

MARIO MELE
NOTAIO

22072 CERMENATE (CO) - Piazza Della Pace, 1
Tel. 031.77.88.60 - Fax 031.77.88.61

REPERTORIO n. 46.361

RACCOLTA n. 14.315

ATTO COSTITUTIVO DI FONDAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno cinque del mese di dicembre.

(5/12/2022)

In Cermenate (CO), nel mio studio in Piazza della Pace n. 1. Davanti a me, dottor Mario Mele, Notaio in Cermenate (CO), iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Como (CO) e Lecco (LC), assistito dalle idonee e a me note testimoni signore:

MONTI Simona, nata a Mariano Comense (CO) il 28 agosto 1977, residente in Cermenate (CO), Via Fratelli Rosselli n. 5;
CLERICI Elena, nata a Como (CO) il 20 giugno 1977, residente in Cassina Rizzardi (CO), Via Giuseppe Verdi n. 298;

SONO PRESENTI

COLOMBO Antonio, nato a Busto Arsizio (VA) il 7 luglio 1948, residente in Legnano (MI), Via Gioacchino Rossini n. 82, Codice Fiscale CLM NTN 48L07 B300R.

COLOMBO Marco Claudio, nato a Cuggiono (MI) il 30 novembre 1988, residente in Legnano (MI), Via Gioacchino Rossini n. 82, Codice Fiscale CLM MCC 88S30 D198X.

LUCCA Daniela, nata a Legnano (MI) il 4 dicembre 1949, residente in Legnano (MI), Via Gioacchino Rossini n. 82, Codice Fiscale LCC DNL 49T44 E514N

(nel prosieguo denominati anche "Fondatori").

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, in virtù del quale

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue.

Articolo 1

Denominazione

1.1 I Fondatori dichiarano di costituire, ai sensi del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117 (d'ora innanzi il "Codice del Terzo Settore") la Fondazione denominata

"Fondazione Antonio e Daniela Colombo - ETS"

(d'ora innanzi, la "Fondazione").

1.2 La Fondazione è disciplinata, oltre che dal Codice del Terzo Settore, dal Codice Civile e da ogni altra applicabile normativa, di natura primaria o secondaria e dallo Statuto che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Articolo 2

Sede

2.1 La Fondazione ha sede in Legnano (MI), Via Benedetto Croce n. 2.

Articolo 3

Scopo

3.1 La Fondazione persegue le finalità civiche, solidaristi-

registrato a Como
il 23/12/2022
n. 27544
serie 1T
esatti € 690,00

che e di utilità sociale, mediante l'esercizio, in via principale, delle attività di interesse generale di cui all'art. 5 comma 1 lettere d), g), h) e m) del Codice del Terzo Settore; in particolare la Fondazione svolge attività di didattica, di ricerca scientifica e di trasferimento tecnologico a supporto dell'Istituto a Ordinamento Universitario "Scuola Superiore Carolina Albasio" e dell'Istituto a Ordinamento Universitario "Scuola Europea Salvo D'Acquisto", di seguito anche congiuntamente denominati "Istituti Universitari".

3.2 La Fondazione esclude ogni fine di lucro sia diretto sia indiretto, ai sensi dell'art. 8 del Codice del Terzo Settore. 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, a fondatori, lavoratori e collaboratori, amministratori e altri componenti degli organi sociali.

Articolo 4

Oggetto

4.1 La Fondazione ha per oggetto lo svolgimento, in via esclusiva o principale, delle seguenti attività di interesse generale:

- a) sostiene e tutela il perseguimento dei fini istituzionali degli Istituti Universitari, erogando servizi funzionali agli stessi;
- b) coopera nello svolgimento dell'attività di ricerca scientifica degli Istituti Universitari con un approccio di "scienza aperta", in osservanza dei principi dello Spazio Europeo di Ricerca (SER);
- c) favorisce l'internazionalizzazione delle attività didattiche e di ricerca scientifica degli Istituti Universitari, con particolare riguardo alle iniziative dell'Unione Europea, quali, per esempio, i progetti MSCA - Marie Skłodowska Curie Action, i progetti ERC - European Research Council e più ampiamente i piani HORIZON;
- d) valorizza la disseminazione dei risultati di ricerca scientifica degli Istituti Universitari;
- e) promuove la costituzione di organismi di ricerca, parchi scientifici e tecnologici, enti e consorzi volti allo svolgimento di attività didattica, di ricerca scientifica e trasferimento tecnologico.

4.2 La Fondazione può esercitare, ai sensi dell'art. 6 del Codice del Terzo Settore, attività diverse da quelle di interesse generale di cui al precedente punto 4.1, a condizione che siano secondarie e strumentali rispetto alle attività di interesse generale e siano svolte secondo criteri e limiti definiti dai decreti applicativi del Codice del Terzo Setto-

re e dalla normativa vigente.

Articolo 5

Durata

5.1 La Fondazione ha durata illimitata.

Articolo 6

Organi

6.1 Sono organi della Fondazione:

- il Consiglio di Amministrazione;
- il Comitato Tecnico-Scientifico;
- l'Organo di Controllo;
- l'Organo di Revisione, da nominarsi in caso delle condizioni di cui all'art. 31 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117.

organi tutti come definiti e regolati dall'allegato Statuto.

Articolo 7

Nomina del Consiglio di Amministrazione e rappresentanza della Fondazione

7.1 I Fondatori dichiarano che il Consiglio di Amministrazione sia composto da tre (3) membri, nominati nelle persone dei sopra generalizzati signori COLOMBO Marco Claudio, COLOMBO Antonio e LUCCA Daniela.

Nell'accettare la carica i predetti, confermano che nei loro confronti non sussistono cause di ineleggibilità.

7.2 Il Consiglio di Amministrazione dura in carica per il periodo stabilito dall'art. 7 dello Statuto.

7.3 La rappresentanza della Fondazione è disciplinata dall'art. 8 dello Statuto.

Articolo 8

Nomina del Presidente e del Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione

8.1 I Fondatori dichiarano:

- a) di nominare alla carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione il signor COLOMBO Marco Claudio;
- b) di nominare alla carica di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione il signor COLOMBO Antonio.

Articolo 9

Nomina dell'Organo di Controllo

9.1 I Fondatori dichiarano che l'Organo di Controllo sia formato da un Controllore Unico, nominato nella persona del signor FERRARI Andrea, nato a Cremona (CR) il 28 febbraio 1975, residente in Cremona (CR), Via Giuseppina n. 31, Codice Fiscale FRR NDR 75B28 D150X, iscritto nel Registro dei Revisori Contabili al n. 140.007 con Decreto Ministeriale del 21 aprile 2006, pubblicato in data 5 maggio 2006 sulla Gazzetta Ufficiale Supplemento n. 34 Serie Speciale S4-bis.

9.2 L'Organo di Controllo dura in carica per il periodo stabilito dall'art. 6 dello Statuto.

Articolo 10

Patrimonio iniziale

10.1 I Fondatori dichiarano che il patrimonio iniziale della

Fondazione sia formato con il seguente apporto, da utilizzare ai sensi dell'art. 8 comma 1 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117, effettuato dai Fondatori signori COLOMBO Antonio e LUCCA Daniela:

Porzioni del compendio edilizio di non recente costruzione sito in Comune di Legnano (MI), Via Benedetto Croce n. 2, articolato in due (2) corpi di fabbrica distinti e autonomamente individuabili, tra loro collegati da un piano interrato e da un portico comune al piano terreno, edificato su area di cui alla particella 144 di mq. 5.368, confinante, da nord-est e in senso orario, con beni di cui alle particelle 156, 87, Via Giosuè Carducci, Via Benedetto Croce, beni di cui alle particelle 352 e 54, salvo altri e precisamente:

A) Deposito al piano terreno (primo fuori terra) della scala "A".

La detta unità, come si rileva dalla esibita documentazione:

-----E' costituita da due (2) vani, due (2) anti-bagno, due (2) bagni e servizi.

-----E' corredata in proprietà esclusiva:

- dalla unità immobiliare di cui alla successiva lettera B).

-----Risulta rappresentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Milano (MI) - Territorio, Catasto dei Fabbricati, Comune Censuario di Legnano (MI) ed è attualmente distinta dai seguenti identificativi:

- **foglio 37 particella 144 subalterno 708** indirizzo Via Giosuè Carducci n. 104-A-SCALA piano T categoria C/2 classe 4 consistenza mq. 80 dati di superficie totale mq. 91 rendita Euro 256,16=.

Dati di classamento proposti ai sensi del Decreto Ministeriale 19 aprile 1994 n. 701, giusta denuncia di variazione per divisione e ristrutturazione in data in data 29 ottobre 2022 (in atti dal 31 ottobre 2022) portante il n. MI0429761 di pratica.

-----Confina, da nord-est e in senso orario, con pianerotolo ed enti condominiali di cui alla particella 144 subalterno 1 e beni di cui alla particella 144 subalterno 3, salvo altri.

-----E' pervenuta ai signori COLOMBO Antonio e LUCCA Daniela (quanto al diritto di comproprietà in ragione di un mezzo (1/2) indiviso ciascuno) in forza di:

- atto di compravendita autenticato nelle firme dal dottor Davide Carugati, Notaio in Legnano (MI), in data 26 gennaio 1999, Repertorio n. 39.426, registrato a Legnano (MI) il 2 febbraio 1999 al n. 80 serie 2a e trascritto a Milano 2 (MI) il 18 febbraio 1999 al n. 13.521 Registro Generale e al n. 9.740 Registro Particolare.

B) Due (2) locali adibiti a cantina al piano interrato (primo sottostrada).

La detta unità, come si rileva dalla esibita documentazione:

-----Risulta rappresentata all'Agenzia delle Entrate - Uf-

ficio Provinciale di Milano (MI) - Territorio, Catasto dei Fabbricati, Comune Censuario di Legnano (MI) ed è attualmente distinta dai seguenti identificativi:

- **foglio 37 particella 144 subalterno 709** indirizzo Via Giosuè Carducci n. 104-A-SCALA piano S1 categoria C/2 classe 4 consistenza mq. 10 dati di superficie totale mq. 12 rendita Euro 32,02=.

Dati di classamento proposti ai sensi del Decreto Ministeriale 19 aprile 1994 n. 701, giusta denuncia di variazione per divisione e ristrutturazione in data in data 29 ottobre 2022 (in atti dal 31 ottobre 2022) portante il n. MI0429761 di pratica.

-----Confina, da nord-est e in senso orario, con enti condominiali di cui alla particella 144 subalterno 1, beni di cui alla particella 144 subalterno 60, terrapieno sottostante enti condominiali di cui al subalterno 1 e beni di cui alla particella 144 subalterno 4, salvo altri.

-----E' pervenuta ai signori COLOMBO Antonio e LUCCA Daniela (quanto al diritto di comproprietà in ragione di un mezzo (1/2) indiviso ciascuno) in forza del titolo di provenienza innanzi citato.

10.2 Con riferimento all'apporto di cui sopra, si allega al presente atto sotto la lettera "B", la relazione di stima alla data dell'8 novembre 2022, asseverata con giuramento dinanzi a me Notaio in data odierna, Repertorio n. 46.360, dal dottor Gaspari Ugo Venanzio, nato a Gallarate (VA) il 19 ottobre 1968, Codice Fiscale GSP GNN 68R19 D869V, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Busto Arsizio (VA) al n. 431/A e al Registro dei Revisori Contabili al n. 92.134 con Decreto Ministeriale del 15 ottobre 1999, pubblicato in data 2 novembre 1999 sulla Gazzetta Ufficiale Supplemento n. 87 Serie Speciale S4-bis, dalla quale si evince che il valore dei beni conferiti ammonta a Euro centoventimila (€ 120.000=).

10.3 Io Notaio attesto pertanto la sussistenza del patrimonio minimo per il conseguimento della personalità giuridica.

Articolo 11

Clausole negoziali relative al conferimento

*** Le unità immobiliari in oggetto sono altresì conferite:

-----Nel pieno rispetto del principio della continuità delle trascrizioni.

-----Libere da garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o sequestro, formalità pregiudizievoli.

-----Con la formale assicurazione dell'inesistenza di pendenze di natura fiscale e amministrativa di qualsiasi genere e specie, ivi compresi gli oneri condominiali, dandosi atto che eventuali conguagli rimarranno a carico e/o a favore dei signori COLOMBO Antonio e LUCCA Daniela.

-----Con ogni accessorio, dipendenza, pertinenza, ragione, diritto e azione.

-----Con la proporzionale quota di comproprietà in ragione di complessivi quattordici virgola venti millesimi (14,20/1.000) sugli enti di cui all'art. 1.117 Codice Civile.

-----Con le eventuali servitù, attive e passive, quali ri-vengono dalla situazione dei luoghi.

-----Nello stato di fatto in cui attualmente si trovano.

-----Con la precisazione che l'immissione nel possesso giu-ridico e materiale avviene in data odierna.

-----Con l'osservanza:

- delle pattuizioni di natura obbligatoria e reale contenute e riportate nel titolo di provenienza innanzi citato, quali letteralmente riprodotte e trascritte nel separato prospetto che, debitamente firmato dai comparenti, dalle testimoni e da me Notaio, al presente atto si allega sotto la lettera "C";
- del regolamento di condominio e relative tabelle millesima-li;
- della normativa in materia di condominio negli edifici, per i rapporti tra condomini, l'uso e il godimento delle co-se comuni, la ripartizione delle spese, i diritti e gli ob-blighi di ciascun condomino, la destinazione delle unità im-mobiliari di proprietà individuale e l'amministrazione.

*** Ai fini della vigente normativa urbanistica, i signori CO-LOMBO Antonio e LUCCA Daniela dichiarano e garantiscono:

-----Che, per la costruzione del compendio edilizio com-prendente il deposito e le cantine oggetto di trasferimento, sono state rilasciate dai competenti organi del Comune di Le-gnano (MI) concessione edilizia in data 22 dicembre 1992 por-tante il n. 232/92 di pratica e successive concessioni edili-zie in variante rispettivamente in data 6 settembre 1993 e in data 20 giugno 1994 portanti il medesimo n. 232/92 di pra-tica (con relativa licenza d'uso in data 15 dicembre 1994 portante il n. 31.320/3.203 di protocollo).

-----Che, per la realizzazione di opere interne senza tito-lo abilitativo, è stata inoltrata ai competenti organi del Comune di Legnano (MI) comunicazione di inizio lavori asseve-rata in sanatoria in data 25 ottobre 2022 (protocollo REP_PROV_MI/MI-SUPRO/O387840).

-----Che, successivamente a tale ultima data e rispetto ai progetti approvati dalle Autorità della Pubblica Amministra-zione, le dette unità immobiliari non sono state oggetto di altri interventi edilizi o mutamenti di destinazione tali da richiedere ulteriori provvedimenti urbanistici.

*** Ai sensi e per gli effetti delle vigenti normative regio-nali e nazionali in materia di prestazione energetica dei fabbricati, i signori COLOMBO Antonio e LUCCA Daniela dichia-rano che le unità immobiliari in oggetto non ricadono nelle previsioni di applicazione delle stesse.

*** Ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis della Legge 27 febbra-io 1985 n. 52:

* le unità immobiliari in oggetto sono graficamente rappresentate nelle planimetrie depositate al Catasto dei Fabbricati, presentate a corredo della denuncia di variazione per divisione e ristrutturazione in data in data 29 ottobre 2022 (in atti dal 31 ottobre 2022) portante il n. MI0429761 di pratica;

* i signori COLOMBO Antonio e LUCCA Daniela dichiarano che i dati catastali indicati e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

*** I signori COLOMBO Antonio e LUCCA Daniela garantiscono la conformità degli impianti a corredo delle dette unità immobiliari alle normative in materia di sicurezza vigenti all'epoca in cui gli stessi sono stati realizzati.

*** Con rinuncia, per quanto possa occorrere, a ogni eventuale diritto all'iscrizione di ipoteca legale.

*** Ai sensi del combinato disposto della Legge 19 maggio 1975 n. 151 e dell'art. 2.659 Codice Civile:

- i signori COLOMBO Antonio e LUCCA Daniela dichiarano di essere coniugati in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Articolo 12

Durata del primo esercizio

12.1 Il primo esercizio della Fondazione termina alla data del 31 dicembre 2023.

Articolo 13

Devoluzione del patrimonio

13.1 La devoluzione del patrimonio della Fondazione, in caso di sua estinzione o di suo scioglimento, è disciplinata dall'art. 15 dello Statuto.

Articolo 14

Procedura di iscrizione

al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore

14.1 I Fondatori richiedono che la Fondazione sia iscritta, al fine del suo riconoscimento ai sensi dell'art. 22 del Codice del Terzo Settore, nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore e al riguardo, viene conferito disgiuntamente a ciascun membro dell'Organo Amministrativo ogni potere per svolgere qualsiasi attività si renda a tal fine necessaria, utile od opportuna, anche apportando al presente atto e allo Statuto ogni modificazione che si renda obbligatorio effettuare.

Articolo 15

Spese e imposte

15.1 Imposte e spese del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico della Fondazione.

15.2 Il presente atto, ai sensi dell'art. 82 comma 3 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117, è soggetto a Imposta di Registro, Ipotecaria e Catastale in misura fissa.

I comparenti esonerano espressamente me Notaio dalla lettura

degli allegati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto, da me letto, alla presenza delle testimoni, ai comparenti, i quali, interpellati, lo approvano in quanto conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono alle ore undici e minuti quarantacinque (11.45).

Scritto in parte con strumenti elettronici da persona di mia fiducia e in parte a mano da me Notaio, occupa di due (2) fogli otto (8) pagine.

F.to Antonio Colombo

F.to Marci Claudio Colombo

F.to Daniela Lucca

F.to Simona Monti

F.to Elena Clerici

F.to Mario Mele (segue sigillo)

Allegato "A" Repertorio n. 46.361 Raccolta n. 14.315
STATUTO DELLA FONDAZIONE ANTONIO E DANIELA COLOMBO - ETS

Articolo 1 - Costituzione

1. E' costituita per volontà di Antonio Colombo, Daniela Lucca e Marco Claudio Colombo, ai sensi del Codice Civile, delle pertinenti Leggi e del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117, la **"Fondazione Antonio e Daniela Colombo - ETS"**, di seguito anche denominata "Fondazione"; la Fondazione ha durata illimitata.
2. La Fondazione si qualifica come "Organismo di Ricerca" di cui al Regolamento EU 651/2014.
3. La Fondazione ha sede legale nel comune di Legnano (MI); il trasferimento della sede legale all'interno del medesimo Comune può essere deliberato dall'Organo di Amministrazione e non comporta modifica statutaria, ma l'obbligo di comunicazione agli uffici competenti.

Articolo 2 - Finalità e attività di interesse generale

1. La Fondazione persegue le finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, mediante l'esercizio, in via principale, delle attività di interesse generale di cui all'articolo 5 comma 1 lett. d), g), h) e m) del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117; in particolare la Fondazione svolge attività di didattica, di ricerca scientifica e di trasferimento tecnologico a supporto dell'Istituto a Ordinamento Universitario "Scuola Superiore Carolina Albasio" e dell'Istituto a Ordinamento Universitario "Scuola Europea Salvo D'Acquisto", di seguito anche congiuntamente denominati "Istituti Universitari".
2. La Fondazione:
 - a) sostiene e tutela il perseguimento dei fini istituzionali degli Istituti Universitari, erogando servizi funzionali agli stessi;
 - b) coopera nello svolgimento dell'attività di ricerca scientifica degli Istituti Universitari con un approccio di "scienza aperta", in osservanza dei principi dello Spazio Europeo di Ricerca (SER);
 - c) favorisce l'internazionalizzazione delle attività didattiche e di ricerca scientifica degli Istituti Universitari, con particolare riguardo alle iniziative dell'Unione Europea, quali, per esempio, i progetti MSCA - Marie Skłodowska Curie Action, i progetti ERC - European Research Council e più ampiamente i piani HORIZON;
 - d) valorizza la disseminazione dei risultati di ricerca scientifica degli Istituti Universitari;
 - e) promuove la costituzione di organismi di ricerca, parchi scientifici e tecnologici, enti e consorzi volti allo svolgimento di attività didattica, di ricerca scientifica e trasferimento tecnologico.

Articolo 3 - Attività Accessorie

1. La Fondazione può esercitare, ai sensi dell'art. 6 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117, attività diverse da quelle di interesse generale di cui al precedente articolo, a condizione che siano secondarie e strumentali rispetto alle attività di interesse generale e siano svolte secondo criteri e limiti definiti dai decreti applicativi del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117 e dalla norma-

tiva vigente.

2. Per il perseguimento dei propri scopi, la Fondazione potrà aderire anche ad altri organismi di cui condivida finalità e metodi, nonché collaborare con enti pubblici e privati al fine del conseguimento delle finalità statutarie. La Fondazione non potrà in ogni caso essere sottoposta a direzione, coordinamento o controllo da parte di enti pubblici e/o degli altri enti di cui all'art. 4 comma 2 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117.

Articolo 4 - Destinazione del patrimonio

1. La Fondazione esclude ogni fine di lucro sia diretto sia indiretto, ai sensi dell'art. 8 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117.

2. 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.

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

Articolo 5 - Patrimonio e Risorse

1. Il patrimonio della Fondazione è costituito dal fondo di dotazione iniziale che potrà essere incrementato e/o alimentato da:

- a) conferimenti in denaro o beni mobili e immobili o altre utilità impiegabili per il perseguimento delle finalità, effettuati successivamente dai Fondatori, ove specificamente destinati all'incremento del patrimonio;
- b) beni mobili e immobili che pervengano o perverranno a qualsiasi titolo alla Fondazione, compresi quelli dalla stessa acquistati secondo le norme del presente Statuto, ove specificatamente destinati all'incremento del patrimonio;
- c) lasciti ed elargizioni fatte da enti o da privati con espressa destinazione a incremento del patrimonio e comunque destinati alle finalità istituzionali;
- d) parte di rendite non utilizzate che, con delibera del Consiglio di Amministrazione, possono essere destinate a incrementare il patrimonio;
- e) contributi patrimoniali dall'Unione Europea, dallo Stato, da enti territoriali o da altri enti pubblici;
- f) avanzi di amministrazione.

2. La Fondazione provvede al conseguimento dei suoi scopi con le seguenti risorse economiche:

- i redditi derivanti dal patrimonio di cui sopra;
- le entrate di cui alle attività di interesse generale (art. 5 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117);
- gli eventuali contributi ed elargizioni da parte di soggetti pubblici e privati, destinati all'attuazione degli scopi statutari;
- le eventuali donazioni o disposizioni testamentarie, che non siano

espressamente destinate al fondo di dotazione;

- i contributi, in qualsiasi forma concessi ed erogati, dai Fondatori;
- le entrate derivanti da eventuali attività diverse di cui all'art. 6 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117.

3. Quando risulta che il patrimonio minimo di cui al comma 4 dell'art. 22 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117 sia diminuito di oltre un terzo (1/3) 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.

Articolo 6 - Organi della Fondazione

1. Sono organi della Fondazione:

- il Consiglio di Amministrazione;
- il Comitato Tecnico-Scientifico;
- l'Organo di Controllo;
- l'Organo di Revisione, da nominarsi in caso delle condizioni di cui all'art. 31 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117.

2. Le cariche relative ai suddetti organi, a eccezione dei primi componenti del Consiglio di Amministrazione come disciplinato all'art. 7 comma 1, hanno durata di cinque (5) anni e possono essere riconfermate; eventuali sostituzioni effettuate nel corso del mandato decadono allo scadere del medesimo.

Articolo 7 - Consiglio di Amministrazione

1. Il Consiglio di Amministrazione è inizialmente composto da Antonio Colombo, Daniela Lucca e Marco Claudio Colombo e ciascuno dei suddetti membri del Consiglio di Amministrazione è in carica a vita.

2. I successivi membri del Consiglio di Amministrazione che sarà composto sempre da tre (3) membri, sono nominati dalla Società Semplice "Adam Holding S.S.", Codice Fiscale 92057430156, con sede in Legnano (MI), Via Gioacchino Rossini n. 82; in caso di estinzione o scioglimento della Società Semplice "Adam Holding S.S.", i membri del Consiglio di Amministrazione saranno nominati con un meccanismo di cooptazione dal Consiglio di Amministrazione stesso, con voto di maggioranza stabilito a due terzi (2/3) dei componenti.

3. Si applica l'art. 2.382 Codice Civile e gli amministratori pongono in essere gli adempimenti previsti dall'art. 26, commi 6 e 7 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117.

4. Il Consiglio di Amministrazione è validamente costituito quando sono presenti la maggioranza dei componenti e delibera a maggioranza dei presenti.

5. Il Consiglio di Amministrazione si riunisce, su convocazione del Presidente, almeno due (2) volte all'anno e ogni volta che se ne ravvisi la necessità oppure quando ne faccia richiesta almeno due terzi (2/3) dei componenti.

In tale seconda ipotesi la riunione deve avvenire entro venti (20) giorni dal ricevimento della richiesta.

6. La convocazione va inviata per iscritto, anche tramite e-mail, con un preavviso di almeno quindici (15) giorni, salvo casi di eccezionale urgenza in cui il preavviso può essere più breve.

7. Il Consiglio si raduna presso la sede della Fondazione o anche altrove, purchè in Italia o nel territorio di un altro Stato membro dell'Unione Europea.

8. Le adunanze del Consiglio di Amministrazione e le sue deliberazioni sono valide, anche senza convocazione formale, quando intervengono tutti i Consiglieri in carica e l'Organo di Controllo se nominato.

9. Le riunioni del Consiglio di Amministrazione si possono svolgere anche per audioconferenza o videoconferenza, alle seguenti condizioni di cui si darà atto nei relativi verbali:

a) che siano presenti nello stesso luogo il Presidente e il Segretario della riunione, se nominato, che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale, dovendosi ritenere svolta la riunione in detto luogo;

b) che sia consentito al Presidente della riunione di accertare l'identità degli intervenuti, regolare lo svolgimento della riunione, constatare e proclamare i risultati della votazione;

c) che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi della riunione oggetto di verbalizzazione;

d) che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonchè di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

10. Il Consiglio di Amministrazione:

- amministra, sia in via ordinaria sia in via straordinaria, la Fondazione;

- approva eventuali Regolamenti strumentali al funzionamento della Fondazione;

- delibera sulle modificazioni dello Statuto della Fondazione;

- elegge, al suo interno, il Presidente e il Vicepresidente;

- predispone il bilancio d'esercizio e se previsto, il bilancio sociale;

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

11. Il potere di rappresentanza attribuito al Presidente del Consiglio di Amministrazione 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.

12. Il Consiglio di Amministrazione può nominare amministratori delegati e procuratori speciali per determinati atti e/o categorie di atti.

Articolo 8 - Il Presidente della Fondazione

1. Il Presidente della Fondazione, che è anche Presidente del Consiglio di Amministrazione, è eletto da quest'ultimo tra i suoi membri a maggioranza di voti. Il suo mandato coincide con quello di membro del Consiglio di Amministrazione.

2. Il Presidente rappresenta legalmente la Fondazione nei confronti di terzi e in giudizio. Convoca e presiede le riunioni del Consiglio di Amministrazione (almeno due (2) volte all'anno e comunque ogni volta che se ne ravvisi la necessità). Svolge l'ordinaria amministrazione sulla base delle direttive di tali organi, riferendo all'Organo di Amministrazione in merito all'attività compiuta.

3. Solo in caso di necessità può assumere provvedimenti di urgenza, sottoponendoli a delibera del Consiglio di Amministrazione nella seduta successiva e comunque entro trenta (30) giorni; il Vicepresidente sostituisce il Presidente in ogni sua funzione in caso questi sia impossibilitato nell'esercizio delle sue funzioni.

Articolo 9 - Comitato Tecnico-Scientifico

1. Il Comitato Tecnico-Scientifico è costituito da tre (3) membri, uno nominato dall'Istituto ad Ordinamento Universitario "Scuola Superiore Carolina Albasio", uno nominato dall'Istituto ad Ordinamento Universitario "Scuole Europea Salvo D'Acquisto", uno nominato dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione; il Comitato Tecnico-Scientifico nomina al suo interno con maggioranza di voti il Presidente del Comitato Tecnico-Scientifico, il cui mandato coincide con quello di membro del Comitato Tecnico-Scientifico.

2. Il Comitato Tecnico-Scientifico è validamente costituito quando sono presenti la maggioranza dei componenti e delibera a maggioranza dei presenti.

3. Il Comitato Tecnico-Scientifico si riunisce, su convocazione del Presidente, almeno due (2) volte all'anno e ogni volta che se ne ravvisi la necessità oppure quando ne faccia richiesta almeno due terzi (2/3) dei componenti.

In tale seconda ipotesi la riunione deve avvenire entro venti (20) giorni dal ricevimento della richiesta.

4. La convocazione va inviata per iscritto, anche tramite e-mail, con un preavviso di almeno quindici (15) giorni, salvo casi di eccezionale urgenza in cui il preavviso può essere più breve.

5. Le riunioni del Comitato Tecnico-Scientifico si possono svolgere anche per audioconferenza o videoconferenza, con le modalità previste al precedente art. 7.

6. Il Comitato Tecnico-Scientifico ha tra gli altri i seguenti compiti:

- fornisce pareri tecnico-scientifici circa lo svolgimento delle attività di ricerca di base, di ricerca applicata, di sviluppo sperimentale e di innovazione tecnologica;
- supporta la progettazione delle iniziative promosse dall'Unione Europea in ambito di didattica e di ricerca;
- supporta la creazione di partenariati per il perseguimento dei fini istituzionali.

Articolo 10 - Organo di Controllo

1. Il Consiglio di Amministrazione provvede alla nomina di un Organo di Controllo. Può essere monocratico o in alternativa costituito da tre (3) membri effettivi e due (2) supplenti. Ai componenti dell'Or-

gano di Controllo si applica l'art. 2.399 Codice Civile. I componenti dell'Organo di Controllo devono essere scelti tra le categorie di soggetti di cui all'art. 2.397 comma 2 Codice Civile. Nel caso di Organo di Controllo collegiale, i predetti requisiti devono essere posseduti da almeno uno dei componenti. Laddove si assegnasse all'Organo di Controllo anche la funzione di Revisione Legale, tutti i componenti dovranno essere nominati tra soggetti iscritti al Registro dei Revisori Legali.

2. 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 Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231, 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 Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117, 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 Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117;
- attesta che il bilancio sociale, laddove redatto nei casi previsti dall'art. 14 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117, 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.

3. 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

1. E' nominato solo nei casi previsti dall'art. 31 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117 ovvero qualora il Consiglio di Amministrazione lo ritenga opportuno. È formato, in caso di nomina, da un revisore legale dei conti o da una Società di revisione legale, iscritti nell'apposito registro, salvo che la funzione non sia attribuita all'Organo di Controllo di cui al precedente articolo.

Articolo 12 - Bilancio d'esercizio

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

2. I documenti relativi al bilancio sono redatti in conformità a quanto previsto dal Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117.

3. Il bilancio è predisposto dal Consiglio di Amministrazione e approvato entro quattro (4) mesi, ma deve comunque essere precedente al termine previsto per il deposito nel RUNTS (ovvero il 30 giugno di ogni anno) dalla chiusura dell'esercizio cui si riferisce il consuntivo. Dopo l'approvazione, il Consiglio di Amministrazione procede agli adempimenti di deposito previsti dal Decreto Legislativo 3

luglio 2017 n. 117.

4. Il Consiglio di Amministrazione documenta il carattere secondario e strumentale delle attività di cui all'art. 6 Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117 a seconda dei casi, nella relazione di missione o in un'annotazione in calce al rendiconto per cassa o nella nota integrativa al bilancio.

Articolo 13 - Bilancio Sociale

1. Al verificarsi delle condizioni previste dall'art. 14 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117, la Fondazione pubblica il bilancio sociale e pone in essere tutti gli adempimenti necessari.

Articolo 14 - Libri sociali obbligatori

1. La Fondazione tiene i libri sociali obbligatori ai sensi del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117 .

Articolo 15 - Devoluzione del patrimonio in caso di scioglimento

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

Articolo 16 - Statuto e disposizioni finali

1. La Fondazione è disciplinata dal presente Statuto e agisce nei limiti del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117, delle relative norme di attuazione e della disciplina vigente.

2. Per quanto non è previsto dal presente Statuto, si fa riferimento alla disciplina vigente in materia.

F.to Antonio Colombo

F.to Marco Claudio Colombo

F.to Daniela Lucca

F.to Simona Monti

F.to Elena Clerici

F.to Mario Mele (segue sigillo)

I. PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Ugo Venanzio Gaspari, nato a Gallarate (VA) il 19 ottobre 1968 e ivi residente in Largo Guido Camussi n. 1, con studio in Gallarate (VA) in Largo Guido Camussi n. 1, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Busto Arsizio (VA) al n. 431 Sezione A ed al Registro dei Revisori Contabili al n. 92134 (pubblicazione in G.U. del 2/11/1999 n. 87), richiesto di stimare il patrimonio oggetto di conferimento da parte dei soggetti promotori, espone il risultato della stima del citato patrimonio alla data odierna. Il sottoscritto, nel ringraziare per la fiducia accordatagli, di seguito espone il risultato delle operazioni compiute per l'assolvimento dell'incarico ricevuto.



II. IL PATRIMONIO OGGETTO DI VALUTAZIONE

L'atto di costituzione della "Fondazione Antonio e Daniela Colombo" prevede un atto di dotazione del patrimonio costituito da beni diversi dal denaro. Lo scrivente richiama quindi l'articolo 22 comma 4 del Dlgs 117/2017 stabilisce che *"Si considera patrimonio minimo per il conseguimento della personalita' 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 e' 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 societa' di revisione legale iscritti nell'apposito registro."* La presente perizia si riferisce pertanto ai beni immobili oggetto di conferimento da parte del promotore Antonio Colombo, ed in particolare ai seguenti fabbricati:

- Immobile sito nel Comune di Legnano alla via Giosuè Carducci n. 104, censito nel Catasto Urbano nel Comune di Legnano Foglio 37 mappale 144 sub 708 piano T scala A categoria C/2 cl 4 mq 80 sup cat mq 91 rendita € 256,16
- Immobile sito nel Comune di Legnano alla via Giosuè Carducci n. 104, censito nel Catasto Urbano nel Comune di Legnano Foglio 37 mappale 144 sub 709 piano S1 scala A categoria C/2 cl 4 mq 10 sup cat mq 12 rendita € 32,02

In considerazione della particolarità dei beni oggetto di conferimento, non si tratta infatti né del conferimento di un'azienda o di ramo aziendale, né del conferimento di crediti o di assets materiali produttivi o immateriali, il sottoscritto ha affidato l'incarico ad un professionista esperto, scelto tra gli iscritti al Collegio professionale dei Geometri della Provincia di Novara ed individuato nella persona del Geom. Roberto Preda. Si precisa inoltre che il sopra citato complesso di beni immobili non può definirsi "ramo aziendale" o "azienda" così come espresso rispettivamente dagli Artt. 2112 e 2555 del Codice Civile che definiscono "ramo di azienda" un'"articolazione funzionalmente autonoma di un'attività economica organizzata ed identificata come tale dal cedente e dal cessionario al momento del suo trasferimento" ed "azienda" come un "complesso di beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio della sua impresa". In virtù di questi esposti, infatti, i terreni ed i fabbricati oggetto di trasferimento non formano un complesso organico di beni ma sono configurabili come beni a sé stanti, privi di una pregressa autonomia organizzativa ed idonei a formare un'entità economica unitaria finalizzata allo svolgimento di un'attività volta alla produzione di beni e servizi.

III. I CRITERI DI VALUTAZIONE

L'articolo 2465 C.C. richiede che l'esperto incaricato dell'effettuazione della stima predisponga una relazione contenente la descrizione dei beni oggetto di valutazione, i criteri di valutazione adottati ed il valore ad essi attribuito; il legislatore non ha indicato quali criteri l'esperto debba seguire nel presupposto che egli debba avvalersi di norme tecniche di generale accettazione in materia di valutazione dei beni. Nel caso specifico del conferimento di soli beni immobili, il sottoscritto si affida all'esperienza ed ai calcoli del tecnico incaricato, Geom. Roberto Preda che, nell'attingere dalle competenze tecniche specifiche maturate in anni di esperienza probante e considerando la contingenza ed il mercato attuale, ha predisposto una stima, allegata alla presente lettera "A", oltre ai relativi allegati, e che lo scrivente ritiene confacente allo scopo di valorizzare i beni oggetto di conferimento. Lo scrivente decide pertanto di effettuare una ponderazione del valore di tali beni utilizzando unicamente la tecnica della valutazione "patrimoniale" e di basarsi quindi sul valore corrente ad essi attribuito a chi è esperto del settore.

IV. LA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI CONFERIMENTO

In merito alla particolarità del conferimento, si rimanda a quanto periziato dal professionista incaricato, Geom. Roberto Preda, ed accuratamente descritto nella sua relazione di stima allegata alla presente perizia sotto la lettera "A".

V. CONCLUSIONI

In considerazione della valutazione a valori correnti dei fabbricati oggetto di conferimento si è giunti alla valutazione di un complesso immobiliare pari ad Euro 120.000,00 (centoventimila/00). Si precisa inoltre che lo scrivente, stante l'attuale normativa fiscale, ritiene non necessario quantificare la fiscalità latente sul plusvalore dei singoli beni in considerazione della loro neutralità all'imposizione fiscale per quanto riguarda i soggetti del Terzo Settore. Lo scrivente può quindi attestare che il valore dei beni conferiti all'atto della costituzione della Fondazione è almeno pari a quello attribuito ai fini della determinazione del Fondo di Dotazione.

Cermenate (CO), 8 novembre 2022


Ugo Veronesi Gaspari


[Signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



REPERTORIO n. 46.360

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

(Art. 1 n. 4 del R.D.L. 14 luglio 1937 n. 1.666)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno cinque del mese di dicembre.

(5/12/2022)

In Cermenate (CO), nel mio studio in Piazza della Pace n. 1.

Davanti a me, dottor Mario Mele, Notaio in Cermenate (CO), iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Como (CO) e Lecco (LC),

E' PRESENTE

GASPARI Ugo Venanzio, nato a Gallarate (VA) il 19 ottobre 1968, residente in Gallarate (VA), Largo Guido Camussi n. 1, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Busto Arsizio (VA) il 9 settembre 1996 al n. 431 Sezione A e al Registro dei Revisori Legali al n. 92.134 con Decreto Ministeriale del 15 ottobre 1999, pubblicato in data 2 novembre 1999 sulla Gazzetta Ufficiale n. 87.

Il medesimo, cittadino italiano, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi ha presentato la relazione peritale che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento, ai sensi dell'art. 1 del R.D.L. 14 luglio 1937 n. 1.666.

Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di Legge il comparente, il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico ricevuto al solo scopo di far conoscere la verità".

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto, da me letto al comparente, il quale, interpellato, lo approva in quanto conforme alla sua volontà.

Scritto con strumenti elettronici da persona di mia fiducia occupa di un (1) foglio una (1) pagina.

Ugo Venanzio Gaspari
Mario Mele

ALLEGATO "A"

RELAZIONE DI STIMA DI BENI IMMOBILI

L'addì 03 ottobre 2022, i Signori **COLOMBO ANTONIO** nato a BUSTO ARSIZIO (MI) il **07.07.1948**, n.c.f. **CLMNTN48L07B300R**, e **LUCCA DANIELA** nata a LEGNANO (MI) il **04.12.1949**, n.c.f. **LCCDNL49T44E514N**, coniugi, residenti in Legnano (MI) alla via Gioacchino Rossini n.82, in qualità di comproprietari, davano incarico allo scrivente geometra **PREDÀ ROBERTO**, nato a Novara il 04 luglio 1961, con studio tecnico in Ghemme alla via Volonteri n. 20, n.c.f. **PRD RRT 61L04 F952G**, iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di Novara al n. 1930, in possesso di certificazione UNI 11558-2014 n. P160070VI scadenza 25.02.2022, rilasciato da RICEC, di valutatore immobiliare, settore residenziale e commerciale, esperto per la garanzia esposizione creditizia, di stimare dei beni immobili siti in Comune di LEGNANO, di proprietà degli stessi.

Accettato di buon grado l'incarico, esperite indagini presso l'Ufficio del Territorio di Milano, consultate le mappe territoriali, eseguito sopralluogo presso l'unità immobiliare per prendere atto della forma, ubicazione, destinazione, consistenza e stato di conservazione, al corrente della "domanda e offerta" di piazza relativa alla unità peritanda, lo scrivente e in grado di seguire la seguente:

RELAZIONE

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI :

A) in territorio del comune di LEGNANO alla via Benedetto Croce n.2:



[Firma manoscritta]



[Firma manoscritta: G. G. G. G.]

1) In zona centrale, in complesso condominiale, posto in via Giosuè

Carducci :

- due vani ad uso deposito muniti di due servizi e disimpegni al piano terra (primo fuori terra) e cantina al piano interrato (primo entro terra).

confini in contorno del piano terra: enti comuni al mappale 144 sub.1, per

due lati cortile comune al mappale 144 sub.1, per chiudere unità

immobiliare di cui al mappale 144 sub.3;

Confini in contorno della cantina al piano interrato: per più tratte anti

comuni, unità immobiliare al mappale 144 sub.60, terrapieno, indi per

chiudere unità immobiliare al mappale 144 sub. 4, corridoio comune ed

ente comune al mappale 144 sub.1;

Alla suddetta unità competono le quote di millesimi di proprietà sulle parti comuni.

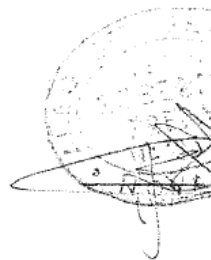
Il suddetto condominio è composto da due palazzine residenziali a quattro piani abitabili fuori terra oltre a piano interrato.

Le facciate esterne del condominio si presentano intonacate a civile e tinteggiate; la copertura è a tetto a falde inclinate; i serramenti esterni sono in legno ed avvolgibili in plastica.

L'accesso carraio ed il pedonale, da via Benedetto Croce n.2, si presenta pavimentato con cemento.

Il complesso si presenta in buone condizioni di manutenzione, visto l'epoca di costruzione risalente ai primi anni '90.

L'interno dell'unità, si presenta in condizioni di manutenzione buone per



l'epoca di costruzione, ha pavimentazioni prevalenti in monocottura, piastrelle in ceramica di buona fattezze nei servizi igienici, come pure i rivestimenti; le pareti sono rasate a gesso e tinteggiate;

Gli impianti risultano a norma legge 46/90; l'impianto di riscaldamento è condominiale centralizzato a metano con termosifoni; l'impianto elettrico è del tipo biticino sottotraccia.

I serramenti interni sono costituiti da porte in legno tamburato di buona finitura.

Il locale cantina ha pavimentazione in battuto di cemento, pareti grezze, porta di entrata in ferro ed è privo di impianti.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

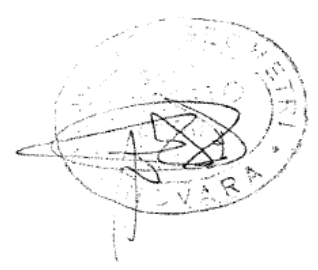
L'intero complesso in questione è stato costruito sulla scorta della licenza edilizia rilasciata dal Comune di LEGNANO in data 22.12.1992 pratica edilizia n. 232/92 e successive varianti in data 06.09.1993 e 20.06.1994, cui ha fatto seguito la prescritta licenza d'uso in data 15.12.1994 prot. 31320/3203.

L'unità immobiliare al piano terra è stata oggetto di CILA in sanatoria, prot. 387840 del 25.10.2022, per diversa distribuzione interna dei locali.

Le planimetrie catastali rispecchiano la situazione rilevata in loco.

RIFERIMENTI CATASTALI:

Detto immobile è riportato in CATASTO URBANO del Comune di LEGNANO, come segue:



Ugo Veramini Geronzi

- FOGLIO 37 MAPPALE 144 SUB.708, via Giosuè Carducci n.104, piano T, scala A, categoria C/2 di cl. 4, mq 80, superficie catastale mq. 91, rendita Euro 256,16;
- FOGLIO 37 MAPPALE 144 SUB.709, via Giosuè Carducci n.104, piano S1, scala A, categoria C/2 di cl. 4, mq 10, superficie catastale mq. 12, rendita Euro 32,02;

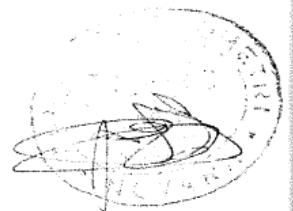
Le unità immobiliari risultano intestate a :

- **COLOMBO ANTONIO** nato a BUSTO ARSIZIO (MI) il **07.07.1948**, n.c.f. **CLMNTN48L07B300R** , proprietario per ½ in regime di comunione legale dei beni con **LUCCA DANIELA**;
- **LUCCA DANIELA** nata a LEGNANO (MI) il **04.12.1949**, n.c.f. **LCCDNL49T44E514N**, proprietaria per ½ in regime di comunione legale dei beni con **COLOMBO ANTONIO**;

STIMA DELL'IMMOBILE:

L'attuale valore di mercato della suddetta unità immobiliari, viene espresso tenendo conto delle intrinseche caratteristiche della stessa: ubicazione in zona centrale, consistenza, destinazione d'uso, manutenzione generale buona; estrinseche caratteristiche, come la sfavorevole situazione del mercato immobiliare per immobili di questo tipo, la comparazione con vendite realizzate per beni simili recentemente, utilizzando fonti di principali agenzie immobiliari operanti in zona, e considerando unità immobiliari simili oggetto attualmente di vendite tramite agenzie o aste giudiziarie a breve scadenza.

Considerato quindi attentamente tutto quanto fin qui evidenziato, vista la



particolarità della proprietà, rapportata alla situazione di mercato immobiliare, i comparabili attualmente in vendita o recentemente trattati, lo scrivente reputa di esprimere la quantificazione degli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano come segue:

Verranno evidenziate le superfici commerciali utili ed applicato un coefficiente correttivo al fine di ottenere una superficie commerciale ragguagliata totale dell'immobile che moltiplicata per il valore medio di mercato al metro quadrato darà il probabile valore di mercato attuale.

- Piano terra superficie utile mq. 95,00 + superficie cantine al piano interrato mq. 10,00 x 0,50 = mq. 5,00 = superficie totale equiparata, comprensiva delle quote relative alle pertinenze, mq. 100,00 x €/mq. 1.200,00 = Euro 120.000,00 (centoventimila/00);

VALORE DI MERCATO TOTALE DELL'IMMOBILE SOPRA DESCRITTO Euro 120.000,00 (centoventimila/00).

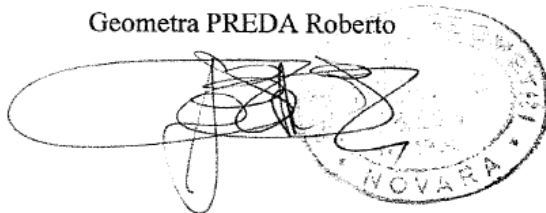
Allegati:

- scheda catastale immobile;
- fotografie.

In ottemperanza a quanto richiestomi.

GHEMME lì 31.10.2022

Geometra PREDA Roberto



Handwritten signature of the client, likely Ugo Vermin Geronzi.

Ugo Vermin Geronzi

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Milano

animetria

ueda n. 1

Scala 1:200

Comune di Legnano

Via Giosue' Carducci

civ. 104-SCALA-

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 37

Particella: 144

Subalterno: 708

Compilata da:

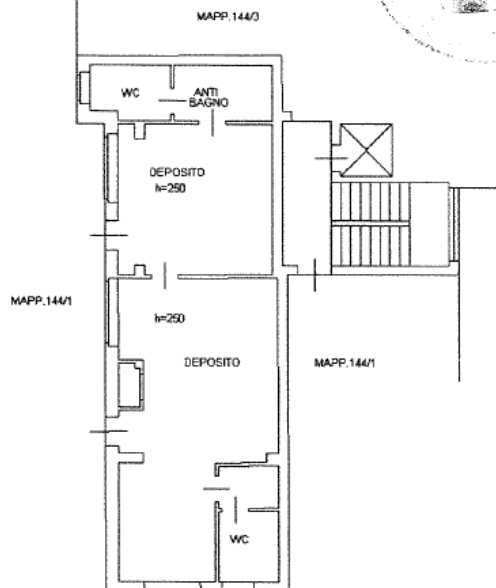
Preda Roberto

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Novara

N. 1930



PIANO TERRA



animetria

teda n. 1 Scala 1:200

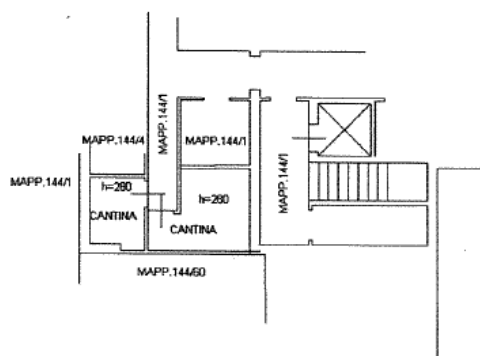
civ. 104-SCALA-

Compilata da:
Preda Roberto

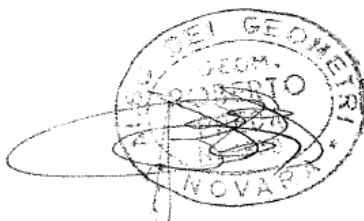
Isoritto all'albo:
Geometri

Prov. Novara

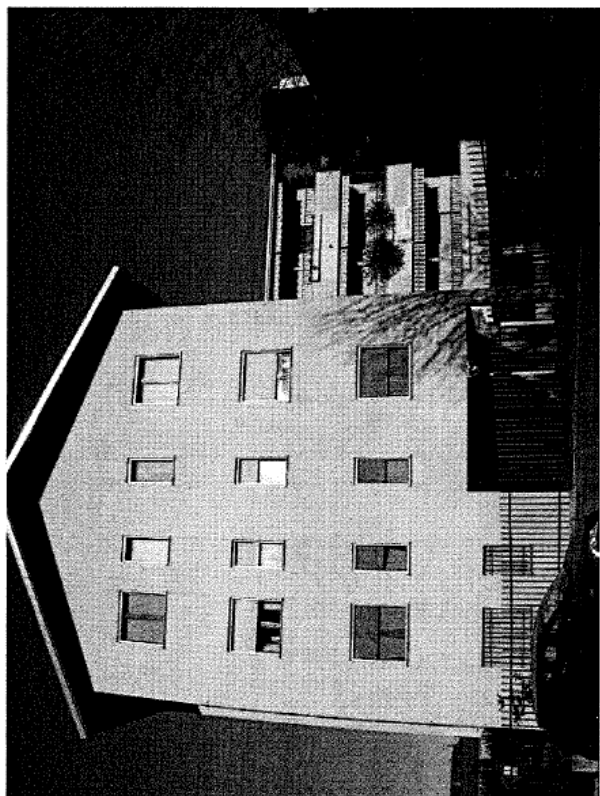
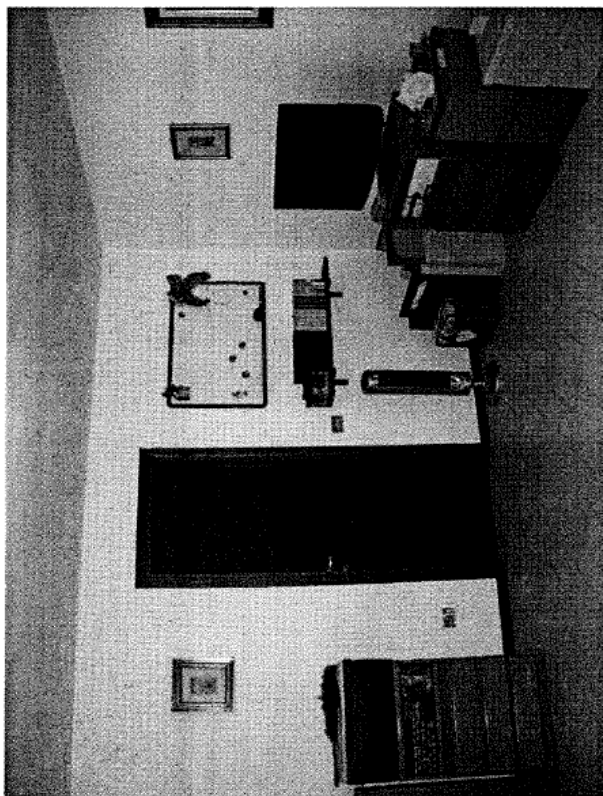
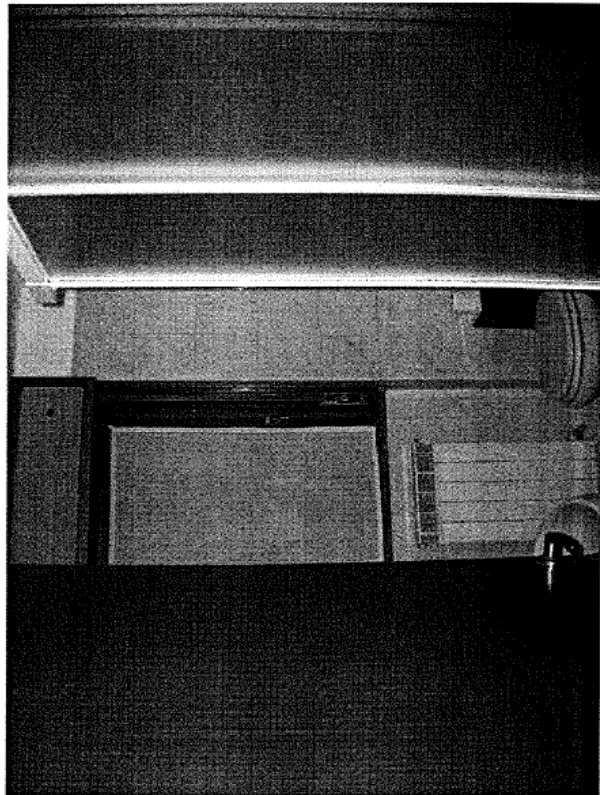
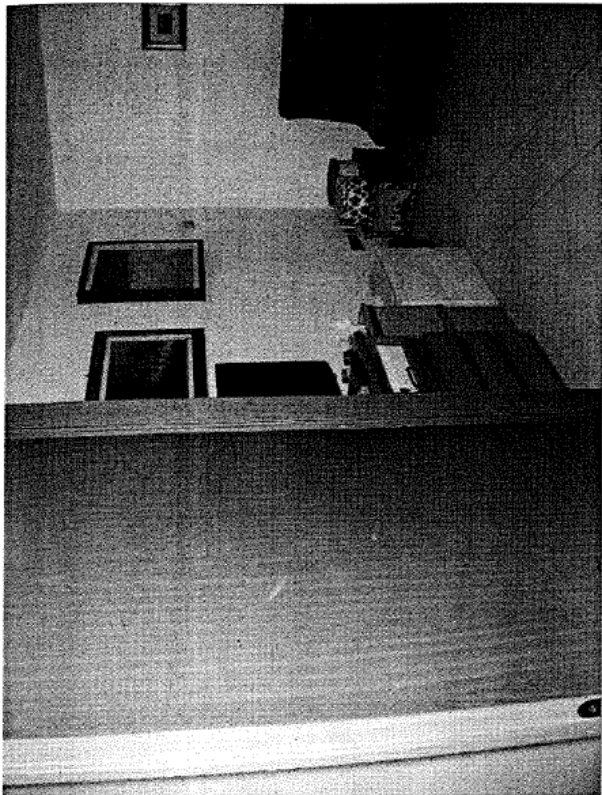
N. 1930



PIANO INTERRATO

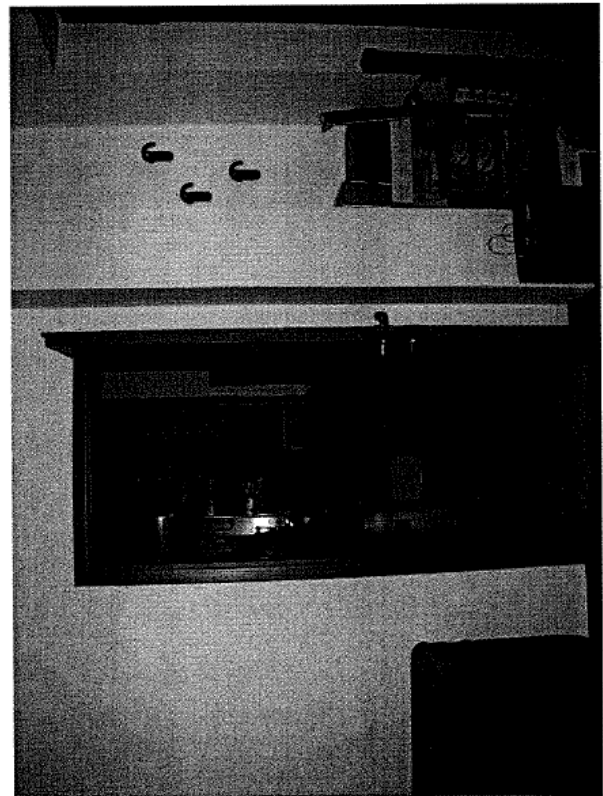
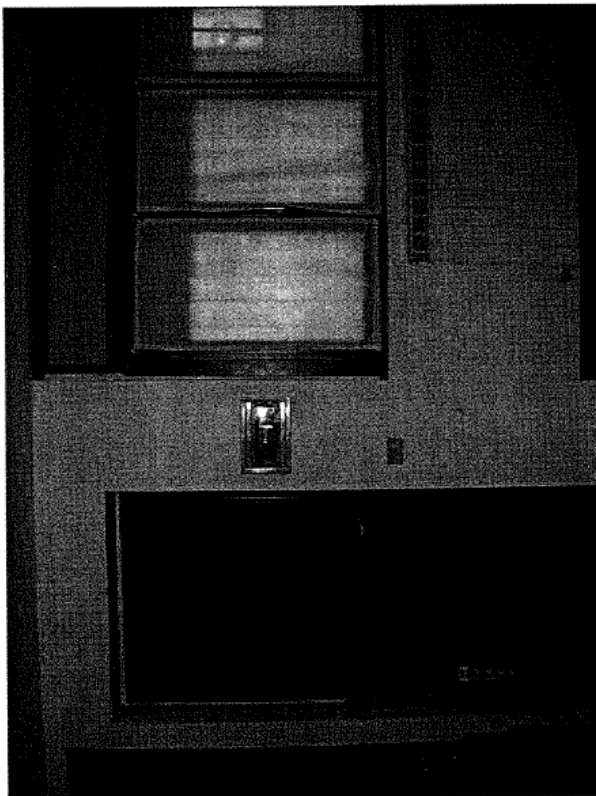
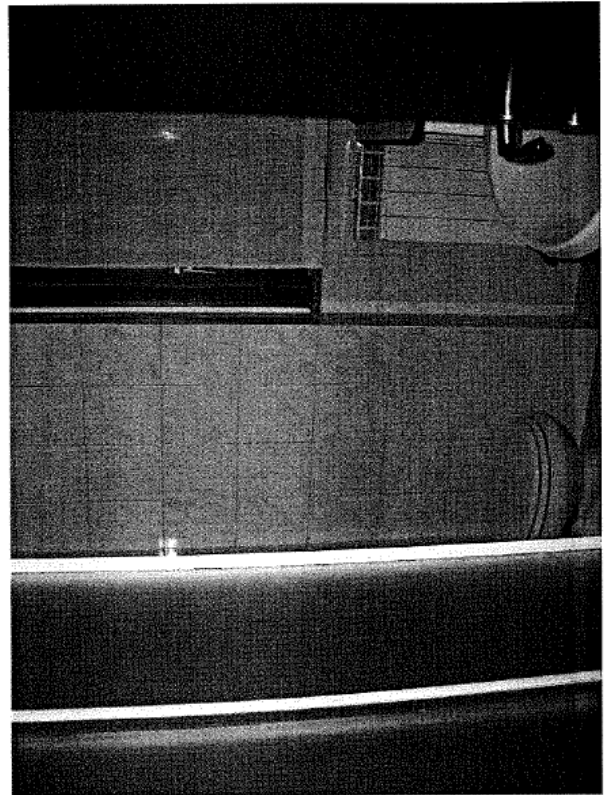


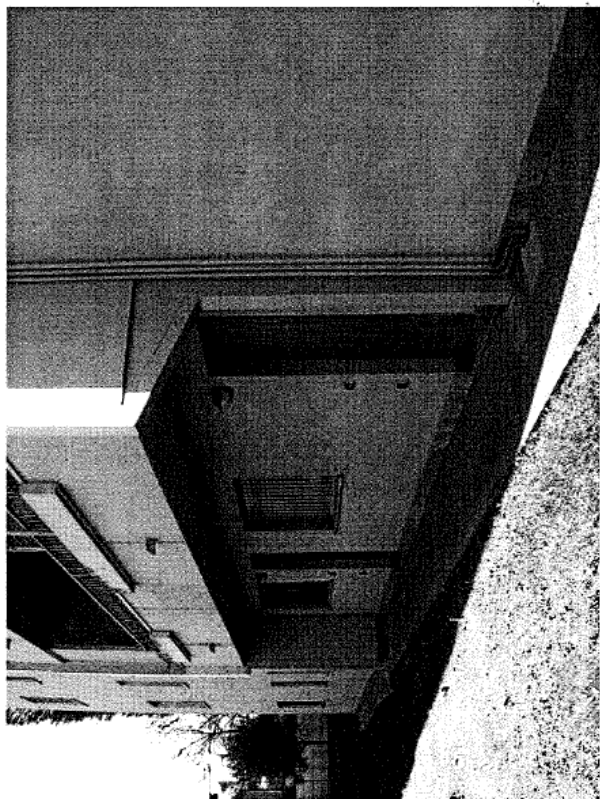
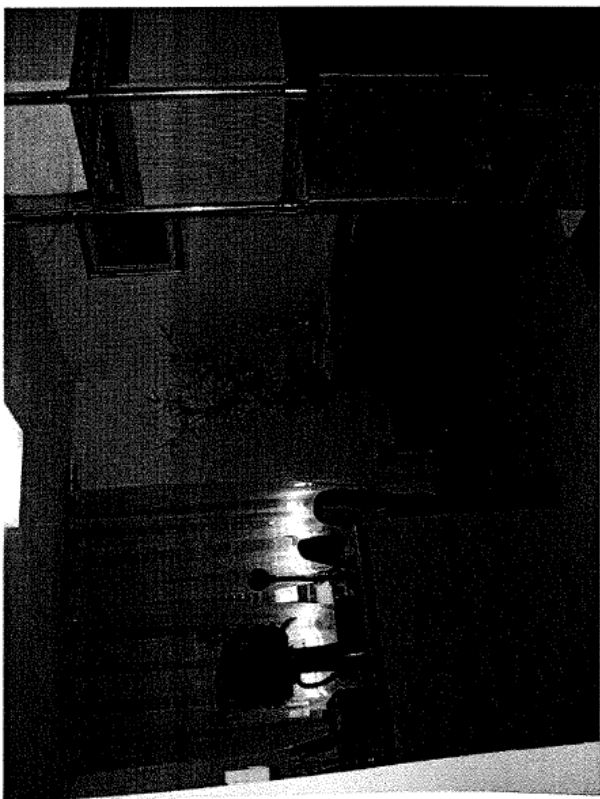
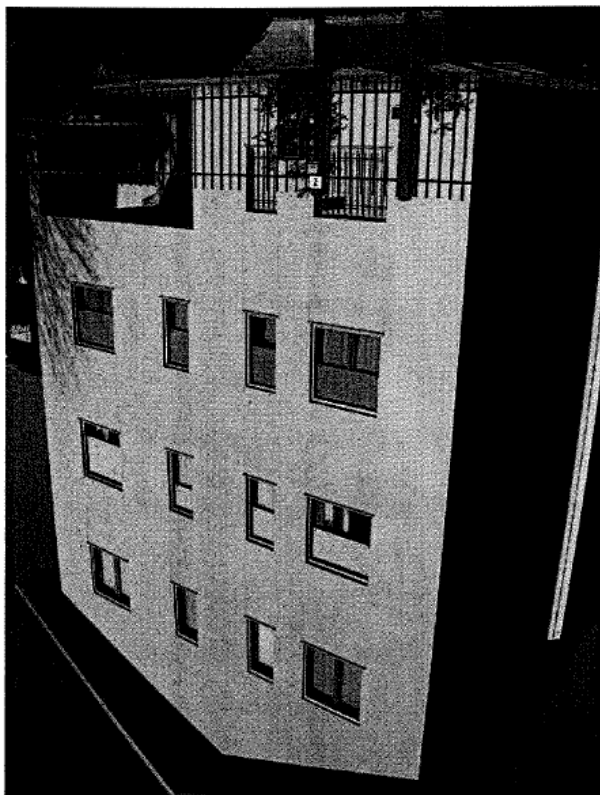
Ugo Verani Geronzi



House

Ugo Venneri Geronzi





House of the

Ugo Verani G-pani

ALLEGATO.....⁴²...
REP.....66361...
PAC.....14315.....

PROSPETTO DELLE PATTUZIONI SPECIALI

contenute nell'atto di compravendita autenticato nelle firme dal dottor Davide Carugati, Notaio in Legnano (MI), in data 26 gennaio 1999, Repertorio n. 39.426, registrato a Legnano (MI) il 2 febbraio 1999 al n. 80 serie 2a e trascritto a Milano 2 (MI) il 18 febbraio 1999 al n. 13.521 Registro Generale e al n. 9.740 Registro Particolare.

"PATTI SPECIALI

1) Sono parti comuni del fabbricato, oltre a quelle stabilite dall'articolo 1117 del Codice Civile:

- l'area condominiale ai mappale 144 (centoquarantaquattro) e (217) (duecentodiciassette) - del foglio 37 (trentasette);
- l'area già investita a parcheggio (con fronte su via Carducci) ed allargamento stradale di via Benedetto Croce al mappale 215 (duecentoquindici) del foglio 37 (trentasette);
- la cabina elettrica ed annessa area al mappale 216 (duecentosedici) del foglio 37 (trentasette), precisandosi che con atto autenticato in data 20 dicembre 1994 al n. 137.702 di repertorio dal Notaio Ferruccio Brambilla di Milano, ivi registrato il 30 dicembre 1994 è stata stipulata con l'ENEL la relativa servitù di elettrodotto, atto che la parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare obbligandosi, per quanto di spettanza, a subentrare nei diritti ed obblighi dal medesimo scaturenti;
- il cortile, l'area a verde, le recinzioni, i porticati, i depositi cicli ed il locale assemblee a piano terreno, i vani scala ed ascensore da piano sotterraneo a piano terzo, la rampa di accesso al sotterraneo, le aree di manovra dei boxes e le scalette esterne, i corridoi delle cantine, i vani contatori, i vani macchine ascensore, la centrale termica ed i sottoscala a piano sotterraneo, lo spazio sottotetto ad eccezione di quello annesso in proprietà esclusiva all'alloggio al mappale 144/13 (centoquarantaquattro subalterno tredici), il tutto a distinguersi con il mappale 144/1 (centoquarantaquattro subalterno uno) del foglio 37 (trentasette), bene comune non censibile in carico alla partita A del Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano a seguito di denuncia A02448001.94 del 26 ottobre 1994;

2) i tre depositi cicli a piano terreno (uno per scala), pur essendo di proprietà comune all'intero complesso immobiliare, potranno essere utilizzati esclusivamente dai proprietari (o loro affittuari) delle unità immobiliari ricomprese nella medesima scala, che ne sopporteranno proporzionalmente le relative spese di manutenzione.

3) Vengono costituite, a carico dell'area condominiale, tutte le necessarie servitù per l'installazione ed il passaggio interrato di tubazioni, cavi elettrici e telefonici.

4) La parte acquirente si impegna ad intervenire alla stipula dell'atto notarile di cessione gratuita all'Amministrazione Comune di Legnano della detta area al mappale 215 (duecentoquindici) del foglio 37 (trentasette) che, si ripete, è già investita in parcheggio esterno al complesso condominiale ed allargamento stradale di via Be-

nedetto Croce, nei tempi e nei modi che l'Amministrazione stessa determinerà. Per l'individuazione delle quote millesimali di proprietà e di ripartizione delle spese, si fa riferimento alla allegata tabella millesimale.

5) La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza del contenuto degli articoli 3.4.33 (ex 3/4/27) e 3.4.72 (ex 3/4/62) del Regolamento Locale di Igiene, aventi rispettivamente per oggetto l'allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura, e le caratteristiche degli spazi destinati a cucina, impegnandosi a rispettarli.

6) La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dell'esistenza di un unico contatore per il consumo dell'acqua installato dall'AMGA per tutte le unità immobiliari; la ripartizione delle spese (consumo e manutenzione) verrà effettuata in base alla tabella millesimale di proprietà e spese generali.".

Antonio Colombo

Maria Claudio Colombo

Laura Bonera

Simone Monti

Federico Monti
Federico Monti

[illegible]