



Mauro Scatena Salerno
Notaio

Repertorio n.3877

Raccolta n.3449

**VERBALE DI ASSEMBLEA DELLA FONDAZIONE
"FONDAZIONE STUDI BHAKTIVEDANTA"**

REPUBBLICA ITALIANA

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

-27/07/2022-

alle ore sedici e minuti venti, in Cascina (PI), alla via Tosco Romagnola n.259, nel mio Studio.

Avanti a me **Dottor Avvocato MAURO SCATENA SALERNO, Notaio in Cascina**, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Pisa;

è presente:

= **MAIORANO Giorgia**, nata a Milano il 12 dicembre 1979, impiegata, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della fondazione corrente sotto la denominazione:

**** "FONDAZIONE STUDI BHAKTIVEDANTA"** con sede in Ponsacco (PI), via Gramsci n.64, codice fiscale 90036250505, iscritta nel Registro delle Persone Giuridiche tenuto presso la Prefettura di Pisa al n.142 volume 1.

Detta comparente, cittadina italiana, della cui identità personale, poteri e qualifica io Notaio sono certo, mi richiede di assistere - elevandone pubblico verbale - all'assemblea del Consiglio di Amministrazione della predetta fondazione, che la stessa mi dichiara essere qui riunita giusta convocazione del 20 (venti) luglio 2022 (duemilaventidue) e come da pregresse intese, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

1 - approvazione delle modifiche statutarie per conformare lo statuto al D.Lgs. 117/2017 - "Codice del Terzo settore";

2 - varie ed eventuali.

* * * * *

Aderendo alla richiesta fattami io Notaio do atto di quanto segue.

Prende la parola il Presidente dell'adunanza signora MAIORANO Giorgia, tale designata su indicazione unanime dei presenti, che constata e fa constatare quanto segue:

- che l'odierna adunanza è stata regolarmente convocata a norma dell'art.7 (sette) del vigente Statuto giusta avviso inoltrato ai consiglieri in data 20 (venti) luglio 2022 (duemilaventidue) con convocazione per questo giorno, orario e luogo;

- che del Consiglio di Amministrazione sono presenti personalmente e/o per delega (e i relativi documenti legittimativi sono conservati agli atti della fondazione) i signori:

* Marco Ferrini, nato a Ponsacco (PI) il 20.02.1945 CF FRRMRC45B20G822F – consigliere e fondatore;

* Giorgia Maiorano predetta, nata a Milano il 12.12.1979 CF MRNGRG79T52F205S - presidente;

* Radharani Ferrini, nata a Pisa il 28.09.1977 CF FRRRHR77P68G702N - vicepresidente;

* Andrea Boni, nato a Genova il 04.06.1969 CF BNONDR69H04D969G – segretario;

* Riccardo Alinghieri, nato a Livorno il 28.10.1956 CF LNGRCR56R28E625X – consigliere, per delega conferita a Radharani Fer-

Registrato a Pisa

in data 03/08/2022

al n. 8546 serie 1T

rini;

* Edoardo Alinghieri, nato a Livorno il 22.04.1963 CF LNGDRD63D18E625V - consigliere, per delega conferita a Radharani Ferrini;

* Tetyana Zakharova, nata a Losovaja (Ucraina), il 02.01.1968 CF ZKHTYN68A42Z138E - consigliere;

- che la fondazione non ha nominato organo di controllo e/o di revisione.

DICHIARA

regolarmente e validamente costituita l'assemblea e legittimata a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno sui quali tutti gli intervenuti si dichiarano sufficientemente informati e nessuno di essi si oppone alla relativa trattazione.

DISCUSSIONE

Il presidente espone ai presenti che, con l'entrata in vigore del Decreto Legislativo n° 117 del 3 luglio 2017 e successive modificazioni, cosiddetto "Codice del Terzo Settore", il legislatore ha inteso modificare profondamente e unificare le varie norme regolatrici della vita dell'associazionismo in generale. In particolare il Decreto stabilisce come devono essere costituiti gli ETS, le norme di funzionamento e le procedure per interfacciarsi e interagire con gli Enti Pubblici (Comuni, Province, Regioni, Parchi, ecc), secondo principi di sussidiarietà e sinergia, al fine di potenziare quelle attività di carattere generale che contribuiscono al bene comune e al raggiungimento degli obiettivi dettati dalla nostra Costituzione.

Dal punto di vista pratico ne discende che il nuovo quadro legislativo impone alle Associazioni, alle Fondazioni e agli altri Enti privati previsti, di essere costituite, gestite e regolate, secondo precise norme di Legge. Nel caso delle Fondazioni già esistenti e che intendano acquisire la qualifica di Enti del Terzo Settore, il suddetto Decreto Legislativo impone l'obbligo di adeguamento dello Statuto vigente alle disposizioni ivi contenute. In mancanza non sarà possibile, per questi Enti, stipulare accordi per accedere a contributi e bandi o altri benefici, che gli Enti pubblici deliberino di adottare per favorire la realizzazione delle loro finalità istituzionali avvalendosi della collaborazione di ETS.

In proposito il Presidente illustra ai presenti:

* che la "FONDAZIONE STUDI BHAKTIVEDANTA" è già in possesso della Personalità Giuridica essendo iscritta nel relativo registro prefettizio di Pisa al n.142 volume 1;

* che il patrimonio netto della Fondazione al 31 (trentuno) maggio 2022 (duemilaventidue) ammonta a complessivi EURO 1.146.000,00 (unmilione-centoquarantaseimila virgola zero zero) come risulta dalla perizia di stima redatta dal dott. Vittorio Fornaroli, nato a Rho (MI) il 26 febbraio 1961, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti di Como al n.294/A, iscritto nel Registro dei Revisori con DM 12/04/1995, pubblicato nella G.U. n.31 bis del 21 aprile 1995, con studio in Settimo Milanese (MI), via Di Vittorio n.2, asseverata con giuramento in data 29 giugno 2022 giusta verbale ricevuto dal Notaio Daniele Manera, di Soresina repertorio n.39540 e che, previa dispensa dalla sua lettura, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

* che, in forza di quanto precede, risulta essere pienamente rispettato il disposto di cui all'art.22, comma 4, del codice del terzo settore il quale dispone testualmente 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";

* che dalla data di redazione della perizia suddetta ad oggi non sono intervenuti fatti di rilievo, tali da determinare una variazione dei dati contabili in essa riportati;

* che l'art.30 del codice del terzo settore, al comma primo, dispone che nelle fondazioni del Terzo settore deve essere nominato un organo di controllo, anche monocratico. A tal fine viene proposta la nomina del dott. Vittorio Fornaroli, nato a Rho (MI) il 26 febbraio 1961, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti di Como al n.294/A, iscritto nel Registro dei Revisori con DM 12/04/1995, pubblicato nella G.U. n.31 bis del 21 aprile 1995, con studio in Settimo Milanese (MI), via Di Vittorio n.2, il quale dovrà far pervenire la propria accettazione senza riserva alcuna entro quindici giorni dalla data odierna, pena l'impossibilità di iscrivere la fondazione nel competente RUNTS;

* che la fondazione non ha superato i parametri oggettivi e dimensionali di cui all'art. 31 del codice del terzo settore, tali da rendere necessaria la nomina di un revisore legale iscritto nell'apposito registro;

* che una volta iscritta la Fondazione nel Registro Unico del Terzo Settore, potrà - ove ritenuto opportuno - essere utilizzato anche l'acronimo "E.T.S." ("Ente del Terzo Settore").

Si passa quindi ad una rapida lettura all'Assemblea medesima del testo del nuovo statuto sociale (già in precedenza messo a disposizione per la sua consultazione presso la sede sociale, come dichiarato dalla comparente), soffermandosi in particolare sugli articoli che sono stati variati e fornendo tutte le opportune informazioni in merito a tali variazioni che, se approvato, entrerà a far parte dello statuto che regolerà il funzionamento della Fondazione e lo pone, quindi, in votazione.

L'Assemblea, dopo ampia discussione, preso atto di quanto esposto dal relatore e di quanto - in proposito - dichiarato dal Presidente dell'Assemblea, all'unanimità

D E L I B E R A

= di modificare il vigente Statuto Sociale approvandone il nuovo testo;

= giusta il disposto di cui all'art.30 del codice del terzo settore, comma primo, nonché ai sensi dell'art. 12 (dodici) dello statuto di nuova adozione, di nominare quale organo di controllo monocratico della fondazione il dott. Vittorio Fornaroli, nato a Rho (MI) il 26 febbraio 1961, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti di Como al n.294/A, iscritto nel Registro dei Revisori con DM 12/04/1995, pubblicato nella G.U. n.31 bis del 21 aprile 1995, con studio in Settimo Milanese (MI), via Di Vittorio n.2, il quale dovrà far pervenire la propria dichiarazione di accettazione, senza riserva alcuna, entro quindici giorni dalla data di comunicazione dell'odierna delibera, pena l'impossibilità di iscrivere la fondazione nel competente RUNTS;

= di conferire ogni più ampia delega al Presidente del Consiglio di Amministrazione, affinché compia tutto ciò che si renda necessario al fine di dare corretta esecuzione a quanto odiernamente deliberato, ivi compreso l'incarico di provvedere alle formalità di iscrizione nell'apposito Registro Unico Na-

zionale del Terzo Settore (R.U.N.T.S.).

A questo punto il Presidente mi consegna il nuovo testo dello statuto, contenente le modifiche sopra deliberate; tale Statuto, sottoscritto dalla Comparsa e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "**B**", previa dispensa dalla sua lettura.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno avendo chiesto la parola, la presente assemblea viene sciolta alle ore diciassette.

= Ai fini fiscali la comparsa richiede, per la tassazione del presente atto, l'esenzione dell'imposta di bollo e di registro ai sensi del combinato disposto degli artt. 82 commi 3 e 5 e dell'articolo 104 comma 1 del D.Lgs 117/2017 (Codice del Terzo Settore).

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della fondazione.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alla comparsa che, a mia domanda, lo dichiara conforme alla sua volontà e con me Notaio lo sottoscrive alle ore diciassette e minuti quindici.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su di un foglio per facciate tre oltre la presente fin qui.

F.to: Giorgia Maiorano

F.to: Mauro Scatena Salerno Notaio

(impronta del sigillo)

FORNAROLI VITTORIO
DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE
VIA DI VITTORIO 2
20019 SETTIMO MILANESE (MI)

RELAZIONE GIURATA DI STIMA IMMOBILI
FONDAZIONE STUDI BHAKTIVEDANTA

con sede in Ponsacco (PI) via Gramsci 64

codice fiscale 90036250505



Allegato "A"
Repertorio n. 3877
Raccolta n. 3449

1) INCARICO

Il sottoscritto dott. Vittorio Fornaroli, nato a Rho (MI) il 26/2/1961, codice fiscale FRN VTR 61B26 H264G, con Studio in Settimo Milanese (MI) via Di Vittorio 2, commercialista, è iscritto all'Ordine dei Commercialisti di Como al numero 294/A ed è altresì iscritto al registro dei Revisori Contabili del Ministero di Grazia e Giustizia al numero 24557, data del Decreto Ministeriale 12/4/1995, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 31bis del 21/4/1995.

Con la presente relazione lo scrivente adempie all'incarico ricevuto dalla sig.ra Giorgia Maiorano, legale rappresentante della Fondazione Studi Bhaktivedanta con sede in Ponsacco (PI), via Gramsci 64, codice fiscale 90036250505. Questo incarico ha come oggetto una relazione giurata di stima degli immobili di proprietà della Fondazione Studi Bhaktivedanta. Tale perizia si rende necessaria per la verifica dell'adeguatezza del patrimonio minimo dell'ente ai fini del riconoscimento giuridico dello stesso. Si precisa che alle Fondazioni rientranti negli Enti del Terzo Settore che vogliono acquisire personalità giuridica si applica la disciplina prevista dal D. Lgs. 3/7/2017, n. 117, laddove l'art. 22 così recita al comma 4:

"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".

2) INFORMAZIONI SULLA FONDAZIONE E OGGETTO DELLA PERIZIA

V. Fornaroli



La Fondazione Studi Bhaktivédanta è stata costituita in data 1 aprile 2005, con atto registrato a Firenze 3 il 15 aprile 2005, numero di protocollo 1511.

La dotazione iniziale della Fondazione ammontava a 70.000 euro.

La Fondazione non ha scopo di lucro e si propone di curare lo studio e la ricerca nell'ambito della cultura vedico vaishnava, nonché la sua diffusione, ricercare i testi di tale cultura valorizzandone il contenuto mediante la produzione di opere che li inquadrino in un'ottica di studi comparati ad un livello accademico.

Sono Organi della Fondazione:

il **Presidente**, nella persona di Maiorano Giorgia;

il **Consiglio di Amministrazione**, nelle persone di Boni Andrea, Ferrini Radharani, Alinghieri Edoardo, Alinghieri Riccardo, Ferrini Marco e Zakharova Tetyana;

Nel corso del tempo la Fondazione ha acquisito la proprietà dei seguenti immobili che andranno a formare l'oggetto della perizia:

1) **porzione di un più ampio fabbricato promiscuo, posto in Comune di Ponsacco, via Gramsci 64, costituite da tre unità immobiliari realizzate su tre piani fuori terra, in parte ad uso artigianale-commerciale (piano terra) ed in parte ad uso di civile abitazione (piani primo e secondo) con i rispettivi garage al piano terra, così meglio specificati:**

- dati catastali appartamento Foglio 12, particella 283, subalterno 9, via Gramsci 56 piano T-1, categoria A2, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie catastale 207;
- dati catastali fondo commerciale Foglio 12, particella 283, subalterno 5, via Gramsci 54, piano T, categoria C3, classe U, consistenza mq. 600, superficie catastale 670;
- dati catastali garage Foglio 12, particella 283, subalterno 8, via Gramsci 56, piano T, categoria C6, classe 2, consistenza mq. 13, superficie catastale 17.

Il resede esterno è individuato al Catasto fabbricati del Comune di Ponsacco al Foglio 12, particella 283, subalterno 4, via Gramsci, piano T.

Tutto quanto sopra comprenderà tutte le successive varianti di cui si è tenuto conto nella valorizzazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare di cui si tratterà al punto 4.

Il tutto è proveniente da un atto di donazione del 19 maggio 2006, registrato a Firenze 3 il 26 maggio 2006 con numero di protocollo 3031 1T.

foglio 12, particelle

- foglio 12, particella 420, subalterno 1, categoria D8.

Formo 1, categoria D8.



Il tutto è proveniente da un atto di compravendita del 19 luglio 2016, registrato a Empoli il 5 agosto 2016 con numero di protocollo 5550 1T.

Giova osservare che per lo svolgimento dei fini statuari la Fondazione ha concesso in comodato gli immobili testé specificati all'Associazione di promozione Sociale Centro Studi Bhaktivedanta, associazione del terzo settore che svolge attività associativa compatibile con i fini statuari della Fondazione.

3) METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

Il legislatore non ha ritenuto di identificare una metodologia di stima applicabile in questa circostanza di legge, nemmeno con rinvio ad altre norme, lasciando quindi al prudente apprezzamento del perito la scelta di quale sia la migliore metodologia applicabile.

I metodi di stima previsti possono essere i seguenti:

Metodo del confronto di mercato

Il metodo del confronto di mercato fornisce un'indicazione di valore mettendo a confronto il bene soggetto a valutazione con altri beni simili, compravenduti di recente, per i quali sono disponibili informazioni sui prezzi delle transazioni e i dati relativi alle caratteristiche immobiliari.

Se si sono verificate poche transazioni, può anche essere opportuno considerare i prezzi di immobili simili presenti in altre valutazioni o nelle offerte di vendita a condizione che la rilevanza di queste informazioni sia chiaramente stabilita e analizzata in modo critico.

Potrebbe essere necessario inoltre adeguare le informazioni sui prezzi di altre operazioni per riflettere sulle eventuali differenze tra i dati della transazione realmente avvenuta, la base del valore e le eventuali ipotesi da adottare nella valutazione in corso.

Nello specifico tale metodo si avvale di analisi del mercato immobiliare al fine di rilevare i contratti recenti di immobili appartenenti allo stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare. In genere è il procedimento più immediato e probante a condizione che siano disponibili un sufficiente numero di immobili simili (comparabili) a quello oggetto di valutazione (soggetto). E' necessario prendere come termine di paragone le caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile (superfici principali e secondarie, stato di manutenzione, impianti tecnologici, ecc.). Si basa dunque sull'elaborazione dei dati immobiliari (prezzi o canoni di mercato e caratteristiche degli immobili)."

Metodo finanziario



Il metodo finanziario si fonda sulla capitalizzazione del reddito dell'immobile da valutare. Il procedimento di stima per capitalizzazione dei redditi (income capitalization approach) comprende i metodi per analizzare la capacità di generare benefici monetari di un immobile e la possibilità di convertire questi benefici nel valore.

I procedimenti che rientrano nel metodo finanziario sono:

- Capitalizzazione diretta, converte il reddito annuale atteso nel valore di mercato di un immobile.
- Capitalizzazione finanziaria, considera la serie dei redditi e la serie dei costi di un immobile dal momento dell'acquisto al momento della rivendita.
- Flusso di cassa scontato, si applica allo studio dei flussi di cassa atipici di immobili in situazioni particolari non riconducibili agli schemi diretti o finanziari degli altri due metodi della capitalizzazione del reddito.

Il procedimento di stima si fonda sulla capitalizzazione del reddito di un immobile con l'uso di un saggio di sconto. Si applica per stimare le basi del valore che considerano la capacità di generare benefici monetari di un immobile, il valore di mercato, il valore di investimento.

Il metodo di stima si articola in tre procedimenti: della capitalizzazione diretta (direct capitalization), della capitalizzazione finanziaria (yield capitalization), dell'analisi del flusso di cassa scontato (discounted cash flow analysis).

Metodo del costo

Il metodo del costo si fonda sul confronto tra l'immobile oggetto di stima e gli immobili simili considerando le caratteristiche dell'area e le differenze nell'età, nella condizione e nell'entità del fabbricato.

Il metodo del costo applica il principio economico della sostituzione ovvero che un acquirente non pagherà per un immobile un prezzo superiore a quello che avrebbe pagato per un altro immobile avente lo stesso grado di utilità, sia a seguito di compravendita che di costruzione. Spesso l'immobile oggetto della valutazione, a causa dell'età o dell'obsolescenza, è meno attraente rispetto ad un immobile moderno equivalente. In questo caso l'adeguamento del valore viene effettuato mediante un aggiustamento per il deprezzamento.

Una variante di questa metodologia, ancor più specifica, è il metodo del costo di riproduzione (o ricostruzione) deprezzato (cost approach): è un procedimento di stima atto a determinare il valore di un immobile sommando il valore del suolo edificato al costo di ricostruzione dell'edificio, eventualmente

V. H. - *[Handwritten signature]*

deprezzato. Il metodo del costo stima: il valore dell'area edificata, il costo di ricostruzione a nuovo e il deprezzamento

Si fonda sul principio di sostituzione che afferma che un soggetto è disposto a pagare per un bene:

- a) il prezzo di mercato;
- b) una somma pari al costo per produrre un bene identico;
- c) il prezzo di mercato o il costo per produrre un bene equivalente

E' un procedimento di stima che perviene alla determinazione del valore di mercato di un immobile attraverso la determinazione del valore di mercato del suolo edificato, del costo di ricostruzione dell'edificio con eventuale applicazione di un deprezzamento in funzione del grado di vetustà e obsolescenza o altri fattori meglio specificati oltre.

I tre elementi costitutivi sono pertanto:

- il valore del terreno edificato;
- il costo di ricostruzione del fabbricato;
- il deprezzamento (riferito al solo fabbricato in quanto il terreno non ne è soggetto) che richiedono di essere determinati singolarmente.

Questo procedimento trova utile applicazione nella stima di immobili a destinazione speciale o di settori specifici, di immobili secondari e parti accessorie di immobili complessi oltre che nella stima dei danni totali o parziali agli immobili.

Nella scelta della metodologia di valutazione si propende per quest'ultimo metodo, in quanto ritenuto più adeguato per le specificità soggettive degli immobili e per gli obiettivi che la perizia richiede.

4) VALUTAZIONE

Tenuto conto di quanto specificato si procede alla stima del valore degli immobili. Questi non vengono considerati come singola unità catastale, ma come corpus unico (edificio 1, edificio 2 e edificio 3), come peraltro identificati al punto 2 e a cui si rimanda anche per la descrizione catastale.

Gli immobili sono in buono stato d'uso ed in ottimo stato di conservazione.

Considerata la scelta della metodologia di valutazione denominata metodo del costo di riproduzione riteniamo necessario avvalerci della seguente documentazione:

- atto di acquisto dell'edificio, comprensivo dell'area di sedime su cui insiste;
- eventuali costi incrementativi, se migliorativi della funzionalità e quindi del valore dell'immobile;
- svalutazione che tenga conto di fattori legati alla senescenza ed alla obsolescenza, nonché a personalizzazioni per specifiche esigenze e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
- valorizzazione tabelle OMI (valorizzazione di mercato "minimo" secondo semestre 2021) per immobili simili per destinazione e natura e comparazione fra il costo di riproduzione ed il mercato, tutto ciò a fini prudenziali.

EDIFICIO 1

L'edificio 1 proviene da un atto di donazione del 19 maggio 2006, registrato a Firenze 3 il 26 maggio 2006 con numero di protocollo 3031 1T, il cui donante era l'associazione Centro Studi Bhaktivedanta; per questo la valorizzazione del costo di acquisto è certificata dal passaggio transattivo precedente (acquisto da parte del centro Studi Bhaktivedanta del 12 ottobre 2005 registrato a Firenze 3 il 25 ottobre 2005, n. 7804 serie 1T):

Costo di acquisto	486.000
Costi incrementativi	<u>50.100</u>
Totale	536.100
Fattore correttivo a riduzione	0
Valore dell'edificio	536.100
Valorizzazione tabelle OMI (mercato)	908.250
Stima valore edificio 1	536.000

Non si è tenuto conto e quindi non si sono valorizzate le opere di ristrutturazione compiute su base volontaria e senza riconoscimento economico che hanno portato migliorie significative all'immobile oggetto di stima. Tutto ciò a fini prudenziali.

EDIFICIO 2

L'edificio 2 proviene da un atto di compravendita dell' 11 marzo 2016, registrato a Empoli l'8 aprile 2016 con numero di protocollo 1960/1T.

Costo di acquisto	316.000
Costi incrementativi	<u>148.646</u>
Totale	464.646

V. A. P. P. P.





Fattore correttivo a riduzione 25%	116.161
Valore dell'edificio	348.484
Valorizzazione tabelle OMI (mercato)	403.700
Stima valore edificio 2	350.000

Non si è tenuto conto e quindi non si sono valorizzate le opere di ristrutturazione compiute su base volontaria e senza riconoscimento economico che hanno portato migliorie significative all'immobile oggetto di stima. Tutto ciò a fini prudenziali.

EDIFICIO 3

L'edificio proviene da un atto di compravendita del 19 luglio 2016, registrato a Empoli il 5 agosto 2016 con numero di protocollo 5550 1T.

Costo di acquisto	140.000
Costi incrementativi	<u>207.091</u>
Totale	347.091
Fattore correttivo a riduzione 25%	86.773
Valore dell'edificio	260.318
Valorizzazione tabelle OMI (mercato)	449.500
Stima valore edificio 3	260.000

Non si è tenuto conto e quindi non si sono valorizzate le opere di ristrutturazione compiute su base volontaria e senza riconoscimento economico che hanno portato migliorie significative all'immobile oggetto di stima. Tutto ciò a fini prudenziali.

Valorizzazione totale degli immobili indicati 1.146.000

Le valorizzazioni così ottenute non comportano necessariamente l'iscrizione di nuovo valori nella contabilità della Fondazione, essendo finalizzata agli scopi testé specificati della perizia.

Il fattore correttivi a riduzione tengono conto di una serie di fattori che si vanno ad esemplificare:

- Deterioramento fisico: deterioramento di un immobile legato all'uso, alle condizioni ambientali, alla mancanza o alla carenza di manutenzione e a eventi avversi eccezionali;
- Immobili speciali: beni immobili che in seguito a personalizzazioni hanno caratteristiche tali di unicità, che la loro vendita diventa possibile ad acquirenti che svolgono la medesima attività oppure solo in seguito a trasformazioni rilevanti;



- Mercato limitato: l'ambiente in cui si effettuano scambi di questi beni immobili, a causa di caratteristiche uniche o di altre condizioni limitanti, attirano relativamente pochi potenziali acquirenti;
- Obsolescenza economica: obsolescenza di un immobile legata ai fattori ambientali esterni e alle condizioni economiche, che influiscono sull'offerta e sulla domanda;
- Obsolescenza funzionale: obsolescenza di un immobile legata alla tipologia e agli standard costruttivi non più idonei alle esigenze dei fruitori.

Si ribadisce che la valutazione è stata fatta partendo dal presupposto che la Fondazione, per l'ottenimento del riconoscimento della personalità giuridica, deve garantire un patrimonio minimo e quindi il metodo prescelto non può che essere stato ispirato a criteri prudenziali, cercando quindi di garantire il più possibile la *ratio* della norma.

5) DOCUMENTAZIONE UTILIZZATA

Lo scrivente perito valutatore ha avuto modo di visionare i fabbricati oggetto della valutazione. In tale circostanza, si ripete, ha potuto verificare il buono stato di uso e l'ottimo stato di manutenzione degli immobili.

Per lo svolgimento della valutazione è stata utilizzata la seguente documentazione:

- contratti di comodato tra Fondazione Studi Bhaktivedanta e a.p.s. Centro Studi Bhaktivedanta
- estratto elenco immobili Ministero dell'Economia e delle Finanze del 8 marzo 2022
- verbale Consiglio di Amministrazione con nomina ultimo Consiglio di Amministrazione del 30 novembre 2021
- ispezione ipotecaria del 17 maggio 2022
- planimetrie immobiliari
- atti traslativi delle proprietà immobiliari
- fatture di spesa incrementative dei valori immobiliari
- visura immobiliare del 1 dicembre 2021

6) CONCLUSIONI

Lo scrivente dott. Vittorio Fornaroli può affermare che la valutazione immobiliare eseguita è stata effettuata tenendo conto degli scopi per i quali è stata richiesta.

I criteri prudenziali valutativi prescelti hanno consentito di rilevare che il valore del complesso immobiliare oggetto di perizia al 31 maggio 2022 è pari a 1.146.000.

V. Fornaroli

7) ALLEGATI

- estratto elenco immobili Ministero dell'Economia e delle Finanze del 8 marzo 2022
- ispezione ipotecaria del 17 maggio 2022
- visura immobiliare del 1 dicembre 2021

Settimo Milanese, 3 giugno 2022

Dott. VITTORIO FORNAROLI

A handwritten signature in black ink, appearing to read "V. Fornaroli". The signature is written in a cursive, somewhat stylized script.



Torna al portale

Area riservata

SISTER

Utente:
BLOG/178P08E715R

Esce

Visure catastali

Persona fisica

Persona giuridica

Immobile

Indirizzo

Partita

Elenco immobili

Nota

Mappe

Export Mappe

Punti fiduciali

Elaborate Planimetrie

Riepilogo Visure

Cambia Ufficio

Pecunia Ispezioni

Richieste

Assistenza

Ti trovi in: [Home](#) / [Area Riservata](#) / Visure
 Convenzione: BALDISERRI CIAIA (CONSULTAZIONI - PROFILO B)
 Codice di Richiesta: C90576302015



Ufficio provinciale di: PISA Territorio

Situazione aggiornata al: 08/03/2022

Soggetto selezionato

Tipo richiesta: Attualità
 Denominazione: FONDAZIONE STUDI BHARTIVEDANTA Sede: PONSACCO (PI)
 Codice Fiscale: 96035250505

Immobili individuati: 8

Elenco immobili per distretti e quote

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Altre Dati
○ F	Proprietà per 1/1	T.1	12	283	9	Cat. A/2	02	7.5 vani	Euro: 1007,00	Partita ②
○ F	Proprietà per 1/1	T	12	283	10	Cat. A/10	01	1 vani	Euro: 245,12	
○ F	Proprietà per 1/1	T	12	283	11	Cat. A/10	01	13 vani	Euro: 3189,12	
○ F	Proprietà per 1/1	T	12	283	12	Cat. C/2	02	225 m²	Euro: 581,01	
○ F	Proprietà per 1/1	T.1	12	282	19	Cat. A/2	01	5 vani	Euro: 329,37	
○ F	Proprietà per 1/1	T.1	12	282	20	Cat. A/2	01	5.5 vani	Euro: 382,31	
○ F	Proprietà per 1/1	Piano T	12	420	3	Cat. D/8			Euro: 6226,60	
○ F	Proprietà per 1/1	T	12	282	21	Cat. C/2	U	178 m²	Euro: 1029,61	

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

Intestato | Visura Per Immobile | Ricetta per Partita | Indietro



Handwritten signature: F. H. J. Paul.

Ispezione telematica a pagamento

Ispezione n. T356398 del 17/05/2022

per dati anagrafici

Motivazione 0

Richiedente 900362

Dati della richiesta

Cognome: MAIORANO
Nome: GIORGIA
Sesso: Femmina
Luogo di Nascita: MILANO(MI)
Data di Nascita: 12/12/1979
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	12/05/1992 al	17/05/2022
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1978 al	11/05/1992

Elenco omonimi

1. MAIORANO GIORGIA					
Luogo di nascita	MILANO (MI)				
Data di nascita	12/12/1979	Sesso	F	Codice fiscale	MRNGRG79T52F205S *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/02/2013 - Registro Particolare 1777 Registro Generale 2763
Pubblico ufficiale CAPODARCA PAOLA Repertorio 4977/4355 del 14/02/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LARI(PI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 21/02/2013 - Registro Particolare 352 Registro Generale 2764
Pubblico ufficiale CAPODARCA PAOLA Repertorio 4978/4356 del 14/02/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in LARI(PI)
SOGGETTO DEBITORE

V. H. - Fondi



Ispezione telematica a pagamento

Ispezione n. T356398 del 17/05/2022

per dati anagrafici

Motivazione 0

Richiedente 900362

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 891 del 10/05/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 20/04/2018.
Cancellazione totale eseguita in data 21/05/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/04/2018 - Registro Particolare 4388 Registro Generale 6380

Pubblico ufficiale CAPODARCA PAOLA Repertorio 9664/8453 del 20/04/2018

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CASCIANA TERME LARI(PI)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 24/04/2018 - Registro Particolare 1021 Registro Generale 6382

Pubblico ufficiale CAPODARCA PAOLA Repertorio 9665/8454 del 20/04/2018

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in CASCIANA TERME LARI(PI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

ALLEGATO

Visura attuale per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 01/12/2021

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PISA



Soggetto richiesto:

FONDAZIONE STUDI BHAKTIVEDANTA sede PONSACCO (PI) (CF: 90036250505)

Totali immobili: di catasto fabbricati 8



**Immobile di catasto fabbricati -
n.1**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di PONSACCO (G822) (PI)
• Foglio 12 Particella 420 Subalterno 3

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di PONSACCO (G822) (PI)
Foglio 12 Particella 420

VARIAZIONE del 25/10/2019 Pratica n. PI0063847 in
atti dal 28/10/2019 DEMOLIZIONE PARZIALE-
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
17787.1/2019)

> **Indirizzo**

VIA ALESSANDRO MANZONI n. 6 Piano T

VARIAZIONE del 25/10/2019 Pratica n. PI0063847 in
atti dal 28/10/2019 DEMOLIZIONE PARZIALE-
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
17787.1/2019)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 6.226,60
Categoria D/8^a

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/06/2020
Pratica n. PI0034654 in atti dal 01/06/2020
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18823.1/2020)
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M.
701/94)

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1**

> **1. FONDAZIONE STUDI BHAKTIVEDANTA
(CF 90036250505)**

Sede in PONSACCO (PI)
Diritto di: Proprietà 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 19/07/2016 Pubblico ufficiale NENCIONI
FABRIZIO Sede FUCECCHIO (FI) Repertorio n. 8779 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 8838.1/2016 Reparto PI di LIVORNO in atti dal
05/08/2016

U. H. - T. M.

Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale

PONSACCO (G822) (PI)
Foglio 12 Particella 420 Subalterno 1

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di PONSACCO (G822)
Numero immobili: 1 Rendita: euro 6.226,60



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di PONSACCO (G822) (PI)
• Foglio 12 Particella 282 Subalterno 21

VARIAZIONE del 03/10/2020 Pratica n. PI0052265 in
atti dal 05/10/2020 FUSIONE CON CAMBIO DI
DESTINAZIONE (n. 24201.1/2020)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di PONSACCO (G822) (PI)
Foglio 12 Particella 282

> **Indirizzo**

VIA ANTONIO GRAMSCI n. 63 Piano T

VARIAZIONE del 03/10/2020 Pratica n. PI0052265 in
atti dal 05/10/2020 FUSIONE CON CAMBIO DI
DESTINAZIONE (n. 24201.1/2020)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 1.029,61
Categoria C/3^b, Classe U, Consistenza 178 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/07/2021
Pratica n. PI0047597 in atti dal 22/07/2021
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19610.1/2021)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M.
701/94)
Notifica in corso con protocollo n. PI0048269/2021 del
27/07/2021

> **Dati di superficie**

Totale: 163 m²

VARIAZIONE del 03/10/2020 Pratica n. PI0052265 in atti dal 05/10/2020 Protocollo NSD n. FUSIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 24201.1/2020)
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 05/10/2020, prot. n. PI0052265

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale righe intestati: 1**

> **1. FONDAZIONE STUDI BHAKTIVEDANTA**
(CF 90036250505)

Sede in PONSACCO (PI)

Diritto di: Proprietà 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 11/03/2016 Pubblico ufficiale NENCIONI FABRIZIO Sede FUCECCHIO (FI) Repertorio n. 8356 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3919.1/2016 Reparto PI di LIVORNO in atti dal 11/04/2016

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

PONSACCO (G822) (PI)
Foglio 12 Particella 282 Subalterno 5

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di PONSACCO (G822)

Numero immobili: 1 Rendita: euro 1.029,61 Superficie: 178 m²



Immobile di catasto fabbricati -
n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di PONSACCO (G822) (PI)

• Foglio 12 Particella 283 Subalterno 9

VARIAZIONE del 12/04/2005 Pratica n. PI0043354 in atti dal 12/04/2005 FUSIONE RISTRUTTI DIV DIST COLL NCT (n. 3305.1/2005)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di PONSACCO (G822) (PI)

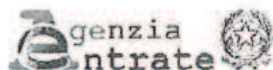
Foglio 12 Particella 283

> **Indirizzo**

VIA ANTONIO GRAMSCI n. 56 Piano T-1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/07/2015 Pratica n. PI0060252 in atti dal 03/07/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 17813.1/2015)

V. H. F.



Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 01/12/2021
Ora: 11:16:58
Numero Pratica: T124267/2021
Pag: 4 - Segue

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 1.007,09**
Categoria A/2^o, Classe 2, Consistenza 7,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/01/2007
Pratica n. PI0011337 in atti dal 22/01/2007
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 728.1/2007)
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: **207 m²**
Totale escluse aree scoperte ^o: **180 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
27/03/2006, prot. n. PI0035694

> Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale righe intestati: 1

> 1. FONDAZIONE STUDI BHAKTIVEDANTA
(CF 90036250505)
Sede in PONSACCO (PI)
Diritto di: Proprieta' 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 19/06/2012 - IST.
75807/18 - RETT. SEDE DI SOCIETA' Voltura n.
6362.1/2018 - Pratica n. PI0076031 in atti dal
16/11/2018

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di PONSACCO (G822)
Numero Immobili: 1 Rendita: **euro 1.007,09** Vani: 7,5



Immobile di catasto fabbricati -
n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **PONSACCO (G822) (PI)**
• Foglio 12 Particella 283 Subalterno 10

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 27/03/2006
Pratica n. PI0035708 in atti dal 27/03/2006 GARAGE-
STUDIO PRIVATO (n. 3674.1/2006)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **PONSACCO (G822) (PI)**
Foglio 12 Particella 283

> **Indirizzo**

VIA ANTONIO GRAMSCI n. 56 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/07/2015
Pratica n. PI0060310 in atti dal 03/07/2015
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 17871.1/2015)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 245,32
Categoria A/10⁹, Classe 1, Consistenza 1 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/01/2007
Pratica n. PI0011337 in atti dal 22/01/2007
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 728.1/2007)
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M.
701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 17 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
27/03/2006, prot. n. PI0035708



Immobile di catasto fabbricati -
n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **PONSACCO (G822) (PI)**
• Foglio 12 Particella 283 Subalterno 11

VARIAZIONE del 27/03/2006 Pratica n. PI0035713 in
atti dal 27/03/2006 DIVISIONE E CAMBIO D'USO (n.
3676.1/2006)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **PONSACCO (G822) (PI)**
Foglio 12 Particella 283

> **Indirizzo**

VIA ANTONIO GRAMSCI n. 54 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/07/2015
Pratica n. PI0060311 in atti dal 03/07/2015
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 17872.1/2015)

11.11.2021 F. M. L.

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 3.189,12
Categoria A/10^e, Classe 1, Consistenza 13 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/01/2007
Pratica n. PI0011337 in atti dal 22/01/2007
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 728.1/2007)

> **Dati di superficie**

Totale: 418 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
27/03/2006, prot. n. PI0035713



Immobile di catasto fabbricati -
n.6



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di PONSACCO (G822) (PI)
• Foglio 12 Particella 283 Subalterno 12

VARIAZIONE del 27/03/2006 Pratica n. PI0035713 in
atti dal 27/03/2006 DIVISIONE E CAMBIO D'USO (n.
3676.1/2006)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di PONSACCO (G822) (PI)
Foglio 12 Particella 283

> **Indirizzo**

VIA ANTONIO GRAMSCI n. 54 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/07/2015
Pratica n. PI0060312 in atti dal 03/07/2015
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 17873.1/2015)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 581,01
Categoria C/2^a, Classe 2, Consistenza 225 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/01/2007
Pratica n. PI0011337 in atti dal 22/01/2007
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 728.1/2007)
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M.
701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 250 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
27/03/2006, prot. n. PI0035713

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 4 al n. 6 - totale righe intestati: 1**

- > **1. FONDAZIONE STUDI BHAKTIVEDANTA**
(CF 90036250505)
Sede in PONSACCO (PI)
Diritto di: Proprietà 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 19/05/2006 Pubblico
ufficiale ZANNINO GIULIO Sede FIRENZE (FI)
Repertorio n. 63112 - IST. 57505/2018 - RETT. INTEST.
ATTO NOT Voltura n. 5089.1/2018 - Pratica n.
PI0057932 in atti dal 13/09/2018

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di PONSACCO (G822)

Numero immobili: 3 Rendita: euro 4.015,45 Vani: 14,0 Superficie: 225 m²



**Immobile di catasto fabbricati -
n.7**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di PONSACCO (G822) (PI)
• Foglio 12 Particella 282 Subalterno 19

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di PONSACCO (G822) (PI)
Foglio 12 Particella 282

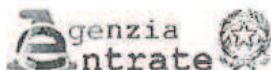
VARIAZIONE del 21/07/2017 Pratica n. PI0054673 in
atti dal 24/07/2017 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.
9515.1/2017)

> **Indirizzo**

VIA ANTONIO GRAMSCI n. 63 Piano T-1

VARIAZIONE del 21/07/2017 Pratica n. PI0054673 in
atti dal 24/07/2017 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.
9515.1/2017)

V. K. T. Tond



Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 01/12/2021
Ora: 11:16:58
Numero Pratica: T124267/2021
Pag: 8 - Segue

> Dati di classamento

Rendita: Euro 529,37
Categoria A/2^o, Classe 1, Consistenza 5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/03/2018
Pratica n. PI0020572 in atti dal 28/03/2018
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4061.1/2018)
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: 93 m²
Totale escluse aree scoperte ⁴: 93 m²

VARIAZIONE del 21/07/2017 Pratica n. PI0054673 in
atti dal 24/07/2017 Protocollo NSD n. DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO
E FUSIONE (n. 9515.1/2017)
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
24/07/2017, prot. n. PI0054673



Immobile di catasto fabbricati -
n.8



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di PONSACCO (G822) (PI)
• Foglio 12 Particella 282 Subalterno 20

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di PONSACCO (G822) (PI)
Foglio 12 Particella 282

VARIAZIONE del 21/07/2017 Pratica n. PI0054673 in
atti dal 24/07/2017 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.
9515.1/2017)

> Indirizzo

VIA ANTONIO GRAMSCI n. 63 Piano T-1

VARIAZIONE del 21/07/2017 Pratica n. PI0054673 in
atti dal 24/07/2017 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.
9515.1/2017)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 582,31
Categoria A/2^o, Classe 1, Consistenza 5,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/03/2018
Pratica n. PI0020572 in atti dal 28/03/2018
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4061.1/2018)
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

› **Dati di superficie**

Totale: 107 m²

Totale escluse aree scoperte ⁴⁾: 105 m²

VARIAZIONE del 21/07/2017 Pratica n. PI0054673 in
atti dal 24/07/2017 Protocollo NSD n. DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO
E FUSIONE (n. 9515.1/2017)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
24/07/2017, prot. n. PI0054673

› **Intestazione attuale degli immobili dal n. 7 al n. 8 - totale righe intestati: 1**

› **1. FONDAZIONE STUDI BHAKTIVEDANTA
(CF 90036250505)**

Sede in PONSACCO (PI)

Diritto di: Proprietà 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 11/03/2016 Pubblico ufficiale NENCIONI
FABRIZIO Sede FUCECCHIO (FI) Repertorio n. 8356 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 3919.1/2016 Reparto PI di LIVORNO in atti dal
11/04/2016

Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale

PONSACCO (G822) (PI)

Foglio 12 Particella 282 Subalterno 7

› **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di PONSACCO (G822)

Numero immobili: 2 Rendita: euro 1.111,68 Vani: 10,5

› **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 8 Rendita: euro 13.390,43 Vani: 32,0 Superficie: 403 m²

Catasto Terreni

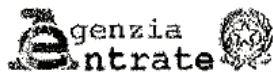
Totale immobili: 0

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



V. L. T. -



Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/12/2021
Ora: 11:16:58
Numero Pratica: T124267/2021
Pag: 10 - Fine

Legenda

- a) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
- b) C/3: Laboratori per arti e mestieri
- c) A/2: Abitazioni di tipo civile
- d) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- e) A/10: Uffici e studi privati
- f) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unità immobiliare abitativa

Repertorio n.

39540

ASSEVERAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventinove giugno duemilaventidue,

in Milano, via Marco Polo n. 8.

Innanzitutto a me dott. DANIELE MANERA Notaio in Soresina, iscritto presso il

Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Cremona e Crema, è comparso il signor:

- FORNAROLI VITTORIO, nato a Rho (MI) il 26 febbraio 1961, domiciliato a

Settimo Milanese (MI) via di Vittorio n. 2, dottore commercialista,

della cui identità personale sono certo, il quale ha presentato la relazione di

stima che precede, la quale è composta da dodici fogli, compresi gli allegati,

chiedendo di asseverarla con giuramento.

Ammonito ai sensi di legge, il comparente presta quindi il giuramento di rito

ripetendo la formula:

"Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di

non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità."

Del presente atto, io Notaio ho dato lettura al comparente che, su mia

richiesta, lo approva.

Occupava parte di una facciata di un foglio di carta.

V. U. T. -

Manera, u. h.



Allegato "B"
Repertorio n. 3877
Raccolta n. 3449

**STATUTO
DELLA "FONDAZIONE STUDI BHAKTIVEDANTA"**

ART. 1

GENESI, DENOMINAZIONE E MODELLO DI RIFERIMENTO

1.1 Per iniziativa del fondatore nella persona del signor Marco Ferrini, nato a Ponsacco (PI) il 20 febbraio 1945, è costituita una Fondazione denominata "Fondazione Studi Bhaktivedanta".

1.2 La Fondazione si ispira e applica i principi del Terzo settore e risponde allo schema giuridico della Fondazione, nell'ambito del modello organizzativo della Fondazione disciplinato dal Codice del Terzo settore (d.lgs. 117/2017) e dal Codice Civile.

1.3 A seguito dell'iscrizione nel registro unico del Terzo settore la Fondazione assumerà la denominazione "Fondazione Studi Bhaktivedanta ETS".

ART. 2

SEDE

2.1 La Fondazione ha sede nel Comune di Ponsacco (PI), all'indirizzo determinato con delibera del Consiglio di Amministrazione e pubblicizzato nelle forme di legge.

2.2 Il trasferimento della sede legale nell'ambito dello stesso Comune può essere deliberato dall'organo amministrativo e non comporta modifica dello statuto.

ART. 3

SCOPI E ATTIVITÀ

3.1 La Fondazione non ha scopo di lucro e persegue finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento in via esclusiva o principale delle seguenti attività di interesse generale:

- Co.1 art. 5 CTS lett. e) – interventi e servizi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento delle condizioni dell'ambiente, mediante la prevenzione con particolare riferimento alla definizione di "Funzioni ecosistemiche e culturali" relative ai benefici immateriali fornita dalle "Linee guida per l'educazione e lo sviluppo sostenibile" anno 2014 a cura del Ministero dell'Ambiente (pag. 42), già individuate dal "Millennium Ecosystem Assessment" e riconosciute dall'ISPRA, Istituto Superiore per la Prevenzione e la Ricerca Ambientale;

- Co.1 art. 5 CTS lett. g) – formazione universitaria e post-universitaria;

- Co.1 art. 5 CTS lett. i) – organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di particolare interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura del volontariato e delle attività di interesse generale di cui al presente articolo, con particolare riferimento allo studio e alla ricerca nell'ambito della cultura vedico-vaishnava nonché la sua diffusione, ricercare testi di tale cultura valorizzandone il contenuto mediante la produzione di opere che li inquadrino in un'ottica di studi comparati ad un livello accademico;

- Co.1 art. 5 CTS lett. r) – agricoltura sociale, ai sensi dell'articolo 2 della legge 18 agosto 2015, n.141, e successive modificazioni.

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



Gry. Dorian

L'ente non potrà in ogni caso essere sottoposto a direzione, coordinamento o controllo da parte di enti pubblici e/o degli altri enti di cui all'art. 4 c. 2 Dlgs n. 117/2017

ART. 4

ATTIVITÀ DIVERSE, SECONDARIE E STRUMENTALI

4.1 La Fondazione può esercitare attività diverse da quelle di cui al precedente art. 3, purché secondarie e strumentali rispetto ad esse e secondo i criteri e i limiti di cui al decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, ai sensi dell'art. 6 del d.lgs. n. 117/2017.

4.2 Nei limiti sopra indicati, l'individuazione di tali ulteriori attività secondarie e strumentali al Consiglio di Amministrazione.

ART. 5

PATRIMONIO

5.1 La fondazione esclude ogni fine di lucro sia diretto sia indiretto, ai sensi dell'art. 8 D. Lgs. 117/2017.

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

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

5.2. Il patrimonio della fondazione è composto:

A) dal fondo di dotazione:

- rappresentato inizialmente dal fondo di dotazione della fondazione di valore pari ad EURO 1.146.000,00 (unmilione centoquarantaseimila virgola zero zero) e comunque non inferiore a quanto previsto nell'art. 22 del Codice del Terzo settore;

- incrementabile successive mediante conferimenti in denaro o di beni, mobili e immobili, o di altre utilità impiegabili per il perseguimento degli scopi, effettuati dai Fondatori o comunque da terzi con espresso vincolo di imputazione al fondo di dotazione;

- costituito altresì dai beni mobili e immobili acquistati dalla Fondazione con il ricavato della vendita di beni compresi nello stesso fondo di dotazione;

B) dal fondo di gestione costituito:

- dalle rendite e dai proventi derivanti dal patrimonio e dalle attività della Fondazione;

- da eventuali elargizioni, donazioni o lasciti testamentari, che non siano espressamente destinati a integrare il fondo di dotazione;

- da eventuali contributi attribuiti dall'Unione Europea, dallo Stato, da enti territoriali o da altri enti pubblici o privati;

- da apporti o conferimenti di denaro, beni, materiali o immateriali, mobili o immobili, o altre utilità suscettibili di valutazione economica, contributi in qualsiasi forma effettuati dai Fondatori o da terzi senza espresso vincolo di imputazione al fondo di dotazione;

- dai ricavi delle attività istituzionali, e di quelle secondarie strumentali;

- dai beni mobili ed immobili, materiali e immateriali, che pervengano a qualsiasi titolo alla Fondazione, e che non siano espressamente destinati al

fondo di dotazione, compresi quelli acquistati dalla Fondazione medesima.

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

ART. 6

ESERCIZIO FINANZIARIO

6.1 L'esercizio finanziario ha inizio il primo gennaio e termina il trentuno dicembre di ciascun anno.

6.2 Entro il 30 (trenta) aprile di ogni anno il Consiglio di Amministrazione approva il bilancio di esercizio, redatto in conformità a quanto previsto nell'art.13 del Codice del Terzo settore, nonché il bilancio sociale, ai sensi dell'art. 14 del Codice del Terzo settore.

6.3 Gli avanzi delle gestioni annuali dovranno essere innanzitutto impiegati per la ricostituzione del fondo di dotazione resasi necessaria a seguito di riduzioni dello stesso per perdite, e solo per la differenza per il potenziamento delle attività della fondazione o per l'acquisto di beni strumentali per l'incremento o il miglioramento della sua attività.

6.4 La Fondazione non ha scopo di lucro e non può distribuire utili, ed avanzi di gestione, fondi o riserve comunque denominate a chicchessia, anche nei casi di recesso o di ogni altra ipotesi di scioglimento individuale del rapporto associativo, né direttamente né indirettamente.

ART. 7

MEMBRI DELLA FONDAZIONE

I membri della Fondazione hanno diritto di esaminare i libri sociali; a tal fine dovranno presentare richiesta scritta al Consiglio di Amministrazione con preavviso di almeno cinque giorni; l'esame avverrà presso la sede della Fondazione, in orari d'ufficio, alla presenza costante di almeno un componente dell'organo amministrativo e dell'organo di controllo. Il membro può farsi assistere da professionista di sua fiducia al quale potrà essere richiesto di sottoscrivere un impegno di riservatezza. Il membro che, successivamente all'esame dei libri sociali, diffonda dati tratti da tali libri potrà essere escluso. In ogni caso il membro della Fondazione non potrà trarre copia dei libri sociali.

ART. 8

FONDATORI

8.1 Sono Fondatori i signori Marco Ferrini, nato a Ponsacco (PI) il 20.02.1945, Giorgia Maiorano, nata a Milano il 12.12.1979, Radharani Ferrini, nata a Pisa il 28.09.1977, Andrea Boni, nato a Genova il 04.06.1969 e Tetyana Zakharova, nata a Losovaja (Ucraina), il 02.01.1968.

ART. 9

ORGANI ED UFFICI DELLA FONDAZIONE

9.1 Sono organi della Fondazione:

- Organo di amministrazione;
- l'Organo di Controllo (Sindaco Unico) e il Revisore legale dei Conti (eventuale - nominato al verificarsi delle condizioni di cui all'art. 31 del D. Lgs 117/2017);



9.2 Le cariche sociali sono elettive, hanno la durata di tre anni e possono essere riconfermate; le eventuali sostituzioni effettuate nel corso del mandato decadono allo scadere del medesimo.

ART. 10

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

10.1 L'organo di amministrazione è composto da un numero di membri tra un minimo di tre ed un massimo di quindici nominati dal Consiglio stesso come ultimo atto di amministrazione prima di eventuali dimissioni o della scadenza del triennio di propria competenza.

Si applica l'articolo 2382 codice civile.

10.2 Gli amministratori pongono in essere gli adempimenti previsti dall'art. 26, c. 6 e 7 Dlgs. n. 117/2017.

10.3 L'organo di amministrazione governa l'ente.

10.4 L'organo di amministrazione è validamente costituito quando sono presenti la maggioranza dei componenti e delibera a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente, purché siano presenti e votanti più di due membri.

L'organo di amministrazione si riunisce, su convocazione del presidente, almeno una volta all'anno e ogni volta che se ne ravvisi la necessità oppure quando ne faccia richiesta almeno un terzo dei componenti. In tale seconda ipotesi la riunione deve avvenire entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta.

La convocazione va inviata per iscritto, anche tramite e-mail, con un preavviso di almeno 8 (otto) giorni, salvo casi di eccezionale urgenza in cui il preavviso può essere più breve.

10.5 Alla sostituzione di ciascun consigliere decaduto o dimissionario si provvede secondo le modalità di nomina di cui al comma 1 del presente articolo.

10.6 L'organo di Amministrazione ha tra gli altri i seguenti compiti:

- elegge, al suo interno, il presidente, il vicepresidente, il tesoriere e il segretario che in generale collabora con il presidente per l'attuazione delle delibere del Consiglio di Amministrazione, provvede alla corrispondenza, alla redazione dei verbali del consiglio di amministrazione e alla conservazione dell'archivio della Fondazione;
- amministra la fondazione;
- predispone il bilancio d'esercizio e, se previsto, il bilancio sociale, e cura gli ulteriori adempimenti previsti dalla norma;
- realizza il programma di lavoro, promuovendone e coordinandone l'attività e autorizzandone la spesa;
- cura la tenuta dei libri sociali di sua competenza;
- decide sull'avvio o l'interruzione degli eventuali contratti di lavoro con il personale;
- è responsabile degli adempimenti connessi all'iscrizione nel Registro del Terzo Settore e previsti dalla normativa vigente.

Il potere di rappresentanza attribuito agli amministratori è generale. Le limitazioni del potere di rappresentanza non sono opponibili ai terzi se non sono iscritte nel Registro unico nazionale del Terzo settore o se non si prova che i terzi ne erano a conoscenza.

ART. 11

IL PRESIDENTE

11.1 Il presidente della fondazione, che è anche presidente dell'Organo di amministrazione, è eletto da quest'ultimo tra i suoi membri a maggioranza di voti. Il suo mandato coincide con quello dell'Organo. L'organo di amministrazione può destituirlo dalla carica a maggioranza di voti, qualora non ottemperi ai compiti previsti dal presente statuto. Solo in caso di necessità può assumere provvedimenti di urgenza, sottoponendoli a delibera dell'Organo di amministrazione nella seduta successiva e comunque entro 30 (trenta) giorni.

11.2 Il vicepresidente, ricevuta delega dal presidente o dal consiglio per l'occasione convocato, sostituisce il presidente in ogni sua funzione, in caso questi sia impossibilitato nell'esercizio delle sue funzioni.

11.3 Salvo diversa delibera a maggioranza del consiglio di amministrazione, il presidente uscente potrà ricoprire automaticamente il ruolo di vicepresidente.

ART. 12

ORGANO DI CONTROLLO E REVISORE UNICO

12.1 L'organo di controllo:

- vigila sull'osservanza della legge, dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, anche con riferimento alle disposizioni del D. Lgs. 231/2001, qualora applicabili;
- vigila sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento;
- al superamento dei limiti di cui all'art. 31 del D. Lgs. 117/2017, può esercitare, su decisione dell'organo amministrativo, la revisione legale dei conti;
- esercita compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, avuto particolare riguardo alle disposizioni del D. Lgs. 117/2017.
- attesta che il bilancio sociale, laddove redatto nei casi previsti dall'art. 14 del D. Lgs. 117/17, sia stato redatto in conformità alle linee guida di cui al medesimo articolo. Il bilancio sociale dà atto degli esiti del monitoraggio svolto dall'organo di controllo.

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

ART.13

ORGANO DI REVISIONE

E' nominato solo nei casi previsti dall'art. 31 D. Lgs 117/2017.

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

ART. 14

ESTINZIONE DELLA FONDAZIONE

14.1 In caso di estinzione della Fondazione per qualunque causa, il patrimonio verrà devoluto, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione, che nominerà il/i liquidatore/i, determinandone i poteri, ad altri Enti che perseguano finalità analoghe appartenenti a Terzo settore, previo parere favorevole dell'Ufficio di cui all'art. 45 del Codice del Terzo settore.



G. L. Llovera

ART. 15

CLAUSOLA DI RINVIO

Per quanto non previsto dal presente statuto si applicano le disposizioni del Codice del Terzo settore, del Codice Civile e le norme di legge vigenti in materia.

[illegible][illegible]