



Dr. Antonino Ferrara
Notaio

Repertorio numero 74709

Raccolta numero 35607

**VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DELLA "FONDAZIONE VELINI - CASA FAMIGLIA ONLUS"**

con sede in Tradate, Via S. Stefano n. 39/A

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno venti marzo duemilaventisei, alle ore 9 (nove).

A Tradate, nei locali in via S. Stefano civico n. 39/A.

Avanti a me **ANTONINO FERRARA**, notaio in **Gallarate**, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese,

è presente il signor:

- **FABRIS Renato**, nato a Milano il giorno 7 febbraio 1937, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente della:

"FONDAZIONE VELINI - "CASA FAMIGLIA ONLUS",

con sede in Tradate, via S. Stefano civico n. 39/A, ove per la carica domicilia, codice fiscale 95004460127, ente dotato di personalità giuridica ai sensi del DPR 361/2000 ed iscritto al Registro delle Persone Giuridiche Private di Regione Lombardia al n. 722, ed iscritta solo al R.E.A. della Camera di Commercio di Varese al numero VA - 256755.

Detto Comparente, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi dichiara essere qui riunito il Consiglio di Amministrazione del predetto Ente, convocato in questo giorno, luogo ed ora, per discutere e deliberare sulle materie iscritte al seguente:

ORDINE DEL GIORNO

in sede straordinaria

1. adesione alla Riforma del Terzo Settore di cui al D.Lgs. 117/2017;
2. modificazioni statutarie;
3. nomina degli organi sociali;
4. approvazione situazione patrimoniale infra-annuale al 30 novembre 2025;
5. riassetto patrimoniale con particolare riferimento all'ammontare del fondo di dotazione;
6. nomina del Presidente onorario;

in sede ordinaria

7. OMISSIS;

8. OMISSIS.

Il Comparente mi richiede, pertanto, di redigere il verbale della presente riunione, per trattare e deliberare i punti all'ordine del giorno in sede straordinaria.

Aderendo alla richiesta fattami, io Notaio do atto di quanto segue:

ai sensi del vigente statuto, assume la presidenza il Richiedente, il quale rileva e fa constare:

- che la presente riunione è stata convocata, sussistendone i presupposti, ai sensi dello statuto vigente;

- che sono presenti, oltre ad esso Presidente, i membri del Consiglio di Amministrazione, Signori Fabio TURBA, Michele MOLINA, Rita COLOMBO, Gianluca ERBA, Giuseppe RIVA, Claudio CERIANI e Paolo TROLETTI, mentre ha giustificato la propria assenza il consigliere signor Giovanni MASCHERONI;

- che è presente il Revisore Legale dei Conti, Dott. Michele PISCITELLI.

Tutto ciò constatato, il Presidente dichiara, con l'assenso di tutti gli interve-

**REGISTRATO A
VARESE**

il 23 marzo 2026
al n. 8791 serie 1T
Euro 555,00

nuti, la riunione del Consiglio validamente costituita ai sensi dello statuto della Fondazione e, pertanto, invita a svolgere l'Ordine del Giorno, quale sopra riportato.

Prende la parola il Presidente, il quale, trattando unitariamente - con il consenso degli intervenuti - tutti i punti all'ordine del giorno, evidenzia come il Codice del terzo Settore (CdTS) emanato con D.Lgs. 117/2017, abbia abrogato gli artt. dal 10 al 29 del D.Lgs. 460/1997, ovvero la normativa che disciplina le organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), cui la Fondazione ad oggi aderisce. La normativa prevede che qualora le Onlus non richiedano entro il 31 marzo 2026 l'iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), adeguando il proprio statuto alla nuova normativa, si sciolgano devolvendo il proprio patrimonio ad altri Enti del terzo settore.

Il Consiglio, quindi, oggi convocato, è chiamato a deliberare in merito all'adesione della Fondazione alla Riforma del Terzo Settore, precisandosi in quale sezione del Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), tra quelle indicate dall'art. 46 dell'art. 117/2017, debba essere iscritta.

L'adesione alla riforma, oltre ad evitare lo scioglimento della fondazione, comporta anche vantaggi fiscali e può agevolare il rapporto con la pubblica amministrazione, mentre, d'altra parte, non ha un impatto sostanziale sulla struttura anche statutaria della Fondazione, né sulle modalità operative con cui la Fondazione ha finora svolto e rendicontato la sua attività.

Il Presidente richiama ed illustra la bozza contenente le modifiche da apportare allo statuto, già discussa tra i membri del Consiglio per una preventiva disamina, che si rendono necessarie, come in precedenza riportato, al fine di renderlo coerente con la normativa del Codice del Terzo Settore.

Il Presidente evidenzia infine, come ai sensi dell'articolo 22 comma 4 del D.Lgs. 117/2017, il patrimonio minimo previsto per le Fondazioni iscritte al RUNTS sia di **Euro 30.000,00** (trentamila/00), inferiore all'attuale patrimonio netto, che ammonta ad **Euro 1.870.000,00** (unmilioneottocentosettantamila/00) come da bilancio infrannuale al 30 novembre 2025, sottoposto all'approvazione in data odierna e certificato dalla relazione di stima effettuata dal dottor Marco PETRILLO, nato a Castellanza il giorno 3 aprile 1973, domiciliato a Castellanza in via Alessandro Volta n. 7, codice fiscale PTR MRC 73D03 C139I, iscritto al Registro dei Revisori Legali dei Conti al n. 149105 ex D.M. del 9 gennaio 2008 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 6 del 22 gennaio 2008.

I relativi documenti sono stati entrambi già inviati ai presenti per una preventiva disamina. Qualora questo Consiglio deliberasse di aderire alla Riforma e quindi di richiedere l'iscrizione della Fondazione nel RUNTS, ben si potrebbe procedere ad uno svincolo di parte del fondo di dotazione, portando il medesimo al limite di legge, restando le complessive risorse della Fondazione in ogni caso utilizzabili ai fini del perseguimento degli scopi della Fondazione.

Il Presidente conferma la sua impossibilità a proseguire nell'incarico fino ad oggi assolto e ricorda ai presenti che lo statuto prevede che la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione venga assunta dal Parroco pro-tempore della Parrocchia di Santo Stefano Protomartire di Tradate quale Fondatore, ed in caso di sua indisponibilità, da un componente dallo stesso designato.

Interviene Don Fabio Turba che, nella sua qualità di parroco pro-tempore,

manifesta la sua volontà a non assumere la carica e, prendendo atto della impossibilità manifestata dal Presidente a continuare nell'incarico, lo ringrazia per l'attività svolta in questi anni con grande dedizione ed efficacia invitando il Consiglio a designarlo quale Presidente Onorario della Fondazione. Interviene il dottor Giuseppe Riva il quale si associa ai ringraziamenti per il Presidente anche a nome di tutti i collaboratori.

Completa il suo intervento Don Fabio Turba invitando il dottor Michele Molina a ricoprire la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione, dando continuità gestionale all'attività svolta fino ad oggi dal Presidente.

Udita l'esposizione del Presidente ed esaminati i documenti contabili in precedenza indicati, il Consiglio di Fondazione, con l'unanimità dei voti dei presenti

DELIBERA

a) di approvare l'adesione della Fondazione alla Riforma del Terzo Settore, così come descritta ad approfondita, nella sezione "Altri Enti", di cui alla lettera g) dell'art. 46 del D.Lgs. 117/2017;

b) di approvare le modificazioni dello statuto della Fondazione, anche al fine di adeguare lo stesso alle modifiche introdotte dal D.Lgs. 117/2017 (Codice del terzo Settore) il cui **testo** si allega al presente verbale sotto la lettera **"A"**;

c) di modificare, in particolare, la denominazione della Fondazione in **"FONDAZIONE VELINI - CASA FAMIGLIA ENTE DEL TERZO SETTORE - ETS"**

in breve **"FONDAZIONE VELINI - CASA FAMIGLIA - ETS"** in continuità di FONDAZIONE VELINI - CASA FAMIGLIA ONLUS";

d) di prendere atto che, ai sensi dello statuto testé approvato, vengono confermati e quindi chiamati a far parte del Consiglio di Amministrazione di cui all'art. 5, secondo comma lettera b) **sette membri** in persona dei Signori:

- TURBA Fabio, nato a Lecco il giorno 18 gennaio 1962, codice fiscale TRB FBA 62A18 E507E;

- MOLINA Michele, nato a Saronno il giorno 3 luglio 1960, codice fiscale MLN MHL 60L03 I441G;

- COLOMBO Rita, nata a Tradate il giorno 16 ottobre 1956, codice fiscale CLM RTI 56R56 L319E;

- ERBA Gianluca, nato a Milano il giorno 4 settembre 1966, codice fiscale RBE GLC 66P04 F205I;

- RIVA Giuseppe, nato a Tradate il giorno 8 marzo 1947, codice fiscale RVI GPP 47C08 L319W;

- CERIANI Claudio, nato a Varese il giorno 25 ottobre 1954, codice fiscale CRN CLD 54R25 L682A;

- TROLETTI Paolo, nato a Mantova il giorno 17 settembre 1958, codice fiscale TRL PLA 58P17 E897P;

tutti domiciliati per la carica presso la sede della Fondazione che, presenti, accettano la nomina e che resteranno in carica per quattro anni e quindi fino all'approvazione dell'esercizio 2029.

Viene nominato quale Presidente il signor Michele Molina e Presidente Onorario il signor Renato Fabris;

e) di prendere atto che, ai sensi dello statuto testé approvato, si procede alla nomina dell'Organo di Controllo della Fondazione in composizione monocratica, in persona del Dott. Michele PISCITELLI, nato a Como il giorno 1

aprile 1972, iscritto al Registro dei Revisori Legali dei Conti al n. 126623, della GU n. 60 del 30 luglio 2002, domiciliato per la carica presso la sede della Fondazione, che resterà in carica per tre esercizi e quindi fino all'approvazione del bilancio al 31.12.2028 e che ha accettato la carica come da **comunicazione** in data odierna che si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**;

g) di approvare la situazione patrimoniale infra annuale alla data del **30 novembre 2025** che, si allega al presente verbale sotto la lettera **"C"**;

h) di prendere atto che il patrimonio netto della Fondazione alla data del 30 novembre 2025, così come risulta dalla relazione di stima del patrimonio della fondazione redatta dal dottor Marco PETRILLO, nato a Castellanza il giorno 3 aprile 1973, domiciliato a Castellanza in via Alessandro Volta n. 7, codice fiscale PTR MRC 73D03 C139I, iscritto al Registro dei Revisori Legali dei Conti al n. 149105 ex D.M. del 9 gennaio 2008 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 6 del 22 gennaio 2008, che asseverata di giuramento con verbale ricevuto da me notaio in data odierna al numero 74708 di repertorio, si allega al presente verbale sotto la lettera **"D"**, ammonta ad **Euro 1.870.000,00** (unmilioneottocentosettantamila/00) e che quindi superiore ad **Euro 30.000,00** (trentamila/00), ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 117/2017;

i) di imputare la somma di **Euro 30.000,00** (trentamila/00) a patrimonio della Fondazione e di destinare a patrimonio libero (fondo di gestione) le somme eccedenti, così come risultanti dal bilancio infrannuale della Fondazione e dalla richiamata relazione di stima al 30 novembre 2025, allegato al presente verbale sotto la lettera **"D"**;

l) di conferire al Presidente ogni e più ampio potere e facoltà, nessuna esclusa, per l'attuazione pratica delle deliberazioni oggi adottate, ivi comprese le istanze per chiedere gli adeguamenti necessari al fine di prendere atto della modifica della denominazione della Fondazione.

Al Presidente, ed in sua assenza a singoli componenti del Consiglio di Amministrazione, è altresì conferita la facoltà di apportare all'allegato Statuto tutte le modifiche ed integrazioni che fossero eventualmente richieste dalle Autorità competenti in sede di approvazione definitiva delle modifiche al citato testo statutario, nonché ai fini dell'iscrizione della Fondazione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS).

m) di dare mandato a me Notaio rogante di procedere all'iscrizione di cui alla lettera a) della presente delibera, una volta verificate le condizioni previste dal Codice del Terzo Settore, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 117/2017.—

* * * * *

Il Presidente, al fine di far risultare all'Agenzia del Territorio la modifica della denominazione e del corretto aggiornamento della Banca Dati dell'Agenzia Delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare - mi dichiara che la Fondazione è proprietaria del complesso immobiliare sito in Tradate, Via Jenner n. 9 e 10 e in via S. Stefano n. 39A, i cui dettagliati riferimenti catastali sono riportati nell'elenco che si allega al presente verbale sotto la lettera **"E"**.—

* * * * *

Null'altro essendovi da deliberare, in sede straordinaria, il Presidente chiude la presente riunione alle ore 9,30 (nove e trenta), che proseguirà con autonomia verbalizzazione per la trattazione dei punti all'ordine del giorno in sede ordinaria.

—Le spese del presente verbale e sue consequenziali sono a carico della—
Fondazione.

—**Il comparente mi dispensa dalla lettura di quanto allegato**—

Io notaio ricevo il presente atto che è stato dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato e **letto al comparente** che lo approva e lo sottoscrive alle ore 10 (dieci).

Occupi cinque facciate sin qui di due fogli.

Firmato:

Renato Fabris

Antonino Ferrara notaio



Dr. Antonino Ferrara
Notaio

ALLEGATO "A" AL REPERTORIO NUMERO 74709/35607

NOTAIO ANTONINO FERRARA

CAPO PRIMO – Origine – Scopi – Mezzi

Articolo 1

È costituita, senza limiti di durata, la

"FONDAZIONE VELINI - CASA FAMIGLIA ENTE DEL TERZO SETTORE - ETS"

in breve:

"FONDAZIONE VELINI - CASA FAMIGLIA - ETS"

in continuità di FONDAZIONE VELINI-CASA FAMIGLIA ONLUS costituita il 06/05/1983 per iniziativa e dotazione patrimoniale della Parrocchia Santo Stefano Protomartire di Tradate.

La fondazione ha sede in Tradate ed opera esclusivamente per finalità di solidarietà sociale, civiche e di utilità sociale.

Articolo 2

La fondazione, escluso ogni fine di lucro, opera nei settori e nelle attività di interesse generale:

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

- interventi e prestazioni sanitarie;

- prestazioni socio-sanitarie di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 14 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 129 del 6 giugno 2001, e successive modificazioni;

- ricerca scientifica su temi di particolare interesse socio-sanitario e assistenziale. Le attività di ricerca scientifica sono svolte direttamente dalla Fondazione ovvero in collegamento con Università, Enti di ricerca, Ospedali e altre Fondazioni. La Fondazione cura, altresì, iniziative di formazione nei settori relativi alle proprie attività e può collaborare con Istituzioni nazionali ed internazionali aventi analoghe finalità;

- alloggi sociali e appartamenti protetti nonché, ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo diretto a soddisfare bisogni sociali o sanitari.

La Fondazione nello svolgimento della propria attività in particolare si propone:

a) di provvedere, in Tradate, all'assistenza, sociale e morale, di persone anziane attraverso la predisposizione e l'erogazione di servizi socio assistenziali, gratuiti o a pagamento, residenziali, semiresidenziali, domiciliari, a sportello e telematici e di prestazioni economiche, in danaro o in natura;

b) di attuare, promuovere e divulgare, in Tradate e più in generale sul territorio, la ricerca, la conoscenza e l'informazione sui problemi degli anziani e sulle possibilità di concorrere alla relativa soluzione, in particolare attraverso prestazioni personali, libere e volontarie.

La fondazione opera secondo gli indirizzi sociali cristiani e nel vincolo cristiano della carità.

Tipi, entità e modalità degli interventi, sono stabiliti insindacabilmente dal consiglio di amministrazione.

La Fondazione non può svolgere attività diverse da quelle a carattere strumentale e secondario, purché compatibili con la sua natura di Fondazione e realizzate nei limiti consentiti dalla legge. L'organo di amministrazione docu-

menta il carattere secondario e strumentale dell'attività nella relazione al bilancio, nella relazione di missione e nel bilancio sociale, ove redatti ai sensi di legge.

Articolo 3

Il patrimonio della fondazione è costituito:

a) dalla somma iniziale di Lire 67.000.000 (sessantasettemilioni) conferite dal fondatore all'atto costitutivo, oggi pari ad Euro 34.602,61 (trentaquattromilaseicentodieci/61);

b) dagli ulteriori beni che sono pervenuti e potranno in futuro pervenire per effetto di donazioni, eredità, oblazioni.

Alla fondazione è consentito di ricevere e detenere la proprietà di beni immobili e mobili e può aderire a consorzi, enti mutualistici, cooperativistici, reti di impresa e di ETs, imprese sociali, incubatori sociali e star-up a vocazione sociale ed altri enti e/o aziende di rappresentanza con le medesime finalità e scopi.

La fondazione può altresì emettere "titoli di solidarietà".

Articolo 4

La fondazione provvede al raggiungimento dei propri scopi con i redditi del proprio patrimonio, coi proventi per rette e tariffe versate dagli utenti o da chi per essi, con oblazioni e contributi di persone fisiche o giuridiche, pubbliche o private, dagli avanzi di gestione ordinari e straordinari nonché entrate derivanti da attività secondarie e strumentali alle attività statutarie di interesse generale, nonché con ogni altra entrata, comunque derivabile, e non destinata ad accrescere il patrimonio.

Il patrimonio è utilizzato per lo svolgimento dell'attività statutaria di interesse generale ai fini dell'esclusivo perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

La Fondazione può realizzare attività di raccolta fondi effettuate occasionalmente anche mediante offerte di beni di modico valore o di servizi ai sovventori, in concomitanza di celebrazioni, ricorrenze o campagne di sensibilizzazione oltre che in forma organizzata e continuativa, anche mediante sollecitazione al pubblico o attraverso la cessione o erogazione di beni o servizi di modico valore, impiegando risorse proprie e di terzi, inclusi volontari e dipendenti, nel rispetto dei principi di verità, trasparenza e correttezza nei rapporti con il pubblico, in conformità alle disposizioni legislative.

La Fondazione valorizza l'opera del volontariato ed offre occasioni di gratuità e di liberalità. La Fondazione aggiorna in un apposito registro i volontari che svolgono la loro attività in modo non occasionale. L'attività del volontario non può essere retribuita in alcun modo nemmeno dal beneficiario. Al volontario possono essere rimborsate dall'associazione tramite il quale svolge l'attività soltanto le spese effettivamente sostenute e documentate per l'attività prestata, entro limiti massimi e alle condizioni preventivamente stabilite dall'ente medesimo. Sono in ogni caso vietati rimborsi spese di tipo forfetario. La qualità di volontario è assicurata e incompatibile con qualsiasi forma di rapporto di lavoro subordinato e con ogni altro rapporto di lavoro retribuito con la Fondazione di cui il volontario è socio o associato o tramite il quale svolge la propria attività volontaria.

CAPO SECONDO: Organi Amministrazione

Articolo 5

La fondazione è retta da un consiglio di amministrazione composto da 5 o 7

- (membri):
- a) 1 (uno) membro è di diritto il Parroco pro tempore della Parrocchia Santo Stefano Protomartire di Tradate
 - b) fino a 5 (cinque) membri sono designati dal Parroco pro tempore della Parrocchia Santo Stefano Protomartire di Tradate
 - c) 1 (uno) membro è cooptato, all'inizio di ogni quadriennio dagli altri membri del consiglio, preferibilmente scegliendolo tra gli aderenti ai movimenti della terza età di Tradate.

La nomina dei consiglieri di amministrazione con le modalità indicate al precedente punto b) si configura come mera designazione e non rappresenta mandato fiduciario con rappresentanza, perciò è sempre esclusa qualsiasi norma di controllo da parte del designante.

I membri di cui sopra ai punti b), c) durano in carica 4 (quattro) anni e sono sempre rieleggibili.

Articolo 6

Il presidente del consiglio di amministrazione, fatto salvo quanto indicato al successivo comma, è il Parroco pro tempore della Parrocchia Santo Stefano Protomartire di Tradate, salvo la facoltà dello stesso, all'inizio di ogni quadriennio, di rinunciare alla carica e di affidare, e per la durata dello stesso, la carica di Presidente ad altro membro del consiglio.

Il Presidente, che non sia il Parroco della Parrocchia Santo Stefano Protomartire di Tradate non potrà svolgere più di due/tre mandati consecutivi. Al termine dei mandati il Presidente uscente potrà mantenere la carica di Consigliere o assumere la carica di Presidente Onorario, uscendo dal CdA.

Il Presidente Onorario dura in carica a vita, non ha poteri di gestione né di rappresentanza della Fondazione né ha diritto di voto.

Il Vice Presidente è eletto dal Consiglio nel proprio seno.

Articolo 7

Le cariche di Presidente, Vice Presidente e Consigliere sono gratuite, salvo rimborso delle spese borsuali.

Articolo 8

Il consiglio di amministrazione ha i più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione della fondazione.

Può delegare parte dei propri doveri a membri del consiglio, o anche per determinati affari, a terzi ed avvalersi di esperti e professionisti.

Nomina un Segretario, anche estraneo al consiglio ed eventualmente anche di volta in volta ad ogni seduta.

Articolo 9

Il consiglio di amministrazione si raduna almeno due volte all'anno per l'approvazione del bilancio preventivo e del bilancio consuntivo, nonché ogni volta che il Presidente ritenga opportuno o quando ne sia fatta motivata richiesta scritta da almeno tre membri del consiglio.

Articolo 10

La convocazione del consiglio di amministrazione è effettuata dal presidente o, in caso di suo impedimento od assenza, dal vice presidente, con avviso da recapitare almeno 3 (tre) giorni prima di quello stabilito per l'adunanza.

In caso di urgenza è consentita la convocazione anche telefonica o telegrafica, purché effettuata con preavviso di almeno ventiquattro ore.

L'avviso di convocazione deve precisare il giorno, l'ora, il luogo dell'adunanza e l'ordine del giorno degli affari da trattare.

Articolo 11

Per le validità dell'adunanza del consiglio occorre la presenza della maggioranza dei suoi membri.

Le deliberazioni sono valide se prese con la maggioranza degli intervenuti; in caso di parità prevale il voto di chi presiede.

È in ogni caso richiesta la maggioranza assoluta dei membri del consiglio per le deliberazioni relative alla modifica dello statuto, nonché per la trasformazione e/o altra operazione straordinaria o l'estinzione della fondazione.

Si devono astenere, dalle deliberazioni, i consiglieri di amministrazione per i quali si siano manifestate ipotesi di conflitto di interesse.

Articolo 12

Le adunanze del consiglio di amministrazione sono presiedute dal presidente o, in caso di sua assenza dal vice presidente; in caso di assenza anche di quest'ultimo, dal consigliere designato dagli intervenuti.

Articolo 13

videoconferenza

Le riunioni del consiglio di amministrazione si potranno svolgere anche per video o tele conferenza a condizione che ciascuno dei partecipanti possa essere identificato da tutti gli altri e che ciascuno dei partecipanti sia in grado di intervenire in tempo reale durante la trattazione degli argomenti esaminati, nonché di ricevere, trasmettere e visionare documenti.

Nel caso in cui le riunioni del Consiglio si dovessero svolgere totalmente in audio-videoconferenza non sarà necessario che il presidente ed il verbalizzante si trovino nello stesso luogo.

Articolo 14

I processi verbali delle deliberazioni sono stesi dal segretario e firmati da tutti gli intervenuti.

Quando qualcuno di essi si allontani o di rifiuti di firmare o non possa firmare, ne viene fatta menzione.

Articolo 15

I membri del consiglio che non intervengano per 3 (tre) sedute consecutive possono essere dichiarati decaduti con deliberazione del consiglio stesso.

Articolo 16

Il presidente del consiglio di amministrazione rappresenta la fondazione di fronte a terzi e in giudizio.

Cura l'esecuzione delle delibere assunte dal consiglio.

Adotta in ogni caso d'urgenza tutti i provvedimenti reclamati dalla necessità, salvo riferirne in consiglio, in seduta da convocarli entro breve termine.

Il vice presidente fa le veci del presidente in caso di impedimento o di assenza di quest'ultimo.

Articolo 17

Il Consiglio di Amministrazione approva il bilancio di esercizio entro il (trenta) 30 aprile di ogni anno. Qualora particolari esigenze lo richiedano, l'approvazione del bilancio di esercizio può avvenire entro il 30 (trenta) giugno. Il bilancio di esercizio è formato dallo stato patrimoniale, dal rendiconto gestionale, con l'indicazione dei proventi e degli oneri, e dalla relazione di missione e/o del bilancio sociale che illustra le poste di bilancio, l'andamento economico e finanziario dell'ente e le modalità di perseguimento delle finalità statutarie, nei termini di legge.

Per le raccolte pubbliche di fondi, entro quattro mesi dalla chiusura

dell'esercizio, verrà redatto un apposito e separato rendiconto relativo alle entrate e alle spese di ciascuna delle celebrazioni, ricorrenze o campagne di sensibilizzazione.

È vietata qualsiasi distribuzione, diretta o indiretta, di utili od avanzi di gestione, del fondo di dotazione, nonché di altri fondi e riserve durante la vita della Fondazione, a meno che la destinazione o la distribuzione non siano imposte per legge, o siano, comunque, effettuate a favore di altri Enti del Terzo Settore – ETS – che per legge, statuto o regolamento fanno parte della medesima struttura unitaria. È vietata la distribuzione, anche indiretta, di utili ed avanzi di gestione, fondi e riserve comunque denominate anche a lavoratori, collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali.

La Fondazione ha l'obbligo di impiegare gli utili o gli avanzi di gestione per la realizzazione delle attività statutarie.

Eventuali utili o avanzi di gestione saranno destinati esclusivamente alla realizzazione delle attività istituzionali e di quelle ad esse direttamente connesse, strumentali e secondarie.

Articolo 18

L'organo di controllo della fondazione è costituito da uno a tre membri effettivi, tutti regolarmente iscritti nel registro dei revisori contabili. Qualora l'organo revisore sia composto da due o più membri, l'organo stesso provvederà a nominare il presidente.

Ai componenti dell'organo di controllo si applica l'articolo 2399 e l'articolo 2397, secondo comma, del codice civile. Durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

L'organo di controllo vigila sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione nonché sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento. Assolve qualora attribuite dal Consiglio di Amministrazione, alle disposizioni del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, svolgendo le funzioni dell'organismo di vigilanza. Esso esercita inoltre il controllo contabile nel caso in cui tale funzione non sia attribuita dal consiglio di amministrazione a un revisore legale dei conti o una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro. L'organo di controllo esercita inoltre compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, avuto particolare riguardo alle disposizioni legislative vigenti, ed attesta che il bilancio sociale sia stato redatto in conformità alle disposizioni di legge. Il bilancio sociale dà atto degli esiti del monitoraggio svolto dall'organo di controllo.

L'organo di controllo può intervenire partecipa alle sedute del Consiglio di Amministrazione e può in qualsiasi momento procedere, anche individualmente, ad atti di ispezione e di controllo, e a tal fine, possono chiedere agli amministratori notizie sull'andamento delle operazioni sociali o su determinati affari.

Il consiglio di amministrazione, con proprio atto, provvede a determinare il compenso per i membri componenti l'organo di controllo.

Articolo 19

Il servizio di tesoreria della fondazione verrà espletato dal consiglio di amministrazione che designerà un proprio membro per il disbrigo di tutte le inerenti incombenze.

Articolo 20

In caso di scioglimento o estinzione della Fondazione per qualunque causa, il patrimonio verrà devoluto, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione, ad altri enti del Terzo settore secondo le disposizioni statutarie o dell'organo sociale competente o, in mancanza, alla Fondazione Italia, operanti per il raggiungimento di scopi analoghi a quelli istituzionali o a fini di pubblica utilità, previo parere positivo dell'Ufficio di cui all'articolo 45, comma 1, D.lgs. 117/2017. Sono ammesse, in ogni caso, altre diverse destinazioni dei beni residui se imposte dalla legge. La Fondazione, a seguito di parere favorevole previo parere positivo dell'Ufficio di cui all'articolo 45, comma 1, D.lgs. 3 luglio 2017 n. 117 o, in alternativa, dell'organismo di controllo di cui all'art. 3, comma 190 della legge 23 dicembre 1996, n.662 nonché di approvazione ministeriale, può fondersi o comunque confluire, anche previo scioglimento, in o con altri enti del Terzo settore di natura non commerciale, che perseguono gli stessi fini, per conseguire più efficacemente gli scopi istituzionali.

Articolo 21

Per quanto non previsto nel presente statuto, si osservano le disposizioni del codice civile sulle fondazioni, nonché del Codice del Terzo Settore di cui al Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 e le altre disposizioni di cui ai decreti legislativi di settore.

Firmato: _____

Renato Fabris _____

Antonino Ferrara notaio _____

Spett.le

"FONDAZIONE VELINI - "CASA FAMIGLIA ONLUS"

Capiago Intimiano (CO), 20 marzo 2026

Oggetto: Dichiarazione di accettazione della nomina di organo di controllo monocratico, ai sensi del DPR 445/2000

Il sottoscritto dott. **Michele PISCITELLI**, nato a Como il giorno 1 aprile 1972, codice fiscale PSCMHL72D01C933V domiciliato per la carica presso la sede della **Fondazione Velini**, con la presente

DICHIARA

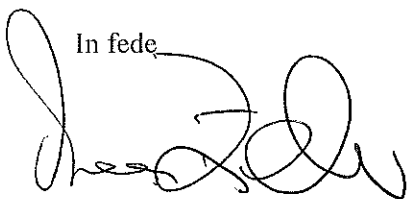
la propria disponibilità ad accettare la nomina alla carica di componenti dell'organo di controllo monocratico, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 117/2017.

Dichiara inoltre, consapevole delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ai sensi del DPR 445/2000,

- di non trovarsi in una delle situazioni che, in conformità a quanto previsto dagli artt. 2399, nonché dalla Norma 1.3. delle "Norme di comportamento dell'organo di controllo" e dallo statuto del Vostro ente, costituiscono cause di ineleggibilità o di incompatibilità dall'incarico o che compromettono l'indipendenza del componente dell'organo di controllo;
- che la propria nomina è conforme alle disposizioni del vigente statuto dell'ente;
- di essere in possesso dei requisiti di professionabilità e onorabilità previsti dalla legge;
- di essere iscritto nel Registro dei revisori legali al n. 126623 con D.M. del 23 luglio 2002 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 60 del 30 luglio 2002.

Tutto ciò confermato, il sottoscritto consente, con la firma della presente, il deposito per l'iscrizione della nomina a componente effettivo dell'organo di controllo (monocratico) nel Registro unico nazionale del Terzo settore.

In fede



Bilancio dal 01/01/2025 al 30/11/2025
Attività: Attività Istituzionale - Include movimenti extra-contabili

ATTIVO	2025	PASSIVO	2025
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	1.737.980,14	PATRIMONIO NETTO	1.832.564,10
FABBRICATI	3.151.801,79	FONDO DI DOTAZIONE	274.927,44
Fabbricati Via Santo Stefano	2.383.953,30	Fondo di dotazione	274.927,44
Impianti generici	227.203,71	RISERVE PER INVESTIMENTI	1.106.484,01
Esterno giardino	88.393,18	Riserve per Investimenti	1.106.484,01
Terreno Via S.Stefano	452.251,60	RISERVA SOPRAVVIVENENZE ATTIVE	242.037,56
ATTREZZATURE	283.493,06	Riserva sopravvenienze attive	242.037,56
Attrezzature cucina	59.143,30	RISULTATI ECONOMICI ESERCIZI PREC.	209.115,09
Attrezzatura sanitaria e diversa	224.349,76	Utili esercizi precedenti	209.115,09
MACCHINE ELETTRONICHE UFFICIO	45.712,52	FONDI PER RISCHI E ONERI	258.560,89
Macchine d'ufficio	45.712,52	FONDO T.F.R.	251.942,38
MOBILI ED ARREDI	325.329,32	Fondo T.F.R.	251.942,38
Mobili ed arredi	315.663,82	F.f.o Accantonamento premio produzione	6.618,51
Biancheria	9.665,50	F.do Accantonamento premio produzione	6.640,00
AUTOMEZZI	52.300,00	F.do accantonamento adeguamento contrattuale	-21,49
Automezzi	14.700,00	DEBITI	655.266,72
Autovetture	37.600,00	DEBITI V/FINANZIATORI	296.599,60
FONDI DI AMMORTAMENTO	-2.120.656,55	Mutuo ipotecario Banco Bpm	296.599,60
F.A. Fabbricati Via Santo Stefano	-774.119,68	DEBITI V/FORNITORI	51.855,46
F.A. Attrezzature Cucina	-56.755,85	Debiti per fatt.da ricevere	51.766,98
F.A. Macchine elettroniche ufficio	-39.600,78	Debiti futuri	88,48
F.A. Mobili ed arredi	-269.392,03	DEBITI V/ ERARIO RITENUTE	13.641,94
F.A. Automezzi	-14.700,00	Debiti v/ erario ritenute	10.465,90
F.A. Biancheria	-8.346,67	Debiti v/erario ritenute professionisti	2.294,50
F.A. Attrezzat.Sanitaria e diversa	-179.864,29	Addizionale regionale	688,03
F.A. Software	-30.687,97	Addizionale comunale	193,51
F.A. Autovetture	-20.833,30	DEBITI V/ERARIO IMPOSTE	-76,00
F.A. Fabbricati Via Jenner	-536.629,39	Debiti v/erario imposte	-76,00
F.A. Esterno per giardino	-14.023,57	DEBITI V/ISTITUTI PREVIDENZIALI INPS	61.900,06
F.A. Ampliamento Fabbr. Via S.Stefano	-37.818,83	Debiti v/istituti previdenziali INPS	28.432,81

[Handwritten signature]

Bilancio dal 01/01/2025 al 30/11/2025
Attività: Attività istituzionale - Include movimenti extra-contabili

ATTIVO	2025	PASSIVO	2025
F.A.Manut.straord. per messa a norma	-59.898,05	Debiti v/inps per retribuzioni differite	33.467,25
F.A. Impianti	-77.986,14	DEBITI V/ISTITUTI SICUREZZA INAIL	2.165,17
RIMANENZE FINALI	11.927,60	Debiti v/istituti sicurezza INAIL	2.165,17
MAGAZZINO	11.927,60	DEBITI V/PERSONALE	218.098,98
Magazzino	11.927,60	Debiti v/personale retribuzioni nette	70.669,07
CREDITI	4.518,02	Debiti verso dip. per retribuzioni/ferie	147.429,91
ACCONTI SU RETRIBUZIONI	3.900,00	CLIENTI C/ANTICIPI	4.898,00
Acconti su retribuzioni	3.900,00	Clienti c/anticipi	4.898,00
ARROTONDAMENTI SU STIPENDI	-10,94	ALTRI DEBITI	5.911,98
Arrotondamenti su stipendi	-10,94	Debiti V/ organizz. sindacali	279,98
DEPOSITI CAUZIONALI	1.868,92	Debiti v/terzi Finanziaria Pitagora	319,00
Depositi cauzionali	1.868,92	Debiti v/terzi Finanziaria Pitagora	319,00
CREDITO V/ERARIO C.TO RITENUTE	-1.239,96	Depositi cauzionali passivi	5.950,00
Credito v/erario c.to ritenute	887,64	Debiti V/Faremutua	-637,00
Acconti IRES	-2.127,60	Debiti V/fondo di previdenza	271,53
LIQUIDITA'	796.195,20	Debiti V/fondo di previdenza	271,53
CASSA	747,83	FORNITORI	106.993,01
Cassa sede	559,43	FORNITORI	106.993,01
Cassa assegni	188,40	FORNITORI	106.993,01
DEPOSITI BANCARI	795.447,37	Totalizzazione Fornitori	106.993,01
CARIPARMA	18.312,17		
CARIPARMA	18.312,17		
BANCA PROSSIMA	114.341,98		
BANCO BPM	662.793,22		
ONERI PLURIENNALI	321.203,69		
SPESE DA AMMORTIZZARE	321.203,69		
Software	38.718,36		
Manutenzione straord.per messa a norma	282.485,33		
CLIENTI	31.770,35		
CLIENTI	31.770,35		

Bilancio dal 01/01/2025 al 30/11/2025
Attività: Attività istituzionale - Include movimenti extra-contabili

ATTIVO	2025	
CLIENTI	31.770,35	
Clienti	11.770,35	
Totalizzazione Clienti	11.770,35	
Crediti verso fatture da emettere	20.000,00	
TOTALE ATTIVO	2.903.595,00	TOTALE PASSIVO
		2.853.384,72
		TOTALE A PAREGGIO
		50.210,28

Ramondofuturi

[Signature]

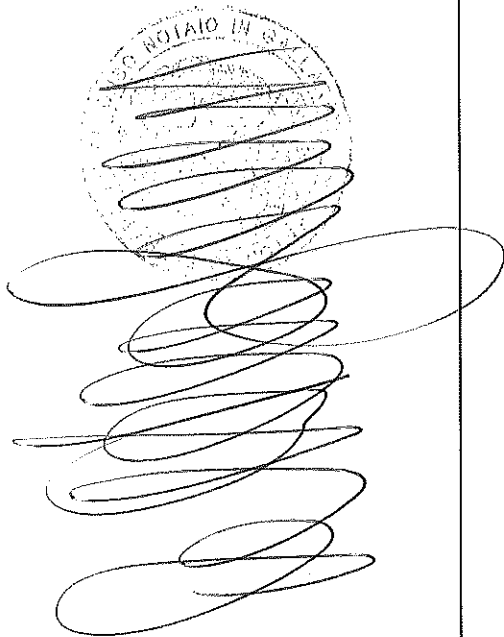
NOTAIO IN CARICA

Bilancio dal 01/01/2025 al 30/11/2025
Attività: Attività istituzionale - Include movimenti extra-contabili

PERDITE	2025	PROFITTI	2025
COSTI	2.210.354,28	PROVENTI E RICAVI	2.260.564,56
MERCİ C/ACQUISTI		PROVENTI ATTIVITA' ISTITUZIONALE	2.186.757,74
Acquisto materiale di consumo	94.073,49	Rette Ospiti RSA	1.021.981,00
Acquisto materiale vario	7.169,05	Rette a carico comuni	19.859,20
Acquisto materiale farmaceutico	2.022,06	Contributi enti pubblici da RSA	674.584,00
Acquisto Materiale di Pulizia	24.417,68	Rette ospiti posti non contrattualizzati	103.475,00
Acquisto DPI e disinfettanti	8.146,30	Contributi enti pubblici da RSA aperta	81.710,00
Acquisto di beni strumentali inferiore 516,46 euro deducibile	3.914,40	Rette C.D.I. su posto a contratto	145.299,80
Presidi per incontinenza	2.028,66	Contributi enti pubblici da CDI	102.005,00
Acquisto materiale per ospiti	22.341,76	Prestazione infermieristica	200,00
Acquisto abbigliamento da lavoro	15.116,99	Contributi aderenti	2.300,00
Acquisto materiale farmaceutico ossigeno	2.086,08	Contributi vari	1.353,88
COSTI PER SERVIZI	6.830,51	Erogazione SAD	19.355,76
Prestazioni professionali	552.059,26	Contributi enti pubblici da CDOM	6.914,10
Spese per consulenze e corsi di add.	23.499,24	Alloggi protetti	7.720,00
Manutenzioni autovettura	1.570,37	RIMBORSI	6.243,49
Carburante autovettura	210,00	Rimborsi vari	66,00
Assicurazione automezzi	448,00	Riaddebito costi	5.903,55
Spese pubblicit...	1.519,34	Rimborsi assicurativi	273,94
Manutenzioni e riparaz. ordinari	74,00	ALTRI PROVENTI	414,60
Contratti manutenzione	64.381,56	Altre entrate	411,60
Energia elettrica	33.032,41	Abbuoni e sconti attivi	3,00
Acqua potabile	30.530,46	RENDITE PATRIMONIALI	28.069,35
Gas	8.163,23	Affitti attivi	28.069,35
Lavanderia e noleggio biancheria	31.521,30	PROVENTI STRAORDINARI	27.151,78
Cancelleria	14.746,76	Sopravvenienze attive	21.151,78
Spese telefoniche	1.858,79	Plusvalenze patrimoniali	6.000,00
Assicurazioni	1.675,73	RIMANENZE FINALI	11.927,60
Prestazioni amministrative	15.616,47	Rimanenze finali presidi x incontinenza	3.963,28
Spese servizi vari	16.067,37	Rimanenze finali medicinali	4.231,86
	8.389,32		

Bilancio dal 01/01/2025 al 30/11/2025
Attività: Attività istituzionale - Include movimenti extra-contabili

PERDITE	2025	PROFITTI	2025
Lavanderia ospiti	27.842,18	Rimanenze finali varie x pulizia	1.232,46
Energia elettrica appartamenti	5.032,68	Rimanenze finali DPI e disinfettanti	2.500,00
Gas appartamenti	7.774,67		
Manutenzione e ripar. app. via Jenner	1.608,32		
Acqua potabile appartamenti	1.031,46		
Carburante automezzi	870,00		
Assicurazione autovettura	1.289,14		
Manutenzioni automezzi	1.691,56		
Prestazioni sanitarie per dipendenti	3.291,60		
Smaltimento rifiuti speciali	2.709,39		
Spese per appalto cucina	177.029,46		
Noleggio operativo	5.019,02		
Spese legali	25.604,36		
Costi professionali per la sicurezza	5.551,00		
Smaltimento rifiuti	6.496,00		
Manutenzione straordinaria	23.027,33		
Visite mediche fiscali dipendenti	272,46		
Servizi telematici per carte SISS	877,47		
Spese verifica periodica impianti	1.169,86		
Canone speciale televisione	407,35		
Spese bolli	169,00		
COSTI GOD. BENI TERZI	3.118,33		
Noleggio	3.118,33		
COSTO TOTALE DEL PERSONALE	1.431.653,90		
COSTI DEL PERSONALE INTERNO	1.245.004,67		
Salari e stipendi	905.493,64		
Salari e stipendi	905.493,64		
Contributi Inps	266.028,09		
Contributi Inps	266.028,09		
Contributi Inps	266.028,09		



Donna P. Fabiani

Bilancio dal 01/01/2025 al 30/11/2025
Attività: Attività istituzionale - Include movimenti extra-contabili

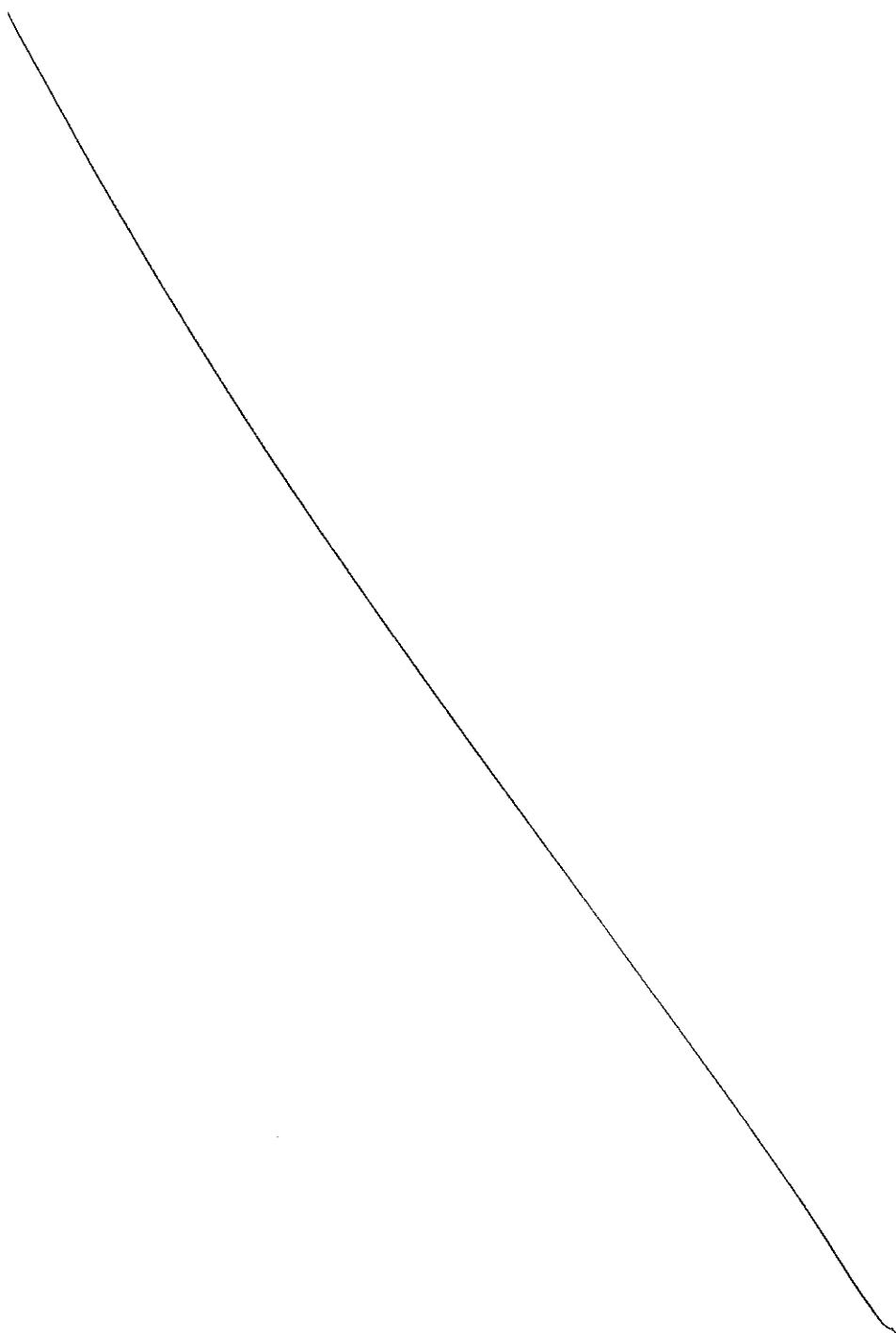
PERDITE	2025
Contributi Inail	10.430,21
Accantonamento TFR	57.701,62
Accantonamento TFR	57.701,62
Accantonamento TFR	57.701,62
Contributi a fondo di previdenza	1.714,73
Omaggi ai dipendenti	2.232,00
Contributi Faremutua	637,00
Formazione dipendenti	767,38
Lavoro interinale RSA	35.469,47
COSTO PERSONALE ESTERNO	151.179,76
Serv. Prest.sanitarie esterne da ag.ASA/OSS	10.124,76
Prestazioni sanitarie esterne medici	62.223,75
Prest.sanitarie esterne da ag.Infermieri	6.200,56
Prestazioni sanitarie esterne infermieri	59.125,12
Podologa	4.943,00
Parucchiara	8.582,57
AMMORTAMENTI	92.268,95
Amm.to fabbricati	40.740,81
Amm.to attrezzature cucina	1.389,68
Amm.to macchine elettr. ufficio	2.438,81
Amm.to mobili ed arredi	5.740,34
Amm.to Autoveature	-3.752,45
Amm.to Biancheria	567,57
Amm.to Attrezzatura sanitaria diversa	18.794,34
Ammortamento software	1.757,76
Amm.to Manutenzione straord. messa norma	3.752,45
Amm.to Ampliamento Fabbr. Via S.Stefano	2.152,62
Amm.to Esterno Giardino	1.620,55
Amm.to Impianti	17.066,47
ONERI DIVERSI	4.222,43

Bilancio dal 01/01/2025 al 30/11/2025
Attività: Attività istituzionale - Include movimenti extra-contabili

PERDITE	2025	
Imposte e tasse detraibili	1.168,00	
Quote associative	685,00	
Giornali, libri, riviste	723,00	
Spese indeducibili	48,43	
IMU/TASI	1.598,00	
ONERI FINANZIARI	9.877,29	
Interessi passivi vari	83,89	
Commissioni e spese bancarie	1.286,60	
Abbuoni e arrotondamenti passivi	16,40	
Interessi Passivi Mutuo Banco Bpm	8.510,40	
ONERI STRAORDINARI	3.485,96	
Sopravvenienze passive	3.485,96	
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	3.517,00	
Ires	3.517,00	
ESISTENZE INIZIALI	16.077,67	
Esistenze iniziali presidi x incontinenz	3.508,50	
Esistenze iniziali presidi x incontinenza	3.508,50	
Esistenze iniziali medicinali	6.218,89	
Esistenze iniziali varie x pulizia	2.027,29	
Esistenze iniziali DPI e disinfettanti	4.322,99	
TOTALE PERDITE	2.210.354,28	
TOTALE A PAREGGIO	50.210,28	
TOTALE PROFITTI		2.260.564,56

Veronica Fubini

[Signature]



RELAZIONE DI STIMA DEL PATRIMONIO DELLA FONDAZIONE VELINI CASA FAMIGLIA ONLUS

§ 1. Premessa

In data 19 novembre 2025 l'ing. Renato Fabris, nato a Milano il 07/02/1937, domiciliato in Tradate (Va) in via S.Stefano 39/A, C.F. FBRRNT37B07F205C, in qualità di rappresentante legale della Fondazione Velini Casa Famiglia onlus, codice fiscale 95004460127, con sede in Tradate (Va) in via S.Stefano 39/A ha richiesto al sottoscritto Dott. Marco Petrillo, nato ad Castellanza (Va) il 3 aprile 1973, codice fiscale PTRMRC73D03C139I revisore legale iscritto al Registro al Registro dei Revisori Legali al numero n. 149105 con Decreto Ministeriale n.6 del 22/01/2008, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, di redigere una relazione giurata di stima del patrimonio della suddetta *Fondazione* ai sensi e per gli effetti dell'articolo 22 del D.lgs.117/2017 (di seguito anche "*Codice del Terzo Settore*" o "*CTS*").

La Fondazione sta provvedendo a modificare il proprio statuto per conformarlo alle previsioni del D.lgs. n. 117/2017. Il *Registro Unico Nazionale del Terzo Settore* (di seguito anche il "*RUNTS*"), esaminando nell'ambito dell'istruttoria in corso ai sensi dell'articolo 53 del *CTS* e in ottemperanza ai termini previsti dall'art.8 del D.L. 84/2025.

La presente relazione è finalizzata all'attestazione del patrimonio della *Fondazione* al fine dell'iscrizione nel *RUNTS* quale ente del terzo settore con "personalità giuridica" ai sensi dell'articolo 22 del D.lgs. n. 117/2017.

§ 2. Oggetto e finalità della perizia di stima

La presente relazione di stima ha per oggetto l'intero patrimonio della *Fondazione Velini onlus* per determinare il patrimonio della medesima in sede di iscrizione al *RUNTS*. Finalità del presente lavoro di stima è pertanto quello di evidenziare la reale consistenza patrimoniale della *Fondazione*, consentendo di accertare quale sia il netto patrimoniale per garantire che non sia inferiore a quello minimo di legge. Il comma 4 dell'articolo 22 del *CTS*, stabilisce che

"si considera patrimonio minimo per il conseguimento della personalità giuridica una somma liquida e disponibile non inferiore a 15.000 euro per le associazioni e a 30.000 euro per le fondazioni. Se tale patrimonio è costituito da beni diversi dal denaro, il loro valore deve risultare da una relazione giurata, allegata all'atto costitutivo, di un revisore legale o di una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro".

Il Consiglio Notarile di Milano, Commissione Terzo Settore, è intervenuto con riferimento al "*patrimonio minimo*" richiesto per l'ottenimento della personalità giuridica ai sensi dell'articolo 22 del *CTS*, sia per enti già provvisti di personalità giuridica sia per enti che intendono acquisirla, con le massime n. 3 e 4 del 27 ottobre 2020 e n. 5 del 12 gennaio 2021. Quest'ultimo documento statuisce un principio generale per il quale:

"con specifico riferimento alla verifica della sussistenza di detto patrimonio minimo, trattandosi di un ente già operativo, la cui situazione patrimoniale presenterà evidentemente poste sia attive che passive, non è sufficiente che la disponibilità minima risulti da certificazione bancaria che attesti il deposito della somma di euro 15.000 presso un c/c intestato all'ente (o da deposito presso il conto dedicato del notaio), essendo invece necessario accertare che la situazione economico-patrimoniale dell'Fondazione non presenti passività tali da annullare di fatto un eventuale fondo liquido (o altre attività) di cui si dimostri l'esistenza. Pertanto, si rende necessario conoscere lo stato patrimoniale netto dell'ente quale risulta dalle sue scritture contabili. Del resto, lo stesso art. 22 CTS, nel disciplinare il caso in cui il patrimonio iniziale, in sede di costituzione, sia rappresentato "da beni diversi dal denaro", stabilisce che il loro valore debba risultare da una relazione giurata redatta da un revisore legale iscritto all'albo (o da società di revisione). Si tratta, quindi, di applicare il medesimo criterio di valutazione ad una "attività" già in essere, così come si farebbe per un'azienda operativa. Sarà quindi necessario produrre al notaio la relazione giurata di un revisore legale, dalla quale emerga un patrimonio netto non inferiore a euro 15.000 (...) a data non anteriore a 120 giorni". (...) "Poiché l'operazione portante l'ottenimento della personalità giuridica di un'Fondazione non riconosciuta non ha natura di trasformazione,

la perizia di stima può non contenere l'elenco dei creditori dell'ente, prescritto per la perizia richiesta dall'art. 42-bis codice civile, e non sarà neanche necessaria una relazione degli amministratori sulle motivazioni della delibera proposta”.

La Circolare n. 9 del 21 aprile 2022 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, specifica, inoltre, che

“Come precedentemente evidenziato, uno degli elementi del controllo notarile di legalità, ai sensi dell'articolo 22 del Codice, concerne la sussistenza del patrimonio minimo nella misura fissata dal comma 4: occorre chiarire se la norma trovi applicazione anche nel caso di iscrizione al RUNTS di enti già dotati di personalità giuridica (art. 22, comma 1 bis del Codice e art. 17 del D.M. n. 106/2020). Nei confronti di tali enti, al momento dell'acquisto della stessa, la competente autorità governativa aveva evidentemente valutato positivamente l'adeguatezza del patrimonio alla realizzazione dello scopo sociale. Al riguardo, si deve ritenere che la verifica notarile debba comprendere anche il requisito patrimoniale per due ordini di ragioni, uno letterale e l'altro sostanziale. Sotto il primo profilo, il comma 1-bis dell'articolo 22 fa richiamo al conseguimento dell'iscrizione al RUNTS ai sensi delle disposizioni del medesimo articolo 22 e nel rispetto dei requisiti ivi indicati, tra i quali, appunto, il successivo comma 4 annovera il patrimonio minimo; inoltre, l'art. 17 del D.M. n. 106/2020 fa riferimento alla verifica delle condizioni di legalità da compiersi in conformità all'art. 22 del Codice e all'art. 16 del medesimo decreto, che cita espressamente la sussistenza del patrimonio minimo. La ragione sostanziale è legata alle vicende del ciclo di vita dell'ente, preesistente all'iscrizione: il patrimonio, ritenuto all'epoca del conseguimento della personalità giuridica adeguato allo scopo sociale, può aver subito una diminutio nel corso del tempo, sicché appare necessario prevedere comunque l'attualizzazione della verifica del requisito patrimoniale. Ad ulteriore consolidamento delle ragioni di affidabilità sottese alla prescrizione normativa, la verifica del patrimonio minimo dovrà essere effettuata sulla base di apposita documentazione contabile. Anche quando gli enti in questione dispongano di denaro sufficiente a raggiungere il limite previsto dall'art. 22, comma 4, del Codice non è infatti possibile escludere a priori l'esistenza di passività tali da ridurre, di fatto, la consistenza patrimoniale rappresentata da tale liquidità. La suddetta verifica non deve, per comprensibili ragioni, essere temporalmente distante dal momento della proposizione dell'istanza di iscrizione al RUNTS, a garanzia dell'attualità delle valutazioni effettuate, ai fini delle quali, inoltre, è necessario che il notaio possa disporre di una documentazione di supporto affidabile. Sotto questo profilo, si condivide l'orientamento espresso nella massima n. 3 del 27/10/2020 della Commissione Terzo settore del Consiglio Notarile di Milano, secondo la quale tale attestazione dovrà basarsi su documenti contabili - patrimoniali aventi data certa non anteriore a 120 giorni dalla presentazione della domanda, potendosi applicare alla fattispecie di cui trattasi il medesimo termine previsto dall'articolo 42 -bis, comma 2 del Codice civile. L'attestazione circa il positivo superamento della verifica non può che essere demandata al notaio, non potendo procedere l'ufficio del RUNTS ad una verifica di natura sostanziale, per le ragioni espresse nel precedente § 1. Riguardo ai documenti contabili-patrimoniali, conformemente alla previsione contenuta nell'articolo 22, comma 4 del Codice, e nell'articolo 16 del D.M. n. 106/2020, il relativo valore dovrà risultare da una relazione giurata di un revisore legale o di una società di revisione iscritti nell'apposito registro. In via subordinata, nel caso in cui l'ente si avvalga di un revisore legale esterno o quale componente dell'organo di controllo, in linea con i principi di semplificazione procedimentale di cui all'articolo 3 della legge n. 106/2016, la relazione giurata potrà essere sostituita da una situazione patrimoniale, aggiornata a non più di centoventi giorni antecedenti la presentazione dell'istanza (ultimo bilancio d'esercizio approvato o bilancio infra annuale redatto con i medesimi criteri del bilancio di esercizio), completa della relazione dell'organo di controllo o del revisore che ne attesta la corretta compilazione. Tali documenti, su cui si baserà l'attestazione del notaio circa la sussistenza del patrimonio minimo, devono essere allegati all'atto pubblico ed essere depositati unitamente all'istanza presso il competente ufficio del RUNTS”.

Tanto considerato il sottoscritto ritiene che possa essere applicato, nella redazione della perizia di stima l'articolo 2465 del codice civile laddove richiede all'esperto estimatore:

- a) la descrizione ed il valore dei singoli elementi attivi e passivi;
- b) l'indicazione dei criteri di valutazione seguiti;
- c) l'attestazione che il valore del patrimonio netto non è inferiore al patrimonio minimo richiesto per legge.

La relazione di stima qui in oggetto, tuttavia, costituisce un'ipotesi diversa da quella concernente il solo conferimento di beni in natura, poiché si richiede la valutazione di un intero patrimonio di cui la *Fondazione* già dispone. La stima del patrimonio concerne la determinazione del netto patrimoniale e valuta sia le poste attive sia quelle passive, affinché il patrimonio presente nel momento di iscrizione nel RUNTS quale Ente del Terzo Settore, non sia inferiore a quello minimo previsto per legge. Ciò premesso, nell'affrontare una valutazione, il sottoscritto esperto estimatore è chiamato in primo luogo a scegliere tra le diverse soluzioni metodologiche di valutazione quella che meglio delle altre consenta di raggiungere lo scopo della valutazione considerando le finalità che la valutazione stessa deve perseguire. Considerando gli effetti di iscrizione nel RUNTS della *Fondazione* quale soggetto con personalità giuridica, la valutazione deve tendere a soddisfare diverse finalità, tra le quali in particolare, la tutela dei creditori della *Fondazione* nonché dei terzi in genere e, ovviamente, quella della verifica di effettiva esistenza del patrimonio.

§ 3. Data di riferimento della perizia di stima

La data di riferimento della presente relazione di stima è stata fissata, in accordo con la *Fondazione* e considerando le indicazioni della prassi di cui *infra* § 2, al 30 novembre 2025. A tale data vanno pertanto riferite le valutazioni di tutte le consistenze patrimoniali.

Con riferimento a tale data la *Fondazione* ha predisposto una situazione patrimoniale che funge da base e riferimento per la presente valutazione.

§ 4. La Fondazione e la sua storia

La *Fondazione* fu costituita per iniziativa e dotazione patrimoniale della Parrocchia Santo Stefano Protomartire di Tradate in data 06/05/1983. È iscritta al Registro delle Persone Giuridiche di Regione Lombardia n.722 con data 07/04/2001. La *Fondazione* è iscritta al REA al n. 256755 e ha acquisito e mantenuto nel tempo la qualifica ONLUS ex D.lgs. 460/97.

La *Fondazione* è senza scopo di lucro, ha durata indeterminata e svolge attività socio sanitaria e assistenziale verso persone fragili, in particolare modo verso persone anziane non autosufficienti.

§ 5. Accertamenti, verifiche ed operazioni eseguite

Il sottoscritto ha innanzitutto preso contatti con il legale rappresentante della *Fondazione* per esperire una prima indagine di orientamento sulle consistenze patrimoniali oggetto della valutazione e sulle loro caratteristiche sotto il profilo giuridico, economico, tecnico ed amministrativo. Lo scrivente ha successivamente proceduto ai necessari rilievi amministrativi, contabili e tecnici che ha svolto in stretta collaborazione con il legale rappresentante stesso e con la responsabile amministrativa della *Fondazione*. Gli incontri e le riunioni intercorse hanno anche avuto lo scopo di approfondire gli aspetti rilevanti nella quantificazione delle varie poste patrimoniali. Il sottoscritto ha acquisito la documentazione e gli elaborati contabili occorrenti; ha, inoltre, eseguito i necessari sopralluoghi. In particolare, il sottoscritto ha preso in esame la conseguente documentazione della *Fondazione* che ha tenuto la contabilità in forma ordinaria e ha redatto il bilancio dell'esercizio istituzionale 2024 e al 30 novembre 2025 ai sensi dell'articolo 13 del CTS e del DM 5 marzo 2020.

§ 6. Metodologia e criteri di valutazione adottati

Tra i metodi di valutazione elaborati dalla dottrina ed utilizzati nella pratica professionale è possibile operare una prima distinzione tra "metodi diretti" e "metodi indiretti". I primi stimano il capitale economico di un'azienda facendo riferimento a grandezze basate sui prezzi direttamente desunti dal mercato e non possono essere utilizzati nel caso in esame. I secondi ricorrono invece a grandezze (quali il patrimonio, il reddito, i dividendi, il cash flow) ritenute espressive della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'impresa considerata. Tali metodi possono essere così distinti:

- metodi patrimoniali

- metodi reddituali
- metodi misti patrimoniali/reddituali
- metodi finanziari

Il sottoscritto ritiene che compito a lui spettante sia la valutazione del patrimonio della *Fondazione* a valori correnti tenendo ben presente che la finalità è quella di quantificare la valutazione del patrimonio ai fini dell'iscrizione della medesima nel *RUNTS* quale ente con personalità giuridica ai sensi dell'articolo 22 del *CTS*. A tal riguardo si osserva che l'articolo 2465 del codice civile come già ricordato richiede l'individuazione di ciascun elemento dell'attivo e del passivo dell'azienda, nonché l'indicazione del valore a ciascuno di essi attribuito, il che impone il ricorso a criteri di valutazione analitici (metodi patrimoniali) ed esclude l'applicabilità (quanto meno per il metodo di base) di criteri di valutazione sintetici (metodi reddituali e finanziari). Alla luce delle premesse di cui sopra, il sottoscritto ritiene di dover utilizzare il *metodo patrimoniale semplice* nella valutazione operando tramite le seguenti fasi:

- I fase: valutazione analitica dei singoli elementi attivi e passivi della *Fondazione* (metodo patrimoniale);
- II fase: stima del patrimonio.

Si tratta di individuare gli elementi dell'attivo e del passivo da considerare e quelli da non considerare. Le singole voci attive e passive saranno rettificate ed esposte a valori correnti di funzionamento secondo principi valutativi prudenziali. Successivamente si procederà a determinare il patrimonio netto della *Fondazione* attestando che detto valore non è inferiore a quello minimo richiesto per legge.

§ 7. La situazione patrimoniale alla data del 30 novembre 2025

La situazione patrimoniale alla data del 30 novembre 2025 resa disponibile al sottoscritto evidenzia i seguenti dati sintetici:

ATTIVO		30/11/2025	31/12/2024
A)	Quote associative o apporti ancora dovuti	0	0
B)	Immobilizzazioni		
	I - Immobilizzazioni immateriali	321.203	156.945
	II - Immobilizzazioni materiali	1.737.980	1.896.852
	III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
	Totale immobilizzazioni (B)	2.059.183	2.053.797
C)	Attivo circolante		
	I – Rimanenze	11.928	16.078
	II - Crediti	36.288	300.134
	III - Attività finanziarie non immobilizzazioni	0	-
	IV - Disponibilità liquide	796.195	461.294
	Totale attivo circolante (C)	844.411	777.506
D)	Ratei e risconti	-	14.517
	Totale attivo	2.903.594	2.845.820
PASSIVO		30/11/2025	31/12/2024
A)	Patrimonio netto	1.882.775	10.815.231
B)	Fondi per rischi ed oneri	6.618	35.000
C)	Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	251.942	236.199
D)	Debiti	762.259	750.585

E) Ratei e risconti	-	470
Totale passivo	2.903.594	2.845.820

Il patrimonio della *Fondazione* risulta pertanto evidenziato, nella situazione contabile al 30 novembre 2025, ad un valore di € 1.882.775** pari alla differenza tra le attività e le passività associative. Le singole poste patrimoniali sono analiticamente esaminate ed eventualmente rettificate dal sottoscritto estimatore e valorizzate per sintesi nel successivo paragrafo.

§ 7.1 La determinazione del patrimonio netto rettificato a valori correnti

Considerando che il metodo di valutazione patrimoniale prevede la valorizzazione delle singole attività e passività sulla base dell'effettivo riscontro dei valori correnti rispetto a quelli contabili, lo scrivente sintetizza qui di seguito le consistenze patrimoniali con evidenza delle rettifiche apportate alle singole macro voci.

ATTIVO	Stima rettificata		Contabile	
	30/11/2025	Rettifiche	30/11/2025	31/12/2024
A) Quote associative o apporti ancora dovuti	0	0	0	0
B) Immobilizzazioni				
I - Immobilizzazioni immateriali	321.203	0	321.203	156.945
II - Immobilizzazioni materiali	1.737.980	0	1.737.980	1.896.852
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0	-	-
Totale immobilizzazioni (B)	2.059.183	-	2.059.183	2.053.797
C) Attivo circolante				
I - Rimanenze	11.928	0	11.928	16.078
II - Crediti	36.288	0	36.288	300.134
III - Attività finanziarie non immobilizzazioni	-	0	-	-
IV - Disponibilità liquide	796.195	0	796.195	461.294
Totale attivo circolante (C)	844.411	0	844.411	777.506
D) Ratei e risconti	-	0	-	14.517
Totale attivo	2.903.594	-	2.903.594	2.845.820

PASSIVO	Stima rettificata		Contabile	
	30/11/2025	Rettifiche	30/11/2025	31/12/2024
B) Fondi per rischi ed oneri	0	- 6.618	6.618	35.000
C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	251.942	0	251.942	236.199
D) Debiti	762.259	0	762.259	750.585
E) Ratei e risconti	-	0	-	470
Totale passivo	1.014.201	- 6.618	1.020.819	1.022.254

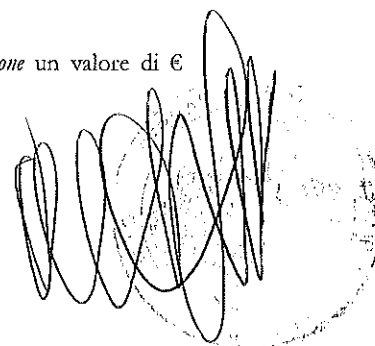
Il patrimonio netto rettificato, pertanto, si determina come segue:

+ patrimonio netto contabile € + 1.882.775

+/- rettifiche patrimoniali € - 6.618

= **patrimonio netto rettificato € + 1.876.157**

L'utilizzo del metodo patrimoniale semplice consente quindi di attribuire al patrimonio della *Fondazione* un valore di € 1.876.157.



§ 8. Considerazioni conclusive

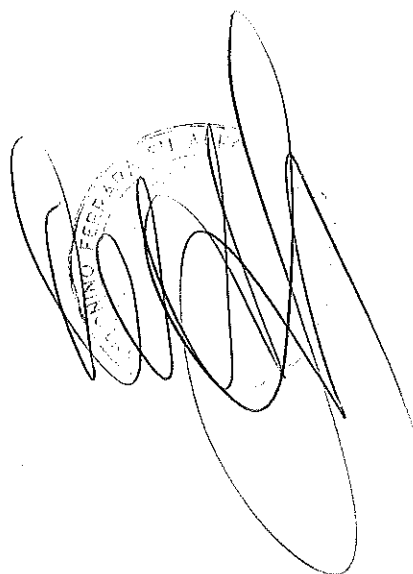
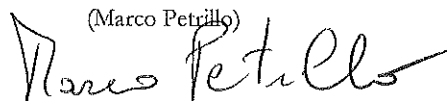
Alla luce di quanto sopra lo scrivente determina in € 1.876.157.

arrotondato ad € 1.870.000

il valore del *Patrimonio* della *Fondazione* è di € 1,870 milioni; l'intero patrimonio della *Fondazione* è asservito al perseguimento delle finalità statutarie nel rispetto delle previsioni del D.lgs. n. 117/2017.

Il sottoscritto Dott. Marco Petrillo, nato a Castellanza (Va) il 3 aprile 1973, codice fiscale PTR MRC 73D03 C139I, Revisore legale iscritto al Registro dei Revisori Legali al numero n. 149105 con Decreto Ministeriale n.6 del 22/01/2008, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, a conclusione della propria relazione giurata di stima ed in esecuzione dell'incarico affidatogli, attesta quindi che il patrimonio netto della *Fondazione Velini onlus*, codice fiscale 95004460127, con sede in Tradate (Va) in via S.Stefano 39/A, alla data del 30 novembre 2025 è pari ad € 1,870 milioni (unmilioneottocentosettanta/00), e non è, comunque, inferiore a quello previsto per legge per il riconoscimento della personalità giuridica pari ad € 30.000 (trentamilaeuro/00) ex articolo 22 comma 4 del Codice del Terzo Settore.

(Marco Petrillo)



Repertorio numero 74208

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno venti marzo duemilaventisei.

A Tradate, nei locali in via S. Stefano civico n. 39/A.

Avanti a me **ANTONINO FERRARA**, notaio in **Gallarate**, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, è comparso il signor:

- **PETRILLO Marco**, nato a Castellanza il giorno 3 aprile 1973, domiciliato a Castellanza in via Alessandro Volta n. 7, codice fiscale PTR MRC 73D03 C139I, iscritto al Registro dei Revisori Legali dei Conti al n. 149105 ex D.M. del 9 gennaio 2008 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 6 del 22 gennaio 2008.

Io notaio sono certo dell'identità personale del comparente, il quale

mi presenta la perizia che precede relativa alla "**FONDAZIONE VELINI** - "**CASA FAMIGLIA ONLUS**", con sede in Tradate, via S. Stefano civico n. 39/A, codice fiscale 95004460127, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di legge il comparente, che pre-sta 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."

Io notaio ricevo il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato e **letto al comparente** che lo approva e lo sottoscrive.

Occupi una facciata sin qui di un foglio.

Marco Petrillo

[Firma]

ALFONSO FERRARA





Dr. Antonino Ferrara
Notaio

ALLEGATO "E" AL REPERTORIO NUMERO 74709/35607
NOTAIO ANTONINO FERRARA

Beni di proprietà della Fondazione
"FONDAZIONE VELINI - CASA FAMIGLIA
ENTE DEL TERZO SETTORE - ETS"

Complesso immobiliare sito in Tradate, Via Jenner n. 9 e 10 e in via S. Stefano n. 39A, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Tradate - Sezione **TR**, foglio **16** con le seguenti particelle:

- **1281 sub. 7**, via S. Stefano n. 39A, P. T-1-2-S1, Cat. B/2, cl. 3, superficie catastale mq. 2185, rcEuro 4.190,75;
- **1286 sub. 14**, via Jenner n. 9, P. T, Cat. C/6, cl. 8, consistenza mq. 11, superficie catastale mq. 16, rcEuro 37,49;
- **1286 sub. 504**, via Jenner n. 9, P. T-2, Cat. A/3, cl. 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 109, rcEuro 411,87;
- **1286 sub. 505**, via Jenner n. 9, P. S1, Cat. C/2, cl. 4, consistenza mq. 11, superficie catastale mq. 17, rcEuro 18,75;
- **1286 sub. 8**, via Jenner n. 9, P. T, Cat. A/10, cl. 3, consistenza vani 1,5, superficie catastale mq. 39, rcEuro 375,72;
- **1286 sub. 9**, via Jenner n. 9, P. 1, Cat. A/4, cl. 5, consistenza vani 1,5, superficie catastale mq. 39, rcEuro 69,72;
- **1286 sub. 10**, via Jenner n. 9, P. 2, Cat. A/4, cl. 5, consistenza vani 1,5, superficie catastale mq. 39, rcEuro 69,72;
- **1286 sub. 11**, via Jenner n. 9, P. T-1, Cat. A/3, cl. 4, consistenza vani 5, superficie catastale mq. 135, rcEuro 374,43;
- **1286 sub. 15**, via Jenner n. 9, P. T, Cat. C/6, cl. 8, consistenza mq. 24, superficie catastale mq. 33, rcEuro 81,81;
- **3723**, via Jenner n. 9, P. T, Cat. C/6, cl. 8, consistenza mq. 16, superficie catastale mq. 21, rcEuro 54,54;
- **8788**, via Jenner n. 10, P. T, Cat. F1, consistenza mq. 20;
- **1286 sub. 12**, via Jenner n. 9, P. 1, Cat. A/3, cl. 4, consistenza vani 5, superficie catastale mq. 94, rcEuro 374,43;
- **3722**, via Jenner n. 9, P. T, Cat. C/6, cl. 8, consistenza mq. 21, superficie catastale mq. 23, rcEuro 71,58;

Catasto Terreni del Comune di Tradate - sezione **Tradate**, foglio **9**, con le seguenti particelle:

- **8789**, semin arbor cl. 01, Ha. 0.00.30 (centiare trenta), R.D. Euro 0,24, R.A. Euro 0,25;
- **8753**, semin arbor cl. 01, Ha. 0.00.47 (centiare quarantasette), R.D. Euro 0,38, R.A. Euro 0,39;
- **3716**, semin arbor cl. 01, Ha. 0.01.30 (are uno centiare trenta), R.D. Euro 1,04, R.A. Euro 1,07;
- **3717**, semin arbor cl. 01, Ha. 0.01.30 (are uno centiare trenta), R.D. Euro 1,04, R.A. Euro 1,07;
- **8755**, semin arbor cl. 01, Ha. 0.00.49 (centiare quarantanove), R.D. Euro 0,39, R.A. Euro 0,40.

Firmato:

Renato Fabris

Antonino Ferrara notaio

**Certificazione di conformità di copia redatta su supporto digitale a originale
redatto su supporto analogico
(art. 22 D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 - art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n.
89)**

Certifico io sottoscritto, dottor Antonino Ferrara, notaio in **Gallarate**, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale, che la presente copia, redatta su supporto digitale, è conforme al documento originale, redatto su supporto analogico, firmato a norma di legge.

Luogo e data di rilascio come risultanti dalla firma digitale

File firmato digitalmente dal notaio Antonino Ferrara.