



Elena Bucciarelli Ducci
NOTAIO

REPERTORIO N. 3.919

RACCOLTA N. 2.685

— VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE —
REPUBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, addì dodici del mese di dicembre, in Arezzo e in una sala a piano primo dell'edificio sito in Piazza Duomo n. 1, alle ore dodici e minuti trenta, _____

12 dicembre 2025, ore 12,30

Avanti me Avv. Elena BUCCIARELLI DUCCI, Notaio in Arezzo con studio in Via Margaritone 3, iscritta nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Arezzo, _____

è personalmente comparso il signor: _____

- S.E. Reverendissima Monsignor MIGLIAVACCA Andrea, nato in Pavia (PV) il giorno 29 (ventinove) agosto 1967 (millenovecentosessantasette), residente in Arezzo (AR), Piazza Duomo n. 2, Codice fiscale: MGL NDR 67M29 G388M. _____

Detto signor Comparsante, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiede di assistere, redigendone verbale, alla riunione del Consiglio di Amministrazione della Fondazione **ISTITUTO DI VERNIANA "MONS. ANGELO FANTONI"**, con sede in Monte San Savino (AR), Località Verniana, Codice fiscale: 92039210510, Fondazione iscritta al numero 258 del Registro delle Persone Giuridiche della Regione Toscana istituito ai sensi del D.P.R. 10 febbraio 2000 n. 361. _____

La riunione del Consiglio di Amministrazione si tiene in questo giorno ed in questo luogo ed ore, essendo stati convocati tutti i membri del Consiglio di Amministrazione a mezzo di avviso consegnato nelle vie brevi e di cui vengono esibite le relative ricevute, per discutere e deliberare sugli argomenti riportati nel seguente: _____

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione del Nuovo Statuto della Fondazione, in adeguamento alle norme previste dal D.Lgs. n. 117/2017 (Riforma del Terzo Settore) in funzione dell'iscrizione al R.U.N.T.S.; _____
2. Nomina dell'Organo di Controllo monocratico della Fondazione; _____
3. Varie ed eventuali. _____

S.E. Reverendissima Monsignor MIGLIAVACCA Andrea mi chiede quindi di redigere il verbale di quanto verrà deliberato. _____

A ciò aderendo, io Notaio do atto di quanto segue: _____

Assume la Presidenza della riunione, a norma di Statuto e per unanime e concorde designazione degli intervenuti, S.E. Reverendissima Monsignor MIGLIAVACCA Andrea predetto, il quale _____

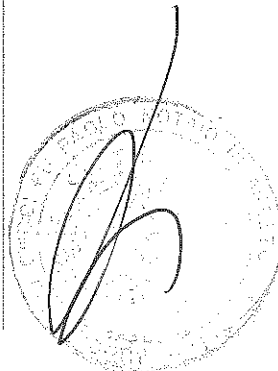
Accerta e constata: _____

- che sono presenti, oltre a sé medesimo quale Ordinario Diocesano pro-tempore della Diocesi di Arezzo - Cortona - Sansepolcro e Presidente del Consiglio di Amministrazione, i seguenti altri membri del Consiglio di Amministrazione della Fondazione, signori: _____

MAZZESCHI Don Gualtiero, nato in Civitella in Val di Chiana (AR), il 26 (ventisei) febbraio 1947 (millenovecentoquarantasette), domiciliato in Civitella in Val di Chiana (AR), Località Ciggiano, Via dell'Esse n. 54, Codice fiscale: MZZ GTR 47B26 C774P; quale Parroco pro-tempore della Parrocchia San Clemente _____

Registrato in
AREZZO
il 15/12/2025
al n. 13697 Serie 1T

Trascritto presso l'Agenzia
del Territorio -
Servizio di Pubblicità
Immobiliare di AREZZO
il 15/12/2025
al n. 22020 del Reg. Gen.
e n. 16589 del Reg. Part.



a Verniana;

MARSICO Pio Antonio, nato in Monte San Savino (AR) il 7 (sette) gennaio 1963 (millenovecentosessantatre), domiciliato in Monte San Savino (AR), Località S. Caterina n. 249, Codice fiscale: MRS PTN 63A07 F628K, quale delegato della Caritas Diocesana;

Dott. MENDICINO Stefano, nato in Arezzo (AR) il 16 (sedici) agosto 1961 (millenovecentosessantuno), domiciliato in Arezzo (AR), Piazza Risorgimento n. 116, Codice fiscale: MND SFN 61M16 A390T, quale Economo diocesano;

VALLI Franco, nato in Monte San Savino (AR) il 28 (ventotto) gennaio 1951 (millenovecentocinquantuno), domiciliato in Monte San Savino (AR), Località Verniana, Piazza della Chiesa n. 10, Codice fiscale: VLL FNC 51A28 F628Z, quale membro del Consiglio Pastorale della Parrocchia San Clemente a Verniana;

TEDESCHI Maurizio, nato in Monte San Savino (AR) il 18 (diciotto) ottobre 1965 (millenovecentosessantacinque), domiciliato in Monte San Savino (AR), Località Verniana n. 43, Codice fiscale: TDS MRZ 65R18 F628H, quale membro del Consiglio Pastorale della Parrocchia San Clemente a Verniana;

SCIABOLINI Fabrizio, nato in Le Creusot (Francia - EE) il giorno 31 (trentuno) gennaio 1960 (millenovecentosessanta), residente in Monte San Savino (AR), Via della Repubblica n. 29, Codice fiscale: SCB FRZ 60A31 Z110U;

- che è pure presente la Rag. DEL PASQUA Paola, nata in Monte San Savino (AR) il 22 (ventidue) settembre 1965 (millenovecentosessantacinque), residente in Monte San Savino (AR), Via Salomone Fiorentino n. 10, Codice fiscale: DLP PLA 65P62 F628L, per quanto sopra ed infra meglio indicato;

- che tutti gli intervenuti si sono dichiarati pienamente edotti circa il contenuto degli argomenti posti all'Ordine del Giorno e ne accettano la discussione;

Tutto ciò accertato e constatato, il Presidente dichiara validamente costituita la presente riunione del Consiglio di Amministrazione, nonché atta a discutere e deliberare sugli argomenti sopra riportati e, con il consenso di tutti gli intervenuti, conferma a me Notaio l'incarico di fungere da segretario per la redazione del verbale di seduta.

Passando ad illustrare quanto posto all'Ordine del Giorno, il Presidente comunica al Consiglio di Amministrazione che dopo l'entrata in vigore del Codice del Terzo Settore (D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117 e s.m.i.), per consentire alla Fondazione di continuare a svolgere le attività e scopi istituzionali acquisendo la qualifica di Ente del Terzo Settore, beneficiando in tal modo di tutta la relativa normativa agevolativa riservata ai predetti Enti, è necessario procedere all'adeguamento dello Statuto della Fondazione stessa alla nuova disciplina contenuta nella predetta riforma del Terzo Settore, nonché alla nomina dell'Organo di Controllo della Fondazione.

Il Presidente propone quindi al Consiglio di Amministrazione l'approvazione di un nuovo testo dello Statuto della Fondazione da

adottare, contenente anche le modifiche necessarie per l'acquisizione della qualifica di Ente del Terzo settore nonché le relative e/o opportune modifiche.

Viene quindi data lettura dello Statuto che si intende offrire all'esame del Consiglio di Amministrazione e il Presidente ne illustra il relativo contenuto.

Segue ampia ed esauriente discussione, al termine della quale il Consiglio stesso, condividendo in tutto ed approvando le proposte avanzate dal Presidente, con votazione unanime e palese degli aventi diritto, espressa per alzata di mano, secondo l'accertamento fattone dal Presidente stesso,

DELIBERA

1) di abrogare il vigente Statuto e di approvare, sia Articolo per Articolo che nel suo complesso, il nuovo testo dello Statuto della Fondazione che, nella sua nuova redazione integrale, comprensiva delle proposte modificazioni anche necessarie e funzionali al predetto adeguamento al CTS, è quello che viene qui integralmente trascritto:

"STATUTO

Articolo 1

Costituzione - Denominazione - Disciplina

E' costituito, ai sensi del D.Lgs. n. 117/2017 e s.m.i., del Codice Civile e della normativa in materia, l'Ente del Terzo Settore denominato "ISTITUTO DI VERNIANA MONS. ANGELO FANTONI ETS", con la forma giuridica di Fondazione.

L'acronimo ETS acquista efficacia con l'iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (R.U.N.T.S.).

Articolo 2

Sede

La Fondazione ha sede legale nel Comune di Monte San Savino (AR), all'indirizzo determinato con delibera del Consiglio di Amministrazione e pubblicizzato nelle forme di legge.

Il trasferimento della sede legale all'interno del medesimo Comune può essere deliberato dall'Organo di Amministrazione e non comporta modifica statutaria, ma solo l'obbligo di comunicazione agli Uffici competenti.

Articolo 3

Finalità e Attività

La Fondazione opera prevalentemente nel territorio delle province di Arezzo e Siena, nonché in altri territori ove risulti funzionale al perseguimento degli scopi statuari.

La Fondazione persegue, senza scopo di lucro, finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante l'esercizio, in via esclusiva o principale, delle seguenti attività di interesse generale ai sensi dell'art. 5, lettere: a), c), d), i), l) e q), del D.Lgs. n. 117/2017.

In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la Fondazione intende svolgere:

- la gestione di servizi educativi e didattici e, a tal fine, organizza e gestisce strutture scolastiche ed educative tra le quali, a titolo meramente esemplificativo e non tassativo: mini nido e scuola



dell'infanzia; organizza e gestisce corsi, dopo scuola e soggiorni estivi ed invernali; promuove ogni genere di attività parascolastiche come attività extra scolastiche pomeridiane, stabilendo all'uopo legami e collegamenti esterni con la cittadinanza e le più diverse realtà sociali;

- la gestione di servizi socio-sanitari e assistenziali, tra i quali: l'assistenza a minori e famiglie, anche mediante la predisposizione di consultorio familiare; l'assistenza a persone con disabilità ed anziane, anche attraverso la predisposizione di centri diurni, Case Famiglia, Residenze Assistenziali ed Residenze Sanitarie Assistenziali ed analoghe strutture a supporto delle persone fragili o in condizioni di bisogno; nonché azioni rivolte a tutte la comunità mediante l'organizzazione e gestione di centri di aggregazione sociale e l'offerta di servizi fisioterapici aventi finalità di cura, diagnosi o riabilitazione.

La Fondazione può inoltre svolgere, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. n. 117/2017, attività diverse da quelle di interesse generale, purché secondarie e strumentali rispetto a queste ultime e nei limiti stabiliti dalla normativa vigente. In particolare, la Fondazione potrà organizzare la vendita di gadget, pubblicazioni e prodotti realizzati dagli utenti dei servizi; promuovere eventi culturali e ricreativi locali; organizzare manifestazioni conviviali e di promozione sociale, nonché ogni altra attività secondaria e strumentale necessaria al perseguimento delle finalità di interesse generale.

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

L'Ente non potrà in ogni caso essere sottoposto a direzione, coordinamento o controllo da parte di Enti pubblici e/o di altri Enti di cui all'art. 4, comma 2, del D.Lgs. n. 117/2017.

Articolo 4

- Destinazione del patrimonio e divieto di distribuzione di utili -

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

E' vietata la distribuzione, anche in modo indiretto, di utili o avanzi di gestione nonché di fondi, riserve o capitale, comunque denominati, durante la vita dell'Ente, a fondatori, lavoratori e collaboratori, Amministratori ed altri componenti degli Organi della Fondazione.

Articolo 5

Patrimonio

Il patrimonio della Fondazione è costituito da due componenti principali:

A) il **Patrimonio indisponibile**, che comprende il **Fondo di Dotazione** inizialmente conferito, ed il **Patrimonio Vincolato** per previsione legale o statutaria e/o per espresso volere di terzi donatori;

B) il **Patrimonio libero**, formato da **Riserve di Utili e Avanzi di Gestione** e dalle **Altre entrate** costituite da donazioni, lasciti

testamentari, contributi pubblici o privati e apporti dei Fondatori o di terzi, non destinati al Patrimonio Vincolato, oltre ai proventi da attività di interesse generale, da attività secondarie e strumentali e da raccolte fondi.

Gli avanzi di gestione annuali dovranno essere prioritariamente destinati alla ricostituzione del Fondo di Dotazione minimo, qualora ridotto a seguito di perdite, e solo successivamente all'incremento delle Riserve di Utili e Avanzi di Gestione.

Il patrimonio non può essere inferiore al minimo previsto dall'art. 22, comma 4, del D.Lgs. n. 117/2017.

Il Consiglio di Amministrazione deve monitorare l'andamento del patrimonio e adottare senza indugio le misure necessarie a garantirne il rispetto del minimo legale, anche mediante strumenti di rafforzamento patrimoniale o altre decisioni statutarie.

L'Organo di Controllo, nell'ambito delle funzioni previste dall'Art. 30 del D.Lgs. n. 117/2017, verifica il rispetto dei requisiti patrimoniali, segnala tempestivamente al Consiglio di Amministrazione eventuali situazioni di criticità e, in caso di sua inerzia, provvede ai sensi dell'art. 22, comma 5, del medesimo Decreto.

L'Organo di Revisione Legale dei Conti, ove nominato, segnala nelle proprie relazioni eventuali perdite incidenti sul patrimonio minimo.

Articolo 6

Organi della Fondazione

Gli Organi della Fondazione sono:

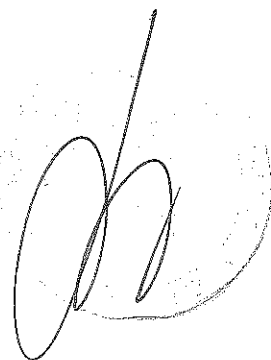
- il Consiglio di Amministrazione;
- l'Organo di Controllo, nominato ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 117/2017;
- l'Organo di Revisione Legale dei Conti, se nominato ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 117/2017, fatto salvo quanto previsto dall'art. 30, comma 6 del detto D.Lgs.

Fanno parte di diritto del Consiglio di Amministrazione il Vescovo pro tempore della Diocesi di Arezzo, Cortona e Sansepolcro e il Parroco pro tempore della Parrocchia di San Clemente in Verniana. Entrambi possono rinunciare alla carica loro riservata; la rinuncia può essere esercitata al momento della costituzione del Consiglio di Amministrazione o in occasione del suo rinnovo.

All'Ordinario Diocesano spetta la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed al Parroco della Parrocchia di San Clemente la carica di Vice Presidente.

Qualora uno od entrambi i membri di diritto rinuncino a far parte del Consiglio, l'Ordinario Diocesano ha la prerogativa di nominare direttamente il Presidente e/o il Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione, assicurando in ogni caso la copertura delle due cariche. Tuttavia, se solo l'Ordinario Diocesano rinuncia, la Presidenza del Consiglio di Amministrazione è assunta dal Parroco di San Clemente.

I restanti membri del Consiglio di Amministrazione sono nominati dall'Ordinario Diocesano che, di norma, li sceglie tra le persone residenti o stabilmente legate alla Frazione di Verniana o al



territorio del Comune di Monte San Savino. Le eventuali sostituzioni dei Consiglieri effettuate nel corso del mandato decadono alla scadenza del Consiglio. -----

L'Organo di Controllo e l'Organo di Revisione Legale dei Conti, quest'ultimo eventualmente nominato al verificarsi delle condizioni di cui all'art. 31 del D.Lgs. n. 117/2017, sono designati dal Consiglio di Amministrazione e restano in carica per la durata stabilita al momento della loro nomina o, in mancanza, secondo quanto previsto dallo Statuto o dal regolamento interno. -----

Qualora il Consiglio di Amministrazione ritenesse opportuno nominare un Amministratore Delegato tra i propri membri, questi cesserà dalla carica allo scadere del Consiglio che lo ha nominato. -----

Articolo 7

Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione è l'Organo di governo della Fondazione ed è composto da 7 (sette) membri, compresi il Presidente ed il Vice Presidente. -----

Il Consiglio di Amministrazione dura in carica 5 (cinque) anni ed i suoi componenti possono essere nominati più volte. -----

I Consiglieri non devono versare nelle situazioni di incompatibilità previste dall'art. 2382 c.c. -----

Il Consiglio di Amministrazione, che si riunisce almeno 2 (due) volte l'anno, ha i seguenti poteri: -----

a) attribuisce all'Amministratore Delegato, qualora nominato, le competenze e i limiti della delega, fermo restando che la stessa non potrà eccedere l'ordinaria amministrazione; -----

b) nomina e revoca il Segretario o il Direttore dell'Istituto (che possono essere sia un'unica persona che distinte persone); -----

c) approva il bilancio di previsione ed il conto consuntivo; -----

d) delibera i regolamenti interni; -----

e) delibera le modifiche allo Statuto; -----

f) delibera lo scioglimento e la devoluzione del patrimonio con la maggioranza dei 3/4 (tre quarti) dei componenti in carica; -----

g) definisce la pianta organica dell'Ente, anche in relazione alla consistenza e alle mansioni del personale dipendente; -----

h) delibera con competenza esclusiva in ordine ad atti di straordinaria amministrazione; -----

i) ha la facoltà di avocare a sé la trattazione di qualunque affare o categoria di affari, anche qualora essi rientrino tra quelli affidati all'Amministratore Delegato, ove nominato; -----

j) è responsabile degli adempimenti connessi all'iscrizione nel Registro del Terzo Settore e previsti dalla normativa vigente; -----

k) delibera su ogni altro argomento relativo alla gestione ed amministrazione della Fondazione. -----

Gli amministratori pongono in essere gli adempimenti previsti dall'art. 26, commi 6 e 7, del D.Lgs. n. 117/2017. -----

Articolo 8

Deliberazioni

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce, su convocazione del Presidente o del Vice Presidente, almeno 2 (due) volte all'anno e

ogni volta che se ne ravvisi la necessità, oppure quando ne faccia richiesta almeno 1/3 (un terzo) dei componenti. In tale seconda ipotesi la riunione deve avvenire entro 20 (venti) giorni dal ricevimento della richiesta.

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

Le riunioni del Consiglio di Amministrazione possono svolgersi anche con mezzi di telecomunicazione, a condizione che sia possibile: identificare con certezza i partecipanti; consentire loro di seguire la discussione, di intervenire in tempo reale nella trattazione degli argomenti e di esprimere il voto; garantire l'adeguata riservatezza delle comunicazioni.

In tali casi la riunione si considera tenuta nel luogo in cui si trova il Presidente e dove deve trovarsi il Segretario per la redazione del verbale.

Il Presidente o il Vice Presidente, nel convocare il Consiglio di Amministrazione, può escludere la possibilità di partecipazione da remoto alle riunioni quando, a suo insindacabile giudizio, le decisioni da assumere implicano valutazioni su comportamenti o qualità di persone determinate.

Il Consiglio è validamente costituito con la presenza della maggioranza dei componenti e delibera a maggioranza dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Le votazioni si fanno per appello nominale o a voti segreti; le deliberazioni relative alle persone sono assunte a voto segreto.

I verbali delle deliberazioni sono redatti a cura del Segretario.

I verbali delle deliberazioni devono essere firmati dal Presidente e dal Segretario.

Articolo 9

Presidente, Vice Presidente ed Amministratore Delegato

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha la rappresentanza legale e giudiziale della Fondazione. Ha facoltà di nominare Avvocati e procuratori alle liti attive e passive, dinanzi a qualsiasi Autorità giudiziaria, ordinaria od amministrativa, e in ogni grado di giurisdizione.

Il Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione ha poteri di firma limitatamente ai soli atti di ordinaria amministrazione.

Il Presidente ed il Vice Presidente promuovono e dirigono le attività della Fondazione e adottano tutti i provvedimenti previsti dalla legge, dallo Statuto e dai regolamenti.

In caso di urgenza, il Presidente può adottare provvedimenti di competenza del Consiglio, soggetti a ratifica entro 30 (trenta) giorni dallo stesso.

L'Amministratore Delegato, se nominato tra i membri del Consiglio, esercita i poteri a lui conferiti entro i limiti della delega ricevuta e rappresenta legalmente la Fondazione nei medesimi ambiti.

Il Presidente e il Vice Presidente, disgiuntamente tra loro, sono autorizzati a riscuotere da Pubbliche Amministrazioni e da privati

pagamenti di qualsiasi natura e titolo, nonché a ricevere liberalità da chiunque, rilasciandone le relative quietanze liberatorie o le attestazioni comprovanti l'elargizione.

In caso di assenza o impedimento, il Presidente è sostituito dal Vice Presidente.

Articolo 10

Organo di Controllo

Il Consiglio di Amministrazione provvede alla nomina di un Organo di Controllo. Tale Organo può essere monocratico o, in alternativa, costituito da 3 (tre) membri effettivi e 2 (due) supplenti. Ai componenti dell'Organo di Controllo si applica l'art. 2399 c.c.

I componenti dell'Organo di Controllo devono essere scelti tra le categorie di soggetti di cui all'art. 2397, comma secondo, c.c. Nel caso di Organo di Controllo collegiale, i predetti requisiti devono essere posseduti da almeno 1 (uno) dei componenti. Laddove si assegnasse all'Organo di Controllo anche la funzione di Revisione Legale dei conti, tutti i componenti dovranno essere nominati tra soggetti iscritti nel Registro dei Revisori Legali.

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. n. 117/2017, può esercitare, su decisione del Consiglio di Amministrazione, anche la funzione di 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. n. 117/2017 e s.m.i.;

- attesta che il bilancio sociale, laddove previsto nei casi di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 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.

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.

Articolo 11

Organo di Revisione Legale dei Conti

L'Organo di Revisione Legale dei Conti è nominato nei casi previsti dall'art. 31 del D.Lgs. n. 117/2017, ovvero qualora il Consiglio di Amministrazione lo ritenga opportuno. E' composto, 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 venga attribuita all'Organo di Controllo di cui al precedente Articolo.

Articolo 12

Dipendenti

La Fondazione può avvalersi di personale dipendente, i cui diritti,

doveri ed attribuzioni sono disciplinati dal Codice del Terzo Settore, dal Codice Civile e dallo Statuto dei Lavoratori. Al personale dipendente la Fondazione garantisce l'osservanza della Contrattazione Collettiva Nazionale e locale effettivamente applicabile. La Fondazione può altresì avvalersi di volontari, operanti senza compenso, nel rispetto degli artt. 17 e ss. del C.T.S. e delle norme vigenti in materia di volontariato.

Articolo 13

Bilancio d'esercizio

L'esercizio sociale ha inizio il 1° (primo) gennaio e si chiude il 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

I documenti relativi al bilancio sono redatti in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. n. 117/2017 e s.m.i. e delle altre norme applicabili in materia.

Il bilancio è predisposto e approvato dal Consiglio di Amministrazione entro 4 (quattro) mesi dalla chiusura dell'esercizio cui si riferisce il consuntivo. Dopo l'approvazione, il Consiglio di Amministrazione procede agli adempimenti di deposito previsti dal D.Lgs. n. 117/2017 e s.m.i.

Il Consiglio di Amministrazione documenta il carattere secondario e strumentale delle attività di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 117/2017 a seconda dei casi, nella relazione di missione o in un'annotazione in calce al rendiconto per cassa o nella relazione di missione al bilancio.

Articolo 14

Bilancio sociale

Al verificarsi delle condizioni previste dall'art. 14 del D.Lgs. n. 117/2017, la Fondazione redige il bilancio sociale e pone in essere tutti gli adempimenti necessari.

Articolo 15

Libri sociali obbligatori

La Fondazione tiene i libri sociali obbligatori ai sensi del D.Lgs. n. 117/2017.

Articolo 16

Devoluzione del patrimonio in caso di scioglimento

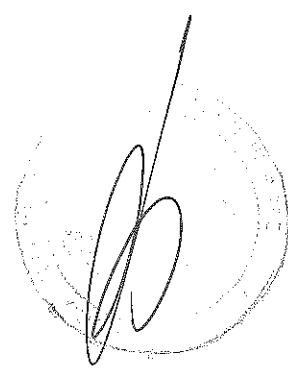
In caso di estinzione o scioglimento della Fondazione, il patrimonio residuo è devoluto con deliberazione del Consiglio di Amministrazione, che potrà nominare uno o più liquidatori e determinarne i relativi poteri.

Salvo diversa destinazione imposta dalla legge, e previo parere positivo dell'Ufficio di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 117/2017, il patrimonio residuo è devoluto al ramo del terzo settore della Diocesi di Arezzo, Cortona e Sansepolcro, ai sensi dell'art. 4, comma 3, del C.T.S. o, in mancanza, altro ente del Terzo Settore con finalità analoghe.

Articolo 17

Statuto

La Fondazione è disciplinata dal presente Statuto ed agisce nei limiti del D.Lgs. n. 117/2017, delle relative norme di attuazione e della disciplina vigente in materia.

A handwritten signature in dark ink is written over a circular stamp. The stamp appears to be an official seal, though the details are not clearly legible. The signature is fluid and stylized.

Il Consiglio di Amministrazione può deliberare l'eventuale Regolamento di esecuzione dello Statuto per la disciplina di aspetti organizzativi particolari.

Articolo 18

Disposizioni transitorie finali

Per quanto non è previsto dal presente Statuto, si fa riferimento alla disciplina vigente in materia ed in particolare al D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117 (C.T.S.) e successive modifiche ed integrazioni e, in quanto compatibili, alle disposizioni del Codice Civile.”.

2) di prendere atto che il Consiglio di Amministrazione attualmente in carica è stato nominato in data 15 (quindici) giugno 2023 (duemilaventitre); pertanto rimane in carica fino alla naturale scadenza del mandato ricevuto (cinque anni), proseguendo senza soluzione di continuità le proprie funzioni anche successivamente all'iscrizione della Fondazione al R.U.N.T.S.;

3) di nominare alla carica di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione il signor Don Gualtiero MAZZESCHI, Parroco della Parrocchia di San Clemente in Verniana, il quale, presente, accetta, confermando al medesimo tutti i poteri di firma per il compimento di tutti gli atti di ordinaria amministrazione, come conferiti con il verbale del Consiglio di Amministrazione in data 15 (quindici) giugno 2023 (duemilaventitre);

4) di nominare un Organo di Controllo monocratico, nella persona della Ragioniera DEL PASQUA Paola, Iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Arezzo - Albo Ragionieri Commercialisti - numero di iscrizione 245A dal 4 aprile 1989, sezione A, nonché iscritta al Registro dei Revisori (persone fisiche) con D.M. 86112 del 27/07/1999, Gazzetta Ufficiale n. 77 del 28/09/1999 al numero 86112 – sezione B, la quale, presente, accetta, dichiarando non sussistere a proprio carico cause di incompatibilità;

5) di conferire al Notaio verbalizzante ogni potere e delega ai fini dell'iscrizione della Fondazione presso il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore ai sensi del D.Lgs. n. 117/2017 e s.m.i..

Riprende la parola il Presidente della Fondazione, il quale:

- ai soli fini dell'iscrizione del presente atto presso i competenti Registri, dichiara e conferma che l'attuale indirizzo della Fondazione è il seguente: Monte San Savino (AR), Località Verniana, Piazza della Chiesa n. 1;

- ai fini dell'iscrizione del presente atto presso il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, ai sensi del D.Lgs. n. 117/2017 e s.m.i., dichiara che la Fondazione ha attualmente un patrimonio, liquido e disponibile, non inferiore ad Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero), come risulta da perizia redatta dal Dott. IACOMONI Bruno, iscritto al n. 330 dell'Albo dei Dottori Commercialisti e al numero 30047 del Registro dei Revisori Contabili; asseverata con giuramento reso avanti a me Notaio in data 11 (undici) dicembre 2025 (duemilaventicinque), Repertorio numero 3.915; quale perizia, in originale, al presente verbale si allega sotto la lettera “A” per farne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura

per dispensa avutane dal Comparente e dagli intervenuti; _____

- dichiara e conferma che la Fondazione non è titolare di beni mobili registrati; _____

- dichiara, anche ai fini della trascrizione/pubblicizzazione e voltura del presente atto presso i competenti Registri censuari, subordinatamente all'acquisto della qualifica di ETS, con espresso esonero da ogni e qualsiasi responsabilità per i competenti Conservatori, che la Fondazione è titolare dei seguenti immobili: _____

A) - in Comune di Monte San Savino (AR), _____

- Località Verniana, _____

complesso immobiliare censito: _____

al Catasto Fabbricati del Comune di Monte San Savino (AR) come segue: _____

- Foglio 13, particella 639, Categoria F/6 (comprende il Foglio 13 particella 539); _____

- Foglio 13, particella 545, Categoria F/1, Località Verniana snc, Piano T, consistenza catastale mq. 52; _____

al Catasto Terreni del Comune di Monte San Savino (AR) come segue: _____

- Foglio 13, particella 532, uliveto vigneto, classe 2, ha. 0, a. 00, ca.

28, Reddito Dominicale Euro 0,08, Reddito Agrario Euro 0,08; _____

- Foglio 13, particella 533, uliveto vigneto, classe 2, ha. 0, a. 00, ca.

35, Reddito Dominicale Euro 0,10, Reddito Agrario Euro 0,10; _____

- Foglio 13, particella 534, uliveto vigneto, classe 2, ha. 0, a. 00, ca.

39, Reddito Dominicale Euro 0,11, Reddito Agrario Euro 0,11; _____

- Foglio 13, particella 535, uliveto vigneto, classe 2, ha. 0, a. 00, ca.

27, Reddito Dominicale Euro 0,08, Reddito Agrario Euro 0,08; _____

- Foglio 13, particella 536, uliveto vigneto, classe 2, ha. 0, a. 00, ca.

16, Reddito Dominicale Euro 0,05, Reddito Agrario Euro 0,05; _____

- Foglio 13, particella 537, uliveto vigneto, classe 1, ha. 0, a. 00, ca.

19, Reddito Dominicale Euro 0,11, Reddito Agrario Euro 0,08; _____

- Foglio 13, particella 538, uliveto vigneto, classe 1, ha. 0, a. 00, ca.

49, Reddito Dominicale Euro 0,28, Reddito Agrario Euro 0,20; _____

- Foglio 13, particella 633, uliveto vigneto, classe 1, ha. 0, a. 05, ca.

20, Reddito Dominicale Euro 2,95, Reddito Agrario Euro 2,15; _____

- Foglio 13, particella 634, uliveto vigneto, classe 1, ha. 0, a. 01, ca.

30, Reddito Dominicale Euro 0,74, Reddito Agrario Euro 0,54; _____

- Foglio 13, particella 635, uliveto vigneto, classe 1, ha. 0, a. 06, ca.

61, Reddito Dominicale Euro 3,76, Reddito Agrario Euro 2,73; _____

- Foglio 13, particella 638, uliveto vigneto, classe 1, ha. 0, a. 05, ca.

71, Reddito Dominicale Euro 3,24, Reddito Agrario Euro 2,36; _____

- Foglio 13, particella 541, uliveto vigneto, classe 1, ha. 0, a. 02, ca.

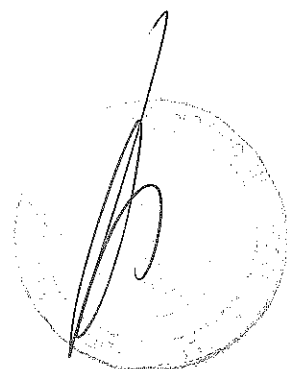
17, Reddito Dominicale Euro 1,23, Reddito Agrario Euro 0,90; _____

B) - in Comune di Civitella in Val di Chiana (AR), _____

appezzamento di terreno censito **al Catasto Terreni del Comune di Civitella in Val di Chiana (AR) come segue:** _____

- Foglio 49, particella 19, vigneto, classe 1, ha. 0, a. 43, ca. 40, Reddito Dominicale Euro 40,35, Reddito Agrario Euro 31,38. _____

Null'altro essendovi a deliberare e più nessuno chiedendo la parola il Presidente, delegato dagli intervenuti ad approvare e sottoscrivere

A handwritten signature in dark ink is written over a circular official stamp. The signature is stylized and appears to be a single letter 'B' or similar. The stamp is faint and mostly illegible, but it is a circular seal.

il presente verbale nonché ad apportarvi tutte quelle modifiche che eventualmente fossero necessarie per il suo deposito ed iscrizione presso i competenti registri ed uffici, toglie la seduta alle ore 12,55 (dodici e minuti cinquantacinque).

Ai sensi dell'art. 82 del D.Lgs. n. 117/2017, il presente verbale è esente dall'imposta di bollo e dall'imposta di registro.

Richiesto io Notaio ho ricevuto e redatto il presente atto che leggo al signor Comparsante il quale, su mia domanda, lo dichiara in tutto conforme alla sua volontà ed in conferma con me Notaio lo sottoscrive, alle ore 13,00 (tredici).

Scritto parte da me Notaio a mano e parte da persona di mia fiducia con mezzo meccanico, a norma di legge, occupa 23 (ventitre) pagine di 12 (dodici) fogli e sin qui della presente.

In originale firmato:

Andrea MIGLIAVACCA

Elena BUCCIARELLI DUCCI Notaio (L.S.)



**RELAZIONE DI STIMA DEL PATRIMONIO AI SENSI
DELL'ART. 22, comma 4, D.Lgs. 117/2017 - CTS.**

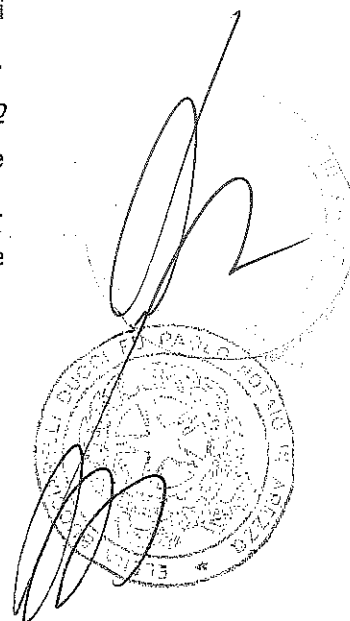
**FONDAZIONE
"ISTITUTO DI VERNANA MONS. ANGELO FANTONI"**

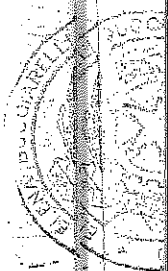
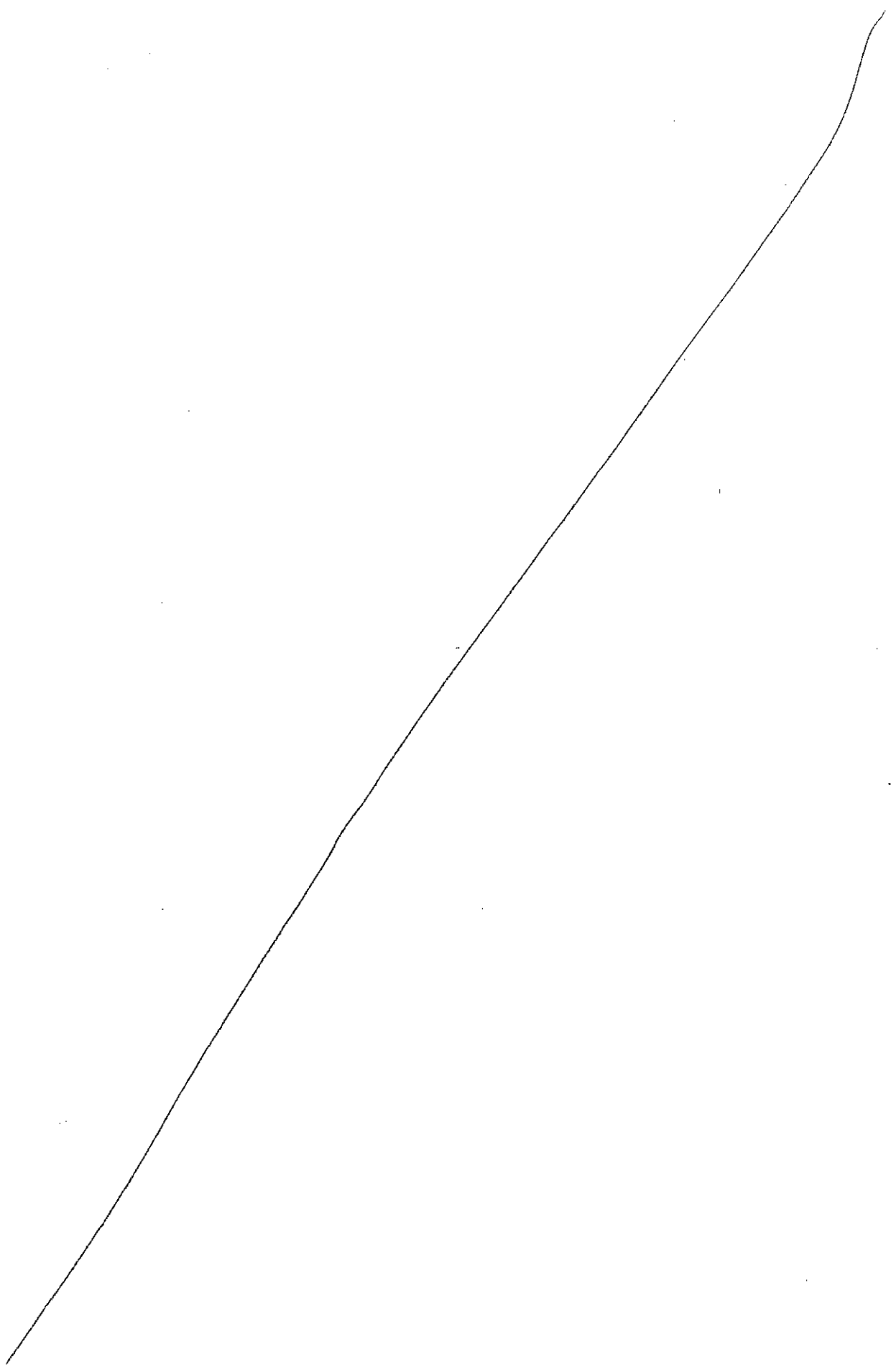
con sede in Monte San Savino, Località Verniana, codice Fiscale 92039210510, iscritta al numero 258 del Registro delle Persone Giuridiche della Regione Toscana istituito ai sensi del D.P.R. 10 febbraio 2000 n. 361,

FINALIZZATA ALLA ACQUISIZIONE DELLA PERSONALITÀ GIURIDICA DI ENTE DEL TERZO SETTORE (nell'ambito dell'adeguamento dello statuto ai fini dell'iscrizione dell'Ente al "Registro Unico Nazionale Terzo Settore - Runts").

Il sottoscritto IACOMONI BRUNO iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti di Arezzo n. 330 e al registro dei Revisori Contabili, n. 30047 con studio in Lucignano (AR) via delle Fortezze n. 1 essendo stato incaricato dalla fondazione identificata in epigrafe di redigere la relazione di stima del Patrimonio dell'ente prevista dall'Art. 22, comma 4, del D.Lgs. 117 del 03 luglio 2017 (Codice del Terzo Settore), rassegna la presente relazione.

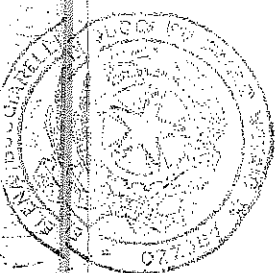
Iacomonì Bruno



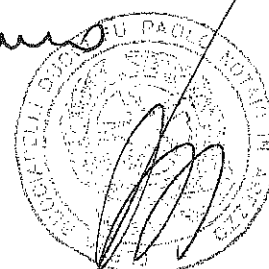
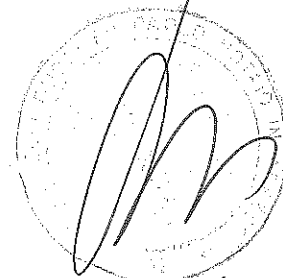


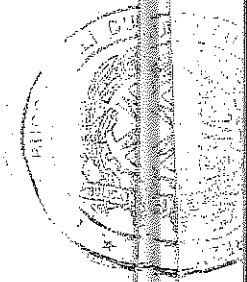
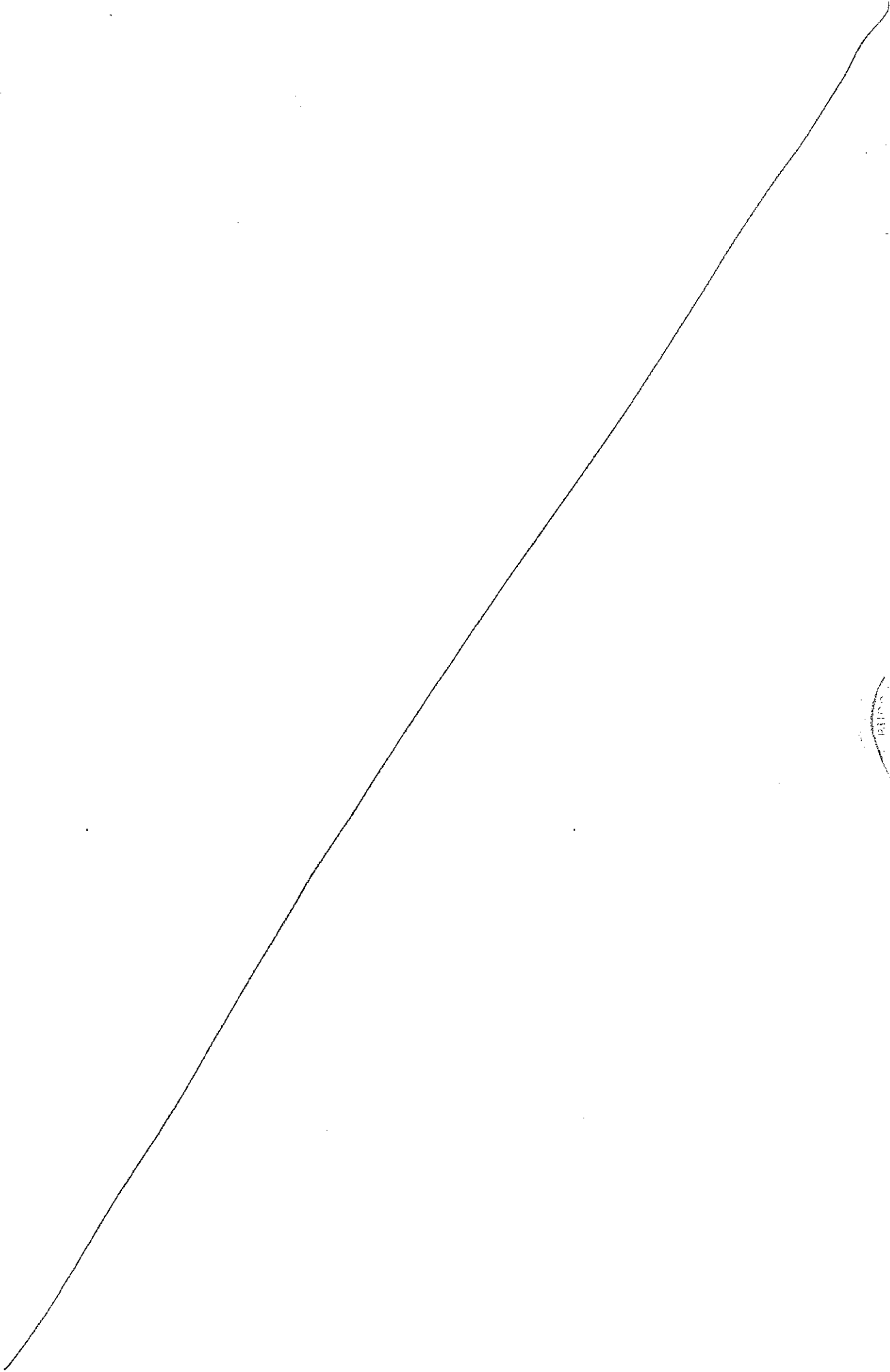
INDICE

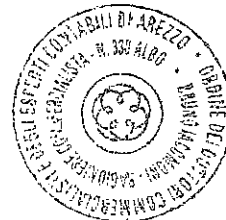
PREMESSA	PAG. 3
SVOLGIMENTO DELL'INCARICO	PAG. 9
METODO DI VALUTAZIONE	PAG. 9
CONCLUSIONI	PAG. 24



Francesco Bruno







1. PREMESSA

1.1 Premessa terminologica.

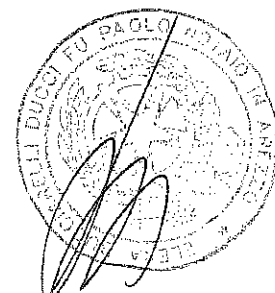
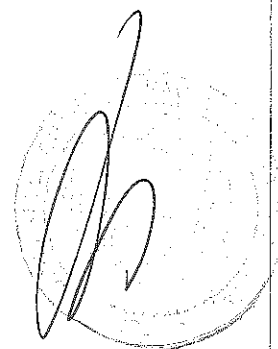
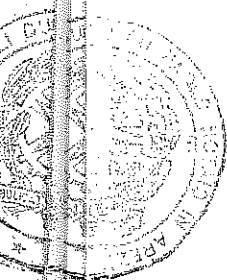
Ai fini della presente perizia, con l'espressione "*ente riconoscendo*" si intende l'ente che sta ponendo in essere le formalità e gli atti giuridici e materiali utili e necessari per l'acquisizione della personalità giuridica per effetto dell'iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), ai sensi degli artt. 21 e 22 del Codice del Terzo Settore (D.Lgs. 117/2017).

1.2 Oggetto e finalità dell'incarico

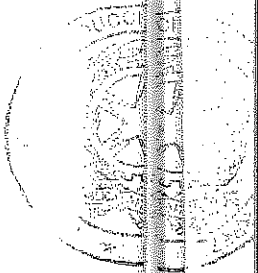
L'incarico ha lo scopo di redigere una *Perizia di Stima* del patrimonio della Fondazione "Istituto di Verniana Mons. Angelo Fantoni", ai sensi dell'Art. 22, IV comma, D.Lgs. 117/2017.

Più nel dettaglio, la *Perizia di Stima* del patrimonio è finalizzata alla acquisizione da parte della predetta Fondazione della Personalità Giuridica di Ente del Terzo Settore, in forza della sua iscrizione al Registro Nazionale Terzo Settore" - Runts. Per raggiungere tale finalità la presente *Perizia di Stima* ha **rilevanza sostanziale** ex Art. 22, IV comma CTS, garantendo il rispetto del patrimonio minimo richiesto a questo tipo di ente (... 30.000 euro per le fondazioni) e **procedurale**, quale strumento atto a far conoscere al notaio che richiederà l'iscrizione al Runts "...il valore, la composizione e le caratteristiche di liquidità e disponibilità ..." del patrimonio della fondazione, in quanto costituito da "...beni diversi dal denaro...". Tale informazione ha ulteriore **rilevanza procedurale** in quanto è la fonte di cognizione sulla quale il notaio incaricato della presentazione dell'istanza di iscrizione al Runts dell'ente rilascerà l'"*Attestazione di sussistenza patrimoniale*" ex Art. 16 Decreto Ministero del Lavoro n. 106 del 15 settembre 2020, necessaria per l'ottenimento dell'iscrizione al Runts dell'ente, come richiamata anche dallo studio n. 10-2022/CTS del Consiglio Nazionale del Notariato.

L'art. 22, comma 4, del Codice del Terzo Settore richiama da vicino l'art. 2465 c.c., che disciplina il conferimento di beni in natura o di crediti nelle società a responsabilità limitata. Anche in questo caso, è richiesta "la relazione giurata di un revisore legale o di una società di revisione legale



Francesco Berni





iscritti nell'apposito registro".

Ne consegue che l'attività affidata al perito, incaricato della redazione della perizia di stima dei beni diversi dal denaro da apportare all'ente, riveste natura eminentemente valutativa, analoga a quella del perito chiamato a stimare i conferimenti in natura nelle società di capitali.

Pertanto, all'esperto estimatore è richiesto di fornire:

- a) la descrizione quali/quantitativa degli elementi patrimoniali, ovverosia la composizione del patrimonio dell'ente, le sue caratteristiche di liquidità e disponibilità nonché il valore dei singoli elementi attivi e passivi che lo compongono;
- b) l'indicazione dei criteri di valutazione adottati;
- c) l'attestazione che il valore del patrimonio netto determinato non risulta inferiore al minimo richiesto per ottenere l'iscrizione al Runts per la specifica tipologia di ente (fondazione).

L'analogia con la relazione di stima prevista dall'art. 2343 c.c. in tema di conferimenti si arresta, tuttavia, sul piano procedurale e formale della perizia.

Entro questi limiti, il parallelismo può estendersi anche all'acquisizione della personalità giuridica ai sensi dell'art. 22, comma 4, del Codice del Terzo Settore, la quale presenta affinità con la trasformazione in società di capitali disciplinata dall'art. 2500 c.c.

Dottrina e giurisprudenza sono concordi nel ritenere che la relazione di trasformazione presenti tratti peculiari rispetto alla relazione di stima disciplinata in via generale dagli artt. 2343 e 2465 c.c., in materia di conferimenti in natura.

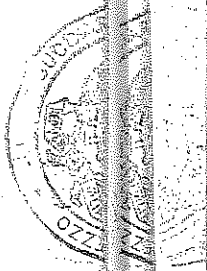
Tale parallelismo risulta utile per definire correttamente l'oggetto della presente perizia.

La giurisprudenza, infatti, ha chiarito che, sebbene l'art. 2500 c.c. richiami gli artt. 2343 e 2465 c.c., la relazione di stima redatta ai fini della trasformazione (e, per analogia, ai fini dell'acquisizione della personalità giuridica ex art. 22 CTS) configura un'ipotesi autonoma e distinta rispetto a quella relativa al solo conferimento di beni in natura.

Ciò in quanto, tanto nella trasformazione quanto nell'acquisizione della personalità giuridica a seguito di iscrizione al Runts, la perizia di stima ha

Francesco Bruno

1000





portata ampia e complessa, richiedendo la valutazione dell'intero patrimonio già appartenente all'ente.

In senso conforme anche la "Guida alle Perizie di Stima per gli Enti del Terzo Settore" redatta dall'Unione Nazionale Giovani Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili, Capitolo 2.

Nel caso specifico dell'acquisizione della personalità giuridica ai sensi dell'art. 22 CTS, la perizia di stima del patrimonio dell'*"ente riconoscendo"*, redatta dal perito incaricato, è finalizzata a determinare il patrimonio netto da assumere come patrimonio dell'ente al momento dell'attribuzione della personalità giuridica a seguito dell'iscrizione al Runts.

La valutazione deve comprendere tutte le poste attive e passive, al fine di verificare che il patrimonio netto dell'ente al momento della sua iscrizione al Runts non risulti inferiore rispetto all'importo indicato come "patrimonio minimo" richiesto dalla norma, in specie euro 30.000 (trentamila), trattandosi di una fondazione.

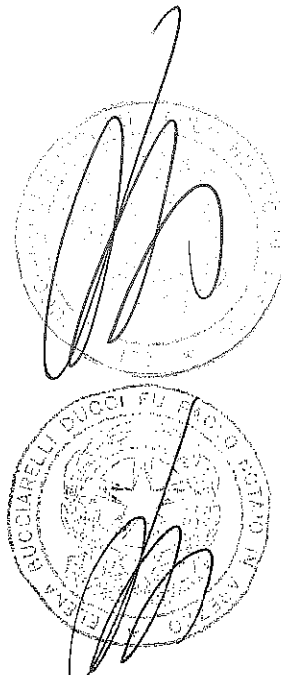
La relazione di stima ex Art. 22. IV comma CTS valuta un vero e proprio bilancio, anche se straordinario, redatto con il preciso scopo di determinare il patrimonio dell'ETS a cui sarà riconosciuta personalità giuridica ex Art. 22 CTS. Come tale, deve applicare opportuni criteri di valutazione, diversi da quelli rilevanti in sede di valutazione dei singoli conferimenti in natura. Ovviamente la valutazione del patrimonio dell'*"ente riconoscendo"* deve necessariamente ricomprendere anche gli elementi negativi ovverosia, principalmente, le passività di bilancio.

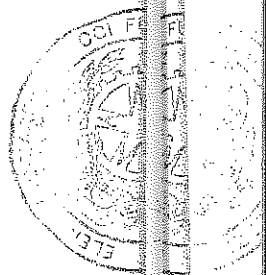
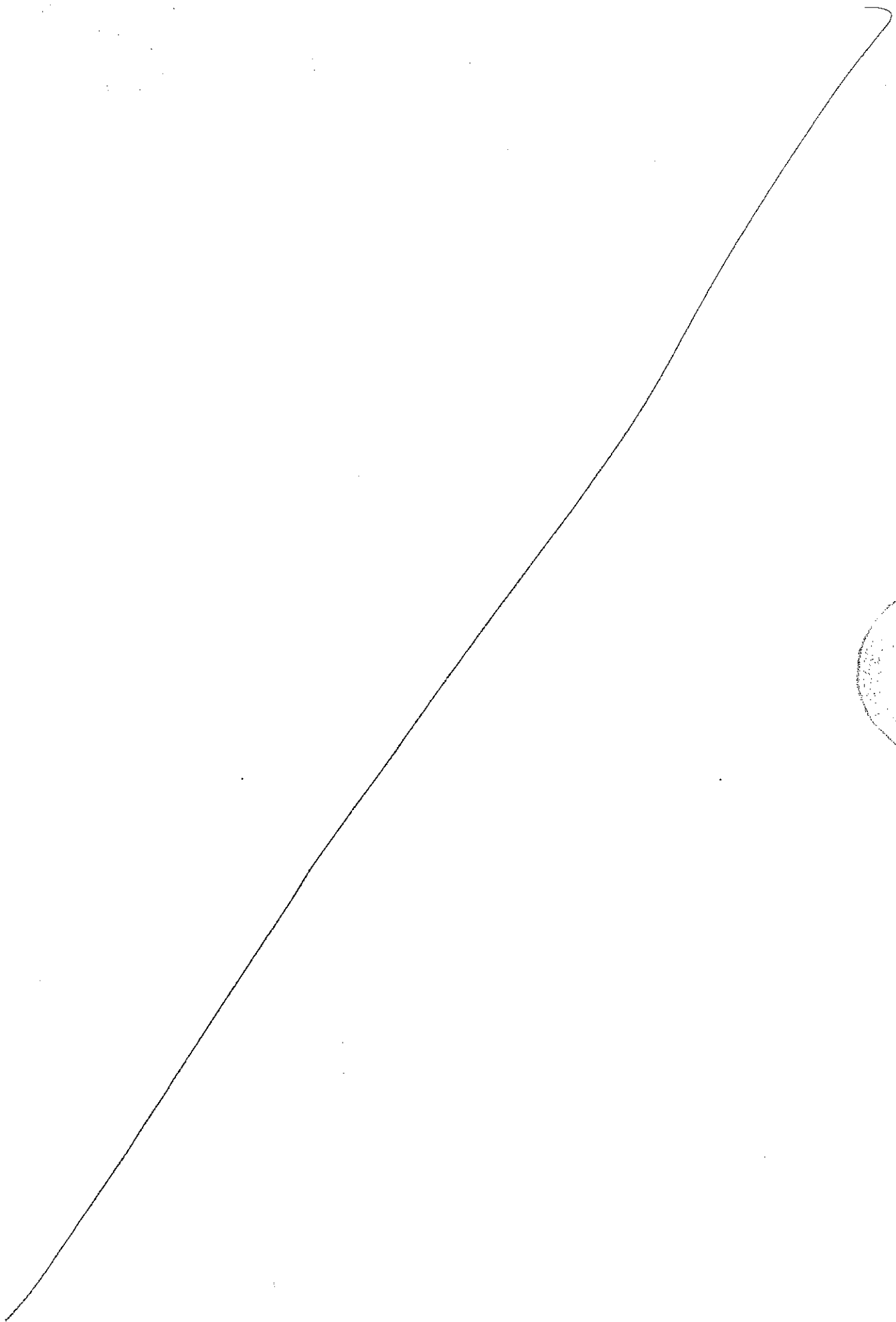
Ciò premesso, nell'affrontare una valutazione, il sottoscritto esperto estimatore è chiamato in primo luogo ad individuare le finalità che tale valutazione deve perseguire. Egli deve scegliere, tra le diverse soluzioni metodologiche di valutazione, quella che meglio delle altre consenta di raggiungere lo scopo della valutazione.

Per il riconoscimento della Personalità Giuridica di un ente ex Art. 22 CTS, la valutazione deve tendere a soddisfare diverse finalità, tra le quali, in particolare:

- la tutela dei creditori dell'*"ente riconoscendo"* e dei terzi in genere;

Francesco Basso







- l'effettiva esistenza del patrimonio minimo nel rispetto dei criteri legali di valutazione ai fini dell'esatta quantificazione.

La valutazione del patrimonio dell' "ente riconoscendo" si risolve pertanto in una "rivisitazione critica" dei valori già iscritti nella contabilità del predetto ente ai fini di una determinazione del patrimonio dell' "ente riconoscendo" non arbitraria e di sicura garanzia per i terzi creditori.

1.3 Data di riferimento

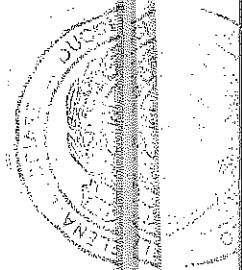
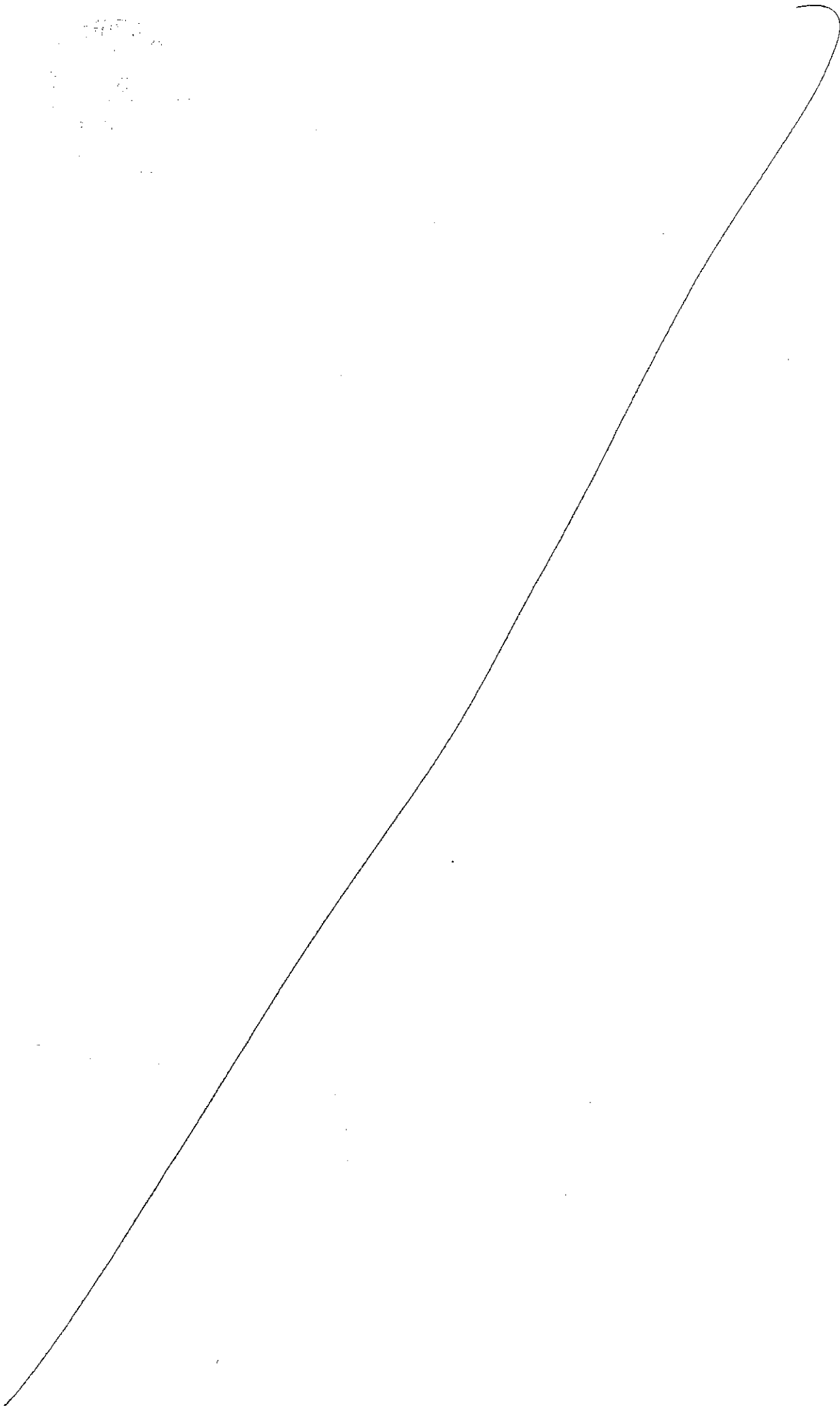
Ai fini della determinazione del valore dell' "ente riconoscendo", il sottoscritto estimatore ha fatto riferimento alla situazione patrimoniale risultante dal bilancio straordinario.

Tale bilancio è stato redatto appositamente dal consiglio di amministrazione della Fondazione e fa riferimento alla data del 31 agosto 2025.

1.4 Notizie riguardanti l' "ente riconoscendo".

Si ritiene opportuno premettere alcune notizie di carattere generale riguardanti l' "ente riconoscendo".

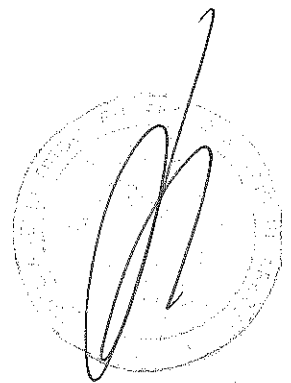
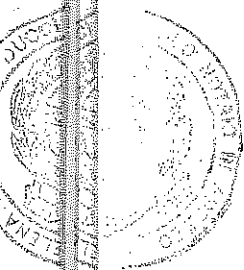
- a) La Fondazione "Istituto di Verniana Mons. Angelo Fantoni" viene eretta da S.E. Monsignor Gualtiero Bassetti, quale Ordinario Diocesano Pro tempore della Diocesi di Arezzo, Cortona e Sansepolcro, con atto del Notaio Paolo Bucciarelli Ducci del 07 maggio 2002 (Repertorio 48.275) "...allo scopo di onorare in modo degno e duraturo la memoria del M.R. Monsignor FANTONI don Angelo, che era nato in Bibbiena in data 2 maggio 1903, deceduto in Monte San Savino il giorno 28 agosto 1992... intendendo promuovere la istituzione di una Fondazione con le finalità di gestione di servizi educativi servizi socio-assistenziali, a minori, familiari, disabili, anziani". S.E. Monsignor Gualtiero Bassetti assume la carica di Presidente della Fondazione e nomina il primo Consiglio di Amministrazione.
- b) Con Verbale del 16 maggio 2011 a rogito del notaio Paolo Bucciarelli Ducci (Repertorio 57.966 Raccolta 21.764) Monsignor Riccardo Giuseppe Fontana, nel frattempo subentrato come Ordinario Diocesano della Diocesi di Arezzo, Cortona e



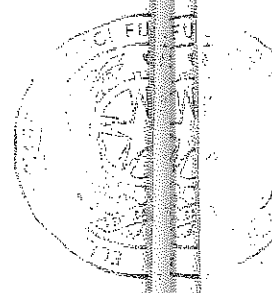
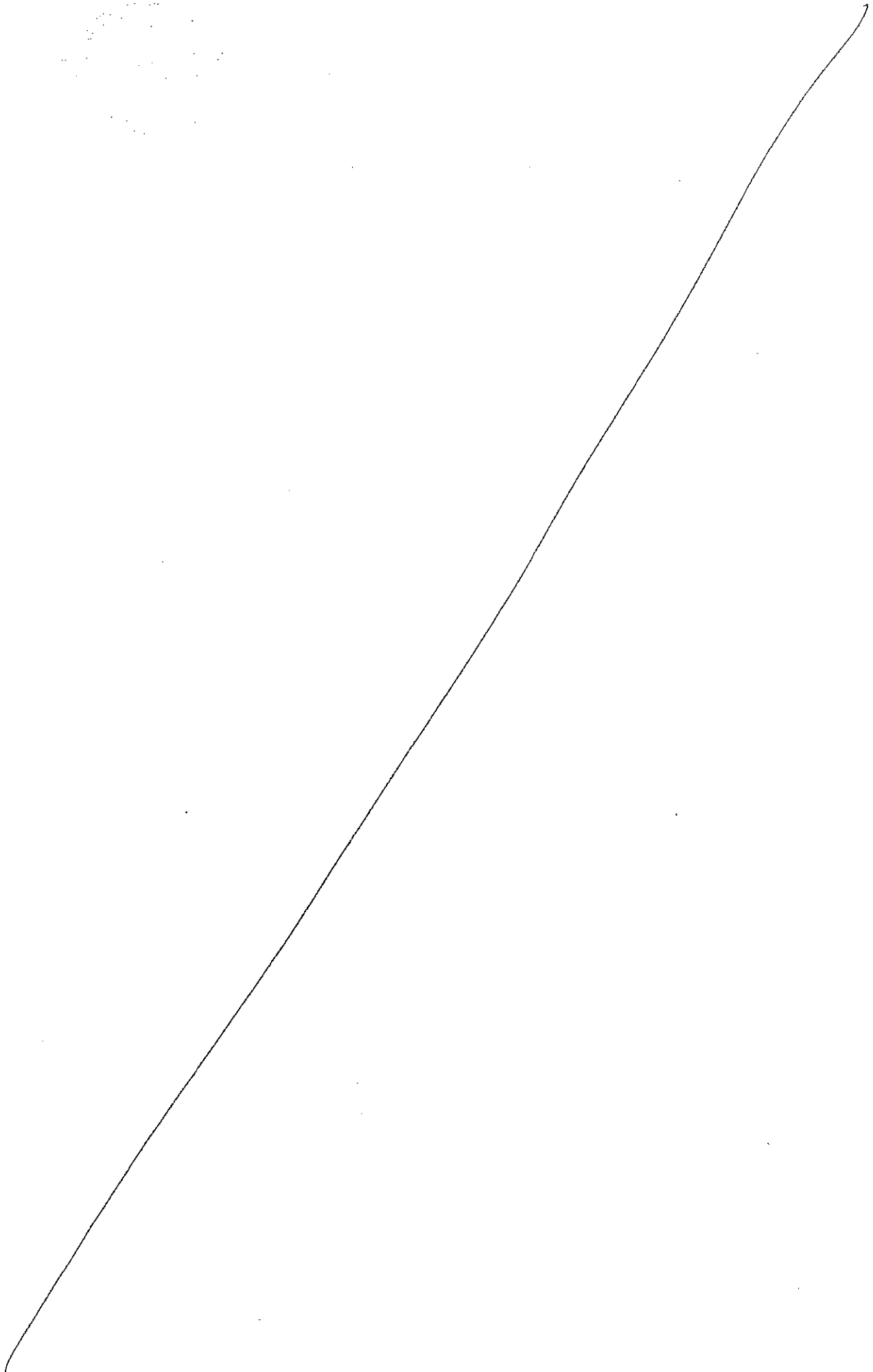


Sansepolcro, viene nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione della Fondazione "Istituto di Verniana Mons. Angelo Fantoni", in luogo del dimissionario Monsignor Gualtiero Bassetti.

- c) In data 04 settembre 2017, con atto del Notaio Francesco Cirianni (Repertorio 25.492 - Raccolta n. 16.994) la Fondazione "Istituto di Verniana Mons. Angelo Fantoni" accetta con beneficio di inventario l'eredità di Cancellieri Luigia per la quale, in data 16 maggio 2018 viene presentata all'Agenzia delle Entrate la dichiarazione di successione.
- d) In data 31/10/2017 l'avvocato Lucia Barbagli presenta al Tribunale di Arezzo il "Rendiconto Finale" della curatela dell'eredità giacente Cancellieri Luigia di cui sopra al punto c);
- e) Con atto del Notaio Ferdinando Licenziati del 18 dicembre 2019 (Repertorio 4170 Raccolta 3871) la Fondazione "Istituto di Verniana Mons. Angelo Fantoni" acquista dalla società MB40 S.R.L. altri lotti di terreno edificabile sito in Comune di Monte San Savino di tal che diviene unica proprietaria dell'intero comparto edificatorio sul quale è in corso di costruzione l'edificio destinato a diventare sede della Fondazione;
- f) Il 22 gennaio 2020, con atto del notaio Ferdinando Licenziati (Repertorio 4798 - Raccolta 3.950) viene stipulata con il Comune di Monte San Savino la "Convenzione ai sensi dell'Art. 28 L. 1150/42 per lottizzazione a scopo residenziale Loc. Verniana, Zona C, sottozona C16 di P.R.G.C. - Variante 3", ovverosia per l'area nella quale è in corso di realizzazione l'immobile destinato a diventare sede della Fondazione;
- g) Monsignor Andrea Migliavacca subentra a Monsignor Riccardo Giuseppe Fontana nella carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Fondazione con atto a rogito del notaio Elena Bucciarelli Ducci del 15 gennaio 2023 (repertorio 3.082 - raccolta 2.51). Nell'occasione si procede a modificare anche lo statuto dell'ente. Tra le modifiche apportate, per importanza si segnala un diverso assetto del Consiglio di Amministrazione e la devoluzione del patrimonio residuo alla Diocesi in caso di



Federico Bassetti



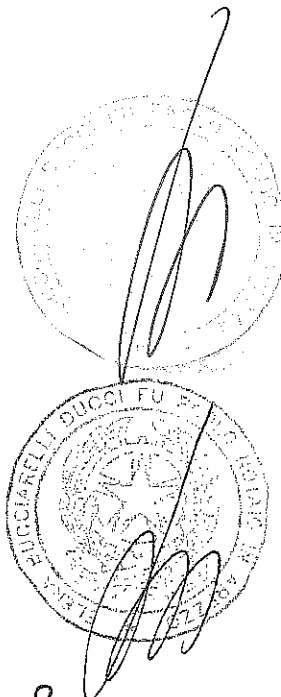
scioglimento dell'ente.

1.5 Caratteristiche dell'attività svolta dall'ente

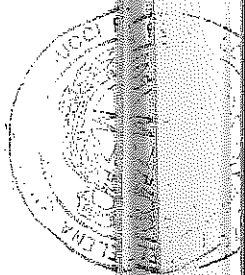
L' "ente riconoscendo", ha per scopo (Art. 3 del vigente statuto):

- a) *la gestione di servizi educativi e didattici ed a tal fine organizza e gestisce strutture scolastiche ed educative, tra le quali, a titolo meramente esemplificativo e non tassativo: mini nido, scuola dell'infanzia, organizza e gestisce corsi, dopo scuola e soggiorni estivi ed invernali; promuove ogni genere di attività parascolastiche come attività extra scolastiche pomeridiane, stabilendo all'uopo legami e collegamenti esterni con la cittadinanza e le più diverse realtà sociali;*
- b) *la gestione dei servizi socio-assistenziali tra i quali a titolo meramente esemplificativo e non tassativo, assistenza a minori, famiglie anche attraverso la predisposizione di consultori familiari, disabili, anziani, anche attraverso la predisposizione di centri diurni.*

Al momento l' "ente riconoscendo" non ha mai intrapreso alcuna delle attività assunte a "scopo" dal suo statuto. Tale circostanza risulta dalla "Relazione consuntiva circa le attività svolte nell'anno 2024" di accompagnamento al Bilancio trasmesso alla Regione Toscana - Avvocatura Regionale - Affari legislativi e Giuridici onde consentire il controllo e la vigilanza sull'amministrazione delle Fondazioni (ex Art 25 c.c. nonché Art. 5 D.P.R. 361/2000 ed Art. 10 DPGR 17/07/2001 n. 31). In detta Relazione si legge "..... per reperire le risorse necessarie al completamento della sede e l'avvio delle attività statutarie per cui essa (la Fondazione Istituto di Verniana Monsignor Angelo Fantoni - n.d.r.) è stata istituita". I fatti che ad ora non hanno permesso di iniziare alcuna delle attività previste dallo statuto sono enumerati in altro documento predisposto dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione di Verniana e datato 12 giugno 2024 in risposta a richiesta della Regione Toscana in ordine al perseguimento degli scopi statutari dell'ente. Il predetto documento, in buona sostanza, evidenzia come il motivo del mancato inizio delle attività previste dallo statuto della Fondazione Istituto di Verniana è dipeso dalla scelta di costruire ex novo una adeguata sede destinata ad accoglierle. La realizzazione del nuovo immobile ha però



Stefano Basso



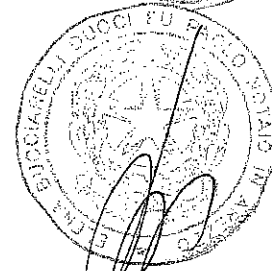


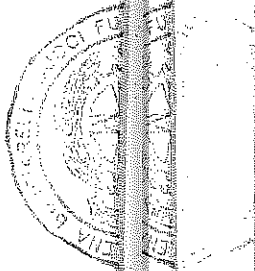
scontato le difficoltà incontrate dal proprietario degli antri due lotti, contigui a quello di proprietà della Fondazione, e con esso, costituente un unico comparto edificatorio. Tali difficoltà hanno così bloccato i lavori intrapresi dalla Fondazione che, per un lungo periodo, si è trovata nell'impossibilità di terminare la propria sede in quanto le opere di urbanizzazione comuni a tutto il comparto, in mancanza di disponibilità del proprietario degli altri due lotti, non potevano essere realizzate. Tale difficoltà si è poi risolta con l'acquisto da parte della Fondazione di Verniana degli altri lotti di tal che l'intero comparto edificatorio è ora di proprietà della Fondazione.

2. SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Il sottoscritto estimatore ha acquisito la documentazione e gli elaborati contabili occorrenti; ha, inoltre, eseguito i necessari sopralluoghi. In particolare, il sottoscritto estimatore ha preso in esame la seguente documentazione dell' *"ente riconoscendo"* che ha tenuto la contabilità in forma ordinaria:

- libri contabili;
- copie delle fatture relative alla realizzazione in costruzione ed iscritto in contabilità alla voce "Immobilizzazioni in corso ed acconti";
- copie degli atti notarili relativi ai beni immobili dell' *"ente riconoscendo"*;
- Perizia di stima giurata di valutazione dei beni immobili di proprietà dell' *"ente riconoscendo"* redatta dal Geometra Fabio Fucini in data 27/11/2025 ed asseverata presso il notaio Ferdinando Licenziati con verbale a repertorio 9697,;
- Rendiconto Finale della Curatela eredità giacente Cancellieri Luigia.
- estratto conto c/c numero 1000 0000 5299 - Intesa San Paolo - Filiale di Monte San Savino - al 30/06/2025 e movimento al 18/09/2025 intestato all' *"ente riconoscendo"*;
- Bilancio Straordinario al 31/08/2025







- Copia del Bilancio d'esercizio 2023 e 2024 e delle relative relazioni, come inviato alla Regione Toscana;
- Dichiarazioni dei redditi relative alle ai periodi di imposta 2023 e 2024.

3. METODO DI VALUTAZIONE.

3.1 Premessa

Il presupposto fondamentale di ogni valutazione del patrimonio di un ente è la scelta preliminare della soluzione metodologica più appropriata in funzione dello scopo della valutazione. In altre parole nel processo valutativo assumono particolare rilevanza le finalità che sottendono la valutazione chiesta al perito estimatore.

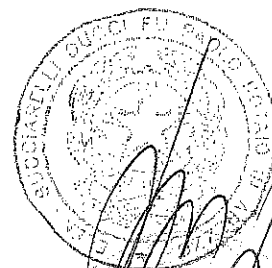
Infatti, per le valutazioni concernenti il valore degli ETS bisogna fare un distinguo rispetto alle valutazioni delle aziende a carattere commerciale. Queste ultime sono naturalmente orientate al profitto, mentre un ente non lucrativo è orientato naturalmente allo svolgimento di una attività che non ha come obiettivo prioritario quello del profitto ma piuttosto quello della sostenibilità nel tempo dell'iniziativa intrapresa dall'ETS (sopravvivenza dell'ente per portare avanti le finalità che ne giustificano l'esistenza stessa).

Conseguentemente si propende per scartare i metodi finanziari e/o reddituali, mentre si ritiene il metodo patrimoniale il più attendibile per valutare il patrimonio degli ETS. ("Guida alle Perizie di Stima per gli Enti del Terzo Settore" redatta dall'Unione Nazionale Giovani Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili).

Si giunge alla stessa conclusione argomentando dal punto di vista metodologico. A tale proposito torna utile il parallelismo proposto in premessa tra Art. 22. IV comma CTS e l'art. 2465 c.c. . A tal riguardo si osserva che:

- a) l'art. 2465 Cod. Civ. richiede l'individuazione di ciascun elemento dell'attivo e del passivo dell'azienda, nonché l'indicazione del valore a ciascuno di essi attribuito, il che impone il ricorso a criteri di valutazione analitici (metodi patrimoniali) ed esclude l'applicabilità (quanto meno per il metodo di base) di criteri di valutazione sintetici

Francesco Basso







(metodi reddituali e finanziari);

b) come per il caso di trasformazione di società commerciale, anche nel caso di stima del patrimonio dell' "ente riconoscendo" la stima può avvenire in due modi: quello "a valori correnti" improntato alla rappresentazione di mercato, in un determinato momento, dei beni costituenti il patrimonio dell'ente e quello "a valori di congruità" mirato al mantenimento dei valori dei beni iscritti nella contabilità dell'ente in applicazione delle regole dettate dalla legge e dai principi contabili per la formazione del bilancio d'esercizio. La dottrina e la giurisprudenza propendono per la valutazione "a valori di congruità" e pertanto per l'applicazione dei criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 c.c. .

c) Lo scopo della valutazione Art. 22. IV comma CTS, non è quello della determinazione del capitale economico o di cessione, in quanto cessione non esiste, ma della determinazione del patrimonio, capitale e riserva, ricostruito attraverso l'applicazione delle norme sui bilanci degli ETS ed in quanto compatibili, delle norme civilistiche in materia di valutazione di bilancio, nel rispetto del principio della continuità dei bilanci. Pertanto oggetto della stima peritale è patrimonio netto dell' "ente riconoscendo" determinato attraverso l'applicazione delle norme e dei principi contabili in materia di bilancio.

3.2 Le fasi della valutazione

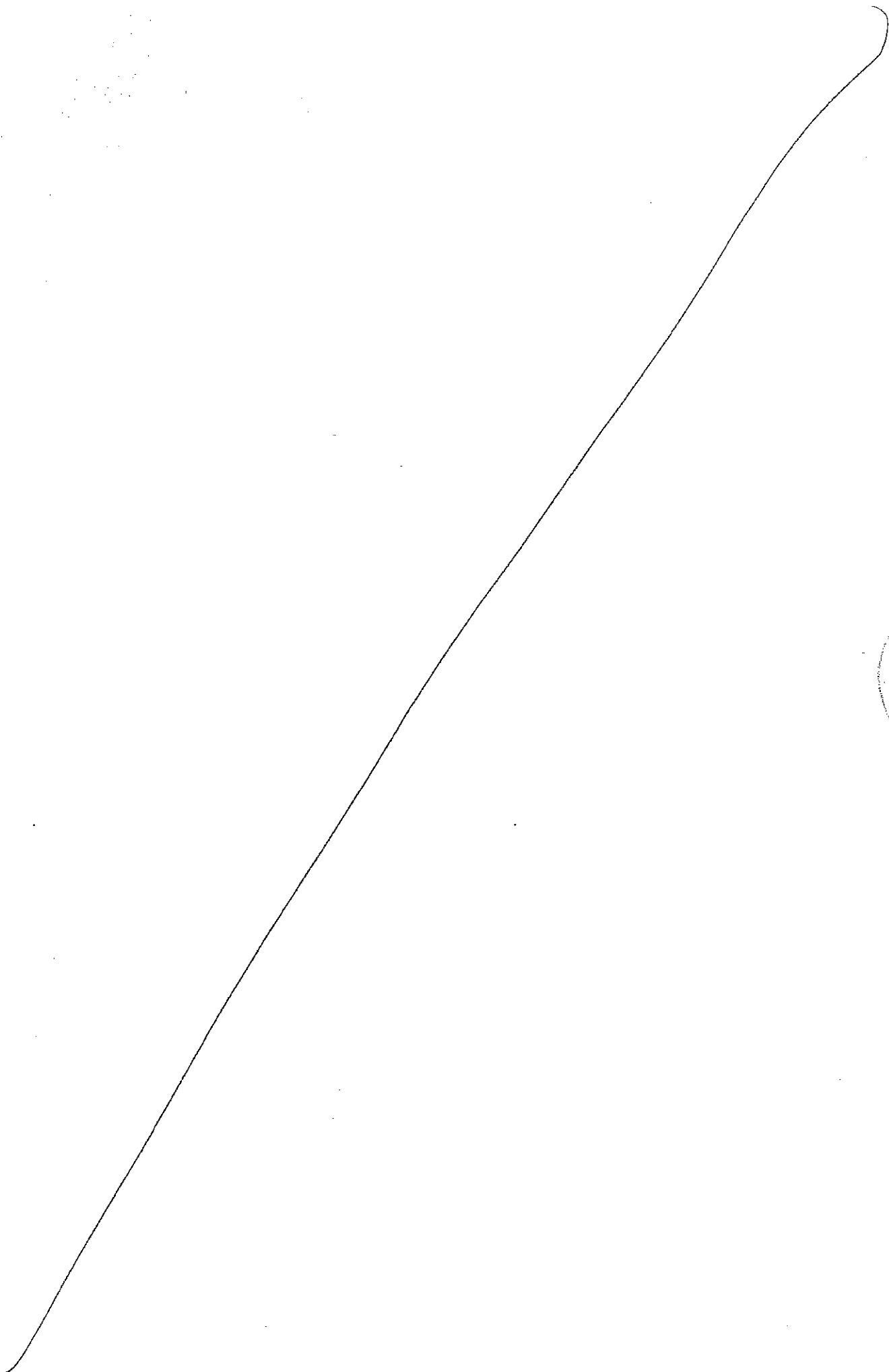
Alla luce delle premesse di cui sopra, il sottoscritto esperto estimatore ha seguito, nella valutazione richiesta, le seguenti fasi:

- I fase: valutazione analitica dei singoli elementi attivi e passivi dell' "ente riconoscendo" (metodo patrimoniale);
- II fase: stima del patrimonio.

Per quanto riguarda la I FASE, si tratta di individuare gli elementi dell'attivo e del passivo da considerare e quelli da non considerare. Successivamente vengono esposti i criteri di valutazione. Trattandosi, nella fattispecie, di relazione finalizzata al riconoscimento della personalità giuridica a seguito dell'iscrizione al Runtts dell' "ente riconoscendo", accedendo alla tesi della valutazione fondata sui dati



Francesco Berra



risultanti dal bilancio civilistico, gli elementi suscettibili di valutazione sono unicamente quelli dalla contabilità al 31 agosto 2025, a condizione che essi siano correttamente iscritti in base alle disposizioni applicabili in materia.

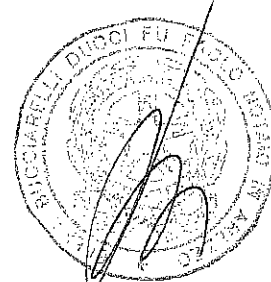
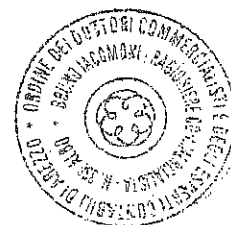
Pertanto, ai fini della valutazione del Patrimonio netto dell' "ente riconoscendo", si applicheranno criteri di valutazione disciplinati dagli artt. 2423 e seguenti, integrati dai principi contabili emanati in materia dall'OIC.

Per quanto riguarda la II fase della stima, si procederà a determinare il Patrimonio netto dell' "ente riconoscendo" attestando che detto valore non è inferiore al patrimonio minimo richiesto per il riconoscimento della personalità giuridica a seguito dell'iscrizione al Runtis dell' "ente riconoscendo".

I FASE: VALUTAZIONE ANALITICA DEI SINGOLI ELEMENTI ATTIVI E PASSIVI DELL' "ENTE RICONOSCENDO".

Relativamente alla valutazione degli elementi attivi e passivi afferenti l' "ente riconoscendo" è stata presa in esame la documentazione di cui sopra fornita dagli amministratori dell'ente.

Più precisamente si è partiti dall'esame dello stato patrimoniale al 31 agosto 2025, per come risulta dal bilancio straordinario approvato dal C.D.A della Fondazione di Verniana e riportato nelle pagine seguenti di questa relazione di stima.



Stato Pa
Attivo

TOTAL

I - Imm

1) Cost

II - Imn

1) Terr

5) Imm

III - Im

3) Altr

I - Rin

II - C

9) cr

Stato Patrimoniale
Attivo



01/01/2025
31/08/2025

01/01/2024
31/12/2024

A) QUOTE ASSOCIATIVE O APPORTI ANCORA DOVUTI

TOTALE QUOTE ASSOCIATIVE O APPORTI ANCORA DOVUTI (A) 0 0

B) IMMOBILIZZAZIONI

I - Immobilizzazioni immateriali

1) Costi di impianto e di ampliamento 3.966 3.966

Totale immobilizzazioni immateriali 3.966 3.966

II - Immobilizzazioni materiali

1) Terreni e fabbricati 216.455 216.455

5) Immobilizzazioni in corso e acconti 345.821 345.821

Totale immobilizzazioni materiali 562.276 562.276

III - Immobilizzazioni finanziarie

3) Altri Titoli 0 0

Totale immobilizzazioni finanziarie 0 0

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B) 566.242 566.242

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I - Rimanenze

Totale rimanenze 0 0

II - Crediti

9) crediti tributari

Leonardo Basso

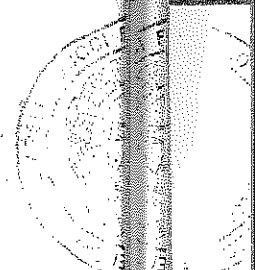
Esigib
Totale 9)

III - Attiv
Immu

IV - Disp

1) Depo

3) Dena





Esigibili entro l'esercizio successivo	10
Totale 9) crediti tributari	10
Totale crediti	10

III - Attività finanziarie che non costituiscono
Immobilizzazioni

Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
---	---	---

IV - Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali	1.827	2.246
3) Denaro e valori in cassa	4	4
Totale disponibilità liquide	1.831	2.250
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	1.831	2.260

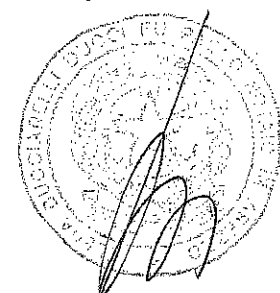
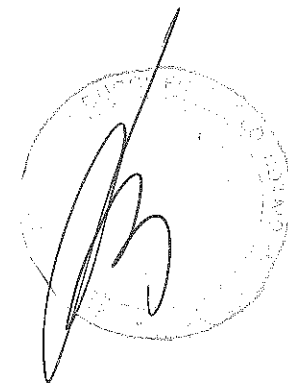
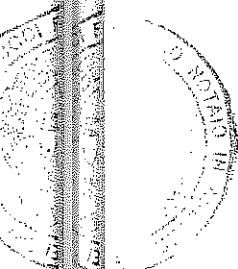
D) RATEI E RISCONTI

TOTALE RATEI E RISCONTI (D)	12	15
-----------------------------	----	----

TOTALE ATTIVO

568.085

568.517



Handwritten signature

Stato Pa

I - Fond

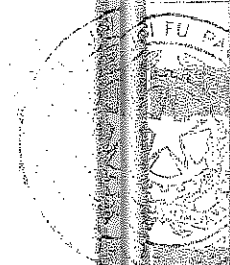
II - Patri

III - Patr

2) Altre

Riserva

IV - Av



1) Debi

Esig

Totale



Stato Patrimoniale
Passivo

01/01/2025
31/08/2025

01/01/2024
31/12/2024

A) PATRIMONIO NETTO

I - Fondo di dotazione dell'ente 425.948 425.948

II - Patrimonio vincolato

Totale patrimonio vincolato (0) (0)

III - Patrimonio libero

2) Altre riserve 141.779 141.708

Totale patrimonio libero 141.779 141.708

Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi (0) (0)

IV - Avanzo (disavanzo) dell'esercizio (1.718) 72

TOTALE PATRIMONIO NETTO 566.009 567.728

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI (0) (0)

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO (0) (0)

D) DEBITI

1) Debiti verso banche

Esigibili entro l'esercizio successivo 0

Totale 1) Debiti verso banche 0

Francesco Basso

2) Debit

Esigibi

Totale-2

3) Debit

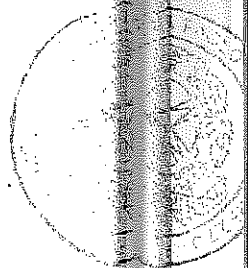
Esigibi

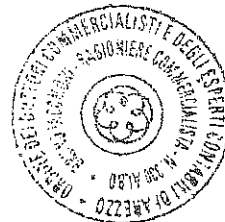
Totale-3

12) Altr

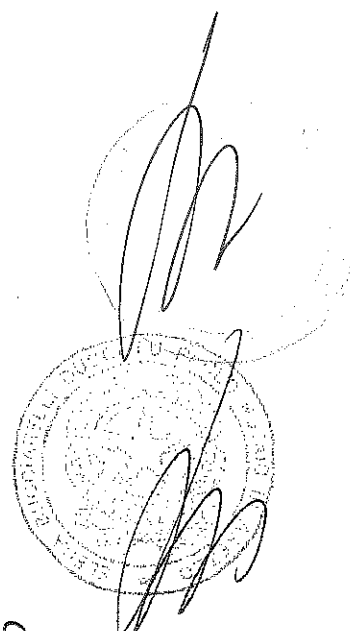
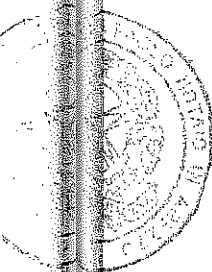
Esigibi

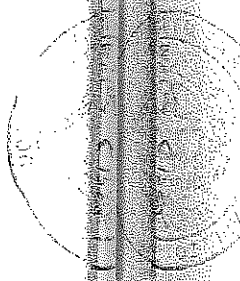
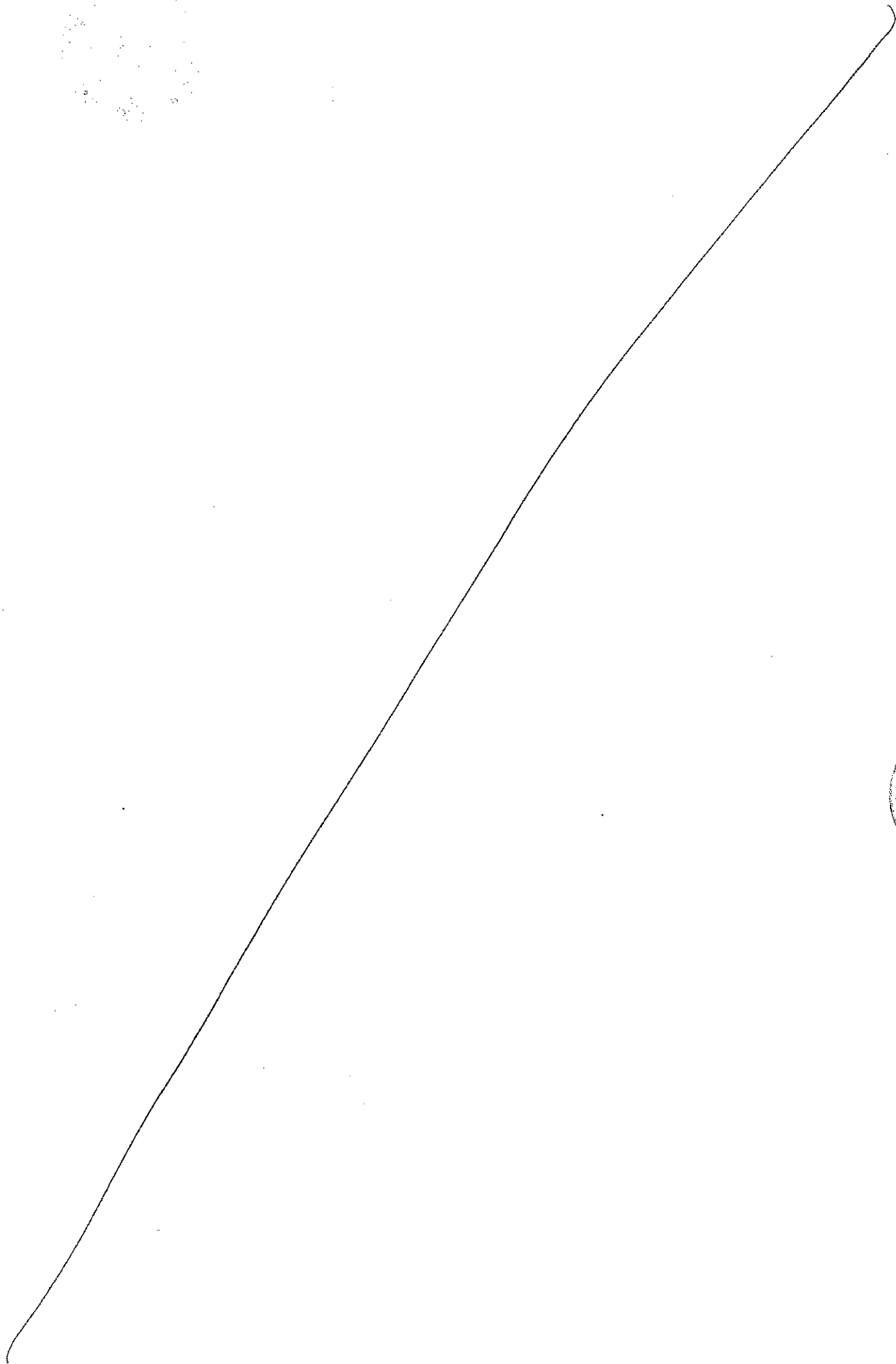
Totale-4





2) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.243	
Totale-2) Debiti verso fornitori	1.243	
3) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	100	
Totale-3) Debiti tributari	100	
12) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	733	733
Totale 12) Altri debiti	733	733
TOTALE DEBITI	2.076	789
F) RATEI E RISCONTI		
TOTALE RATEI E RISCONTI	(0)	(0)
TOTALE PASSIVO	568.085	568.517







VALUTAZIONE ANALITICA

Si procede all'esame dettagliato delle singole voci riportate, evidenziandone il criterio di valutazione e la relativa stima.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI E RELATIVO AMMORTAMENTO

L'intero aggregato delle Immobilizzazioni Immateriali annovera solo Costi di Impianto e di Ampliamento per € 3.966: Più in dettaglio, si tratta dei costi di impianto sostenuti per erigere l'ente. Tali costi non risultano ammortizzati e compaiono in bilancio al "costo storico", ovverosia per l'onere sostenuto nell'acquisizione dei servizi cui si riferiscono (predisposizione dell'atto di fondazione dell'ente).

CRITERIO DI VALUTAZIONE: art. 2426 n. 1, 2 e 3 C.C. - Oic 24

Le spese di impianto non sono state ammortizzate. È probabile che gli amministratori dell'ente abbiano seguito il criterio generale per la decorrenza dell'ammortamento stabilito dall'OIC 16, e ribadito nell'OIC 24, si veda il punto 61 dei due principi contabili. Essi stabiliscono che l'ammortamento "...decorra dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso", cioè in grado di generare benefici economici. Tali benefici, evidentemente, derivano dal conseguimento di ricavi connessi alle attività che costituiscono lo scopo della fondazione. In assenza di tali ricavi, gli amministratori non hanno proceduto all'ammortamento degli oneri in questione, in quanto non hanno prodotto alcun beneficio economico.

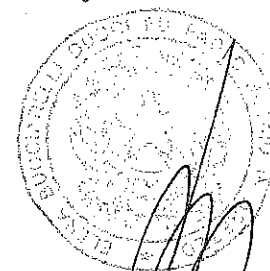
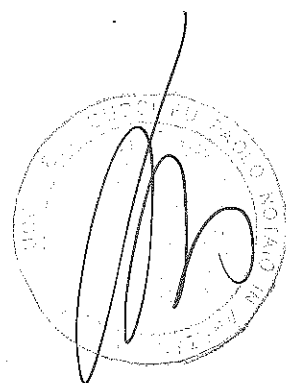
Tuttavia, considerata la loro vetustà e la mancanza di evidenze di benefici economici riconducibili alla loro utilizzazione negli esercizi precedenti, nonché l'incertezza sulla completezza della documentazione amministrativa storica, si è ritenuto opportuno, per ragioni di prudenza e trasparenza, procedere alla loro cancellazione dal bilancio.

Alla luce di quanto esposto, si ritiene di azzerare il valore netto delle immobilizzazioni immateriali.

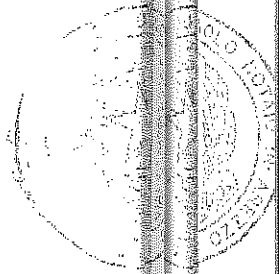
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI e FONDO AMMORTAMENTO.

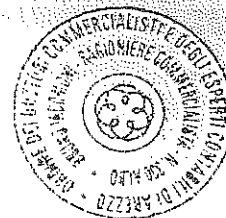
Secondo il comma 1 dell'art. 2426 C.C. le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione.

L'aggregato delle Immobilizzazioni materiali e relativi Fondi Ammorta-



Handwritten signature





mento è costituito dalle voci:

- Terreni e fabbricati per euro 216.455
- Immobilizzazioni in corso e acconti per euro 345.821

Vista la rilevanza quantitativa dell'aggregato e le peculiarità dei beni rappresentati, si è ritenuto necessario far periziare detti beni da un professionista qualificato in materia edilizia e urbanistica, al fine di determinarne l'attuale valore di mercato (fair value).

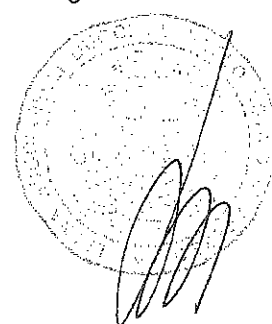
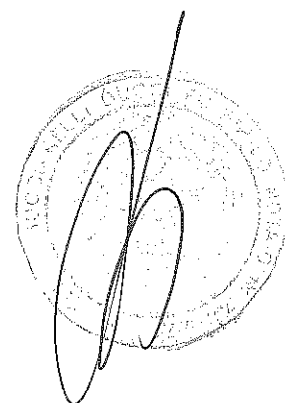
La valutazione è finalizzata a verificare se la posta possa essere mantenuta al valore contabile, in conformità ai principi contabili richiamati (art. 2426 nn. 1, 2 e 3 c.c.), oppure debba essere svalutata qualora il valore corrente risulti inferiore al costo storico, circostanza che renderebbe non più legittimo il mantenimento dell'attuale valore contabile. Sul versante degli ammortamenti si nota che essi non sono stati mai operati e pertanto non è presente il relativo fondo. I terreni, per loro natura, non sono soggetti a perdita di valore connessa all'uso e pertanto non sono ammortizzabili, (OIC 16, punto 58) il fabbricato in corso di realizzazione, che costituisce l'unico altro cespite dell'aggregato delle Immobilizzazioni materiali, non è ancora stato ultimato (non è pronto all'uso) e pertanto non sarebbe stato corretto iniziare il processo di ammortamento del bene che "...decorra dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso" (OIC 16, punto 61).

Circa la determinazione del valore dell'aggregato si rimanda alle considerazioni svolte nella perizia del professionista in materia edilizia ed urbanistica avente per oggetto la valutazione degli immobili.

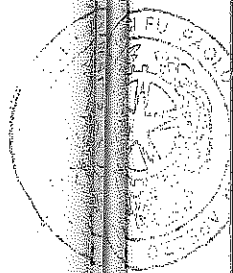
Come già evidenziato in precedenza, è opportuno ribadire che il valore contabile complessivo dell'aggregato Immobiliare Materiali, iscritto al costo storico, ammonta a euro 562.276, così suddivisi:

- Terreni e fabbricati: euro 216.455;
- Immobilizzazioni in corso e acconti: euro 345.821.

Per confrontare tali valori di bilancio con quelli risultanti dalla perizia redatta dal professionista qualificato in materia edilizia e urbanistica, si è reso necessario procedere alla scissione dei predetti importi, così da renderli omogenei e pertanto direttamente confrontabili con i valori peritali.



Giuseppe W. Basso





Composizione dell'aggregato "Terreni e fabbricati"

In questa voce confluiscono:

- a) il costo dei terreni siti in Monte San Savino - Loc. Verniana, ricadenti nel comparto edificatorio C0 e pertinenti all'immobile in corso di costruzione destinato a divenire sede dell' "ente riconoscendo", nonché le aree contigue destinate a diverse utilizzazioni (ulteriore area edificabile, viabilità, verde privato ad uso pubblico, ecc.);
- b) Il valore del terreno ubicato nel Comune di Civitella in Val di Chiana, Frazione Pieve al Toppo, pervenuto alla Fondazione di Verniana Mons. Angelo Fantoni a seguito dell'accettazione dell'eredità Cancellieri Luigia. Tale terreno è stato iscritto in bilancio per il valore risultante dalla perizia di stima redatta dal Geometra Tommaso Franceschini in data 23 maggio 2017.

Composizione dell'aggregato "Immobilizzazioni in corso e acconti".

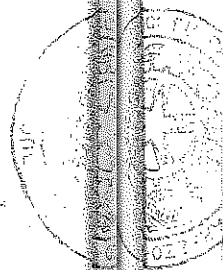
In questa voce sono stati registrati tutti i costi relativi alle opere, agli appalti e ai materiali riferiti alla realizzazione dello stabile in corso di costruzione, destinato a ospitare la nuova sede dell' "ente riconoscendo".

Beni oggetto della perizia dell'esperto in materia edilizia e urbanistica.

Il professionista incaricato ha stimato l'intera gamma dei beni iscritti nei conti "Terreni e fabbricati" e "Immobilizzazioni in corso e acconti". Più in dettaglio:

- a) Il corpo di fabbrica in corso di costruzione sito in Loc. Verniana - Monte San Savino, includendo nella valutazione, oltre alla costruzione, il terreno pertinenziale e i terreni contigui destinati a differenti utilizzi;
- b) Il terreno edificabile ubicato in Civitella in Val di Chiana, Frazione Pieve al Toppo, già pervenuto all'ente per successione Cancellieri Luigia.

Poiché i valori contabili e quelli risultanti dalla perizia presentano una struttura disomogenea, si è provveduto a reperire la documentazione giustificativa relativa all'originaria contabilizzazione delle voci incluse nell'aggregato delle Immobilizzazioni Materiali. Sulla base di tale documentazione, i valori contabili sono stati scissi e riorganizzati, così da



renderli omogenei e pienamente confrontabili con quelli stimati dal tecnico incaricato.

Si rinvia pertanto alla seguente tabella:

Descrizione del Cespite	Valore contabile	Valore peritale edilizio- urbanistico
Immobilizzazioni in corso e acconti (Intero ammontare riferibile al corpo di fabbrica in corso di costruzione sito in Loc. Verniana - Monte San Savino)	345.821	435.000
Terreno pertinenziale e vicinale al fabbricato in corso di costruzione sito in Loc. Verniana	132.380	
<i>Valore complessivo:</i>	<i>478.201</i>	<i>435.000</i>
Terreno edificabile di Pieve al Toppo ex Eredità Cancellieri Luigia	84.075	135.000
<i>Totale generale</i>	<i>562.276</i>	<i>570.000</i>

È appena il caso di notare che il terreno sito in Loc. Pieve al Toppo, comune di Civitella in Val di Chiana, (ex eredità Cancellieri Luigia) è pervenuto alla Fondazione di Verniana Mons. Angelo Fantoni quale terreno agricolo. Con successivi atti del Comune (Delibera del C.C. n. 51 del 20/10/2023 ed altri) lo stesso ha subito la modifica di destinazione a fabbricativo - "L2 - attrezzature urbane e territoriali".

Pertanto, poiché il valore stimato delle Immobilizzazioni materiali risulta superiore a quello contabile e, in applicazione sia del principio di continuità dei valori di bilancio sia del principio di prudenza, si è ritenuto di assumere il valore contabile quale valore di riferimento ai fini del presente elaborato. Le Immobilizzazioni materiali, quindi, sono valutate complessivamente in euro 562.276.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

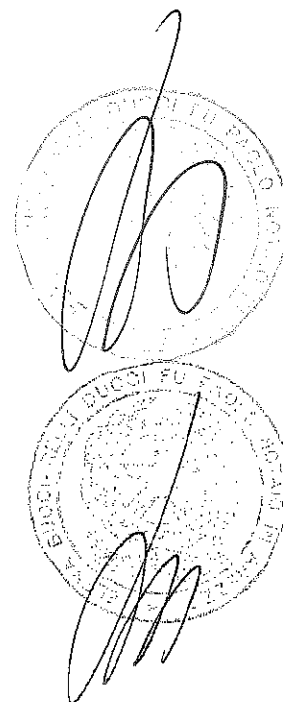
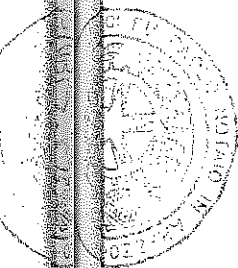
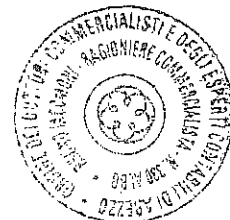
L'aggregato annovera:

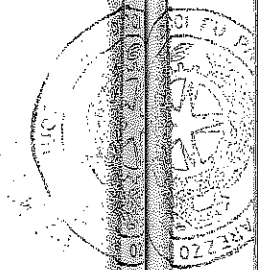
Depositi bancari e postali per euro 1.827;

Denaro e valori in cassa per euro: 4;

Il conto "Depositi bancari e postali" è interamente rappresentato dal saldo del conto corrente bancario acceso presso Intesa Sanpaolo, filiale di Monte San Savino (Via della Pace), identificato dall'IBAN IT06W0306971531100000005299.

Luigi Fantoni







Tale conto è valutato al valore iscritto in bilancio, corrispondente al saldo liquido risultante dall'estratto conto emesso dall'istituto di credito e verificato in occasione della presente analisi.

Il conto "Denaro e valori in cassa" è interamente rappresentato dal saldo cassa contanti. È stata effettuata la verifica di Cassa che ha permesso di accertare la corrispondenza tra l'importo contabilizzato e quello effettivamente rinvenuto, pari a euro 4. Pertanto le disponibilità liquide, ai fini della presente relazione, sono assunte al valore iscritto in bilancio, pari complessivamente a euro 1.831.

RATEI E RISCONTI

L'aggregato dei ratei e risconti evidenzia un importo complessivo pari a euro 12.

L'importo si riferisce a un risconto attivo concernente servizi informatici (casella di posta elettronica certificata) il cui periodo di utilizzo contrattuale si estende a cavallo della data di chiusura del bilancio straordinario oggetto di perizia. Il valore del risconto è stato determinato pro quota, in ragione del periodo non ancora maturato alla data di riferimento.

Anche i ratei e i risconti, ai fini della presente perizia, sono assunti al valore con cui risultano iscritti in bilancio, pari a euro 12.

DEBITI VERSO FORNITORI

L'aggregato è interamente rappresentato dal debito verso il Notaio Francesco Cirianni, iscritto in contabilità come fattura da ricevere, per un importo complessivo di euro 1.243.

Ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 8 c.c. e dell'OIC 19, i debiti sono valutati al loro valore nominale.

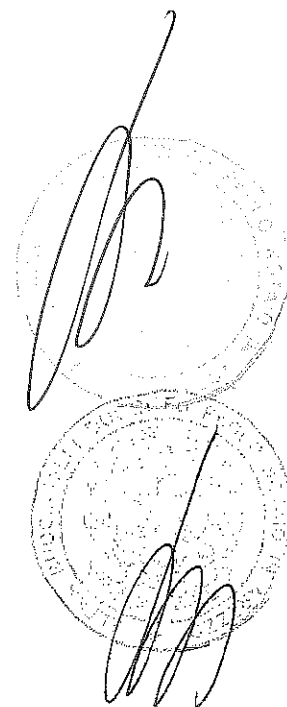
La notula pro forma del professionista è stata esaminata e risulta pienamente corrispondente a quanto registrato in contabilità.

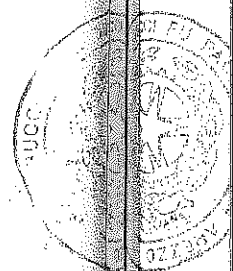
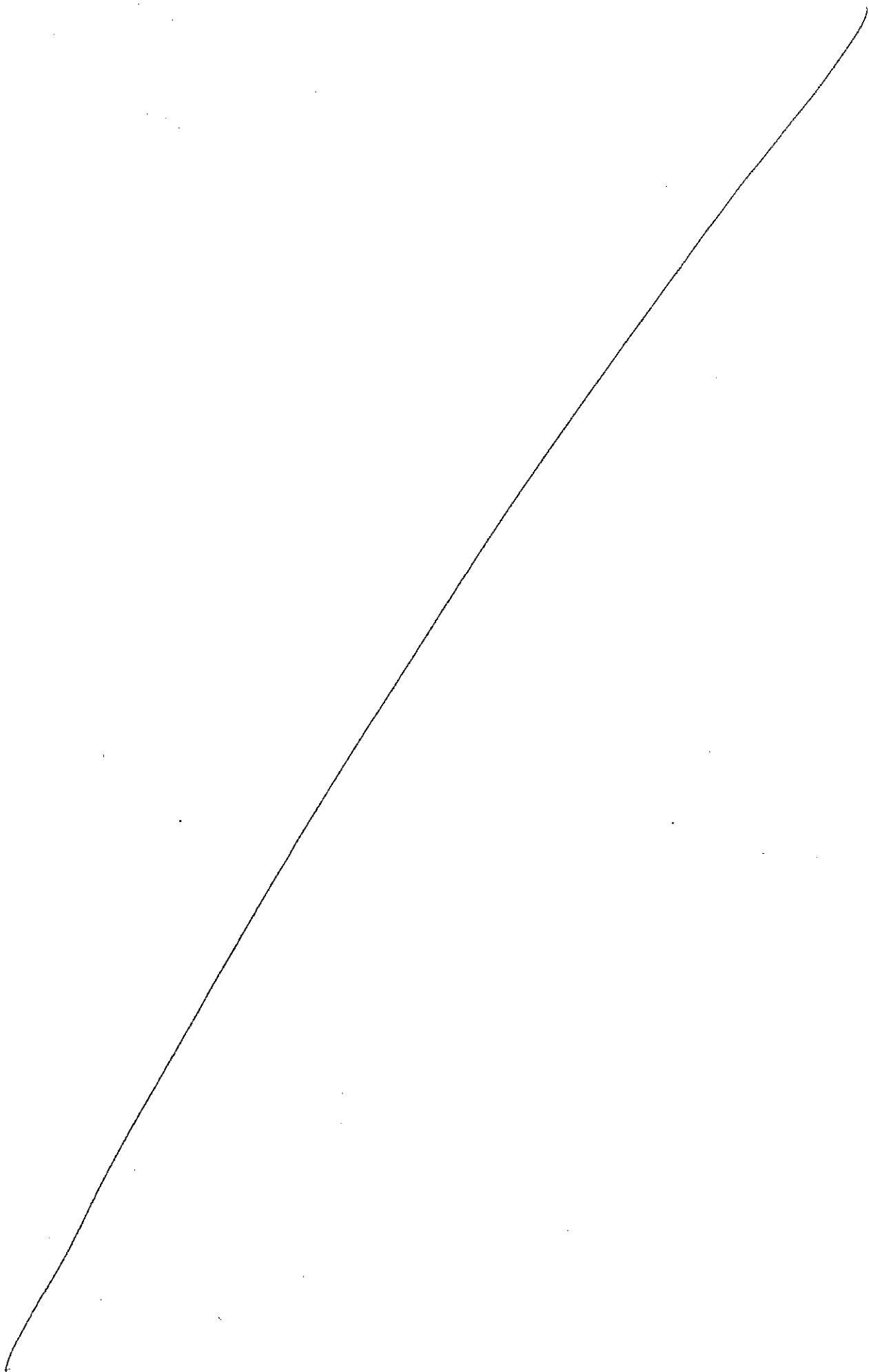
Pertanto, si ritiene corretto assumere il valore contabile di euro 1.243 ai fini della presente relazione di stima.

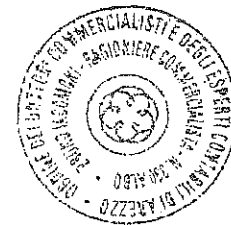
DEBITI TRIBUTARI

L'aggregato dei debiti tributari comprende:

- a) il debito per IRES relativo ai redditi di natura fondiaria dei beni della fondazione, riferito al periodo considerato nel bilancio straordinario (01/01/2025 - 31/08/2025);







- b) il debito per IMU relativo ai terreni della fondazione, calcolato anch'esso in riferimento al medesimo periodo.

La verifica effettuata ha consentito di accertare che il valore contabile corrisponde all'effettivo ammontare dei debiti tributari dell'ente. Pertanto, ai fini della presente relazione di stima, il valore assunto è pari a euro 100, corrispondente a quanto riportato nel bilancio straordinario.

ALTRI DEBITI

L'aggregato comprende i debiti relativi all'eredità Cancellieri, pervenuti alla Fondazione di Verniana Mons. Angelo Fantoni in forza dell'atto di accettazione dell'eredità.

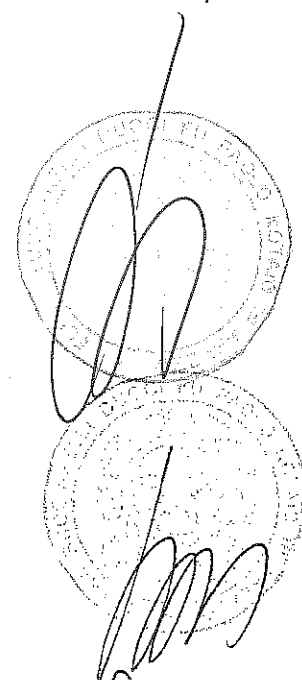
A supporto della contabilizzazione è stato esaminato il "Rendiconto Finale della Curatela dell'eredità giacente Cancellieri Luigia", datato 31/10/2017, dal quale risultano iscritti i debiti verso Estra Energia per euro 703,00 ed Enel per euro 29,60. Considerato che non è stata avanzata alcuna richiesta formale da parte dei fornitori di gas ed energia elettrica, e che il quinquennio previsto dalla normativa per la prescrizione è decorso, tali debiti potrebbero essere considerati prescritti.

Non sono state fornite evidenze che attestino pretese formali nei confronti della Fondazione; tuttavia, a titolo prudenziale, si ritiene opportuno mantenere in bilancio il valore precedentemente assunto dagli amministratori.

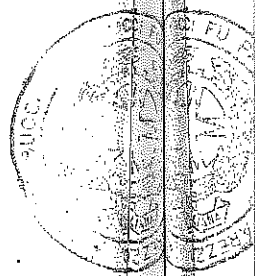
Pertanto, ai fini della presente perizia, la posta è assunta al valore contabile di euro 733

PATRIMONIO NETTO

Le voci indicate nel bilancio relative al patrimonio dell'ente e al disavanzo d'esercizio al 31 agosto 2025 non vengono ovviamente prese in considerazione ai fini della presente stima, in quanto il patrimonio netto valutato è ottenuto dalla differenza algebrica tra le attività e le passività stimate. Tale valore pertanto viene calcolato nelle pagine seguenti.



Handwritten signature





II FASE: STIMA DEL PATRIMONIO

Dalle considerazioni finora esposte, si è giunti alla seguente stima del patrimonio dell' "ente riconoscendo"

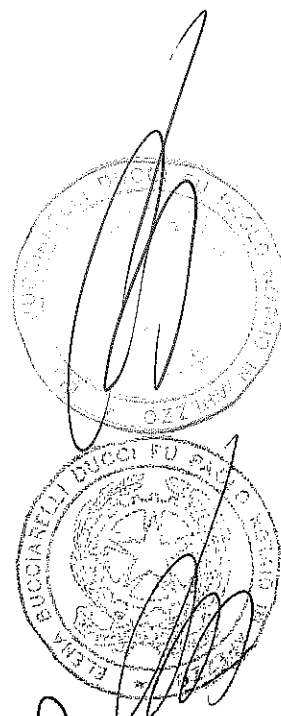
ATTIVITA' STIMATE AL 31.08.2025	
DESCRIZIONE	IMPORTO
Immobilizzazioni materiali	562.276
Disponibilità liquide	1.831
Ratei e risconti	12
TOTALE ATTIVITA' STIMATE	564.119

PASSIVITA' STIMATE AL 31.08.2025	
DESCRIZIONE	IMPORTO
Debiti verso fornitori	1.243
Debiti Tributarî	100
Altri Debiti	733
TOTALE PASSIVITA' STIMATE	2.076

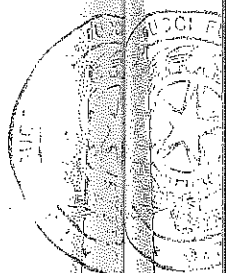
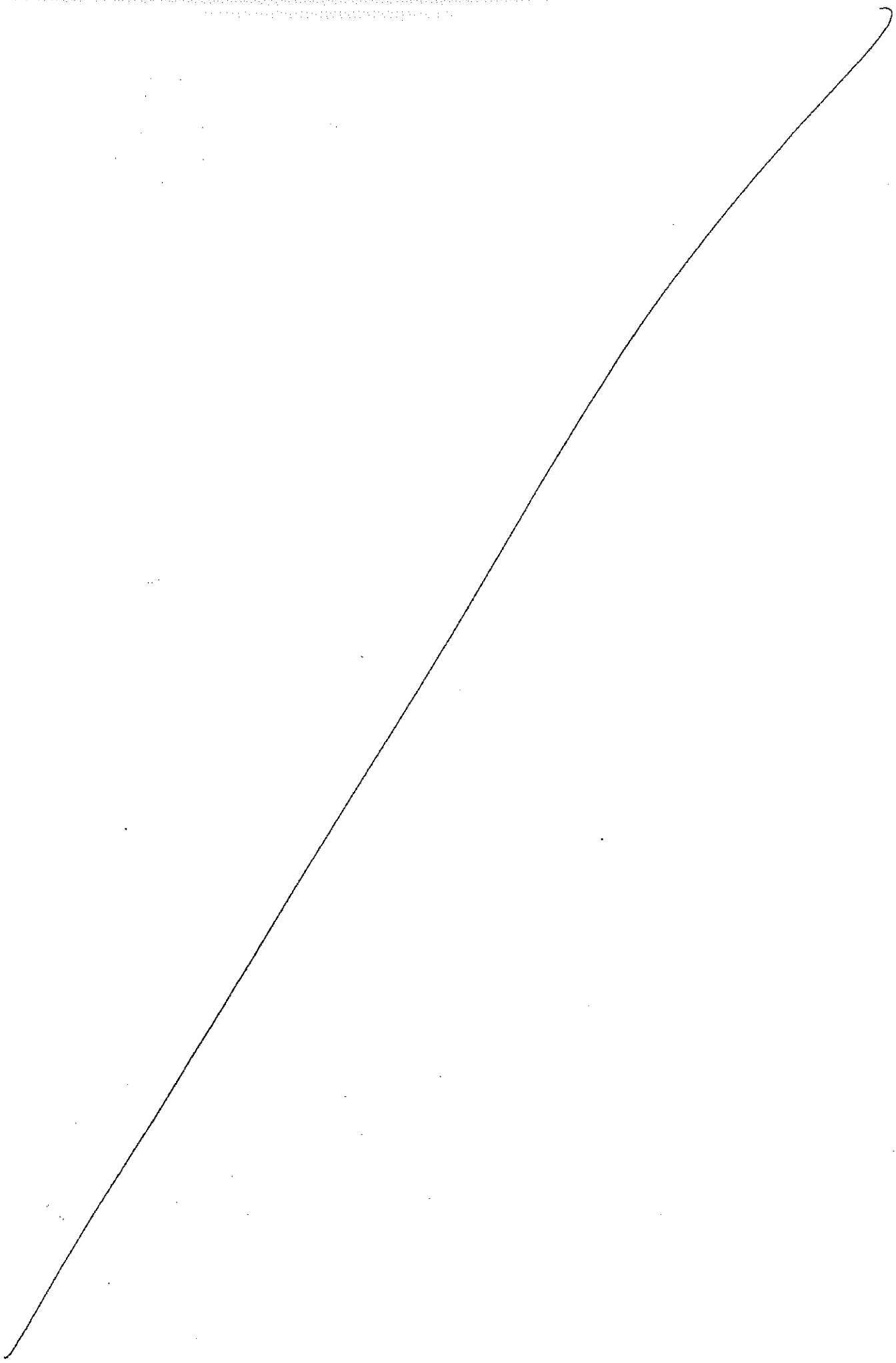
DETERMINAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO

Riprendendo i saldi delle attività nette e passività nette, si perviene alla determinazione del patrimonio netto:

TOTALE ATTIVITA' STIMATE	564.119
TOTALE PASSIVITA' STIMATE	2.076
PATRIMONIO NETTO	562.043



[Handwritten signature]



CONCLUSIONI

Il sottoscritto estimatore, sulla base dei metodi di valutazione applicati nell'espletamento del proprio incarico e delle osservazioni contenute nella presente relazione, e tenuto conto che la stessa è stata redatta secondo criteri prudenziali,

determina

ai sensi e ai sensi dell'Art. 22, IV comma, D.Lgs. 117/2017, il valore del patrimonio dell' *"ente riconoscendo"* pari a €. 562.043.

ed attesta

ai sensi del medesimo articolo, che tale valore non risulta inferiore al minimo previsto dalla normativa per le fondazioni, fissato in euro 30.000.

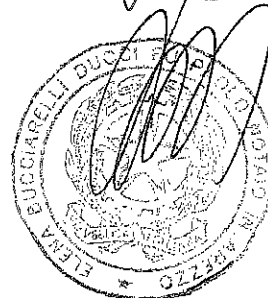
In fede.

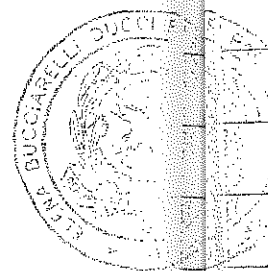
Arezzo li 11/12/2025



IL PERITO ESTIMATORE

Leonardo Zanni





Repertorio n. 3.915

____ VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA ____

____ REPUBBLICA ITALIANA ____

L'anno duemilaventicinque il giorno undici del mese di dicembre,
in Arezzo e nel mio studio, _____

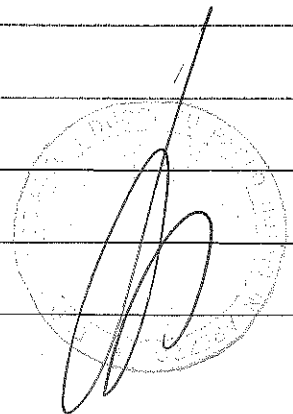
_____ 11 dicembre 2025 _____

Avanti me Avv. Elena BUCCIARELLI DUCCI, Notaio in Arezzo,
con studio in Via Margaritone 3, iscritta nel ruolo del Collegio No-
tarile del distretto di Arezzo, è presente il signor: _____

- IACOMONI Bruno, nato in Monte San Savino (AR) il giorno 18
(diciotto) settembre 1960 (millenovecentosessanta), residente in
Monte San Savino (AR), Corso Sangallo n. 57, Codice fiscale:
CMN BRN 60P18 F628I; iscritto all'Albo dei Dottori Commercia-
listi di Arezzo al n. 330 e al Registro dei Revisori Contabili al n.
30047; con studio in Lucignano (AR), Via delle Fortezze n. 1, della
cui identità personale io Notaio sono certo, il quale mi ha presentato
la relazione di stima che precede chiedendo di asseverarla con giu-
ramento. _____

Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di legge il Comparsente,
il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula
"Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi
al solo scopo di far conoscere la verità". _____

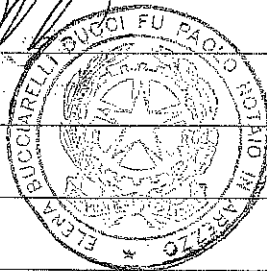
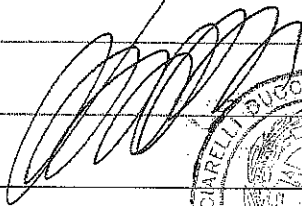
Del che il presente verbale, del quale ho dato lettura al Comparsente,
il quale lo dichiara in tutto conforme alla sua volontà ed in conferma
con me Notaio lo sottoscrive, alle ore 11,25 (undici) e



un'ora vent'cinque.

Scritto parte da me Notaio a mano e parte da persona di mia fiducia
con mezzo elettronico, ai sensi di legge, occupa 1 (una) pagina di 1
(un) foglio e sin qui della presente.

Leonardo Basso



E' copia conforme all'originale estesa su 63 (sessantatre) pagine di 32 (trentadue) fogli debitamente firmati ai sensi di legge, che si rilascia da me Avv. Elena BUCCIARELLI DUCCI, Notaio in Arezzo, con studio in via Margaritone n. 3, per uso FISCALE.

Arezzo, addì 15 dicembre 2025

