

N.8875 REP.

N.6762 RACC.

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DIFFERITO

Ai sensi Art. 106 D.L. Cura Italia n. 18/2020 (G.U. n. 70 del 17 marzo 2020) - convertito con modifiche in legge 24 aprile 2020, n.27 - proroga termini da ultimo D.L. 228/2021 convertito con modifiche in Legge 25 febbraio 2022 n.15

Registrato a Bergamo
in data 04/08/2022
n. 39663 - Serie 1T
Pagati Euro 630,00.=
Modello Unico

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno ventisette del mese di luglio.

27 luglio 2022

In Bergamo, nello Studio Notarile di Via Pradello n.2, alle ore venti e minuti dieci.

Io sottoscritto Dr. PAOLO DIVIZIA, Notaio di Bergamo iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, procedo alla redazione e sottoscrizione del verbale del Consiglio di Amministrazione della Fondazione:

"SCUOLA MATERNA REGINA MARGHERITA"

con sede legale in Bonate Sotto, Via Antonio Locatelli n.1, C.F.: 82003330162, iscritta nel Registro delle Persone Giuridiche Private della Lombardia al n.1732, **tenutasi presso il mio studio in data odierna alle ore diciotto e minuti trenta**, alla mia costante presenza, il tutto con la precisazione che:

- tutti i partecipanti sono intervenuti da remoto a mezzo audio-video conferenza, in conformità al disposto dell'art. 106 del D.L. "Cura Italia" - del 17 marzo 2020, n. 18 e precisamente con le modalità di cui in narrativa;
- l'assemblea è stata convocata nei modi di Legge, a beneficio di tutti gli aventi diritto, presso il mio Studio notarile in Bergamo Via Pradello n. 2 - "luogo di convocazione";
- l'avviso di convocazione prevede la possibilità di connessione da remoto, in proprio o per delega;
- la mia partecipazione alla sessione assembleare si è svolta a mezzo collegamento "GOOGLE MEET" senza interruzioni e con fluidità di connessione e comunicazione;
- il presente verbale viene redatto, in modalità differita ex art. 2375 primo e ultimo comma Cod.Civ., da me Notaio, su richiesta della società e per essa della Presidente del Consiglio;
- io Notaio procedo alla verbalizzazione nei tempi necessari per la tempestiva esecuzione degli obblighi di deposito e pubblicazione.

L'assemblea si è svolta come segue.

**** ** ***

Quando sono le ore diciotto e minuti trenta del giorno 27 luglio 2022, presso i locali di Via Pradello n. 2 assume la Presidenza del Consiglio, ai sensi di legge, il Signor Previtali Valter, nato a Bonate Sotto il giorno 6 agosto 1952, domiciliato per la carica presso la sede sociale, c.f.: PRV VTR 52M06 A962G, persona di cui ho conoscenza pregressa, la quale

mi dichiara che in questo giorno ed ora è stato convocato il Consiglio di Amministrazione della Fondazione "SCUOLA MATERNA REGINA MARGHERITA", meglio individuata in epigrafe,

per discutere e deliberare sul seguente e convenuto:

ORDINE DEL GIORNO

- 1) - Dimissioni dei Consiglieri Signori Paolo Andrea Pino e Marinella Pedruzzi - deliberare consequenziali;
- 2) - Proposta di adozione di un nuovo testo statutario in linea con i dettami del D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii.;
- 3) - Conferimento della delega al Notaio per la richiesta di iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore - RUNTS - mantenendo la personalità giuridica.
- 4) - Proposta di nomina dell'Organo di Controllo ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii..
- 5) - Delibere inerenti e consequenziali.

Il Presidente - previo accertamento dell'identità e della legittimazione dei presenti - constata e mi fa constatare, ed io Notaio ne prendo e ne do atto, la regolarità dell'odierna seduta, per essere intervenuti:

a) per il Consiglio di Amministrazione:

- il Presidente Valter Previtali, sopra generalizzato, domiciliato presso la sede sociale, qui intervenuto da remoto in collegamento "GOOGLE MEET" da Bonate Sotto;

- il Vice-Presidente Consonni Norberto, nato a Ponte San Pietro il 13 ottobre 1947, qui intervenuto da remoto in collegamento "GOOGLE MEET" da Bonate Sotto;

nonché i Consiglieri Signori:

- Pedruzzi Marinella, nata a Bergamo il 9 ottobre 1961, qui intervenuta da in remoto in collegamento "GOOGLE MEET" da Bonate Sotto;

- Pino Paolo Andrea, nato a Milano il 17 marzo 1981, qui intervenuto da remoto in collegamento "GOOGLE MEET" da Bonate Sotto;

- Pala Valter, nato a Bergamo il 23 novembre 1956, qui intervenuto da remoto in collegamento "GOOGLE MEET" da Oltre Il Colle;

- Romano Luisa, nata a Nola il 21 giugno 1984, qui intervenuta da in remoto in collegamento "GOOGLE MEET" da Bonate Sopra; e

- Locatelli Maurizio, nato a Ponte San Pietro il 5 ottobre 1984, qui intervenuto da in remoto in collegamento "GOOGLE MEET" da Bonate Sotto.

Sono così presenti, in proprio n.7 Consiglieri su totali n.7 membri del Consiglio di Amministrazione.

Il Presidente dichiara il Consiglio validamente costituito e, passando alla trattazione dell'Ordine del Giorno:

* prende atto delle dimissioni dei Consiglieri Signori Pino e Pedruzzi i quali, prendendo parola, ciascuno espone i motivi per i quali preferisce rimettere il proprio mandato;

* riprende parola il Presidente che, proseguendo con la trattazione dell'ordine del giorno, espone dettagliatamente i mo-

tivi che, a seguito dell'entrata in vigore del Codice del Terzo Settore di cui al D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii., consigliano l'adozione di un nuovo Statuto - il cui contenuto viene puntualmente illustrato - adeguato ai dettami, alle interpretazioni dottrinali e di prassi ministeriale di cui al citato Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117 e ss.mm.ii..

A tal proposito precisa l'opportunità di addivenire all'iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore - RUNTS ed in particolare, di ottenere l'inserimento ai sensi dell'art. 46 primo comma lettera g) "Altri enti del Terzo settore", stante le modificazioni sopra proposte;

* rifacendosi alle dimissioni dei Consiglieri Signori Pino e Pedruzzi dapprima ricevute, espone come nel nuovo testo statutario dapprima esposto, l'art.6 prevede un Consiglio di Amministrazione composto da n. 5 membri; pertanto osserva come non si debba procedere a nuove nomine, restando in vigore tutti gli attuali consiglieri non dimissionari.

Indi procede ricordando come l'ente, attualmente iscritto al Registro delle Persone Giuridiche istituito presso la Regione Lombardia al n.1732, manterrà la propria personalità giuridica precedentemente acquisita; il tutto altresì precisando come, per effetto del provvedimento di iscrizione al RUNTS - e per l'intero periodo di iscrizione al medesimo -, si determinerà la sospensione dell'efficacia della precedente iscrizione nel Registro delle Persone Giuridiche suddetto.

A tal proposito, illustra la documentazione contabile ex art. 22 comma 4 del citato D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii. ed in particolare la relazione giurata di cui al citato comma 4 con cui viene stimato il patrimonio dell'ente, volta - da un lato - a dimostrare l'attuale sussistenza dei requisiti patrimoniali e - dall'altro - ad escludere l'esistenza di passività tali da ridurre la consistenza patrimoniale dell'ente medesimo al di sotto del limite di legge; il tutto viene allegato, in unica fascicolazione, sotto la **lettera "A"**.

A questo punto intervengo io Notaio e, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs.117/2017 e ss.mm.ii., attesto essere così integrata la soglia patrimoniale di Legge.

Propone infine di nominare un Organo di Controllo monocratico, necessario ai sensi dell'art.30 del D.Lgs.117/2017 e ss.mm.ii, nella persona dell'attuale revisore legale Dr.Massimo Giudici, nato a Carate Brianza il giorno 25 dicembre 1957 C.F.: GDC MSM 57T25 B729T, Dottore Commercialista con Studio in Treviglio, Via Cesare Battisti n.29, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Bergamo al n.384/A, ed altresì iscritto all'albo dei Revisori Legali presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze Ragioneria Generale dello Stato al numero 28385 data Decreto Ministeriale del 12/04/1995 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale numero 87 del 21/04/1995, procedendo a stabilirne il compenso nella prima assemblea utile.

Precisa infine, come il Dottor Giudici abbia preventivamente manifestato in forma scritta la disponibilità ad accettare la nomina, dichiarando altresì la non sussistenza di cause di incompatibilità a Suo carico; pertanto il medesimo, ai sensi dell'art.30, comma sesto del D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii., al superamento dei limiti di legge, svolgerà altresì la funzione di revisore legale dei conti.

Il Consiglio udito quanto esposto, dopo esauriente discussione, con il consenso unanime e palese di tutti i Consiglieri - ad eccezione dei dimissionari Signori Paolo Andrea Pino, che espressamente si astiene (ed è pertanto escluso dal computo del *quorum* deliberativo), e Marinella Pedruzzi, che manifesta voto contrario, tutti collegati da remoto in proprio, espresso a voce secondo l'accertamento fattone dal Presidente,

DELIBERA

- di prendere atto delle dimissioni dei Consiglieri dimissionari Signori Paolo Andrea Pino e Marinella Pedruzzi;
- di condividere integralmente le proposte del Presidente, e così di adottare un nuovo testo statutario conforme ai dettami, alle interpretazioni dottrinali e di prassi ministeriale di cui al Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117 e ss.mm.ii., e , fra l'altro, contenente all'art.6 la previsione di un Consiglio di Amministrazione composto da n.5 membri; Statuto che, nella integrale nuova dizione, si allega al presente atto sotto la **lettera "B"**;
- di addivenire alla iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore - RUNTS, ed in particolare di ottenere l'iscrizione ai sensi dell'art. 46 primo comma lettera g) "Altri enti del Terzo Settore";
- di prendere atto, stante il contenuto dell'art.6 del novelato testo statutario, che il Consiglio di Amministrazione proseguirà composto da n.5 membri, nelle persone degli attuali Consiglieri (ad eccezione dei dimissionari);
- di confermare le consistenze patrimoniali emergenti dalla documentazione allegata sotto la lettera "A", ampiamente rientranti nei limiti di legge;
- di individuare nella persona del Dottor Massimo Giudici, sopra generalizzato, il componente dell'Organo di Controllo monocratico, prendendo atto della disponibilità del medesimo a ricoprire la carica di componente dell'organo di controllo monocratico, rimandandone la determinazione del compenso alla prima assemblea utile;
- di delegare il Notaio, conferendogli ogni potere di Legge ai fini del mantenimento della personalità giuridica, affinché proceda alla predisposizione e all'invio della documentazione necessaria affinché l'Ente mantenga la personalità giuridica, in parola;
- di delegare, sin d'ora, al Presidente l'adempimento delle formalità e delle pratiche occorrenti per l'esecuzione della sopra presa deliberazione, con facoltà di apportare tutte le

eventuali modifiche, soppressioni ed aggiunte che venissero richieste dalle Competenti Autorità e ad effettuare ogni deposito e comunicazione di Legge, all'uopo incaricando sin d'ora il Notaio verbalizzante a detti adempimenti (ivi compresi i rapporti con l'istituto RUNTS per la gestione di ogni intergrazione documentale da quest'ultimo richiesta, ivi compreso il deposito dello Statuto testé adottato).

Spese ed imposte relative al presente atto sono a carico della Fondazione.

La Parte consente il trattamento dei dati personali che potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici, solo per fini connessi alla redazione del presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali consequenziali.

Null'altro essendovi da deliberare, il Presidente, accertati gli esiti delle votazioni, ne proclama i risultati e dichiara sciolta, alle ore diciannove e minuti dieci, il Consiglio di Amministrazione e ringrazia gli intervenuti.

Ai fini della trascrizione e della voltura del presente atto, il Comparsante mi dichiara che l'Ente non è proprietario di alcun bene immobile e/o mobile registrato, ad eccezione delle porzioni immobiliari site in Bonate Sotto e censite al catasto Fabbricati di detto Comune al **Foglio 11, mapp.1475, subb.2, 701 e 702.**

A richiesta del Presidente dell'Assemblea si allegano al presente atto i seguenti documenti:

*** Allegato "A" - Relazione di stima.**

*** Allegato "B" - Statuto.**

Il presente verbale - ai sensi dell'art. 2375 primo e ultimo comma Cod.Civ. e del citato D.L. 16 marzo 2020, n. 18 - viene da me solo Notaio sottoscritto alle ore venti e minuti cinquanta di questo giorno ventisette luglio duemilaventidue.

Consta di due fogli, dattiloscritti da persona di mia fiducia su quattro intere facciate e sin qui della presente quinta.

F.to Paolo Divizia L.S..Allegato "B" al N.8875 Rep./N.6762

Racc.

STATUTO

"SCUOLA MATERNA REGINA MARGHERITA - ENTE DEL TERZO SETTORE"

Art. 1 -DENOMINAZIONE - SEDE E DURATA

È istituita ai sensi del D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii., del codice civile e della normativa in materia, l'Ente del Terzo Settore denominato, "Suola Materna Regina Margherita" che assume la forma giuridica di fondazione.

In conseguenza dell'iscrizione nel Registro Unico Nazionale Terzo Settore, istituito ai sensi del D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii., l'Ente, di seguito detto "fondazione", ha l'obbligo di inserire l'acronimo "ETS" o la locuzione "Ente del Terzo Settore" nella denominazione sociale e di farne uso negli atti nella corrispondenza e nelle comunicazioni al pubblico.

Pertanto la Fondazione assume la seguente denominazione:

"SCUOLA MATERNA REGINA MARGHERITA - ENTE DEL TERZO SETTORE"

ovvero, in forma abbreviata:

"SCUOLA MATERNA REGINA MARGHERITA - ETS"

La Fondazione ha sede in Bonate Sotto (BG).

L'eventuale trasferimento in altra sede all'interno del medesimo comune, potrà essere deliberato dal Consiglio di Amministrazione, senza l'obbligo di modifica statutaria.

Potrà provvedere nei termini di legge all'istituzione di sedi secondarie.

La Fondazione ha durata illimitata.

Art. 2 - SCOPI

La Fondazione ha chiesto ed ottenuto il riconoscimento paritario ai sensi della Legge 62/2000, è una fondazione senza fini di lucro e di ispirazione cristiana.

La Fondazione persegue, senza scopo di lucro, finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante l'esercizio, in via esclusiva o principale, delle seguenti attività di interesse generale ai sensi dell'art. 5 D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii.:

a) educazione, istruzione e formazione professionale, ai sensi della legge 28 marzo 2003, n.53, e successive modificazioni, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;

b) organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui al presente articolo;

c) formazione extra-scolastica, finalizzata alla prevenzione della dispersione scolastica e al successo scolastico e formativo, alla prevenzione del bullismo e al contrasto della povertà educativa;

d) beneficenza, sostegno a distanza, cessione gratuita di alimenti o prodotti di cui alla legge 19 agosto 2016, n.166, e successive modificazioni, o erogazione di denaro, beni o servizi a sostegno di persone svantaggiate o di attività di interesse generale a norma del presente articolo;

e) promozione e tutela dei diritti umani, civili, sociali e politici, nonché dei diritti dei consumatori e degli utenti delle attività di interesse generale di cui al presente articolo, promozione delle pari opportunità e delle iniziative di aiuto reciproco, incluse le banche dei tempi di cui all'articolo 27 della legge 8 marzo 2000, n.53, e i gruppi di acquisto solidale di cui all'articolo 1, comma 266, della legge 24 dicembre 2007, n.244.

La Fondazione, tenuto conto anche delle risorse preferibilmente disponibili tempo per tempo, al fine di rendere più efficace la propria azione e sulla base della definizione di programmi pluriennali corredati da adeguati studi di specifica fattibilità, può concentrare gli interventi a favore di uno o

più settori fra quelli sopra indicati, avuto anche riguardo agli interventi programmati dagli altri enti ed istituzioni operanti nel territorio di competenza.

In particolare, la Fondazione ha quali finalità:

- la gestione diretta ed indiretta di scuole dell'infanzia e/o asili nido, nel rispetto delle norme civilistiche e sanitarie vigenti in materia, al fine di accogliere, secondo il calendario stabilito dal Regolamento interno, i bambini di entrambi i sessi in età dai 0 (zero) anni ai 6 (sei) anni del Comune di Bonate Sotto e, nel caso vi siano posti disponibili, anche bambini provenienti da altri Comuni limitrofi;
- provvedere l'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;
- 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;
- favorire l'accoglienza degli alunni svantaggiati per handicap fisici e psichici e vietare ogni forma di discriminazione e disparità di trattamento tra i bambini;
- adottare linee guida dell'attività educativo-didattica, in armonia con il progetto educativo della scuola materna, che 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.

Per il perseguimento dei propri scopi, la fondazione potrà aderire anche ad altri organismi di cui condivida finalità e metodi, nonché collaborare con enti pubblici e privati al fine del conseguimento delle finalità statutarie.

L'ente non potrà in ogni caso essere sottoposto a direzione, coordinamento o controllo da parte di enti pubblici e/o degli altri enti di cui all'art. 4 c. 2 D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii.. La fondazione può esercitare, ai sensi dell'art. 6 D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii., attività diverse da quelle di interesse generale di cui al precedente articolo, a condizione che siano secondarie e strumentali rispetto alle attività di interesse generale, e siano svolte secondo criteri e limiti definiti dai decreti applicativi del D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii. e dalla normativa vigente.

La Scuola Materna Regina Margherita fa riferimento agli orientamenti dell'attività didattica previsti per le Scuole materne Statali, stabilendo in apposito regolamento le norme sulle modalità e sui requisiti di ammissione e frequenza.

I bambini ammessi alla Scuola Materna non possono rimanervi oltre l'inizio dell'anno scolastico nel quale sono obbligati,

secondo le vigenti leggi statali e per ragioni di età, a ricevere l'istruzione elementare.

**Art. 3 - PATRIMONIO E MEZZI PER IL CONSEGUIMENTO
DELLO SCOPO**

Il patrimonio della Fondazione è costituito dall'immobile sito a Bonate Sotto in via A. Locatelli n. 1 e censito al catasto al mappale n. 1475/701 e 1475/702 del Comune di Bonate Sotto. Tale patrimonio potrà essere accresciuto da eredità, legati e donazioni mobiliari e immobiliari e da ogni altra entrata destinata agli scopi della Fondazione per deliberazione del Consiglio di Amministrazione.

Spetta al Consiglio di Amministrazione decidere gli investimenti del patrimonio e provvedere alla conservazione e al mantenimento dello stesso.

Il patrimonio conferito potrà essere incrementato e/o alimentato da:

A. conferimenti in denaro o beni mobili e immobili, o altre utilità impiegabili per il perseguimento delle finalità, effettuati successivamente dal Fondatore, ove specificamente destinati all'incremento del patrimonio;

B. beni mobili e immobili che pervengano o perverranno a qualsiasi titolo alla fondazione, compresi quelli dalla stessa acquistati secondo le norme del presente Statuto, ove specificamente destinati all'incremento del patrimonio;

C. lasciti ed elargizioni fatte da enti o da privati con espressa destinazione a incremento del patrimonio e comunque destinati alle finalità istituzionali;

D. parte di rendite non utilizzata che, con delibera del consiglio di Amministrazione, può essere destinata a incrementare il patrimonio;

E. contributi patrimoniali dall'Unione Europea, dallo Stato, da enti territoriali o da altri enti pubblici;

F. avanzi di amministrazione.

Quando risulta che il patrimonio minimo di cui al comma 4 dell'art. 22 del D.Lgs. n. 117/2017 e ss.mm.ii. sia diminuito di oltre un terzo in conseguenza di perdite, l'organo di amministrazione, e nel caso di sua inerzia, l'organo di controllo, ove nominato, devono senza indugio deliberare la ricostituzione del patrimonio minimo oppure la trasformazione, la fusione o lo scioglimento dell'ente.

Le entrate della Fondazione sono costituite:

- dai redditi del patrimonio;
- da ogni eventuale elargizione o contributo di terzi destinati a finanziare iniziative specifiche e non espressamente destinati all'incremento del patrimonio;
- dall'esercizio di attività accessorie, connesse o strumentali agli scopi della Fondazione;
- dall'introito delle rette pagate dalle famiglie degli alunni;
- dall'introito dei contributi degli enti pubblici finalizzati

alle attività della scuola materna.

La Fondazione esclude ogni fine di lucro sia diretto sia indiretto, ai sensi dell'art.8 D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii..

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

È vietata la distribuzione, anche in modo indiretto, di utili o avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitale, comunque denominati, durante la vita dell'ente, a fondatori, lavoratori e collaboratori, amministratori e altri componenti degli organi sociali.

Art. 4 - ESERCIZIO FINANZIARIO

L'esercizio finanziario inizia l'1 gennaio e si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

Il bilancio dovrà rispondere ai requisiti della chiarezza e della completezza, sarà predisposto ed approvato entro i termini di legge

I documenti relativi al bilancio sono redatti in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii..

Dopo l'approvazione, l'organo di amministrazione procede agli adempimenti di deposito previsti dal D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii..

Il consiglio deve inoltre approvare, entro il 31 dicembre di ogni anno, il bilancio preventivo dell'esercizio finanziario dell'anno successivo.

L'organo di amministrazione documenta il carattere secondario e strumentale delle attività di cui all'art.6 del D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii. a seconda dei casi, nella relazione di missione o in un'annotazione nella nota integrativa al bilancio.

Art. 5 - ORGANI

Sono organi della Fondazione:

- il Consiglio di Amministrazione
- il Presidente
- l'Organo di controllo
- l'Organo di Revisione (eventuale - nominato al verificarsi delle condizioni di cui all'art. 31 del D. Lgs 117/2017 e ss.mm.ii.).

Art. 6 - CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

La Fondazione è retta da un Consiglio di Amministrazione composto da n. 5 membri compreso il Presidente, che è nominato dal Consiglio stesso nel proprio seno.

Fanno parte del Consiglio di Amministrazione:

- n. 2 componenti in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale in cui ha sede la Fondazione, nominati dal Sindaco;
- il Parroco pro-tempore della Parrocchia di Bonate;
- n. 1 componenti in rappresentanza dei genitori nominati dall'Assemblea dei Genitori della Fondazione "Scuola Materna

Regina Margherita di Bonate Sotto";

- n. 1 componente in rappresentanza dell'Associazioni AGE del Comune di Bonate Sotto.

Tutti i componenti durano in carica cinque anni dalla data di insediamento del Consiglio di Amministrazione e possono essere confermati senza interruzione.

Partecipa alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, senza diritto di voto, la Coordinatrice della Scuola Materna.

Non è prevista alcuna remunerazione per la carica ricoperta, ad eccezione di eventuali rimborsi per le spese sostenute in ragione dell'incarico ricoperto.

I componenti del Consiglio di Amministrazione decadono dalla carica:

- dopo tre assenze consecutive non giustificate;
- per sopravvenute condizioni di incompatibilità;
- per trovarsi nelle condizioni previste dall'art.2382 del Codice Civile.

La decadenza è pronunciata dal Consiglio stesso e l'autorità di vigilanza la può promuovere.

Sono cause di esclusione:

- il mancato rispetto di norme statutarie e/o regolamentari;
- il compimento di atti che arrechino danno al patrimonio o al buon nome della Fondazione.

L'esclusione è deliberata dal Consiglio di Amministrazione a scrutinio segreto e a maggioranza assoluta, su iniziativa di qualsiasi componente.

Nella sua prima adunanza il Consiglio di Amministrazione procede, con votazione segreta, alla nomina del Presidente e del Vicepresidente da scegliersi nel proprio seno.

Art. 7 - INCOMPATIBILITA'

Non possono far parte del Consiglio di Amministrazione e se nominati decadono dalla carica, coloro che si trovano in condizioni di incompatibilità secondo la vigente legislazione ed inoltre:

- gli amministratori ed il personale dell'Istituto di credito che svolge le funzioni di tesoriere della Fondazione;
- il personale dipendente della Fondazione;
- chiunque si trovi nelle condizioni previste dall'art.2382 del Codice Civile.

Nella sua prima adunanza, prima di deliberare su qualsiasi oggetto, il Consiglio verifica l'assenza di cause di ineleggibilità ed incompatibilità dei suoi componenti.

Art. 8 - POTERI E COMPITI DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

Il consiglio di Amministrazione è l'organo direttivo dell'Ente, e ad esso spettano tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione.

Il Consiglio nomina il proprio Presidente, il vice-Presidente ed eventualmente il Segretario.

Al Presidente e, in caso di impedimento od assenza, al vice-Presidente, spettano la rappresentanza e la firma dell'Ente di

fronte ai terzi ed in giudizio.

Spetta al Consiglio in particolare:

- a) predisporre ed approvare il Bilancio della Fondazione;
- b) adottare i regolamenti e programmare gli indirizzi per l'attività e la gestione ordinaria della Fondazione;
- c) individuare i criteri e deliberare l'eventuale allargamento a nuovi partecipanti;
- d) assumere, sospendere, licenziare il personale, in conformità alle disposizioni previste dal C.C.N.L di categoria e dal regolamento organico del personale;
- e) deliberare le convenzioni con Enti pubblici e privati;
- f) deliberare sui contratti di appalti di lavori, di locazione, fornitura e somministrazione;
- g) deliberare sull'acquisto e l'alienazione di titoli e beni mobili, sull'accettazione di donazioni, eredità e lasciti;
- h) deliberare sull'acquisto e sull'alienazione di beni immobili, alle condizioni di cui all'art. 17 - comma 2 - del Decreto legislativo 207/2001, con voto favorevole di almeno 3 / 4 dei suoi componenti;
- i) deliberare con la presenza di almeno 3/4 dei suoi componenti ed il voto favorevole della maggioranza dei presenti le modifiche statutarie;
- j) deliberare la misura delle rette di frequenza della scuola materna;
- k) nominare il tesoriere della Fondazione;
- l) nominare, se dovuto, il Direttore della Fondazione, stabilire i termini del suo rapporto contrattuale ed i relativi compensi;
- m) deliberare con il voto favorevole di 3/4 dei suoi componenti in carica, la proposta di trasformazione, fusione o scissione nonché in merito all'estinzione della Fondazione e la devoluzione del patrimonio residuo, nelle forme stabilite dal successivo articolo 17;
- n) deliberare in merito allo svolgimento di attività secondarie ex art. 6 del D.lgs 117/2017 e ss.mm.ii.;
- o) è responsabile degli adempimenti connessi all'iscrizione nel Registro del Terzo Settore e previsti dalla normativa vigente.

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 o se non si prova che i terzi ne erano a conoscenza.

Adempie inoltre a tutte le funzioni ad esso attribuite dalle leggi e dai regolamenti.

Art. 9 - RIUNIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione è convocato in via ordinaria dal Presidente di sua iniziativa o quando ne sia richiesto per iscritto da almeno tre consiglieri con indicazione dell'ordine del giorno proposto.

La convocazione è fatta con lettera spedita anche a mezzo posta elettronica almeno 5 giorni prima della data della riunione con l'indicazione dell'ordine del giorno.

Il Consiglio di Amministrazione può essere convocato in seduta straordinaria con le stesse modalità di cui al comma uno, con lettera spedita anche a mezzo posta elettronica, almeno 3 giorni prima della riunione.

Può essere altresì convocato in forma urgente con avviso anche verbale un giorno prima della convocazione.

Il Consiglio è validamente costituito con la presenza della maggioranza dei suoi componenti.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta degli intervenuti, ad eccezione delle delibere di cui al punto h), i) ed m) dell'articolo precedente.

In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Le riunioni sono presiedute dal Presidente o, in sua mancanza dal Vicepresidente.

Le deliberazioni constano di un verbale firmato dal presidente della riunione e dal segretario.

Le votazioni avvengono per appello nominale o con voto segreto.

Le deliberazioni relative a questioni concernenti persone debbono essere prese con voto segreto.

Il presidente può invitare persone estranee al consiglio o esperti che potranno esprimere il loro parere consultivo.

Le riunioni del Consiglio si possono svolgere anche per teleconferenza o videoconferenza o per mezzo di tecnologie similari, previa espressa richiesta rivolta al Presidente, alle seguenti condizioni di cui si darà atto nei relativi verbali:

- a) che sia consentito al Presidente 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.

Art.10 - DELIBERAZIONI

Le deliberazioni delle adunanze del Consiglio vengono redatte dal Segretario della Fondazione, o in mancanza, dal Consigliere incaricato dal Consiglio stesso a fungere da segretario.

Il verbale deve essere firmato dal Presidente e dal Segretario.

Quando qualcuno degli intervenuti si allontana ne viene fatta menzione sul verbale stesso.

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

Art. 11 - RINNOVO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE - DIMISSIO-

NI

Novanta giorni prima della scadenza del mandato del consiglio di amministrazione, il Presidente deve richiedere alle amministrazioni od organi interessati le designazioni dei propri rappresentanti al fine di procedere al rinnovo del consiglio.

Il consiglio scaduto rimane in carica fino all'insediamento del nuovo, con i poteri previsti dalle norme di legge vigenti. Le dimissioni di un consigliere si intendono efficaci ed esecutive sin dalla loro presentazione all'organo o all'autorità competente affinché provveda alla designazione del nuovo consigliere.

Con la medesima modalità si procede in caso di morte, di impedimento permanente all'esercizio delle funzioni e nel caso di decadenza di un membro del consiglio stesso.

Il consigliere nominato in sostituzione resta in carica fino alla scadenza naturale del consiglio.

Art. 12 - PRESIDENTE

Il Presidente ha la legale rappresentanza dell'Ente di fronte a terzi ed in giudizio, con facoltà di nomina e revoca di avvocati e con la funzioni di sottoscrivere accordi e convenzioni con altri soggetti.

Il Presidente è nominato dal Consiglio di Amministrazione, a scrutinio segreto ed a maggioranza assoluta dei votanti.

Il Presidente:

- convoca e presiede il Consiglio di Amministrazione;
- cura l'esecuzione delle deliberazioni e tiene i rapporti con i terzi;
- verifica, di concerto con il Segretario con il Direttore, se nominato, la corretta gestione amministrativa della Fondazione, l'osservanza dello Statuto, e ne promuove la modifica quando lo ritenga opportuno;
- adotta, in caso di urgenza, ogni provvedimento da lui ritenuto opportuno, sottoponendolo a ratifica del Consiglio di Amministrazione nella prima adunanza utile.

Le funzioni del Presidente, in caso di assenza od impedimento, sono esercitate dal Vice-Presidente; in caso di contemporanea assenza, le funzioni sono svolte dal componente più anziano di nomina.

Art. 13 - IL SEGRETARIO E LE SUE FUNZIONI

Il segretario può essere nominato dal Consiglio di Amministrazione.

Qualora nominato, egli assiste alle adunanze del Consiglio di Amministrazione del quale redige i verbali sottoscrivendoli con il Presidente, cura gli aspetti amministrativi della Fondazione, custodisce gli atti ed i documenti dell'amministrazione.

Egli risponde del proprio operato direttamente al Presidente del consiglio di amministrazione ed opera esclusivamente secondo le sue direttive.

Art. 14 - L'ORGANO DI CONTROLLO

Il Comune di Bonate Sotto provvede alla nomina di un organo di controllo. Può essere monocratico o in alternativa costituito da tre membri effettivi e due supplenti.

Ai componenti dell'organo di controllo si applica l'articolo 2399 codice civile.

I componenti dell'organo di controllo devono essere scelti tra le categorie di soggetti di cui all'articolo 2397, comma secondo, del codice civile.

Nel caso di organo di controllo collegiale, i predetti requisiti devono essere posseduti da almeno uno dei componenti. Laddove si assegnasse all'Organo di Controllo anche la funzione di Revisione Legale, tutti i componenti dovranno essere nominati tra soggetti iscritti al Registro dei Revisori Legali.

L'organo di controllo:

a) vigila sull'osservanza della legge, dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, anche con riferimento alle disposizioni del D.Lgs. 231/2001, qualora applicabili;

b) vigila sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento;

c) al superamento dei limiti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii., può esercitare, su decisione dell'organo amministrativo, la revisione legale dei conti;

d) esercita compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, avuto particolare riguardo alle disposizioni del D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii.;

e) attesta che il bilancio sociale, laddove redatto nei casi previsti dall'art. 14 del D.Lgs.117/2017 e ss.mm.ii., sia stato redatto in conformità alle linee guida di cui al medesimo articolo.

Il bilancio sociale dà atto degli esiti del monitoraggio svolto dall'organo di controllo.

L'organo di controllo può in qualsiasi momento procedere ad atti di ispezione e di controllo e, a tal fine, può chiedere agli amministratori notizie sull'andamento delle operazioni sociali o su determinati affari.

L'Organo di Controllo dura in carica cinque anni e può essere sempre riconfermato.

Art. 15 - ORGANO DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI

E' nominato solo nei casi previsti dall'art. 311 D. Lgs 117/2017 e ss.mm.ii. ovvero qualora l'Organo di amministrazione lo ritenga opportuno.

È formato, in caso di nomina, da un revisore legale dei conti o da una società di revisione legale, iscritti nell'apposito registro, salvo che la funzione non sia attribuita all'Organo di Controllo di cui al precedente articolo.

L'organo di revisione è nominato dal Comune di Bonate Sotto, scelto tra gli iscritti al Registro dei Revisori Legali.

L'Organo di Revisione Legale dei Conti dura in carica cinque

anni e può essere sempre riconfermato.

Art. 16 - ORGANI COLLEGIALI

La Scuola Materna Regina Margherita, ai sensi della legge 62/2000 assicura l'istituzione ed il funzionamento degli organi collegiali improntati alla partecipazione democratica.

Art. 17 - UTILI

Gli eventuali utili e gli avanzi di gestione dovranno essere impiegati per la realizzazione delle attività istituzionali della Fondazione, nonché di quelle ad esse direttamente connesse.

Durante la vita della Fondazione è fatto espresso divieto di distribuire, anche in modo indiretto, utili ed avanzi di gestione, nonché fondi, riserve o patrimonio, a meno che la destinazione o la distribuzione siano imposte per legge o siano effettuate a favore di altri enti che per legge o per Statuto fanno parte della medesima ed unitaria struttura.

Art. 18 - ESTINZIONE

Qualora il consiglio di amministrazione ritenesse esaurito lo scopo sociale o per qualsiasi ragione credesse di dover sciogliere la Fondazione, fatta relativa richiesta all'Autorità Tutoria, nominerà uno o più liquidatori, determinandone i poteri.

In caso di estinzione o scioglimento, il patrimonio residuo è devoluto, previo parere positivo dell'Ufficio di cui all'art. 45 D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii. e salva diversa destinazione imposta dalla legge, ad altri enti del Terzo settore operanti nel Comune dove ha sede la Fondazione, secondo le disposizioni dell'organo amministrativo, salvo diversa destinazione imposta per legge, così come disposto dall'art. 9 del D.lgs 117/2017 e ss.mm.ii..

Art. 18 - NORME RESIDUALI

Per qualsiasi altra materia non completata dal presente statuto si farà riferimento alle norme del codice civile, al D.lgs 117/2017 e ss.mm.ii., e alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

F.to Paolo Divizia L.S..

RELAZIONE GIURATA DI STIMA DEL PATRIMONIO DELLA FONDAZIONE



“FONDAZIONE SCUOLA MATERNA REGINA MARGHERITA.”

Con Sede Legale in Bonate Sotto (BG)- in Via Antonio Locatelli n. 1,
codice fiscale 82003330162 – p.iva 02223550167

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

A large, stylized handwritten signature is written over a circular notary seal. The signature is in black ink and appears to be 'F. G.lli'.

INDICE

LA RELAZIONE DI STIMA

1	PREMESSA.....	pag.	3
2	LA FONDAZIONE		
	2.1 - Cronistoria e dati identificativi	pag.	4
	2.2 - Scopi e attività della Fondazione 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.	10
	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 31.03.2022	pag.	16
7	LA SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31.03.2022.....	pag.	26
8	CONCLUSIONI	pag.	27

I. 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 della Fondazione Scuola Materna Regina Margherita, ha assunto l'incarico dal Sig.r Valter Previtali, nato a Bonate Sotto (BG) il 06/08/1952, C.F. PRVVTR52M06A962G, in qualità di Legale Rappresentante della Fondazione Scuola Materna Regina Margherita con sede a Bonate Sotto (BG) in Via in Via Antonio Locatelli n. 1, codice fiscale 82003330162 – p.iva 02223550167, 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 della Fondazione 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 marzo 2022.

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. LA FONDAZIONE OGGETTO DI VALUTAZIONE

2.1 Cronistoria e dati identificativi

La Fondazione oggetto di perizia è la Fondazione Scuola Materna Regina Margherita con sede a Bonate Sotto (BG) in Via in Via Antonio Locatelli n. 1, codice fiscale 82003330162 – p.iva 02223550167 iscritta al REA di Bergamo al n. BG – 348266, nonché iscritta al Registro delle Persone Giuridiche Private di Regione Lombardia al n. 1732 in data 31/12/2003 codice LEI 815600979F17E3CD8018.

L'Asilo Infantile - Scuola Materna Regina Margherita - ebbe origine per opera della locale Congregazione di Carità, eretta in Ente Morale con Regio Decreto del 21/08/1908 n°

CCCLII.

L'Asilo Infantile Regina Margherita è stato espressamente escluso dall'elenco degli Istituti i cui beni sono trasferiti ai singoli comuni, ai sensi dell'art. 25 - comma 5 DPR citato. (Decreto Presidente Consiglio Ministri 23.11.1978, n. 36 elenco "Scuola Materna Regina Margherita Bonate Sotto- Bergamo", pubblicato sulla G.U. n. 333 del 29.11.78, con riferimento all'art. 26 - 6 comma DPR 616/77). Successivamente la Fondazione viene trasformata da I.P.A.B. in persona giuridica di diritto privato senza scopo di lucro, trasformazione deliberata dall'Ente stesso in attuazione della legge della Regione Lombardia 13 febbraio 2003, n°1.

A seguito della trasformazione, la Scuola Materna Regina Margherita, è una Fondazione regolata dagli articoli 14 e seguenti del Codice Civile, ha durata illimitata ed ha sede in Bonate Sotto – Via Antonio Locatelli, 1. 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. Valter Previtali in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, la gestione e l'amministrazione ordinaria e straordinaria della Fondazione spetta ad un Consiglio Di Amministrazione composto da:

- Norberto Consonni, nato a Ponte San Pietro il 13/10/1947 c.f. CNSNBR47R13G856H;
- Marinella Pedruzzi, nata a Bergamo il 09/10/1961 c.f. PDRMNL61R49A794L;
- Paolo Andrea Pino, nato a Milano il 17/03/1981 c.f. PNIPND81C17F205J;
- Valter Pala, nato a Bergamo il 23/11/1976 c.f. PLAVTR56S23A794M
- Luisa Romano, nata a Nola (NA) il 21/06/1984 c.f. RMNLSU84H61F294K;

- Maurizio Locatelli, nato a Ponte San Pietro il 05/10/1984 c.f. LCTMRZ84R05G856Y.

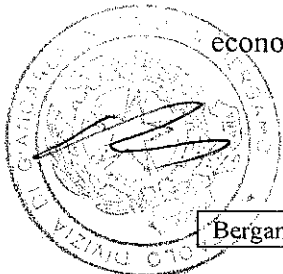
Gli amministratori possono compiere qualsiasi atto di ordinaria e straordinaria amministrazione, comunque rientrante nell'oggetto sociale.

2.2 *Scopi ed attività della Fondazione oggetto di valutazione*

La Fondazione ha per scopo primario quello di accogliere, secondo il calendario stabilito dal Regolamento interno, i bambini di entrambi i sessi in età dai 3 anni ai 6 anni del Comune di Bonate Sotto 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.

La Fondazione, tra i suoi scopi primari, si propone di attivare un asilo nido nel rispetto delle norme civilistiche e sanitarie vigenti in materia, qualora sussistano le condizioni di capacità economica e finanziaria ed i requisiti di ricettività della struttura.



La Fondazione per il perseguimento delle proprie finalità statutarie ha in essere alla data del 31.12.2021 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 della Fondazione 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 31/03/2022.

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**

	31.03.2022	31.12.2021	31.12.2020
Immobilizzazioni			
· Immateriali	€ -	€ -	€ -22
· Materiali	€ 403'454	€ 411'519	€ 430'690
· Finanziarie	€ 90'026	€ 90'026	€ 105'026
Attivo circolante			
· Rimanenze	€ -	€ -	€ -

Relazione giurata di stima della Fondazione Scuola Materna Regina Margherita
redatta dal dott. Beolchi Marco

Crediti entro	€ 21'589	€ 52'126	€ 51'206
Crediti oltre	€ -	€ -	€ -
Disponibilità liquide	€ 207'888	€ 238'178	€ 264'436
Ratei e risconti	€ 32'112	€ 37'640	€ 28'150
Totale attività	€ 755'068	€ 829'488	€ 879'485

PASSIVO

	31.03.2022	31.12.2021	31.12.2020
Patrimonio Libero	€ 171'260	€ 181'400	€ 69'404
Riserve	€ -	€ -	€ -
Risultato esercizio	€ 3'487	-€ 10'140	€ 111'996
T.f.r.	€ 178'025	€ 169'383	€ 152'634
Debiti entro	€ 186'347	€ 261'847	€ 264'870
Debiti oltre	€ 176'728	183305.14	€ 221'845
Ratei e risconti	€ 39'221	43692.82	€ 58'736
Totale passività	€ 755'068	€ 829'488	€ 879'485

CONTO ECONOMICO

	31.03.2022	31.12.2021	31.12.2020
Proventi	€ 238'598	€ 857'234	€ 756'181
Oneri	€ 232'672	€ 853'789	€ 614'453
Diff. ricavi e oneri.	€ 5'926	€ 3'444	€ 141'728
Prov. e oneri finanziari	€ 2'440	€ -9'318	€ -10'155
Prov. e oneri straordinari	€ -	€ -	€ -
Imposte d'esercizio	€ -	€ 4'266	€ -19'577

Risultato d'esercizio	€	3'487	€	-10'140	€	111'996
-----------------------	---	-------	---	---------	---	---------

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

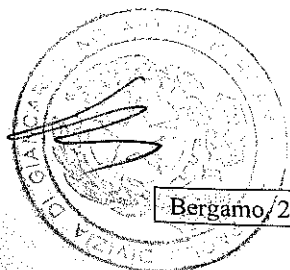
$$W = f(R)$$

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:

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

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.

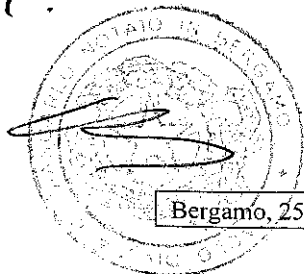
In sostanza, la relazione di stima si presenta quale documento di ricognizione degli elementi da cui risulta composto il patrimonio e di verifica dei relativi valori, in un'ottica non molto dissimile da quella che porta alla determinazione del capitale di funzionamento per le società.

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

M. Beolchi



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 31.03.2022, 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 singoli valori 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 31.03.2022*

La valutazione della Fondazione fa riferimento alla situazione patrimoniale consegnata dagli amministratori, alla data del 31.03.2022 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 31.03.2022, 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 31.03.2022 e la situazione patrimoniale alla data di riferimento della perizia risulta essere la seguente:

6.1 Attività

6.1.a Immobilizzazioni immateriali:

La voce comprende:

- | | | |
|--------------------------------|------|----------|
| • Programmi Software | Euro | 1.238,40 |
| • Altre Immobilizzazioni Immat | Euro | 658,80 |

Totale	Euro	1.939,20
---------------	-------------	-----------------

Le Immobilizzazioni immateriali vengo completamente svalutate in quanto non costituiscono alcun valore di realizzo. Per effetto delle rettifiche sopra effettuate risultano pari ad euro 0,00=.

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	€ 71'149	€ 50'859	€ 20'291
Attrezz. varia e minuta	€ 63'615	€ 51'171	€ 12'445
Macchine d'ufficio	€ 81'860	€ 72'177	€ 9'683
Macchine Ufficio Elettroniche	€ 17'691	€ 12'781	€ 4'910
Beni inf a 516,46 €	€ 12'870	€ 12'870	€ -
Altri Beni Materiali	€ 2'324	€ 2'004	€ 320
TOTALE	€ 249'509	€ 201'861	€ 47'648

Per la valorizzazione delle immobilizzazioni materiali si è provveduto innanzitutto al riscontro dell'esistenza dei beni inventariati dal titolare responsabile della Fondazione. 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:

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 20.291=**

- Attrezzature varie e minute:

Sono iscritte in bilancio per un valore contabile di Euro 63.615= e il fondo ammortamento al pari a Euro 51.171=.

Il valore di perizia attribuito alle attrezzature varie e minute è pari **Euro 12.445=**.

- Mobili e macchine d'ufficio:

Sono iscritte in bilancio per un valore contabile di Euro 81.860= e il fondo ammortamento pari a Euro 72.177=.

Il valore di perizia attribuito alle macchine d'ufficio elettroniche è pari **Euro 9.683=**.

- Macchine d'ufficio elettroniche:

Sono iscritte in bilancio per un valore contabile di Euro 17.691= e il fondo ammortamento al pari a Euro 12.781=.

Il valore di perizia attribuito ai mobili e macchine d'ufficio è pari **Euro 4.910=**.

- Beni Materiali inf. A 516,46 Euro

Sono iscritti in bilancio per un valore contabile di Euro 12.870= e il fondo ammortamento al pari a Euro 12.870=.

Il valore di perizia attribuito ai mobili e macchine d'ufficio è pari **Euro 0.00=**.

- Altri Beni:

Sono iscritti in bilancio per un valore contabile di Euro 2.324= e il fondo ammortamento al pari a Euro 2.004=.

Il valore di perizia attribuito ai mobili e macchine d'ufficio è pari **Euro 320=**.



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 38.118

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

Dettaglio	Costo storico	Valore netto contabile	Valore corrente
Impianti	€ 71'149	€ 20'291	€ 20'291
Attrezz. varia e minuta	€ 63'615	€ 12'445	€ 12'445
Macchine d'ufficio	€ 81'860	€ 9'683	€ 9'683
Macchine Ufficio Elettroniche	€ 17'691	€ 4'910	€ 4'910
Beni inf a 516,46 €	€ 12'870	€ -	€ -
Altri Beni Materiali	€ 2'324	€ 320	€ 320
Svalutazione	€ -	€ -	€ -9'530
TOTALE	€ 249'509	€ 47'648	€ 38'118

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 dall'Ing. Elena Bonomi iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bergamo al n. A4281.

Di seguito viene riportato quanto indicato nelle perizie redatte dall'Ing. Elena Bonomi
(ALLEGATO 1)

RIEPILOGO STIME

A –Complesso Immobiliare denominato “Scuola Materna Regina Margherita”

€2.960.000,00.=

Come descritto all'interno della perizia allegata:

“Le particolari caratteristiche dell’immobile e della sua destinazione, nonché la rilevante consistenza immobiliare, non rendo possibile individuare immobili all’attualità oggetto di compravendita nel mercato immobiliare locale tale da consentire l’applicazione di una metodologia diretta sintetico-comparativa. Pertanto, tenuto conto dell’attuale destinazione urbanistica che ne vincola la destinazione per servizi pubblici o generali che esclude la possibile trasformazione del bene in una destinazione che trovi apprezzamento nel mercato, si ritiene di ricorrere alla metodologia estimativa indiretta per la determinazione del più probabile valore di mercato mediante i dati reddituali del bene”

La determinazione del valore dei beni facenti parte del patrimonio del’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	€ 1'175'933	€ 1'149'858	€ 26'075
Ristrutturazione nuova ala	€ 568'401	€ 263'637	€ 304'764
Migliorie Fabbricati	€ 30'833	€ 5'865	€ 24'967
TOTALE	€ 1'775'167	€ 1'419'361	€ 355'806

Il valore di perizia attribuito ai Fabbricati è pari **Euro 355.806=**.

Immobilizzazioni Finanziarie:

All'interno di tale voce sono ricompresi:

- Partecipazioni in altre società: € 25,82
- Titoli di stato C.C.T : € 90.000,00

Il valore di perizia attribuito alle immobilizzazioni finanziarie è pari ad **Euro 90.000=**.

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 ed agli effetti in portafoglio.

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
Acconto Ires	€ 2'127
Acconto Irap	€ 6'001
Ritenuta su interessi bancari	€ 6

Ritenuta su CTR ministeriali	€	9'712
Ritenuta su C. titoli	€	683
Crediti v. Inps	€	3'060
TOTALE	€	21'589



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

Il valore di perizia attribuito ai crediti diversi è pari a **Euro 21.589=**.

6.1.e Disponibilità liquide

La suddetta voce comprende il saldo di cassa al 31.03.2022, pari a Euro 268,94= e il saldo dei conti correnti:

Dettaglio	valore contabile
B.Pop Sondrio C/C 2137	€ 102'511
B.C.C. Treviglio c/c 410136	€ 11'374
B.Pop Sondrio C/C 3207	€ 42'993
B.C.C. Treviglio c/c 410694	€ 50'741
TOTALE	€ 207'619

Il valore di perizia attribuito alle disponibilità liquide è pari a **Euro 207.888.=**.

6.1.f Ratei e risconti

La suddetta voce comprende il poste assestamento di bilancio al 31.03.2022, pari a Euro 32.111,58= . Lo scrivente perito ha verificato la veridicità di tali assestamenti.

Il valore di perizia attribuito ai ratei e risconti attivi è pari a **Euro 32.111.=**.

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 31.03.2022 al netto delle quote erogate per acconti e dimissionamenti nel corso dell'esercizio.

L'importo evidenziato in bilancio, pari a Euro 178.025,05=, è stato calcolato dal consulente del lavoro esterno che elabora i listini paga della Fondazione.

Il valore di perizia attribuito al fondo trattamento di fine rapporto è pari a **Euro 178.025,05=**.

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 40.922,09 |
| • Fatture da ricevere | Euro 3.447,72 |

Totale	Euro 44'369.81
---------------	-----------------------

Il valore di perizia attribuito ai debiti verso fornitori è pari a **Euro 44'369.81=**.

6.2.c Debiti verso banche

Sulla base delle ricerche effettuate e della documentazione esaminata, lo scrivente perito ha accertato l'esposizione debitoria della ditta Fondazione alla data del 31.03.2022. L'importo del debito è di seguito dettagliato:

Dettaglio	valore contabile
entro i 12 mesi	
B.Pop Sondrio C/C 90013	€ 89'013
oltre i 12 mesi	
Mutuo B. pop di Sondrio	€ 72'522
Debito Frisl Reg. Lomb	€ 89'405
Mutuo BCC Treviglio	€ 14'801
TOTALE	€ 265'741

Il valore di perizia attribuito ai crediti verso clienti è pari a Euro **267.741=**.

6.2.d Debiti diversi

Si comprendono in tale voce le seguenti posizioni debitorie:

Dettaglio	valore contabile
Erario rit irpef dipendenti	€ 2'979
Erario rit irpef lav. Aut.	€ 694
Debiti Irap	€ 4'238
Ritenuta su riv. Tfr	€ 392
Ritenuta su C. titoli	€ 683
Deb v. Inps entro 12 mesi	€ 7'513
Deb. V. Inpdap	€ 2'926
Debiti per salari e ferie	€ 260
Debiti v.dipendenti	€ 32'404
Trattenute sindacali	€ 1'559
TOTALE	€ 53'647

Sulla base della documentazione di supporto analizzata, il valore di perizia attribuito ai debiti diversi è pari a Euro **53.647=**.

6.2.e Ratei e risconti

La suddetta voce comprende il poste assestamento di bilancio al 31.03.2022, pari a Euro 39.221,20= . Lo scrivente perito ha verificato la veridicità di tali assestamenti.

Il valore di perizia attribuito ai ratei e risconti attivi è pari a **Euro 39.221.=**.

7 LA SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31-03-2022

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 Fondazione in merito alle valutazioni espresse dal perito;

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

STATO PATRIMONIALE AL 31.03.2022

<u>ATTIVITA'</u>		
	Bilancio	Perizia
Imm. Immateriali	€ -	€ -
Imm. Materiali	€ 403'454	€ 393'924
Imm. Finan.	€ 90'026	€ 90'000
Rimanenze	€ -	€ -

Relazione giurata di stima della Fondazione Scuola Materna Regina Margherita
redatta dal dott. Beolchi Marco

Crediti Vs Clienti	€	-	€	-
Crediti Diversi	€	21'590	€	21'859
Disponibilità	€	207'888	€	207'888
Ratei e risconti	€	32'111	€	31'222
	€	755'069	€	744'893

<u>PASSIVITA'</u>		
	Bilancio	Perizia
Patrimonio Libero	€ 171'260	€ -
Riserve	€ -	€ -
Risult. Esercizio	€ 3'487	€ -
Tfr	€ 178'025	€ 178'025
Debiti Vs Fornitori	€ 44'371	€ 44'371
Debiti Vs Banche	€ 265'741	€ 265'741
Debiti Diversi	€ 52'964	€ 52'964
Ratei e risconti	€ 39'221	€ 39'221
	€ 755'069	€ 580'322

PATRIMONIO	da Perizia	€ 164.571
------------	------------	------------------

8 CONCLUSIONI

Alla luce dei risultati ottenuti, si ritiene che il valore effettivo del patrimonio della Fondazione Scuola Materna Regina Margherita oggetto ammonti ad **Euro 164.571=**,

Lo scrivente perito, in esecuzione del mandato conferitogli, può affermare coscientemente che la valutazione dei beni costituenti il patrimonio della Fondazione "Scuola Materna Regina Margherita." è stata redatta tenendo presente gli scopi voluti dalla Legge, intesi a tutelare l'interesse pubblico dell'effettiva esistenza e sussistenza del patrimonio della Fondazione. 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 della Fondazione 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 € 30.000:=-.

Bergamo, 14 giugno 2022

Il Perito
(dott. Marco Beolchi)

N. 8874 REPERTORIO

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

(Art.1 n.4 del R.D.L. 14 Luglio 1937 n.1666)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue il giorno ventisette del mese di luglio.

27 luglio 2022

In Bergamo, nello Studio Notarile di Via Pradello n.2.

Avanti a me Dr. PAOLO DIVIZIA Notaio di Bergamo, iscritto all'omonimo Collegio Notarile,
è di persona comparso:

- BEOLCHI Dr. MARCO, nato a Trescore Balneario il 7 ottobre 1980, c.f.: BLC MRC 80R07 L388X residente a Stezzano, 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, iscritto altresì nel registro dei Revisori Contabili al n. 159259 con provvedimento del Direttore Generale degli Affari Civili del Ministero della Giustizia del 16 giugno 2010, della cui identità personale sono certo, il quale mi ha presentato la relazione peritale ed il relativo allegato, che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento.

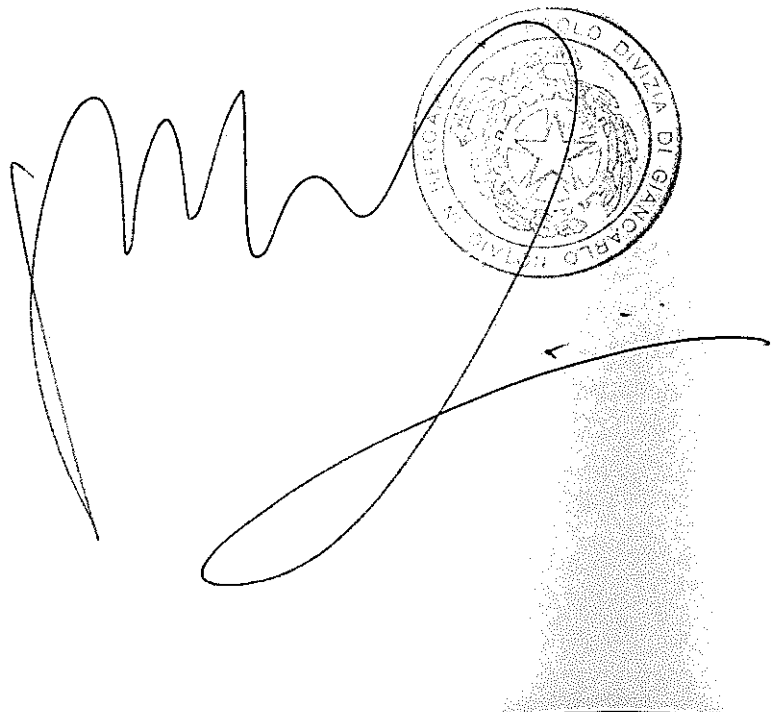
Aderendo alla richiesta ammonisco a sensi di Legge il Comparente il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula:

"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".

Richiesto, io Notaio ho ricevuto la presente dichiarazione che ho letto al Comparente che la approva e con me la sottoscrive.

Quest'atto, a mia cura e direzione, è stato dattiloscritto ai sensi di Legge da persona di mia fiducia in calce alla relazione peritale.

Marco Beolchi

A large, stylized handwritten signature, likely of the notary Paolo Divizia, is written over a circular notary seal. The seal contains the text "PAOLO DIVIZIA" and "NOTAIO" around a central emblem. The signature is written in dark ink and is quite fluid and expressive.



RELAZIONE DI STIMA

***PER LA DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE
DI MERCATO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO
SCUOLA MATERNA "REGINA MARGHERITA"***

Data: 08 luglio 2022

[Handwritten signature]

[Circular official stamp]

SOMMARIO:

1.	PREMESSE.....	3
2.	INFORMAZIONI GENERALI.....	3
3.	IDENTIFICATIVI CATASTALI.....	4
4.	POSSESSO.....	4
5.	DESTINAZIONE URBANISTICA.....	5
6.	CONFORMITA' URBANISTICA.....	5
7.	OGGETTO DELL'INCARICO	6
8.	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.....	6
9.	CRITERI DI MISURAZIONE	10
10.	CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE.....	11
	METODOLOGIA INDIRETTA	11
	(CAPITALIZZAZIONE DELLA REDDITIVITÀ).....	11
A.	ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE.....	12
B.	PROCEDIMENTO DI STIMA ADOTTATO.....	12
C.	DETERMINAZIONE DELLA RELAZIONE TRA REDDITO E VALORE DEL BENE	12
D.	DETERMINAZIONE DEL REDDITO MEDIO ANNUO LORDO ATTESO	13
E.	DETERMINAZIONE DEL VALORE UNITARIO DI MERCATO	13
F.	DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE.....	13
G.	DETERMINAZIONE DEL TASSO LORDO DI CAPITALIZZAZIONE.....	14
H.	DETERMINAZIONE DEL MLA E DEL TASSO LORDO DI CAPITALIZZAZIONE	15
I.	DETERMINAZIONE DEL VALORE (PROC. DELLA CAPITALIZZAZIONE)	15
II.	CONCLUSIONI	16



PARTE I: IDENTIFICAZIONE GENERALE DEI BENI

1. PREMESSE

La scuola materna "Regina Margherita" è una Fondazione senza fini di lucro e di ispirazione cristiana con lo scopo primario di accogliere, secondo il calendario stabilito dal Regolamento interno, i bambini di età compresa tra i 3 e i 6 anni e di provvedere alla loro educazione fisica, morale, intellettuale e religiosa.

L'attività viene classificata con il codice ATECO n. 85.1 - *istruzione di grado preparatorio: scuole infanzia, scuole speciali collegate a quelle primarie.*

2. INFORMAZIONI GENERALI

Il compendio immobiliare in oggetto comprende l'edificio scolastico e l'area di pertinenza rappresentato con linea continua rossa nell'elaborato planimetrico che segue. L'edificio oggetto di studio ha una superficie complessiva coperta di mq 1.750,00 circa, ed insiste su un lotto della superficie fondiaria di circa mq 4.725,00.



(Fig. 1)

3. IDENTIFICATIVI CATASTALI

Il complesso immobiliare di che trattasi, con accesso dalla Via Locatelli n. 8 e dalla Via Marconi è registrato al Catasto Fabbricati, censuario di Bonate Sotto, con i seguenti identificativi:

Foglio	P.lla	Sub	Destinazione	Classamento		Consist.	Rendita
				Categ.	Classe		
11	1475	701	Collegi e convitti, educandi; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme	B/1	U	4.842 mc	€ 3 000,83
11	1475	702	Collegi e convitti, educandi; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme	B/1	U	6.287 mc	€ 3 896,37
11	1475	2	Abitazioni di tipo economico	A/3	2	4,5 vani	€ 278,89

La consistenza catastale è rappresentata nelle schede catastali allegate in calce alla presente relazione con i seguenti riferimenti:

- *Allegato A)* – scheda rappresentativa della p.lla n. 1475 sub 701
- *Allegato B)* – scheda rappresentativa della p.lla n. 1475 sub 702
- *Allegato C)* – scheda rappresentativa della p.lla n. 1475 sub 2 (*)

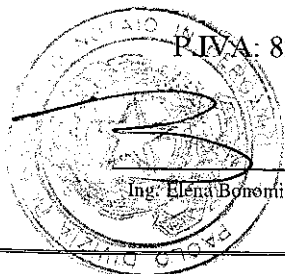
(*) Nota: La porzione immobiliare rappresentata sulla scheda p.lla 1475 sub 2 compare anche nella scheda della p.lla 1475 sub 702.

4. POSSESSO

Le proprietà immobiliari di cui ai predetti identificativi risultano intestate come segue:

- a) **Foglio 11 – P.lla n. 1475 sub 701:** ASILO INFANTILE – SCUOLA
MATERNA REGINA MARGHERITA ENTE MORALE AUTONOMO –

P.IVA: 82003330162 con sede in Bonate Sotto;



- b) **Foglio 11 – P.lla n. 1475 sub 702:** ASILO INFANTILE – SCUOLA MATERNA REGINA MARGHERITA ENTE MORALE AUTONOMO – P.IVA: 82003330162 con sede in Bonate Sotto;
- c) **Foglio 11 – P.lla n. 1475 sub 2:** ASILO INFANTILE SCUOLA MATERNA REGINA MARGHERITA ENTE MORALE – P.IVA: 82003330162 con sede in Bonate Sotto;

5. DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Bonate Sotto, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 16.04.2009, reso efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. in data 07.10.2010, e la successive varianti individua il complesso immobiliare identificato con il mappale n 1475 in “SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE” del Piano delle Regole e in “AREE PER ATTREZZATURE COMUNI E DI INTERESSE COLLETTIVO RICONDUCIBILI AD ENTI RELIGIOSI” del Piano dei Servizi con destinazione specifica a *Scuola*.

6. CONFORMITA' URBANISTICA

Con la Concessione Edilizia n. 55 del 12.05.1998 è stata autorizzata la ristrutturazione con ampliamento dell'edificio scolastico esistente. La domanda di agibilità parziale (limitatamente al piano terra) è stata presentata il 14.01.2000 con le modalità previste dall'art. 4 del D.P.R. n. 425/1994.

PARTE II: DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEI BENI

7. OGGETTO DELL'INCARICO

Come anticipato in premessa, la presente relazione di stima, di cui agli artt. 726 e 766 del Codice Civile, ha per oggetto la determinazione del più probabile valore dei beni elencati al precedente capitolo 3 e verrà condotta in base ai criteri della disciplina dell'estimo dei beni immobili.

Maggiori approfondimenti relativi al complesso immobiliare ed alla sua trasformazione trovano rimando nei capitoli successivi e nei provvedimenti amministrativi rilasciati dal Comune. Il compendio immobiliare riassunto nell'immagine (Fig. 1), presentando pressoché le stesse caratteristiche costruttive e la stessa epoca di costruzione/ristrutturazione è stato suddiviso per piani e per destinazione d'uso.

8. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Piano terra

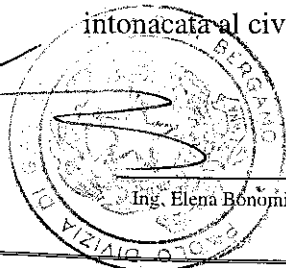
Riguarda l'intero piano terra realizzato in occasione dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione tra il 1998 e il 1999.

Destinazione: Locali destinati alle funzioni scolastiche completi di aule, salone per la ricreazione, bagni, refettorio e cucina;

Struttura portante: eseguita con pilastri, travi e gronde in c.a. gettati in opera. Solaio aule di forma semicircolare eseguito con travi di legno lamellare e copertura piana a giardino pensile.

Tetto del salone: semicircolare a falda inclinata eseguito in legno lamellare e manto di copertura coibentato e rivestito con guaine impermeabilizzanti.

Tamponamenti: pareti di perimetrali costituite da muratura di laterizio a cassa vuota intonacata al civile tinteggiata. Foro finestra senza contorni.



Serramenti: Finestre realizzate con montanti e traversi in alluminio e vetrate termoisolanti.

Finiture interne: Pareti divisorie interne delle aule realizzate in vetrocemento. Pareti degli altri locali eseguite con scatole di laterizio intonacate al civile sulle due facce. Porte interne tamburate laminate. Pavimenti in gres porcellanato, colori correnti.

Impianti: riscaldamento a termosifoni con caldaia alimentata a gas situata in apposito locale a piano interrato; impianto idrico sanitario con elementi in vetrochina per asili; impianto elettrico sottotraccia e punti luce a neon.

Dati dimensionali: Superficie coperta = mq 1.774,00

di cui per

SLP uffici e accessori = mq 85,60

SLP disimpegni e scale = mq 195,60

SLP chiesina = mq 12,30

SLP salone/atrio = mq 243,40

SLP aule didattiche = mq 612,40

SLP cucina e dispensa = mq 92,70

SLP refettorio = mq 200,00

SLP bagni = mq 102,10

SLP porticato = mq 229,00

Volume edificio PT = mc 6.200,00

Stato di conservazione: L'edificio, che al momento non risulta utilizzato, si presenta in stato di conservazione e manutenzione "normale". Per il suo utilizzo e d efficienza necessitano solo interventi di manutenzione ordinaria.

Piano primo

Porzione di fabbricato del piano primo realizzata in ampliamento all'edificio scolastico esistente tra il 1998 e il 1999 collegati al piano terra mediante scala e ascensore.

Destinazione: Locali destinati alle funzioni scolastiche per l'infanzia completi di aule, , bagni, servizi igienici e ufficio.

Struttura portante: eseguita con pilastri, travi e gronde in c.a. gettati in opera. Solaio aule eseguito con travi di legno lamellare e copertura inclinata.

Tetto aule didattiche: semicircolare a falda inclinata eseguito in legno lamellare manto

di copertura in lastre ondulate di fibrocemento.

Tamponamenti: pareti di perimetrali costituite da muratura di laterizio a cassa vuota intonacata al civile tinteggiata. Foro finestra senza contorni.

Serramenti: Finestre realizzate con montanti e traversi in alluminio e vetrate termoisolanti.

Finiture interne: Pareti divisorie interne eseguite con scatole di laterizio intonacate al civile sulle due facce. Porte interne tamburate laminate. Pavimenti in gres porcellanato, colori correnti.

Impianti: riscaldamento a termosifoni con caldaia alimentata a gas situata in apposito locale a piano interrato; impianto idrico sanitario con elementi in vetrochina per asili; impianto elettrico sottotraccia e punti luce a neon.

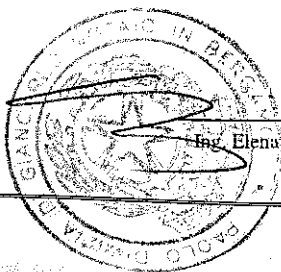
Dati dimensionali:

SLP disimpegni e scale	= mq 66,00
SLP aule didattiche	= mq 438,40
SLP spogliatoio/locali senza destinazione	= mq 97,40
SLP ufficio	= mq 9,00
SLP bagni	= mq 61,85
SLP giardino pensile	= mq 397,60
Volume edificio 1°P	= mc 2.350,00

Stato di conservazione: La porzione del vecchio edificio di mq 97,40 di SLP, che al momento non risulta utilizzato, si presenta in stato di conservazione e manutenzione "mediocre" e necessita di interventi di ristrutturazione. La porzione di edificio destinata ad uso scolastico, invece risulta in stato di conservazione "normale", per la quale necessitano solo interventi manutentivi di tipo ordinario per la conservazione della normale efficienza.

Piano interrato

Locale di forma semicircolare ricavato sotto la corrispondente porzione di edificio al piano terra. E' stato realizzato in concomitanza con i lavori dell'ampliamento alla fine degli anni 90, consiste in un ampio locale di altezza variabile tra 3,40 e 4,20 m. con struttura verticale in cemento armato di tipo tradizionale e copertura in lastre prefabbricate.



cate predalles. Il locale, che si presenta con finiture pressoché al “rustico”, è accessibile dalla scala interna e attraverso una porta carraia situata al fondo dello scivolo ovest dell’edificio. In prossimità della porta carraia è stato ricavato un locale in cemento armato destinato a centrale termica.

Sotto il fabbricato scolastico originario, sono presenti inoltre n. 2 locali interrati accessibili dalla scala di servizio interna destinati a ripostiglio e disimpegno.

Destinazione: Locale destinato alle funzioni accessorie alla scuola (locale di sgombero, deposito ecc.).

Struttura portante: eseguita con pilastri e travi in c.a. gettato in opera. Solaio eseguito con lastre prefabbricate di calcestruzzo.

Tamponamenti: pareti perimetrali costituite da muratura di calcestruzzo armato.

Impianti: Non sono presenti impianti di riscaldamento/condizionamento. L’impianto di illuminazione con canalizzazioni esterne.

Dati dimensionali:

SLP centrale t6ermica = mq 25,90
SLP locale di sgombero = mq 785,00
SLP ripostigli (parte vecchia) = mq 39,20

Stato di conservazione: Il locale grande, che al momento non risulta utilizzato, si presenta al “rustico”; gli altri locali sono in stato di conservazione e manutenzione “normale”.

Aree pertinenziali

L’intero comparto, inteso come area “fondiaria”, risulta recintato. In particolare, i lati nord e est sono delimitati da muretto in cls dell’altezza di circa cm 70 e soprastante recinzione metallica a tubi in acciaio. La recinzione dei lati sud e ovest è composta da muretto di cls e soprastante rete metallica stampata.

L’accesso pedonale agli uffici amministrativi avviene dalla Via Locatelli n. 8, mentre dalla Via Marconi si esercita l’ingresso carrale.

La pavimentazione di vialetti e cortili interni è stata realizzata con autobloccanti mentre le aree verdi sono destinate a giardino attrezzato per le attività ludiche dei bambini.

PARTE III: VALUTAZIONE DEI BENI

9. CRITERI DI MISURAZIONE

La "consistenza immobiliare" utilizzata per la stima è stata rilevata con misurazioni eseguite sulla documentazione cartacea in possesso del perito. Eventuali discordanze con lo stato dei luoghi sono da ritenere marginali e ininfluenti ai fini della determinazione del valore complessivo del compendio.

Per la determinazione della *superficie commerciale vendibile* a base della stima sono stati usati i criteri definiti dal D.P.R. n. 138/98, allegato C, e dalla norma UNI EN 15733/2011 del 1° gennaio 2011 con riferimento alle unità immobiliari appartenenti al gruppo "P/4" (unità immobiliari per funzioni amministrative, scolastiche e simili):

1. Superfici coperte, comprese le murature interne ed esterne dell'unità principale:

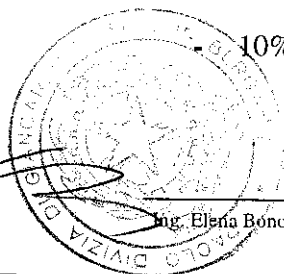
- 100% Vani principali e vani accessori a servizio (bagni, ripostigli, disimpegni, corridoi);
- 100% Scale interne calcolate una sola volta in base alla loro proiezione orizzontale;
- 100% Muri esterni ed interni fino ad un massimo di 50 cm di spessore;
- 50% Muri di confine di separazione con altre unità immobiliari fino ad un massimo di 25 cm.

2. Superfici ponderate delle competenze esclusive a servizio indiretto delle unità (cantine, box, garage, posti auto coperti e scoperti, soffitte)

- 50% Vani accessori comunicanti
- 25% Vani accessori non comunicanti

3. Superfici ponderate delle competenze esclusive di ornamento delle unità

- 30% fino a 25 mq poi 10% Balconi e terrazze comunicanti
- 15% fino a 25 mq poi 5% Balconi e terrazze non comunicanti
- 10% fino alla superficie dell'UI, poi 2% Area scoperta



10. CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE

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

- A. le metodologie indirette, attuate attraverso procedimenti analitici e utilizzate in assenza di una o più fra le condizioni necessarie all'uso della metodologia diretta, sono basate sulla ricerca indiretta del valore di mercato.
- B. la metodologia diretta, attuata attraverso procedimenti sintetici che si esplica essenzialmente attraverso il metodo comparativo;

Le particolari caratteristiche dell'immobile e della sua destinazione, nonché la rilevante consistenza immobiliare, non rende possibile individuare immobili all'attualità oggetto di compravendita nella realtà del mercato immobiliare locale tale da consentire l'applicazione di una metodologia diretta sintetico-comparativa.

Pertanto, tenuto conto dell'attuale destinazione urbanistica che ne vincola la destinazione per servizi pubblici o generali che esclude la possibile trasformazione del bene in una destinazione che trovi apprezzamento nel mercato, si ritiene di ricorrere alla metodologia estimativa indiretta per la determinazione del più probabile valore di mercato mediante i dati reddituali del bene.

METODOLOGIA INDIRETTA

(Capitalizzazione della redditività)

Il principio economico utilizzato è quello dell'accumulazione finale dei redditi futuri, illimitati e costanti, attualizzati attraverso un opportuno saggio di capitalizzazione. Il valore del bene deriva, quindi, dalla sommatoria attualizzata dei redditi attesi generabili dall'immobile. Il procedimento di capitalizzazione è attuabile quando i ricavi, le spese, il relativo tasso di capitalizzazione siano prevedibili con sufficiente grado di attendibilità. Nell'applicazione di questo procedimento estimativo si adotterà il reddito e il tasso di capitalizzazione *lordo* che trova oggi ampio supporto nei dati pubblicati nella maggior

parte dei listini, dei prezzari e delle pubblicazioni relative all'andamento del mercato immobiliare Italiano.

Con la capitalizzazione diretta la vita utile dell'immobile è supposta molto lunga e il reddito lordo annuo si considera costante e illimitato.

a. Analisi del mercato immobiliare

Prima di procedere al giudizio di stima concernente il compendio in questione è opportuno sottolineare che l'andamento del mercato immobiliare locale, riferito sia all'epoca che alla tipologia immobiliare oggetto della presente relazione ha registrato un *trend* in modesta crescita sia in termini di volumi sia in termini di quotazioni degli immobili riferibili al settore terziario. La zona immobiliare, peraltro riflette un'area del mercato immobiliare locale, nel quale si registra una sostanziale uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali. Il mercato delle vendite di locali e la locazione ad uso terziario con vincolo di destinazione a servizio pubblico però è praticamente assente.

Per la determinazione del valore locativo unitario si fa rimando, quindi, alle quotazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate riferite all'ultimo semestre pubblicato (2/2021) e alla zona omogenea di riferimento in cui ricadono i beni oggetto di valutazione.

b. Procedimento di stima adottato

Il procedimento di stima indiretto della capitalizzazione viene utilizzato essenzialmente per valutazioni di mercato riferite a beni per i quali non sono disponibili transazioni confrontabili, e deve essere operativamente sviluppato attraverso le tre seguenti fasi:

- determinazione della relazione tra reddito e valore del bene;
- determinazione del reddito medio annuo lordo atteso;
- determinazione del tasso lordo di capitalizzazione.

c. Determinazione della relazione tra reddito e valore del bene

Nella determinazione della relazione tra reddito e valore del bene si ipotizza un reddito medio annuo costante capitalizzato a un tasso costante per un orizzonte temporale di durata illimitata o infinita; in tale ipotesi si fa riferimento alla seguente espressione:

$$V_m = RI/r_l$$

Ove i termini indicati assumono i seguenti significati:

V_m = Valore di mercato dell'immobile;

RI = Reddito annuo medio lordo atteso (canone annuo di affitto);

r_l = Tasso lordo di capitalizzazione.

d. Determinazione del reddito medio annuo lordo atteso

Il reddito medio annuo lordo ordinario (RI), riferito all'attualità, verrà determinato attraverso il procedimento diretto per comparazione dei canoni derivati dalle quotazioni OMI allegate in calce alla presente relazione sotto Allegato C) e Allegato D).

e. Determinazione del valore unitario di mercato

La media aritmetica delle quotazioni mensili rilevate da entrambe le pubblicazioni, distinti tra le varie destinazioni d'uso porterebbe a determinare valori locativi eccessivi rispetto alle condizioni attuali del mercato, pertanto, il cosiddetto *valore unitario di mercato* della locazione assunto come valore di stima è corrispondente alla media del "valore minimo" di entrambe le pubblicazioni. Il prospetto di calcolo trova riscontro nella tabella 1) in calce alla relazione e che di seguito si riassume:

- Uffici e terziario = €/mq 5,15

La compilazione della citata tabella 1) ha permesso di calcolare il cosiddetto canone corretto.

f. Determinazione del canone di locazione

Per calcolare il canone di locazione dell'unità immobiliari si moltiplica il parametro

unitario differenziato per destinazione d'uso del paragrafo precedente per la superficie commerciale ragguagliata corrispondente al livello di piano. (vedi Tabella 1).

g. Determinazione del tasso lordo di capitalizzazione

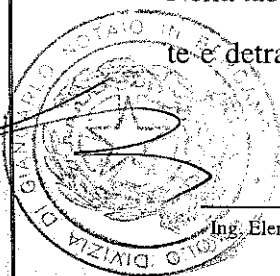
Il tasso lordo di capitalizzazione (o redditività r) si determina indirettamente mediante procedimento analitico con il quale il tasso finale viene ricavato per Aggiunte e Detrazioni (c.d. metodo additivo) rispetto ad un tasso del saggio riscontrato sul mercato locale per il segmento immobiliare in cui l'immobile oggetto di stima rientra (terziario).

Il tasso base, che solitamente viene determinato da analisi statistiche su dati relativi a centri di differenti caratteristiche urbane e demografiche, nel caso in specie è riferito al valore medio alto (5%) tra i valori dei "Centri di limitata dimensione" che prevedono un campo di oscillazione compreso tra il 2% e il 6%. Il tasso medio (4%) avrebbe prodotto un valore immobiliare finale troppo alto, ponendo la stima fuori dalle ordinarie condizioni di mercato.

Per il calcolo dei valori delle "aggiunte e delle detrazioni" viene utilizzato il coefficiente MLA (Moltiplicatore Lordo dell'Affitto), che rappresenta l'inverso del tasso ($MLA = 1/r$), mediante il quale le eventuali correzioni al tasso, positive e negative, possono essere applicate in modo linearmente proporzionale e simmetriche rispetto al valore del moltiplicatore lordo. Queste correzioni devono essere comprese in un intervallo di oscillazione ben definito, che nella seguente relazione viene assunto nella misura dell'1% in più o in meno da apportare al tasso iniziale.

Il tasso minimo (r_{min}) sarà uguale al tasso di zona (r) meno la percentuale di oscillazione. Analogamente, il tasso massimo (r_{max}) sarà uguale al tasso di zona (r) più la percentuale di oscillazione. Conseguentemente il Moltiplicatore Lordo dell'Affitto (MLA) medio sarà $= (1/r_{min} + 1/r_{max}) / 2$.

Nella tabella 2) in calce alla presente relazione è stata costruita una tabella delle aggiunte e detrazioni basata sulle influenze positive e negative delle differenti caratteristiche



riscontrate tra quelle medie della zona territoriale e del contesto urbano, degli immobili presi a riferimento e quelle dipendenti dal rischio imprenditoriale distinte per specifico immobile oggetto di stima.

Sulla base delle precedenti considerazioni, si procede operativamente come segue:

- definizione dell'intervallo di variabilità

$$r_{\min} = 5,0\% - 1\% = 4,00\%$$

$$r_{\max} = 5,0\% + 1\% = 6,00\%$$

- Calcolo del MLA massimo, minimo e medio derivanti dall'intervallo di oscillazione scelto. Rispetto ai saggi minimo e massimo di cui sopra, i corrispondenti coefficienti risultano:

$$\text{MLA max} = 1/0,06 = 16,66$$

$$\text{MLA min} = 1/0,04 = 25,00$$

Quindi il MLA medio di oscillazione è uguale a: $(25,00 + 16,66)/2 = 20,83$

- Definizione della tabella delle massime aggiunte e detrazioni al MLA.

Per tener conto delle specificità dell'immobile, è possibile effettuare sul MLA medio una serie di aggiunte (A) e detrazioni (D), la sommatoria delle quali non può andare oltre il semi-intervallo tra gli estremi della fascia di oscillazione, ovvero:

$$(\text{MLA}) \text{ max} = \pm (25,00 - 16,66)/2 = \pm 4,17$$

h. Determinazione del MLA e del tasso lordo di capitalizzazione

Il Moltiplicatore Lordo dell'Affitto (MLA) finale, distinto per ogni singolo immobile, risulta sempre nella tabella 2) in calce alla presente relazione ed è stato calcolato con la formula: $\text{MLA} = (\text{MLA medio} + A - D)$ e cioè: $(20,83 + 1,30 - 1,07) = 21,06$;

Il saggio di capitalizzazione per gli immobili in oggetto sarà perciò pari a:

$$- \quad 1: r = 1/\text{MLA} = 1/21,06 = 0,04748 \text{ pari a } 4,748 \%$$

i. Determinazione del valore (proc. della capitalizzazione)

Nella tabella che segue si riassume il computo effettuato per la determinazione del valore di mercato del compendio immobiliare.

Reddito annuo medio lordo atteso (R)		Tasso lordo di capitalizzazione (r)	Valore per capitalizzazione $V_m = R/r$
Edificio	Importo del canone annuo		
Piano interrato	€ 9.162,65	4,748 %	€ 192.995,89
Piano terra	€ 89.287,34	4,748 %	€ 1.880.689,05
Piano primo	€ 42.033,55	4,748 %	€ 885.366,76
Aree esterne	€ 144,00	4,748 %	€ 3.033,12
Corpo D	€ 21.585,67	4,984 %	€ 433.080,47
IMPORTO COMPLESSIVO DELLA STIMA			€ 2.962.084,83

11. CONCLUSIONI

A seguito di richiesta del Presidente del consiglio di amministrazione dell'ente la sottoscritta BONOMI ing. Elena con studio in Bonate Sotto – Via G. Galilei n. 2; Cod. Fisc; BNMLNE87C61G856S, P.IVA n. 03987780164, iscritta all'Ordine degli Ingegneri di Bergamo al n. A4281 ha provveduto alla determinazione, con riferimento all'attualità, del più probabile valore di mercato dell'immobile di proprietà della SCUOLA MATERNA REGINA MARGHERITA.

Lo stesso bene, ubicato a Bonate Sotto in via Locatelli n. 8 risulta censito al catasto fabbricati al foglio 11 con la particella n. 1475 sub 2, 701, 702.

Nel caso di specie, i beni sono stati valutati con la metodologia estimativa indiretta per la determinazione del più probabile valore di mercato mediante l'approccio finanziario, sulla base dei dati reddituali del bene.

In particolare è stato utilizzato il procedimento di capitalizzazione dei redditi in ragione del mercato degli affitti, distinti per singola destinazione d'uso.

La presente valutazione è stata effettuata nella condizione che il bene sia soggetto a destinazione di servizio pubblico, di interesse pubblico o generale, esente da pesi, servitù e vincoli di varia natura, esclusi quelli specificatamente a conoscenza dal committente.

Sulla base delle considerazioni svolte nei precedenti paragrafi ed al termine del processo valutativo si esprime il parere che il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare riferito all'attualità sia pari all'importo arrotondato di

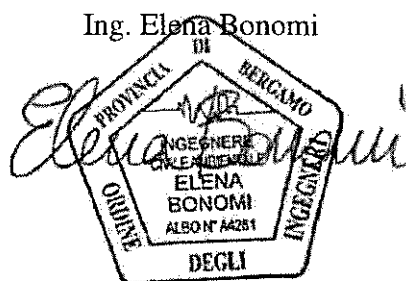
€ 2.960.000,00 (diconsi euro duemilioninocentosessantamila/00)

L'utilizzo della presente perizia di stima è limitato al solo scopo per la quale è stata richiesta, non si autorizza ogni altro uso.

Bonate Sotto, 08 luglio 2022

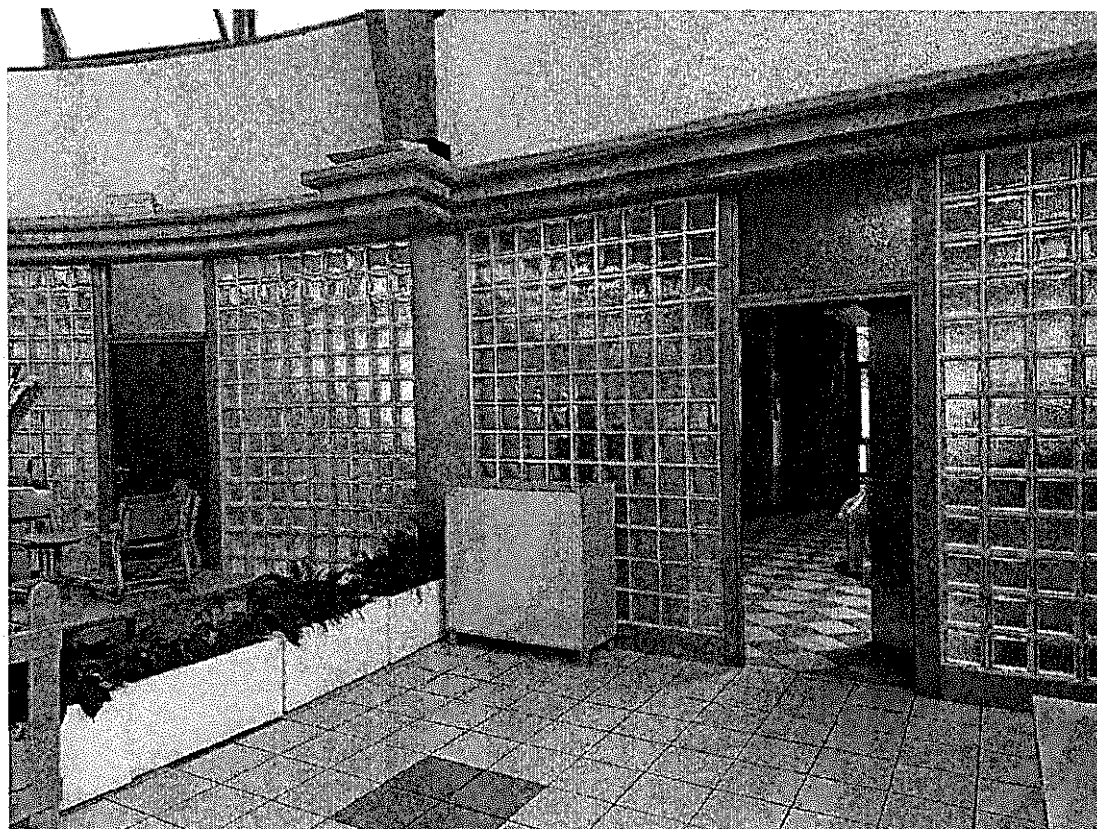
Il Perito

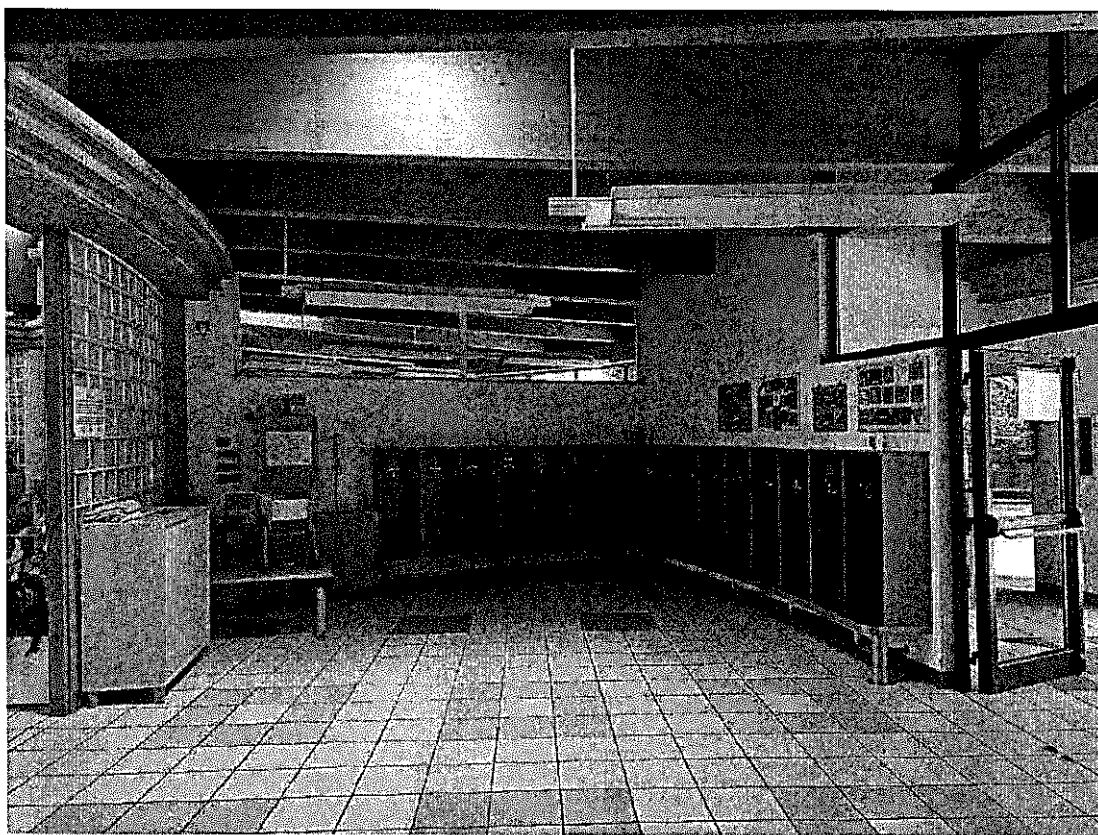
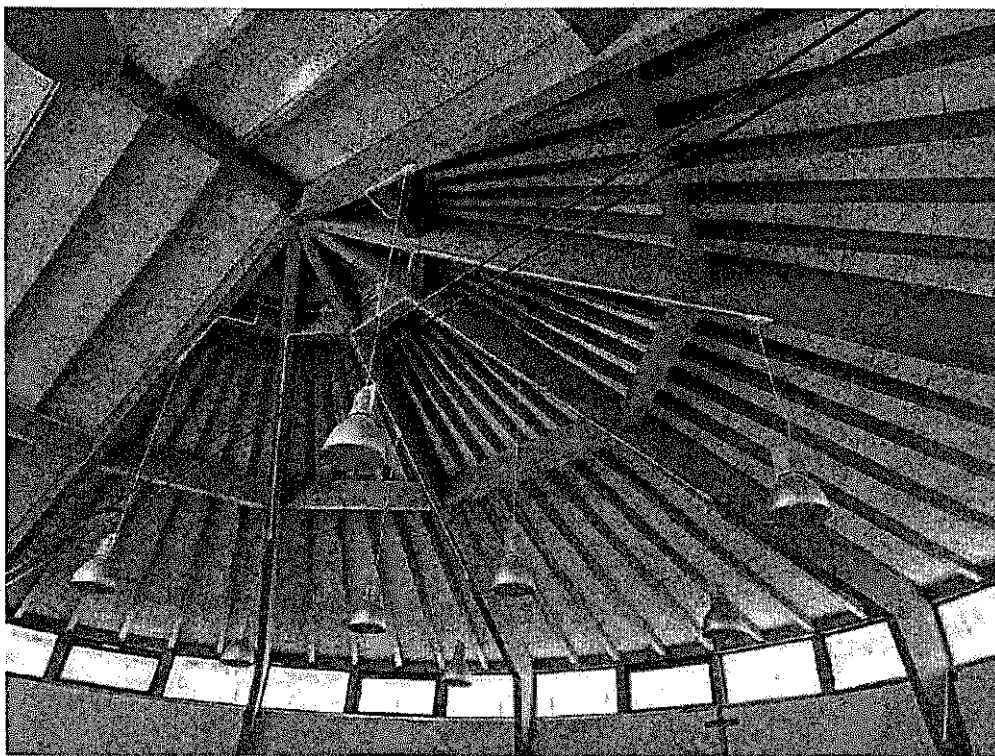
Ing. Elena Bonomi

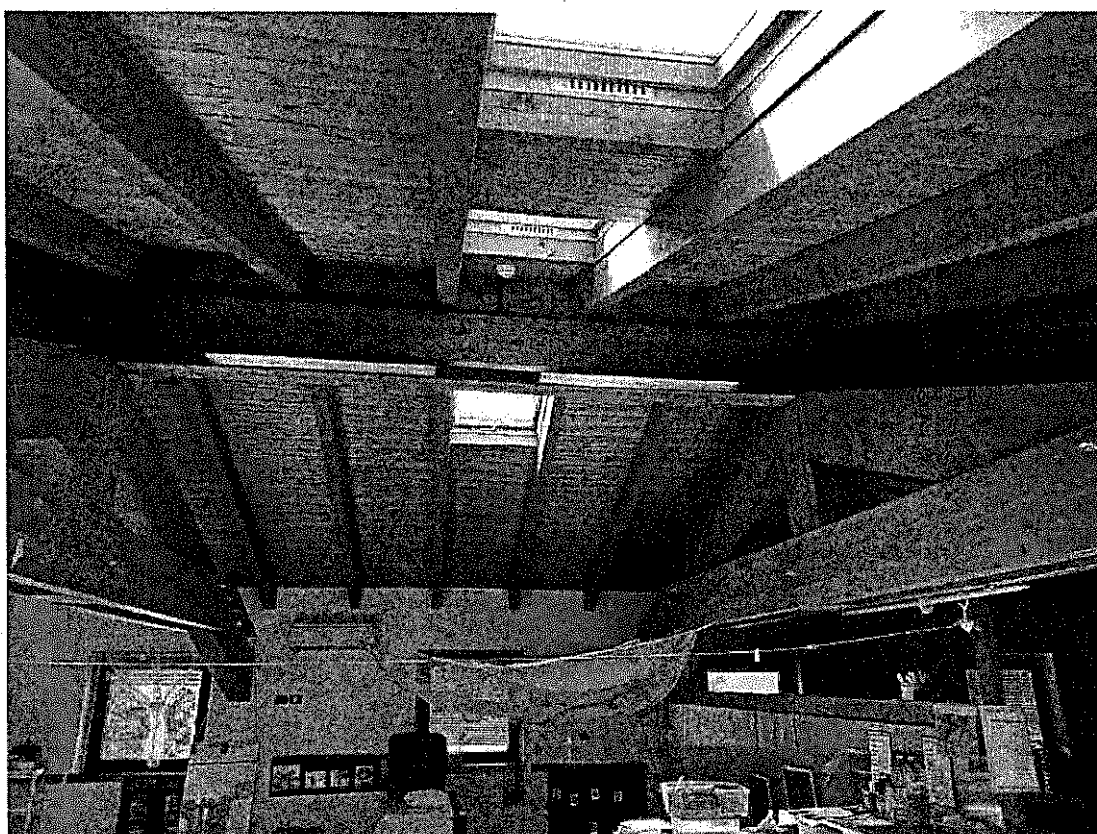


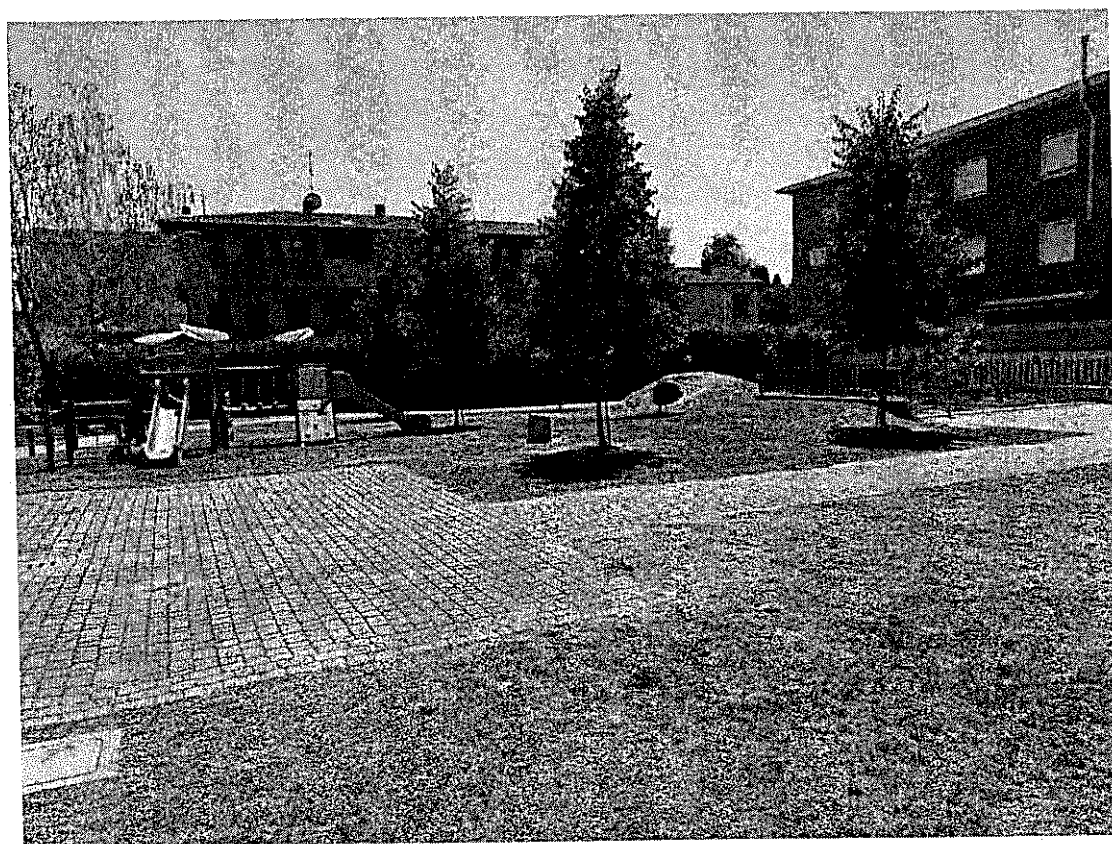
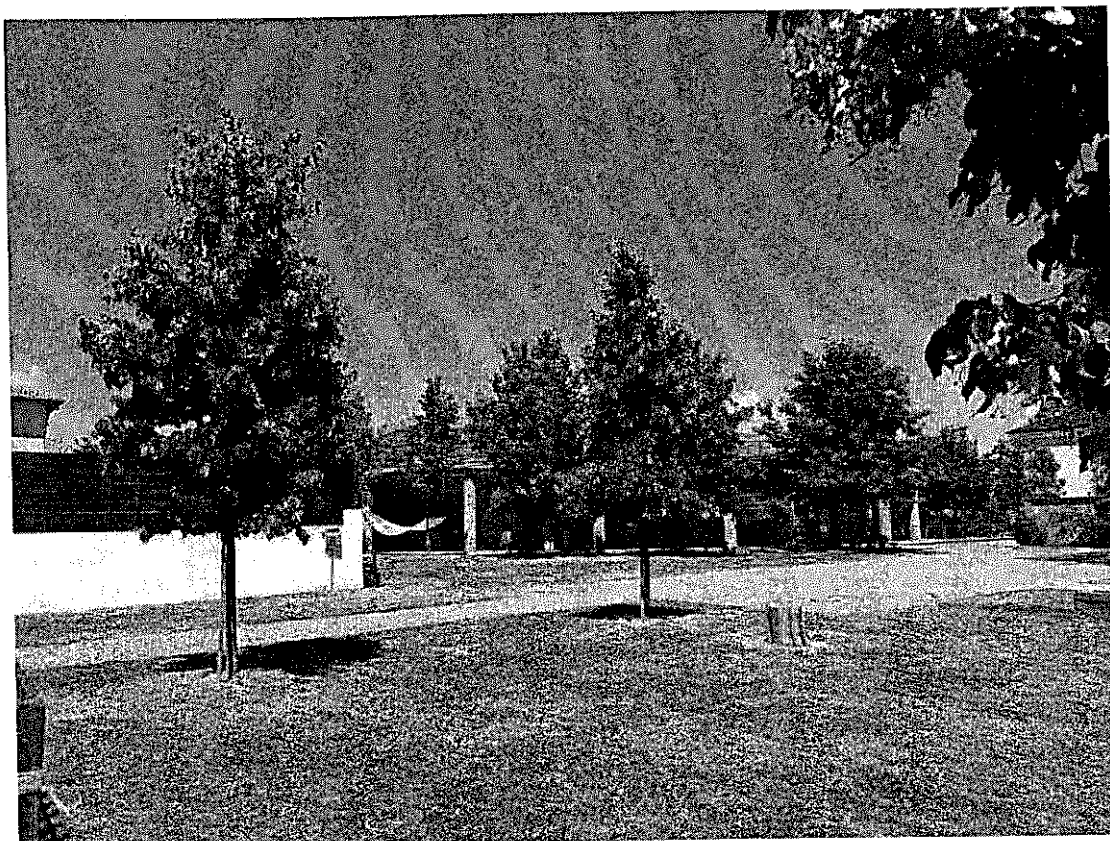
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



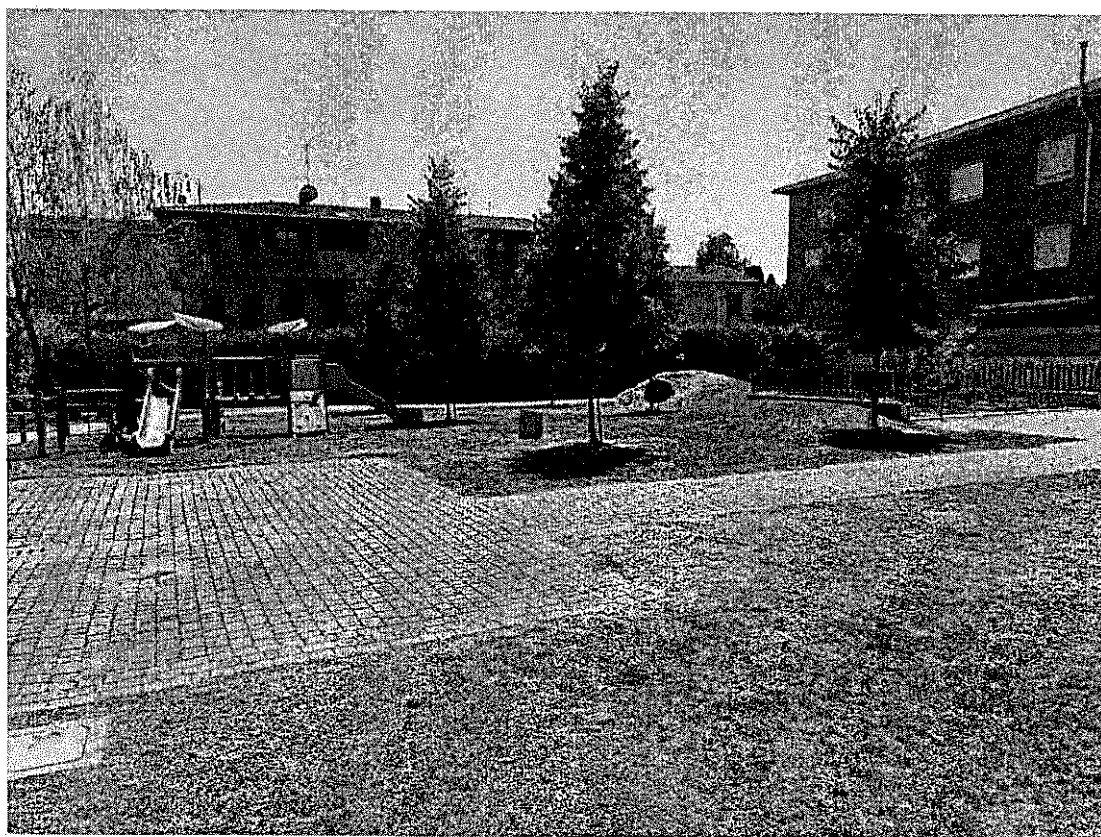
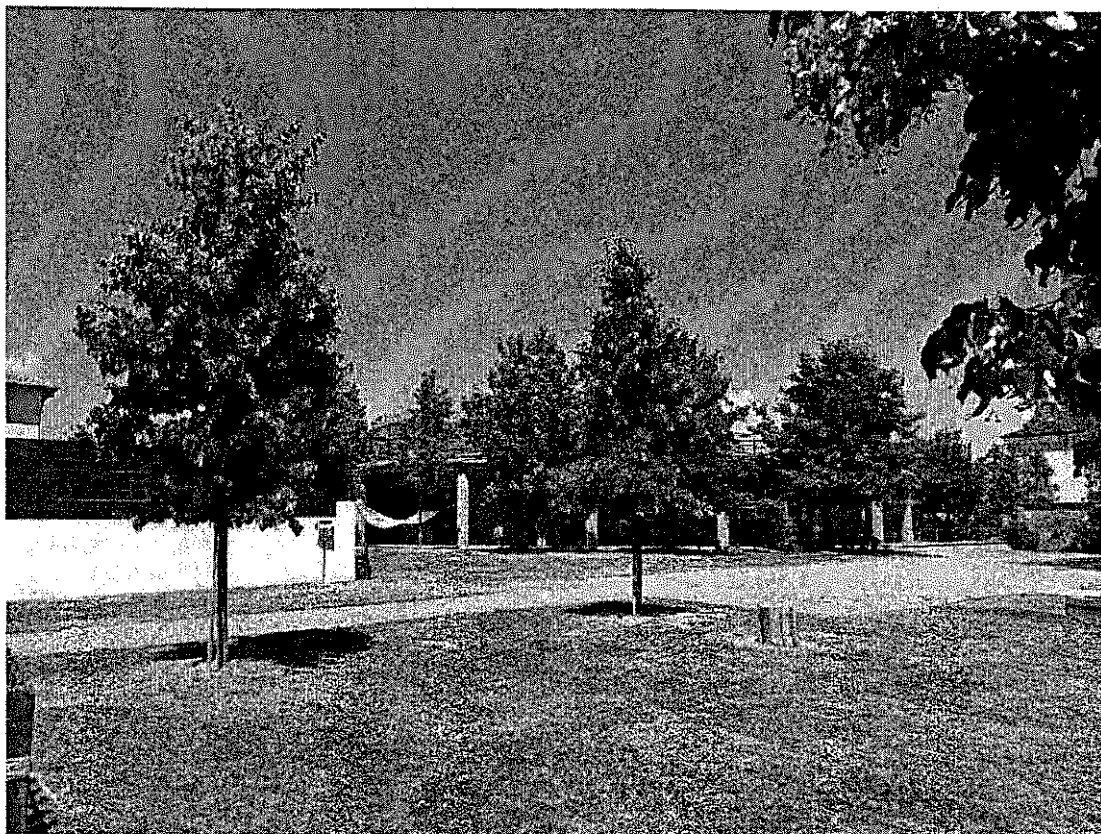












METODO ESTIMATIVO INDIRETTO

CRITERIO: CAPITALIZZAZIONE DELLA REDDITIVITA'

Tabella 1)

VALORI UNITARI MEDI DELLA LOCAZIONE				
DESTINAZIONE D'USO	OMI - AGENZIA ENTRATE		€/mq per mese	
	min	max	media	
Commerciale	€ 4,50	€ 8,70	5,600	€
Paritario normale/uffici	€ 3,70	€ 5,70	4,700	€
MEDIA FINALE				5,150 €

Livello	Destinazione attuale	SLP mq	Coeff. Raggiungimento	Coeff. Qualità	Coeff. Riduz. Spese, Muri	Superf. Convenzionale mq	VALORE DEL CANONE DELLA LOCAZIONE				Tasso di capitalizzazione	VALORE DELLA STIMA
							Valore unitario	Importo mensile	mesi	Importo annuo		
P. INT.	Centrale termica	25,90	0,5	0,9	0,9	10,49	5,150 €	54,03 €				
	Locale senza destinazione specifica	785,00	0,5	0,4	0,9	141,30	4,700 €	664,11 €				
	Disimpegno e ripostiglio	39,20	0,5	0,5	0,9	8,82	5,150 €	45,42 €				
	Sommano					160,61		763,56 €	12	9.162,95 €	4,748%	192.995,89 €
	Ufficio e accessori	86,50	1	1	0,9	77,85	5,150 €	400,93 €				
P. TERRA	Disimpegni e scale	195,60	1	0,9	0,9	158,42	5,150 €	815,95 €				
	Chiusura	12,30	1	0,8	0,9	8,86	5,150 €	45,61 €				
	Saloni e atrio	243,40	1	1	0,9	219,06	5,150 €	1.128,16 €				
	Aule didattiche	612,40	1	1	0,9	551,16	5,150 €	2.838,27 €				
	Cucina e dispensa	92,70	1	0,9	0,9	75,09	5,150 €	386,70 €				
	Rettorato	200,00	1	1	0,9	180,00	5,150 €	927,00 €				
	Bagni	302,10	1	1	0,9	91,99	5,150 €	473,24 €				
	Ponticato	229,00	0,5	0,8	0,9	82,44	5,150 €	424,57 €				
	Sommano					1.444,78		7.440,61 €	12	89.287,34 €	4,748%	1.880.889,05 €
	Disimpegni e scale	66,00	1	0,9	0,9	53,46	5,150 €	275,32 €				
P. PRIMO	Attività Scuola Infanzia	438,40	1	1	0,9	394,56	5,150 €	2.031,98 €				
	Spogli. e loc. senza destinaz.	97,10	0,8	0,7	0,9	49,09	5,150 €	252,81 €				
	Uffici	9,00	1	1	0,9	8,10	5,150 €	41,72 €				
	Bagni	41,85	1	1	0,9	55,67	5,150 €	286,87 €				
	Giardino pencils	397,60	0,3	1	1	119,28	5,150 €	614,29 €				
EST.	Sommano					680,45		3.502,80 €	12	42.033,55 €	4,748%	885.366,76 €
	Giardino e giochi all'aperto	2200					5,150 €					
	Cortili, vialetti ecc.	7/5					5,150 €					
Sommano								12,00 €	12	144,00 €	4,748%	3.033,12 €
VALORE TOTALE DELLA STIMA										140.627,57 €		2.062.089,83 €

VALORE ARROTONDATO DELLA STIMA	2.960.000,00 €
--------------------------------	----------------

SUPERFICIE COMMERCIALE COMPLESSIVA	mq	2.326,74
------------------------------------	----	----------

VALORE UNITARIO MEDIO	€/mq	1.272,16
-----------------------	------	----------

Tabella 2)

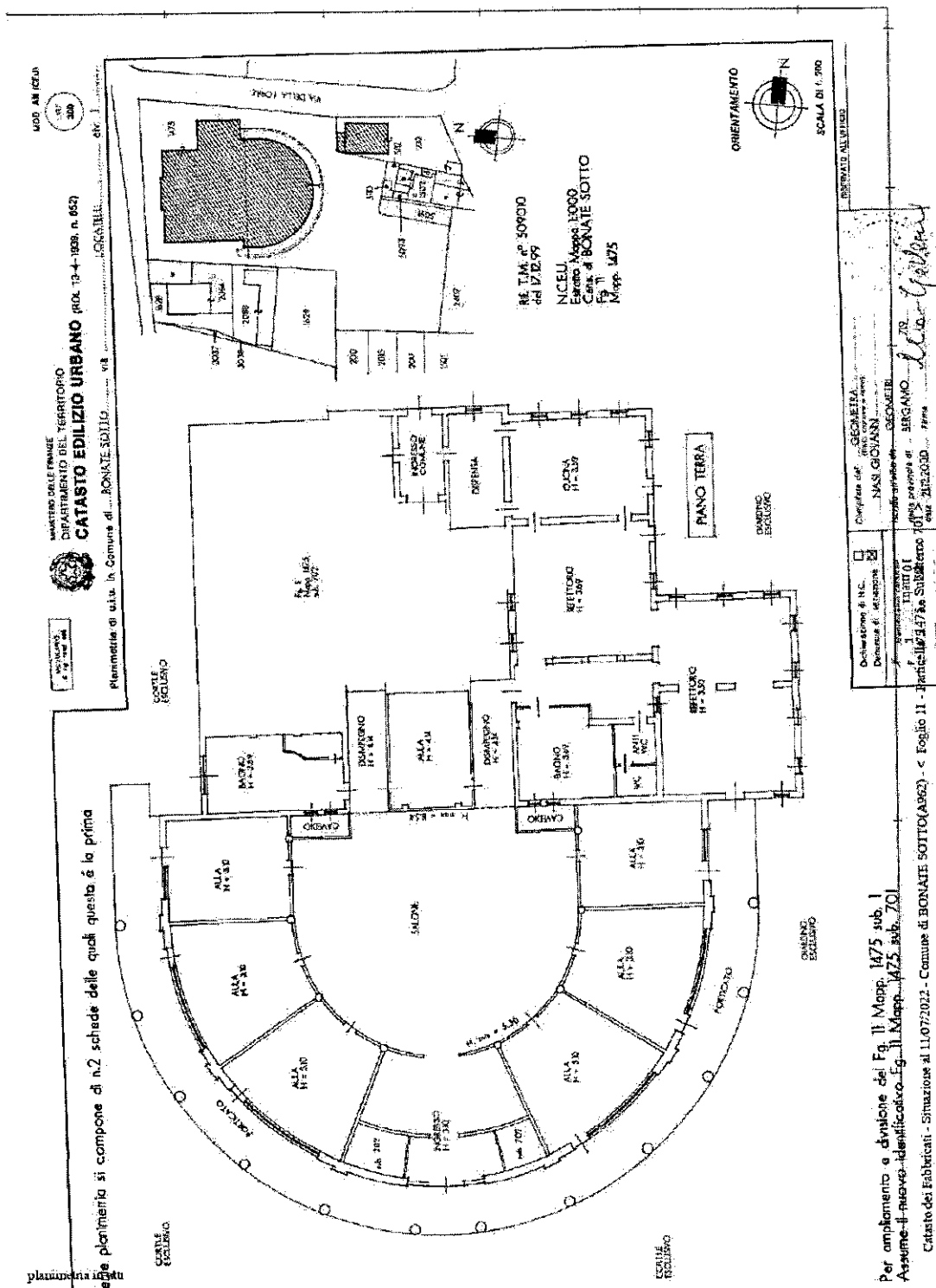
Determinazione degli elementi di adeguamento del tasso di capitalizzazione						
	N. Ord.	Elenco delle caratteristiche in Aggiunta e in Decremento	Parametri di riferimento		Edificio	
			Posit. (A)	Negat. (D)	A	D
Caratteristiche di localizzazione	1	Ubicazione dell'immobile rispetto alle infrastrutture e alle reti stradali principali.	0,30	0,40	0,30	
	2	Livello dei collegamenti e del servizio dei trasporti.				
	3	Presenza di attrezzature collettive a distanza pedonale (mense, ed. pubblici etc.).	0,40	0,60	0,40	
	4	Qualificazione dell'ambiente esterno. Idoneità insediativa. Previsioni di peggioramenti o miglioramenti ambientali.	0,30	0,20	0,30	
	5	Livello di inquinamento ambientale. Presenza di verde pubblico o privato.	0,10	0,30	0,10	
Caratteristiche tipologiche edificio	6	Disponibilità di spazi pubblici o privati utilizzabili a parcheggio.	0,10	0,10		0,10
	7	Caratteristiche architettoniche. Finiture ed efficienza energetica	0,30	0,10		0,10
	8	Grado di rifinitura interna ed esterna. Livello tecnologico e di efficienza degli impianti.	0,10	0,10		0,10
	9	Necessità di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sicurezza delle situazioni strutturali.	0,10	0,50		0,10
	10	Funzionalità degli spazi. Flessibilità del lay-out.	0,50	0,50	0,20	
	11	Suscettività alla trasformazione, adattamenti e modifiche di destinazione.	0,60	0,20		0,20
Caratteristiche rischio imprenditoriale	12	Età dell'edificio.	0,50	0,80		0,10
	13	Possibilità di dilazioni nei pagamenti (anche per la presenza di mutui edilizi).	0,60	0,10		0,10
		Rischio legato al locatario.	0,27	0,27		0,27
		Sommatoria	4,17	4,17	1,30	1,07

(A) Aggiunte
(D) Detrazioni

Saggio di capitalizzazione base riferito alle caratteristiche dei centri urbani	min	max	saggio di riferim.
Centri di grande dimensione	0,50%	4,50%	
Centri di media dimensione	1,50%	5,50%	
Centri di dimensione limitata	2,00%	6,00%	5,00%

Calcolo del Moltiplicatore Lordo dell'Affitto (MLA)	r_{min}	r_{max}
Media del saggio di capitalizzazione	5,00%	5,00%
Oscillazione del saggio	-1,00%	1,00%
Campo variabile del saggio	4,00%	6,00%
pari a	0,0400	0,0600
Moltiplicatore Lordo Affitto $= 1/r$	25,00	16,67
Calcolo del MLA medio $(25,00 + 16,67)/2$	20,83	
Calcolo Agg. e Detraz. $=(MLA_{max} - MLA_{me})/2$	4,17	MLA max.

	media MLA	Aggiunte	Detrazioni	MLA	Calcolo del tasso	
		+	-		1/MLA	Tasso
Edificio scolastico	20,83	1,30	1,07	21,06	0,04748	4,748%
VALORE TOTALE DELLA STIMA						

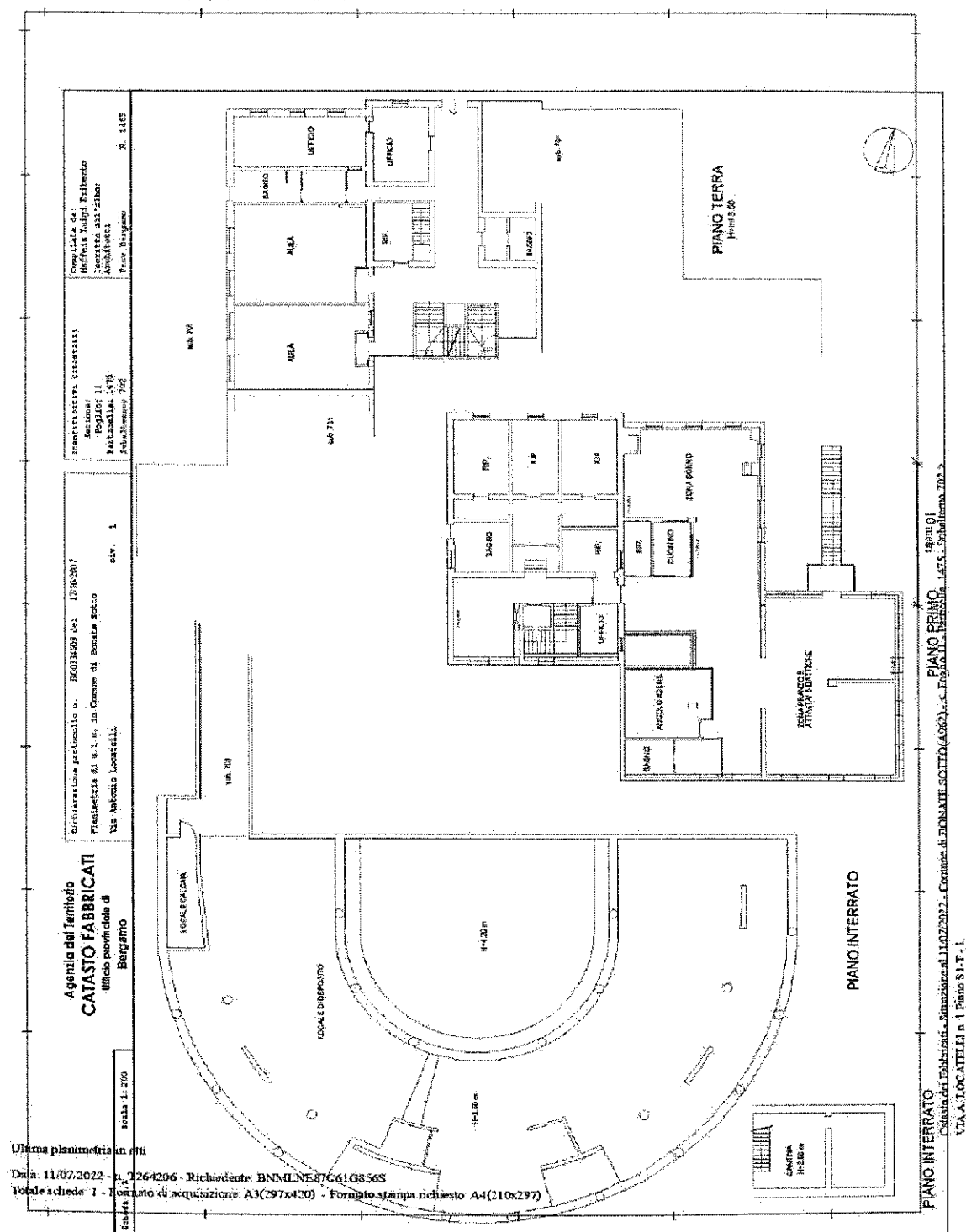


P.lla n. 1475 sub 701

Ultima planimetria in atti

Data: 11/07/2022 - n. 1264206 - Richiedente: BNNMLNE87661GS6S

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Ing. Elena Bonomi - Via G. Galilei n. 2 - 24040 Bonate Sotto (Bg)

Allegato C)



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(D. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1950 N. 1650)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° **18385811**

Comune **Bonate Sotto**

Ditta **Edilizia Bonate Sotto**

Via **F. S. Antonio Tacatelli 8**

U.L. C. Bonate Sotto 20/10/1950

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(D.L. 13 aprile 1950 - XVII, n. 152)

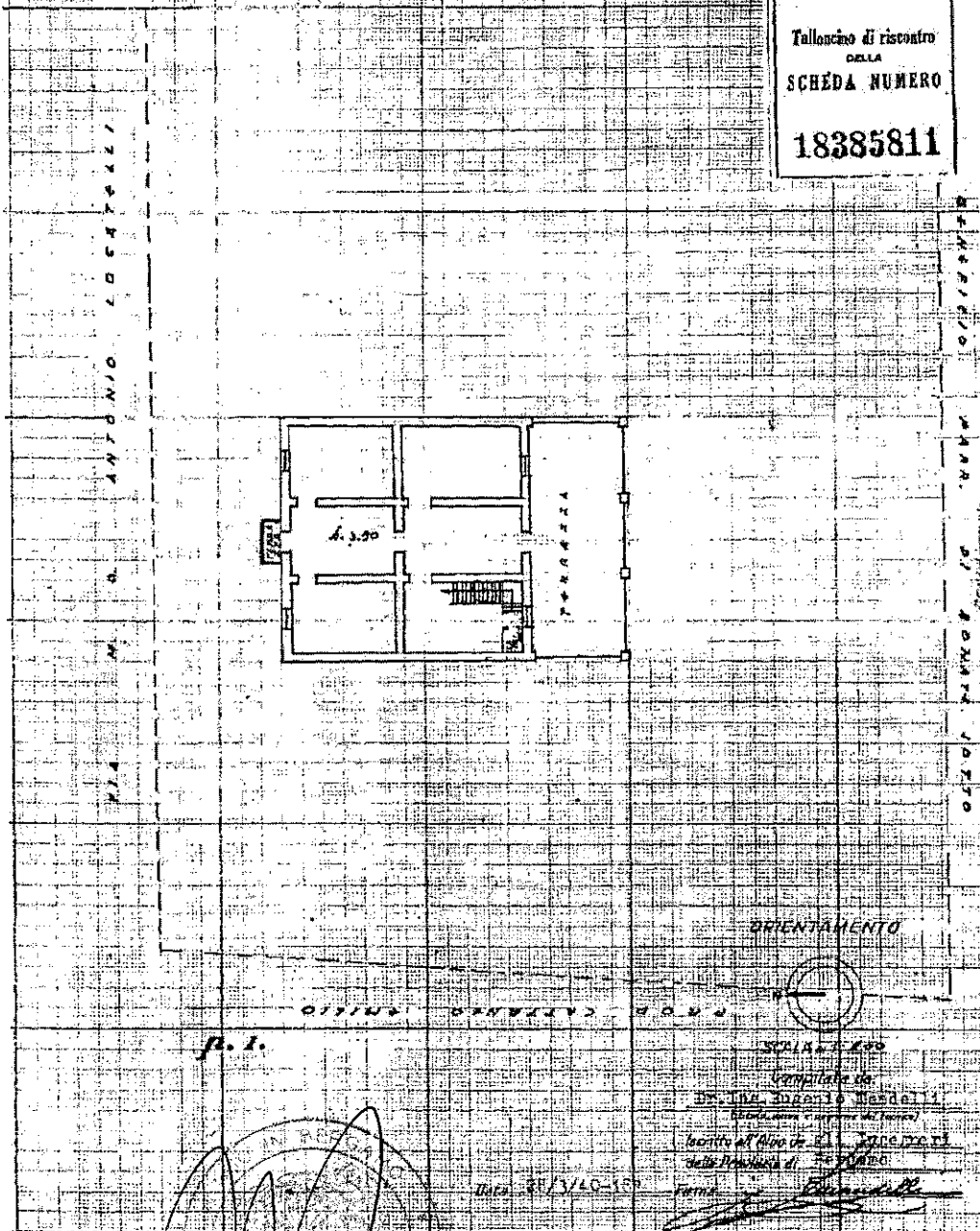
COMUNE

di **Bonate Sotto**

Tallicano di riscontro
DELLA

SCHEDA NUMERO

18385811



P.lla n. 1475 sub 2

Allegato "B" al N.8875 Rep./N.6762 Racc.

STATUTO

"SCUOLA MATERNA REGINA MARGHERITA - ENTE DEL TERZO SETTORE"

Art. 1 -DENOMINAZIONE - SEDE E DURATA

È istituita ai sensi del D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii., del codice civile e della normativa in materia, l'Ente del Terzo Settore denominato, "Suola Materna Regina Margherita" che assume la forma giuridica di fondazione.

In conseguenza dell'iscrizione nel Registro Unico Nazionale Terzo Settore, istituito ai sensi del D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii., l'Ente, di seguito detto "fondazione", ha l'obbligo di inserire l'acronimo "ETS" o la locuzione "Ente del Terzo Settore" nella denominazione sociale e di farne uso negli atti nella corrispondenza e nelle comunicazioni al pubblico.

Pertanto la Fondazione assume la seguente denominazione:

"SCUOLA MATERNA REGINA MARGHERITA - ENTE DEL TERZO SETTORE"

ovvero, in forma abbreviata:

"SCUOLA MATERNA REGINA MARGHERITA - ETS"

La Fondazione ha sede in Bonate Sotto (BG).

L'eventuale trasferimento in altra sede all'interno del medesimo comune, potrà essere deliberato dal Consiglio di Amministrazione, senza l'obbligo di modifica statutaria.

Potrà provvedere nei termini di legge all'istituzione di sedi secondarie.

La Fondazione ha durata illimitata.

Art. 2 - SCOPI

La Fondazione ha chiesto ed ottenuto il riconoscimento paritario ai sensi della Legge 62/2000, è una fondazione senza fini di lucro e di ispirazione cristiana.

La Fondazione persegue, senza scopo di lucro, finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante l'esercizio, in via esclusiva o principale, delle seguenti attività di interesse generale ai sensi dell'art. 5 D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii.:

a) educazione, istruzione e formazione professionale, ai sensi della legge 28 marzo 2003, n.53, e successive modificazioni, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;

b) organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui al presente articolo;

c) formazione extra-scolastica, finalizzata alla prevenzione della dispersione scolastica e al successo scolastico e formativo, alla prevenzione del bullismo e al contrasto della povertà educativa;

d) beneficenza, sostegno a distanza, cessione gratuita di alimenti o prodotti di cui alla legge 19 agosto 2016, n.166, e successive modificazioni, o erogazione di denaro, beni o ser-

vizi a sostegno di persone svantaggiate o di attività di interesse generale a norma del presente articolo;

e) promozione e tutela dei diritti umani, civili, sociali e politici, nonché dei diritti dei consumatori e degli utenti delle attività di interesse generale di cui al presente articolo, promozione delle pari opportunità e delle iniziative di aiuto reciproco, incluse le banche dei tempi di cui all'articolo 27 della legge 8 marzo 2000, n.53, e i gruppi di acquisto solidale di cui all'articolo 1, comma 266, della legge 24 dicembre 2007, n.244.

La Fondazione, tenuto conto anche delle risorse preferibilmente disponibili tempo per tempo, al fine di rendere più efficace la propria azione e sulla base della definizione di programmi pluriennali corredati da adeguati studi di specifica fattibilità, può concentrare gli interventi a favore di uno o più settori fra quelli sopra indicati, avuto anche riguardo agli interventi programmati dagli altri enti ed istituzioni operanti nel territorio di competenza.

In particolare, la Fondazione ha quali finalità:

- la gestione diretta ed indiretta di scuole dell'infanzia e/o asili nido, nel rispetto delle norme civilistiche e sanitarie vigenti in materia, al fine di accogliere, secondo il calendario stabilito dal Regolamento interno, i bambini di entrambi i sessi in età dai 0 (zero) anni ai 6 (sei) anni del Comune di Bonate Sotto e, nel caso vi siano posti disponibili, anche bambini provenienti da altri Comuni limitrofi;

- provvedere l'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;

- 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;

- favorire l'accoglienza degli alunni svantaggiati per handicap fisici e psichici e vietare ogni forma di discriminazione e disparità di trattamento tra i bambini;

- adottare linee guida dell'attività educativo-didattica, in armonia con il progetto educativo della scuola materna, che recepiscano 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.

Per il perseguimento dei propri scopi, la fondazione potrà aderire anche ad altri organismi di cui condivida finalità e metodi, nonché collaborare con enti pubblici e privati al fine del conseguimento delle finalità statutarie.

L'ente non potrà in ogni caso essere sottoposto a direzione,

coordinamento o controllo da parte di enti pubblici e/o degli altri enti di cui all'art. 4 c. 2 D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii.. La fondazione può esercitare, ai sensi dell'art. 6 D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii., attività diverse da quelle di interesse generale di cui al precedente articolo, a condizione che siano secondarie e strumentali rispetto alle attività di interesse generale, e siano svolte secondo criteri e limiti definiti dai decreti applicativi del D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii. e dalla normativa vigente.

La Scuola Materna Regina Margherita fa riferimento agli orientamenti dell'attività didattica previsti per le Scuole materne Statali, stabilendo in apposito regolamento le norme sulle modalità e sui requisiti di ammissione e frequenza.

I bambini ammessi alla Scuola Materna non possono rimanervi oltre l'inizio dell'anno scolastico nel quale sono obbligati, secondo le vigenti leggi statali e per ragioni di età, a ricevere l'istruzione elementare.

Art. 3 - PATRIMONIO E MEZZI PER IL CONSEGUIMENTO DELLO SCOPO

Il patrimonio della Fondazione è costituito dall'immobile sito a Bonate Sotto in via A. Locatelli n. 1 e censito al catasto al mappale n. 1475/701 e 1475/702 del Comune di Bonate Sotto.

Tale patrimonio potrà essere accresciuto da eredità, legati e donazioni mobiliari e immobiliari e da ogni altra entrata destinata agli scopi della Fondazione per deliberazione del Consiglio di Amministrazione.

Spetta al Consiglio di Amministrazione decidere gli investimenti del patrimonio e provvedere alla conservazione e al mantenimento dello stesso.

Il patrimonio conferito potrà essere incrementato e/o alimentato da:

A. conferimenti in denaro o beni mobili e immobili, o altre utilità impiegabili per il perseguimento delle finalità, effettuati successivamente dal Fondatore, ove specificamente destinati all'incremento del patrimonio;

B. beni mobili e immobili che pervengano o perverranno a qualsiasi titolo alla fondazione, compresi quelli dalla stessa acquistati secondo le norme del presente Statuto, ove specificamente destinati all'incremento del patrimonio;

C. lasciti ed elargizioni fatte da enti o da privati con espressa destinazione a incremento del patrimonio e comunque destinati alle finalità istituzionali;

D. parte di rendite non utilizzata che, con delibera del consiglio di Amministrazione, può essere destinata a incrementare il patrimonio;

E. contributi patrimoniali dall'Unione Europea, dallo Stato, da enti territoriali o da altri enti pubblici;

F. avanzi di amministrazione.

Quando risulta che il patrimonio minimo di cui al comma 4 dell'art. 22 del D.Lgs. n. 117/2017 e ss.mm.ii. sia diminuito

di oltre un terzo in conseguenza di perdite, l'organo di amministrazione, e nel caso di sua inerzia, l'organo di controllo, ove nominato, devono senza indugio deliberare la ricostituzione del patrimonio minimo oppure la trasformazione, la fusione o lo scioglimento dell'ente.

Le entrate della Fondazione sono costituite:

- dai redditi del patrimonio;
- da ogni eventuale elargizione o contributo di terzi destinati a finanziare iniziative specifiche e non espressamente destinati all'incremento del patrimonio;
- dall'esercizio di attività accessorie, connesse o strumentali agli scopi della Fondazione;
- dall'introito delle rette pagate dalle famiglie degli alunni;
- dall'introito dei contributi degli enti pubblici finalizzati alle attività della scuola materna.

La Fondazione esclude ogni fine di lucro sia diretto sia indiretto, ai sensi dell'art.8 D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii..

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

È vietata la distribuzione, anche in modo indiretto, di utili o avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitale, comunque denominati, durante la vita dell'ente, a fondatori, lavoratori e collaboratori, amministratori e altri componenti degli organi sociali.

Art. 4 - ESERCIZIO FINANZIARIO

L'esercizio finanziario inizia l'1 gennaio e si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

Il bilancio dovrà rispondere ai requisiti della chiarezza e della completezza, sarà predisposto ed approvato entro i termini di legge

I documenti relativi al bilancio sono redatti in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii..

Dopo l'approvazione, l'organo di amministrazione procede agli adempimenti di deposito previsti dal D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii..

Il consiglio deve inoltre approvare, entro il 31 dicembre di ogni anno, il bilancio preventivo dell'esercizio finanziario dell'anno successivo.

L'organo di amministrazione documenta il carattere secondario e strumentale delle attività di cui all'art.6 del D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii. a seconda dei casi, nella relazione di missione o in un'annotazione nella nota integrativa al bilancio.

Art. 5 - ORGANI

Sono organi della Fondazione:

- il Consiglio di Amministrazione

- il Presidente
- l'Organo di controllo
- l'Organo di Revisione (eventuale - nominato al verificarsi delle condizioni di cui all'art. 31 del D. Lgs 117/2017 e ss.mm.ii.).

Art. 6 - CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

La Fondazione è retta da un Consiglio di Amministrazione composto da n. 5 membri compreso il Presidente, che è nominato dal Consiglio stesso nel proprio seno.

Fanno parte del Consiglio di Amministrazione:

- n. 2 componenti in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale in cui ha sede la Fondazione, nominati dal Sindaco;
- il Parroco pro-tempore della Parrocchia di Bonate;
- n. 1 componenti in rappresentanza dei genitori nominati dall'Assemblea dei Genitori della Fondazione "Scuola Materna Regina Margherita di Bonate Sotto";
- n. 1 componente in rappresentanza dell'Associazioni AGE del Comune di Bonate Sotto.

Tutti i componenti durano in carica cinque anni dalla data di insediamento del Consiglio di Amministrazione e possono essere confermati senza interruzione.

Partecipa alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, senza diritto di voto, la Coordinatrice della Scuola Materna.

Non è prevista alcuna remunerazione per la carica ricoperta, ad eccezione di eventuali rimborsi per le spese sostenute in ragione dell'incarico ricoperto.

I componenti del Consiglio di Amministrazione decadono dalla carica:

- dopo tre assenze consecutive non giustificate;
- per sopravvenute condizioni di incompatibilità;
- per trovarsi nelle condizioni previste dall'art.2382 del Codice Civile.

La decadenza è pronunciata dal Consiglio stesso e l'autorità di vigilanza la può promuovere.

Sono cause di esclusione:

- il mancato rispetto di norme statutarie e/o regolamentari;
- il compimento di atti che arrechino danno al patrimonio o al buon nome della Fondazione.

L'esclusione è deliberata dal Consiglio di Amministrazione a scrutinio segreto e a maggioranza assoluta, su iniziativa di qualsiasi componente.

Nella sua prima adunanza il Consiglio di Amministrazione procede, con votazione segreta, alla nomina del Presidente e del Vicepresidente da scegliersi nel proprio seno.

Art. 7 - INCOMPATIBILITA'

Non possono far parte del Consiglio di Amministrazione e se nominati decadono dalla carica, coloro che si trovano in condizioni di incompatibilità secondo la vigente legislazione ed inoltre:

- gli amministratori ed il personale dell'Istituto di credito

che svolge le funzioni di tesoriere della Fondazione;

- il personale dipendente della Fondazione;

- chiunque si trovi nelle condizioni previste dall'art.2382 del Codice Civile.

Nella sua prima adunanza, prima di deliberare su qualsiasi oggetto, il Consiglio verifica l'assenza di cause di ineleggibilità ed incompatibilità dei suoi componenti.

Art. 8 - POTERI E COMPITI DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

Il consiglio di Amministrazione è l'organo direttivo dell'Ente, e ad esso spettano tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione.

Il Consiglio nomina il proprio Presidente, il vice-Presidente ed eventualmente il Segretario.

Al Presidente e, in caso di impedimento od assenza, al vice-Presidente, spettano la rappresentanza e la firma dell'Ente di fronte ai terzi ed in giudizio.

Spetta al Consiglio in particolare:

- a) predisporre ed approvare il Bilancio della Fondazione;
- b) adottare i regolamenti e programmare gli indirizzi per l'attività e la gestione ordinaria della Fondazione;
- c) individuare i criteri e deliberare l'eventuale allargamento a nuovi partecipanti;
- d) assumere, sospendere, licenziare il personale, in conformità alle disposizioni previste dal C.C.N.L di categoria e dal regolamento organico del personale;
- e) deliberare le convenzioni con Enti pubblici e privati;
- f) deliberare sui contratti di appalti di lavori, di locazione, fornitura e somministrazione;
- g) deliberare sull'acquisto e l'alienazione di titoli e beni mobili, sull'accettazione di donazioni, eredità e lasciti;
- h) deliberare sull'acquisto e sull'alienazione di beni immobili, alle condizioni di cui all'art. 17 - comma 2 - del Decreto legislativo 207/2001, con voto favorevole di almeno 3 / 4 dei suoi componenti;
- i) deliberare con la presenza di almeno 3/4 dei suoi componenti ed il voto favorevole della maggioranza dei presenti le modifiche statutarie;
- j) deliberare la misura delle rette di frequenza della scuola materna;
- k) nominare il tesoriere della Fondazione;
- l) nominare, se dovuto, il Direttore della Fondazione, stabilire i termini del suo rapporto contrattuale ed i relativi compensi;
- m) deliberare con il voto favorevole di 3/4 dei suoi componenti in carica, la proposta di trasformazione, fusione o scissione nonché in merito all'estinzione della Fondazione e la devoluzione del patrimonio residuo, nelle forme stabilite dal successivo articolo 17;
- n) deliberare in merito allo svolgimento di attività secondarie ex art. 6 del D.lgs 117/2017 e ss.mm.ii.;

o) è responsabile degli adempimenti connessi all'iscrizione nel Registro del Terzo Settore e previsti dalla normativa vigente.

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 o se non si prova che i terzi ne erano a conoscenza.

Adempie inoltre a tutte le funzioni ad esso attribuite dalle leggi e dai regolamenti.

Art. 9 - RIUNIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione è convocato in via ordinaria dal Presidente di sua iniziativa o quando ne sia richiesto per iscritto da almeno tre consiglieri con indicazione dell'ordine del giorno proposto.

La convocazione è fatta con lettera spedita anche a mezzo posta elettronica almeno 5 giorni prima della data della riunione con l'indicazione dell'ordine del giorno.

Il Consiglio di Amministrazione può essere convocato in seduta straordinaria con le stesse modalità di cui al comma uno, con lettera spedita anche a mezzo posta elettronica, almeno 3 giorni prima della riunione.

Può essere altresì convocato in forma urgente con avviso anche verbale un giorno prima della convocazione.

Il Consiglio è validamente costituito con la presenza della maggioranza dei suoi componenti.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta degli intervenuti, ad eccezione delle delibere di cui al punto h), i) ed m) dell'articolo precedente.

In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Le riunioni sono presiedute dal Presidente o, in sua mancanza dal Vicepresidente.

Le deliberazioni constano di un verbale firmato dal presidente della riunione e dal segretario.

Le votazioni avvengono per appello nominale o con voto segreto.

Le deliberazioni relative a questioni concernenti persone debbono essere prese con voto segreto.

Il presidente può invitare persone estranee al consiglio o esperti che potranno esprimere il loro parere consultivo.

Le riunioni del Consiglio si possono svolgere anche per teleconferenza o videoconferenza o per mezzo di tecnologie similari, previa espressa richiesta rivolta al Presidente, alle seguenti condizioni di cui si darà atto nei relativi verbali:

a) che sia consentito al Presidente 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 di-

scussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

Art.10 - DELIBERAZIONI

Le deliberazioni delle adunanze del Consiglio vengono redatte dal Segretario della Fondazione, o in mancanza, dal Consigliere incaricato dal Consiglio stesso a fungere da segretario. Il verbale deve essere firmato dal Presidente e dal Segretario.

Quando qualcuno degli intervenuti si allontana ne viene fatta menzione sul verbale stesso.

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

Art. 11 - RINNOVO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE - DIMISSIONI

Novanta giorni prima della scadenza del mandato del consiglio di amministrazione, il Presidente deve richiedere alle amministrazioni od organi interessati le designazioni dei propri rappresentanti al fine di procedere al rinnovo del consiglio.

Il consiglio scaduto rimane in carica fino all'insediamento del nuovo, con i poteri previsti dalle norme di legge vigenti. Le dimissioni di un consigliere si intendono efficaci ed esecutive sin dalla loro presentazione all'organo o all'autorità competente affinché provveda alla designazione del nuovo consigliere.

Con la medesima modalità si procede in caso di morte, di impedimento permanente all'esercizio delle funzioni e nel caso di decadenza di un membro del consiglio stesso.

Il consigliere nominato in sostituzione resta in carica fino alla scadenza naturale del consiglio.

Art. 12 - PRESIDENTE

Il Presidente ha la legale rappresentanza dell'Ente di fronte a terzi ed in giudizio, con facoltà di nomina e revoca di avvocati e con la funzioni di sottoscrivere accordi e convenzioni con altri soggetti.

Il Presidente è nominato dal Consiglio di Amministrazione, a scrutinio segreto ed a maggioranza assoluta dei votanti.

Il Presidente:

- convoca e presiede il Consiglio di Amministrazione;
- cura l'esecuzione delle deliberazioni e tiene i rapporti con i terzi;
- verifica, di concerto con il Segretario con il Direttore, se nominato, la corretta gestione amministrativa della Fondazione, l'osservanza dello Statuto, e ne promuove la modifica quando lo ritenga opportuno;
- adotta, in caso di urgenza, ogni provvedimento da lui ritenuto opportuno, sottoponendolo a ratifica del Consiglio di Amministrazione nella prima adunanza utile.

Le funzioni del Presidente, in caso di assenza od impedimento,

sono esercitate dal Vice-Presidente; in caso di contemporanea assenza, le funzioni sono svolte dal componente più anziano di nomina.

Art. 13 - IL SEGRETARIO E LE SUE FUNZIONI

Il segretario può essere nominato dal Consiglio di Amministrazione.

Qualora nominato, egli assiste alle adunanze del Consiglio di Amministrazione del quale redige i verbali sottoscrivendoli con il Presidente, cura gli aspetti amministrativi della Fondazione, custodisce gli atti ed i documenti dell'amministrazione.

Egli risponde del proprio operato direttamente al Presidente del consiglio di amministrazione ed opera esclusivamente secondo le sue direttive.

Art. 14 - L'ORGANO DI CONTROLLO

Il Comune di Bonate Sotto provvede alla nomina di un organo di controllo. Può essere monocratico o in alternativa costituito da tre membri effettivi e due supplenti.

Ai componenti dell'organo di controllo si applica l'articolo 2399 codice civile.

I componenti dell'organo di controllo devono essere scelti tra le categorie di soggetti di cui all'articolo 2397, comma secondo, del codice civile.

Nel caso di organo di controllo collegiale, i predetti requisiti devono essere posseduti da almeno uno dei componenti. Laddove si assegnasse all'Organo di Controllo anche la funzione di Revisione Legale, tutti i componenti dovranno essere nominati tra soggetti iscritti al Registro dei Revisori Legali.

L'organo di controllo:

- a) vigila sull'osservanza della legge, dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, anche con riferimento alle disposizioni del D.Lgs. 231/2001, qualora applicabili;
- b) vigila sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento;
- c) al superamento dei limiti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii., può esercitare, su decisione dell'organo amministrativo, la revisione legale dei conti;
- d) esercita compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, avuto particolare riguardo alle disposizioni del D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii.;
- e) attesta che il bilancio sociale, laddove redatto nei casi previsti dall'art. 14 del D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii., sia stato redatto in conformità alle linee guida di cui al medesimo articolo.

Il bilancio sociale dà atto degli esiti del monitoraggio svolto dall'organo di controllo.

L'organo di controllo può in qualsiasi momento procedere ad atti di ispezione e di controllo e, a tal fine, può chiedere

agli amministratori notizie sull'andamento delle operazioni sociali o su determinati affari.

L'Organo di Controllo dura in carica cinque anni e può essere sempre riconfermato.

Art. 15 - ORGANO DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI

E' nominato solo nei casi previsti dall'art. 311 D. Lgs 117/2017 e ss.mm.ii. ovvero qualora l'Organo di amministrazione lo ritenga opportuno.

È formato, in caso di nomina, da un revisore legale dei conti o da una società di revisione legale, iscritti nell'apposito registro, salvo che la funzione non sia attribuita all'Organo di Controllo di cui al precedente articolo.

L'organo di revisione è nominato dal Comune di Bonate Sotto, scelto tra gli iscritti al Registro dei Revisori Legali.

L'Organo di Revisione Legale dei Conti dura in carica cinque anni e può essere sempre riconfermato.

Art. 16 - ORGANI COLLEGIALI

La Scuola Materna Regina Margherita, ai sensi della legge 62/2000 assicura l'istituzione ed il funzionamento degli organi collegiali improntati alla partecipazione democratica.

Art. 17 - UTILI

Gli eventuali utili e gli avanzi di gestione dovranno essere impiegati per la realizzazione delle attività istituzionali della Fondazione, nonché di quelle ad esse direttamente connesse.

Durante la vita della Fondazione è fatto espresso divieto di distribuire, anche in modo indiretto, utili ed avanzi di gestione, nonché fondi, riserve o patrimonio, a meno che la destinazione o la distribuzione siano imposte per legge o siano effettuate a favore di altri enti che per legge o per Statuto fanno parte della medesima ed unitaria struttura.

Art. 18 - ESTINZIONE

Qualora il consiglio di amministrazione ritenesse esaurito lo scopo sociale o per qualsiasi ragione credesse di dover sciogliere la Fondazione, fatta relativa richiesta all'Autorità Tutoria, nominerà uno o più liquidatori, determinandone i poteri.

In caso In caso di estinzione o scioglimento, il patrimonio residuo è devoluto, previo parere positivo dell'Ufficio di cui all'art. 45 D.Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii. e salva diversa destinazione imposta dalla legge, ad altri enti del Terzo settore operanti nel Comune dove ha sede la Fondazione, secondo le disposizioni dell'organo amministrativo, salvo diversa destinazione imposta per legge, così come disposto dall'art. 9 del D.lgs 117/2017 e ss.mm.ii..

Art. 18 - NORME RESIDUALI

Per qualsiasi altra materia non completata dal presente statuto si farà riferimento alle norme del codice civile, al D.lgs 117/2017 e ss.mm.ii., e alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

F.to Paolo Divizia L.S..

Certifico io sottoscritto, Avv. Paolo Divizia, Notaio di Bergamo, iscritto nell'omonimo Distretto Notarile, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale nei miei atti con gli annessi allegati su supporto cartaceo, ai sensi dell'art.23 D.Lgs. 7 marzo 2005 n.82 e art.68-ter, L. 16 febbraio 1913 n.89.
Bergamo, li 5 agosto 2022 nel mio studio in Via Pradello n.2.
Firmato digitalmente: Paolo Divizia