



Laura Flisi
Notario

REPERTORIO N. 25.434 RACCOLTA N. 4.762
VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI FONDAZIONE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2026 (duemilaventisei) il giorno 23 (ventitré) del mese di febbraio alle ore 16 (sedici) e 45 (quarantacinque) minuti.

In Gonzaga (MN), Piazza Matteotti n. 36, presso il mio studio.

Avanti a me Dr. Laura Flisi, Notaio in Gonzaga, iscritta presso il Collegio Notarile di Mantova, sono comparsi i signori:

CALEFFI GIANFRANCO, nato a Quingentole (MN) il giorno 01 novembre 1951, residente a Quingentole (MN) Strada Gabbiana n. 20, pensionato, codice fiscale CLF GFR 51S01 H129R, cittadino italiano;

BELLINI GIAN PAOLO, nato a Mantova (MN) il 14 giugno 1959, residente a Quistello (MN) via Ferrarine n.4, perito assicurativo, codice fiscale BLL GPL 59H14 E897D, cittadino italiano;

SANTINI ELIO, nato a Mariana Mantovana (MN) il 10 febbraio 1945, residente a Schivenoglia (MN), Via G. Matteotti n. 45, sacerdote, codice fiscale SNT LEI 45B10 E949D, cittadino italiano;

CALCIOLARI CARLO, nato a Quistello (MN) il 28 luglio 1955, residente a Quistello (MN) Via Cantone n. 52, pensionato, codice fiscale CLC CRL 55L28 H143Z, cittadino italiano,

BELLUZZI CLAUDIA, nata a Villa Poma (MN) il 12 marzo 1948, residente a Borgo Mantovano (MN) Via Livelli Arginone n. 9, pensionata, codice fiscale BLL CLD 48C52 F804L, cittadina italiana;

RENDINA INCORONATA, nata a Potenza (PZ) il 10 febbraio 1980, residente a Sermide e Felonica (MN) in Via Bertelli n. 19, operaia, codice fiscale: RND NRN 80B50 G942T, cittadina italiana;

MIGLIORINI MARIA LUCIA, nata a Taranto (TA) il 12 ottobre 1953, residente a Schivenoglia (MN) in Via Garibaldi n. 21, pensionata, codice fiscale: MGL MLC 53R52 L049N, cittadina italiana;

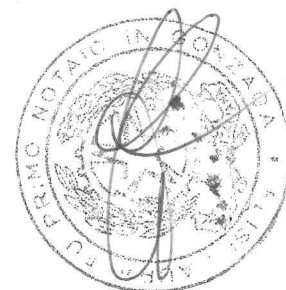
ZANINI MARIO, nato a Moglia (MN) il 26 giugno 1952, residente a Moglia (MN) in largo Beato Angelico n. 4, dottore commercialista, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Mantova al n. 90/A ed iscritto all'albo dei revisori legali tenuto dal MEF al n. 61857 G.U. n. 31 bis del 21/04/1995, codice fiscale ZNN MRA 52H26 F267C, cittadino italiano.

Tutti componenti della cui identità personale io notaio sono certo i quali dichiarano quanto segue.

Il signor **CALEFFI GIANFRANCO** mi dichiara di intervenire al presente atto quale presidente del Consiglio di Amministrazione designato per statuto e dagli intervenuti a presiedere l'odierna seduta del Consiglio di Amministrazione della **FONDAZIONE SCARPARI FORATTINI** Organizzazione Non Lucrativa di Utilità Sociale in forma abbreviata Fondazione Scarpari Forattini Onlus, Ente già ONLUS ed in attesa di acquisizione della qualifica di Ente del Terzo Settore mediante iscrizione al RUNTS, ai sensi del D.Lgs. 117/2017 e del D.M. 106/2020, con sede in SCHIVENOGLIA (MN), via Garibaldi n. 25, codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Cremona Mantova e Pavia 80017860208, iscritta nel registro delle persone giuridiche private tenuto dalla Regione della Lombardia con il numero 1749 in data 31 dicembre 2003 e mi chiede di redigere verbale indi dà atto di quanto segue.

REGISTRATO A
MANTOVA
IL 24 febbraio 2026
N. 2449 Serie 1T
€ 200,00

ISCRITTO AL RUNTS
ATTO DIRIGENZIALE
N. PD/469
DEL 02/04/2026
PROVINCIA DI
MANTOVA



TUTTO CIO' PREMESSO

si è qui riunito in questo luogo e giorno e per quest'ora, il Consiglio di Amministrazione della suindicata fondazione per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1 - adeguamento dello statuto alle intervenute modifiche normative al fine di ottenere iscrizione al RUNTS;

2 - attribuzione di delega al deposito ed alla iscrizione nella sezione del Runts come Ente del Terzo settore non commerciale, facente parte della Rete Associativa UNEBA

Ciò premesso, il presidente del Consiglio di Amministrazione constatato:

- che in data 18 (diciotto) febbraio 2026 (duemilaventisei) è stato inviato e ricevuto avviso di convocazione a tutti i membri del Consiglio di Amministrazione della Fondazione ed al Revisore, del giorno, del luogo e dell'ora della presente adunanza;

- che sono presenti di persona i membri del Consiglio di Amministrazione della Fondazione nella persona dello stesso Presidente, del signor Bellini Gian Paolo vice presidente, Santini Elio, consigliere, Belluzzi Claudia consigliere, Migliorini Maria Lucia consigliere, Calciolari Carlo consigliere, Rendina Incoronata consigliere;

- che è presente il Revisore dei conti Dottor Mario Zanini,
dichiara

la presente seduta del Consiglio di Amministrazione validamente costituita ed atta a deliberare su quanto posto all'Ordine del Giorno e mi richiede pertanto di redigere quale segretario il verbale delle deliberazioni del Consiglio di amministrazione. A ciò aderendo io Notaio do atto di quanto segue.

Il Presidente, stante la necessità di adeguare lo statuto della fondazione alla mutata normativa, essendo cessata definitivamente al 31 (trentuno) dicembre dello scorso anno la normativa in materia di Onlus e di conseguenza anche la qualifica di ONLUS, essendo necessario iscriversi al RUNTS per poter mantenere le agevolazioni fiscali previste per legge, illustra all'Organo Amministrativo la necessità di procedere alla variazione dello statuto della Fondazione per armonizzarlo alla nuova disciplina con contestuale variazione della denominazione che ai sensi dell'articolo 12 del CTS dlgs 117/2017 deve contenere l'acronimo ETS.

Il Presidente ricorda che già in data 25 novembre 2025, il Consiglio di Amministrazione ha fatto la scelta di diventare Ente del Terzo Settore da iscriverne nella relativa sezione del Runts come Ente del Terzo Settore non commerciale. Il Presidente ricorda altresì che in data 18 febbraio 2026 il Consiglio di Amministrazione ha valutato una bozza di statuto proposto con le modifiche da adottare.

In particolare il nuovo statuto da adottare, nello spirito della massima continuità con la struttura e l'organizzazione sino ad oggi adottata e la massima aderenza alle finalità ed obiettivi fissati dal fondatore, vedrebbe modificati gli articoli **ART. 1 – Origini e Denominazione, ART. 2 - Sede, ART. 3 - Scopi e Oggetto, ART. 13 – Esercizio finanziario, Bilancio e Trasparenza, ART. 15 – Indennità di carica, ART. 16 – Trasformazione, scioglimento, devoluzione patrimoniale ed ART. 17 – Norma di chiusura**, lasciando inalterati tutti i restanti articoli dello statuto della Fondazione.

Il Presidente legge ed illustra ai partecipanti alla presente riunione, il testo

dello statuto che si propone di approvare, soffermandosi in particolare sugli articoli relativi agli scopi ed all'oggetto e quello relativo all'esercizio finanziario bilancio e trasparenza.

In riferimento all'articolo 1 dello statuto, il presidente illustra la proposta di modifica secondo il seguente tenore:

"ART. 1 – Origini e Denominazione

E' istituita, ai sensi dell'art. 14 e seguenti del Codice Civile, la Fondazione denominata "Fondazione Scarpari Forattini", Ente Morale di diritto privato, con denominazione abbreviata "Fondazione Scarpari Forattini".

La Fondazione deriva dalla trasformazione, effettuata ai sensi dell'Art. 3 della Legge regionale n. 1 del 13 febbraio 2003, della "Residenza Sanitaria Assistenziale Dr. Cesare Scarpari Forattini", già "Ricovero Intercomunale Dott. Cesare Scarpari Forattini".

La Fondazione trae origine dalle disposizioni di ultima volontà del Dr. Virgilio Scarpari Forattini contenute nei testamenti olografi in data 9 ottobre 1913 e 20 settembre 1934, pubblicati con verbale del notaio Dr. Giovanni Nicolini di Mantova in data 3 agosto 1939 n. 6169 di repertorio, eretta in Ente morale di diritto pubblico con Regio Decreto 12 dicembre 1940 che ne approvava il relativo Statuto. La Fondazione era già riconosciuta come Organizzazione Non Lucrativa di Utilità sociale ed ora, in conformità al d.lgs. 117/2017, intende assumere la qualifica di ente del terzo settore non commerciale.

La Fondazione è denominata "FONDAZIONE SCARPARI FORATTINI ETS" ".

In riferimento all'articolo 2 dello Statuto relativo alla sede, il Presidente, facendo presente che allo stato attuale non esistono sedi secondarie rilevanti ai sensi dell'articolo 48 del Codice del Terzo settore, propone di integrare l'attuale testo secondo il seguente tenore:

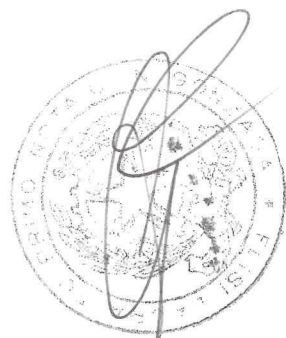
"ART. 2 - Sede

La Fondazione ha sede legale in Schivenoglia (MN), via Garibaldi n. 25 e persegue le proprie finalità prioritariamente nell'ambito territoriale della Regione Lombardia.

Sedi secondarie, delegazioni e uffici potranno essere istituiti con deliberazione del Consiglio di Amministrazione, onde svolgere, in via secondaria e strumentale rispetto alle finalità dell'ente morale, attività di promozione nonché di sviluppo e incremento della necessaria rete di relazioni di supporto all'ente stesso. Il Consiglio Di Amministrazione può deliberare il trasferimento della sede e degli uffici sempre nel territorio del Comune di Schivenoglia."

Il Presidente passa poi alla illustrazione delle modifiche che si intendono apportare all'articolo 3 dello statuto, in materia di Scopi e Oggetto della Fondazione, lasciando inalterati gli scopi ma adeguando l'oggetto della attività della Fondazione al mutato dato normativo. Nell'articolo 3 dello statuto, il Presidente, propone di inserire alcune clausole dirette a meglio precisare la assoluta indipendenza della attività dei membri del Consiglio di Amministrazione, rispetto alle autorità che ne hanno espresso la designazione, oltre alla possibilità, per il Consiglio di Amministrazione, di individuare altre attività secondarie e strumentali rispetto a quelle di interesse generale della Fondazione, anche in aggiunta rispetto alle già individuate attività secondarie.

Tra le attività occasionali che il Presidente propone di inserire, vi sarebbero quelle previste dall'articolo 7 del D.lgs. 117/2017, attività di raccolta fondi,



attraverso la richiesta a terzi di donazioni, lasciti e contributi di natura non corrispettiva, al fine di finanziare le proprie attività di interesse generale e nel rispetto dei principi di verità, trasparenza e correttezza nei rapporti con i sostenitori e con il pubblico.

Il testo dell'articolo 3 proposto dal Presidente ricopre il seguente tenore:

" ART. 3 - Scopi e Oggetto

Nel pieno rispetto della dimensione spirituale e materiale della persona umana, la Fondazione ha lo scopo di garantire la necessaria assistenza a persone in stato di fragilità per anzianità, disabilità fisica o psichica, malattia o emarginazione sociale.

La Fondazione opera nei seguenti settori:

- Assistenza sociale e socio sanitaria
- Assistenza sanitaria
- Formazione
- Beneficenza

La Fondazione ha l'obbligo di non svolgere attività in settori diversi da quelli sopraenunciati, se non agli stessi direttamente connessi.

La Fondazione è un ente autonomo rispetto ai soggetti che hanno il potere di nomina dei membri del Consiglio di Amministrazione ed i membri di tale Consiglio di Amministrazione non sono soggetti ad alcun vincolo di mandato rispetto a coloro che li hanno nominati.

La Fondazione non ha scopo di lucro e persegue esclusivamente finalità di solidarietà sociale, anche promuovendo e partecipando a iniziative che favoriscano la sussidiarietà tra soggetti pubblici e privati nell'ambito dei servizi alla persona, l'inclusione e la coesione sociale della realtà territoriale di riferimento. La Fondazione presta la necessaria assistenza a persone fragili senza distinzione di nazionalità, cultura, razza, religione, sesso, censo, condizione sociale e politica.

Per perseguire i propri scopi istituzionali la Fondazione esercita, in via esclusiva o principale, le seguenti **attività** di interesse generale, espressamente previste nel Codice del Terzo Settore:

A) interventi e servizi sociali ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000, n. 328, e successive modificazioni, e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e successive modificazioni (lettera a) art. 5 D.lgs. 117/2017);

B) interventi e prestazioni sanitarie (lettera b) art. 5 D.lgs. 117/2017);

C) prestazioni socio-sanitarie di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 14 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 129 del 6 giugno 2001, e successive modificazioni (lettera c) art. 5 D.lgs. 117/2017);

D) alloggio sociale, ai sensi del decreto del Ministero delle infrastrutture del 22 aprile 2008, e successive modificazioni, nonché ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi (lettera q) art. 5 D.lgs. 117/2017);

Nell'ambito dei propri scopi istituzionali, la Fondazione collabora con gli enti territoriali all'applicazione delle norme vigenti in materia, per la realizzazione del sistema integrato dei servizi alla persona.

La Fondazione valorizza l'opera delle associazioni di volontariato ed offre occasioni di gratuità e di liberalità.

La Fondazione può esercitare, a norma dell'art. 7 del Codice del Terzo setto-

re, anche attività occasionale di raccolta fondi, attraverso la richiesta a terzi di donazioni, lasciti e contributi di natura non corrispettiva, al fine di finanziare le proprie attività di interesse generale e nel rispetto dei principi di verità, trasparenza e correttezza nei rapporti con i sostenitori e con il pubblico. La Fondazione può svolgere, a norma dell'art. 6 del Codice del Terzo settore, attività diverse da quelle di interesse generale sopra indicate, a condizione che siano secondarie e strumentali rispetto alle prime, secondo i criteri e limiti previsti dalla normativa vigente.

Tra queste attività secondarie e strumentali, la Fondazione può svolgere ad esempio, le seguenti attività:

- promozione, organizzazione e partecipazione ad iniziative culturali, scientifiche, sociali e ricreative rivolte a persone svantaggiate, nonché ai loro familiari, tese alla valorizzazione della persona e alla prevenzione di situazioni di emarginazione;
- promozione culturale, addestramento, formazione e aggiornamento dei soggetti che, a titolo professionale o volontario, operano nei servizi prestati dalla Fondazione o da altri enti e associazioni aventi le stesse finalità;
- servizi di sostegno e formazione alle famiglie delle persone che usufruiscono dei servizi prestati o accudiscono in proprio una o più persone svantaggiate.

Il Consiglio di Amministrazione potrà altresì individuare altre attività secondarie e strumentali rispetto a quelle che costituiscono l'oggetto, mediante apposita delibera"

In materia di esercizio finanziario, il Presidente propone di modificare l'articolo 13 dell'attuale statuto della Fondazione adeguandolo a quanto previsto dal Codice del Terzo settore, in particolare agli articoli 13 e 14, rimarcando quanto previsto all'articolo 8 comma 3 dello stesso codice, di quanto previsto dall'articolo 79 comma 3 lettera b bis del codice del terzo settore in riferimento ai limiti ai compensi per coloro che rivestano la carica di amministratori, sindaci, revisori e a chiunque rivesta cariche sociali e, sottolineando anche, l'assoluto divieto di distribuire, anche in modo indiretto, utili e avanzi di gestione nonché fondi, riserve comunque denominate a fondatori, associati, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali, così come previsto dal D.lgs. 117/2017. Il letterale tenore dell'articolo 13 proposto risulta essere:

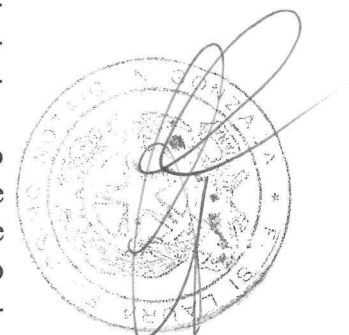
" ART. 13 – Esercizio finanziario, Bilancio e Trasparenza

L'esercizio finanziario coincide con l'anno solare.

Gli utili o avanzi di gestione devono essere impiegati per la realizzazione delle attività istituzionali o di quelle ad esse direttamente connesse ovvero essere destinati ad incremento del patrimonio per la promozione e lo sviluppo delle attività istituzionali.

Entro centoventi giorni dalla fine di ogni esercizio verrà predisposto dal Presidente del Consiglio di Amministrazione il bilancio, sottoposto all'approvazione del Consiglio di Amministrazione e depositato ai sensi di legge, secondo le modalità stabilite dagli articoli 13 e 14 del D.Lgs.vo 117/2017.

A norma di quanto stabilito dall'articolo 3 comma 2 del Codice del Terzo settore, per quanto non previsto dal Codice stesso, agli enti del Terzo settore si applicano, in quanto compatibili, le norme del Codice civile e le relative disposizioni di attuazione pertanto, ai sensi dell'articolo 2428 c.c., quando lo richiedono particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della fon-



dazione, l'approvazione del bilancio potrà effettuarsi entro il termine di 180 (centottanta) giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale ma in questi casi gli amministratori hanno obbligo di segnalare in apposita relazione, le ragioni della dilazione.

È fatto divieto di distribuire, anche in modo indiretto, utili e avanzi di gestione nonché fondi, riserve comunque denominate a fondatori, associati, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali, anche nel caso di recesso o di ogni altra ipotesi di scioglimento individuale del rapporto associativo; nonché nei casi espressamente previsti dal Codice del Terzo Settore.

Ai sindaci, revisori e a chiunque rivesta cariche sociali potranno essere corrisposti solo compensi proporzionati all'attività svolta, alle responsabilità assunte e alle specifiche competenze e comunque non superiori a quelli previsti in Enti che operano nei medesimi o analoghi settori e condizioni, così come previsto dall'articolo 8 comma 3 del Codice del Terzo Settore. La Fondazione provvede a pubblicare annualmente e tenere aggiornati nel proprio sito internet, gli eventuali emolumenti, compensi o corrispettivi a qualsiasi titolo attribuiti ai componenti degli organi di amministrazione e controllo nonché ai dirigenti. In particolare ed a migliore specificazione di quanto sopra previsto, trattandosi di Fondazione ex Onlus, ex IPAB, ora Ente del Terzo settore non commerciale, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 79 comma 3 lettera b bis del codice del terzo settore, è fatto divieto di corrispondere al Presidente, ai componenti del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo, emolumenti, compensi o indennità di carica; agli stessi è riconosciuto esclusivamente il rimborso delle spese sostenute per l'espletamento del proprio incarico, debitamente documentate. "

Quanto poi all'articolo 15, la variazione è finalizzata ad eliminare ogni riferimento ai compensi a favore del Presidente, dei componenti del Consiglio di Amministrazione ed ai membri del Comitato esecutivo, al fine di rispettare quanto stabilito dall'articolo 79 comma 3 lettera b bis del codice del terzo settore per le Fondazioni ex Onlus, ex IPAB che acquisiscano la qualifica di Enti del Terzo Settore non commerciali. Il letterale tenore del testo proposto è il seguente:

" ART. 15 – Indennità di carica

All'Organo di Controllo e al Revisore dei conti spetta una indennità di carica, fissata dal Consiglio di Amministrazione in modo anche differenziato, nei limiti di legge."

In merito all'articolo 16 ed all'articolo 17 dell'attuale statuto, il Presidente propone le modifiche secondo il tenore che qui si riporta:

"ART. 16 – Trasformazione, scioglimento, devoluzione patrimoniale

Il Consiglio, nell'eventualità di esaurimento dello scopo istituzionale, ha l'obbligo di provvedere, nei termini di legge, a trasformare il proprio scopo istituzionale a favore di altre categorie di soggetti svantaggiati.

Laddove fosse impossibile provvedere nei termini di cui al 1° comma, il Consiglio di Amministrazione provvederà alla nomina di un liquidatore attribuendogli i relativi poteri di liquidazione. Esaurita la liquidazione, il liquidatore provvederà alla devoluzione del patrimonio residuo a favore di altri Enti del Terzo settore, secondo le modalità indicate dalla legge ed in particolare, dal Codice del Terzo Settore, Dlgs 117/2017. "

"ART. 17 – Norma di chiusura

Per quanto non espressamente contemplato dal presente Statuto si fa riferimento alle norme del Codice del Terzo Settore e, in quanto compatibili, del Codice Civile successive modifiche e/o integrazioni".

Il Presidente con l'ausilio del Sindaco, passa quindi alla illustrazione della perizia, asseverata dal Dottor **MARIO ZANINI**, nato a Moglia (MN) il 26 giugno 1952, dottore commercialista, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Mantova al n. 90/A ed iscritto all'albo dei revisori legali tenuto dal MEF al n. 61857 G.U. n. 31 bis del 21/04/1995, in data odierna con mio verbale n. 25.433 di repertorio, attestante la consistenza del Patrimonio della Fondazione che andrà depositata, unitamente al presente verbale, ai fini della iscrizione al RUNTS e che si allega al presente atto alla lettera "A".

Il Presidente ricorda poi al Consiglio di Amministrazione che, facendo parte la Fondazione, della Rete Associativa UNEBA, risulta opportuno fare risultare tale appartenenza al momento della relativa iscrizione al Runts ed a tal fine chiede al Consiglio di Amministrazione di esprimersi al riguardo.

Il Consiglio di Amministrazione, udite le proposte del Presidente, dopo breve discussione, col voto favorevole di tutti i propri membri presenti espresso per alzata di mano, e col parere favorevole espresso dal revisore,

DELIBERA

- 1) di adottare un nuovo statuto della fondazione che regolerà la vita dell'ente e sulla base di quanto proposto dal Presidente e meglio sopra illustrato, testo aggiornato che si allega al presente atto alla lettera "B";
- 2) di chiedere l'iscrizione della Fondazione nel RUNTS alla sezione Enti del Terzo settore non commerciali;
- 3) di chiedere, in sede di iscrizione, di far evidenziare che la Fondazione Scarpari e Forattini è parte della Rete Associativa UNEBA, fornendo la relativa documentazione, che in copia si allega al presente atto alla lettera "C";
- 4) di delegare espressamente il Notaio verbalizzante di provvedere alla iscrizione della Fondazione al Runts nella sezione Enti del Terzo settore non commerciali, con evidenza della appartenenza alla Rete Associativa UNEBA con espressa indicazione di tutti i dati di coloro che ricoprono attualmente cariche all'interno della fondazione;
- 5) di dare mandato al Presidente dell'organo amministrativo signor CALEFFI GIANFRANCO di procedere agli adempimenti di legge e alle relative annotazioni ed istanze nonchè ad introdurre nel testo delle odierne delibere le eventuali modifiche, soppressioni o aggiunte che fossero richieste dalle competenti autorità per l'emissione dei provvedimenti di legge.

In Particolare i componenti del Consiglio di Amministrazione ed il Dottor Zanini in qualità di Organo di Controllo, conferiscono al Notaio Verbalizzante, incarico di far risultare la propria carica nel Runts indi si dichiarano edotti:

- delle disposizioni in materia di normativa antiriciclaggio di cui alla direttiva 2015/849 e successive disposizioni attuative di cui al dlgs 25 maggio 2017 n. 90;
- delle disposizioni di cui al regolamento UE 2016/679 GDPR, per cui liberamente consentono ed autorizzano l'intero trattamento dei dati personali e la comunicazione a tutti gli uffici competenti oltre alla conservazione anche oltre i termini di legge, con esonero da ogni responsabilità al riguardo, rinunciando pertanto a qualsiasi tutela del segreto professionale.



Ai fini della voltura catastale a nome FONDAZIONE SCARPARI FORATINI ETS i componenti dichiarano che la Fondazione risulta essere proprietaria dei seguenti beni:

1) **Comune di Schivenoglia (MN), catasto fabbricati:**

- **Foglio 12, mappale 93 sub. 2**, Via Aldo Moro n. cm, categoria D/1, rendita catastale euro 154,94, piano T;
- **Foglio 12, mappale 9 sub. 307**, Via Giuseppe Garibaldi n. 25, categoria B/1, classe U, mc. 2730, superficie 471 mq, rendita catastale euro 1.550,91, piano S1-T;
- **Foglio 12, mappale 9 sub. 311**, Via Giuseppe Garibaldi n. 25, categoria B/1, classe U, mc. 600, superficie 141 mq, rendita catastale euro 340,86, piano 1;
- **Foglio 12, mappale 9 sub. 305 e mappale 93 sub. 301** tra loro graffati, Via Giuseppe Garibaldi n. 25, categoria B/1, classe U, mc 21150, superficie 4931 mq, rendita catastale euro 12.015,32, piano S1-T-1;
- **Foglio 12, mappale 9 sub. 312**, Via Giuseppe Garibaldi n. 25, categoria B/1, classe U, mc. 1420, superficie 332 mq, rendita catastale euro 806,70, piano 1;

2) **Comune di Schivenoglia (MN) catasto terreni:**

- **foglio 12, mappale 45**, prato, classe U, Ha 0.02.40, reddito dominicale 0,95, reddito agrario 0,93;
- **foglio 12, mappale 97**, semin irrig, classe 1, Ha 0.13.88, reddito dominicale 18,32, reddito agrario 13,26;
- **foglio 12, mappale 98**, semin irrig, classe 1, Ha 2.98.16, reddito dominicale 393,59, reddito agrario 284,88;
- **Foglio 9, mappale 234**, semin irrig, ha 0.32.73 reddito dominicale euro 43,21 reddito agrario euro 31,27;

3) **Comune di Quingentole (MN), catasto fabbricati:**

- **foglio 8, mappale 227 sub. 1, mappale 228 sub. 1, mappale 229 sub. 5, tutti tra loro graffati**, categoria A/3, classe 2, vani 7,5, rendita euro 201,42, via Roma n. CM, piano T-1-2;
- **foglio 8, mappale 228 sub. 3, mappale 229 sub. 6, tra loro graffati**, categoria A/3, classe 1, vani 5,5, superficie catastale mq. 112, rendita euro 124,98, via Roma, piano T-1;
- **foglio 8, mappale 229 sub. 7, mappale 247 sub. 2, tra loro graffati**, categoria A/3, classe 1, vani 5,5, superficie catastale mq. 135, rendita euro 124,98, via Roma n. CM, piano T-1;
- **foglio 8, mappale 229 sub.1**, categoria C/1, classe 2, metri quadri 22, superficie catastale metri quadri 29, via Roma n. CM, piano T, rendita euro 128,39;
- **foglio 8, mappale 229 sub. 3**, categoria C/1, classe 2, metri quadri 24, superficie catastale metri quadri 33, via Roma n. CM, piano T, rendita euro 140,06;
- **foglio 8, mappale 228 sub. 2**, categoria C/6, classe 2, metri quadri 11, superficie catastale metri quadri 11, piazza Cavour, piano T, rendita euro 17,04;
- **foglio 8, mappale 247 sub. 1**, categoria C/6, classe 1, metri quadri 40, superficie catastale metri quadri 49, piazza Cavour, piano T, rendita euro 51,65.

Imposte e spese del presente atto di convergono a carico della Fondazione

che mi ricorda che il presente atto non sconta imposta di bollo
Null'altro essendovi a deliberare e nessuno chiedendo la parola la seduta è
tolta alle ore 17 (diciassette) e 40 (quaranta) minuti.

Si omette la lettura di quanto allegato al presente atto per espressa dispensa
a me Notaio data dai comparenti.

Io notaio ho dato lettura del presente atto ai comparenti che lo approvano
sottoscrivendolo con me notaio alle ore diciotto e dieci minuti.

Consta di sei fogli in parte dattiloscritti da persona di mia fiducia ed in parte
completati di mio pugno per un totale di venti pagine intere e fin qui dell'ul-
tima.

Firmato: Gianfranco Caleffi;

Firmato: Claudia Belluzzi;

Firmato: Gian Paolo Bellini;

Firmato: Santini Elio;

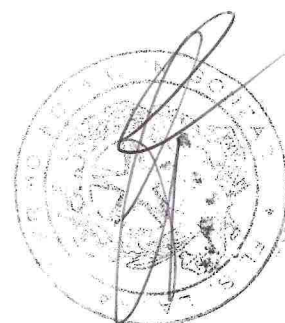
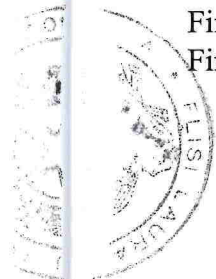
Firmato: Migliorini Maria Lucia;

Firmato: Rendina Incoronata;

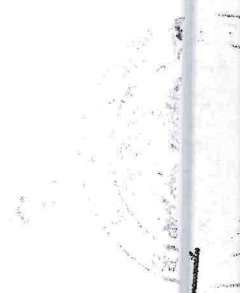
Firmato: Carlo Calciolari;

Firmato: Mario Zanini;

Firmato: Laura Flisi (S.S.).



ANNULATO 3



ALLEGATO "A" ALL' ATTO NUM. 25434/4762 DI R.F.P.

Perizia Estimativa del patrimonio netto della:

FONDAZIONE SCARPARI FORATTINI ONLUS C.F. 80017860208

A norma degli articoli 2465 e 2500-ter C. 2 del codice civile

Al fine di:

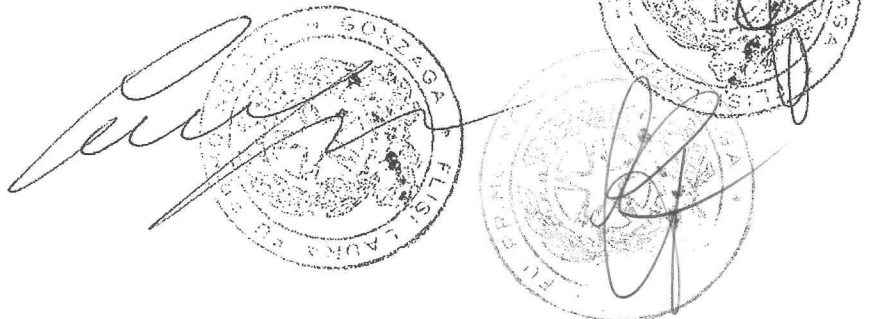
stabilire il valore del patrimonio netto aziendale alla data del 31.12.2025 come richiesto alla Fondazione dallo studio notarile dott. Laura Flisi, per la verifica dei requisiti patrimoniali previsti dall'art. 22 D.lgs n° 117/2017, onde poter iscrivere la medesima Fondazione al RUNTS, quale Ente Non Commerciale del terzo settore.

*Prudine Avvenute
Perito Dott. Mario Zanini
Dott. Laura Flisi
Dott. Antonio Selva
Dott. Roberto Selva*

Moglia li 14.02.2026

Il Perito Dott. Mario Zanini
Ordine di Mantova al n° 90/A

Mario Zanini



INDICE

1. PREMESSA
 - 1.1. l'incarico ricevuto
 - 1.2. la documentazione di riferimento

2. LA FONDAZIONE OGGETTO DI STIMA
 - 2.1. la storia e l'evoluzione
 - 2.2. la società oggi i dati contabili
 - 2.3. il giudizio di affidabilità dei dati contabili e delle informazioni fornite

3. I CRITERI DI VALUTAZIONE
 - 3.1. metodi patrimoniali
 - 3.2. metodi reddituali
 - 3.3. metodi misti
 - 3.4. metodo EVA
 - 3.5. metodi finanziari
 - 3.6. metodo dell'analisi delle società comparabili

4. IL METODO PRESCELTO PER LA VALUTAZIONE
 - 4.1. la metodologia di valutazione
 - 4.2. la fiscalità latente

5. LA VALUTAZIONE DELLA FONDAZIONE
 - 5.1. la situazione patrimoniale di riferimento
 - 5.2. la valorizzazione della posizione finanziaria netta
 - 5.3. le immobilizzazioni materiali
 - 5.4. le immobilizzazioni immateriali
 - 5.5. le immobilizzazioni finanziarie
 - 5.5. le passività potenziali

6. CONCLUSIONI



1 PREMESSA

Il sottoscritto Zanini Mario, dottore commercialista iscritto all'Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Mantova al n° 90/A, oltre che al registro dei Revisori legali tenuto dal MEF al n° 61857, con studio in Moglia l.go B. Angelico 5, **quale revisore legale in carica della Fondazione Scarpari Forattini Onlus**, ha ricevuto l'incarico dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione stessa, con sede in Schivenoglia via Garibaldi 25, di effettuare una perizia di stima avente ad oggetto la determinazione, anche ai fini contabili, del valore del patrimonio netto attribuibile alla azienda, al fine della iscrizione della medesima al Registro del Terzo Settore (RUNTS).

Il sottoscritto ha effettuato la determinazione del valore attuale della suddetta, utilizzando la documentazione dettagliatamente elencata al successivo paragrafo 1.2. avuto riguardo anche ai fatti ed alle informazioni di rilievo avvenuti dopo la data di chiusura dell'esercizio e segnatamente alla data del 31.12.2025.

1.2 La documentazione di riferimento

Al fine di effettuare la presente perizia, la Società ha messo a disposizione i seguenti documenti, che rappresentano gli unici elementi, oltre alla propria competenza professionale su cui si basa il presente lavoro:

Bilanci di esercizio della società analizzata per l'anno 2024, e progetto di bilancio al 31.12.2025

Libri sociali

Libro cespiti

Eventuali Contratti di leasing in essere e di beni riscattati.

Elenco dei contenziosi in essere clienti fornitori.

Contratti di Prestiti.

Verbali assemblee straordinarie ultimi 2 esercizi.

2 LA FONDAZIONE OGGETTO DI STIMA

2.1 la storia e l'evoluzione

La Fondazione nasce con delibera della Regione Lombardia n° VII/15755 del 23.12.2003.

Essa svolge attività di assistenza sociale e socio sanitaria con la gestione di una RSA e di vari servizi, quali la RSA aperta, cure domiciliari ecc, in virtù di accreditamenti per le unità di offerta della Regione Lombardia.

Opera anche in settori connessi come assistenza sociale territoriale.



Handwritten signature



Handwritten signature: Daniela Belluzzi

Handwritten signature: Maurizio Belluzzi

Handwritten signature: Maurizio Belluzzi

2.2. la Fondazione oggi: I dati economico patrimoniali

Attualmente la società svolge l'attività prevalente di:
gestione di RSA con 60 posti a contratto, 15 posti Alzheimer, 6 di sollievo e
29 solo accreditati e non contrattualizzati dalla Regione. Attività connesse.

Il valore del patrimonio sociale è in funzione della valorizzazione dei principali
assets, che sono: le immobilizzazioni materiali ed immateriali gli impianti i
macchinari e le attrezzature.

La tabella che segue mostra la:

situazione patrimoniale al 31.12.2024 e 31.12.2025

	31.12.24	31.12.25
Immobilizzazioni Immateriali	30.348	68.731
Materiali	4.313.237	4.321.062
Finanziarie	25.250	25.250
Attivo circolante	1.700.563	1.285.813
Ratei e Risconti	38.294	63.666
TOTALE ATTIVO	6.107.692	5.764.522
Capitale di dotazione	2.822.596	2.822.596
Perdite es. preced.	-1.224.566	-1.244.702
Perdita/utile es.	-20.137	+ 31.198
Altre riserve	78.000	78.000
PATRIM. NETTO	+1.655.893	+1.687.092

Nota:

Il bilancio al 31.12.2025, è provvisorio e sono stimate alcune voci di bilancio

Pertanto il patrimonio netto contabile libero + vincolato e non rettificato
ammonta ad € 1.687.092
di cui € 349.994,00 sono depositi bancari, assegni, o valori in cassa.

3 I CRITERI DI VALUTAZIONE

Vengono di seguito descritti i principali metodi di valutazione del capitale economico
sviluppati dalla dottrina ed utilizzati in pratica. Essi fanno riferimento ai seguenti
approcci :

Metodi patrimoniali

Metodi reddituali

Metodi misti

Metodo EVA

Metodi finanziari

Metodo dell'analisi delle società comparabili

3.1 Metodi patrimoniali

I metodi patrimoniali calcolano il valore dell'azienda sulla base del capitale netto di bilancio alla data di stima, rettificato per tener conto delle eventuali plusvalenze o minusvalenze scaturenti dalla differenza tra valore di libro e valore di mercato. Le eventuali differenze di valore possono essere rettificate per tener conto degli oneri o risparmi fiscali latenti.

Le valutazioni di tipo patrimoniale, in una impostazione più ampia possono valorizzare anche i beni immateriali non sempre evidenziati in bilancio, quali il know how di prodotto, la diffusione della rete commerciale, i marchi di fabbrica i brevetti ecc. in tal caso si definiscono di tipo patrimoniale complesso.

Questo metodo si basa sulla convinzione che i beni immateriali abbiano un peso decisivo nel determinare il reale valore complesso dell'azienda.

Il presupposto necessario per attribuire un valore a tali beni è la capacità reddituale dell'impresa.

3.2 Metodi reddituali

Questi metodi esprimono il valore dell'azienda in funzione delle sole prospettive di reddito, prescindendo dalle condizioni quantitative o qualitative che costituiscono il patrimonio aziendale.

La formula valutativa assume una diversa struttura a seconda che i redditi si presumano di durata indefinita o di durata limitata nel tempo.

Appare evidente che l'utilizzo di queste formule richiede una analisi delle seguenti problematiche:

1) la misura del reddito da utilizzare, ovvero se fare riferimento a valori storici, a proiezioni di dati storici o a risultati prospettici espressi in piani aziendali. Oltretutto occorre individuare quali elementi includere od escludere dal reddito perché non espressivi della gestione caratteristica e non ripetibili negli anni.

2) il numero degli anni in cui considerare il reddito.

3 la determinazione del tasso di capitalizzazione che deve esprimere sia il rendimento specifico richiesto nel settore dove opera l'azienda in esame, sia il premio per il rischio d'impresa da aggiungersi ad un investimento "risk free". Tale tasso viene normalmente desunto da dati reperibili sul mercato o viene costruito mediante una serie di parametri (risk free rate + premio per il rischi specifico).

Handwritten notes and signatures on the right margin:

- Top signature: *[Signature]*
- Second signature: *Antonio Elia*
- Third signature: *Claudio Sthuez*
- Fourth signature: *Roberto*
- Fifth signature: *Michele*
- Sixth signature: *Armando*
- Bottom signature: *[Signature]*

Official stamps and signatures at the bottom of the page:

- Left stamp: *[Circular stamp with text]*
- Middle signature: *[Signature]*
- Right stamp: *[Circular stamp with text]*

3.3 Metodi misti

al fine di fondere gli aspetti positivi della valutazione di tipo patrimoniale con quelli della valutazione reddituale sono stati creati altri metodi di natura mista; il metodo più utilizzato è senza dubbio quello cosiddetto "U.E.C". In base a questo metodo, al patrimonio netto rettificato si aggiunge il valore attuale del cosiddetto "sovrareddito", inteso come differenza fra la redditività effettiva dell'azienda e quella assunta come media del settore giudicata sufficiente rispetto al tipo di investimento.

Il metodo misto patrimoniale reddituale con stima autonoma del goodwill viene

presentato con quattro alternative:

- 1 con attualizzazione immediata del profitto medio
- 2 con attualizzazione dei profitti di alcuni esercizi futuri
- 3 con capitalizzazione illimitata del profitto medio
- 4 media semplice patrimoniale reddituale.

Nel primo caso occorre una analisi delle seguenti problematiche:

se siamo di fronte ad una azienda non sufficientemente redditizia il patrimonio netto rettificato dovrà essere ridotto per la presenza di un "badwill"

Nel secondo caso si assume come riferimento non il profitto medio atteso, ma una serie di redditi, specifici per ciascun anno futuro considerato, diminuiti del rendimento normale del capitale investito.

Questa metodologia viene impiegata in presenza di attendibili e precisi piani pluriennali.

Il terzo caso implica il ricongiungimento del metodo misto con il metodo reddituale.

Il quarto caso rappresenta la media semplice dei valori risultanti da una valutazione patrimoniale e reddituale nella forma di rendita perpetua riferita al reddito netto normalizzato. La formula è la seguente:

$$W = \frac{K + R/I}{2}$$

Tale metodo ha il pregio di una particolare semplicità applicativa e permette di mediare una valutazione patrimoniale al fine di tenere conto degli aspetti di redditività dell'azienda oggetto di valutazione.

3.4 Metodo EVA



Viene utilizzato per quantificare l'entità del valore che l'azienda crea per gli azionisti. Va bene per aziende che presentano sostenuti tassi di crescita.

3.5 Metodi finanziari

solo in presenza di piani economico patrimoniali particolarmente affidabili

3.6 Metodo dell'analisi delle società comparabili

Noto anche come metodo dei moltiplicatori, basato sui valori flusso e valori stock. Si utilizza nell'ambito di gruppi omogenei di imprese dello stesso settore. Si basa su moltiplicatori di EBIT o EBITDA.

4 il metodo di valutazione prescelto per la valutazione della Fondazione Scarpari Forattini Onlus

4.1 la metodologia di valutazione

Stante l'incarico e le caratteristiche della Fondazione, attiva nel settore nei servizi alla persona: è una R.S.A. ed il reddito non è il parametro di riferimento, si ritiene che il metodo patrimoniale sia il più adatto al fine proposto attraverso la valutazione autonoma di:

Valore del marchio, brevetti, ricerca e sviluppo:	€	0
immateriali	€	68.731
Materiali	€	4.321.062

4.2 La fiscalità latente

Si dibatte se attribuire un valore alla fiscalità latente sulle rivalutazioni inesprese. Nel caso, al fine di un conferimento a costi storici ex art. 176 T.U.: stante il settore è improbabile esista questa ipotesi.

5.0 La valutazione della Fondazione

5.1 La situazione patrimoniale di riferimento:

si riporta la situazione patrimoniale di riferimento ripartita per le voci oggetto di quantificazione.

Handwritten notes and signatures on the right margin:
 - Top: *Scarpari*
 - Middle: *Monte*
 - Bottom: *Scarpari*
 - Further down: *Scarpari*
 - Bottom: *Scarpari*

Signatures and stamps at the bottom:
 - A large signature: *Scarpari*
 - Three circular stamps with text: *FONDAZIONE SCARPARI FORATTINI ONLUS*
 - A signature: *Scarpari*

SITUAZIONE DI RIFERIMENTO AL 31.12.2025
 Specifica dei debiti e crediti in euro

Titoli immobilizzati	€ 25.250
Liquidità cassa	861
Crediti vs enti creditizi	349.133
" " Finanziari	0
" " Tributari	697.302
" " Ospiti e ATS	189.795
" " Altri	3.971
Ratei risconti	63.666
Totale	1.329.978

Debiti vs. enti creditizi	1.187.120
" " fornitori	906.789
Fondi TFR	691.342
Fondi rischi	64.797
Erario	17.146
Altri debiti	459.747
Retribuzioni e Istituti	663.816
Ratei risconti	86.673
Totale	4.077.430

Indebitamento netto non rettificato € 2.747.452

Pos. fin. netta Bancaria : 812.737

Ricavi: 5.013.099

Rettifiche:

Immobiliz. Immateriali	vedi punto 5.4
Materiali	5.3
Finanziarie	5.5

5.2 Valorizzazione dell'indebitamento netto e delle altre attività e passività

L'Indebitamento netto e le altre attività, nell'accezione qui considerata, sono composte dalle disponibilità liquide, dagli investimenti facilmente liquidabili e dai crediti finanziari (laddove esistano) al netto dei debiti vs. banche e altri finanziatori, compresi Erario ed Istituti Previdenziali, ratei risconti.

Assumendo per le attività e passività ragionevolmente certe il valore di libro e provvedendo alla rettifica di quelle per cui l'esigibilità sia dubbia ovvero:

Clienti al recupero, € 56.966
 Valore del fondo: € 16.931 non ancora utilizzato
Valore crediti rettificato va a € 0

5.2.1 Valorizzazione del magazzino:
 Il magazzino materiali è valutato in € 44.751
 Normalmente si calcola il 20% di obsolescenza. In questo caso nessuna rettifica essendo formato da medicinali il maggior valore con date di scadenza certe.
Valore del magazzino rettificato: invariato € 44.751

5.3.0 Le immobilizzazioni Immateriali:
 Da svalutare: € 68.731
Valore delle immob. immateriali rettificato va a € 0

5.3.1 Le immobilizzazioni materiali

La Direzione ha fornito alla scrivente il dettaglio delle immobilizzazioni materiali iscritte nella situazione patrimoniale alla data di riferimento che sono evidenziate nella tabella seguente:

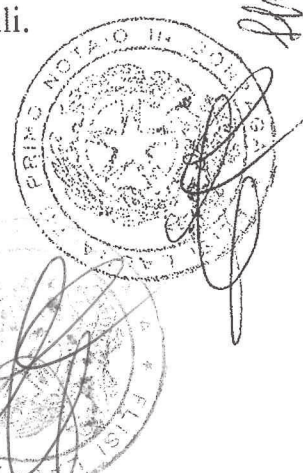
Immobile strumentale adibito a RSA	€	3.604.934
Area fabbricabile adibita a parcheggio	€	122.057
Immobile Patrimonio Quingentole	€	78.000
terreno agricolo locato	€	111.649
Impianti e macchinari no rettifiche	€	179.095
Attrezzature " "	€	154.902
Altri " "	€	63.986
In corso ed acconti	€	6.439
Totale immob. Mat.	€	4.321.062

Nessuna svalutazione in quanto:

Esiste perizia recente fatta per l'acquisizione di mutuo ipotecario che quantifica il valore degli immobili strumentali ben al di sopra del valore di libro a causa degli adeguamenti Sismici ed Eco realizzati con contributi del terremoto e fiscali.

Justin Zio
Alcibiade Bazzani
Alcibiade Bazzani
Alcibiade Bazzani

Alcibiade Bazzani
Alcibiade Bazzani
Alcibiade Bazzani



5.4. Le immobilizzazioni finanziarie.

Nessuna svalutazione.

5.5 Le passività potenziali.

Aspetto di rilevante importanza ai fini di una congrua e prudente valutazione è quello relativo alle passività potenziali della Fondazione oggetto di stima.

Sulla base della documentazione acquisita dallo scrivente e dettagliatamente elencata al par. 1.2, lo scrivente segnala in estrema sintesi quanto segue:

Stante la finalità della perizia, non viene presa in considerazione nemmeno la fiscalità latente in quanto non vi è trasferimento dei beni.

Nessuna segnalazione.

-Il principio contabile n° 19 così come modificato dall'O.I.C. afferma che

“i fondi rischi accolgono gli accantonamenti destinati a:

coprire perdite o debiti aventi natura determinata, esistenza certa e probabile”.

La somma delle poste inserite nel fondo rischi ammonta ad € 64.797 non utilizzato

Nessuna segnalazione.

Sulla base di quanto esposto e considerando che:

-allo scrivente è stato richiesto di effettuare una perizia tecnico estimativa anche ai fini contabili privilegiando i principi di prudenza che dettano le redazioni dei bilanci di esercizio;

-Le informazioni soprariportate sono state verificate con la documentazione fornita dalla Fondazione;

- Quanto riportato e le conclusioni a cui si perviene sono riferite alla data del **31.12.2025** e che, conseguentemente, eventi successivi anche anteriori alla data di asseverazione della presente stima non emersi, non sono tenuti in considerazione;

6 CONCLUSIONI:

Dalla presente relazione di perizia estimativa e dai dati più sopra indicati, il sottoscritto attesta che:

Il valore attuale complessivo, (modificabile in relazione alle variazioni di numerario delle poste di natura finanziaria) è così sinteticamente rappresentabile nella seguente tabella:

Posizione finanziaria netta	par. 5.1	€	0
Crediti	5.2	-	56.966
Magazzino contabile	5.2.1		0
Immobilizzaz. Immateriali rettif.	5.3	-	68.731
Immobilizzaz. materiali	5.4		0
Immobilizzaz. Finanziarie	5.5		0
Passività potenziali	5.6		0
Totale rettifiche			€ 125.697

Valore complessivo del patrimonio di dotazione ovvero patrimonio netto:
€ 1.687.092-125.697= € 1.561.395

CONCLUSIONI:

Poiché i metodi di valutazione prescelti e l'assunzione di taluni dati che ne sono alla base, sono antecedenti alla data supposta dell'atto notarile ed alla approvazione del progetto di bilancio da parte del Consiglio, o hanno, per loro natura, una componente di semplificazione, si reputa opportuno arrotondare il valore prudenzialmente del patrimonio netto attuale in € **1.550.000** (Unmilione cinquecentocinquantamila euro), di cui € 349.994 in liquidità.

Lo scrivente segnala anche che:

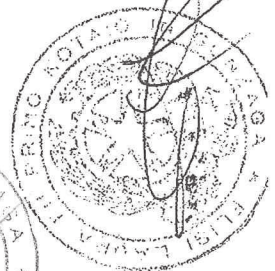
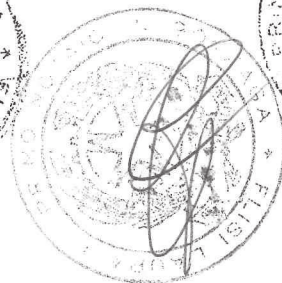
nella redazione della presente stima, anche in relazione a quanto richiesto dalla Committente, si è ispirato a principi di prudenza connessi alle informazioni ad oggi disponibili e rispecchia, nel complesso, valori per attività non superiori al vero e stime delle passività non inferiori alla loro reale consistenza e presunta manifestazione futura e pertanto

ATTESTA :

che è sussistente un patrimonio non inferiore ai limiti richiesti dall'art. 22 del D.lgs 117/2017 ed al minimo necessario per il perfezionamento dell'iscrizione al Registro Unico Nazionale del terzo settore nella sezione persone giuridiche.

Il Perito
 Dott. Mario Zanini

Mario Zanini



*Non firmare
 Michele Mare
 Paolo Rappaloni
 Claudio Baccari*

REPERTORIO N. 25433

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

(art. 1, n 4, del R.D.L. 14 luglio 1937, n 1666)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2026 (duemilaventisei), il giorno 23 (ventitré) del mese di febbraio.

In Gonzaga (MN), Piazza Matteotti n. 36, presso il mio studio.

Avanti a me Dr.ssa Laura Flisi, Notaio in Gonzaga, iscritta presso il Collegio Notarile di Mantova, è personalmente comparso il Signor

ZANINI MARIO, nato a Moglia (MN) il 26 giugno 1952, residente a Moglia (MN) in Largo Beato Angelico n. 4, dottore commercialista, codice fiscale ZNN MRA 52H26 F267C, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Mantova al n. 90/A ed iscritto all'albo dei revisori legali tenuto dal MEF al n. 61857G.U. n. 31 bis del 21/04/1995, della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale mi ha presentato la relazione di stima che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento.

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 LE FUNZIONI AFFIDATEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA"**.

Io Notaio ho dato lettura del presente verbale al comparente che lo approva sottoscrivendolo con me Notaio, alle ore *sedici e trenta minuti*

Consta di *un*

fogli in parte dattiloscritti da persona di mia fiducia ed in parte completati di mio pugno per un totale di *una*

pagine intere e fin qui dell'ultima.

*rendine brecciate
fante fante
Moglia 23/02/2026*

ALLEGATO "B " ALL'ATTO N. 25.434/4.762 DI REPERTORIO
STATUTO

ART. 1 – Origini e Denominazione

E' istituita, ai sensi dell'art. 14 e seguenti del Codice Civile, la Fondazione denominata "Fondazione Scarpari Forattini", Ente Morale di diritto privato, con denominazione abbreviata "Fondazione Scarpari Forattini".

La Fondazione deriva dalla trasformazione, effettuata ai sensi dell'Art. 3 della Legge regionale n. 1 del 13 febbraio 2003, della "Residenza Sanitaria Assistenziale Dr. Cesare Scarpari Forattini", già "Ricovero Intercomunale Dott. Cesare Scarpari Forattini".

La Fondazione trae origine dalla disposizioni di ultima volontà del Dr. Virgilio Scarpari Forattini contenute nei testamenti olografi in data 9 ottobre 1913 e 20 settembre 1934, pubblicati con verbale del notaio Dr. Giovanni Nicolini di Mantova in data 3 agosto 1939 n. 6169 di repertorio, eretta in Ente morale di diritto pubblico con Regio Decreto 12 dicembre 1940 che ne approvava il relativo Statuto. La Fondazione era già riconosciuta come Organizzazione Non Lucrativa di Utilità sociale ed ora, in conformità al d.lgs. 117/2017, intende assumere la qualifica di ente del terzo settore non commerciale.

La Fondazione è denominata "FONDAZIONE SCARPARI FORATTINI ETS"

ART. 2 - Sede

La Fondazione ha sede legale in Schivenoglia (MN), via Garibaldi n. 25 e persegue le proprie finalità prioritariamente nell'ambito territoriale della Regione Lombardia.

Sedi secondarie, delegazioni e uffici potranno essere istituiti con deliberazione del Consiglio di Amministrazione, onde svolgere, in via secondaria e strumentale rispetto alle finalità dell'ente morale, attività di promozione nonché di sviluppo e incremento della necessaria rete di relazioni di supporto all'ente stesso. Il Consiglio Di Amministrazione può deliberare il trasferimento della sede e degli uffici sempre nel territorio del Comune di Schivenoglia.

ART. 3 - Scopi e Oggetto

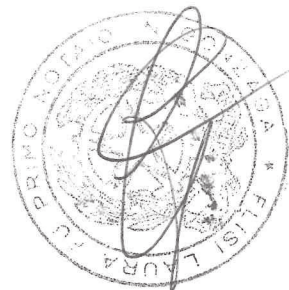
Nel pieno rispetto della dimensione spirituale e materiale della persona umana, la Fondazione ha lo scopo di garantire la necessaria assistenza a persone in stato di fragilità per anzianità, disabilità fisica o psichica, malattia o emarginazione sociale.

La Fondazione opera nei seguenti settori:

- Assistenza sociale e socio sanitaria
- Assistenza sanitaria
- Formazione
- Beneficenza

La Fondazione ha l'obbligo di non svolgere attività in settori diversi da quelli sopraenunciati, se non agli stessi direttamente connessi.

La Fondazione è un ente autonomo rispetto ai soggetti che hanno il potere di nomina dei membri del Consiglio di Amministrazione ed i membri di tale



Manfredi - Scarpari Forattini



Consiglio di Amministrazione non sono soggetti ad alcun vincolo di mandato rispetto a coloro che li hanno nominati.

La Fondazione non ha scopo di lucro e persegue esclusivamente finalità di solidarietà sociale, anche promuovendo e partecipando a iniziative che favoriscano la sussidiarietà tra soggetti pubblici e privati nell'ambito dei servizi alla persona, l'inclusione e la coesione sociale della realtà territoriale di riferimento. La Fondazione presta la necessaria assistenza a persone fragili senza distinzione di nazionalità, cultura, razza, religione, sesso, censo, condizione sociale e politica.

Per perseguire i propri scopi istituzionali la Fondazione esercita, in via esclusiva o principale, le seguenti **attività** di interesse generale, espressamente previste nel Codice del Terzo Settore:

A) interventi e servizi sociali ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000, n. 328, e successive modificazioni, e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e successive modificazioni (lettera a) art. 5 D.lgs. 117/2017);

B) interventi e prestazioni sanitarie (lettera b) art. 5 D.lgs. 117/2017);

C) prestazioni socio-sanitarie di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 14 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 129 del 6 giugno 2001, e successive modificazioni (lettera c) art. 5 D.lgs. 117/2017);

D) alloggio sociale, ai sensi del decreto del Ministero delle infrastrutture del 22 aprile 2008, e successive modificazioni, nonché ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi (lettera q) art. 5 D.lgs. 117/2017);

Nell'ambito dei propri scopi istituzionali, la Fondazione collabora con gli enti territoriali all'applicazione delle norme vigenti in materia, per la realizzazione del sistema integrato dei servizi alla persona.

La Fondazione valorizza l'opera delle associazioni di volontariato ed offre occasioni di gratuità e di liberalità.

La Fondazione può esercitare, a norma dell'art. 7 del Codice del Terzo settore, anche attività occasionale di raccolta fondi, attraverso la richiesta a terzi di donazioni, lasciti e contributi di natura non corrispettiva, al fine di finanziare le proprie attività di interesse generale e nel rispetto dei principi di verità, trasparenza e correttezza nei rapporti con i sostenitori e con il pubblico.

La Fondazione può svolgere, a norma dell'art. 6 del Codice del Terzo settore, attività diverse da quelle di interesse generale sopra indicate, a condizione che siano secondarie e strumentali rispetto alle prime, secondo i criteri e limiti previsti dalla normativa vigente.

Tra queste attività secondarie e strumentali, la Fondazione può svolgere ad esempio, le seguenti attività:

- promozione, organizzazione e partecipazione ad iniziative culturali, scientifiche, sociali e ricreative rivolte a persone svantaggiate, nonché ai loro familiari, tese alla valorizzazione della persona e alla prevenzione di situazioni di emarginazione;
- promozione culturale, addestramento, formazione e aggiornamento dei soggetti che, a titolo professionale o volontario, operano nei servizi prestati dalla Fondazione o da altri enti e associazioni aventi le stesse finalità;
- servizi di sostegno e formazione alle famiglie delle persone che usufruiscono

no dei servizi prestati o accudiscono in proprio una o più persone svantaggiate.

Il Consiglio di Amministrazione potrà altresì individuare altre attività secondarie e strumentali rispetto a quelle che costituiscono l'oggetto, mediante apposita delibera

ART. 4 - Patrimonio

Il patrimonio della Fondazione è composto:

- Dal fondo di dotazione costituito da beni mobili e immobili, da conferimenti in denaro o altre utilità impiegabili per il perseguimento degli scopi;
- Dai beni mobili e immobili che pervengano alla Fondazione a qualsiasi titolo;

- Da elargizioni fatte da enti o privati a incremento del patrimonio.

La Fondazione provvede al raggiungimento del proprio scopo istituzionale:

- con i redditi del proprio patrimonio;
- con rette, tariffe o contributi dovuti da privati o da enti pubblici per l'esercizio delle attività istituzionali di cui all'art. 3;
- con i proventi di donazioni, di oblazioni e di atti di liberalità;
- con il reinvestimento di somme derivanti da alienazione di beni patrimoniali;
- con i proventi derivanti dall'eventuale svolgimento di attività connesse a quelle istituzionali.

ART. 5 – Organi

Gli Organi della Fondazione sono:

- Il Consiglio di Amministrazione
- Il Presidente
- Il Comitato esecutivo.
- L'organo di Controllo e Revisore dei Conti

ART. 6 – Composizione del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione è composto da sette membri.

Tre componenti sono nominati dal Vescovo di Mantova, di cui uno tra i Sacerdoti in Ministero in uno dei Vicariati istituiti nella Diocesi di Mantova.

Due componenti sono nominati dal Sindaco di Schivenoglia.

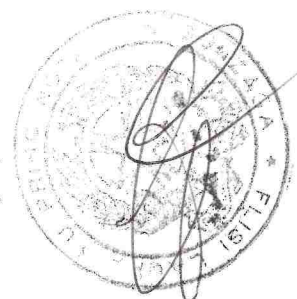
Un componente è nominato dall'Albo dei Benefattori.

Un componente è nominato dall'Albo delle Associazioni di Volontariato (delle Associazioni convenzionate).

La costituzione, l'aggiornamento e il funzionamento degli Albi sono stabilite con appositi Regolamenti.

ART. 7 – Durata del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione dura in carica fino al termine per l'approvazione del 6° esercizio finanziario dall'insediamento e i suoi membri rimangono in carica fino alla nomina dei successori.



Il Presidente dovrà comunicare per iscritto ai responsabili delle nomine e delle designazioni la scadenza del Consiglio stesso con almeno 90 giorni di anticipo.

I Membri del Consiglio di Amministrazione che senza giustificato motivo non intervengono a tre sedute consecutive del Consiglio sono dichiarati decaduti con deliberazione del Consiglio di Amministrazione su proposta del Presidente, previa contestazione dei motivi agli interessati.

Il provvedimento con cui viene pronunciata la decadenza è definitivo.

In tutti i casi di sostituzione di uno o più membri nel corso del mandato, i successori rimarranno in carica fino alla scadenza naturale del mandato. La surroga viene effettuata dall'Autorità o dall'Ente competente ai sensi dell'art.6 del presente Statuto.

Il Consiglio di Amministrazione decade nel caso di dimissione della maggioranza dei suoi membri.

ART. 8 – Compiti del Consiglio

Il Consiglio di Amministrazione è l'Organo di amministrazione ed indirizzo della Fondazione, assume decisioni in merito agli indirizzi generali delle attività della Fondazione, definisce gli obiettivi e i programmi da attuare, indica le priorità, emana disposizioni di carattere generale e verifica la rispondenza dei risultati della gestione alle direttive impartite.

In particolare, il Consiglio di Amministrazione delibera i seguenti atti fondamentali:

- nomina il Presidente, da scegliersi tra i tre membri di nomina da parte del Vescovo di Mantova;
 - nomina i componenti del Comitato esecutivo;
 - approva il bilancio preventivo, annuale e la relazione morale e finanziaria;
 - approva i documenti di indirizzo di mandato, triennali ed annuali;
 - approva e modifica le norme statutarie;
 - determina il compenso per i componenti degli organi di cui all'articolo 5;
 - approva i regolamenti;
 - delibera l'accettazione di donazioni e lasciti e le modifiche patrimoniali;
 - delibera l'alienazione e l'acquisto di immobili;
 - autorizza a contrarre mutui prestati, sopra la soglia di Euro 200.000,00 (duecentomila)
 - approva l'adesione a forme associative nonché la costituzione o la partecipazione a società cooperative o consorzi;
 - nomina, designa e revoca propri rappresentanti in seno a associazioni, federazioni, istituzioni e consulte;
 - nomina l'organo di controllo ed il Revisore dei Conti quando necessario.
- E' fatto obbligo agli amministratori di provvedere alla conservazione e al mantenimento del patrimonio.
- Il consiglio di amministratore può altresì nominare procuratori per singoli, determinati atti o categorie di atti.

ART. 9 – Adunanze e validità delle sedute e delle deliberazioni

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce almeno due volte all'anno,



nonché tutte le volte che il Presidente lo ritenga opportuno o quando la convocazione sia richiesta da almeno tre Consiglieri.

L'ordine del giorno, è di regola diramato a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, fax, messaggio di posta elettronica certificata o mediante consegna brevi manu con firma di ricezione, almeno tre giorni prima dell'adunanza; in caso d'urgenza la convocazione può essere fatta con preavviso di un giorno.

Il Consiglio di Amministrazione delibera validamente quando sia presente almeno la maggioranza dei suoi componenti.

Le delibere sono adottate a maggioranza assoluta dei presenti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Le modifiche statutarie e la deliberazione di estinzione della Fondazione devono essere adottate con la presenza dei cinque settimi dei componenti il Consiglio di Amministrazione e a maggioranza assoluta dei componenti.

Alle sedute possono assistere terzi che il presidente ritenga opportuno far partecipare.

ART. 10 – Compiti del Presidente

Il Presidente è il legale rappresentante della Fondazione. Ha la facoltà di rilasciare procure speciali e di nominare Avvocati e Procuratori alle liti. Esercita le funzioni attribuite dal presente Statuto e dai Regolamenti della Fondazione.

In particolare:

- Svolge funzione propulsiva delle attività del Consiglio di Amministrazione, regolandone le sedute e i lavori;
- Convoca e presiede il Consiglio di Amministrazione ed il Comitato esecutivo;
- Cura e vigila sulla corretta esecuzione delle decisioni del Consiglio di Amministrazione, del Comitato esecutivo e di tutte le attività della Fondazione;
- Redige la relazione che accompagna il bilancio annuale e la sottopone all'approvazione del Consiglio di Amministrazione;
- svolge in via esclusiva le funzioni inerenti l'attuazione delle disposizioni previste dal d.lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e, in generale, dalla normativa sulla prevenzione degli infortuni e l'igiene del lavoro, adottando le misure di prevenzione e di protezione individuate nel piano per la sicurezza ed ogni altra che ritenga o si riveli necessaria per la tutela della sicurezza e salute dei lavoratori.

In ogni caso, quando la rappresentanza della fondazione è conferita ad un soggetto che non sia amministratore, l'attribuzione del potere di rappresentanza della fondazione è regolata dalle norme in tema di procura.

ART. 11 – Vicepresidente

Il Presidente nomina tra i Consiglieri un Vice Presidente che ne assume i compiti in caso di assenza o impedimento.

In caso di assenza o impedimento contemporaneo del Presidente e del Vicepresidente, le loro funzioni sono assunte dal Consigliere più anziano.



ART. 12 – Comitato esecutivo

Il Comitato Esecutivo è composto da tre membri.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione è membro di diritto e Presidente anche del Comitato Esecutivo.

Gli altri due membri sono nominati dal Consiglio di Amministrazione tra i suoi membri.

Il Comitato Esecutivo dura in carica tre anni e i componenti possono essere rinnovati.

Il Comitato Esecutivo esercita le funzioni di gestione delle attività della Fondazione.

Il Comitato Esecutivo è investito di tutti gli altri poteri per l'amministrazione del patrimonio della Fondazione, la gestione delle attività economiche necessarie alla formazione delle rendite e per la realizzazione del programma delle iniziative che costituiscono lo scopo, secondo quanto espressamente previsto nell'apposito regolamento da approvarsi da parte del Consiglio di Amministrazione.

Le adunanze del Comitato Esecutivo sono convocate dal Presidente almeno quattro volte l'anno e ogni qualvolta egli lo ravvisi necessario o su richiesta di almeno due dei suoi membri, mediante invito da recapitarsi agli interessati almeno tre giorni prima dell'adunanza mediante lettera, fax, posta elettronica o mediante consegna brevi manu, e nei casi d'urgenza almeno ventiquattrore prima.

Le adunanze sono validamente costituite con la presenza della maggioranza dei membri del Comitato Esecutivo.

Le deliberazioni devono essere prese a maggioranza assoluta dei suoi membri. In caso di parità dei voti prevale il voto del Presidente.

Qualora il Presidente non sia concorde con la deliberazione del Comitato Esecutivo, ritenendola non conforme agli indirizzi ed alle finalità della Fondazione, avrà la facoltà di sottoporre la questione al Consiglio di Amministrazione, il quale potrà esprimersi in merito e la sua deliberazione sarà vincolante per il Comitato.

Alle sedute del Comitato possono assistere terzi che il Presidente ritenga opportuno far partecipare.

ART. 13 – Esercizio finanziario, Bilancio e Trasparenza

L'esercizio finanziario coincide con l'anno solare.

Gli utili o avanzi di gestione devono essere impiegati per la realizzazione delle attività istituzionali o di quelle ad esse direttamente connesse ovvero essere destinati ad incremento del patrimonio per la promozione e lo sviluppo delle attività istituzionali.

Entro centoventi giorni dalla fine di ogni esercizio verrà predisposto dal Presidente del Consiglio di Amministrazione il bilancio, sottoposto all'approvazione del Consiglio di Amministrazione e depositato ai sensi di legge, secondo le modalità stabilite dagli articoli 13 e 14 del D.Lgs.vo 117/2017.

A norma di quanto stabilito dall'articolo 3 comma 2 del Codice del Terzo settore, per quanto non previsto dal Codice stesso, agli enti del Terzo settore si applicano, in quanto compatibili, le norme del Codice civile e le relative disposizioni di attuazione pertanto, ai sensi dell'articolo 2428 c.c., quando lo

richiedono particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della fondazione, l'approvazione del bilancio potrà effettuarsi entro il termine di 180 (centottanta) giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale ma in questi casi gli amministratori hanno obbligo di segnalare in apposita relazione, le ragioni della dilazione.

È fatto divieto di distribuire, anche in modo indiretto, utili e avanzi di gestione nonché fondi, riserve comunque denominate a fondatori, associati, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali, anche nel caso di recesso o di ogni altra ipotesi di scioglimento individuale del rapporto associativo; nonché nei casi espressamente previsti dal Codice del Terzo Settore.

Ai sindaci, revisori e a chiunque rivesta cariche sociali potranno essere corrisposti solo compensi proporzionati all'attività svolta, alle responsabilità assunte e alle specifiche competenze e comunque non superiori a quelli previsti in Enti che operano nei medesimi o analoghi settori e condizioni, così come previsto dall'articolo 8 comma 3 del Codice del Terzo Settore. La Fondazione provvede a pubblicare annualmente e tenere aggiornati nel proprio sito internet, gli eventuali emolumenti, compensi o corrispettivi a qualsiasi titolo attribuiti ai componenti degli organi di amministrazione e controllo nonché ai dirigenti. In particolare ed a migliore specificazione di quanto sopra previsto, trattandosi di Fondazione ex Onlus, ex IPAB, ora Ente del Terzo settore non commerciale, ai sensi di quanto previsto dalla legge 30 dicembre 2025 n. 199, è fatto divieto di corrispondere al Presidente, ai componenti del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo, emolumenti, compensi o indennità di carica; agli stessi è riconosciuto esclusivamente il rimborso delle spese sostenute per l'espletamento del proprio incarico, debitamente documentate.

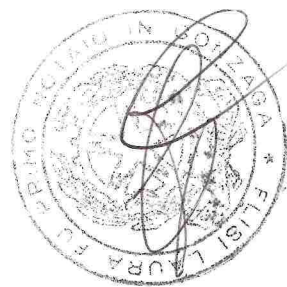
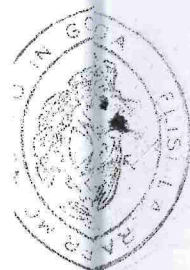
ART. 14 – Organo di controllo e Revisore dei conti

L'organo di controllo è costituito da un membro, nominato dal Consiglio di Amministrazione a maggioranza assoluta, avente i requisiti di cui all'articolo 2397 secondo comma c.c., cui si applica il disposto dell'articolo 2399 c.c.. L'organo di controllo vigila sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione nonché sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul concreto funzionamento. Esso esercita inoltre il controllo contabile nel caso in cui non sia nominato un soggetto incaricato della revisione legale dei conti o nel caso in cui si tratti di un revisore legale iscritto nell'apposito registro.

L'organo di controllo esercita inoltre i compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale ed in generale le attività di cui all'articolo 30 commi 6 e 7 del Dlgs 03 luglio 2017 n. 117 ed attesta che il bilancio sia stato redatto in conformità alle linee guida di cui all'articolo 14 del dlgs 117/2017..

L'organo di controllo dura in carica tre esercizi e scade in occasione della adunanza del Consiglio di Amministrazione che approva il bilancio relativo al terzo esercizio della carica.

Salvo quanto previsto dall'articolo 30 comma 6 del Dlgs 03 luglio 2017 n. 117, la Fondazione deve nominare un revisore legale di conti iscritto nell'ap-



posito registro, al ricorrere dei requisiti di cui all'articolo 31 dello stesso dlgs 117/2017. Il revisore ha la medesima durata in carica dell'organo di controllo sopra previsto.

Coloro che esercitano l'attività di controllo potranno partecipare alle sedute del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo ed espletare tutti gli accertamenti e le indagini che ritiene necessarie ed opportune ai fini dell'esercizio del controllo.

Di ogni rilievo effettuato viene riferito allo stesso Consiglio di Amministrazione.

Sono osservate, per quanto applicabili, le norme di cui agli artt. 2403 e segg. del Codice Civile.

ART. 15 – Indennità di carica

All'Organo di Controllo e al Revisore dei conti spetta una indennità di carica, fissata dal Consiglio di Amministrazione in modo anche differenziato, nei limiti di legge.

ART. 16 – Trasformazione, scioglimento, devoluzione patrimoniale

Il Consiglio, nell'eventualità di esaurimento dello scopo istituzionale, ha l'obbligo di provvedere, nei termini di legge, a trasformare il proprio scopo istituzionale a favore di altre categorie di soggetti svantaggiati.

Laddove fosse impossibile provvedere nei termini di cui al 1° comma, il Consiglio di Amministrazione provvederà alla nomina di un liquidatore attribuendogli i relativi poteri di liquidazione. Esaurita la liquidazione, il liquidatore provvederà alla devoluzione del patrimonio residuo a favore di altri Enti del Terzo settore, secondo le modalità indicate dalla legge ed in particolare, dal Codice del Terzo Settore, Dlgs 117/2017.

ART. 17 – Norma di chiusura

Per quanto non espressamente contemplato dal presente Statuto si fa riferimento alle norme del Codice del Terzo Settore e, in quanto compatibili, del Codice Civile successive modifiche e/o integrazioni

Firmato: Gianfranco Caleffi;
Firmato: Gian Paolo Bellini;
Firmato: Claudia Belluzzi;
Firmato: Mario Zanini;
Firmato: Carlo Calciolari;
Firmato: Rendina Incoronata;
Firmato: Migliorini Maria Lucia;
Firmato: Santini Elio;
Firmato: Laura Flisi (S.S.).



Unione nazionale
istituzioni
e iniziative
di assistenza
sociale

Roma, 20 febbraio 2026

Prot. n.13/26

Spett.le
Fondazione Scarpari Forattini Onlus
Via Garibaldi 25
46020 Schivenoglia MN

OGGETTO: dichiarazione di adesione

Con la presente si dichiara che la

FONDAZIONE SCARPARI FORATTINI ONLUS
CF.: 80017860208

con sede legale in Via Garibaldi n. 25 – 46020 Schivenoglia MN

è aderente all'Uneba, rete associativa.

In Fede

Il Presidente Nazionale
Franco Massi

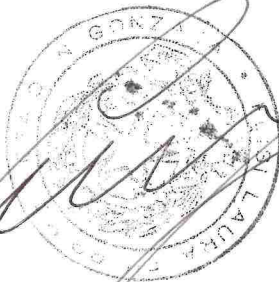


UNEBA ETS – Fondata nel 1950 – Rete Associativa
Via Gioberti, 60 – 00185 ROMA - Tel. 06-5943091 – Cell. 3348926840 - info@unebait
unebanazionale@pec.it – C.F. 8014590583

Luca Celli *Rancho Belluzzi* *Anna Rita Belluzzi*
Antonino Zilio *Migliorini* *Rosa* *Rosina Averonata* *Stefano Faini* *Luca Celli*

Copia autentica composta di n.30..... facciate,
conforme all'originale.

Gauzaga (MN) il 8 aprile 2026
In certa eibera ad vsi. fiscaali



[Handwritten signature]