

Esente da imposta di bollo ex art. 82, comma 5, d.lgs.

117/2017

REPERTORIO N. 11977

RACCOLTA N. 6272

VERBALE DI RIUNIONE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI
FONDAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

**Il tredici gennaio duemilaventitre alle ore quattordici
e minuti trentatre**

13 gennaio 2023 ore 14,33

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

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

è presente

PAGLIARI GIORGIO, nato a Crema (CR) il 7 luglio 1955,
residente a Crema (CR), via Rossi Martini n. 39, codice
fiscale PGL GRG 55L07 D142G.

Detto comparente, **della cui identità personale io
Notaio sono certo**, agendo in qualità di Presidente della
Fondazione OPERA PIA MARINA E CLIMATICA CREMASCA ONLUS,
con sede in Crema, Piazza Duomo n. 25, codice fiscale
82001030194, iscritta nel registro delle persone
giuridiche private della Regione Lombardia al n. 1714,

REGISTRATO

Agenzia delle Entrate di

CREMONA

Data 17 gennaio 2023

N. 437

Serie 1T

Euro 400,00

iscritta presso la C.C.I.A.A. di Cremona con il n. r.e.a. CR - 164289, mi dichiara che, mediante avviso e successiva integrazione spediti a tutti gli aventi diritto nel rispetto delle modalità e dei termini stabiliti dall'art. 11 dello statuto, è stata convocata per oggi, in questo luogo, ad ore 14,30, l'adunanza del consiglio di amministrazione della Fondazione stessa per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. Approvazione nuovo statuto

2. Richiesta di iscrizione al RUNTS sulla base del nuovo statuto

3. Varie ed eventuali,

e mi invita ad assistervi redigendo per atto pubblico il relativo verbale.

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

Ai sensi dell'art. 7 dello statuto assume la Presidenza della riunione il comparso signore, nell'indicata qualità, il quale, accertata l'identità degli intervenuti,

attesta:

a) che dei cinque membri del consiglio di amministrazione ne sono presenti quattro; precisamente, oltre

ad egli Presidente, sono presenti i consiglieri:

- GINELLI ALESSANDRA, nata a Crema (CR) il 3 febbraio 1968, residente a Crema (CR), via Ginnasio n. 15, codice fiscale GNL LSN 68B43 D142K;

- CAVALLI VIRGINIO, nato a Crema (CR) il 17 agosto 1960, residente a Crema (CR), via Canobio n. 4, codice fiscale CVL VGN 60M17 D142M;

- DE BLAW CARLO GIUSEPPE, nato a Casalmaggiore (CR) il 14 giugno 1954, residente a Crema (CR), via Capergnanica n. 8/A, codice fiscale DBL CLG 54H14 B898M;

mentre ha giustificato l'assenza il consigliere TAGLIAFERRI VERA, nata a Milano (MI) il 19 aprile 1973, codice fiscale TGL VRE 73D59 F205D;

b) che è presente l'organo di controllo monocratico e revisore legale dei conti della Fondazione, nella persona di BELLANDI ADALBERTO, nato a Crema (CR) il 1 dicembre 1992, residente a Crema (CR), via Carlo Urbino n. 5, codice fiscale BLL DBR 92T01 D142G, iscritto nel registro dei revisori legali al n. 183384;

c) che, ai sensi dell'art. 13 dello statuto è compito del consiglio di amministrazione deliberare le modifiche dello statuto "sentito il parere del Comitato dei benefattori, se costituito";

d) che il Comitato dei benefattori non è stato cos-

tituito;

e) che, ai sensi dell'art. 12 del vigente statuto, le riunioni del consiglio di amministrazione sono valide se presenti la maggioranza dei membri previsti dallo statuto stesso.

Ciò attestato,

il Presidente dichiara l'adunanza validamente costituita ed idonea a deliberare sull'ordine del giorno sopra riportato.

Aperta la seduta, il Presidente passa, con il consenso di tutti gli intervenuti, alla trattazione congiunta dei punti 1. e 2. all'ordine del giorno ed espone la proposta di adozione di un nuovo statuto conforme alle previsioni del "Codice del Terzo Settore" (C.T.S.) di cui al d.lgs. 117/2017 sulla base del quale procedere all'iscrizione della Fondazione nel "Registro Unico Nazionale del Terzo Settore" (R.U.N.T.S.), con conseguente assunzione della qualifica di "Ente del Terzo Settore" (E.T.S.) e perdita della qualifica di "Organizzazione Non Lucrativa di Utilità Sociale" (O.N.L.U.S.).

Presenta quindi il nuovo testo di statuto, adeguato al C.T.S., già ampiamente discusso tra i consiglieri, di cui io notaio, su invito del Presidente stesso, do

lettura.

Terminata la lettura, il Presidente presenta la relazione giurata del dott. Mario Tagliaferri, iscritto nel registro dei revisori legali al n. 56699, riferita alla data del 31 ottobre 2022, dalla quale risulta che il patrimonio netto della Fondazione ammonta ad Euro 8.000.000,00, ed è dunque superiore al patrimonio minimo (pari ad Euro 30.000,00) previsto per gli E.T.S. aventi natura di fondazione dall'art. 22, comma 4, del C.T.S..

Chiusa l'esposizione, dopo breve discussione, il Presidente mette ai voti la proposta di deliberazione di cui io notaio do lettura come segue:

*<<Il consiglio di amministrazione della Fondazione
OPERA PIA MARINA E CLIMATICA CREMASCA ONLUS*

D E L I B E R A

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

2. di richiedere l'iscrizione della Fondazione nel R.U.N.T.S. con la nuova denominazione "Fondazione Opera Pia Marina e Climatica Cremasca ETS";

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

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

Effettuate le votazioni, il Presidente attesta che i quattro consiglieri presenti hanno espresso, in modo palese, voto favorevole e pertanto, visto l'art. 12 del vigente statuto, proclama approvata la proposta di deliberazione sopra trascritta.

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

Su richiesta del comparso signore, **che espressamente mi**

dispensa dalla lettura, si allegano al presente verbale:

- sotto la lettera **=A=**, firmato dallo stesso e da me notaio, il nuovo statuto della Fondazione come sopra approvato dal consiglio di amministrazione;
- sotto la lettera **=B=**, in originale, la relazione giurata del dott. Mario Tagliaferri.

Ai fini delle successive formalità, il Presidente dichiara che la Fondazione è proprietaria dei beni immobili siti in Comune di Finale Ligure così censiti in catasto:

Catasto Fabbricati

- foglio 26, particella 371 subalterno 1, zona censuaria 1, categoria D2, rendita Euro 112.252,40;
- foglio 26, particella 399 subalterno 4, zona censuaria 1, categoria D2, rendita Euro 29.183,04;
- foglio 26, particella 826 subalterno 2, categoria F1;

Catasto Terreni

- foglio 26, particella 405, bosco misto, 1, ettari 00 are 39 centiare 70, R.D. euro 2,26, R.A. euro 1,03;
- foglio 26, particella 490, pascolo arb, U, ettari 00 are 40 centiare 70, R.D. euro 4,20, R.A. euro 2,10;
- foglio 26, particella 512, bosco alto, 1, ettari 00 are 12 centiare 60, R.D. euro 1,17, R.A. euro 0,33;

- foglio 26, particella 808, ferrovia sp, ettari 00 are 00 centiare 10;
- foglio 26, particella 374, rel ente ur, ettari 00 are 04 centiare 85;
- foglio 27, particella 698, uliveto, 1, ettari 00 are 04 centiare 00, R.D. euro 1,86, R.A. euro 1,34;
- foglio 26, particella 825, bosco alto, 1, ettari 00 are 00 centiare 15, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- foglio 26, particella 827, ferrovia sp, ettari 00 are 00 centiare 04;
- foglio 27, particella 440, ferrovia sp, ettari 00 are 03 centiare 20;
- foglio 27, particella 955, ferrovia sp, ettari 00 are 05 centiare 10;
- foglio 27, particella 1013, ferrovia sp, ettari 00 are 08 centiare 80;
- foglio 27, particella 1014, ferrovia sp, ettari 00 are 00 centiare 45;
- foglio 27, particella 697, uliveto, 1, ettari 00 are 03 centiare 20, R.D. euro 1,49, R.A. euro 1,07;
- foglio 27, particella 953, uliveto, 1, ettari 00 are 02 centiare 00, R.D. euro 0,93, R.A. euro 0,67.

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

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

Consta di due fogli occupati per sei intere pagine e per
parte della settimana.

F.to Giorgio Pagliari

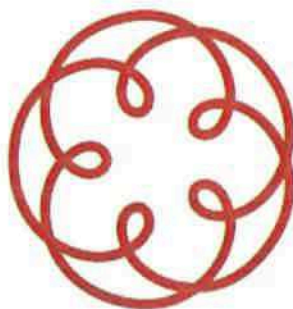
F.to Francesco Scali l.s.

Relazione di stima

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

Fondazione Opera Pia Marina e Climatica Cremasca ONLUS

a cura del perito
Mario Tagliaferri
Dottore Commercialista
Revisore Legale



Sommario

DATA DI RIFERIMENTO DELLA STIMA	3
ACQUISIZIONE AGLI ATTI	4
DATI E CRONISTORIA	5
CONSIDERAZIONI GENERALI	6
LA VALUTAZIONE DEL CAPITALE DI IMPRESA.....	6
PREMESSE DI ORDINE METODOLOGICO	9
LA VALUTAZIONE DEL PATRIMONIO SECONDO IL METODO PATRIMONIALE SEMPLICE.....	9



PREMESSE

In data 15 novembre 2022 il Sig. Giorgio Pagliari, nato a Crema (CR) il 7 luglio 1955, residente via Rossi Martini 39, Crema (CR), C.F. PGL GRG 55L07 D142G, Presidente del Consiglio direttivo della **Fondazione Opera Pia Marina e Climatica Cremasca ONLUS**, nel seguito anche "Fondazione", nominava il sottoscritto dott. Mario Tagliaferri, nato a Milano il 9 ottobre 1961 e residente a Ripalta Cremasca (CR), via Bonzi 4°, C.F. TGL MRA 61R09 F205I, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Cremona al n. 346 sez. A, iscritto nel Registro dei revisori legali, tramite G.U. n. 31 bis del 21 aprile 1995, 4° serie speciale, al n. 56699, quale esperto per la redazione della perizia giurata atta a verificare la consistenza del patrimonio della Fondazione, dovendo lo stesso essere necessariamente stimato ai fini del completamento dell'iscrizione presso il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, ed essere pari almeno a 30.000.= EUR per le fondazioni riconosciute (art. 22 c. 4 d. lgs. 117/2017 cd. "Codice del Terzo Settore", di seguito anche solo Codice o "CTS").

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

DATA DI RIFERIMENTO DELLA STIMA

La determinazione del valore del patrimonio è riferita al 31 ottobre 2022 e prende in considerazione il bilancio infrannuale redatto alla stessa data. Si ricorda che i documenti di prassi emanati dispongono che la verifica del patrimonio minimo



debba essere effettuata sulla base di apposita documentazione contabile, dalla quale risulti che non vi sono debiti o passività tali da ridurre la consistenza patrimoniale, e che debba avere data certa non anteriore a 120 giorni dalla presentazione della domanda di iscrizione al RUNTS. In relazione ai documenti contabili-patrimoniali dai quali deve risultare l'effettivo valore del patrimonio, è specificato che possono trattarsi:

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

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

ACQUISIZIONE AGLI ATTI

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

- situazione economico patrimoniale redatta alla data del 31 ottobre 2022;
- bilancio di esercizio chiuso alla data del 31 dicembre 2021;
- bilancio di esercizio chiuso alla data del 31 dicembre 2020;
- libro cespiti alla data del 31 ottobre 2022;
- contratto di locazione della struttura di Finale ligure ad Hyma S.r.l. del 22 aprile 2022
- perizia estimativa dell'immobile "Hotel del Golfo" redatta dall'Architetto Jennifer De Zanet in data 30 marzo 2021.

La documentazione e le informazioni che sono state fornite dal Consiglio direttivo della Fondazione ai fini dello svolgimento del presente incarico non sono state sottoposte ad alcun tipo di revisione contabile da parte di chi scrive, ad esclusione della situazione contabile alla data del 31 ottobre 2022. L'incarico è stato svolto assumendo la completezza e la veridicità dei dati e delle informazioni fornite, la cui responsabilità è a carico del Consiglio direttivo della Fondazione. Ciò muovendo da un'ipotesi prodromica di coerenza dei dati forniti legata alla competenza degli organi della Fondazione preposti alla predisposizione degli stessi, così come



riscontrabile dalle relazioni del Revisore dei conti, in particolare alla mancata emersione di rilievi o elementi di contestazione in ordine all'adeguatezza della struttura amministrativa-contabile della società ed alla correttezza dei documenti dalla stessa struttura predisposti.

OGGETTO DELLA PERIZIA

DATI E CRONISTORIA

L'OPERA PIA MARINA E CLIMATICA CREMASCA ONLUS fu così denominata nell'atto deliberativo n. 4 del 10 ottobre 1925 del C.d.A. dell'OPERA PIA SCROFOLOSI POVERI approvato dal Consiglio Comunale di Crema con delibera n. 2/88 adottata all'unanimità nella sessione straordinaria del 28 luglio 1926 e resa esecutiva il 7 agosto 1926 dal Sottoprefetto con visto n. 2448. Il relativo Statuto fu approvato con Regio Decreto il 17 ottobre 1930

Essa fu eretta in Ente Morale in data 28 aprile 1889 con decreto reale di Umberto I su istanza presentata il 20 marzo 1888 dal Comitato per la Cura Balnearia degli Scrofolosi Poveri della Città di Crema, costituitasi per iniziativa di privati cittadini nel 1871.

Tra il 1914 ed il 1926 grazie a contributi pubblici e privati dei cremaschi si acquistarono i terreni in frazione di Finalpia del Comune di Finale Ligure (SV), e si costruirono i fabbricati che costituirono il cospicuo e prestigioso patrimonio dell'Opera Pia. In quegli spazi hanno trovato ospitalità e salute migliaia di bambini non solo dal territorio cremasco.

L'OPERA PIA MARINA E CLIMATICA CREMASCA ONLUS, recuperata, grazie all'opportunità allora offerta dalla legge regionale 1/2003, la personalità giuridica di diritto privato senza scopo di lucro voluta nel 1871 dai Fondatori del Comitato per la Cura Balnearia degli Scrofolosi Poveri della Città di Crema, consapevole delle sue origini e del contributo finanziario dei cremaschi grazie ai quali si era costituito il patrimonio, riconfermava la sua vocazione di istituzione socio-sanitaria al servizio dell'intera Comunità Cremasca ispirandosi agli indirizzi programmatici nel settore socio sanitario della Civica Amministrazione di Crema e dei suoi Servizi Sociali, come da statuto approvato in sede di trasformazione da IPAB (Istituto Pubblico Assistenza e Beneficenza) a Fondazione privata, attuata con la delibera della Regione Lombardia n. VII/15460 del 5 dicembre 2003 e successiva assunzione della qualifica di Onlus (Organizzazione non lucrativa di utilità sociale).

Oggi, in sede di aggiornamento dello statuto sociale alla normativa sul terzo settore, forte delle esperienze e degli insegnamenti dei primi centodieci anni come degli ultimi venti, ribadisce la volontà di avere la sua ragione di essere nell'assistenza, ospitalità ed



accoglienza di minori, anziani e soggetti non autosufficienti del territorio bisognosi di cure sia assistenziali che culturali e ricreative, nonché sanitario assistenziali.

Si rende ora necessario redigere relazione di stima del patrimonio della Fondazione in ossequio a quanto disposto dall'art. 22 D.Lgs. 117/2017 e successive modifiche ed integrazioni, tenuto conto anche dei numerosi chiarimenti in materia come il decreto ministeriale n. 106 del 2020 e la Circolare del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali del 9 del 21 aprile 2022.

CRITERI DI VALUTAZIONE

CONSIDERAZIONI GENERALI

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

LA VALUTAZIONE DEL CAPITALE DI IMPRESA

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



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

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

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

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

1. Valori *Stock*

- Valori patrimoniali semplici
- Valori patrimoniali complessi

2. Valori Flusso

- Metodi finanziari
- Metodi reddituali

3. Sintesi di valori-flusso e di valori-*stock*

- Metodi misti

4. Valori dedotti dal mercato o dall'esperienza

- Metodo delle società comparabili
- Metodo delle acquisizioni comparabili
- Prezzi di *Break-up*
- Grandezze orientative dedotte dall'esperienza.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Dove

- W_0 è il valore del capitale odierno;
- K' è il valore del patrimonio netto rettificato;
- A è il valore delle attività espresso a valori correnti;
- P è il valore delle passività, espresso a valori correnti.

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

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



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

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

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

Il metodo in esame trova generalmente utilizzo per le imprese di gestione immobiliare e per le holding di partecipazione

LA VALUTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO

PREMESSE DI ORDINE METODOLOGICO

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

LA VALUTAZIONE DEL PATRIMONIO SECONDO IL METODO PATRIMONIALE SEMPLICE

INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI ATTIVI E PASSIVI

Lo stato patrimoniale preso a riferimento è riferito alla data del 31 ottobre 2022, desumibile dalla documentazione ricevuta dal Consiglio direttivo dell'Associazione.



Questi, nello specifico, gli elementi che lo compongono ed i rispettivi valori contabili:

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31 OTTOBRE 2022 **RISULTANTE DAL BILANCIO REDATTO ALLA STESSA DATA**

Situazione contabile dettagliata

STATO PATRIMONIALE			
ATTIVITA'		PASSIVITA'	
IMMOBILIZZAZIONI		PATRIMONIO NETTO	
	8420894,48		6644815,73
60	Immobilizzazioni materiali	170	Capitale
60101051	Terreni	17051	Fondo di dotazione
6010102051	Fabbricati civili	230	Altre Riserve
6010102052	Migliorie ai fabbricati	23051	Riserva non distr. ex legge 126
6010152051	F.do amm. fabbricati civili	240	Utili (perdite) portati a nuovo
60251010	Mobili e arredi	24015	Perdite esercizi precedenti
602510551	Macchine d'ufficio elettroniche		
60251510	F.do amm. mobili e arredi		
602515551	F.do amm. macch. elettron. ufficio		
70	Immobilizzazioni finanziarie		
7015252052	Depositi cauzionali su contratti		
	326920,16		
ATTIVO CIRCOLANTE		DEBITI	
100	Crediti	360	Debiti verso banche
10010103	Crediti vs clienti entro es.succ.	3601552	Muluo Fondiario 2955174 Pop. Cr
10010551	Fondo svalutazione crediti	3601553	Banche c/int. passivi da liquid.
100302052	Cred. verso CH x contr. locaz.	390	Debiti verso fornitori
120	Disponibilità liquide	3901010	Fornitori beni e servizi entro es.succ.
1201051	Banco Bpm c/c 233524	3901052	Debiti v/fornitori
1201053	Banco Bpm c/c 10875	3901053	Fatture da ricevere
	22311,4	440	Debiti tributari
RATEI E RISCOINTI ATTIVI		440101010	IRPEF / RES - Saldo
140	Ratei e risonci attivi	440101510	Erario c.to IVA
1401510	Risonci attivi	440101515	IVA C.to vendite
	22311,4	440101530	IVA C.to acquisti
		440102015	Erario c.to rit. IRPEF/RES prof./coll.
		440103015	Debiti per sanzioni IRPEF/RES
		4401551	Deb. vs Comune per inter.su IM
		4401552	Debiti v/erario per sanzioni div
		4401553	Debiti v/erario per sanzioni IM U
		4401554	Altri debiti tributari
		460	Altri debiti
		460151035	Cauzioni ricevute oltre l'es. succ.
		460151040	Altri debiti oltre l'es. succ.
		460151051	Debiti vs Comune Finale Ligure
		460151052	Debiti vs Regione Liguria per
		460151053	Depositi cauzionali su contratti
TOTALE ATTIVITA'		TOTALE PASSIVITA'	
	8770126,04		8727687,95
		UTILE D'ESERCIZIO	
		42438,08	
		TOTALE A PAREGGIO	
		8770126,04	

Il Patrimonio netto contabile alla data del 31 ottobre 2022, al netto del risultato d'esercizio di periodo, è quindi pari a 6.644.816.= EUR.

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

In relazione alle analisi effettuate, anche in relazione ai debiti fiscali pregressi che saranno oggetto di rateizzazioni, dell'aumento degli interessi passivi in corso, e degli interventi strutturali che verranno eseguiti dal locatario ma oggetto di rivalsa nei



confronti della Fondazione, si perviene alle seguenti rettifiche prudenziali utili ai fini della valutazione del patrimonio economico della Fondazione.

IMMOBILE

Si è presa a riferimento la perizia estimativa dell'arch. De Zanet.

MOBILI E ARREDI

Vengono svalutati prudenzialmente per un importo pari all'ammortamento che avrebbe dovuto essere effettuato per tutto il periodo di utilizzo, o deperimento, dei beni

MIGLIORIE BENI DI TERZI

Dopo analisi dei mastri di esercizi precedenti il valore di tale voce viene annullata in quanto compresa nel valore complessivo dell'immobile

ALTRI DEBITI TRIBUTARI

La voce viene incrementata relativamente alle sanzioni e agli interessi dovuti per i diversi debiti tributari esistenti, oltre che per la competenza dell'IMU del secondo semestre 2022.

FONDO RISCHI E ONERI

La voce viene incrementata, dopo aver interloquuto con il Presidente del Consiglio direttivo, in relazione ai probabili interventi di manutenzione straordinaria che riguardano l'area circostante l'immobile.

RISCONTI PASSIVI

La voce viene iscritta a correzione del principio di competenza relativa al canone di locazione

ATTIVITA'	VALORE CONTABILE	RETTIFICHE	VALORE ECONOMICO
Immobile	7.885.053	+2.114.947	10.000.000
Mobili e arredi	535.142	-118.921	416.221
Migliorie beni di terzi	228.030	-228.030	0
PASSIVITA'	VALORE CONTABILE	RETTIFICHE	VALORE ECONOMICO
Altri debiti tributari	360.283	+44.203	404.486
Fondo rischi e oneri	0	+300.000	300.000
Risconti passivi	0	+67.500	67.500
DIFFERENZA NETTA		1.356.293	

VERIFICA DEL PATRIMONIO NETTO A VALORI CORRENTI

In seguito all'analisi di tutte le componenti patrimoniali, tenuto conto degli esiti delle verifiche attuate dal perito, considerato quanto già espresso in tema di valutazione delle poste di attivo patrimoniale relative alla contabilizzazione dei



valori attribuibili ai cespiti, nonché all'accantonamento al fondo rischi riguardo l'adeguamento al valore di mercato delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nell'attivo patrimoniale, la scrivente, sottolineando quindi la formula:

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

Dove

W_0 è il valore del capitale odierno;

K' è il valore del patrimonio netto rettificato;

A è il valore delle attività espresso a valori correnti;

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

$$W_0 = K' = 6.644.816 + 1.356.293 = 8.001.109$$

attribuisce al patrimonio della Fondazione un valore prudenziale pari a 8.000.000.= EUR.

CONCLUSIONI

Secondo la metodologia Patrimoniale Semplice, e in conseguenza alla documentazione ricevuta, e alle notizie ed informazioni avute, il perito valutatore attribuisce al Patrimonio della **Fondazione Opera Pia Marina e Climatica Cremasca ONLUS** un valore pari a 8.000.000.= EUR.

Crema, 12 gennaio 2023

(Mario Tagliaferri)





Dott. FRANCESCO SCALI
NOTAIO

REPERTORIO N. 11974

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

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

Il giorno tredici gennaio duemilaventitre-----

-----13 gennaio 2023-----

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

Avanti a me dott. **FRANCESCO SCALI**, Notaio in Crema,

iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti

di Cremona e Crema,-----

-----è presente:-----

il dott. **MARIO TAGLIAFERRI**, nato a Milano il giorno

9 ottobre 1961, residente a Ripalta Cremasca, via

Bonzi n. 4/A, codice fiscale TGL MRA 61R09 F205I.---

Detto comparso signore, **della cui identità persona-**

le io notaio sono certo, mi presenta la relazione

di stima che precede, chiedendo di asseverarla con

giuramento.-----

Aderendo alla richiesta deferisco il giuramento al

comparente, previa seria ammonizione da me notaio

effettuata allo stesso sulle conseguenze delle di-

chiarazioni mendaci o reticenti e sull'obbligo di

dichiarare la verità.-----

Il comparente presta quindi il giuramento, pronun-

ziando le parole: "Giuro di aver bene e fedelmente

adempito all'incarico ricevuto, e quindi redatto



la relazione di stima sopra riportata, al solo scopo di far conoscere la verità".

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente verbale, scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno, **del quale ho dato lettura al comparso signore** che, approvandolo e confermandolo, con me lo sottoscrive alle ore ^{no}₂ *ve e minuti quarantotto.*

Consta di *un foglio occupato da una intera pagina e la parte della paragrafo.*

Mario Aglio/ni

Rumori



Allegato =A= al repertorio n.11977/6272

STATUTO

FONDAZIONE OPERA PIA MARINA E CLIMATICA CREMASCA ETS

NARRATIVA

L'OPERA PIA MARINA E CLIMATICA CREMASCA fu così denominata nell'atto deliberativo n. 4 del 10 ottobre 1925 del C.d.A. dell'OPERA PIA SCROFOLOSI POVERI approvato dal Consiglio Comunale di Crema con delibera n. 2/88 adottata all'unanimità nella sessione straordinaria del 28 luglio 1926 e resa esecutiva il 7 agosto 1926 dal Sottoprefetto con visto n. 2448. Il relativo Statuto fu approvato con Regio Decreto il 17 ottobre 1930

Essa fu eretta in Ente Morale in data 28 aprile 1889 con decreto reale di Umberto I su istanza presentata il 20 marzo 1888 dal Comitato per la Cura Balnearia degli Scrofolosi Poveri della Città di Crema, costituitasi per iniziativa di privati cittadini nel 1871.

L'erezione in Ente Morale del menzionato Comitato fu passaggio obbligato per poter beneficiare di un legato di lire 10.000 che il nobile cremasco Fausto Carioni con testamento olografo in data 19 maggio 1887 destinava al Comitato stesso.

In precedenza, dal 1871 al 1888, per ben diciotto anni, come scrisse il suo Presidente nell'istanza al Ministero, il Comitato "... trovava favorevole appoggio sia nella carità cittadina sia presso le pubbliche amministrazioni; ed il Comitato coi soccorsi che annualmente riceveva dalla Commissione di Beneficenza di Milano, dal Comune di Crema, dalla Congregazione di Carità, dalli Istituti Spedalieri e dalli Istituti Educativi Pubblici di Crema e dai privati, non solo trovava mezzi

sufficienti per iniziare l'opera, ma anche per continuarla, come oggidì la continua ... poiché' tutto era appoggiato, come oggidì, alla fiducia che gli oblatori riponevano nei membri del Comitato, da oggi nominati, secondo uno statuto da essi stessi approvato".

Poiché sino alla metà della seconda decade del 1900 l'Opera Pia non disponeva di immobili propri, gli scrofolosi poveri venivano inviati ospiti presso strutture marine di analoghe Istituzioni di Cremona, Bergamo e soprattutto di Milano.

Tra il 1914 ed il 1926 grazie a contributi pubblici e privati dei cremaschi si acquistarono i terreni in frazione di Finalpia del Comune di Finale Ligure (SV), e si costruirono i fabbricati che costituirono il cospicuo e prestigioso patrimonio dell'Opera Pia. In quegli spazi hanno trovato ospitalità e salute migliaia di bambini non solo dal territorio cremasco.

L'OPERA PIA MARINA E CLIMATICA CREMASCA, recuperata, grazie all'opportunità allora offerta dalla legge regionale 1/2003, la personalità giuridica di diritto privato senza scopo di lucro voluta nel 1871 dai Fondatori del Comitato per la Cura Balnearia degli Scrofolosi Poveri della Città di Crema, consapevole delle sue origini e del contributo finanziario dei cremaschi grazie ai quali si era costituito il patrimonio, riconfermava la sua vocazione di istituzione socio-sanitaria al servizio dell'intera Comunità Cremasca ispirandosi agli indirizzi programmatici nel settore socio sanitario della Civica Amministrazione di Crema e dei suoi Servizi Sociali, come da statuto approvato in sede di trasformazione da IPAB (Istituto Pubblico Assistenza e Beneficenza) a Fondazione privata, attuata con la delibera della Regione Lombardia n. VII/15460 del 5 dicembre 2003 e successiva assunzione della qualifica

di Onlus (Organizzazione non lucrativa di utilità sociale).

Oggi, in sede di aggiornamento dello statuto sociale alla normativa sul terzo settore, forte delle esperienze e degli insegnamenti dei primi centodieci anni come degli ultimi venti, ribadisce la volontà di avere la sua ragione di essere nell'assistenza, ospitalità ed accoglienza di minori, anziani e soggetti non autosufficienti del territorio bisognosi di cure sia assistenziali che culturali e ricreative, nonché sanitario assistenziali.

ART. 1

DENOMINAZIONE E SEDE

1. La Fondazione denominata "Fondazione Opera Pia Marina e Climatica Cremasca" è persona giuridica di diritto privato dotata di piena capacità e di piena autonomia statutaria, organizzativa, economica e gestionale.
2. La Fondazione ha sede in Crema. Lo spostamento della sede nel medesimo Comune non comporta modifica statutaria, fermo restando l'obbligo di comunicazione agli uffici competenti.
3. La Fondazione, a seguito dell'iscrizione nel RUNTS, utilizzerà nella propria denominazione ed in qualsiasi segno distintivo o comunicazione rivolta al pubblico la locuzione "Ente del Terzo Settore" o l'acronimo "ETS".

ART. 2

SCOPI ISTITUZIONALI E ATTIVITÀ

1. La Fondazione è un ente senza finalità di lucro e persegue finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, così come specificato in NARRATIVA, mediante lo svolgimento in via principale di attività

di interesse generale di cui al successivo comma.

2. In particolare, la fondazione intende svolgere, in via diretta o indiretta e all'interno della circoscrizione cremasca, attività di beneficenza di cui all'art. 5, co. 1, lett. u) del D.Lgs. n. 117/2017 da realizzarsi mediante l'erogazione di denaro, beni o servizi a sostegno di persone svantaggiate, bisognose di prestazioni socio-assistenziali e socio-sanitarie, o di attività di interesse generale di cui alle lett. a) e c) del medesimo art. 5, co. 1.
3. La Fondazione potrà, altresì, esercitare attività diverse, secondarie e strumentali rispetto a quelle del presente Statuto, nei limiti e secondo i criteri di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 117/2017 e successive disposizioni di attuazione.
3. La Fondazione nel perseguimento delle proprie finalità ed attività di interesse generale potrà, altresì, partecipare, concorrendo anche alla loro costituzione, ad associazioni, enti, consorzi e in genere con altri enti, pubblici e privati, la cui attività sia rivolta al perseguimento di scopi analoghi, funzionali e/o connessi a quelli della Fondazione, stipulando altresì convenzioni, accordi e contratti.
4. La Fondazione nello svolgimento delle proprie attività potrà avvalersi di volontari ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 117/2017. I volontari che svolgono l'attività in modo non occasionale saranno iscritti in un apposito registro, tenuto a cura del Consiglio di Amministrazione. La qualità di volontario è incompatibile con qualsiasi forma di rapporto di lavoro subordinato o autonomo e con ogni altro rapporto di lavoro retribuito con la Fondazione,

tramite la quale svolge la propria attività volontaria. La Fondazione provvederà ad assicurare i volontari ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 117/2017.

5. Le modalità di svolgimento delle attività e l'organizzazione della Fondazione potranno trovare specifica disciplina in uno o più regolamenti esecutivi approvati dal Consiglio di Amministrazione.

ART. 3

PATRIMONIO

1. Il patrimonio della Fondazione deve, in ogni caso, rispettare il valore minimo di cui all'art. 22, co. 4 del D.Lgs. n. 117/2017. Lo stesso, costituito da beni mobili ed immobili e disponibilità liquide, deve essere utilizzato per lo svolgimento delle attività statutarie ai fini dell'esclusivo perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, conformemente a quanto previsto dall'art. 8, co. 1 del D.Lgs. n. 117/2017.
2. Il patrimonio potrà essere incrementato con:
 - a) acquisti, lasciti e donazioni di beni mobili ed immobili pervenuti alla Fondazione a titolo di incremento del patrimonio;
 - b) pubbliche e private contribuzioni con destinazione espressa e/o deliberata dal Consiglio di Amministrazione ad incremento del patrimonio;
 - c) avanzi di gestione non utilizzati.
3. Il patrimonio della Fondazione, comprensivo di eventuali rendite, proventi, o entrate comunque denominate, è utilizzato per lo svolgimento dell'attività statutaria ai fini dell'esclusivo

perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

ART. 4

FONDO DI GESTIONE

1. La Fondazione persegue le proprie finalità e svolge le attività mediante l'utilizzo di:
 - a) rendite e proventi derivanti dalla gestione del patrimonio;
 - b) erogazioni liberali e contributi pubblici e privati versati alla Fondazione per il perseguimento e lo svolgimento delle proprie finalità ed attività;
 - c) proventi, ricavi, entrate derivanti dalle attività di interesse generale e dalle attività diverse di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 117/2017;
 - d) lasciti non destinati ad incrementare il patrimonio;
 - e) fondi pervenuti mediante raccolte ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. n. 117/2017 e mediante raccolte pubbliche di fondi effettuate occasionalmente anche mediante offerte di beni di modico valore o di servizi ai sovventori, in concomitanza di celebrazioni, ricorrenze o campagne di sensibilizzazione
 - f) ogni altra entrata compatibile con le finalità sociali e nei limiti consentiti dal D.Lgs. n. 117/2017.

ART. 5

ORGANI

1. Sono organi della Fondazione
 - a) il Presidente
 - b) il Consiglio di Amministrazione
 - c) l'Organo di Controllo.

ART. 6

PRESIDENTE

1. Il Presidente ha la legale rappresentanza della Fondazione di fronte ai terzi ed in giudizio. Egli è nominato dal Sindaco del Comune di Crema, e resta in carica 5 (cinque) esercizi, sino all'approvazione del bilancio d'esercizio del quinto esercizio.
2. Può essere revocato dal soggetto che lo ha nominato solo per gravi violazioni di legge o di statuto, previa contestazione scritta delle inadempienze a lui attribuite.
3. In caso di assenza o di impedimento del Presidente, ne fa le veci il consigliere con maggiore anzianità di appartenenza al Consiglio e, in caso di pari anzianità o di sua indisponibilità, il più anziano di età. È fatto salvo quanto previsto dall'Art. 10, comma 6, del presente statuto.

ART. 7

COMPITI DEL PRESIDENTE

1. Il Presidente presiede il Consiglio di Amministrazione ed ha la rappresentanza legale della Fondazione di fronte a terzi ed in giudizio.
2. Spetta al Presidente:
 - a) determinare l'ordine del giorno delle sedute del Consiglio di Amministrazione;
 - b) convocare e presiedere le riunioni del Consiglio di Amministrazione;
 - c) curare l'esecuzione delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione

- d) assumere, nei casi di urgenza ed ove non sia possibile una tempestiva convocazione del Consiglio di Amministrazione, i provvedimenti indifferibili ed indispensabili al corretto funzionamento della Fondazione sottoponendoli alla ratifica del Consiglio di Amministrazione medesimo entro il termine improrogabile di dieci giorni dalla data di assunzione del provvedimento;
- e) stipulare i contratti preventivamente approvati dal Consiglio di Amministrazione, anche tramite procuratori *ad acta*.

ART. 8

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

1. La Fondazione è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 5 (cinque) membri nominati dal Sindaco del Comune di Crema, che nominerà, tra gli stessi membri, anche il Presidente. I membri del Consiglio di amministrazione durano in carica 5 (cinque) esercizi e scadono con l'approvazione del bilancio d'esercizio relativo al quinto esercizio, salvo dimissioni o decadenza.
2. I membri del Consiglio di Amministrazione possono essere rinominati, anche senza interruzione tra un mandato ed il successivo, con un massimo di tre mandati consecutivi.
3. Le nomine di cui precedente comma 1 non implicano la sussistenza di alcun rapporto di dipendenza né di controllo sulla Fondazione da parte dell'amministrazione comunale, non sussistendo alcun vincolo di mandato fiduciario con rappresentanza dei consiglieri scelti nei confronti della stessa, come esplicitamente evidenziato

anche nel co. 2, art. 4 del D.Lgs. n. 117/2017.

5. Il consigliere potrà essere revocato dal soggetto che lo ha nominato solo per gravi violazioni di legge e di statuto, previa contestazione scritta delle inadempienze a lui attribuite.
6. Non può fare parte del Consiglio di Amministrazione:
 - a) chiunque si trovi nelle condizioni di cui all'art. 2382 del cod. civ.
 - b) il sindaco, gli assessori, i dirigenti ed i consiglieri dei Comuni che siano parte del distretto cremasco;
 - c) gli amministratori, i dirigenti e i dipendenti di aziende fornitrici di beni o servizi e chiunque, per qualsiasi motivo, sia in conflitto o abbia in corso vertenze giudiziarie con l'Ente.
7. Ai componenti del Consiglio di Amministrazione spetta il rimborso delle spese sostenute per lo svolgimento dell'incarico, nei limiti previsti dal Consiglio di Amministrazione stesso, mentre l'incarico di consigliere s'intende, fatto salvo quanto previsto nel successivo comma, gratuito.
8. È fatta salva la facoltà per il Consiglio di Amministrazione di prevedere un'indennità a favore di singoli consiglieri per lo svolgimento di specifici incarichi.
9. La Fondazione, nei casi previsti dalle disposizioni di legge vigenti, provvede a pubblicare annualmente e tenere aggiornati nel proprio sito internet, gli eventuali emolumenti, compensi o corrispettivi a qualsiasi titolo attribuiti ai componenti del Consiglio di Amministrazione e dell'organo di controllo nonché ai dirigenti.
10. Il Consiglio di Amministrazione si insedia su convocazione del

Presidente e nella prima riunione verifica l'assenza di cause di incompatibilità e di ineleggibilità dei consiglieri che ne possano determinare la decadenza, prima di deliberare su qualsiasi altro oggetto. Gli amministratori, entro 30 (trenta) giorni dalla notizia della loro nomina, provvedono agli adempimenti di cui al co. 6, art. 26 del D.Lgs. n. 117/2017.

11. Il potere di rappresentanza attribuito agli amministratori è generale. Le limitazioni del potere di rappresentanza non sono opponibili ai terzi se non sono iscritte nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (di seguito RUNTS) o se non si prova che i terzi ne erano a conoscenza.
12. Il Consiglio di Amministrazione può nominare un Segretario, anche fuori dei propri membri, e provvedere a determinarne i compiti e le spettanze economiche.

ARTICOLO 9

COMPETENZE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

1. Al Consiglio di Amministrazione è attribuita l'amministrazione della Fondazione. In particolare il Consiglio, oltre a quanto eventualmente previsto in altre disposizioni del presente statuto:
 - a) stabilisce gli indirizzi dell'attività della Fondazione, individuando i progetti da attuare e assicurandone la gestione;
 - b) redige e approva il bilancio di esercizio e la relazione di missione;
 - c) redige e approva, se ritenuto opportuno oppure ove previsto per legge, il bilancio sociale;
 - d) individua gli indirizzi previsionali annuali;

- e) delibera lo svolgimento di attività diverse da quelle di interesse generale di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 117/2017;
- f) amministra il patrimonio della Fondazione, che dovrà essere investito con l'obiettivo di conseguire il massimo rendimento possibile compatibilmente con la conservazione del valore reale dello stesso nel lungo periodo;
- g) accetta eredità e legati;
- h) approva regolamenti interni e cura la tenuta del libro delle proprie riunioni e deliberazioni;
- i) delega al Presidente o a uno dei Consiglieri alcune delle sue attribuzioni, se non incompatibili con il disposto delle norme vigenti
- j) conferisce incarichi di consulenza amministrativa, legale e/o tecnica;
- k) provvede alle assunzioni ed ai licenziamenti del personale dipendente;
- l) delibera la stipulazione di contratti di qualsiasi natura;
- m) nomina il soggetto incaricato della revisione legale dei conti ove richiesto per legge o ritenuto opportuno;
- n) nomina, eventualmente, il Segretario, determinandone le funzioni;
- o) delibera le modifiche allo statuto e le sottopone alle autorità competenti per l'approvazione, nei modi e a sensi di legge;
- p) delibera la costituzione e la partecipazione a fondazioni, associazioni, imprese sociali, consorzi, società, e, in generale, enti privati o pubblici sia in Italia che all'estero;

q) delibera in merito allo scioglimento della Fondazione e alla devoluzione del patrimonio.

ARTICOLO 10

RIUNIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

1. Il Consiglio di Amministrazione si riunisce presso la sede della Fondazione o anche altrove, sia in Italia che all'estero.
2. Le riunioni del Consiglio sono convocate dal Presidente, di propria iniziativa o quando gli venga fatta richiesta motivata da almeno un terzo dei consiglieri, con avviso contenente l'ordine del giorno, spedito con lettera raccomandata o messaggio di posta elettronica certificata o semplice, a condizione che venga garantita in ogni caso la prova dell'avvenuta ricezione, almeno dieci giorni prima della data della riunione o, in caso di urgenza, almeno due giorni prima.
3. Le riunioni del Consiglio e le sue deliberazioni sono valide, anche senza convocazione formale, quando intervengono tutti i consiglieri in carica ed i membri dell'Organo di Controllo.
4. Il Consiglio delibera validamente quando sia presente la maggioranza dei suoi componenti in carica; le delibere sono adottate a maggioranza di voti dei presenti.
5. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.
6. Le riunioni del Consiglio di Amministrazione sono presiedute dal Presidente ovvero, in caso di sua assenza, dalla persona designata dai consiglieri presenti.
7. Delle riunioni del Consiglio di Amministrazione è redatto verbale, sottoscritto dal Presidente e dal Segretario della riunione trascritto nel relativo libro.

8. Le funzioni di Segretario delle riunioni, ove nominato, sono svolte dal Segretario della Fondazione o, in caso di sua assenza, e comunque nei casi nei quali il Presidente lo ritenga opportuno, da persona designata dal Consiglio stesso.
9. Le riunioni del Consiglio di Amministrazione si possono anche svolgere mediante mezzi di telecomunicazione, alle seguenti condizioni di cui si darà atto nei relativi verbali:
 - a) che sia consentito al Presidente della riunione di accertare l'identità degli intervenuti, regolare lo svolgimento della riunione, constatare e proclamare i risultati delle votazioni;
 - b) che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi della riunione oggetto di verbalizzazione;
 - c) che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti;
 - d) che nell'avviso di convocazione siano indicati il luogo o i luoghi in cui è attivo il collegamento.
10. Verificandosi tali presupposti, la riunione si ritiene svolta nel luogo ove sono presenti il Presidente della riunione e il soggetto verbalizzante.
11. I membri del Consiglio di Amministrazione che, senza giustificato motivo, non intervengono per tre volte consecutive alle sedute dello stesso decadono dalla carica. Inoltre, decadono dalla carica al verificarsi di una delle cause di incompatibilità.

ART. 11

DECADENZA E CESSAZIONE DEI CONSIGLIERI

1. In caso di revoca, dimissioni, decadenza, permanente impedimento o decesso di un consigliere, il Presidente ne dà comunicazione al soggetto titolare della competenza alla nomina affinché si provveda alla sostituzione. Analoga comunicazione deve esser fatta in caso di cessazione dell'incarico per altre cause.
2. I Consiglieri nominati in surroga restano comunque in carica sino alla scadenza naturale del Consiglio di Amministrazione.
3. Il venire meno della maggioranza dei componenti il Consiglio di Amministrazione comporta in ogni caso la decadenza dell'intero Consiglio.

ART. 12

ALBO DEI BENEFATTORI

1. La Fondazione potrà istituire, ove lo ritenga opportuno, un "Albo dei Benefattori".
2. Nell'Albo dei Benefattori vengono iscritti, previa deliberazione del Consiglio di Amministrazione, tutti coloro che abbiano apportato, anche in veste di Enti ed Istituzioni, un contributo significativo, economico e no, al perseguimento delle finalità e delle attività della Fondazione.
3. Le modalità di erogazione dei contributi e l'individuazione delle tipologie di contributo ammesse vengono delineate in un apposito Regolamento predisposto dal Consiglio di amministrazione nel caso di istituzione del citato Albo.
4. L'elenco degli iscritti all'Albo dei Benefattori, ove istituito, verrà sottoposto a revisione periodica da parte del Consiglio di

Amministrazione, al fine di valutare la costante presenza dei requisiti necessari per far parte di esso.

ART. 13

ORGANO DI CONTROLLO E REVISIONE LEGALE

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

riunioni e delle deliberazioni e può assistere alle riunioni del Consiglio di Amministrazione.

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

Art. 14

Esercizio finanziario – Bilancio e divieto di ripartizione degli utili

1. L'esercizio economico della Fondazione decorre dal 1° gennaio al 31 dicembre di ogni anno.
2. Il Consiglio di Amministrazione, entro il 30 aprile di ogni anno, approva il bilancio dell'esercizio precedente con il parere dell'Organo di controllo.
3. Il Consiglio di amministrazione documenta, se svolte, il carattere secondario e strumentale delle attività di cui all'articolo 6, a seconda dei casi, nella relazione di missione o in una annotazione in calce al rendiconto per cassa o nella nota integrativa al bilancio.
4. Qualora particolari esigenze lo richiedano, il bilancio d'esercizio può essere approvato entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio.
5. Al superamento delle soglie di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 117/2017 o se ritenuto opportuno, il Consiglio predispone, altresì, il bilancio sociale redatto e pubblicato ai sensi dell'art. 14, comma 1 del D.Lgs.

n. 117/2017.

6. Il bilancio d'esercizio, e il bilancio sociale ove predisposto per volontà o per legge, ai sensi rispettivamente degli artt. 13 e 14 del D.Lgs. n. 117/2017 e dei relativi decreti attuativi, devono essere depositati presso il RUNTS entro il 30 giugno di ciascun anno, una volta approvati dal Consiglio di amministrazione.
7. È vietata la distribuzione, anche indiretta, di utili ed avanzi di gestione, fondi e riserve comunque denominate a fondatori, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali, ai sensi dell'art. 8, co. 2 del D.Lgs. n. 117/2017.

Art. 15

Scioglimento e devoluzione del patrimonio

1. La Fondazione si estingue nei casi previsti dagli articoli 27 e 28 del cod. civ. In caso di estinzione della Fondazione, il Consiglio di Amministrazione nomina uno o più liquidatori.
2. A seguito di scioglimento, per qualsiasi causa, tutti i beni della Fondazione che residuano esaurita la liquidazione devono essere devoluti, previo parere del RUNTS di cui all'art 45, comma 1, del D.Lgs. n. 117/2017, ad altro Ente del Terzo settore scelto dal Consiglio di Amministrazione, ovvero, in mancanza di indicazioni, alla Fondazione Italia Sociale.
3. Il Consiglio di Amministrazione, nel rispetto del precedente comma, individua il/i soggetto/i destinatario/i, sentito il parere del Sindaco del Comune di Crema.

Art. 16 - Norme generali

1. Per quanto non contemplato nel vigente Statuto si osservano le

disposizioni di cui al D.Lgs. n. 117/2017, le disposizioni del Codice civile per quanto applicabili e tutte le ulteriori disposizioni regolanti le attività poste in essere dalla Fondazione.

F.to Giorgio Pagliari

F.to Francesco Scali l.s.

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

Crema, 18 gennaio 2023