

Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 19, allegato B del D.P.R. 26 settembre 1972, n. 642-----

N. 12269 DI REPERTORIO

N. 7209 DI RACCOLTA---

-----**VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI FONDAZIONE**-----

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

L'anno duemilaventisei, il giorno ventidue del mese di gennaio.-----

In Milano, nel mio studio in Via Clerici n. 1.-----

Io sottoscritto Dr. Edoardo Rinaldi, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, su richiesta del signor GEMIGNANI MARCO, nato a Milano il 17 ottobre 1970, domiciliato per la carica presso la sede della infreddetta Fondazione, procedo alla redazione e sottoscrizione del verbale della riunione del Consiglio di Amministrazione della Fondazione denominata-----

-----"FONDAZIONE GIUSEPPE GEMELLARO O.N.L.U.S."-----

con sede in Albairate, Via XXV Aprile n. 32, iscritta nel Registro delle Persone Giuridiche istituito presso la Regione Lombardia al n. 606, presso l'Anagrafe Unica delle Onlus a' sensi del Decreto Legislativo 4 dicembre 1997 n. 460 e nel Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.) presso la Camera di Commercio di Milano-Monza-Brianza-Lodi al n. MI-1685858, codice fiscale 97146120155, Partita IVA 03345430965, retta dallo statuto allegato sotto la lettera "B" al verbale del Consiglio di Amministrazione della predetta Fondazione in data 27 febbraio 2003 n. 85151/11731 di repertorio a rogito del notaio Luciano Amato di Milano, registrato a Milano 1 in data 11 marzo 2003 al n. 2709, Serie 1.-----

Allo scopo di procedere alla redazione del presente verbale io notaio mi sono video collegato secondo le modalità indicate nell'avviso di convocazione della riunione.-----

Alle ore quindici e cinque assume la Presidenza della riunione, ai sensi dell'art. 8 dello statuto vigente, il Presidente del Consiglio di Amministrazione signor GEMIGNANI MARCO sopra indicato, video collegato, il quale constata:-----

- che in questo giorno alle ore quindici sono stati convocati in unica convocazione, i componenti del Consiglio di Amministrazione della predetta Fondazione, mediante avviso inviato a tutti gli aventi diritto in data 14 gennaio 2026 a mezzo lettera raccomandata consegnata a mano, come risulta dalle ricevute che saranno conservate agli atti della Fondazione, per discutere e deliberare sul seguente:-----

-----**Ordine del Giorno**-----

- Assunzione della qualifica di Ente del terzo settore mediante iscrizione della Fondazione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), nella sezione "g) altri Enti del Terzo Settore;-----

- Modifica degli articoli 10 e 11 dello Statuto inerenti alla nomina dell'Organo di Controllo e del Revisore Legale dei

REGISTRATO PRESSO
L'AGENZIA DELLE
ENTRATE

DI Milano - DP II
il giorno
29/01/2026

al n° 7470 Serie
1T

€ 400,00

Conti;-----
- presa d'atto della relazione di stima del patrimonio della
Fondazione;-----
- nomina dell'Organo di controllo;-----
- deliberare inerenti e conseguenti;-----
- che lo statuto vigente della predetta Fondazione stabi-
sce:-----
-- all'articolo 8, che per la validità delle riunioni del
Consiglio di Amministrazione sia necessaria la presenza di
almeno quattro dei suoi componenti;-----
-- all'articolo 14, che per le modifiche dello statuto sia
necessario il voto favorevole della maggioranza dei compo-
nenti del Consiglio di Amministrazione, tra i quali obbliga-
toriamamente il Presidente;-----
- che lo statuto vigente non prevede le riunioni del Consi-
glio di Amministrazione mediante mezzi di telecomunicazione;
- che tuttavia, ai sensi dell'articolo 106 del Decreto Legge
17 marzo 2020 n. 18, convertito con modificazioni dalla Leg-
ge 24 aprile 2020 n. 27, le cui disposizioni si applicano
anche alle fondazioni ai sensi del comma 8-bis del medesimo
articolo, e il cui termine di efficacia è stato prorogato al
30 settembre 2026 dall'art. 4, comma 11, del Decreto Legge
31 dicembre 2025 n. 200, anche ove lo statuto non regoli le
modalità di svolgimento delle riunioni in videoconferenza,
le stesse possono riunirsi secondo tali modalità ove vengano
rispettati i requisiti ivi indicati;-----
- che del Consiglio di Amministrazione, composto da cinque
componenti, sono presenti, oltre a lui stesso Presidente,
collegati in audio video conferenza su piattaforma telemati-
ca, i signori:-----
CAIRATI VALERIO, Vice Presidente,-----
ROMANELLI GUGLIELMO, Consigliere,-----
SALA STEFANIA VALENTINA, Consigliere,-----
GEMIGNANI SABINA, Consigliere,-----
- che pure è presente, collegata in audio video conferenza,
la signora DEMARZIANI Dott.ssa ELENA, Revisore Legale dei
conti;-----
- che io assisto alla riunione in audio e video collegamento
telematico dal mio studio, come sopra indicato;-----
- che la riunione, essendo state osservate tutte le prescri-
zioni di legge e di statuto, è validamente costituita per
discutere e deliberare su quanto posto all'ordine del gior-
no.-----
Quanto sopra constatato il Presidente apre la seduta e prima
di iniziare la discussione, prega i partecipanti collegati
telematicamente di mantenere la connessione fino a quando le
operazioni di scrutinio e la dichiarazione dell'esito delle
votazioni non siano state comunicate e quindi siano termina-
te e fa presente che gli eventuali interventi dei parteci-
panti saranno oggetto di verbalizzazione in sintesi, salva

la facoltà di presentare testo scritto degli interventi stessi.-----

Si passa quindi alla trattazione congiunta dei punti dell'ordine del giorno, in quanto tra loro collegati.-----

Il Presidente ricorda ai presenti che il Consiglio di Amministrazione della Fondazione, nella riunione tenutasi in data 30 maggio 2019 di cui al verbale redatto per atto pubblico in pari data dal notaio Maria Nives Iannaccone di Seregno al n. 69807/26651 di repertorio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Monza in data 3 giugno 2019 al n. 16472, Serie 1/T, deliberava quanto segue:-----

"1) di assumere la qualifica di Ente del Terzo Settore e pertanto di procedere all'iscrizione della Fondazione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), nella sezione "altri Enti del Terzo Settore", entro l'anno in cui si sarà verificata l'ultima delle condizioni previste dall'art. 104, secondo comma, del D. Lgs. n. 117/2017 e comunque prima della decorrenza del 31 dicembre di quello stesso anno;-----

2) di adottare ora per allora il testo di statuto composto di numero 17 (diciassette) articoli, testo che si allega al presente verbale sotto la lettera "A" e che è stato illustrato a tutti i presenti, la cui efficacia sarà condizionata dal venir meno della normativa di cui agli articoli 10 e seguenti del D. Lgs. n. 460 del 4 dicembre 1997, inerenti le Onlus; da tale termine questo statuto andrà a sostituire quello attuale che sino a tale termine resterà pienamente in vigore;-----

3 di delegare il Presidente a provvedere nel termine sopra indicato alla iscrizione nel RUNTS, sezione "altri Enti del Terzo settore";-----

4) di autorizzare il Presidente ad apportare alle odierne delibere e all'allegato statuto, le eventuali modifiche, soppressioni o aggiunte che fossero richieste per tutti i successivi adempimenti dalle pubbliche autorità competenti, ivi compresa l'Agenzia delle Entrate, e pertanto ogni tipo di modifica necessaria o anche solo opportuna per l'iscrizione della Fondazione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore o per qualsivoglia altro adempimento anche di natura fiscale, con ogni inerente potere e facoltà ivi compresi quelli di sottoscrivere ogni istanza, atto o documento senza che si possa opporre difetto o indeterminatezza di poteri."-----

Comunica quindi che con il decreto direttoriale del Ministero del lavoro e delle politiche sociali n. 561 del 26 ottobre 2021 è stata data notizia del termine iniziale di operatività del RUNTS individuandolo nel 23 novembre 2021. Dal 24 novembre 2021 è quindi possibile iscriversi al nuovo registro e, mediante tale iscrizione, assumere la qualifica di ETS.-----

Il Presidente fa presente l'opportunità di modificare gli articoli 10 e 11 dello statuto della Fondazione adottato dalla citata delibera del 30 maggio 2019, prevedendo che la nomina dell'Organo di controllo e dell'eventuale Revisore Legale dei conti spetti al Consiglio di Amministrazione della Fondazione e non al Presidente del Consiglio dell'Ordine dei Dottori Commercialisti di Milano, come attualmente previsto.-----

Il Presidente legge quindi agli intervenuti il testo degli articoli 10 e 11 dello statuto modificati.-----

Proseguendo nella trattazione dell'ordine del giorno, il Presidente comunica che con l'operatività del RUNTS, trova applicazione l'art. 22 CTS, in base al quale il notaio è l'unico soggetto legittimato a chiedere l'iscrizione al RUNTS degli enti personificati.-----

Pertanto il "passaggio" dal Registro Persone Giuridiche tenuto dalla Regione Lombardia, al quale è attualmente iscritta la Fondazione, al nuovo RUNTS dovrà avvenire con decisione verbalizzata dal notaio e con la procedura disciplinata dall'art. 22 del Codice del Terzo Settore.-----

Secondo tale procedura il Notaio è tenuto a verificare la sussistenza delle condizioni di legge per assumere la qualifica di ETS e la sussistenza di un patrimonio minimo che, per le fondazioni, è stabilito in Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero). E' necessario quindi produrre la documentazione contabile necessaria per espletare tale verifica, dalla quale emerga un patrimonio netto non inferiore a Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero), aggiornata a non più di 120 (centoventi) giorni precedenti la decisione dell'ente di iscriversi al RUNTS, e munita dell'attestazione di un soggetto qualificato che certifichi tale consistenza patrimoniale.-----

La domanda di iscrizione deve essere presentata dal Notaio all'ufficio del RUNTS, competente per sede dell'ente, in via telematica secondo la modulistica definita nell'allegato B al decreto n. 106/2020, come modificato dal decreto direttoriale del 29 luglio 2021 numero 344.-----

L'ufficio competente verifica, sulla piattaforma informatica del RUNTS, la regolarità formale della stessa e con apposito provvedimento, da emettersi entro 60 giorni dalla domanda, dispone l'iscrizione dell'ente nella sezione del RUNTS indicata nella domanda di iscrizione. Qualora l'ufficio del RUNTS riscontri irregolarità formali della domanda o della documentazione, invita il Notaio a completare o rettificare la domanda, a integrare la documentazione fornita, entro un termine non superiore ai 30 giorni; l'ufficio dispone in merito entro i 30 giorni dal ricevimento della documentazione o della rettifica della domanda.-----

Qualora allo scadere dei termini procedurali sopra indicati l'ufficio non adotti un provvedimento di iscrizione o

di diniego, la domanda si intende comunque accolta; gli enti iscritti a seguito di decorrenza dei termini procedurali risultano da un elenco accessibile attraverso il portale del RUNTS.-----

Il Presidente ai fini della iscrizione al RUNTS, ai sensi dell'art. 22, comma 1 Bis del CTS, presenta la relazione di stima del patrimonio dell'Associazione redatta dalla signora DEMARZIANI Dott.ssa ELENA, nata a Mede il 24 dicembre 1963, domiciliata in Milano, Via Gran San Bernardo n. 16,----- C.F. DMR LNE 63T64 F080U, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Milano al n. 2956 e nel Registro dei Revisori Legali dei conti al n. 19363 con Decreto Ministeriale in data 12 aprile 1995 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 31-bis del 21 aprile 1995, relazione aggiornata alla data del 31 dicembre 2025 e asseverata di giuramento con verbale ricevuto da me notaio in data 21 gennaio 2026 al n. 12266 di mio repertorio, relazione che si allega al presente verbale, unitamente al verbale di asseverazione.-----

Dalla suddetta relazione di stima risulta che il patrimonio netto della Fondazione alla data del 31 dicembre 2025 è pari a Euro 9.313.990,00 (novemilionitrecentotredicimilanovecentonovanta virgola zero zero).-----

Il Presidente dichiara che dalla data del 31 dicembre 2025 non sono intervenute modificazioni nella situazione economico-patrimoniale dell'ente idonee a determinare una riduzione del patrimonio netto tale da incidere sul minimo patrimoniale richiesto dalla legge.-----

Il Presidente comunica infine che si rende necessario procedere alla nomina dell'Organo di controllo della Fondazione nonché del Revisore Legale della stessa ed invita pertanto il Consiglio di Amministrazione a deliberare in merito.-----

Il Presidente chiede quindi a me notaio di leggere la seguente proposta di delibera:-----

"Il Consiglio di Amministrazione della FONDAZIONE GIUSEPPE GEMELLARO O.N.L.U.S.,-----

- udita l'esposizione,-----

-----delibera-----

1) di assumere la qualifica di Ente del Terzo Settore mediante iscrizione della Fondazione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), nella sezione "altri Enti del Terzo Settore";-----

2) di modificare gli articoli 10 e 11 dello statuto secondo quanto indicato dal Presidente, articoli che assumeranno il seguente letterale tenore:-----

"Art. 10 - ORGANO DI CONTROLLO-----

L'organo di controllo è nominato dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione.-----

L'organo di controllo può anche essere monocratico. Se collegiale deve essere formato da tre membri effettivi e due

supplenti.-----

Dura in carica tre anni e scade alla data della riunione del Consiglio d'Amministrazione convocato per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della sua carica.-----

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

L'Organo di controllo vigila sull'osservanza della Legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, anche con riferimento alle disposizioni del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231, qualora applicabili, nonché sulla adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento.-----

Esso può esercitare inoltre la revisione legale dei conti anche se monocratico, purché sia costituito da revisori legali iscritti nell'apposito registro.-----

L'organo di controllo esercita inoltre compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, ed attesta che l'eventuale bilancio sociale sia stato redatto in conformità alle linee guida ministeriali. L'eventuale bilancio sociale dà atto degli esiti del monitoraggio svolto dall'organo di controllo.-----

I componenti dell'organo di controllo possono 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.";-----

"Art. 11 - REVISIONE LEGALE DEI CONTI-----

Qualora ricorrano i requisiti previsti dalla Legge e qualora la revisione non sia stata conferita all'organo di controllo, è istituito un Revisore legale dei conti iscritto nell'apposito registro. La nomina spetta al Consiglio di Amministrazione della Fondazione.-----

In particolare il Revisore verifica nel corso dell'esercizio sociale la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione nonché degli impegni assunti e della relativa copertura finanziaria.-----

Il Revisore verifica se il bilancio di esercizio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti e se è conforme alle norme che lo disciplinano. Esprime con apposita relazione un giudizio sul bilancio di esercizio.-----

Il Revisore è nominato per 3 (tre) anni e scade alla data di approvazione del bilancio relativo al secondo esercizio successivo a quello in cui è stata assunta la delibera di nomina e può essere riconfermato.-----

Il Revisore può essere invitato a partecipare alle riunioni

del Consiglio di Amministrazione senza diritto di voto.-----
Gli emolumenti del Revisore sono stabiliti dal Consiglio di Amministrazione in analogia a quanto previsto per il medesimo incarico presso analoghe istituzioni.";-----

3) di adottare il testo di statuto composto di numero 17 (diciassette) articoli adottato dalla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 30 maggio 2019 n.69807/26651 di repertorio a rogito del notaio Maria Nives Iannaccone di Seregno e come sopra modificato agli articoli 10 e 11, testo che si allega al presente verbale sotto la lettera **"B"**;-----

4) di prendere atto della relazione di stima redatta dalla signora DEMARZIANI Dott.ssa ELENA e allegata al presente verbale e di prendere atto che dalla data del 31 dicembre 2025 non sono intervenute modificazioni nella situazione economico-patrimoniale dell'ente idonee a determinare una riduzione del patrimonio netto tale da incidere sul minimo patrimoniale richiesto dalla legge;-----

5) di nominare quale Organo di controllo della Fondazione il signor LOPEZ Avv. ANDREA, nato a Milano il 22 luglio 1985, domiciliato in Milano, Via Vittoria Colonna n. 7,-----
C.F. LPZ NDR 85L22 F205H, di cittadinanza italiana, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Milano dal 4 febbraio 2016, che rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio successivo alla sua nomina e quindi sino all'approvazione del bilancio inerente l'esercizio che scadrà il 31 dicembre 2028;-----

6) di nominare quale Revisore legale dei conti, cui affidare la competenza alla revisione legale dei conti della Fondazione, la signora DEMARZIANI Dott.ssa ELENA, nata a Mede il 24 dicembre 1963, domiciliata in Milano, Via Gran San Bernardo n. 16, C.F. DMR LNE 63T64 F080U, di cittadinanza italiana, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Milano al n. 2956 e nel Registro dei Revisori Legali dei conti al n. 19363 con Decreto Ministeriale in data 12 aprile 1995 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 31-bis del 21 aprile 1995, che rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio successivo alla sua nomina e quindi sino all'approvazione del bilancio inerente all'esercizio che scadrà il 31 dicembre 2028;-----

7) di autorizzare il Presidente della Fondazione signor GEMIGNANI MARCO e gli altri componenti del Consiglio di Amministrazione in via disgiunta tra loro, ad apportare alle odierne delibere e all'allegato statuto, le eventuali modifiche, soppressioni o aggiunte che fossero richieste per tutti i successivi adempimenti dalle pubbliche autorità competenti, e pertanto ogni eventuale atto identificativo di beni dell'ente, ogni tipo di modifica necessaria o anche solo opportuna per l'iscrizione della Fondazione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore o per qualsivoglia altro

adempimento anche di natura fiscale, con ogni inerente potere e facoltà ivi compresi quelli di sottoscrivere ogni istanza, atto o documento senza che si possano opporre difetto o indeterminatezza di poteri."-----

A questo punto il Presidente apre la discussione.-----

Nessuno più chiedendo la parola, il Presidente pone ai voti la proposta di deliberazione della quale io notaio ho dato lettura.-----

Lo scrutinio avverrà con appello nominale.-----

Seguono le operazioni di voto.-----

Al termine della votazione il Presidente dà atto del seguente risultato:-----

- favorevoli: tutti;-----

- astenuti: nessuno;-----

- contrari: nessuno.-----

Il Presidente dichiara quindi che la delibera è approvata all'unanimità.-----

Ai fini della futura comunicazione presso i Pubblici Registri della presente delibera si dà atto che la Fondazione ad oggi possiede:-----

- i seguenti beni immobili:-----

in Comune di Albairate:-----

a) in proprietà superficiaria per 99 (novantanove) anni a partire dal 30 giugno 2003, edificio avente accesso pedonale e carraio da Via XXV Aprile n. 32 e accesso carraio da Via Don Luigi Sturzo n. 43, distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune come segue:-----

foglio 9, mappale 849, subalterno 3;-----

foglio 9, mappale 849, subalterno 4;-----

foglio 9, mappale 849, subalterno 5;-----

foglio 9, mappale 849, subalterno 702;-----

b) in piena proprietà, porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in Via Palestra n. 5, distinta al Catasto Fabbricati del detto Comune come segue:-----

foglio 9, mappale 925;-----

c) in proprietà superficiaria per 78 (settantotto) anni a partire dal 23 aprile 2024, porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in Via Milano s.c., distinta al Catasto Fabbricati del detto Comune come segue:-----

foglio 9, mappale 850, subalterno 702;-----

d) in proprietà superficiaria, porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in Via XXV Aprile n. 32, distinta al Catasto Fabbricati del detto Comune come segue:-----

foglio 9, mappale 849, subalterno 701;-----

e) in piena proprietà, porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in Via Santa Maria n. 18, distinta al Catasto Fabbricati del detto Comune come segue:-----

foglio 9, mappale 163, subalterno 2;-----

f) in piena proprietà, terreno distinto al Catasto Terreni del detto Comune come segue:-----

foglio 9, mappale 926;-----
in Comune di Milano:-----

a) in piena proprietà, porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato sito in Via Marco Aurelio n. 42, distinte al Catasto Fabbricati del detto Comune come segue:-----

Foglio 235, mappale 110, subalterno 703;-----
Foglio 235, mappale 110, subalterno 704;-----
Foglio 235, mappale 110, subalterno 705;-----
Foglio 235, mappale 108, subalterno 705;-----
Foglio 235, mappale 108, subalterno 706;-----
Foglio 235, mappale 108, subalterno 707;-----
Foglio 235, mappale 108, subalterno 2;-----
Foglio 235, mappale 108, subalterno 6;-----
Foglio 235, mappale 108, subalterno 38;-----
Foglio 235, mappale 108, subalterno 45;-----
Foglio 235, mappale 108, subalterno 56;-----

b) in proprietà per la quota di 24/36 (ventiquattro trenta-seiesimi), porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in Via Marco Aurelio n. 42, distinta al Catasto Fabbricati del detto Comune come segue:-----

Foglio 235, mappale 110, subalterno 702;-----

c) in piena proprietà, porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato sito in Piazza Castello n. 5, distinte al Catasto Fabbricati del detto Comune come segue:-----

Foglio 347, mappale 74, subalterno 5;-----
Foglio 347, mappale 74, subalterno 501;-----

d) in piena proprietà, porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato sito in Via San Giovanni sul Muro n. 1, distinte al Catasto Fabbricati del detto Comune come segue:-----

Foglio 387, mappale 329, subalterno 15;-----
Foglio 387, mappale 329, subalterno 16;-----
Foglio 387, mappale 329, subalterno 17;-----
Foglio 387, mappale 329, subalterno 18;-----
Foglio 387, mappale 329, subalterno 19;-----
Foglio 387, mappale 329, subalterno 20;-----
Foglio 387, mappale 329, subalterno 21;-----

- i seguenti autoveicoli:-----

1) Targa: FL532RS;-----

Telaio: ZFA26300006K06527;-----

Fabbrica/Tipo: FIAT 263 AXG1B SN5DN;-----

Classe/Uso: autovettura/privato trasporto persone;-----

2) Targa: FR166RV;-----

Telaio: ZFA22500006K87934;-----

Fabbrica/Tipo: FIAT 225 AXC1A 03P;-----

Classe/Uso: autovettura/privato trasporto persone.-----

Il presente atto è esente da imposta di bollo ai sensi dell'articolo 19 della tabella Allegato B del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642 e ai fini della registrazione sconta l'imposta di registro in misura fissa.-----

Null'altro essendovi a deliberare e nessuno chiedendo la pa-

rola la riunione si chiude alle ore quindici e venticinque----

-----***-----

A richiesta del Presidente, si allega al presente atto quanto segue:-----

- sotto la lettera "**A**" la relazione di stima del patrimonio della Fondazione;-----

- sotto la lettera "**B**" lo statuto approvato;-----

Si omette la lettura degli allegati per espressa dispensa.----

La sottoscrizione avviene alle ore quindici e trenta.-----

Questo atto è da me Notaio letto ed è scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia in parte di mio pugno su tre fogli per nove intere facciate e la presente sin qui.-----

F.to: EDOARDO RINALDI (L.T.)-----

Perizia di stima del valore del patrimonio della Fondazione Giuseppe Gemellaro
Dott.ssa Elena Demarziani

Dott.ssa Elena Demarziani

PERIZIA DI STIMA

DEL VALORE DEL PATRIMONIO DELLA

FONDAZIONE GIUSEPPE GEMELLARO AI SENSI DELL'ART. 22, COMMA 4, DEL D.LGS. 117/2021

MILANO, 20 GENNAIO 2026



1.1 L'INCARIO RICEVUTO.....	
4Premessa	
1.2 Le previsioni del comma4 dell'art. 22 del Decreto Legislativo 3 Luglio 2017, n.117.....	
1.3 I limiti dell'incarico ricevuto.....	
1.4 L'indipendenza e la consapevolezza dello scopo della valutazione.....	
1.5 La data di riferimento della perizia.....	
1.6 La documentazione esaminata.....	
1.7 Il lavoro svolto.....	
2. BIOGRAFIA	
2.1 L'istituzione della Fondazione Gemellaro	
2.2 L'organizzazione interna della Fondazione.....	
3. I PRINCIPI RELATIVI ALL'APPREZZAMENTO DELLA CONSISTENZA DEL PATRIMONIO E DELLA REDDITIVITA' AZIENDALE NELL'AMBITO DELLE OPERAZIONI DI TRASFORMAZIONE.....	
3.1 Premessa	
3.2 Il metodo di valutazione di tipo patrimoniale.....	
4. LA STIMA DEL VALORE ATTUALE DEL PATRIMONIO NETTO DELLA FONDAZIONE ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 2025.....	
4.1. La descrizione dei principali elementi del patrimonio della fondazione alla data del 31 DICEMBRE 2025	
4.2. Il riepilogo dei valori di stima del patrimonio della Fondazione alla data del 31 DICEMBRE 2025 e la stima del valore del patrimonio netto.....	
5. LA ATTESTAZIONE DEL VALORE DEL PATRIMONIO NETTO DELLA FONDAZIONE ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 2025	
INDICE DEGLI ALLEGATI	

1. L'INCARICO RICEVUTO

1.1 Premessa

La sottoscritta Dott.ssa Elena Demarziani nata a Mede (PV) il 24/12/1963 con studio a Milano in Via Gran San Bernardo 16 e codice fiscale DMRLNE63T64F080U iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Milano al n. 2956 e al Registro dei Revisori Legali dei Conti al n.19363, nonché a quello dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano

(di seguito indicato anche come "il Perito")

ha ricevuto l'incarico di predisporre la perizia di stima del valore del patrimonio della di seguito indicata anche come "la Fondazione")

ai fini dell'iscrizione della stessa nel Registro Unico degli Enti del Terzo Settore (RUNTS) secondo le previsioni del Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 recante "*Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106*" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 179 del 2 agosto 2017 – Supplemento Ordinario n. 43 (di seguito indicato anche come "il Codice").

1.2 Le previsioni del comma 4 dell'art. 22 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117

Il comma 2 dell'art. 22 del Codice prevede che "*Il notaio che ha ricevuto l'atto costitutivo di una associazione o di una fondazione del Terzo settore, o la pubblicazione di un testamento con il quale si dispone una fondazione del Terzo settore, verificata la sussistenza delle condizioni previste dalla legge per la costituzione dell'ente, ed in particolare dalle disposizioni del presente Codice con riferimento alla sua natura di ente del Terzo settore, nonché del patrimonio minimo di cui al comma 4, deve depositarlo, con i relativi allegati, entro venti giorni presso il competente ufficio del registro unico nazionale del Terzo settore, richiedendo l'iscrizione dell'ente. L'ufficio del registro unico nazionale del Terzo settore, verificata la regolarità formale della documentazione, iscrive l'ente nel registro stesso*".

Ai sensi del comma 3 del citato articolo "*Se il notaio non ritiene sussistenti le condizioni per la costituzione dell'ente o il patrimonio minimo, ne dà comunicazione motivata, tempestivamente e comunque non oltre il termine di trenta giorni, ai fondatori, o agli amministratori dell'ente. I fondatori, o gli amministratori o, in mancanza ciascun associato, nei trenta giorni successivi al ricevimento della comunicazione del notaio, possono domandare all'ufficio del registro competente di disporre l'iscrizione nel registro unico nazionale del Terzo settore. Se nel termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda l'ufficio del registro non comunica ai richiedenti il motivato diniego, ovvero non chiede di integrare la documentazione, si presume provvede all'iscrizione, questa si intende negata*".

Il successivo comma 4 dispone 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*".



EMM

In merito, il Consiglio Notarile di Milano ha chiarito (come verrà illustrato successivamente) che la verifica patrimoniale presuppone necessariamente la presentazione di una relazione giurata di un revisore legale aggiornata a non più di 120 giorni, dalla quale emerga un patrimonio netto non inferiore ad Euro 15.000,00 (associazioni) o Euro 30.000 (fondazioni).

1.3 I limiti dell'incarico ricevuto

Si precisa che:

- i. la presente perizia di stima non può essere utilizzata per finalità diverse da quelle che hanno motivato l'incarico che è stato affidato allo scrivente;
- ii. i risultati della presente stima giurata non possono essere considerati in forma parziale, ovvero enucleati dalla presente perizia di stima;
- iii. le conclusioni cui si è pervenuti sono basate sul complesso delle valutazioni contenute nella presente perizia di stima e, pertanto, nessuna parte della stessa potrà essere utilizzata disgiuntamente rispetto al documento nella sua interezza ed in uno scenario differente rispetto all'attuale.

Nella redazione della perizia di stima, la sottoscritta ha fatto espressamente esclusivo e pieno affidamento sulla correttezza, completezza, accuratezza, aggiornamento e veridicità dei dati e delle informazioni ricevute.

La Fondazione ha assunto, pertanto, piena ed esclusiva responsabilità per quanto riguarda la veridicità, esattezza, completezza, accuratezza ed aggiornamento dei dati forniti, anche attraverso i propri consulenti.

Ne consegue che, nonostante la sottoscritta abbia svolto l'incarico con la massima diligenza, professionalità ed indipendenza di giudizio, la attendibilità dei dati e delle informazioni disponibili potrebbe variare qualora dovesse emergere la non veridicità, correttezza, accuratezza, completezza e aggiornamento, anche solo parziale dei dati utilizzati.

Le variazioni di altri fattori ovvero il verificarsi di altri eventi successivi alla data di riferimento della perizia di stima potrebbero influenzare il valore del patrimonio netto della Fondazione a titolo esemplificativo:

- mutamenti del mercato e del debito e dei capitali;
- il verificarsi di cambiamenti sfavorevoli in relazione alle condizioni finanziarie e di settore, alle singole attività, a specifiche operazioni straordinarie o alle prospettive future della Fondazione.

Come meglio illustrato successivamente, l'analisi è stata svolta nella prospettiva di continuità aziendale (*going concern*) ed assumendo condizioni normali di funzionamento dell'ente oggetto di valutazione (astruendo, quindi, da eventi straordinari e non ricorrenti di gestione), con riferimento alla situazione in atto ed alle prospettive di sviluppo conosciute alla data della presente perizia di stima.

Le considerazioni svolte nella presente perizia di stima si basano sulle ipotesi e con le limitazioni che si riscontrano in analoghe situazioni.

La richiesta perizia di stima è stata redatta sulla base degli elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili al momento della predisposizione della stessa e, pertanto, come accennato non tiene conto di eventi esterni futuri straordinari o inattesi; la stessa è stata sviluppata sulla base dei dati contabili trasmessi dalla Fondazione alla quale rimane la responsabilità sulla qualità, correttezza e completezza degli stessi.

La valutazione è stata sviluppata sulla base delle assunzioni e limitazioni di seguito riportate:

- la valutazione è stata effettuata in ipotesi di continuità aziendale e in condizioni “normali” di funzionamento (astruendo da eventi straordinari e non ricorrenti di gestione), con riferimento alla situazione in atto ed alle prospettive conosciute alla data della presente perizia di stima e, pertanto, non tiene conto di eventi esterni futuri straordinari o inattesi;
- la valutazione è basata su informazioni e su documenti trasmessi dalla Fondazione. La responsabilità sulla qualità, completezza e sulla correttezza dei dati e delle informazioni compete esclusivamente ai referenti della stessa;
- l'incarico non prevede lo svolgimento di procedure di revisione contabile come definite dagli statuiti principi di revisione generalmente accettati, né un esame dei controlli interni o altre procedure di verifica.

1.4 L'indipendenza e la consapevolezza dello scopo della valutazione

La scrivente sotto la propria responsabilità dichiara:

- di godere dei requisiti di indipendenza;
- di essere consapevole dello scopo e della finalità dell'incarico affidato.

Al riguardo la scrivente dichiara che:

- è iscritta all'Albo dei Dottori Commercialisti di Milano;
- è iscritta nel Registro dei Revisori Legali;
- è iscritta all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano e la sottoscritta precisa altresì di non essere legata alla Fondazione da rapporti di natura personale o professionale tali da compromettere l'indipendenza di giudizio.

1.5 La data di riferimento della perizia

La data di riferimento della valutazione definisce il momento temporale al quale è riferita la stima. La data assume rilievo perché la valutazione riflette i fatti e le circostanze riferibili a quella data.

La data di riferimento della **perizia di stima è il 31 dicembre 2025.**

Non sono stati portati all'attenzione della sottoscritta eventi non inclusi nelle informazioni utilizzate o ulteriori elementi di rilievo intervenuti tra la data di riferimento della perizia e la data di sottoscrizione della presente perizia di stima e che potrebbero avere un impatto rilevante sulle conclusioni rappresentate nel presente documento.



EMM

1.6 La documentazione esaminata

L'attività prestata dalla sottoscritta in esecuzione dell'incarico ricevuto è stata condotta sulla base della seguente documentazione:

- bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024 approvato dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione in data 27 marzo 2025;
- situazione contabile (bilancio di verifica) al 31 dicembre 2025

Si precisa che, ai fini dell'esecuzione dell'incarico ricevuto, la sottoscritta ha fatto riferimento, per quanto possibile, ad informazioni indipendenti e/o a informazioni verificate da soggetti istituzionalmente deputati al controllo della loro attendibilità. Là dove ciò non è risultato possibile, le informazioni reperite sono state utilizzate sul fondamento della loro veridicità, accuratezza e completezza.

Si precisa altresì che la presente perizia di stima è stata predisposta facendo riferimento a metodologie di analisi finanziaria e di valutazione utilizzate nella prassi professionale relative alla stima del valore di aziende nell'ambito di operazioni di trasformazione. Ciascuna metodologia considerata presenta limiti specifici e, di conseguenza, si è ritenuto opportuno predisporre la perizia di stima richiesta sulla base di un processo di apprezzamento delle diverse metodologie che, in sintesi ragionata, tenesse conto delle risultanze delle metodologie di analisi e valutazione adottate.

1.7 Il lavoro svolto

Nell'ambito dell'Incarico abbiamo svolto le attività di seguito riportate:

- esame delle principali poste patrimoniali della Fondazione anche con l'ausilio di interviste effettuate al Referente della stessa;
- individuazione delle metodologie di valutazione da applicare nella fattispecie; queste ultime sono state individuate sulla base della finalità dell'Incarico, delle informazioni disponibili e del settore di attività in cui opera la Fondazione;
- applicazione delle metodologie di valutazione; in particolare, l'applicazione delle metodologie individuate ha richiesto lo svolgimento di una serie di attività quali l'identificazione dei parametri valutativi necessari.

2. BIOGRAFIA

2.1 L'istituzione della Fondazione GIUSEPPE GEMELLARO

La Fondazione risulta iscritta nel registro delle persone giuridiche di diritto privato al n. 606 del 7/4/2001 . La sua costituzione risale al 17/3/1994.

E' dotata del codice fiscale n. 9714120155 .

2.2 L'organizzazione interna della Fondazione

Gli attuali esponenti degli organi statutari della Fondazione in carica per 3 anni fino al 15/12/2028 sono:

Geminiani Marco Presidente

Cairati Valerio Vice Presidente

Romanelli Guglielmo Consigliere

Sala Stefania Valentina Consigliera

Geminiani Sabina Consigliera

3. PATRIMONIO E DELLA REDDITIVITÀ AZIENDALE NELL'AMBITO DELLE OPERAZIONI DI TRASFORMAZIONE

3.1. Premessa

Si riportano di seguito i principali criteri di valutazione che possono essere utilizzati, in generale, nell'ambito delle operazioni straordinarie d'azienda.

3.2. Il metodo di valutazione di tipo patrimoniale

L'esperto deve individuare il valore reale del patrimonio netto dell'azienda, sostituendo ai dati contabili i valori correnti dei vari elementi attivi e passivi, in un'ottica di normale prosecuzione dell'attività aziendale.

Nella stima delle componenti patrimoniali, l'esperto deve tenere conto dei necessari vincoli di coerenza con le analisi di tipo reddituale. Ciò non può non riguardare sia l'interpretazione dei risultati storici, specie se questi sono influenzati da criteri diversi di formazione dei valori, sia la stima dei risultati prospettici.

Nell'ambito del criterio di valutazione patrimoniale, si analizzano di seguito le principali tematiche che rilevano nell'ambito del procedimento di trasformazione.

I beni separabili

La stima dei beni separabili dal patrimonio aziendale senza pregiudizio per la gestione caratteristica va compiuta al presumibile valore di realizzo dalla data di riferimento della valutazione, tenendo conto delle quotazioni espresse dal mercato, se queste esistono.

Le partecipazioni, anche strategiche, in società con le quali non sussistono rilevanti connessioni operative possono essere equiparate ai "beni separabili". La loro stima va generalmente compiuta al presumibile valore di cessione o, nel caso di partecipazioni di modesta consistenza e prive di riferimenti di mercato, al valore patrimoniale netto.

Gli elementi immateriali

Gli elementi immateriali possono essere valutati, a seconda dei casi e delle informazioni disponibili, sulla base

- a) dei prezzi di cessione espressi dal mercato, se questi esistono;
- b) del presumibile costo di riproduzione, di regola ottenuto attualizzando per un certo numero di anni gli oneri da



Handwritten signature or initials.

sostenere per creare beni di pari utilità;

- c) dei benefici distintivi offerti, di regola misurati dal valore attuale dei potenziali diritti d'uso, se esistono prassi di settore in questo senso, o dal valore attuale dei maggiori redditi imputabili ai fattori immateriali, se questi vantaggi possono essere stimati con sufficiente attendibilità¹.

I costi capitalizzati

I costi capitalizzati privi di reale contenuto patrimoniale vanno normalmente annullati ai fini della valutazione di tipo patrimoniale.

La perdurante utilità economica di tali costi può tuttavia essere considerata, se non esistono presupposti, in sede di valutazione degli elementi immateriali.

Le immobilizzazioni tecniche

La stima delle immobilizzazioni tecniche generalmente va compiuta:

- a) nel caso di cespiti per i quali esistono quotazioni attendibili, al valore corrente di mercato;
- b) nel caso degli altri cespiti, al costo di riproduzione o di sostituzione, congruamente ridotto per tenere conto della vetustà e di ogni altro fattore di inferiorità dei beni esistenti rispetto ad un complesso di nuova costituzione.

L'uso del costo di sostituzione, in luogo del costo di riproduzione, può rendersi necessario quando, a causa dei rilevanti cambiamenti tecnologici od economici intervenuti, l'ipotesi di una ricostruzione sostanzialmente fedele delle immobilizzazioni esistenti non appare realistica.

In tal caso il termine di riferimento è rappresentato appunto dal costo da sostenere per la realizzazione di un complesso sostitutivo, diverso per caratteristiche ma equivalente sotto il profilo dell'utilità offerta.

I crediti e i debiti

La stima dei crediti deve avvenire al presumibile valore di realizzo. Ai crediti considerati validi, ma esposti a rischio generico, è di solito applicata una percentuale forfettaria di abbattimento, che tenga conto dell'esperienza aziendale e della situazione del settore.

I debiti devono essere valutati al loro valore nominale.

I crediti e i debiti scadenti oltre l'anno, in linea di diritto o di fatto, e in genere i valori patrimoniali a manifestazione differita possono, se del caso, essere attualizzati (eventualmente per la sola differenza fra il tasso attivo o passivo loro proprio e il saggio corrente di mercato).

I crediti e i debiti in valuta, e in genere i valori patrimoniali espressi in valuta, devono essere convertiti al cambio della data di riferimento della perizia (tenendo separatamente conto dell'eventuale rischio di cambio).

Gli effetti fiscali potenziali associabili a minusvalenze e plusvalenze

Alle plusvalenze (minusvalenze) patrimoniali nette messe in luce dall'esperto devono essere associati i rispettivi oneri (crediti) fiscali potenziali. Il calcolo è di norma compiuto in base ad un'aliquota inferiore al coefficiente ordinario di prelievo, allorché vi sia da tenere conto sia del carattere solamente eventuale di tali costi (benefici), sia dei casi di possibile differimento (senza oneri) nel tempo.

Ai crediti fiscali dovuti a perdite riportabili può essere riconosciuto un contenuto patrimoniale, se esistono i presupposti per poterne concretamente fruire. La relativa stima è compiuta attualizzando i benefici attesi.

3.3. *L'ordine d'impiego dei metodi di valutazione e considerazioni conclusive sulla scelta del metodo di valutazione adottato nel caso di specie*

La verifica di coerenza nei processi di valutazione dei capitali si realizza, di norma, muovendo dal confronto tra i risultati conseguiti utilizzando più metodi di valutazione, ove ritenuto utile, razionalmente scelti.

Il motivo principale (anche se non esclusivo) di tale comportamento si ritrova nel fatto che gli aspetti d'incertezza, relativi alle grandezze prospettiche eventualmente prese a base delle valutazioni, non sono eliminabili ma possono essere soltanto affrontati in modo razionale. Da ciò discende che una pluralità di analisi, ciascuna propria dello specifico metodo di valutazione adottato, è in grado di offrire un insieme di informazioni che il valutatore organizza in modo coerente, prima di formulare le proprie conclusioni.

L'impiego di più metodi, in un unico contesto valutativo, conduce a identificarne uno come metodo "principale" e a utilizzare uno o più altri metodi, come sopra richiamati, come metodi di "controllo".

Non pare invece di alcun pregio l'effettuazione di medie tra i risultati di valutazione conseguenti all'adozione di metodi diversi. Questa procedura è, in linea di massima, da respingere in quanto non porta con sé alcun miglioramento nella conoscenza: essa si limita a mediare gli effetti spesso non del tutto noti, di pregi e di limiti insiti nelle singole valutazioni senza che vi sia una vera possibilità di attribuire un particolare significato cui si perviene così operando. L'uso di una media si fonda, invece, solo sulla speranza di conseguire una parziale compensazione di errori e di manchevolezze che potrebbero insidiare le valutazioni singole; trascura però, il rischio che, al contrario, gli effetti negativi dei limiti insiti in ciascun metodo tendano a sommarsi invece che ad elidersi.

La scelta del criterio di valutazione, tra quelli in precedenza descritti - metodo patrimoniale, metodo reddituale "puro", metodo finanziario, metodo "misto" patrimoniale-reddituale, etc. - è in definitiva determinata dalle situazioni contingenti in cui si inserisce il processo valutativo, cioè in relazione alle diverse ipotesi di apporto.



Nell'ambito di un'operazione di trasformazione societaria in cui ha prevalente o esclusiva rilevanza il mutamento della veste giuridica sotto cui opera il medesimo soggetto economico con continuità operativa nei riflessi organizzativi e strutturali dell'azienda, trova privilegio la valutazione analitica dei singoli componenti dell'aggregato patrimoniale (metodo patrimoniale) secondo i vari criteri, del costo attuale, del valore corrente e del presunto realizzo, che soddisfano pienamente le esigenze valutative nell'ipotesi specifica di apporto con trasformazione della forma giuridica societaria. Tale processo valutativo ha piena rispondenza con lo spirito dell'art. 2500-ter del Codice Civile in quanto finalizzato alla valutazione effettiva degli elementi del capitale aziendale, a tutela degli interessi aziendali che confluiscono nel sistema di impresa.

Nell'ambito della normativa relativa agli Enti del Terzo Settore, per quanto concerne gli enti già operativi (come nel caso della Fondazione Gemellaro), il richiamo della valutazione del patrimonio minimo appare riconducibile alla valutazione del patrimonio inteso come valore dato dalla differenza tra i valori dell'attivo e i valori del passivo in una logica di misurazione degli elementi attivi e passivi al loro valore corrente (attività – passività propriamente dette). La finalità della stima è infatti quella di accertare che la situazione economico-patrimoniale dell'ente 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 ad una data recente in una logica di continuità di funzionamento dello stesso (non rilevando quindi una misurazione degli elementi al loro valore di liquidazione ordinaria o, tantomeno, di liquidazione forzata).

4. LA STIMA DEL VALORE ATTUALE DEL PATRIMONIO NETTO DELLA FONDAZIONE ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 2025

4.1. La descrizione dei principali elementi del patrimonio della Fondazione alla data del 31 dicembre 2025.

Si riportano di seguito e si analizzano sinteticamente i valori di stima per la determinazione del patrimonio netto di trasformazione della Fondazione la data del 31 DICEMBRE 2025 (All. 1) sulla base dei dati contabili aggiornati a tale data e confrontati con i valori del bilancio al 31 dicembre 2024 approvato in data 27 marzo 2025 (All. 2).

Si precisa che i valori indicati nel bilancio al 31.12.2024 è stato classificato facendo riferimento al Decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali del 5 marzo 2020, recante “Adozione della modulistica di bilancio degli enti del Terzo settore” e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 102 del 18 aprile 2020 (oggetto di illustrazione al § 3.4. della presente perizia).

Immobilizzazioni

Materiali

Gli immobili pervenuti alla Fondazione per lascito testamentario sono stati iscritti sulla base delle rendite catastali rivalutate

Le manutenzioni straordinarie effettuate sui fabbricati sono state iscritte al valore di costo applicando le aliquote di ammortamento utilizzate per gli immobili.

Le immobilizzazioni in corso e acconti sono relative al pagamento degli stati avanzamento lavori per le opere di riordino della sede della Fondazione.

Le quote di ammortamento imputate nel conto economico, ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene, sono le seguenti:

- Immobilizzazioni	3%
- Apparecchiature tecnico-economiche	20,00 %
- Mobili e arredi	10,00 %
- Attrezzature scientifico-sanitarie	12,50 %
- Apparecchiature informatiche	

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.



Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Patrimonio netto

4.2. Il riepilogo dei valori di stima del patrimonio della Fondazione alla data del 31 dicembre 2025 e la stima del valore del patrimonio netto

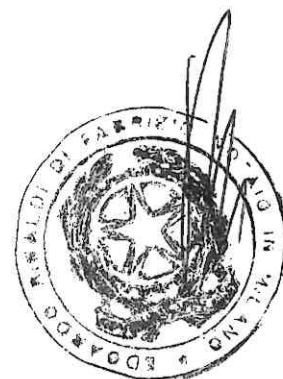
Si procede ora a riepilogare il procedimento di analisi degli elementi patrimoniali attivi e passivi della Fondazione alla data del 31 dicembre 2025 all'esito delle valutazioni operate dalla sottoscritta, tenuto conto della documentazione e delle informazioni messe a disposizione ai fini della perizia oggetto dell'incarico ricevuto.

In conclusione, la stima del valore delle attività e delle passività della Fondazione, in osservanza delle previsioni dell'art. 2426 del Codice Civile, può essere sinteticamente rappresentata come segue:

Tabella 1 – La determinazione del patrimonio della Fondazione alla data del 31 dicembre 2025

Immobilizzazioni	8.531.782
Crediti	1.798
Liquidità	1.940.166
Risconti attivi	52.212
TOTALE ATTIVO	10.525.958
Fondi rischi e oneri	167.225
Debiti diversi	386.564
Debiti per TFR	150.564
Debiti verso fornitori	487.932
Ratei passivi	19.683
Patrimonio netto	8.875.187
TOTALE PASSIVO	10.087.155
Avanzo provv di esercizio	438.803

Il patrimonio netto alla data del 31 dicembre 2025 risulta quindi pari ad Euro **9.313.990,00**



em

5. LA ATTESTAZIONE DEL VALORE DEL PATRIMONIO NETTO DELLA FONDAZIONE
ALLA DATA DEL 31 dicembre 2025

Ai fini dell'iscrizione della Fondazione Gemellaro con sede in Albairate, Via XXV Aprile 32 nel Registro Unico degli Enti del Terzo Settore (RUNTS) secondo le previsioni del Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 recante "*Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106*" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 179 del 2 agosto 2017 – Supplemento Ordinario n. 43

SI ATTESTA

che il valore del patrimonio netto della stessa alla data del 31 dicembre 2025 ammonta a complessivi Euro **9.313.990 (novemilionitrecentotredicinovecentonovantamila)** e che, pertanto, è ampiamente superiore al patrimonio minimo previsto dall'art. 22, comma 4, del citato D.Lgs. 117/2017.

Nel rassegnare l'elaborato peritale la scrivente, ringraziando per la fiducia accordata, ritiene di aver assolto in piena coscienza professionale l'incarico affidatogli.

In fede.

Milano, 20 gennaio 2026

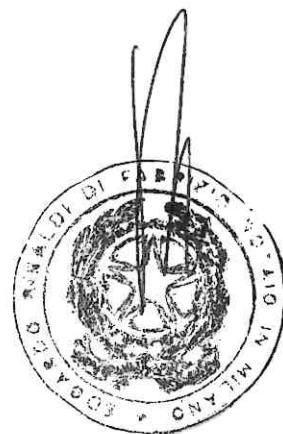


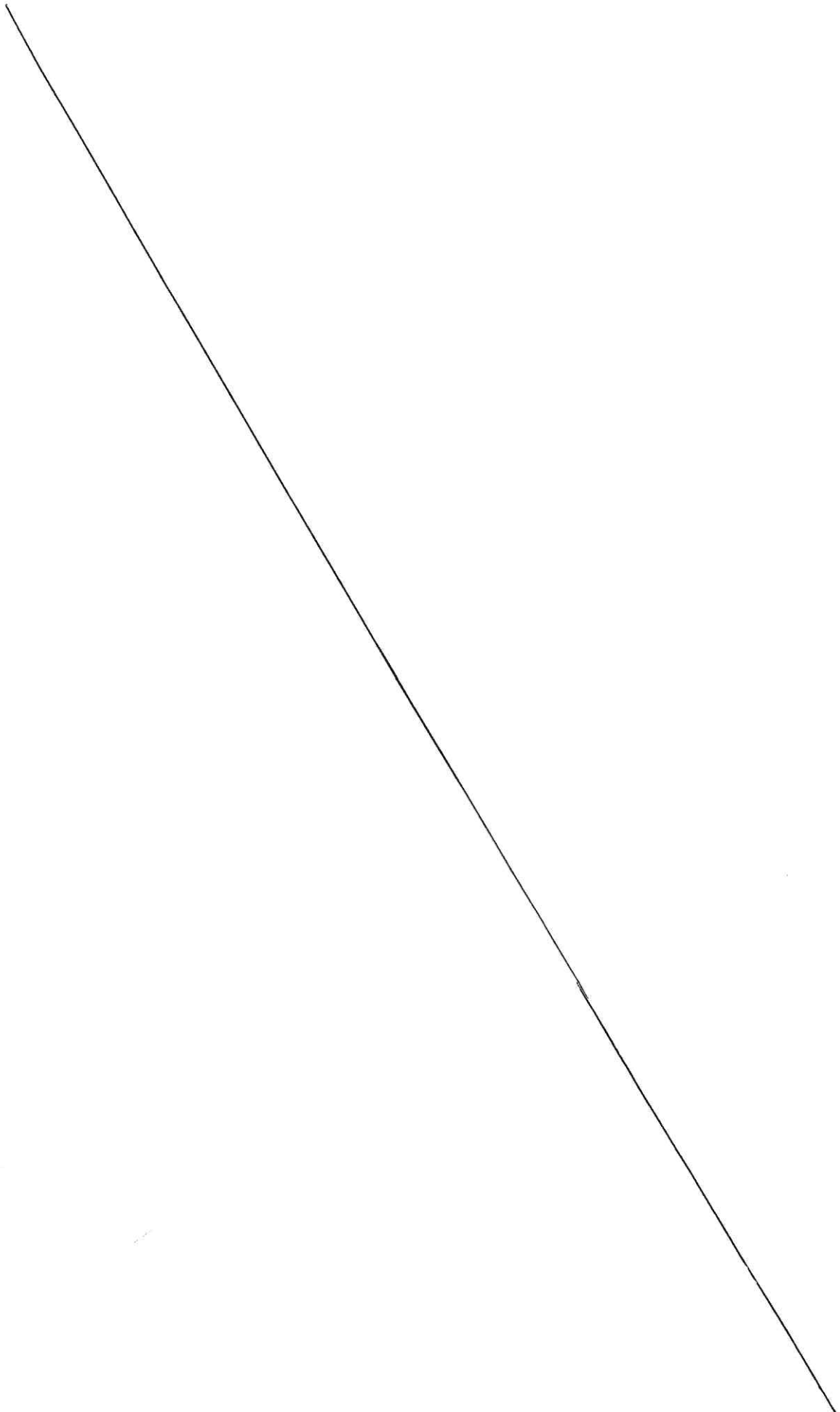
Dott.ssa Elena Demarziani

INDICE DEGLI ALLEGATI

All. 1 – Bilancio di verifica al 31 dicembre 2025

All. 2 – Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024





FONDAZIONE GIUSEPPE GEMELLARO ONLUS

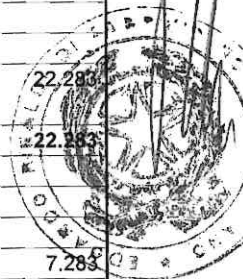
VIA XXV APRILE N.32 ALBAIRATE

P.IVA 03345430965 - C.F. 97146120155

Bilancio al 31/12/2024

STATO PATRIMONIALE

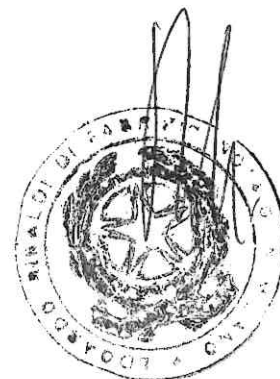
	31/12/2024	31/12/2023
ATTIVO		
A) QUOTE ASSOCIATIVE O APPORTI ANCORA DOVUTI		€ -
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento		
2) costi di sviluppo		€ -
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno		€ -
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili		€ -
5) avviamento		€ -
6) immobilizzazioni in corso e acconti		€ -
7) altre		€ -
Totale immobilizzazioni immateriali		€ -
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	€ 7.156.883	€ 6.395.557
2) impianti e macchinari	€ 275.474	€ 305.035
3) attrezzature	€ 23.322	€ 12.488
4) altri beni	€ 558.616	€ 541.908
5) immobilizzazioni in corso e acconti		€ -
Totale immobilizzazioni materiali	€ 8.014.295	€ 7.254.988
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in:		
<i>Totale partecipazioni</i>		€ -
2) crediti		
<i>Totale crediti</i>		€ -
3) altri titoli	€ 1.133.430	€ 1.731.130
Totale immobilizzazioni finanziarie	€ 1.133.430	€ 1.731.130
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	€ 9.147.725	€ 8.986.118
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		€ -
3) lavori in corso su ordinazione		€ -
4) prodotti finiti e merci	€ 14.452	€ 22.283
5) acconti		€ -
Totale rimanenze	€ 14.452	€ 22.283
II - Crediti		
1) verso utenti e clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	€ 802	€ 7.283
esigibili oltre l'esercizio successivo		€ -
<i>Totale crediti verso utenti e clienti</i>	€ 802	€ 7.283
2) verso associati e fondatori		



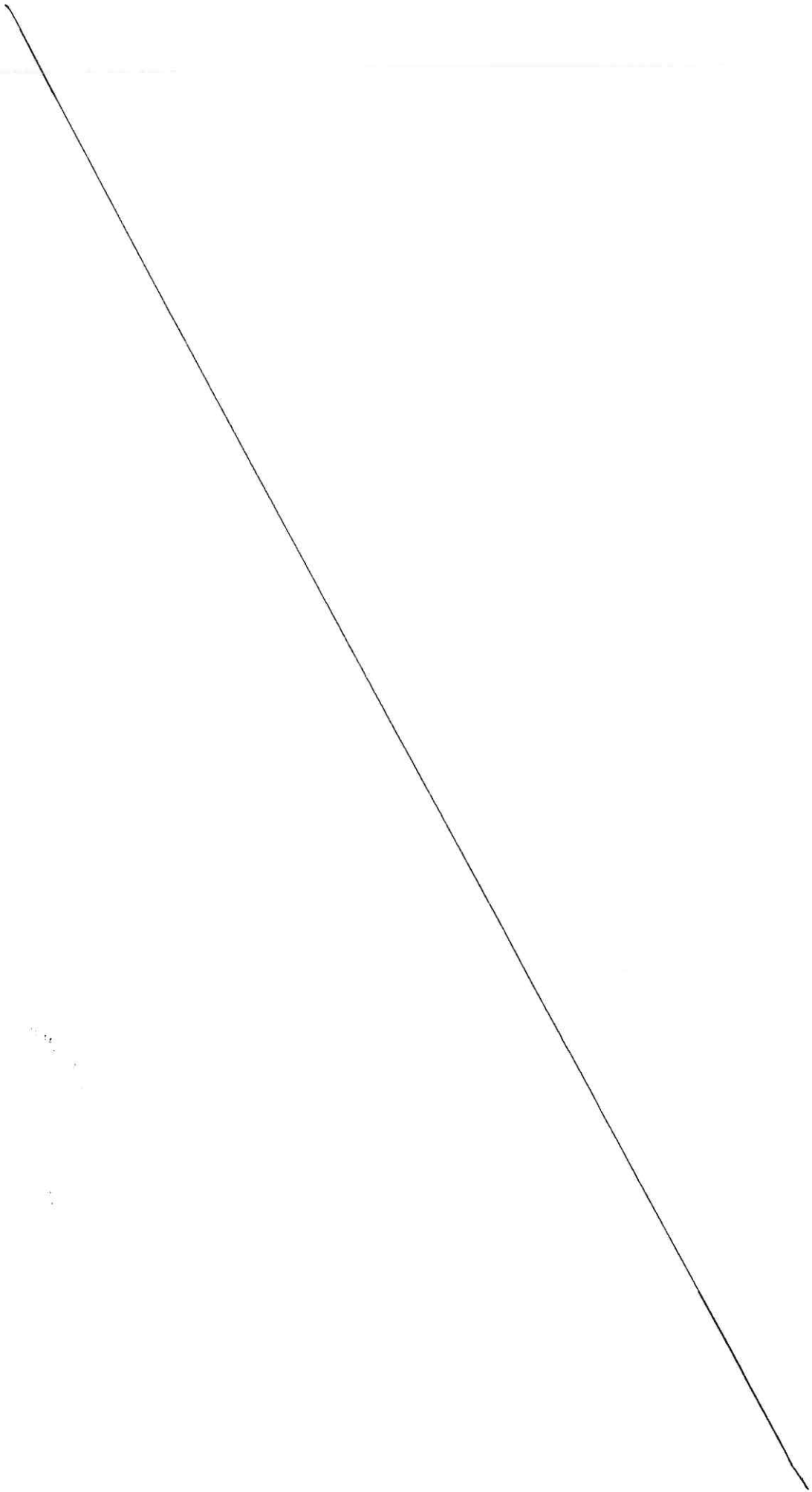
EM

	<i>Totale crediti verso associati e fondatori</i>		€	-
3) verso enti pubblici				
esigibili entro l'esercizio successivo	€	106.620	€	152.402
esigibili oltre l'esercizio successivo			€	-
<i>Totale crediti verso enti pubblici</i>	€	106.620	€	152.402
4) verso soggetti privati per contributi				
<i>Totale crediti verso soggetti privati per contributi</i>			€	-
5) verso enti della stessa rete associativa				
<i>Totale crediti verso enti della stessa rete associativa</i>			€	-
6) verso altri enti del Terzo settore				
<i>Totale crediti verso altri enti del Terzo settore</i>			€	-
7) verso imprese controllate				
<i>Totale crediti verso imprese controllate</i>			€	-
8) verso imprese collegate				
<i>Totale crediti verso imprese collegate</i>			€	-
9) crediti tributari				
esigibili entro l'esercizio successivo	€	-	€	3.614
esigibili oltre l'esercizio successivo			€	-
<i>Totale crediti tributari</i>	€	-	€	3.614
10) da 5 per mille				
<i>Totale crediti da 5 per mille</i>			€	-
11) imposte anticipate				
<i>Totale crediti imposte anticipate</i>			€	-
12) verso altri				
esigibili entro l'esercizio successivo	€	512	€	512
esigibili oltre l'esercizio successivo			€	-
<i>Totale crediti verso altri</i>	€	512	€	512
<i>Totale crediti</i>	€	107.933	€	163.810
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni				
	<i>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		€	-
IV - Disponibilità liquide				
1) depositi bancari e postali	€	1.440.875	€	1.123.147
2) assegni			€	-
3) danaro e valori in cassa	€	3.406	€	2.986
<i>Totale disponibilità liquide</i>	€	1.444.281	€	1.126.132
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	€	1.566.666	€	1.312.225
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	€	34.852	€	79.794
Totale Attivo	€	10.749.243	€	10.378.137
PASSIVO				
A) PATRIMONIO NETTO				
I - Fondo di dotazione dell'ente	€	1.827.050	€	1.827.050
II - Patrimonio vincolato	€	3.520.481	€	3.520.481
<i>Totale patrimonio vincolato</i>	€	3.520.481	€	3.520.481
III - Patrimonio libero				
1) riserve di utili o avanzi di gestione				
2) altre riserve	€	3.320.496	€	3.068.799
<i>Totale patrimonio libero</i>	€	3.320.496	€	3.068.799
IV - Avanzo/Disavanzo d'esercizio	€	207.160	€	251.697

TOTALE PATRIMONIO NETTO	€ 8.875.187	€ 8.668.027
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	€ 140.000	€ 97.800
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	€ 140.000	€ 97.800
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	€ 137.520	€ 123.776
D) DEBITI		
1) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	€ 124.897	€ 121.513
esigibili oltre l'esercizio successivo	€ 128.374	€ 253.271
Totale debiti verso banche	€ 253.271	€ 374.784
2) debiti verso altri finanziatori		
3) debiti verso associati e fondatori per finanziamenti		
4) debiti verso enti della stessa rete associativa		
5) debiti per erogazioni liberali condizionate		
6) acconti		
Totale acconti		€ -
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	€ 1.065.748	€ 858.931
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso fornitori	€ 1.065.748	€ 858.931
8) debiti verso imprese controllate e collegate		
Totale debiti verso imprese controllate e collegate		€ -
9) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	€ 14.699	€ 12.014
esigibili oltre l'esercizio successivo		€ -
Totale debiti tributari	€ 14.699	€ 12.014
10) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	€ 11.203	€ 10.415
esigibili oltre l'esercizio successivo		€ -
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	€ 11.203	€ 10.415
11) debiti verso dipendenti e collaboratori	€ 11.729	€ 11.458
Totale debiti verso dipendenti e collaboratori	€ 11.729	€ 11.458
12) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	€ 209.289	€ 197.190
esigibili oltre l'esercizio successivo		€ -
Totale altri debiti	€ 209.289	€ 197.190
TOTALE DEBITI	€ 1.565.939	€ 1.464.792
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	€ 30.598	€ 23.742
Totale Passivo	€ 10.749.245	€ 10.378.137



em



Modello B					
FONDAZIONE GIUSEPPE GEMELLARO ONLUS					
VIA XXV APRILE N.32 ALBAIRATE					
P.IVA 03345430965 - C.F. 97146120155					
BILANCIO AL 31/12/2024					
RENDICONTO GESTIONALE A PROVENTI E ONERI					
ONERI E COSTI		PROVENTI E RICAVI			
	31/12/2024	31/12/2023		31/12/2024	31/12/2023
A) Costi e oneri da attività di interesse generale			A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	504.494	491.175	1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori		
2) Servizi	2.929.544	3.367.493	2) Proventi degli associati per attività mutuali		
3) Godimento beni di terzi	6.281	6.263			
4) Personale	214.092	192.902	3) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori		
5) Ammortamenti	168.336	154.957	4) Erogazioni liberali	5.812	3.711
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	60.000	90.000	5) Proventi del 5 %	4.573	4.701
7) Oneri diversi di gestione	60.623	17.968	6) Contributi da soggetti privati		
8) Rimanenze iniziali	22.283	18.287	7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	2.533.518	2.498.888
			8) Contributi da enti pubblici	0	10.500
			9) Proventi da contratti con enti pubblici	1.470.928	1.915.078
			10) Altri ricavi, rendite e proventi	34.560	99.222
			11) Rimanenze finali	14.452	22.283
TOTALE A)	3.965.653	4.339.045	TOTALE A)	4.063.844	4.554.382
			Avanzo (Disavanzo) attività di interesse generale	98.191	215.338
B) Costi e oneri da attività diverse			B) Ricavi, rendite e proventi da attività diverse		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori		
2) Servizi			2) Contributi da soggetti privati		
3) Godimento beni di terzi			3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi		
4) Personale			4) Contributi da enti pubblici		
5) Ammortamenti			5) Proventi da contratti con enti pubblici		
6) Accantonamenti per rischi ed oneri			6) Altri ricavi, rendite e proventi		
7) Oneri diversi di gestione			7) Rimanenze finali		
8) Rimanenze iniziali			TOTALE B)		





EM

TOTALE B)		Avanzo attività diverse			
C) Costi e oneri da attività di raccolta fondi		C) Ricavi, rendite e proventi da attività di raccolta fondi			
1) Oneri per raccolte fondi abituali		1) Proventi da raccolte fondi abituali			
2) Oneri per raccolte fondi occasionali		2) Proventi da raccolte fondi occasionali			
3) Altri oneri		3) altri proventi			
TOTALE C)		TOTALE C)			
		Avanzo attività di raccolta fondi			
			31/12/2023	31/12/2023	
D) Costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali		D) Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali			
1) su rapporti bancari	16.375	1) su rapporti bancari	140.221	140.221	136.542
2) su prestiti					
3) da patrimonio edilizio		2) da altri investimenti finanziari			
4) da altri beni patrimoniali	nu va inserita qui	3) da patrimonio edilizio			
5) Accantonamento per rischi e oneri		4) da altri beni patrimoniali			
6) Altri oneri		5) altri proventi			
TOTALE D)	16.375				
		TOTALE D)			
		Avanzo attività finanziarie e patrimoniali	140.221	136.542	
			123.846	77.442	
E) Costi e oneri di supporto generale		E) Proventi di supporto generale			
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	31/12/2024	1) Proventi da distacco del personale	31/12/2023	31/12/2023	
2) Servizi		2) altri proventi di supporto generale			
3) Godimento beni di terzi					
4) Personale					
5) Ammortamenti	30.000				
6) Accantonamenti per rischi ed oneri					
7) Oneri diversi di gestione					
TOTALE E)					
	0	TOTALE E)			
TOTALE ONERI E COSTI	3.982.028	TOTALE PROVENTI E RICAVI			
Avanzo d'esercizio prima delle imposte	222.036	Disavanzo d'esercizio prima delle imposte	4.204.064	4.690.924	
Imposte	14.877	Imposte			
AVANZO d'esercizio	207.159	Avanzo (Disavanzo) d'esercizio			

Bilancio dal 01/01/2025 al 31/12/2025

Attività: Attività istituzionale

ATTIVO	2025	PASSIVO	2025
IMMOBILIZZAZIONI	11.725.411,65	PATRIMONIO NETTO	9.313.989,81
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		CAPITALE	9.313.989,81
Moduli software	35.972,75	Patrimonio Netto	1.827.050,46
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	11.054.803,28	Fondo patrimoniale	3.520.481,00
Terreni e Fabbricati a reddito	1.186.568,91	Riserva Patrimoniale	3.527.655,39
Impianti e macchinari Fondazione	34.086,16	Riserva Patrimoniale	3.527.655,39
Attrezzatura da cucina	29.618,93	Avanzo d'esercizio	438.802,96
Attrezzatura sanitaria	119.625,09	FONDI PER RISCHI E ONERI	167.225,34
Attrezzatura minuta	35.458,88	ALTRI FONDI	167.225,34
Macchine d'ufficio	15.922,33	Fondo perdite su crediti	9.425,34
Mobili ed arredi	176.867,50	Fondo spese legali	15.000,00
Automezzi	28.245,00	Fondo per debiti tributari	2.800,00
Biancheria	38.977,04	Fondo rischi gestione	140.000,00
Impianti e macchinari CdR	296.911,85	DEBITI	537.128,52
Mobili d'ufficio	13.894,61	DEBITI V/ISTITUTI PREVIDENZIALI	16.310,09
Immobile RSA	2.975.670,75	Debiti v/inail	-0,49
Incremento valore immobile RSA	324.938,71	Debiti v/inps per dipendenti	16.310,58
Mobili e arredi da conferimento	482.148,52	DEBITI TRIBUTARI	-10.510,04
Impianti esterni	28.091,64	Erario c/iva	-1.928,57
Ampliamento RSA beni Immobili	611.597,49	Erario c/Ritenute lavoro dipendente	2.522,30
Ampliamento RSA beni Immobili	611.597,49	Erario ritenute lavoro autonomo	2.411,36
Ampliamento RSA beni Immobili	611.597,49	Iva Vendite	2.990,50
Ampliamento RSA Beni Mobili	41.966,33	Iva Acquisti	-1.106,70
Ampliamento RSA Beni Mobili	41.966,33	Acconto imposte	-15.398,93
Ampliamento RSA Beni Mobili	41.966,33	ALTRI DEBITI	531.328,47
Ampliamento RSA Attrezzatura sanitaria	3.823,20	Debiti v/dipendenti per stipendi	12.188,00
Impianti Solari	225.642,50	Fatture da ricevere	164.832,14
Terreno Via M.Palestra	341.000,00	Depositi cauzionali inquilini Fondazione	21.164,73
Terreno Via M.Palestro	341.000,00	Depositi cauzionali ospiti CdR	121.539,00
Immobile Condominio Solidale	2.567.734,52	Fondo Tfr	150.564,27



gmm

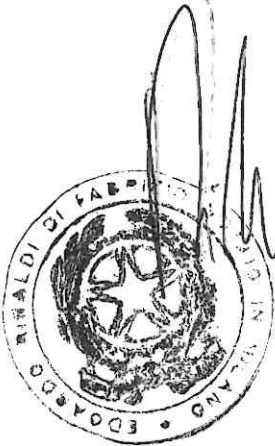
Bilancio dal 01/01/2025 al 31/12/2025

Attività: Attività istituzionale

ATTIVO	2025	PASSIVO	2025
Mobili e Arredi Condominio Solidale	363.360,77	Depositi cauzionali CDI	15.332,40
Impianti e Macchinari La Meridiana	63.282,55	Deposito cauzionale CONDOMINIO	44.896,00
Impianti e Macchinari La Meridiana	63.282,55	Caparre da terzi	155,00
Impianto Telefonico	13.590,51	Debiti per imposta sostitutiva TFR	656,93
Ampliamento due nuclei	1.035.779,49	FORNITORI	448.454,91
TITOLI		FORNITORI	448.454,91
Fondi C/BPM	634.635,62	FORNITORI	448.454,91
Fondi cMPS	486.398,62	Totalizzazione Fornitori	448.454,91
CREDITI	148.237,00		
CREDITI DIVERSI per servizi	-39.477,67	RATEI E RISCONTI PASSIVI	19.683,19
Crediti per depositi cauzionali CDR	-39.477,67	RATEI E RISCONTI PASSIVI	19.683,19
Crediti diversi per servizi	511,90	Ratei passivi	14.452,90
Crediti diversi per servizi La Meridiana	-31.103,11	Risconti Passivi	5.230,29
Credit x rec. spese non riscossi 2024	-8.442,45	FONDI AMMORTAMENTO	3.193.628,71
Crediti conto anticipi parrucchiera	-0,01	FONDI AMMORTAMENTO	3.193.628,71
CLIENTI	-444,00	F.do Amm. incremento valore immobili	227.290,47
CLIENTI	1.798,00	F.do Amm. Impianti e macchinari Fondazio	34.086,16
CLIENTI	1.798,00	F.do Amm. Attrezzature da cucina	26.801,67
Totalizzazione Clienti	1.798,00	F.do Amm. Attrezzature sanitarie	103.957,90
DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.940.166,35	F.do Amm. Attrezzature minute	35.458,88
DEPOSITI BANCARI E POSTALI	1.938.540,56	F.do Amm. macchine d'ufficio	15.622,21
Banca BPM c/c	25.441,55	F.do Amm. mobili ed arredi	170.963,94
Monte Paschi di Siena	838.066,64	F.do Amm. biancheria	38.977,03
Deposito Vincolato in c/c MPS	1.000.000,00	F.do Amm. moduli software	19.670,51
BPER Banca c/c	74.803,47	F.do Amm. Impianti e macchinari Cdr	213.671,06
Postepay	228,90	F.do Amm. autovetture	28.244,64
CASSA	1.625,79	F.do Amm. mobili ufficio	13.894,61
Cassa contante	1.625,79	F.do Amm. impianti esterni	27.400,57
RATEI E RISCONTI ATTIVI	52.212,15	F.do Amm. Ampliamento RSA Immobili	611.597,49
RATEI E RISCONTI ATTIVI	52.212,15	F.do Amm. Ampliamento RSA Immobili	611.597,49
		F.do Amm. Ampliamento RSA Beni Mobili	41.966,33

Bilancio dal 01/01/2025 al 31/12/2025
Attività: Attività istituzionale

ATTIVO	2025	PASSIVO	2025
Risconti attivi	36.719,73	F.do Amm. Ampliamento RSA Attrezz. Sanit	3.823,20
Fatture da Emettere	15.492,42	F.do Amm. Impianti Solari	105.330,02
		F.do Amm. Immobile Condominio Solidale	1.111.625,95
		F.do Amm. Mobili e Arredi Condominio Sol	320.823,37
		F.do Amm.to Imp. e Macch. la Meridiana	31.900,26
		F.do Amm.to Impianto telefonico	10.522,44
TOTALE ATTIVO	13.680.110,48	TOTALE PASSIVO	13.680.110,48
		TOTALE A PAREGGIO	0,00



gm

Bilancio dal 01/01/2025 al 31/12/2025

Attività: Attività istituzionale

PERDITE	2025	PROFITTI	2025
RIMANENZE INIZIALI	14.452,17	VALORE DELLA PRODUZIONE	4.279.820,94
RIMANENZE INIZIALI	14.452,17	RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI	4.235.037,07
Rimanenze iniziali prodotti incontinenza	1.586,43	Rette ospiti CDR	1.532.098,18
Rimanenze iniziali farmacia	8.852,02	Contr. Regionali	1.100.289,00
Rimanenze iniziali prodotti paraf.	4.013,72	Affitti Attivi Fondazione	119.404,11
ACQUISTI MATERIE PRIME	510.215,81	Rette ospiti c.d.i	265.221,20
MAGAZZINO ALIMENTARI	389.274,14	Servizi Ambulatoriali	7.880,00
Vitto ospiti	377.940,02	Contr.Regionali CDI	274.597,60
Vitto per pasti esterni	11.334,12	Rette Condominio Solidale	799.857,80
PRESIDI SANITARI E A RIL. SA	115.683,87	Rimborso servizi sanitari assistenziali	72,18
Farmacia	75.265,83	Contributi Regionali Meridiana	40.348,00
Ossigeno	7.919,18	Contributi Regionali RSA Aperta	93.439,00
Prodotti incontinenza	28.034,32	Rimborso servizio trasporto ospiti	1.830,00
Ausili parafarmaceutici	4.464,54	ALTRI RICAVI E PROVENTI	44.783,87
MAGAZZINI DIVERSI	5.257,80	Abbuoni attivi	9,36
Acquisto Biancheria	5.127,12	Recupero spese su immobili Fond.	27.523,30
Mag. stoviglie	130,68	Ricavi da comune per pasti esterni	11.540,00
SERVIZI AGLI OSPITI	2.623.165,55	Vendita Energia	5.711,21
SPESE ALERGHIERE	662.320,88	PROVENTI E STRAORDINARI	47.887,33
Servizio Lavanderia	42.306,76	PROVENTI STRAORDINARI	47.887,33
Servizio pulizia reparti	289.755,26	Sopravvenienze attive	36.300,29
Acquedotto reparti	25.122,48	Liberalità	4.565,65
Energia elettrica	79.739,00	Rimborsi assicurativi	600,00
Riscaldamento	77.755,00	Contributi 5 per mille	6.421,39
Servizio Manutenzione	58.695,51	PROVENTI FINANZIARI	14.347,67
Spese diverse per ospiti	1.634,83	PROVENTI FINANZIARI	14.347,67
Gas Cucina	4.175,00	Interessi attivi bancari	14.347,67
Servizio Animazione	79.267,25	RIMANENZE FINALI	31.592,65
Spese animazione	3.869,79	RIMANENZE FINALI	31.592,65
SERVIZI A RILEVANZA SANITARIA	1.960.844,67	Rimanenze finali prod. incontinenza(r)	5.165,78

Bilancio dal 01/01/2025 al 31/12/2025
Attività: Attività istituzionale

PERDITE	2025	PROFITTI	2025
Servizio medico	97.105,00	Rimanenze finali farmacia (r)	18.209,54
Servizio infermieristico	424.346,60	Rimanenze finali prodotti parafarm (r)	8.317,33
Servizio fisioterapico	106.608,66		
Servizio ASA	1.329.933,32		
Servizio religioso	1.001,00		
Servizio trasporto ospiti	944,09		
Spese mediche specialistiche	906,00		
PERSONALE	233.893,48		
STIPENDI	170.081,62		
Stipendi Uffici Amministrativi	165.312,62		
Welfare Aziendale	4.769,00		
CONTRIBUTI PREVIDENZIALI	49.621,63		
Contributi Ufficio Amm.vo	48.397,27		
Inail	690,60		
Contributi Sociali CdA	533,76		
ALTRI COSTI	14.190,23		
Spese formazione Amministrativa	1,00		
Indennit... licenziamento uff amm.vi	14.189,23		
COMPENSI DIVERSI	68.837,62		
PROFESSIONALI	65.500,62		
Legali e notarili	22.113,40		
Consulenze	33.929,22		
Adeguamento legge 626	9.458,00		
INDENNITA'	3.337,00		
Consiglio di Amministrazione	3.337,00		
SPESE GENERALI	298.264,48		
MANUTENZIONI	154.027,37		
Manutenzione fabbricati	10.539,42		
Manutenzione impianti e macchinari	26.254,16		
Manutenzione attrezzature ed arredi	1.356,03		



gm

Bilancio dal 01/01/2025 al 31/12/2025

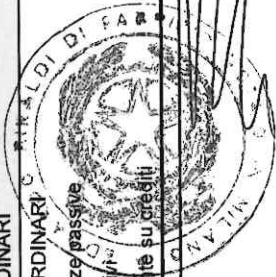
Attività: Attività istituzionale

PERDITE	2025
Manutenzione attrezzature sanitarie	5.738,43
Manutenzione attrezzature minute	593,08
Manutenzione mobili e arredi	11.324,48
Manutenzione automezzi	6.652,78
Canoni di manutenzione	43.233,46
Spese spurghi	2.198,00
Rifiuti Solidi Urbani	16.591,72
Rifiuti speciali	1.975,60
Derattizzazione-Deblatizzazione	2.490,02
Carburanti e lubrificanti	2.936,11
Manutenzione su Immobili Fondazione	3.930,00
Manutenzione parco	8.037,19
Manutenzione imp. e macc. Lavanderia	4.973,84
Manutenzione Impianti Esterni	1.025,80
Manutenzione Impianti Esterni	1.025,80
Manutenzione Attrezzature Varie	868,10
Manutenzione Verde La Meridiana	2.319,00
Spese per test batteriologici	990,15
ASSICURAZIONI	31.385,69
Assicurazioni fabbricati	11.140,05
Assicurazioni Resp. Civile	19.129,70
Assicurazioni automezzi	1.115,94
SPESE GENERALI	112.851,42
Abb. a periodici, libri e pubblic.	995,70
Cancelleria e stampati	3.910,12
Postali e valori bollati C. di R.	118,80
Telefono e fax	6.423,91
Spese di rappresentanza	8.355,10
Spese generali diverse	2.398,95
Spese di Gestione Fondazione	5.671,39

Bilancio dal 01/01/2025 al 31/12/2025

Attività: Attività istituzionale

PERDITE	2025
Spese di Gestione Immobili Fondazione	47.212,32
Imposte e Tasse d'esercizio	15.546,48
Imposta IMU	14.689,00
Multe e Oblazioni	515,00
Diritto di superficie	1,00
Noleggio Attrezzatura Sanitaria	7.013,65
AMMORTAMENTI	169.186,20
AMMORTAMENTI	169.186,20
Amm.to incremento valore immobili	9.748,16
Amm.to impianti e macchinari CdR	26.410,39
Amm.to attrezzature da cucina	590,24
Amm.to Attrezzature sanitarie	4.247,70
Amm.to macchine ufficio	200,08
Amm.to mobili e arredi	2.878,38
Amm.to moduli software	5.246,00
Amm.to impianti esterni	635,05
Amm.to Impianti Solari	28.875,00
Amm.to Immobile Condominio Solidale	77.032,03
Amm.to Mobili e Arredi Condominio Sol	6.420,68
Amm.to Imp. e Macchinari La Meridiana	4.863,91
Amm.to Impianto Telefonico	2.038,58
ONERI FINANZIARI	12.247,87
ONERI FINANZIARI	12.247,87
Spese bancarie	6.717,36
Int. Pass. su mutui per cond. solidale	5.530,51
ONERI STRAORDINARI	5.182,45
ONERI STRAORDINARI	5.182,45
Sopravvenienze passive	999,98
Abbuoni passivi	10,81
Perdite presunte su crediti	3.000,00



gm

Bilancio dal 01/01/2025 al 31/12/2025

Attività: Attività istituzionale

PERDITE		2025	
Conguagli vari		1.171,66	
AVANZO D'ESERCIZIO ECONOMICO		438.802,96	
AVANZO D'ESERCIZIO ECONOMICO		438.802,96	
Avanzo d'esercizio economico		438.802,96	
TOTALE PERDITE		4.374.248,59	
	TOTALE PROFITTI		4.374.248,59

Atto esente da imposta di bollo a sensi dei commi 3 e 5 dell'articolo 82 del Decreto Legislativo n. 117 del 3 luglio 2017.

N. 12266 DI REPERTORIO

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventisei, il giorno ventuno del mese di gennaio.

In Milano, nel mio studio in Via Clerici n. 1.

Avanti a me Dr. Edoardo Rinaldi, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, è personalmente comparsa la signora:

DEMARZIANI Dott.ssa ELENA, nata a Mede il 24 dicembre 1963, domiciliata in Milano, Via Gran San Bernardo n. 16, C.F. DMR LNE 63T64 F080U, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Milano al n. 2956 e nel Registro dei Revisori Legali dei conti al n. 19363 con Decreto Ministeriale in data 12 aprile 1995 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 31-bis del 21 aprile 1995.

Detta comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi presenta una relazione di stima che precede il presente atto, composta da otto fogli, tutti scritti su entrambe le facciate ad eccezione dell'ultimo foglio scritto solo sulla prima facciata, oltre a due allegati composti complessivamente da sette fogli, tutti scritti su entrambe le facciate, ad eccezione del sesto foglio scritto solo sulla prima facciata, relazione inerente alla determinazione del valore alla data del 31 dicembre 2025 del patrimonio della "FONDAZIONE GIUSEPPE GEMELLARO - ONLUS", con sede in Albairate, Via XXV Aprile n. 32, iscritta nel Registro delle Persone Giuridiche istituito presso la Regione Lombardia al n. 606, presso l'Anagrafe Unica delle Onlus a' sensi del Decreto Legislativo 4 dicembre 1997 n. 460 e nel Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.) presso la Camera di Commercio di Milano-Monza-Brianza-Lodi al n. MI-1685858, codice fiscale 97146120155, Partita IVA 03345430965.

La comparente mi dichiara quindi che la relazione di stima è stata redatta, ai sensi dell'art. 22 del Decreto Legislativo n. 117/2017 (Codice del Terzo Settore), su incarico della predetta FONDAZIONE GIUSEPPE GEMELLARO - ONLUS sopra indicata, e mi richiede di asseverarla.

Aderendo alla richiesta io Notaio ammonisco ai sensi di legge la comparente, la quale presta 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".

Questo atto è da me Notaio letto alla parte che lo approva; è scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia in parte di mio pugno su un foglio per una intera facciata e la presente sin qui. _____

Esse Deblans



STATUTO

"FONDAZIONE GIUSEPPE GEMELLARO E.T.S."

Art. 1 - DENOMINAZIONE

E' costituita, in esecuzione della volontà testamentaria del defunto signor Giuseppe Gemellaro e delle delibere del Consiglio Comunale (n.7 del 19 febbraio 1999 n.18 del 25 febbraio 2000, n.5 del 26 febbraio 2001, n.13 del 02 aprile 2001) e della Giunta Municipale (n.68 del 19 aprile 2001 e n. 125 del 20 dicembre 2002) del Comune di Albairate, la "FONDAZIONE GIUSEPPE GEMELLARO E.T.S."

La Fondazione ha sede in Albairate (MI), via XXV Aprile n. 32. Eventuali cambiamenti di indirizzo non costituiscono modifica statutaria.

Art. 2 - SCOPI E ATTIVITA' DELLA FONDAZIONE

La Fondazione non ha finalità di lucro né limiti di durata e si prefigge l'esclusivo perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

Scopo della Fondazione è prestare servizi sociali e sanitari agli anziani con particolare riferimento all'ambito territoriale del Comune di Albairate, scopo che intende perseguire mediante lo svolgimento delle seguenti attività:

- interventi e servizi sociali ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8/11/2000, n. 328, e successive modificazioni, e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5/02/1992, n. 104, e alla legge 22/06/2016, n. 112, e successive modificazioni;
- interventi e prestazioni sanitarie;
- prestazioni socio-sanitarie di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14/02/2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.129 del 06/06/2001, e successive modificazioni;
- educazione, istruzione, e formazione professionale, ai sensi della legge 28/03/2003, n. 53, e successive modificazioni, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;
- alloggio sociale, ai sensi del decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22/04/2008, e successive modificazioni, nonché ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi.

La Fondazione può esercitare attività diverse purché siano secondarie e strumentali rispetto alle attività di interesse generale, nei limiti e con i criteri di cui all'art. 6 del d. lgs 117/2017 e del relativo decreto ministeriale.

La Fondazione, ai sensi dell'art. 7 del d. lgs 117/2017, può inoltre realizzare attività di raccolta fondi anche 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 i sostenitori e il pubblico.

Art. 3 - PATRIMONIO DELLA FONDAZIONE

Il patrimonio della Fondazione è costituito dai beni conferiti dal fondatore - meglio indicati nell'Atto costitutivo e la cui consistenza aggiornata risulta dai bilanci annualmente depositati a norma di legge e dalla proprietà dell'Edificio della Casa di Riposo edificato in diritto di superficie su terreno di proprietà del Comune di Albairate comprensivo dei relativi arredi conferita dal Comune di Albairate in esecuzione delle delibere del Consiglio Comunale e della Giunta Municipale di cui all'art. 1 del presente Statuto.

Esso potrà inoltre essere incrementato da altri soggetti, pubblici o privati, mediante donazioni, eredità, legati ed altre elargizioni in genere devolute con espressa destinazione a tale scopo, nonché con altri beni acquisiti con economie di gestione.

La Fondazione persegue i propri fini utilizzando:

- le rendite del patrimonio;
- le elargizioni, i contributi, le sovvenzioni, i beni di qualsiasi natura, pervenuti alla Fondazione a qualsiasi titolo, anche dal fondatore, purché non espressamente destinati ad incremento della dotazione patrimoniale;
- i proventi ottenuti con il realizzo di beni, comunque pervenuti alla Fondazione e non destinati ad incremento del patrimonio;
- gli introiti derivanti da mostre, manifestazioni e convegni in genere, ivi compresa l'eventuale vendita di libri, poster e articoli promozionali.

E' vietato alla Fondazione distribuire, anche in modo indiretto, utili o avanzi di gestione nonché fondi e riserve comunque denominate, a fondatori, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali; si considerano, in ogni caso distribuzione indiretta di utili, tutte le ipotesi previste dalla lettera a) fino alla lettera e) dell'art. 8, c.3, del d. lgs 117/2017.

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

Nell'ambito dei suddetti limiti, l'Organo Amministrativo della Fondazione provvederà ad investire ed amministrare il patrimonio e le disponibilità liquide nelle forme che il Consiglio medesimo riterrà maggiormente redditizie e sicure.

La Fondazione può costituire uno o più patrimoni destinati ad uno specifico affare ai sensi e per gli effetti degli articoli 2447-bis e seguenti del codice civile.

Art. 4 - ESERCIZIO FINANZIARIO

L'esercizio finanziario della Fondazione è annuale e si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

Art. 5 - CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

La Fondazione è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da cinque membri, di cui tre, tra i quali il Presidente, vengono designati dalla signora Enrica Chiodini, già esecutrice testamentaria del signor Giuseppe Gemellaro, e due, previa indicazione da parte dei gruppi consiliari di minoranza di uno dei componenti, vengono designati dal Sindaco pro-tempore del Comune di Albairate. Tale facoltà è limitata alla sola designazione e non comporta alcun vincolo di rappresentanza per i Consiglieri nominati.

In caso di morte o di sopravvenuta incapacità della signora Enrica Chiodini, la designazione dei tre consiglieri ad essa demandata sarà rimessa al Parroco pro-tempore di Albairate, il quale dovrà preferibilmente nominare coniuge o discendenti della signora Enrica Chiodini, se ritenuti idonei alla funzione di amministratori. In tal caso il Presidente sarà nominato dal Parroco.

Tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione restano in carica per tre anni, salvi i casi di dimissione, di morte o di sopravvenuta incapacità, e sono rieleggibili.

I membri del Consiglio che, senza giustificati motivi, non intervengano a tre sedute consecutive decadono dalla carica e devono essere sostituiti a norma del presente articolo. Il Presidente del Consiglio di Amministrazione individua tra i membri designati dal Sindaco del Comune di Albairate il Vice Presidente della Fondazione. Spetta al Presidente del Consiglio di Amministrazione la comunicazione di ogni atto modificativo della composizione dell'organo amministrativo, ai fini dell'iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo settore.

Art. 6 - POTERI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO

Il Consiglio di Amministrazione ha tutti i poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Fondazione, ai fini del conseguimento degli scopi statutari.

In particolare spetta all'Organo Amministrativo:

- predisporre ed approvare, entro il 31 dicembre, il bilancio preventivo del successivo esercizio;
- approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre, entro una data utile per il relativo deposito al RUNTS nei termini di legge;
- approvare il bilancio sociale.

Delle deliberazioni assunte dal Consiglio viene redatto apposito verbale da trascriversi in apposito libro vidimato.

Art. 7 - RIUNIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce ogni qualvolta

il Presidente o, in caso di sua assenza o impedimento, il Vice Presidente ritenga opportuno convocarlo.

Le riunioni del Consiglio sono presiedute dal Presidente o, in caso di sua assenza, dal Vice Presidente.

Della convocazione del Consiglio è data notizia ai consiglieri in forma scritta, almeno tre giorni prima di quello fissato per la riunione.

Per la validità delle riunioni del Consiglio di Amministrazione è necessaria la presenza di almeno quattro dei suoi componenti. Le deliberazioni sono assunte con voto, sempre palese, della maggioranza degli intervenuti.

Per le modifiche statutarie è necessario il voto favorevole del Presidente.

Art. 8 - RAPPRESENTANZA

La rappresentanza attiva e passiva della Fondazione di fronte ai terzi ed in giudizio e la firma libera per gli atti della Fondazione spettano al Presidente o, in caso di assenza od impedimento, al Vice Presidente; la firma di quest'ultimo attesta l'assenza o l'impedimento del Presidente.

Il Consiglio di Amministrazione può nominare procuratori per determinati atti e categorie di atti.

Art. 9 - EMOLUMENTI

Al Presidente del Consiglio di Amministrazione ed ai Consiglieri può essere attribuito, oltre al rimborso delle spese sostenute per ragioni di ufficio, un compenso nel rispetto di quanto previsto dall'art. 8 comma 3 lett. a) del D.Lgs. 117/2017.

L'Organo Amministrativo potrà stabilire emolumenti per il segretario del Consiglio di Amministrazione e per gli eventuali consulenti nominati in relazione alle mansioni ed agli incarichi svolti sempre nel rispetto di quanto stabilito nella citata disposizione legislativa.

Art. 10 - ORGANO DI CONTROLLO

L'organo di controllo è nominato dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione.

L'organo di controllo può anche essere monocratico. Se collegiale deve essere formato da tre membri effettivi e due supplenti.

Dura in carica tre anni e scade alla data della riunione del Consiglio d'Amministrazione convocato per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della sua carica.

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

L'Organo di controllo vigila sull'osservanza della Legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, anche con riferimento alle disposizioni del

D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231, qualora applicabili, nonché sulla adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento.

Esso può esercitare inoltre la revisione legale dei conti anche se monocratico, purché sia costituito da revisori legali iscritti nell'apposito registro.

L'organo di controllo esercita inoltre compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, ed attesta che l'eventuale bilancio sociale sia stato redatto in conformità alle linee guida ministeriali. L'eventuale bilancio sociale dà atto degli esiti del monitoraggio svolto dall'organo di controllo.

I componenti dell'organo di controllo possono 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.

Art. 11 - REVISIONE LEGALE DEI CONTI

Qualora ricorrano i requisiti previsti dalla Legge e qualora la revisione non sia stata conferita all'organo di controllo, è istituito un Revisore legale dei conti iscritto nell'apposito registro. **La nomina spetta al Consiglio di Amministrazione della Fondazione.**

In particolare il Revisore verifica nel corso dell'esercizio sociale la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione nonché degli impegni assunti e della relativa copertura finanziaria.

Il Revisore verifica se il bilancio di esercizio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti e se è conforme alle norme che lo disciplinano. Esprime con apposita relazione un giudizio sul bilancio di esercizio.

Il Revisore è nominato per 3 (tre) anni e scade alla data di approvazione del bilancio relativo al secondo esercizio successivo a quello in cui è stata assunta la delibera di nomina e può essere riconfermato.

Il Revisore può essere invitato a partecipare alle riunioni del Consiglio di Amministrazione senza diritto di voto.

Gli emolumenti del Revisore sono stabiliti dal Consiglio di Amministrazione in analogia a quanto previsto per il medesimo incarico presso analoghe istituzioni.

Art. 12 - COMITATO DEI BENEFATTORI

Il Comitato dei benefattori della Casa di Riposo è costituito dai maggiori offerenti della Casa di Riposo, e rappresenta un organo onorario della Fondazione. Spetta al Consiglio di Amministrazione, con delibera motivata assunta con il voto favorevole della maggioranza assoluta degli intervenuti, ammettere nel comitato altri membri

Benefattori.

Il Comitato dei Benefattori ha funzioni consultive; esso esprime pareri preventivi, di carattere non vincolante, sulle delibere che il Consiglio di Amministrazione ritiene di sottoporre al suo esame.

Art. 13 - DIRETTORE GENERALE

Previo delibera del Consiglio di Amministrazione, il Presidente può indire una selezione per titoli per l'assunzione con contratto a tempo determinato di un Direttore Generale dell'Ente. Il bando relativo dovrà essere pubblicato almeno trenta giorni prima dell'espletamento della selezione nell'Albo Pretorio del Comune di Albairate, su almeno due quotidiani e sul sito internet della Fondazione e del Comune, ove esistenti.

Al direttore generale competono, nei limiti del contratto che verrà all'uopo sottoscritto con il legale rappresentante dell'Ente, la gestione ordinaria della Fondazione. Il direttore generale è inoltre il responsabile del personale dipendente dell'Ente e degli adempimenti inerenti la sicurezza del posto di lavoro.

Art. 14 - PROVVEDIMENTI URGENTI

In caso di necessità ed urgenza e nell'impossibilità di convocare tempestivamente il Consiglio, il Presidente o, in caso di sua assenza o impedimento, il Vice-Presidente, può deliberare sugli atti di competenza del Consiglio, sottoponendoli alla ratifica dello stesso entro quindici giorni.

Art. 15 - CONTROLLO DEL COMUNE

Entro la fine del mese di giugno di ogni anno il Presidente della Fondazione - o, se nominato, il Direttore generale - sottopone al Sindaco del Comune di Albairate una dettagliata relazione sull'attività svolta, accompagnata dai necessari dati contabili.

Art. 16 - ESTINZIONE DELLA FONDAZIONE E DEVOLUZIONE PATRIMONIO RESIDUO

Il Consiglio di Amministrazione che delibererà lo scioglimento e l'estinzione per qualunque causa della Fondazione individuerà le modalità della devoluzione del patrimonio residuo ad altri enti del Terzo settore o secondo quanto previsto dall'art. 9 del d. lgs 117/2017.

Art. 17 - RINVIO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE

Per quanto non espressamente previsto dal presente Statuto valgono i principi e le norme vigenti in materia di ente del terzo settore.

F.to: EDOARDO RINALDI (L.T.)

Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico
(art. 22, comma 3, D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 - art. 68-ter, Legge 16
febbraio 1913 n. 89)

Certifico io sottoscritto Dr. Edoardo Rinaldi, Notaio in Milano, iscritto
presso il Collegio Notarile di Milano, mediante apposizione al presente file
della mia firma digitale dotata di certificato di vigenza rilasciato dal
Consiglio Nazionale del Notariato (Certification Authority), che la presente
è copia su supporto informatico conforme all'originale del mio atto redatto
su supporto cartaceo, rilasciata ai sensi dell'art. 22 d.lgs 7 marzo 2005 n. 82,
per gli usi di legge.

Milano, il giorno 02 febbraio 2026

F.to: EDOARDO RINALDI