considerazione delle dimensioni degli infissi dell'immobile oggetto di stima – superiori alla norma-. Alla categoria impianti di riscaldamento è stato attribuito un coefficiente di omogeneizzazione pari a 0,90 in considerazione della zona climatica dell'immobile oggetto di stima.

-Costo di sistemazione delle aree esterne (CSE): sono posti pari a:

aree pavimentate: €/m² 60,00;

aree a verde: a corpo € 5.030,00;

recinzione: €/m 120,00.

12.4 Oneri di urbanizzazione e spese di commercializzazione

Trattandosi di un'opera normalmente commissionata da un ente pubblico, sia gli oneri di urbanizzazione che le spese di commercializzazione non sono dovuti.

12.5 Onorari professionali

Rientrano in questa tipologia di spese tutti i costi dovuti per lo studio urbanistico (lottizzazione e pianificazione), per la progettazione architettonica, strutturale, impiantistica e gli oneri legati alla sicurezza, direzione lavori, collaudo, accatastamento ecc. Tutte queste spese compongono quelle che vengono definite spese tecnico professionali. Tali costi tecnici si calcolano in percentuale variabile sul costo tecnico di costruzione delle opere edilizie e sono stati assunti pari al 7% del costo di trasformazione delle superfici coperte e scoperte.

12.6 Spese generali

Rientrano in queste tipologie di spesa tutti i costi di produzione non direttamente riconducibili alla costruzione e riferibili alle spese di gestione della struttura tecnica e amministrativa del promotore. Si assumono complessivamente pari al 2% dei costi diretti di costruzione.



12.7 Calcolo degli oneri finanziari relativi alla quota di capitale impiegato coperta da fondi di finanziamento esterno

Gli oneri finanziari vanno calcolati applicando, alla quota parte di capitale preso a prestito, la formula dell'interesse composto:

$$I = C \times d \times (q^n - 1)$$

dove

C = capitale investito (costi diretti e indiretti)

d = percentuale di indebitamento

q^n = coefficiente di attualizzazione del montante con $q = (1+r)$ r = tasso di interesse sul debito

n = tempo di maturazione dei fattori economici, ovvero dato dalla somma dei vari periodi.

Si ipotizza nell'operazione in questione che l'imprenditore faccia ricorso al credito per il 50%, mentre per il restante impieghi capitale proprio; il saggio di interesse sul debito si costruisce con riferimento ad un dato di mercato di breve/medio periodo.

Il tasso di interesse sul debito si ricava da quello praticato dagli istituti bancari ad imprenditori ordinari e solventi, compatibile quindi con il tasso EurIRS vigente, maggiorato dello spread di mercato.

Si rileva che a Aprile 2023 l'EurIRS a dieci anni è circa 3,05% e che lo spread applicato dagli istituti bancari, risulta compreso tra il 3% e il 3,75% per cui si applica complessivamente un tasso del 3,30%.

12.8 Individuazione dell'utile del promotore

Con riferimento alla tempistica sopra individuata, si procede secondo il metodo classico della determinazione della remunerazione dei capitali investiti, propri e a debito.

Tale utile del promotore si fissa in percentuale dei costi totali erogati compresi gli oneri finanziari. Tenuto conto della durata dell'operazione immobiliare e della ridotta rischio, essendo un'opera ad uso pubblico commissionata, e considerato che il rischio grava quasi solo sulla figura del costruttore, si assume una percentuale del 5,5%.

12.9 Deprezzamento per deterioramento fisico

La metodologia adottata per determinare il deprezzamento fisico è quella cosiddetta della scomposizione che calcola il deprezzamento complessivo dell'immobile, durante la sua vita utile, sommando i deprezzamenti relativi a ciascuna categoria dell'immobile applicando a ciascuna categoria la formula empirica proposta dall'Unione Europea degli Esperti Contabili (U.E.E.C.). Tale

metodologia si esprime nella seguente formula:

$$\Delta_i = \sum_i [(A_i + 20)^2 / 140 - 2,86] \times \gamma_i \times V_n$$

Dove per ogni categoria di componenti edilizi è:

$$A_i = t_i / n_i \times 100$$

n_i = vita utile economica della i-esima categoria di opere del fabbricato;

t_i = età apparente della i-esima categoria di opere del fabbricato;

γ_i = incidenza percentuale del costo della i-esima categoria di opere sul costo di costruzione a nuovo complessivo.

Nel caso in esame il deprezzamento viene calcolato tenendo conto di un periodo t pari a 20 anni per le strutture, 15 anni per le finiture e 10 anni per gli impianti per le finiture e gli impianti.

A tale scopo si ricavano, utilizzando la tabella delle varie categorie di opere edilizie relativa alla tipologia assunta a riferimento per i costi di costruzione, le incidenze complessive per le seguenti macrocategorie: strutture, finiture, impianti.

La durata della vita utile, da intendersi come il numero di anni necessario perché le opere edilizie di ciascuna macrocategoria necessitino di un integrale rifacimento (ovvero nel caso delle strutture, di lavori di consolidamento o ripristino di costo comparabile con quello della costruzione ex novo) si fissa convenzionalmente come segue:

- strutture: 100 anni;
- finiture: 30 anni;
- impianti: 20 anni.

12.10 Deprezzamento per obsolescenza funzionale

L'obsolescenza funzionale è la perdita di valore di un immobile determinata dalla sua incapacità di assolvere le proprie funzioni in maniera efficace ed efficiente per cause variabili quali ad esempio:

- modificazioni nei modelli di comportamento e quindi nelle richieste dei fruitori,
- modificazioni di carattere normativo relative ai requisiti e alle soluzioni tecniche (cambiamenti negli standard o nelle norme tecniche).

Con riferimento alla convenienza economica di un intervento di adeguamento si distinguerà una obsolescenza funzionale curabile e incurabile.

Il deprezzamento per obsolescenza funzionale si determinerà, secondo i casi:

- come costo di adeguamento, per l'obsolescenza funzionale curabile;
- per confronto tra i prezzi di beni simili, con e senza una determinata obsolescenza funzionale;

 **Pietro Mazzoleni**
geometra freelance



- per capitalizzazione dei maggiori costi o dei mancati redditi che l'obsolescenza funzionale determina.

Con riferimento al D.M. 18/12/1975 "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica" si sono valutate possibili adeguamenti normativi ed adeguabili sul fabbricato oggetto di perizia. Trattandosi di un'obsolescenza funzionale di tipo curabile il deprezzamento è valutato come costo di adeguamento, valutato complessivamente in € 10.000,00.

12.11 Deprezzamento per obsolescenza economica

L'obsolescenza economica deriva da cause esterne all'immobile, relative alla localizzazione o alle condizioni del mercato immobiliare all'epoca della stima, e per sua natura può coinvolgere anche l'area, contrariamente agli altri tipi di deprezzamento, che riguardano solo l'edificio.

Questo tipo di obsolescenza può essere negativa, come quella che può derivare ad esempio dall'insediamento in prossimità dell'immobile di un impianto produttivo inquinante, ma può anche essere positiva, come per edifici storici con caratteristiche estetiche particolarmente ricercate e apprezzate.

Il deprezzamento per obsolescenza economica potrà essere valutato, secondo i casi:

- per confronto tra i prezzi di beni simili, con e senza una determinata obsolescenza economica;
- per capitalizzazione del mancato reddito ritraibile dall'immobile per le influenze esterne negative, ovvero del reddito aggiuntivo derivante da eventuali influenze positive.

Dall'analisi delle quotazioni medie rilevate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate nell'ultimo quinquennio per la provincia di Bergamo - Stezzano, si può rilevare un andamento regolare dei valori medi relativi alle tipologie residenziali, che non rileva quindi un'obsolescenza economica relativa alle condizioni del mercato immobiliare.

Poiché il costo dei materiali rappresenta una delle componenti, con incidenza variabile, del prezzo complessivo delle lavorazioni edili (che include anche il costo della manodopera e dei noli, oltre alle spese generali e all'utile d'impresa del costruttore) e in considerazione del fatto che dalle rilevazioni degli anni successivi al 2012 non sono stati rilevati aumenti dei prezzi superiori al 10%, tali da determinare una compensazione dei prezzi nel contratto di lavori pubblici, al fine di correlare la forte contrazione dei valori di mercato rilevati a livello provinciale con una minore riduzione dei costi dei fattori della produzione, non si ritiene di applicare al valore di mercato determinato con il procedimento del costo di riproduzione deprezzato un'obsolescenza economica.

12.12 Determinazione del valore

VALORE DI MERCATO STIMATO CON IL METODO DEL COSTO DI RIPRODUZIONE DEPREZZATO						
COSTI DIRETTI E INDIRETTI DELL'AREA		aliquota %	valore unitario	unità di misura	quantità	costo €
COSTI	Costo acquisto area	C_{AA}	25,29	m ²	5.371,00	135.850,95
ONERI	Oneri acquisto area	O_{AA}	13,00%	€	135.850,95	17.660,62
COSTO AREA E RELATIVI ONERI INDIRETTI [$C_A = C_{AA} + O_{AA}$]						153.511,57
COSTI DIRETTI E INDIRETTI DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO		aliquota %	valore unitario	unità di misura	quantità	costo €
COSTI	Costi Opere di Idoneizzazione dell'Area	C_{OI}	5,00	m ²	5.371,00	26.855,00
	Costo di costruzione Superfici Coperte	C_{SC}	572,00	m ²	2.540,00	1.452.880,00
	Costo sistemazione Superfici Esterne -area pavimentale-	C_{SE}	60,00	m ²	600,00	36.000,00
	Costo sistemazione Superfici Esterne -area a verde-	C_{SE}	5.030,00	a corpo	1,00	5.030,00
	Costo sistemazione Superfici Esterne -recinzione-	C_{SE}	120,00	m	200,00	24.000,00
ONERI	Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria	O_{UPS}				0,00
	Oneri di Urbanizzazione sul Costo di Costruzione	O_{UTC}				0,00
	Oneri Professionali	$O_P = [p (C_{OI} + C_{SC} + C_{SE})]$	7,00%		1.544.765,00	108.133,55
	Costi Allacciamento	$C_{AL} = [p (C_{OI} + C_{SC} + C_{SE})]$	0,50%		1.544.765,00	7.723,83
	Spese Generali di amministrazione	$S_G = [p (C_{OI} + C_{SC} + C_{SE} + O_P)]$	2,00%		1.544.765,00	30.895,30
	Spese di Commercializzazione	$S_C = [p (C_{OI} + C_{SC} + C_{SE} + O_P)]$	0,00%		1.544.765,00	0,00
COSTO TECNICO DI COSTRUZIONE E RELATIVI ONERI INDIRETTI [$C_C = C_{SC} + O_P + S_G + S_C$]						1.691.517,68
ONERI FINANZIARI		costi €	taasso r %	temp(mesi)	quota di debito d %	oneri finanziari
Oneri Finanziari sui costi diretti e indiretti dell'area		$O_{FA} = d \cdot C_A [(1+r)^n - 1]$	3,30%	18	50%	3.830,59
Oneri Finanziari sui costi diretti e indiretti della Costruzione		$O_{FC} = d \cdot 1/3 \cdot C_C [(1+r)^n - 1]$	3,30%	11	50%	8.547,91
Oneri Finanziari sui costi diretti e indiretti della Costruzione		$O_{FC} = d \cdot 2/3 \cdot C_C [(1+r)^n - 1]$	3,30%	7	50%	10.718,24
ONERI FINANZIARI [$O_F = O_{FA} + O_{FC}$]						23.096,74
UTILE DEL PROMOTORE		costi €	oneri finanziari	costi tot €	aliquota "p" %	utile €
Utile sui costi diretti e indiretti dell'Area e relativi oneri finanziari		$U_{FA} = p (C_A + O_{FA})$	3.830,59	157.342,16	5,50%	8.653,82
Utile sui costi diretti e indiretti della Costruz. e relativi oneri finanz.		$U_{FC} = p (C_C + O_{FC})$	19.266,15	1.710.783,83	5,50%	94.093,11
UTILE PROMOTORE [$U_P = U_{FA} + U_{FC}$]						102.746,93
VALORE DI RIPRODUZIONE A NUOVO [$V_N = C_A + C_C + O_F + U_P$]						
DETERIORAMENTO FISICO		età apparente t (anni)	vita utile n (anni)	A=t/n %	incidenza %	quota δ
quota deprezzamento strutture	$\delta_s = [(A - 20)^2 / (140 - 2,86)] \gamma$	20	100	20,00%	57,13%	4,90%
quota deprezzamento finiture	$\delta_f = [(A - 20)^2 / (140 - 2,86)] \gamma_f$	15	30	50,00%	30,34%	9,75%
quota deprezzamento impianti	$\delta_i = [(A + 20)^2 / (140 - 2,86)] \gamma$	10	20	50,00%	12,54%	4,03%
quota deprezzamento totale	$\delta = \sum [(A - 20)^2 / (140 - 2,86)] \gamma$					18,68%
Costi totali dell'Area	$V_A = (C_A + O_{FA} + U_{FA})$					€ 165.995,38
Costi totali di Costruzione a nuovo	$V_{NC} = (C_C + O_{FC} + U_{FC})$					€ 1.804.876,94
Deprezzamento complessivo	$\Delta_{fs} = \delta_{tot} \times V_{NC}$					€ 337.151,01
OBsolescenza FUNZIONALE		aliquota	valore unitario	unità di misura	quantità	costo
Deprezzamento per obsolescenza funzionale			10.000			€ 10.000,00
OBsolescenza ECONOMICA		aliquota	valore unitario	unità di misura	quantità	costo
Deprezzamento per obsolescenza economica		0,00%				-
VALORE DI MERCATO STIMATO CON IL PROCEDIMENTO DEL COSTO DI RIPRODUZIONE DEPREZZATO [$V_M = V_A + V_{NC} - \Delta_{fs} - \Delta_{fun} - \Delta_{ec}$]						€ 1.623.721,91
VALORE DI MERCATO STIMATO CON IL PROCEDIMENTO DEL COSTO DI RIPRODUZIONE DEPREZZATO in c.t.						

Il valore totale dell'immobile in oggetto, riferito all'attualità, è pari a complessivi € 1.623.721,91 ed in cifra tonda a € 1.620.000,00 (euro unmilionesecentoventimila /00).



Conclusioni

A conclusione di quanto sopra riportato si rassegna la presente relazione di stima determinando all'attualità il valore dell'immobile in oggetto pari a € 1.620.000,00 (euro unmilione seicentoventimila/00).

Si evidenzia che la valutazione eseguita è riferita ai beni supposti pienamente disponibili e liberi da ogni vincolo (contrattuale o meno), che ne possa limitare il suo godimento, liberi da ogni tipo di obbligo contrattuale nei confronti di terzi, e, altresì, con esclusione di eventuali pesi, oneri servitù e gravami di qualsiasi genere e natura non evidenti, nonché in regola con tutte le norme tecniche vigenti in materia urbanistica, ambientale, di conformità urbanistica degli impianti, di sicurezza ed idoneità dei locali.

Almenno San Salvatore, lì 23 Maggio 2023

In Fede

Il Tecnico
Geom. Pietro Mazzoleni



Allegati

- Estratto Mappa Catastale
- Visura per Immobile
- Planimetrie catastali immobile
- Documentazione fotografica interni ed esterni



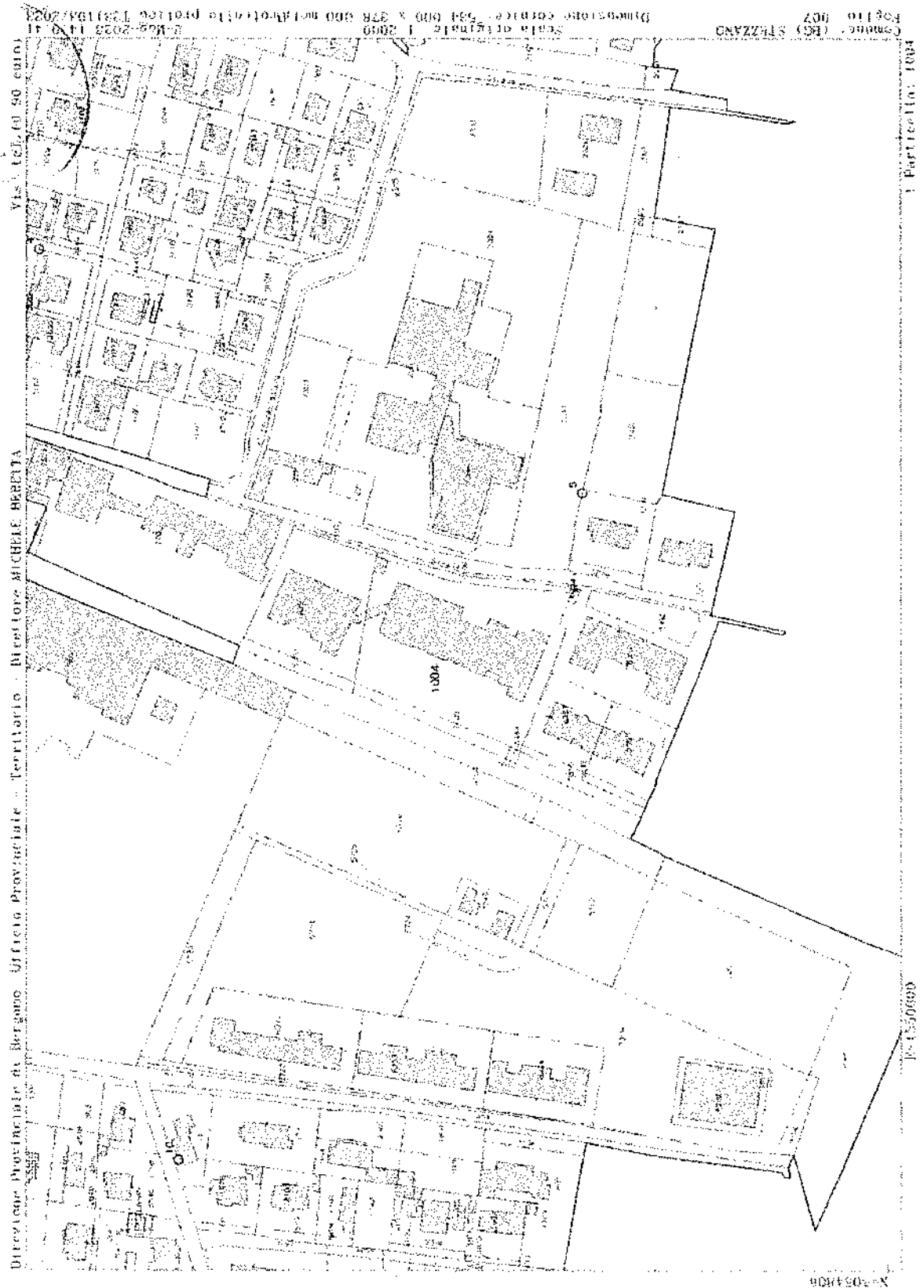
VIA PITENTINO 11- ALMENNO SAN SALVATORE (BG)

P.IVA 04215730161

CELL. 3461466427

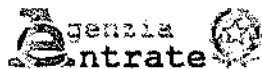
INFO@GEOMETRAMAZZOLENI.IT

MAZZOLENI GEOM. PIETRO



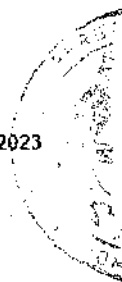
Pietro Mazzoleni
geometra freelance





Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/05/2023
Ora: 14:15:05
Numero Pratica: T233257/2023
Pag. 1 - Segue



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/05/2023

Dati identificativi: Comune di STEZZANO (I951) (BG)

Foglio 7 Particella 1004 Subalterno 701

Classamento:

Rendita: Euro 5.095,91

Categoria B/1^a, Classe 1, Consistenza 9.867 m²

Indirizzo: VIA VALLINI n. 14 Piano S1-T - 1-2

Dati di superficie: Totale: 2.436 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/09/2017 Pratica n. BGD129894 in atti dal 16/09/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28207.1/2017)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di STEZZANO (I951) (BG)

Foglio 7 Particella 1004 Subalterno 701

VARIAZIONE del 01/06/2010 Pratica n. BG0176985 in atti dal 01/06/2010 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 13255.1/2010)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di STEZZANO (I951) (BG)

Foglio 9 Particella 1004

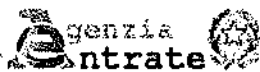
> Indirizzo

VIA VALLINI n. 14 Piano S1-T - 1-2

VARIAZIONE del 01/06/2010 Pratica n. BG0176985 in atti dal 01/06/2010 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 13255.1/2010)



Pietro Mazzoleni
geometra freelance



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/05/2023
Ora: 14:15:05
Numero Pratica: T233257/2023
Pag. 2 - Fine

> Dati di classamento

Rendita: Euro 5.095,91
Categoria B/1st, Classe 1, Consistenza 9.867 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/09/2017
Pratica n. BG0129894 in atti dal 16/09/2017
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28207/1/2017)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: 2.436 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/09/2017
Pratica n. BG0129894 in atti dal 16/09/2017 Protocollo
NSD n. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.
28207/1/2017)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
16/09/2016, prot. n. BG0111691

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. SCUOLA DELL'INFANZIA DON ANTONIO
LOCATELLI
(CF 80025630163)
Sede in STEZZANO (BG)
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 01/06/2010 Pratica n. BG0176985
in atti dal 01/06/2010 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-
DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 13255/1/2010)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



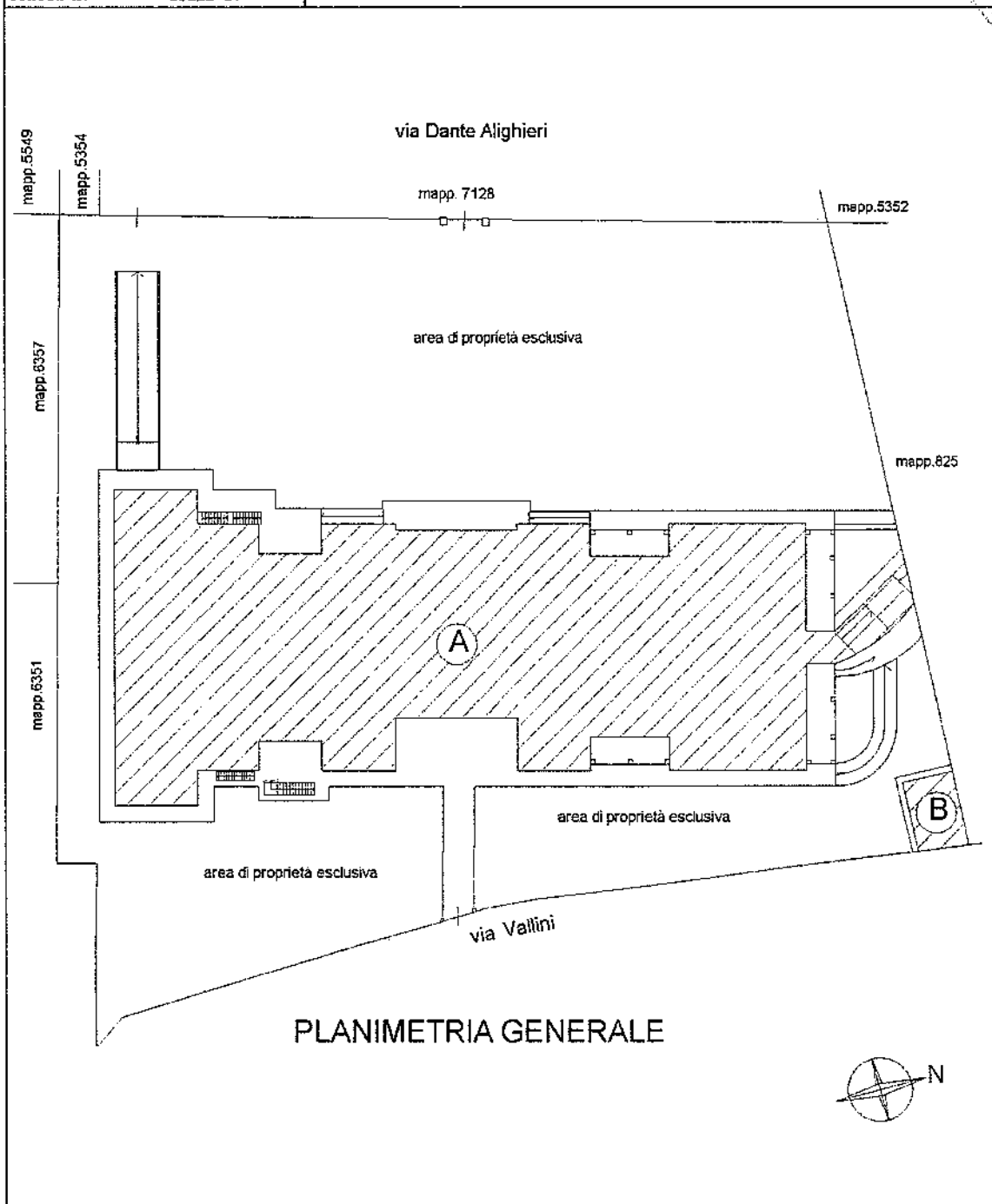
Legenda

a) B/1: Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari e caserme

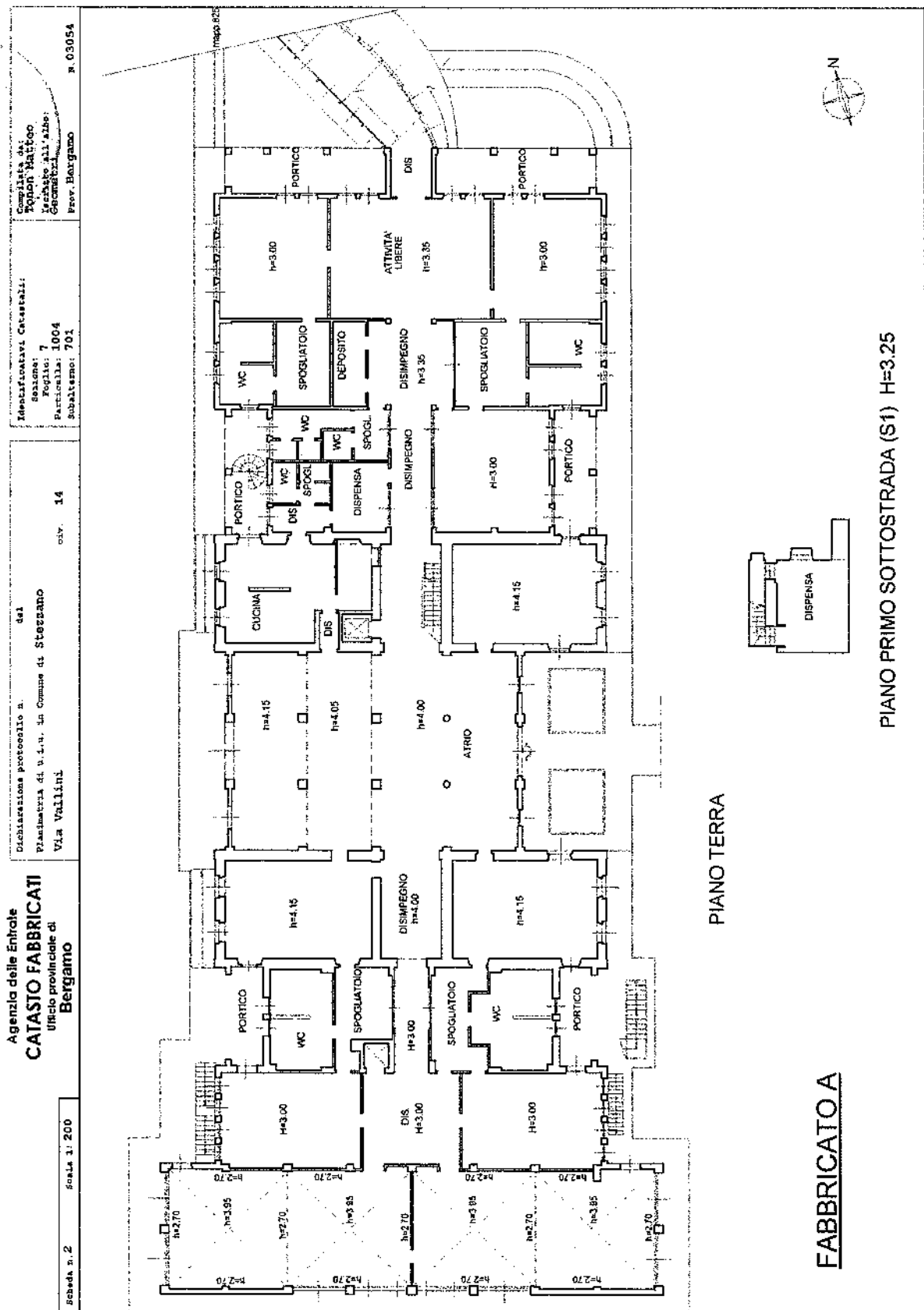
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Stezzano	
Via Vallini	civ. 14
Identificativi Catastali:	Compilata da: Tonon Matteo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 7	Prov. Bergamo
Particella: 1004	N. 03054
Subalterno: 701	

Scheda n. 1 Scala 1: 500



Pietro Mazzoleni
geometra freelance



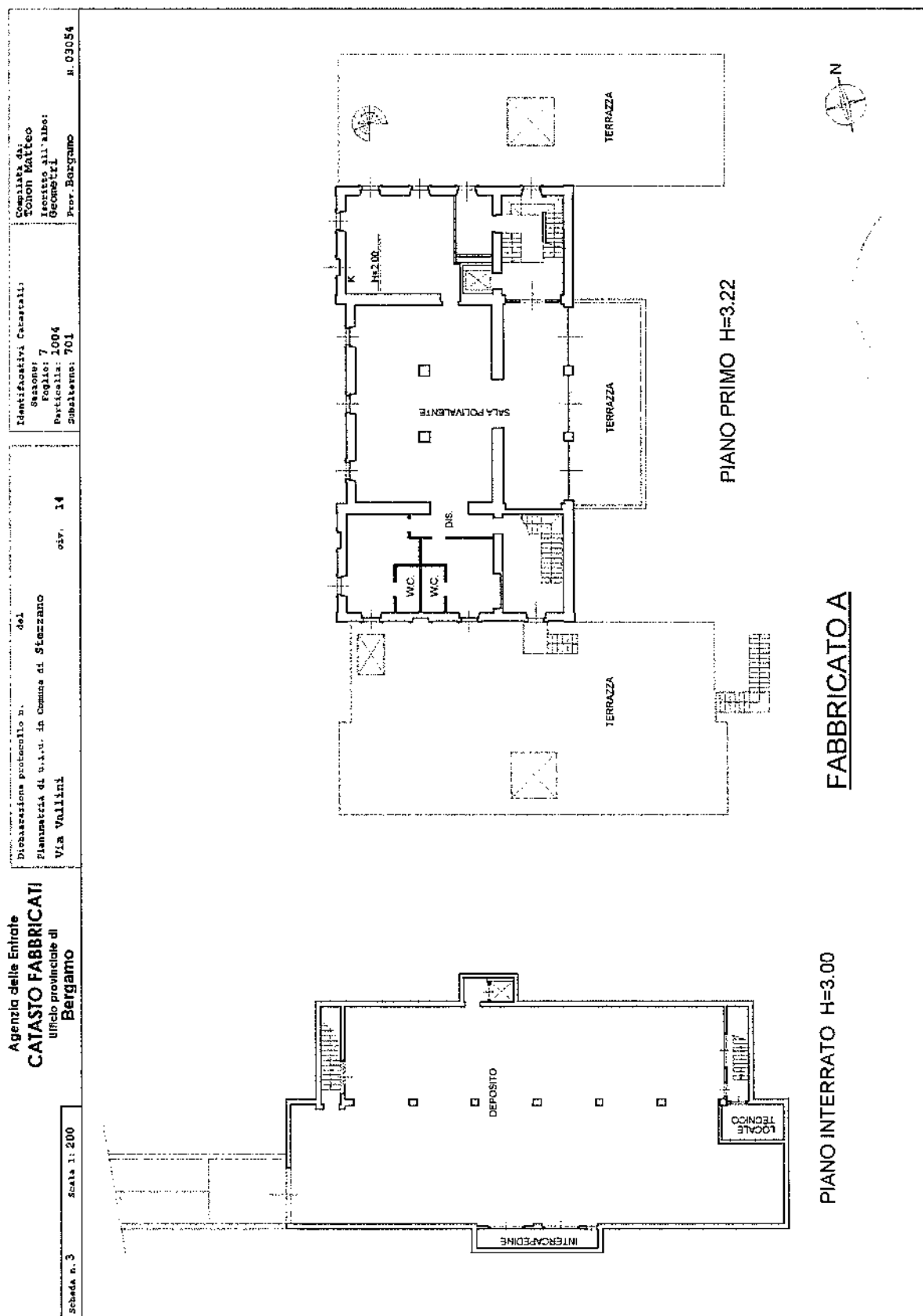
VIA PITENTINO 11- ALMENNO SAN SALVATORE (BG)

P.IVA 04215730161

CELL. 3461466427

INFO@GEOMETRAMAZZOLENI.IT

MAZZOLENI GEOM. PIETRO



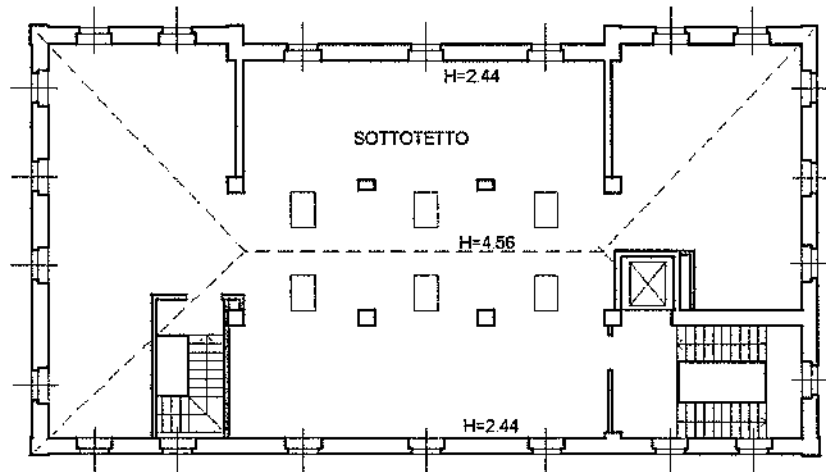
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Stezzano
Via Vallini _____ civ. 14

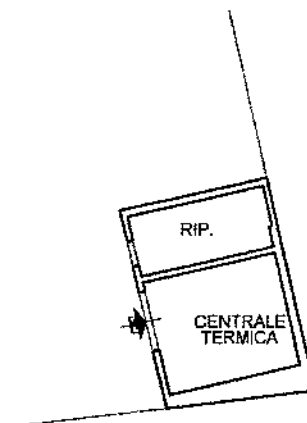
Identificativi Catastali:
Sezione: _____
Foglio: 7
Particella: 1004
Subalterno: 701

Compilata da:
Tonon Matteo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 03054

Scheda n. 4 Scala 1:200

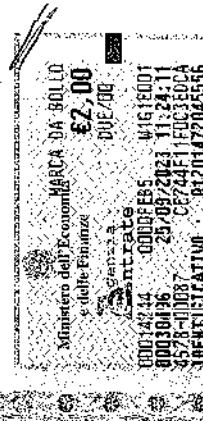


PIANO SECONDO
FABBRICATO A



FABBRICATO B

PIANO TERRA H=2.80



[Handwritten signature]



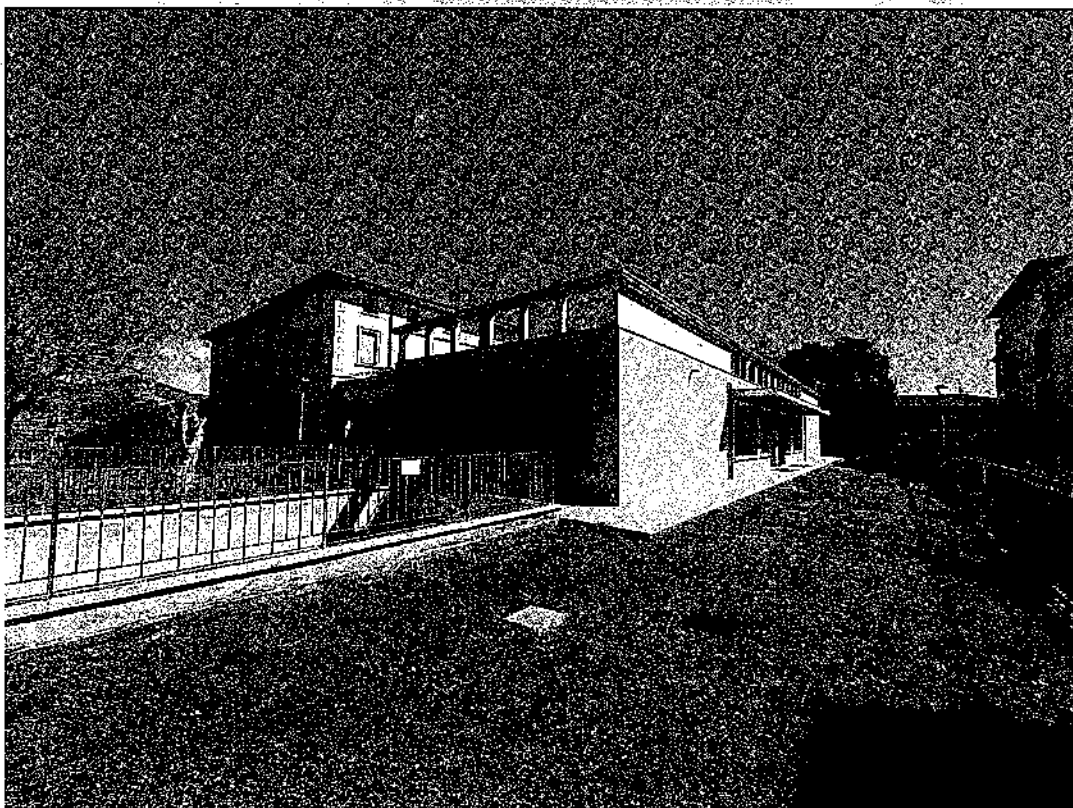
VIA PITENTINO 11- ALMENNO SAN SALVATORE (BG)

P.IVA 04215730161

CELL. 3461466427

INFO@GEOMETRAMAZZOLENI.IT

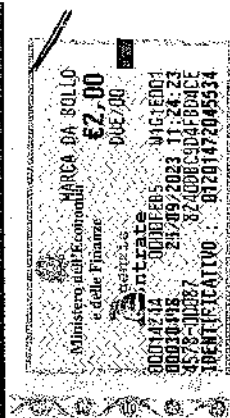
MAZZOLENI GEOM. PIETRO

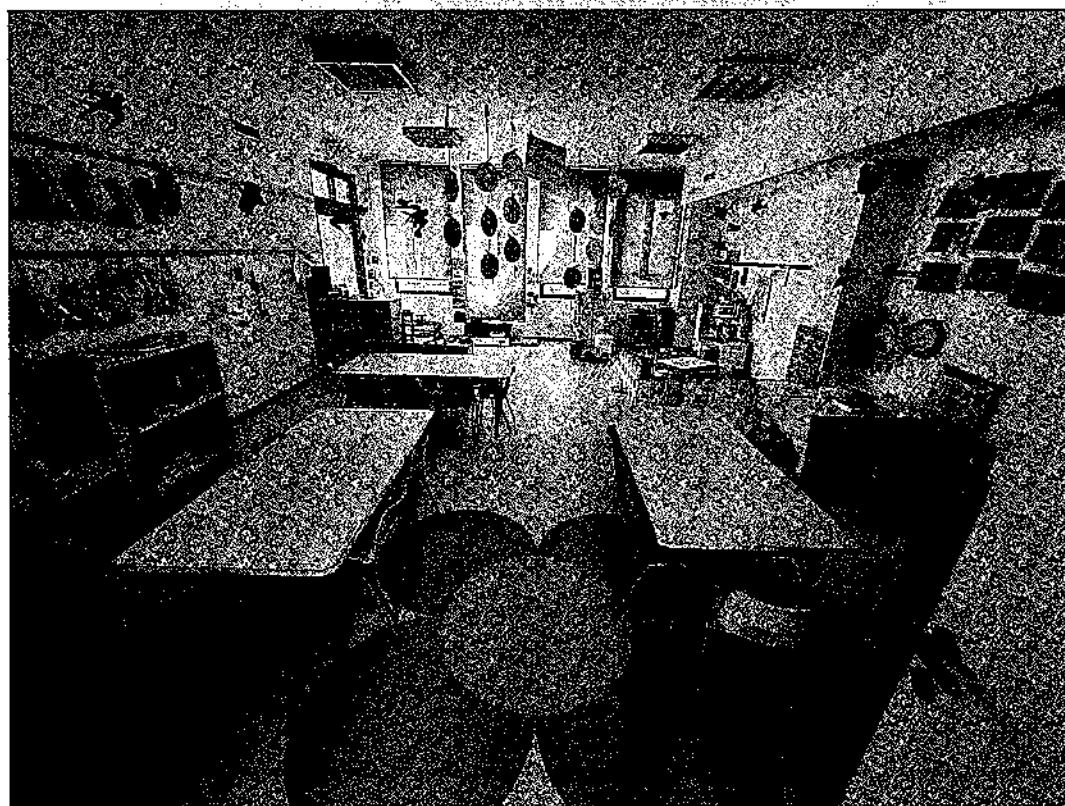


Pietro Mazzoleni
geometra freelance









INFO@GEOMETRAMAZZOLENI.IT

MARCA DA BOLLO

**Ministero dell'Economia
e delle Finanze**

DUE / 00

Stampante

MOD. 7414

BOVIO E B6

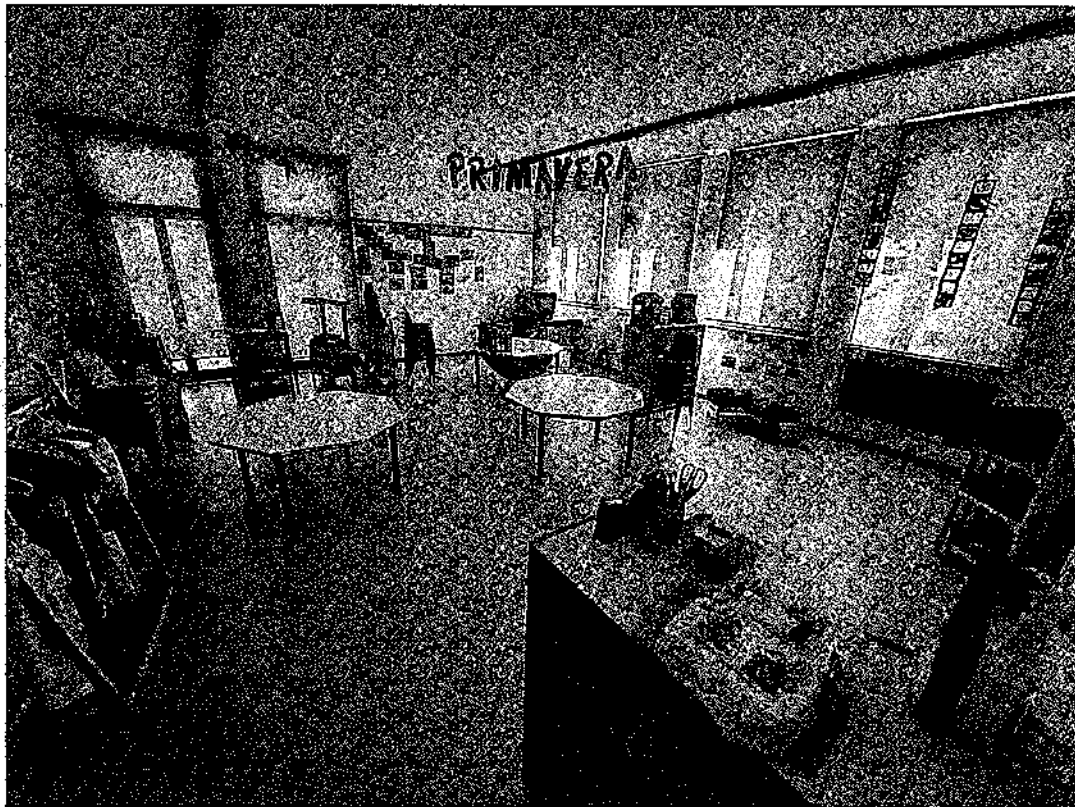
25/09/2023

4575 WMS7

3359593ADSAF3118

0124B1472A05523

CODICE IDENTIFICATIVO



[Handwritten signature]



Pietro Mazzoleni
geometra freelance

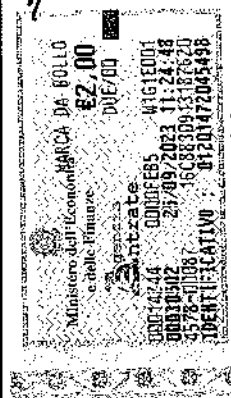
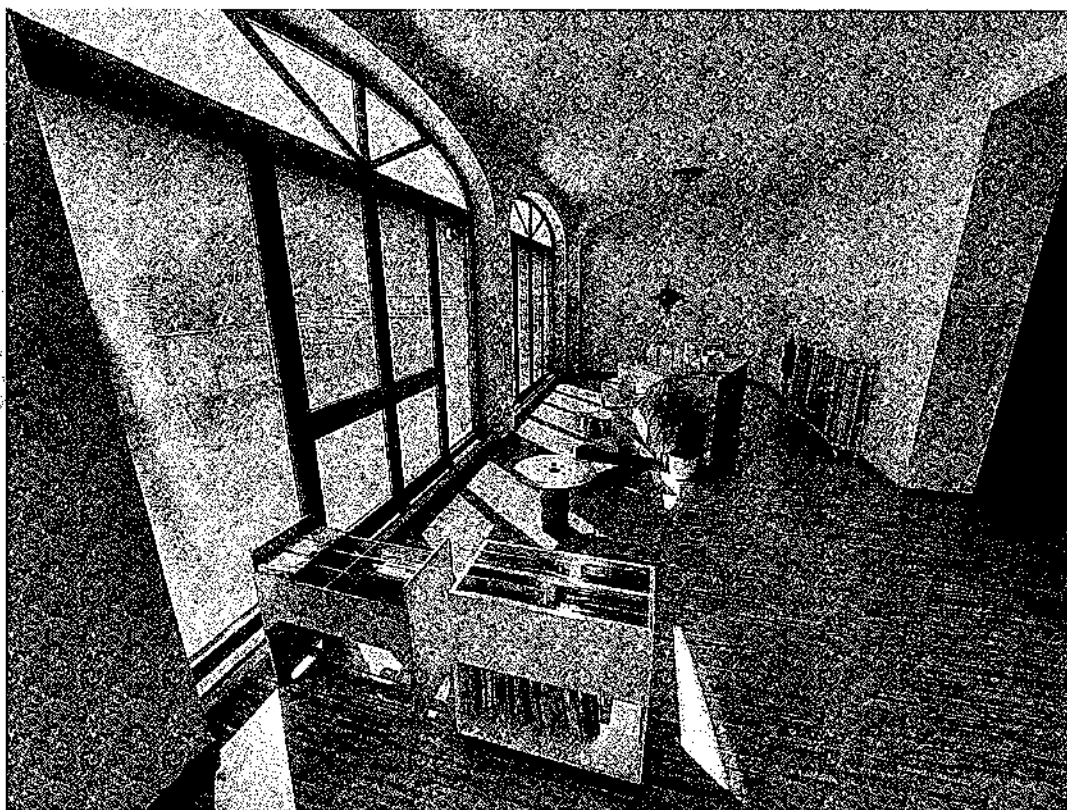
VIA PITENTINO 11- ALMENNO SAN SALVATORE (BG)

P.IVA 04215730161

CELL. 3461466427

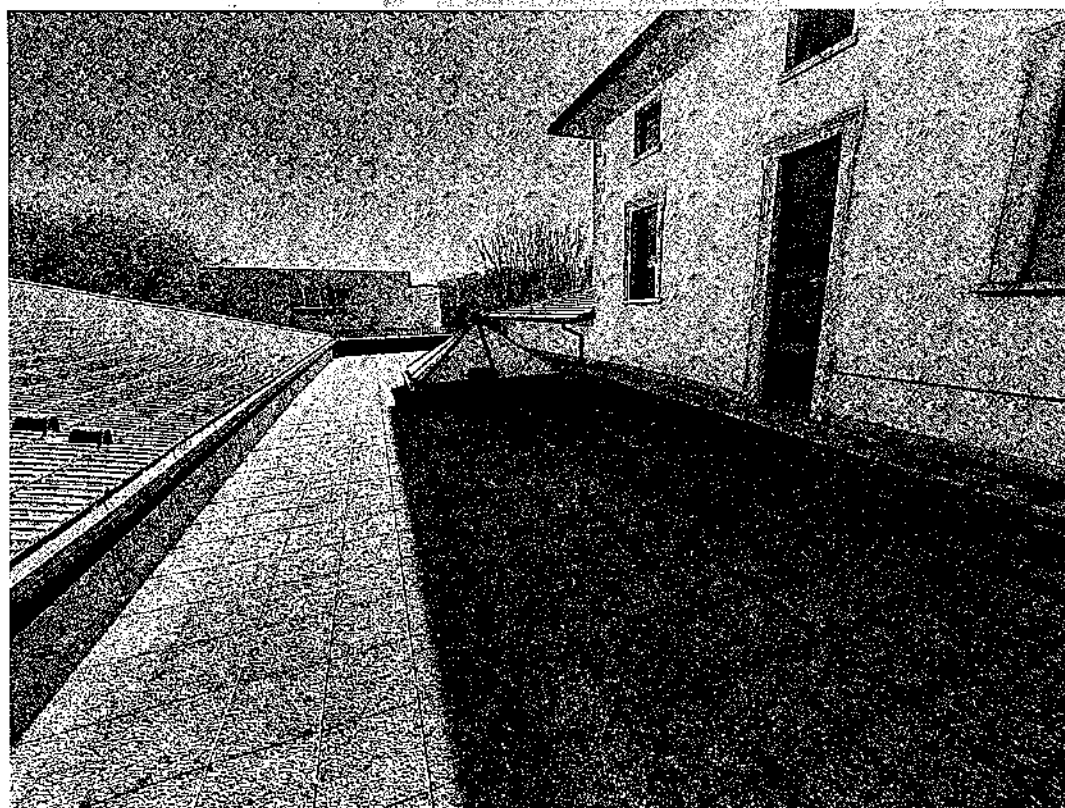
INFO@GEOMETRAMAZZOLENI.IT

MAZZOLENI GEOM. PIETRO



 **Pietro Mazzoleni**
geometra freelance





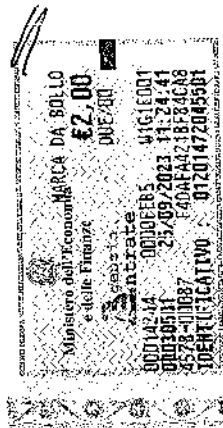
VIA PITENTINO 11- ALMENNO SAN SALVATORE (BG)

P.IVA 04215730161

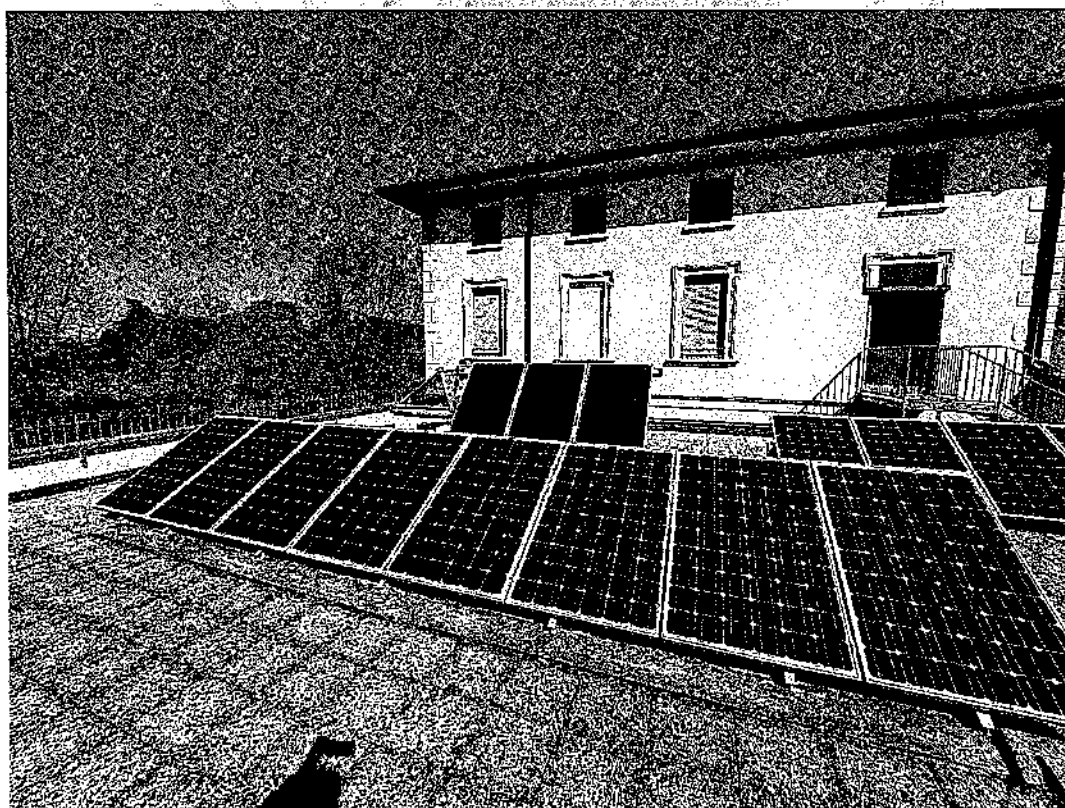
CELL. 3461466427

INFO@GEOMETRAMAZZOLENI.IT

MAZZOLENI GEOM. PIETRO



 **Pietro Mazzoleni**
geometra freelance



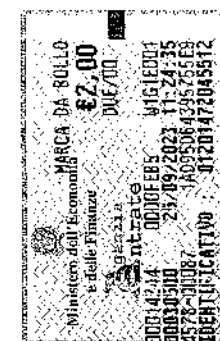
VIA PITENTINO 11- ALMENNO SAN SALVATORE (BG)

P.IVA. 04215730161

CELL. 3461466427

INFO@GEOMETRAMAZZOLENI.IT

MAZZOLENI GEOM. PIETRO



Pietro Mazzoleni
geometra freelance

Allegato "C" al n.69438/32672 Repertorio

STATUTO

ASSOCIAZIONE "SCUOLA DELL'INFANZIA DON ANTONIO LOCATELLI ETS"

PREMESSA - ORIGINI ED EVOLUZIONE

1. Ente morale, IPAB

Perché anche Stezzano avesse una casa "...adatta per l'infanzia ed un Ricreatorio estivo per le fanciulle", il conte Guido Morlani di Bergamo, nel 1904, fece donazione di un terreno all'allora Parroco Don Antonio Locatelli che, con i suoi coadiutori don Angelo Fenaroli e don Costanzo Brignoli, incominciò a darsi da fare perché questa casa sorgesse per il bene dell'infanzia e della gioventù femminile stezzanese che aveva tanto a cuore. Il 1° aprile 1908 venne inaugurato ufficialmente l'asilo con i bambini affidati alle cure delle Suore Sacramentine che si assunsero pure il compito di seguire le ragazze nella scuola di catechismo e di lavoro.

L'ente accoglie i bambini, senza discriminazione alcuna, residenti nel comune di Stezzano e, se vi sono posti disponibili, anche i bambini provenienti dai comuni limitrofi.

L'Ente, secondo lo spirito di utilità sociale che fin dalle origini ha avuto con esclusione di ogni tipo di lucro, ha facoltà di promuovere e sostenere iniziative nell'ambito educativo, culturale, ricreativo, assistenziale e religioso a favore di bambini, adolescenti, giovani e famiglie. Ha inoltre la facoltà di gestire un servizio Nido e Micronido, nel rispetto delle norme civilistiche e Sanitarie vigenti in materia.

2. Associazione riconosciuta di diritto privato ex IPAB

L'Ente è stato inserito dalla Regione Lombardia nell'Elenco delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza I.P.A.B. già riconosciute con espresso provvedimento statale (DPCM 23.11.78 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.333 del 29.11.78) svolgenti attività a carattere prevalentemente "educativo religioso". Detto elenco fu pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia I° Supplemento Straordinario al n.18 del mercoledì 5 maggio 1982. Con deliberazione n.VI/00329 del 25 luglio 1995 della Giunta Regionale della Lombardia pubblicata sul Bollettino Ufficiale n.39 del 25 settembre 1995, la scuola dell'infanzia viene depubblicizzata, e nel contempo riconosciuta quale associazione di diritto privato ai sensi dell'art.12 e seguenti del Codice Civile, assoggettata al regime degli Enti privati giuridicamente riconosciuti.

L'istituzione è stata assoggettata al regime giuridico persone giuridiche private riconosciute ed è registrata in data 7 aprile 2021 al n.316 del Registro Regionale delle Persone Giuridiche Private ai sensi del DPR n.361/2000 e del Regolamento regionale.

Art. 1 - DENOMINAZIONE, SEDE E DURATA

1. Il presente Statuto è stato adeguato alle norme del D.lgs. 3 luglio 2017, n.117 (Codice del Terzo Settore), con assunzio-

ne, alla data di iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, della qualifica di Ente del Terzo Settore, contestualmente modificando la denominazione in **"SCUOLA DELL'INFANZIA DON ANTONIO LOCATELLI ETS"**.

2. L'Associazione assume negli atti e nella corrispondenza, nonché in qualsiasi segno distintivo o comunicazione rivolta al pubblico, l'acronimo "ETS" o l'indicazione di "Ente del Terzo Settore". L'inserimento nella denominazione dell'acronimo "ETS" e l'utilizzo dello stesso o dell'indicazione di "Ente del Terzo Settore" negli atti, nella corrispondenza e nelle comunicazioni al pubblico sono sospensivamente condizionati all'iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo settore.

3. L'Associazione ha sede legale in Stezzano (BG), via Vallini n.14. Il trasferimento dell'indirizzo della sede dell'Associazione all'interno dello stesso Comune non comporta modifica statutaria, fermo restando l'obbligo di comunicazione agli uffici competenti.

4. L'Associazione ha durata illimitata.

ART. 2 - SCOPI, FINALITA' E ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE

1. L'Associazione "SCUOLA DELL'INFANZIA DON ANTONIO LOCATELLI ETS", è un ente di diritto privato, di ispirazione cristiana, senza fini di lucro, che persegue finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, svolgendo attività di interesse generale indirizzata all'educazione, istruzione e cura delle bambine e dei bambini e di età compresa tra gli zero e sei anni, in particolare in relazione ai seguenti ambiti:

a) educazione, istruzione e formazione professionale, ai sensi della legge 28 marzo 2003, n.53, e successive modificazioni, in particolare, attraverso l'organizzazione e gestione di una scuola dell'infanzia paritaria e tutti i servizi educativi e didattici connessi, quali a titolo esemplificativo pre e post scuola, laboratori didattici, sezioni primavera, ecc. **(art.5 lettera d del D.lgs 117/2017).**

b) interventi e servizi socioeducativi in favore delle bambine e dei bambini di età compresa tra gli zero e i sei anni, quali a titolo esemplificativo asili nido, centri prima infanzia, centri ricreativi estivi, attività di assistenza educativa scolastica a sostegno ad alunni disabili o con bisogni educativi speciali, ecc., contribuendo, unitamente allo svolgimento della scuola dell'infanzia, allo sviluppo del sistema integrato di educazione e di istruzione per bambini e bambine di età compresa tra gli zero e i sei anni, ai sensi del D.lgs. 13 aprile 2017 n.65, nonché interventi a sostegno della genitorialità e dei compiti educativi delle famiglie delle bambine e dei bambini frequentanti, o che intendono frequentare, la scuola e i servizi socioeducativi dell'Associazione **(art.5, lett. a e d del D.lgs 117/2017);**

c) attività culturali di interesse sociale con finalità educativa nonché le attività culturali, artistiche o ricreative di

interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione delle attività di interesse generale svolte dall'Associazione **(art.5 lettera i del D.lgs 117/2017)**;

d) formazione extra-scolastica finalizzata alla prevenzione della dispersione scolastica e al contrasto della povertà educativa **(art.5 lettera l del D.lgs 117/2017)**;

e) erogazione di denaro, beni o servizi a sostegno di persone svantaggiate o di attività di interesse generale di cui al presente articolo, con particolare riferimento alle famiglie disagiate con minori, anche al fine di agevolarne la frequenza alla scuola dell'infanzia e ai servizi socioeducativi. L'entità delle provvidenze e dei servizi erogati e tutte le modalità e i limiti inerenti sono sempre determinati con apposita delibera del Consiglio di Amministrazione **(art.5 lettera u del D.lgs 117/2017)**.

2. I servizi scolastici e socioeducativi di cui al comma 2.1, costituiscono la sede primaria dei processi di cura, educazione ed istruzione per l'attuazione delle finalità previste dal sistema integrato di educazione e di istruzione (D.lgs n.65/2017, artt.1, 2, 3). In questo contesto, la scuola dell'infanzia, è stata riconosciuta quale paritaria ai sensi della Legge n.62/2000, ed è quindi parte del Sistema Nazionale di Istruzione, riveste un ruolo strategico.

Entro tale sistema, nello svolgimento dell'attività scolastica ed educativa, l'Associazione persegue l'educazione fisica, morale, intellettuale e religiosa delle bambine e dei bambini, ponendo al centro del suo operare i valori della vita, dell'accoglienza, della solidarietà e della libertà, in armonia con i principi della Costituzione Italiana. Riconosce nella famiglia il contesto primario irrinunciabile del bambino e promuove la collaborazione attiva scuola - servizio educativo - insegnanti - educatori - genitori.

Essa mantiene nell'esercizio dell'attività scolastica i rapporti con le pubbliche amministrazioni previsti all'ordinamento, anche per l'erogazione dei contributi previsti dalla normativa nazionale e regionale sulla parità e dalle relative convenzioni.

3. La scuola dell'infanzia e i servizi socioeducativi, gestiti dall'Associazione, accolgono le bambine e i bambini senza discriminazione alcuna con priorità ai residenti nel territorio di Stezzano (BG), nel rispetto degli obblighi di accoglienza delle bambine e dei bambini con disabilità, della legge sulla parità scolastica e delle vigenti norme di settore.

4. Un apposito regolamento stabilisce le norme sulle modalità e sui requisiti di ammissione e frequenza alla scuola e ai servizi socioeducativi attivati, nonché i rapporti con il personale dipendente, le famiglie e le istituzioni operanti sul territorio.

5. L'Associazione può aderire a reti associative e a organizzazioni di categoria.

Può altresì realizzare forme di collaborazione con altri enti che perseguono i medesimi scopi, valori e finalità educative e sociali, individuando modalità e strumenti a ciò idonei.

6. L'Associazione può costituire o partecipare a società di capitali e imprese sociali che svolgano in via strumentale ed esclusiva attività diretta al perseguimento degli scopi statutari.

Art. 3 - ATTIVITA' DIVERSE

1. L'Associazione può esercitare attività diverse da quelle di interesse generale di cui al precedente art.2, purché siano secondarie e strumentali rispetto alle attività di interesse generale, secondo criteri e limiti definiti dalle disposizioni di legge vigenti, con particolare riferimento alla disciplina degli Enti del Terzo settore. A tal fine è demandata al Consiglio di Amministrazione l'individuazione delle singole attività secondarie e strumentali esercitabili, nel rispetto dei limiti e delle condizioni previste dalle disposizioni di legge.

2. L'Associazione può realizzare altresì attività di raccolta fondi al fine di finanziare le proprie attività di interesse generale di cui al precedente art.2, anche in forma organizzata e continuativa, attraverso la richiesta a terzi di lasciti, donazioni e contributi di natura non corrispettiva o anche in forma organizzata e continuativa, 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 (D.lgs 117/2017, Art.7).

Art. 4 - VOLONTARI

1. L'Associazione può avvalersi di volontari nello svolgimento delle proprie attività, i quali operano in modo personale, spontaneo e gratuito, senza fini di lucro, neanche indiretti, ed esclusivamente per fini di solidarietà, nel rispetto dei limiti posti dalla legge per quanto riguarda l'utilizzo degli stessi anche per l'eventuale svolgimento di attività di insegnamento nelle scuole.

2. I volontari che svolgano l'attività in modo non occasionale devono essere iscritti in un apposito registro, da vidimare e tenere ai sensi del D.M. 6 ottobre 2021.

3. I volontari, occasionali e non, vengono assicurati contro gli infortuni e le malattie connessi allo svolgimento dell'attività di volontariato, nonché per la responsabilità civile verso i terzi.

4. La qualità di volontario è incompatibile con qualsiasi forma di rapporto di lavoro subordinato o autonomo e con ogni altro rapporto di lavoro retribuito con l'Associazione tramite il quale svolge la propria attività volontaria. L'attività del volontario non può essere retribuita in alcun modo, nemmeno dal beneficiario. Ai volontari possono essere rimborsa-

te dall'Associazione soltanto le spese effettivamente sostenute e documentate per l'attività prestata, entro limiti massimi e alle condizioni preventivamente stabilite dal Consiglio di Amministrazione.

Art. 5 - PATRIMONIO E MEZZI FINANZIARI

1. Il Patrimonio dell'Associazione è costituito da beni mobili ed immobili conferiti in sede di costituzione e nel tempo accresciuti, come risulta dalla relazione giurata di stima redatta in data 11 ottobre 2023 dal revisore dott. Marco Beolchi ed asseverata in data 16 ottobre 2023, statuenta alla data del 31 luglio 2023.

Detto patrimonio potrà essere incrementato con donazioni, lasciti, legati ed obblazioni di beni mobili ed immobili, eventualmente costituiti in amministrazioni separate, secondo la volontà dei donatori, e acquisti destinati dal Consiglio di Amministrazione all'incremento patrimoniale.

L'Associazione potrà acquisire fondi patrimoniali da altri enti ed impegnarsi a mantenerne, per quanto possibile, la destinazione originaria, purché non in contrasto con le proprie finalità.

2. L'Associazione provvede al perseguimento dei propri scopi e attività attraverso:

- le quote associative;
- entrate patrimoniali;
- le rette, i corrispettivi o le quote di compartecipazione ai costi corrisposti dagli utenti dei servizi offerti nell'ambito delle attività di interesse generale di cui al precedente art.2;
- i contributi di Enti privati ed Enti pubblici, compresi i contributi riconosciuti alle scuole paritarie e quelli erogati dalle amministrazioni pubbliche per le attività socioeducative e sociali, realizzate anche in regime di accreditamento o convenzionamento o co-progettazione;
- le erogazioni liberali da privati, donazioni e lasciti testamentari non destinati a patrimonio;
- proventi da attività di raccolta fondi ed entrate derivanti dallo svolgimento di attività diverse di cui al precedente art.3;
- ogni altro provento non destinato ad aumentare il patrimonio e ogni altra entrata compatibile con la natura di ente del terzo settore non commerciale nel rispetto dei limiti stabiliti dall'art.79 del D.lgs. 117/2017 e successive modificazioni.

Art. 6 - DESTINAZIONE DEL PATRIMONIO E ASSENZA DI SCOPO DI LUCRO

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

2. E' in ogni caso vietata la distribuzione, anche indiretta, di utili e avanzi di gestione, fondi e riserve comunque denominate a fondatori, associati, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali, anche nel caso di recesso o di ogni altra ipotesi di scioglimento individuale del rapporto associativo.

Art. 7 - ASSOCIATI

1. Tutte le persone fisiche, cittadini italiani o stranieri regolarmente residenti in Italia, e gli enti, che diano pieno affidamento per l'attuazione delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale previste dal presente statuto e condividono i principi educativi ispirati alla visione cristiana della vita e della libertà di educazione, possono presentare al Consiglio di Amministrazione la domanda di ammissione all'Associazione, che dovrà recare dichiarazione di conoscere ed accettare integralmente il presente Statuto, con esplicita adesione all'identità e alle finalità di cui all'art.2 dello Statuto, e di rispettare gli eventuali regolamenti e le deliberazioni legalmente adottate dagli organi associativi. Nel caso la domanda di ammissione ad associato sia presentata da un ente, essa è sottoscritta dal legale rappresentante dello stesso.

2. Il Consiglio di Amministrazione entro trenta giorni deve pronunciarsi sulla domanda di ammissione, secondo criteri non discriminatori e in ogni caso coerenti con l'identità e le finalità perseguite e l'attività di interesse generale svolta, motivare l'eventuale deliberazione di rigetto della domanda stessa e comunicarla agli interessati. Avverso la decisione di rigetto dell'ammissione l'interessato può entro sessanta giorni dalla sua comunicazione che sulla domanda di ammissione si pronunci l'Assemblea degli associati.

La deliberazione di ammissione è annotata, a cura del Consiglio di amministrazione, nel libro degli associati.

La qualifica di associato non dà diritti o vantaggi di carattere economico trattandosi di associazione del terzo settore, senza fini di lucro, e nemmeno crea diritti di proprietà, uso od altri diritti reali riguardante i beni dell'associazione stessa.

3. Sono associati:

a. ordinari, coloro che versano la quota associativa annuale di importo corrispondente a quello che sarà, di anno in anno, stabilito dal Consiglio d'Amministrazione;

b. sostenitori, coloro che decidono di versare una quota associativa annuale di più alto importo rispetto a quella ordinaria, determinata dal Consiglio di Amministrazione.

Gli associati ordinari e sostenitori hanno gli stessi diritti e doveri ai sensi dello Statuto.

4. Le quote associative non sono rimborsabili, rivalutabili o trasmissibili e la qualità di associato, con i relativi diritti non è trasferibile. E' esclusa la temporaneità della parte-

cipazione alla vita associativa.

Art. 8 - DIRITTI E DOVERI DEGLI ASSOCIATI

1. Gli associati hanno il diritto:

- di partecipare alle assemblee e di esprimere il proprio voto, sia direttamente che mediante delega, se iscritti da almeno tre mesi nel libro degli associati e in regola con il pagamento della quota associativa annuale;
- di eleggere le cariche sociali e di candidarsi ad esse in occasione del loro rinnovo;
- di conoscere i programmi dell'Associazione, di partecipare alle attività promosse dalla stessa;
- di concorrere alla formazione e alla realizzazione degli scopi dell'Associazione nei modi determinati dagli organi dell'Associazione medesima;
- di essere informati sulle attività dell'Associazione e prendere visione dei bilanci e consultare i libri sociali a norma dell'art.20 dello Statuto.

2. Tutti gli associati hanno il dovere di:

- rispettare il presente Statuto e gli eventuali Regolamenti interni, nonché di conformarsi alle delibere degli Organi sociali competenti e ad osservare tutta la normativa associativa;
- versare la quota associativa secondo l'importo, le modalità di versamento e i termini annualmente stabiliti dal Consiglio di Amministrazione;
- di tenere una condotta che non contrasti con i principi che caratterizzano l'Associazione e che non crei pregiudizi all'Ente stesso o alla sua attività e di non compiere atti che danneggino gli interessi e l'immagine dell'Associazione;
- di collaborare con gli organi associativi, impegnandosi nell'interesse comune a contribuire al perseguimento delle finalità dell'Associazione e dei suoi programmi e attività.

ART. 9 - PERDITA DELLA QUALITA' DI ASSOCIATO

1. La qualità di associato si perde per recesso, esclusione, decadenza, decesso o, se trattasi di ente, per scioglimento ed estinzione.

2. La dichiarazione di recesso deve essere comunicata per iscritto agli amministratori e ha effetto allo scadere dell'anno in corso, purché sia fatta almeno tre mesi prima.

3. L'esclusione di un associato è deliberata dal Consiglio di Amministrazione, dopo aver ascoltato l'associato interessato, nel caso in cui l'associato contravvenga agli obblighi del presente Statuto, degli eventuali Regolamenti interni e delle deliberazioni degli organi associativi, oppure arrechi gravi danni materiali o morali all'Associazione. L'Associato escluso può presentare entro sessanta giorni dalla comunicazione dell'esclusione, ricorso all'Assemblea degli Associati, la quale decide deliberazione adottata con voto segreto.

4. L'associato è dichiarato decaduto a seguito di provvedimento di interdizione, inabilitazione o condanna per reati comu-

ni in genere, ad eccezione di quelli di natura colposa. L'associato decade altresì se non ha provveduto a versare la quota associativa entro il termine stabilito dal Consiglio di Amministrazione. La decadenza è pronunciata dal Consiglio di Amministrazione.

5. L'apertura di qualsiasi procedimento di esclusione o decadenza per i casi contemplati deve essere comunicata all'interessato con lettera raccomandata o via PEC.

6. La riammissione può essere richiesta solo dopo che siano venute a cessare le cause che l'hanno determinata, ma non in caso di esclusione.

Art. 10 - ORGANI DELL'ASSOCIAZIONE

1. Gli organi dell'Associazione sono:

- l'Assemblea degli associati;
- l'Organo di Amministrazione (Consiglio di Amministrazione);
- il Presidente;
- l'Organo di controllo e il revisore legale, ove ricorrano le condizioni di legge per la loro nomina.

2. Tutte le cariche sono gratuite, fatta eccezione per i componenti dell'Organo di controllo e di revisione, fermo restando il diritto al rimborso alle spese sostenute per lo svolgimento dell'ufficio per tutte le cariche sociali.

3. In deroga al comma precedente può essere riconosciuto un compenso ai membri del Consiglio di Amministrazione che siano incaricati di svolgere specifiche attività, purché nel rispetto di quanto previsto dall'art.8 del D.lgs. 3 luglio 2017, n.117.

Art. 11 - ASSEMBLEA DEGLI ASSOCIATI

1. Le Assemblee degli Associati sono ordinarie e straordinarie.

L'assemblea ordinaria degli Associati è convocata dal Consiglio di Amministrazione, per il tramite del Presidente, ai sensi dell'art.20 del Codice Civile, almeno una volta l'anno, per l'approvazione del bilancio d'esercizio. Inoltre è convocata quando se ne ravvisi la necessità, l'urgenza o su richiesta motivata di almeno un decimo degli associati.

2. La convocazione deve contenere il giorno, l'ora ed il luogo dell'assemblea, di prima e seconda convocazione, e i punti all'ordine del giorno. L'invito, firmato dal Presidente, dovrà essere inviato all'indirizzo della residenza o domicilio o, in via telematica, all'indirizzo di posta elettronica indicato dall'associato, almeno sette giorni prima di quello stabilito per l'adunanza e non meno di 24 (ventiquattro) ore prima in caso di convocazione d'urgenza.

3. E' ammessa la possibilità che le riunioni dell'Assemblea si tengano per teleconferenza o videoconferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia loro consentito seguire la discussione ed intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati. Verificandosi tali requisiti, la riunione dell'Assemblea si considera

tenuta nel luogo in cui si trova il Presidente e dove pure deve trovarsi il segretario. Apposito regolamento stabilirà le modalità di partecipazione e di espressione del voto.

4. Hanno diritto di voto in assemblea tutti coloro che siano iscritti da almeno tre mesi nel libro degli associati. Ciascun associato ha un voto in assemblea e può farsi rappresentare da altro associato mediante delega scritta, anche in calce all'avviso di convocazione. Ciascun associato può rappresentare sino ad un massimo di tre (3) associati; nel caso in cui il numero degli associati sia pari o superiore a 500 (cinquecento), ogni associato può ricevere al massimo 5 (cinque) deleghe.

5. L'assemblea delibera sulle materie ad essa riservate dalla legge e dal presente statuto, in particolare in merito alla:

- a) nomina e revoca i componenti del Consiglio di Amministrazione e degli organi sociali;
- b) nomina e revoca, quando ricorrano le condizioni di legge, il soggetto incaricato della revisione legale dei conti, funzione che può essere affidata anche all'Organo di controllo;
- c) responsabilità dei componenti degli organi sociali, promuovendo anche azioni di responsabilità nei loro confronti;
- d) ricorsi degli associati esclusi o dichiarati decaduti dal Consiglio di Amministrazione;
- e) approvazione del bilancio d'esercizio secondo le disposizioni della vigente normativa in materia;
- f) approvazione del programma di attività con il bilancio preventivo;
- g) approvazione del bilancio sociale, quando obbligatorio, ai sensi delle disposizioni di legge vigenti o quando si ritiene comunque opportuno adottarlo;
- h) approvazione dei regolamenti generali dell'Associazione, compreso quello dei lavori assembleari;
- i) delibera delle modifiche statutarie, della trasformazione, della fusione o della scissione e dello scioglimento dell'Associazione;
- l) delibera sugli altri oggetti attribuiti dalla legge, dall'atto costitutivo o dallo statuto alla sua competenza e su quelli che il Consiglio di Amministrazione ritiene di sottoporre.

L'Assemblea straordinaria delibera sulle modifiche dello Statuto, sulla trasformazione, fusione o scissione e sullo scioglimento dell'Associazione.

6. Fatto salvo quanto previsto nei successivi commi, per la validità delle adunanze, in prima convocazione, occorre l'intervento di almeno la metà degli associati, in proprio o per delega. In seconda convocazione le adunanze sono valide qualunque sia il numero degli intervenuti.

7. Le deliberazioni sono prese, in ogni caso, a maggioranza assoluta dei votanti.

Per modificare lo Statuto occorrono in prima convocazione la

presenza di almeno tre quarti degli associati e il voto favorevole della maggioranza dei presenti, in seconda convocazione la presenza di almeno la maggioranza degli associati e il voto favorevole dei tre quarti dei presenti, in terza convocazione la presenza di almeno un terzo degli associati e il voto favorevole dei tre quarti dei presenti. Per le deliberazioni concernenti l'estinzione dell'Associazione e la devoluzione del patrimonio, nonché per quelle concernenti la trasformazione, fusione o scissione dell'associazione, occorre il voto favorevole di almeno tre quarti degli associati.

Art. 12 - L'ORGANO DI AMMINISTRAZIONE (Consiglio di Amministrazione)

1. Il Consiglio di Amministrazione è l'organo preposto alla ordinaria e straordinaria amministrazione dell'Associazione.

2. E' composto da sette membri, eletti dall'Assemblea degli Associati nominati secondo la seguente modalità:

- quattro (4) membri nominati tra i soci dell'Associazione;
- due (2) membri nominati su indicazione dall'amministrazione del Comune di Stezzano (BG), anche non soci;
- il Parroco pro-tempore della Parrocchia di San Giovanni Battista di Stezzano (BG) o un suo delegato;

In ogni caso, è fatto salvo quanto previsto dall'art.26, comma 5, del D.lgs. n.117/2017.

3. I membri del Consiglio di Amministrazione durano in carica quattro esercizi, fino all'approvazione del bilancio dell'ultimo esercizio del mandato. I membri in carica, possono essere rieletti o confermati. Novanta giorni prima della scadenza del mandato del Consiglio di Amministrazione, il Presidente deve richiedere agli enti preposti i nominativi delle persone da nominare.

4. Tutti i componenti esercitano le loro funzioni gratuitamente, salvo quanto previsto dal precedente art.10, comma 2.

Art. 13 - CAUSE DI INELEGGIBILITA', INCOMPATIBILITA', DECADENZA, DIMISSIONI, CESSAZIONE DALLA CARICA

1. Non possono far parte del Consiglio di Amministrazione coloro che si trovano in condizione di incompatibilità secondo la vigente legislazione ed ancora chiunque si trovi nelle condizioni previste dall'art.2382 del Codice Civile. Nella sua prima adunanza, prima di deliberare su qualsiasi altro oggetto, il Consiglio verifica l'assenza di cause di ineleggibilità dei suoi componenti. Ove dette cause siano sorte e accertate successivamente, il Consiglio di Amministrazione dichiara la decadenza del consigliere interessato.

2. I membri del Consiglio d'Amministrazione che, senza giustificato motivo, non intervengono per tre volte consecutive alle sedute, decadono dalla carica. La decadenza è pronunciata dal Consiglio stesso.

3. Le dimissioni di un membro del Consiglio di Amministrazione devono essere iscritte dal Presidente tra gli argomenti all'ordine del giorno della prima seduta del Consiglio, alla da-

ta della comunicazione di queste. In egual modo si procede in caso di morte o impedimento permanente all'esercizio delle funzioni.

4. Il consigliere dichiarato decaduto, dimessosi o cessato dalla carica per qualsiasi altra causa, è sostituito dal primo dei non eletti e, in assenza di nominativi, viene sostituito con le medesime modalità di elezione/nomina. Se cessano dalla carica più della metà del Consiglio di Amministrazione, il consiglio si scioglie e il Presidente convoca l'Assemblea degli associati per l'elezione dei membri. Nel caso le dimissioni, la decadenza, la cessazione dalla carica riguardi membri di nomina parrocchiale e comunale, il Presidente ne dà immediata comunicazione al soggetto a cui competeva la designazione per la sua sostituzione.

I membri subentrati rimangono in carica fino alla fine del mandato dell'intero Consiglio di Amministrazione.

5. Al conflitto di interessi degli amministratori si applica l'articolo 2475-ter del Codice Civile.

Art. 14 - FUNZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Al Consiglio di Amministrazione spettano tutti i poteri per l'amministrazione dell'Associazione, fermo restando quanto il presente statuto e la legge riservano alla competenza dell'Assemblea degli Associati. In particolare il Consiglio adempie ai seguenti compiti:

- a) elegge il Presidente e il Vice Presidente nel suo seno, nella sua prima seduta;
- b) fatte salve le competenze dell'Assemblea, delibera i regolamenti relativi al personale, al funzionamento della Scuola dell'infanzia e dei servizi educativi e socioeducativi connessi;
- c) assume, sospende, licenzia il personale, in conformità alle disposizioni previste dal C.C.N.L. e dalle norme vigenti che regolano il rapporto di lavoro;
- d) nomina il Segretario, il direttore scolastico, ove si ritenga di prevederlo, il coordinatore didattico, gli insegnanti della scuola nonché i coordinatori dei servizi e delle attività di interesse generale avviate;
- e) delibera l'istituzione di nuove sezioni ed eventuali nuovi gradi di scuola nonché l'avvio di servizi e interventi socioeducativi e sociali e delle altre attività di interesse generale di cui all'art.2 dello Statuto;
- f) individua le attività diverse di cui all'art.3 dello Statuto, aventi natura secondaria e strumentale rispetto alle attività di interesse generale, nei limiti di legge, nonché attività di raccolta fondi;
- g) delibera le convenzioni con Enti pubblici e privati;
- h) ferma restando la gestione autonoma della scuola, delibera di partecipare a forme di co-programmazione e co-progettazione ai sensi dell'art.55 D.lgs. 117/2017 in linea con gli scopi del presente statuto per lo svolgimento dei

servizi socioeducativi;

i) predispone il bilancio di esercizio da sottoporre all'Assemblea degli Associati per l'approvazione, nonché il bilancio sociale qualora obbligatorio a seguito del superamento dei limiti di cui all'art.14, comma 1, del D.lgs. 117/2017, ovvero qualora ritenuto opportuno;

j) predispone il programma di attività annuale da sottoporre all'Assemblea degli associati;

k) delibera l'importo delle quote associative;

l) delibera l'importo delle rette di frequenza della scuola e dei servizi socioeducativi nel rispetto dei limiti di cui all'art.79 del Codice del Terzo Settore e dell'art.91-bis, comma 1, D.L. n.1/2012, convertito con L. n.27/2012, e del D.M. n.200/2012 e disposizioni attuative;

m) delibera sui contratti di locazione, forniture e somministrazioni, affidamento lavori;

n) delibera sull'acquisto e alienazione di titoli e beni mobili, nonché sull'accettazione di donazioni, eredità, legati;

o) delibera l'acquisto e l'alienazione di beni immobili patrimoniali, alle condizioni di cui all'art.17, comma 2 del decreto legislativo 207/2001, con il voto favorevole di almeno tre quarti dei componenti in carica del consiglio stesso;

p) delibera l'ammissione di nuovi associati nonché in merito all'esclusione o alla declaratoria di decadenza degli associati, nei casi e con le modalità di cui all'art.9 dello Statuto;

q) propone all'assemblea degli associati la costituzione e/o l'appartenenza a reti associative, organizzazioni di categoria, forme di collaborazione, anche associative, con altri enti gestori di scuole paritarie e servizi socioeducativi;

r) adempie a tutte le funzioni attribuite al Consiglio di Amministrazione dalle leggi e dai regolamenti e delibera su tutti gli atti che interessano l'Associazione.

Art. 15 - ADUNANZE DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

1. Il Consiglio d'Amministrazione si riunisce almeno tre volte all'anno nonché ogni qualvolta sia necessario, sia per iniziativa del Presidente, sia su richiesta scritta e motivata da almeno due dei componenti il Consiglio stesso.

2. La convocazione, firmata dal Presidente, dovrà essere inviata alla residenza o domicilio nel consigliere o, in via telematica, all'indirizzo di posta elettronica comunicato dal consigliere, almeno sette giorni prima di quello stabilito per l'adunanza e non meno di 24 (ventiquattro) ore prima in caso di convocazione d'urgenza.

Il Presidente può invitare alle adunanze consulenti, esperti, ecc. senza diritto di voto.

3. Ad eccezione di quelle relative al precedente art.14, lett. o), le deliberazioni sono validamente assunte con la presenza della maggioranza dei componenti il Consiglio ed il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti. A parità di voti prevale il voto del Presidente.

Le votazioni avvengono per appello nominale o con voto segreto, in caso di questioni concernenti persone.

4. E' ammessa la possibilità che le riunioni del Consiglio di Amministrazione siano svolte per teleconferenza o videoconferenza, alle condizioni e con le modalità previste per l'Assemblea dall'art.11, comma 3, dello statuto.

5. Il verbale delle adunanze del Consiglio di Amministrazione viene redatto dal Segretario dell'Associazione, in mancanza, dal Consigliere incaricato dal Consiglio stesso a fungere da segretario.

Il verbale, approvato dal Consiglio, deve essere firmato dal Presidente e dal Segretario.

Ogni consigliere ha diritto di far inserire nel verbale una sintesi delle dichiarazioni o riserve espresse nella discussione a giustificazione del suo voto.

Art. 16 - PRESIDENTE

1. Il Presidente è eletto dal Consiglio di Amministrazione nella sua prima seduta. Il Presidente ha la rappresentanza legale dell'Associazione ed esercita tutte le funzioni che gli sono conferite dalle leggi e dal presente Statuto. Al Presidente spetta la firma degli atti che impegnano l'Ente nei confronti di terzi.

2. Il Presidente convoca e presiede il Consiglio di Amministrazione nonché l'Assemblea degli associati e cura l'esecuzione delle delibere assunte. Esercita le funzioni di ordinaria amministrazione a lui delegate dal Consiglio di Amministrazione in sede di sua nomina.

3. Nei casi di necessità e urgenza il Presidente può adottare provvedimenti attinenti l'ordinaria amministrazione di competenza del Consiglio da sottoporre per la ratifica, nella successiva adunanza del Consiglio di Amministrazione stesso.

4. In caso di assenza o di impedimento del Presidente, ne fa le veci il Vicepresidente, anch'esso eletto dal Consiglio di Amministrazione nella sua prima seduta; in caso di contemporanea assenza, il membro più anziano di nomina. In caso di accertato definitivo impedimento o di dimissioni, spetta al Vice Presidente convocare entro trenta (30) giorni il Consiglio Direttivo per l'elezione del nuovo Presidente.

Art. 17 - ORGANO DI CONTROLLO E REVISIONE LEGALE DEI CONTI

1. L'Assemblea nomina l'Organo di controllo, anche monocratico, al ricorrere dei requisiti previsti dalla legge; esso rimane in carica quanto il Consiglio di Amministrazione e può essere rieletto.

2. I componenti dell'Organo di controllo, ai quali si applica l'art.2399 del Codice civile, devono essere scelti tra le categorie di soggetti di cui all'art.2397, comma 2, del Codice civile. Nel caso di organo collegiale, i predetti requisiti devono essere posseduti da almeno uno dei componenti, nel caso di organo monocratico, devono essere posseduti dalla persona nominata.

3. L'Organo di controllo vigila sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, nonché sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento. Qualora attribuito dal Consiglio di Amministrazione l'Organo di Controllo può esercitare altresì il controllo sull'osservanza delle disposizioni del Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n.231, svolgendo le funzioni dell'organismo di vigilanza

4. L'Organo di controllo esercita inoltre compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale e può procedere, anche individualmente, ad atti di ispezione e di controllo, a tal fine, può chiedere agli amministratori notizie sull'andamento delle operazioni sociali o su determinati affari.

5. Al superamento dei limiti di cui all'art.31 del D.lgs. 117/2017, la revisione legale dei conti è attribuita all'organo di controllo che, in tal caso, deve essere costituito da revisori legali iscritti all'apposito registro, salvo il caso in cui l'Assemblea deliberi la nomina di un Revisore legale dei conti o di una società di revisione iscritta nell'apposito registro.

Art. 18 - BILANCIO

1. L'esercizio finanziario dell'Associazione decorre dal 1° gennaio al 31 dicembre di ogni anno.

2. L'Associazione redige e approva 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, in conformità all'art.13 del Codice del Terzo settore e alle disposizioni ministeriali in materia. Al bilancio è allegata anche la relazione dell'Organo di controllo, se presente.

3. Il Consiglio di Amministrazione documenta il carattere secondario e strumentale delle attività diverse di cui all'articolo 3 del presente statuto nella relazione di missione o nella nota integrativa al bilancio.

4. Il bilancio d'esercizio è depositato presso il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore entro il 30 giugno di ogni anno.

5. L'Associazione, ricorrendo le condizioni di cui all'art.14 del Codice del Terzo Settore, redige il bilancio sociale redatto secondo le linee guida adottate con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, da depositarsi presso il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore entro la data di cui al precedente comma 4 e da pubblicarsi sul sito Internet istituzionale. Nel Bilancio sociale si dà atto del rispetto dei requisiti di cui all'art.16 del D.lgs. 117/2017 sul trattamento economico dei lavoratori nonché degli esiti del monitoraggio svolto dall'Organo di Controllo. Pur in man-

canza delle condizioni di obbligatorietà previsti dall'art.14 del D.lgs. 117/2017, il Consiglio di amministrazione può deliberare di provvedere alla sua redazione.

Art. 19 - IL SEGRETARIO

1. Il Segretario dell'Associazione è nominato dal Consiglio di Amministrazione, assiste alle adunanze del Consiglio, ne redige i verbali, li sottoscrive con il Presidente e li raccoglie negli appositi libri sociali. Cura tutta la parte amministrativa dell'Ente e custodisce gli atti e i documenti dell'amministrazione; tiene la contabilità dell'Associazione, salvo suo affidamento da parte del Consiglio di Amministrazione a enti e centri di servizio esterni, redige il bilancio di previsione e il suo consuntivo.

2. Egli ha responsabilità diretta nella predisposizione e nell'attuazione degli atti contabili, di ragioneria, di economato e nell'organizzazione del lavoro di segreteria; nell'ambito delle direttive di massima ha autonomia e responsabilità connesse alle elaborazioni degli atti amministrativi e al funzionamento dell'ufficio di segreteria.

3. Il Segretario risponde del suo operato direttamente al Presidente del Consiglio d'Amministrazione ed opera secondo le sue direttive.

ART. 20 - LIBRI SOCIALI

1. L'Associazione, oltre ai registri obbligatori previsti dalle norme contabili fiscali, deve tenere i seguenti libri sociali:

- a) il libro degli associati;
- b) il libro delle adunanze e delle deliberazioni delle assemblee, in cui devono essere trascritti anche i verbali redatti per atto pubblico;
- c) il libro delle adunanze e delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione, dell'organo di controllo, e degli eventuali altri organi sociali;
- d) il registro dei volontari.

2. Gli associati, se in regola con il versamento della quota associativa, hanno diritto di esaminare i libri sociali. A tal fine l'associato interessato ad esaminare i libri sociali dovrà presentare richiesta scritta al Presidente del Consiglio di Amministrazione che, entro 10 giorni dal ricevimento, dovrà provvedere a riscontrarla, indicando le modalità per l'accesso. La consultazione dovrà avvenire presso la sede dell'Associazione. I libri sociali non potranno essere asportati né estratta copia degli stessi.

Art. 21 - ESTINZIONE DELL'ASSOCIAZIONE E DEVOLUZIONE DEL PATRIMONIO

1. Lo scioglimento dell'Associazione, con conseguente sua estinzione, e la devoluzione del patrimonio è deliberato dall'Assemblea degli Associati convocata in via straordinaria con il voto favorevole di almeno tre quarti degli associati.

2. In caso di scioglimento ed estinzione dell'Associazione,

la devoluzione del patrimonio verrà deliberata dall'Assemblea degli Associati con la maggioranza di tre quarti dei componenti, stabilendosi che tale patrimonio verrà devoluto ad altri Enti del Terzo Settore aventi analoghe finalità e ispirazione ideale, prioritariamente attivi sul territorio del Comune di Stezzano (BG), previo parere positivo dell'Ufficio del Registro Unico Nazionale del Terzo settore territorialmente competente ai sensi dell'art.45 del D.lgs. 117/2017, salvo diversa destinazione imposta dalla legge e da vincoli derivanti dalle tavole fondative o dagli atti originari di conferimento del patrimonio o di singoli beni all'Associazione, ferma restando la disciplina dell'art.9 del D.lgs. 117/2017. Nel caso l'Assemblea degli Associati non individui l'ente cui devolvere il patrimonio residuo, il liquidatore provvederà a devolverlo alla Fondazione Italia Sociale a norma dell'art.9, comma 1, del D.lgs. 117/2017.

Art. 22 - NORMA FINALE

Per quanto non previsto dal presente Statuto si applicano le norme vigenti in materia di Enti del Terzo Settore e, in particolare, la Legge 5 giugno 2016, n.106 e il D.lgs. 3 luglio 2017, n.117 e s.m.i., e, per quanto in esse non previsto ed in quanto compatibili con la disciplina degli Enti del Terzo Settore, le norme del codice civile.

Firmato: BULGARINI MARCO

Firmato: ARMANDO SANTUS NOTAIO (l.s.)