



Repertorio n.1773

Raccolta n. 1301

**ATTO DI SCISSIONE DELLA "FONDAZIONE CESARE GREGORINI - ETS"**

REPUBBLICA ITALIANA

Il nove gennaio duemilaventiquattro

9 gennaio 2024

in Maiolati Spontini, nel mio studio in Via Risorgimento 232, innanzi a me **Avv. Marco Scialanga, Notaio in Maiolati Spontini**, iscritto al collegio del distretto di Ancona,

E' PRESENTE

RAGAGLIA Giampaolo, nato a Belvedere Ostrense il 30 luglio 1952, c.f. RGG GPL 52L30 A769M, domiciliato per la carica ove appresso, nella qualità di presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante della **"FONDAZIONE CESARE GREGORINI - ETS"**, con sede in San Marcello (AN), Via Matteotti 7, codice fiscale 82002390423, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. delle Marche col n. AN-132817, partita IVA 00655350429, ente riconosciuto con decreto del Presidente della Repubblica n. 1772 del 22 novembre 1962, iscritta presso il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (c.d. RUNTS) con decreto n. 519 del 12 settembre 2023, giusta i poteri di legge e di statuto ed in esecuzione della delibera del consiglio di amministrazione di cui al verbale a mio rogito in data 20 luglio 2023, rep. 1418, reg. a Jesi il 21 luglio 2023 al n. 1573/1T.

Il comparente, cittadino italiano della cui identità personale sono certo,

premette che:

- con verbale del consiglio di amministrazione da me ricevuto in data 20 luglio 2023, rep. 1418, reg. a Jesi il 21 luglio 2023 al n. 1573 serie 1T, iscritto presso il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (c.d. RUNTS) in data 9 ottobre 2023, è stato approvato il progetto di scissione della fondazione mediante trasferimento di parte del suo patrimonio a fondazione di nuova costituzione da denominarsi **"FONDAZIONE SANCTI MARCELLI GREGORINI"**;
- il suddetto progetto di fusione è stato è stato pubblicato sul sito internet della fondazione ([www.fondazionecesaregregorini.it](http://www.fondazionecesaregregorini.it)) e depositato presso il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (c.d. RUNTS), ai sensi di legge;
- il suddetto progetto di scissione contiene tutti gli elementi richiesti dall'art. 2506 bis c.c., ed in particolare il valore effettivo del patrimonio netto che verrà trasferito alla beneficiaria e di quello che rimarrà nella scissa, nonché lo statuto della fondazione di nuova costituzione;
- l'organo amministrativo ha redatto, ai sensi del combinato disposto degli artt. 2506 ter c.c. e 2501 quater c.c., la situazione patrimoniale della fondazione, riferita alla data del 30 giugno 2023 ed approvata in data 12 luglio 2023;
- trattandosi di scissione di fondazione, non si è reso necessario determinare un rapporto di cambio, in quanto la

Registrato a Jesi  
il 12/01/2024  
n. 31 Serie 1T  
esatti Euro 600,00

Trascritto  
a ANCONA  
il 12/01/2024  
al n. 674 R.G.  
al n. 510 R.P.

partecipazione all'ente risultante dall'operazione non comporta l'attribuzione di diritti patrimoniali differenziati, basati sul concetto di quota di partecipazione;

- è stata omessa, con il consenso unanime dei componenti dell'organo amministrativo, la relazione illustrativa di cui all'art. 2506 ter c.c.;

- sono rimasti depositati in copia presso la sede della fondazione, a norma del combinato disposto degli artt. 2501 septies c.c. e 2506 ter c.c., il progetto di scissione, i bilanci degli ultimi tre esercizi e la situazione patrimoniale sopra indicata, ed i componenti dell'organo amministrativo hanno rinunciato con consenso unanime al termine di cui al citato art. 2501 septies c.c.;

- la fondazione ha garantito la conoscibilità della deliberazione di scissione mediante messa a disposizione del relativo verbale presso la sede e mediante pubblicazione sul proprio sito internet, nonché mediante deposito presso il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (c.d. RUNTS);

- è decorso il termine di legge (in quanto applicabile), senza che sia pervenuta opposizione alcuna, ed a tal fine il comparente, consapevole delle sanzioni previste per le ipotesi di omessa, incompleta o mendace indicazione, dichiara ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 che non è stata notificata dai creditori opposizione entro il termine di cui sopra, per cui la fusione può essere attuata, con la costituzione della nuova fondazione.

Ciò premesso,

da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, il comparente dichiara farsi luogo alla **scissione della "FONDAZIONE CESARE GREGORINI - ETS" mediante trasferimento di parte del suo patrimonio ad una nuova fondazione denominata "FONDAZIONE SANCTI MARCELLI GREGORINI"** secondo il progetto di scissione sopra citato;

di conseguenza

- I -

Viene costituita la fondazione denominata "FONDAZIONE SANCTI MARCELLI GREGORINI", con sede in San Marcello (AN), Via G. Matteotti 7, retta dallo statuto allegato al citato progetto di scissione e che al presente atto si allega sotto la lettera "A", con assegnazione dalla fondazione scissa di tutti gli elementi patrimoniali già dettagliatamente descritti nel progetto di scissione.

Il presente atto verrà inviato anche al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore per essere ivi pubblicato e la beneficiaria assumerà dall'iscrizione la denominazione "FONDAZIONE SANCTI MARCELLI GREGORINI - ETS".

La scissione avrà efficacia, ai sensi dell'art. 2506-quater c.c., dal giorno dell'iscrizione dell'atto di scissione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (c.d. RUNTS).

Sulla base del progetto di scissione verrà assegnato alla

beneficiaria un patrimonio netto contabile pari ad euro 2.571.688,84 (duemilionicinquecentosettantunomilaseicentoottantotto virgola ottantaquattro), come infra meglio specificato.

Le operazioni della scissa concernenti il patrimonio scisso verranno imputate al bilancio della beneficiaria a decorrere dalla data di efficacia della scissione; la stessa data sarà considerata data di decorrenza ai fini fiscali.

La fondazione non persegue scopo di lucro, anche indiretto, ed ha come obiettivo esclusivo il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, mediante lo svolgimento delle attività di interesse generale di cui all'allegato statuto. La fondazione persegue le proprie finalità in ambito sociale attraverso la gestione di immobili locati applicando canoni inferiori alle medie di mercato, ed in via residuale raccoglie contributi dall'attività agricola svolta sui terreni ricevuti originariamente in donazione dalla "Fondazione Cesare Gregorini - ETS", e successivamente da questa trasferiti per effetto dell'operazione di scissione. Le attività sopra descritte sono svolte anche per attrarre liquidità da utilizzare per finanziare contributi ed attività solidaristiche previste dallo statuto. Gli utili eventualmente conseguiti al termine dell'esercizio, coerentemente con il carattere non lucrativo della fondazione, sono reinvestiti nell'attività istituzionale della stessa, secondo le modalità definite dal Consiglio di Amministrazione o destinati a beneficenza comprese donazioni ad altri enti non lucrativi di utilità sociale.

Per la realizzazione delle finalità sopra indicate, la fondazione ha per oggetto le attività indicate alle lettere i), k), l), q), u) e v) dell'art. 5, comma 1, d.lgs. n. 117/2017. Pertanto la fondazione può svolgere le seguenti attività sopra richiamate:

- attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, compresa la promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale;
- attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;
- formazione extra-scolastica finalizzata alla prevenzione della dispersione scolastica e al successo scolastico e formativo, alla prevenzione del bullismo;
- alloggio sociale, con riguardo ad unità immobiliari adibite ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato (Ministero delle Infrastrutture, decreto 22 aprile 2008). Sono incluse attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi;
- beneficenza e cessione di denaro, beni e servizi; le attività di beneficenza includono la cessione gratuita di alimenti e

prodotti, l'erogazione di denaro, beni o servizi a sostegno di persone svantaggiate o di attività di interesse generale;

- promozione della cultura della legalità, della pace tra i popoli, della nonviolenza e della difesa non armata. Fra le attività di Beneficenza la Fondazione si impegna annualmente: a) all'erogazione di contributi all'istruzione, all'infanzia o all'associazionismo, a residenti nel Comune di San Marcello, o associazioni o enti esistenti nel territorio di San Marcello; b) al versamento di un contributo alla Parrocchia di San Marcello, stabilito annualmente dal CDA, per la celebrazione di Messe e Funzioni Religiose in Chiesa o al Cimitero a favore delle anime dei Defunti della Famiglia Gregorini e fare anche opere di carità;

c) al mantenimento ordinario e straordinario ed alla custodia delle tombe della famiglia Gregorini. Al finanziamento di quanto previsto sub a), b) e c), riferito ai soli cittadini di San Marcello si provvederà mediante l'utile netto ricavato dai fondi rustici e dei fitti degli edifici urbani e rurali di proprietà della fondazione accertato con apposito atto deliberativo, e con apposito Regolamento il Consiglio di Amministrazione stabilirà i criteri per lo svolgimento delle attività di cui ai punti a), b) e c) e le modalità di erogazione dei relativi contributi e/o donazioni. Nel caso in cui gli utili così determinati non permettano l'espletamento di tali attività, la Fondazione potrà usare a tal fine i contributi/donazioni ricevuti da altri enti e fondazioni, compresi quelli presenti nel Comune di San Marcello. Il reddito netto di cui sopra viene ricavato detraendo dall'incasso lordo tutte le spese di ordinaria e straordinaria amministrazione e ammortamento dei beni mobili ed immobili. La Fondazione, inoltre, potrà:

1. collaborare con gli Enti locali e con gli altri organismi pubblici e privati interessati, al fine di realizzare una rete organica ed integrata di servizi sociali sul territorio, garantendo una corretta programmazione ed una coordinata gestione degli interventi e dei servizi;

2. sviluppare programmi e progetti di conservazione, promozione e valorizzazione del proprio patrimonio storico, anche attraverso la collaborazione con altri Enti, pubblici e/o privati, culturali e territoriali;

3. promuovere ogni altra iniziativa utile al conseguimento delle finalità sociali. La fondazione potrà altresì compiere tutte le operazioni immobiliari, mobiliari e finanziarie atte a favorire il raggiungimento degli scopi sociali. La Fondazione potrà costituire e/o partecipare ad altre organizzazioni, quali fondazioni, imprese sociali, associazioni, società, consorzi, ecc. le cui finalità siano compatibili con gli scopi della fondazione stessa.

Ai soli fini del raggiungimento dello scopo sociale, la fondazione può svolgere anche attività secondarie e strumentali, rispetto alle attività di interesse generale sopra indicate, e

di raccolta fondi, secondo i criteri e nei limiti di cui agli articoli 6 e 7 d.lgs. n. 117/2017. La fondazione può collaborare, anche in regime convenzionale o con la costituzione di società miste, con enti pubblici e privati, e può aderire ad organismi regionali, nazionali ed internazionali che perseguono scopi analoghi, nonché partecipare ad altri soggetti giuridici non lucrativi ovvero lucrativi, purché perseguano scopi di interesse generale.

La durata della fondazione è indeterminata.

Le norme relative al funzionamento della fondazione sono contenute nello statuto che trovasi allegato al progetto di scissione, ed altresì già allegato al presente atto sotto la lettera "A".

L'amministrazione della fondazione è inizialmente affidata ad un consiglio di amministrazione di 5 (cinque) membri, come infra nominati.

Tutte le ulteriori disposizioni di carattere non transitorio e non derogate dal presente atto costitutivo vengono disciplinate nello statuto allegato.

La fondazione scissa continuerà ad essere regolata dal vigente statuto, che al presente atto si allega sotto la lettera "B".

- II -

In conformità a quanto previsto dai relativi statuti, per ciascuna delle fondazioni viene nominato un consiglio di amministrazione composto dai medesimi 5 (cinque) membri, nelle persone di:

esso componente RAGAGLIA Giampaolo, presidente del consiglio di amministrazione;

LUPINI Gianluca, nato a Monte San Vito il 16 giugno 1962, vicepresidente del consiglio di amministrazione;

RANGO Pacifico, nato ad Apiro l'1 marzo 1956, consigliere;

BELELLI Fabio, nato a Santa Maria Nuova il 10 novembre 1955, consigliere;

CATALANI Simona, nata ad Ancona l'8 marzo 1966, consigliere.

Il componente accetta la nomina e dichiara non sussistere a suo carico cause di decadenza o di ineleggibilità.

Viene autorizzato ciascun componente dell'organo amministrativo, disgiuntamente, ad apportare al presente atto e all'allegato statuto le modificazioni che fossero eventualmente richieste ai fini dell'iscrizione nel RUNTS, nonché a provvedere a tutte le pratiche e formalità necessarie per la legale esistenza ed operatività della fondazione beneficiaria.

- III -

Il patrimonio netto contabile assegnato alla fondazione beneficiaria, pari ad euro 2.571.688,84 (duemilionicinquecentosettantunomilaseicentoottantotto virgola ottantaquattro), risulta dalla perizia di stima redatta dal dott. Fogante Fabrizio, revisore legale iscritto nell'apposito registro, asseverata con verbale a mio rogito in data 20 luglio 2023, rep. 1417, che al presente attosi allega sotto la lettera

"C". Il comparente dà atto che dalla redazione di detta perizia non sono intervenuti fatti di rilievo, fatte salve le normali variazioni dovute all'approvazione dell'ultimo bilancio di esercizio.

Il comparente dà altresì atto che:

- ai fini di voltura e trascrizione nel compendio del patrimonio assegnato alla beneficiaria sono presenti i beni immobili riportati nell'elenco che al presente atto si allega sotto la lettera "D";

- non vi è titolo per l'iscrizione di alcuna ipoteca legale.

\*\*\*\*\*

Tenuto conto di quanto sopra convenuto, e sulla base dei documenti contabili presentati ed allegati al presente atto, **io Notaio attesto la sussistenza delle condizioni richieste dalla legge per l'iscrizione della fondazione beneficiaria di nuova costituzione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (c.d. RUNTS)**, anche avendo riguardo al patrimonio minimo della fondazione in oggetto ai sensi dell'articolo 22 del Codice del Terzo Settore e della Circolare del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 9 del 21/04/2022.

Il presente atto è soggetto alle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa ai sensi dell'art. 82 comma 3 del D.Lgs. 117/2017 e si chiede l'esenzione dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 82 comma 5 del medesimo D.Lgs. 117/2017.

Il comparente mi dispensa dalla lettura di quanto allegato.

Del presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia ed integrato di mio pugno su quattro fogli per dodici pagine e fin qui della tredicesima, ho dato lettura al comparente, che l'approva.

Viene sottoscritto alle ore dieci e trenta minuti.

F.ti: Giampaolo Ragaglia - Notaio Marco Scialanga.

STATUTO DELLA FONDAZIONE

"SANCTI MARCELLI GREGORINI"

Art. 1 - Denominazione e schema giuridico

E' costituita, ai sensi del vigente Codice Civile la Fondazione "SANCTI MARCELLI GREGORINI" (di seguito: "Fondazione").

La Fondazione è una persona giuridica di diritto privato, persegue le finalità di cui al successivo art. 4, svolge le attività di interesse generale di cui al successivo art. 5 ed è dotata di autonomia statutaria, patrimoniale, regolamentare, finanziaria e gestionale.

La Fondazione ha durata illimitata.

Il Consiglio di Amministrazione potrà deliberare la partecipazione alla Fondazione di soggetti pubblici e privati, for profit e non profit, secondo i principi e lo schema giuridico della Fondazione di Partecipazione, così come disciplinato dagli artt. 8 - 9 -10.

Art. 2 - Storia ed origini

La Fondazione è il risultato della scissione del ramo immobiliare e agricolo della Fondazione "Cesare Gregorini", operazione il cui fine è quello di tener distinte la gestione della Residenza per Anziani dalle altre attività per meglio garantire il mantenimento del patrimonio immobiliare donato e accresciuto negli anni, e il perseguimento dei fini solidaristici previsti nell'originario testamento del fondatore, senza che vi sia un assorbimento delle attività dalla gestione della struttura per anziani. Inoltre tale operazione è finalizzata all'ingresso della scissa Fondazione "Cesare Gregorini", nel registro unico nazionale del terzo settore, mantenendo in quest'ultima le sole attività di carattere generale inerenti i servizi socio assistenziali alla persona.

La nuova fondazione ha l'obiettivo di dar seguito alle volontà del fondatore della Fondazione cesare Gregorini, la quale ha la sua origine dal testamento segreto, depositato presso il Notaio Amedeo Coppetti di Jesi, del Dott. Gino Gregorini del 14 dicembre 1957 e dell'aggiunta ad esso, fatta in data 4 aprile 1960, dal medesimo benefattore, il quale effettuava la donazione dei suoi beni immobili e quelli mobili all'Opera stessa con sede in San Marcello (Ancona), Via Matteotti, n. 7.

L'istituzione dell'originaria Fondazione Cesare Gregorini è stata eretta in Ente Morale con Decreto del Presidente della Repubblica del 22 novembre 1962.

Art. 3 - Sede e ambito territoriale di riferimento

La Fondazione ha sede nel Comune di San Marcello (Ancona) ed opera nell'ambito territoriale della Regione Marche.

Attualmente la sede designata è in Via Matteotti, 7 San Marcello (Ancona).

Il Consiglio di amministrazione potrà deliberare la modifica della sede sociale senza la necessità di modificare lo statuto e l'istituzione di eventuali sedi secondarie nel territorio

regionale. -----

Art. 4 - Finalità, -----

La Fondazione non persegue scopo di lucro, anche indiretto, ed ha come obiettivo esclusivo il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, mediante lo svolgimento delle attività di interesse generale di cui al successivo art. 5. -----

La Fondazione persegue le proprie finalità in ambito sociale attraverso la gestione di immobili locati applicando canoni inferiori alle medie di mercato, ed in via residuale raccoglie contributi dall'attività agricola svolta sui terreni ricevuti originariamente in donazione dalla fondazione Cesare Gregorini, e successivamente da questa trasferiti per effetto dell'operazione di scissione. -----

Le attività sopra descritte sono svolte anche per attrarre liquidità da utilizzare per finanziare contributi ed attività solidaristiche previste dall'art. 5 del presente statuto. -----

Gli utili eventualmente conseguiti al termine dell'esercizio, coerentemente con il carattere non lucrativo della Fondazione, sono reinvestiti nell'attività istituzionale della stessa, secondo le modalità definite dal Consiglio di Amministrazione o destinati a beneficenza comprese donazioni ad altri enti non lucrativi di utilità sociale. -----

Art. 5 - Attività di interesse generale -----

Per la realizzazione delle finalità sopra indicate, la Fondazione ha per oggetto le attività indicate alle lettere i), k), l), q), u) e v) dell'art. 5, comma 1, d.lgs. n. 117/2017. -----

Pertanto la Fondazione può svolgere le seguenti attività sopra richiamate: -----

- attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, compresa la promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale; -----
- attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso -----
- formazione extra-scolastica finalizzata alla prevenzione della dispersione scolastica e al successo scolastico e formativo, alla prevenzione del bullismo; -----
- alloggio sociale, con riguardo ad unità immobiliari adibite ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato." (Ministero delle Infrastrutture, decreto 22 aprile 2008). Sono incluse attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi; -----
- beneficenza e cessione di denaro, beni e servizi; le

2000710



attività di beneficenza includono la cessione gratuita di alimenti e prodotti, l'erogazione di denaro, beni o servizi a sostegno di persone svantaggiate o di attività di interesse generale; -----

- promozione della cultura della legalità, della pace tra i popoli, della nonviolenza e della difesa non armata. -----

Fra le attività di Beneficenza la Fondazione si impegna annualmente: -----

a) all'erogazione di contributi all'istruzione, all'infanzia o all'associazionismo, a residenti nel Comune di San Marcello, o associazioni o enti esistenti nel territorio di San Marcello; -----

b) al versamento di un contributo alla Parrocchia di San Marcello, stabilito annualmente dal CDA, per la celebrazione di Messe e Funzioni Religiose in Chiesa o al Cimitero a favore delle anime dei Defunti della Famiglia Gregorini e fare anche opere di carità; -----

c) al mantenimento ordinario e straordinario ed alla custodia delle tombe della famiglia Gregorini. -----

Al finanziamento di quanto previsto sub a), b) e c), riferito ai soli cittadini di San Marcello si provvederà mediante l'utile netto ricavato dai fondi rustici e dei fitti degli edifici urbani e rurali di proprietà della Fondazione accertato con apposito atto deliberativo, e con apposito Regolamento il Consiglio di Amministrazione stabilirà i criteri per lo svolgimento delle attività di cui ai punti a), b) e c) e le modalità di erogazione dei relativi contributi e/o donazioni. ---

Nel caso in cui gli utili così determinati non permettano l'espletamento di tali attività, la Fondazione potrà usare a tal fine i contributi/donazioni ricevuti da altri enti e Fondazioni, compresi quelli presenti nel Comune di San Marcello. Il reddito netto di cui sopra viene ricavato detraendo dall'incasso lordo tutte le spese di ordinaria e straordinaria amministrazione e ammortamento dei beni mobili ed immobili. -----

La Fondazione, inoltre, potrà: -----

1. collaborare con gli Enti locali e con gli altri organismi pubblici e privati interessati, al fine di realizzare una rete organica ed integrata di servizi sociali sul territorio, garantendo una corretta programmazione ed una coordinata gestione degli interventi e dei servizi; -----

2. sviluppare programmi e progetti di conservazione, promozione e valorizzazione del proprio patrimonio storico, anche attraverso la collaborazione con altri Enti, pubblici e/o privati, culturali e territoriali; -----

3. promuovere ogni altra iniziativa utile al conseguimento delle finalità sociali. -----

La Fondazione potrà altresì compiere tutte le operazioni immobiliari, mobiliari e finanziarie atte a favorire il raggiungimento degli scopi sociali. -----

La Fondazione potrà costituire e/o partecipare ad altre

organizzazioni, quali fondazioni, imprese sociali, associazioni, società, consorzi, ecc. le cui finalità siano compatibili con gli scopi della Fondazione stessa. -----

----- Art. 6 - Attività secondarie e strumentali -----

Ai soli fini del raggiungimento dello scopo sociale, la Fondazione può svolgere anche attività secondarie e strumentali, rispetto alle attività di interesse generale sopra indicate, e di raccolta fondi, secondo i criteri e nei limiti di cui agli articoli 6 e 7 d.lgs. n. 117/2017. -----

La Fondazione può collaborare, anche in regime convenzionale o con la costituzione di società miste, con enti pubblici e privati, e può aderire ad organismi regionali, nazionali ed internazionali che perseguono scopi analoghi, nonché partecipare ad altri soggetti giuridici non lucrativi ovvero lucrativi, purché perseguano scopi di interesse generale. -----

----- Art. 7 - Volontariato -----

La Fondazione può avvalersi di volontari, nei termini e con le modalità disciplinati dall'art. 17, d.lgs. n. 117/2017. -----

----- Art. 8 - Partecipanti -----

Possono ottenere la qualifica di Partecipanti le persone giuridiche, pubbliche o private che, condividendo le finalità della Fondazione, apportano un contributo in denaro non inferiore a quello stabilito e approvato annualmente con il voto a maggioranza assoluta dei componenti del Consiglio d'Amministrazione, il quale viene destinato senza vincoli di utilizzo al fondo di gestione della Fondazione. -----

La qualifica di Partecipante è attribuita o rinnovata ogni anno dal Consiglio d'Amministrazione entro il mese di giugno, previo versamento da parte del richiedente del contributo di cui al comma precedente. -----

----- Art. 9 - Diritti dei partecipanti -----

Qualora i partecipanti fossero più di due si riuniscono in apposita Assemblea, convocata dal rappresentante dei partecipanti di cui all'art. 10. -----

Il Partecipante può altresì accedere ai servizi e alle strutture funzionali della Fondazione con condizioni di favore e modalità previste da apposito regolamento deliberato dal Consiglio d'Amministrazione. -----

----- Art. 10 - Assemblea dei partecipanti -----

L'Assemblea dei partecipanti è presieduta dal rappresentante dei partecipanti ed ha i seguenti compiti: -----

- nomina del proprio rappresentante -----
- presenta al Consiglio di Amministrazione della Fondazione proposte da discutere. -----

----- Art. 11 - Patrimonio -----

1. Composizione -----

Il patrimonio della Fondazione è costituito dai beni mobili ed immobili e dai rapporti giuridici attivi e passivi. -----

Il patrimonio potrà essere incrementato con: -----

- accantonamenti al Fondo di riserva; -----

- acquisti, lasciti e donazioni di beni mobili ed immobili pervenuti all'Ente; -----
- sopravvenienze attive; -----
- contributi a destinazione vincolata -----
- dai contributi ottenuti da enti e da privati con espressa destinazione ad incremento del patrimonio. -----

Il Consiglio di Amministrazione, con proprio atto deliberativo motivato, può assimilare ai Fondatori, con possibilità di riserva di rappresentanza nel Consiglio di Amministrazione stesso, le persone, gli enti, le associazioni, ecc., che con atto munifico significativo contribuiscano a sostenere le attività della Fondazione. -----

Quando risulta che il patrimonio minimo definito nella misura indicata all'art. 4 D. Lgs. 117/2017, è diminuito di oltre un terzo in conseguenza di perdite, l'organo di amministrazione, e nel caso di sua inerzia, l'organo di controllo, devono senza indugio deliberare la ricostruzione del patrimonio minimo oppure la trasformazione, la prosecuzione dell'attività in forma di associazione non riconosciuta, la fusione o lo scioglimento dell'ente. -----

Per le obbligazioni assunte dalla Fondazione risponde soltanto l'ente con il suo patrimonio, salvo i casi di mala gestio da parte degli amministratori. Le modificazioni dello statuto devono risultare da atto pubblico e nel caso di iscrizione al RUNTS, diventano efficaci a seguito della loro trasmissione ed iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore. -----

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

Ai fini di cui al precedente comma, è vietata la distribuzione, anche indiretta, di utili ed avanzi di gestione, fondi e riserve comunque denominate a fondatori, associati, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali. -----

La Fondazione può realizzare attività di raccolta fondi anche in forma organizzata e continuativa, anche mediante sollecitazione al pubblico o attraverso l'erogazione di servizi, impiegando risorse proprie e di terzi, inclusi volontari e dipendenti, nel rispetto dei principi di verità, trasparenza e correttezza nei rapporti con i sostenitori e il pubblico, in conformità alle linee guida adottate con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, sentiti la Cabina di regia di cui all'art. 97 e il Consiglio nazionale del Terzo settore.

## 2. Gestione -----

Le eventuali delibere concernenti la dismissione dei beni facenti parte del patrimonio della Fondazione, ritenute necessarie per il reinvestimento dei proventi nell'acquisto di beni più funzionali al raggiungimento delle finalità statutarie,

dovranno essere adottate con la maggioranza qualificata di almeno quattro quinti dei componenti del Consiglio di amministrazione, dopo avere ottenuto il parere preventivo e non vincolante dell'organo di controllo.

Gli oneri assistenziali e di culto, gravanti sul patrimonio in forza di disposizioni testamentarie, sono integralmente assunti dalla Fondazione e saranno adempiuti nei limiti delle rendite patrimoniali ad essi destinate.

Le modalità organizzative interne idonee ad assicurare un'efficace, efficiente ed adeguata gestione del patrimonio, quale attività separata dalle altre attività della Fondazione, sono disciplinate nel Regolamento di funzionamento.

Art. 12 - Finanziamento delle attività istituzionali

La Fondazione provvede al diretto raggiungimento delle proprie finalità statutarie mediante l'utilizzo delle fonti di entrata distinte come segue:

- a) dalle rendite e dai proventi derivanti dal patrimonio e dalle attività della Fondazione;
- b) dalle rette, tariffe, corrispettivi o contributi dovuti da utenti privati o da Enti pubblici per l'esercizio delle proprie attività istituzionali;
- c) da eventuali donazioni o disposizioni testamentarie, che non siano espressamente destinate al patrimonio;
- d) da contributi di privati;
- e) da contributi di enti pubblici;
- f) da entrate derivanti dallo svolgimento di attività direttamente connesse a quelle istituzionali, svolte anche in regime di convenzione

Le rendite e le risorse della Fondazione saranno impiegate per il funzionamento della Fondazione e per la realizzazione dei suoi scopi statutarî.

Art. 13 - Organi della Fondazione

Sono organi della Fondazione:

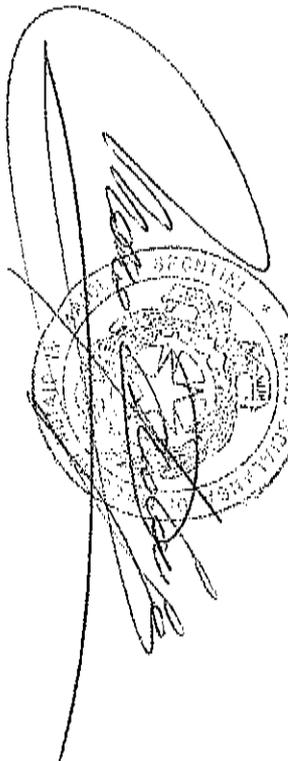
- a) il Consiglio di amministrazione;
- b) il Presidente;
- c) l'Organo di Controllo;
- d) l'Organismo di Vigilanza ex d. lgs. n. 231/2001, qualora ne ricorra l'obbligo di legge;
- e) l'Assemblea dei partecipanti (eventuale)

Art. 14 - Consiglio di amministrazione: composizione

Il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto del collegamento fra le due Fondazioni, è composto dai medesimi membri nominati nella Fondatrice Fondazione Cesare Gregorini. Resta in carica 5 anni, i quali per il primo mandato decorrono dalla data di costituzione della "Fondazione Sancti Marcelli Gregorini".

Il Consiglio di Amministrazione nomina al suo interno il Presidente scegliendo fra uno qualunque dei cinque membri nominati.

Il Consiglio di Amministrazione nomina al suo interno il Vicepresidente, scegliendo fra uno qualunque dei cinque membri



Gregorini

nominati. -----

Gli incarichi di Presidente e di Vice Presidente possono essere revocati, con il voto dei 4/5 dei membri componenti il consiglio di amministrazione, esclusivamente dal Consiglio di Amministrazione, convocato, a tal fine, con richiesta firmata da parte di almeno tre Consiglieri. Nella medesima seduta il Consiglio di Amministrazione deve provvedere a nominare un nuovo Presidente ed un nuovo Vice Presidente. -----

3) I soggetti che hanno svolto la figura di Presidente per due mandati anche non consecutivi, non possono svolgere nuovamente la funzione di Presidente. I Consiglieri che hanno svolto tre mandati consecutivi, anche se svolti per frazione di periodo e non necessariamente per tre quinquenni, non possono essere nuovamente nominati Consiglieri della Fondazione. -----

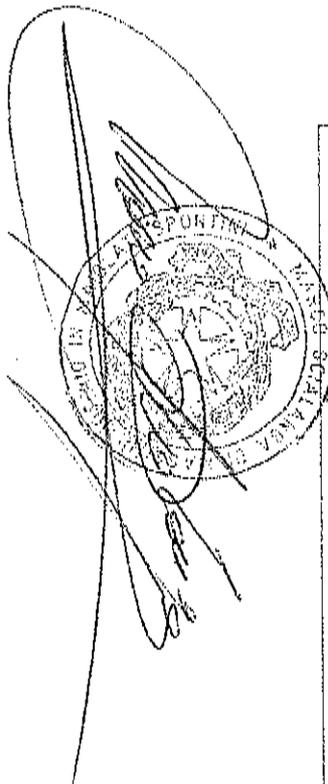
Decadono dalla carica i membri che, senza giustificato motivo, non intervengono per più di tre volte consecutive alle adunanze. Il consigliere decaduto è surrogato, fino alla scadenza del mandato del Consiglio di amministrazione, da membro designato dal preposto che ha provveduto alla nomina del consigliere decaduto. -----

Non possono assumere la carica di Consigliere di amministrazione della Fondazione coloro che: -----

- sono dipendenti dalla Fondazione; -----
- che abbiano liti con la Fondazione o abbiano debiti con essa e che siano stati legalmente posti in mora; -----
- che siano stati dichiarati inabilitati, interdetti o falliti;
- che ricoprono le cariche di parlamentare europeo e/o italiano, Sindaco, Assessore o Consigliere Comunale presso il Comune di San Marcello; -----
- che abbiano ricoperto le cariche di parlamentare europeo e/o italiano, Sindaco, Assessore presso il Comune di San Marcello; -----
- che ricoprono o abbiano ricoperto le cariche di Presidente, Assessore o Consigliere della Provincia di Ancona o della Regione Marche; -----
- che rivestono incarichi dirigenziali presso le Aziende Sanitarie Locali della Regione Marche. -----

Le nomine dei Consiglieri devono pervenire al Presidente in carica della Fondazione non oltre 45 giorni dalla data di decadenza statutaria del Consiglio di amministrazione. Il Presidente in carica dovrà verificare che la composizione del nuovo consiglio di amministrazione rispetti i requisiti soggettivi previsti dal presente articolo. Entro il termine di 20 giorni dal ricevimento delle nomine il Presidente in carica dovrà confermare all'ente che ha operato la nomina il rispetto dei requisiti previsti da codesto statuto, qualora la verifica abbia esito negativo l'ente dovrà provvedere alla nomina di nuovi membri entro e non oltre il termine di 10 giorni. -----

Nel caso in cui i soggetti preposti alla nomina dei Consiglieri non provvedano entro i tempi previsti, provvede il Consiglio di



*Bozzola*

Amministrazione mediante cooptazione di persone competenti e qualificate in possesso dei requisiti prescritti. ....

Non appena il Consiglio Comunale nominerà i nuovi consiglieri quelli cooptati decadranno. ....

La nomina da parte della pubblica amministrazione degli amministratori si configura come mera designazione, intesa come espressione della rappresentanza della cittadinanza, e non si configura quindi mandato fiduciario con rappresentanza, sicché è sempre esclusa qualsiasi forma di controllo da parte della pubblica amministrazione coerentemente con le previsioni dall'art. 4 comma 2 del Dlgs. N. 117/17. ....

L'eventuale revoca di uno o più consiglieri può avvenire solo con deliberazione del consiglio di amministrazione presa a maggioranza, qualora ricorra un giustificato motivo oggettivo, o vengano violate le linee comportamentali che il consiglio di amministrazione vorrà stabilire con appositi regolamenti. ....

Tutte le cariche elettive sono gratuite, salvo il rimborso delle spese sostenute e salvo incarichi specifici attribuiti ai membri del Consiglio di Amministrazione. ....

--- Art. 15 - Consiglio di amministrazione: funzioni e poteri ---

Il Consiglio di amministrazione esercita le funzioni di indirizzo politico-strategico della Fondazione, definendo gli obiettivi e i programmi di attività e di sviluppo, e verifica la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione agli indirizzi impartiti. ....

Il consiglio di amministrazione gode di autonomia amministrativa, le sue scelte ed azioni non soggiacciono alla volontà o indirizzi degli enti che hanno effettuato le nomine, pena la decadenza immediata del consiglio di amministrazione e la conseguente nullità degli atti posti sotto l'influenza degli enti che effettuano le nomine. ....

Al Consiglio di amministrazione sono conferiti i più ampi poteri sia per l'ordinaria che per la straordinaria amministrazione della Fondazione. ....

In particolare, spetta al Consiglio: .....

- a) deliberare le modifiche allo Statuto; .....
- b) approvare e modificare i regolamenti necessari per l'organizzazione ed il funzionamento della Fondazione; ....
- c) determinare le rette e le tariffe dei servizi erogati; ....
- d) approvare il bilancio preventivo annuale entro il mese di dicembre, il rendiconto di gestione entro il termine previsto dall'art. 2364 del c.c., bilancio sociale entro il 30 giugno nei casi in cui ricorra l'obbligo come indicato al successivo art. 18 Bis; .....
- e) deliberare l'accettazione dei contributi, delle donazioni e dei lasciti; .....
- f) deliberare gli acquisti e le alienazioni di beni immobili e con riferimento a questi la costituzione, modifica ed estinzione di diritti reali su di essi; .....
- g) deliberare gli acquisti straordinari di beni mobili,

- rimandando al Regolamento di funzionamento le modalità di acquisto di beni e servizi necessari per l'ordinario funzionamento della Fondazione; -----
- h) deliberare l'adesione ai Contratti collettivi nazionali di lavoro dei dipendenti; -----
  - i) determinare annualmente le dotazioni organiche e relative variazioni; -----
  - j) approvare le convenzioni con Enti pubblici e con privati, nonché l'adesione a forme associative; -----
  - k) deliberare in ordine al conferimento degli incarichi professionali; -----
  - l) deliberare in ordine a locazioni e conduzioni immobiliari urbane e rustiche e in ordine ai contratti di comodato; --
  - m) deliberare l'autorizzazione al Presidente a stare e/o resistere in giudizio; -----
  - n) deliberare la decadenza dei Consiglieri; -----
  - o) deliberare l'autorizzazione a contrarre mutui attivi e passivi; -----
  - p) deliberare la stipula di polizze assicurative; -----
  - q) nominare e revocare il Comitato Tecnico-Scientifico se istituito; -----
  - r) conferire ai propri membri, per proposta del Presidente, specifiche deleghe per la supervisione e monitoraggio di taluni servizi e settori di attività della Fondazione; ----
  - s) conferire l'incarico per i Servizi Bancari necessari per la Fondazione; -----
  - t) qualsiasi altro atto inerente all'interesse della Fondazione nel rispetto delle norme statutarie. -----

È fatto divieto al consiglio di amministrazione di conferire incarichi o assegnare l'esercizio delle attività professionali, ad affini e parenti in linea retta e collaterale. -----

----- **Art. 16 - Consiglio di amministrazione: convocazione** -----

Il Consiglio è convocato almeno quattro volte all'anno in via ordinaria e in via straordinaria quando vi sia un problema urgente oppure quando ne facciano richiesta almeno tre membri.

L'invito ad intervenire alla seduta deve essere trasmesso a mezzo lettera, PEC ovvero posta elettronica al domicilio dei consiglieri almeno tre giorni prima, e nelle convocazioni d'urgenza almeno ventiquattro ore prima. -----

L'ordine del giorno degli affari da trattare deve essere comunicato ai consiglieri almeno ventiquattro ore prima della riunione. -----

Ogni consigliere, per tramite del Presidente, può far inserire nell'ordine del giorno, prima che sia diramato, le proprie proposte. -----

In caso di urgenza il Consiglio, con la presenza di tutti i componenti e all'unanimità, può decidere la trattazione di argomenti non iscritti nell'ordine del giorno. -----

----- **Art. 17 - Consiglio di amministrazione: riunioni, deliberazioni e verbali** -----

Le riunioni sono valide quando sono presenti almeno quattro membri del Consiglio di Amministrazione non computando chi, trovandosi nelle condizioni previste dal Regolamento di funzionamento, non può prendere parte a discussioni o deliberazioni. -----

Le deliberazioni del Consiglio sono adottate a maggioranza assoluta dei votanti (gli astenuti si considerano votanti) salvo quelle deliberazioni per le quali la legge, il presente Statuto o i Regolamenti stabiliscano particolari maggioranze. -----

A parità di voti, decide il voto del Presidente. -----

Le votazioni si svolgono per appello nominale, salvo quelle attinenti a persone che devono avvenire con voto segreto. -----

I verbali delle deliberazioni sono redatti dal segretario del Consiglio, firmati dal Presidente e dal consigliere delegato nonché dal segretario medesimo. -----

Ogni Consigliere può far inserire nel verbale una sintesi delle sue dichiarazioni a giustificazione del voto espresso. -----

#### ----- Art. 18 - Bilancio -----

L'esercizio sociale coincide con l'anno solare. -----

1. la Fondazione redigere il bilancio di esercizio formato dallo stato patrimoniale il conto economico, e dalla relazione di missione o in alternativa dalla nota integrativa, che illustra le poste di bilancio, l'andamento economico e gestionale dell'ente e le modalità di perseguimento delle finalità statutarie. -----

2. Il bilancio di cui al comma 1 deve essere redatto in conformità alla modulistica definita con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, sentito il consiglio nazionale del terzo settore. -----

3. La Fondazione esercita la propria attività istituzionale in modo organizzato e provvede alla tenuta delle scritture contabili di cui all'articolo 2214 del codice civile. -----

4. L'organo di amministrazione documenta il carattere secondario e strumentale delle attività di cui all'articolo 6 del Dlgs. 117/17 nella relazione di missione o nella nota integrativa al bilancio. -----

5. La Fondazione a seguito dell'eventuale l'iscrizione nel Registro unico del Terzo settore provvederà al deposito del bilancio presso il medesimo registro unico nazionale del Terzo settore. -----

Ove la Fondazione realizzi ricavi, rendite, proventi o entrate comunque denominate superiori a 100.000,00 euro annui deve in ogni caso 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 ed ai dirigenti. -----

In aggiunta a quanto sopra, la Fondazione è obbligata alla formazione del bilancio preventivo annuale (budget annuo di spesa) da approvare entro il 31.12 di ciascun anno. -----

#### ----- Art. 18 bis - Bilancio Sociale -----

1. la Fondazione a seguito dell'eventuale ingresso nel registro unico nazionale del Terzo settore, e qualora consegua ricavi, rendite, proventi o entrate comunque denominate superiori ad 1 milione di euro deve depositare presso il registro unico nazionale del Terzo settore, e pubblicare nel proprio sito internet, il bilancio sociale redatto secondo linee guida adottate con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, sentiti la Cabina di regia di cui all'articolo 97 e il Consiglio nazionale del Terzo settore, e tenendo conto, tra gli altri elementi, della natura dell'attività esercitata e delle dimensioni dell'ente, anche ai fini della valutazione dell'impatto sociale delle attività svolte. -----

Art. 19 - Presidente: poteri e compiti -----

Il Presidente è il rappresentante legale della Fondazione. -----

Al Presidente è attribuito il compito di: -----

- a) determinare l'ordine del giorno delle sedute del Consiglio di Amministrazione; -----
- b) convocare e presiedere le adunanze del Consiglio di amministrazione; -----
- c) curare l'esecuzione delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione; -----
- d) sviluppare ogni attività finalizzata al conseguimento degli scopi istituzionali dell'Ente, anche avvalendosi di consulenti e/o collaboratori; -----
- e) esercitare la sorveglianza sull'andamento morale ed economico dell'ente; -----
- f) rappresentare la Fondazione in giudizio e nei rapporti con terzi; -----
- g) informare il Consiglio di amministrazione in modo periodico e sistematico dei problemi emersi nella gestione degli affari di ordinaria amministrazione e delle soluzioni adottate, nonché di tutte le decisioni e scelte operate in casi di urgenza o di ordinaria amministrazione di importo pari o inferiore a quanto indicato nell'apposito regolamento di funzionamento del Consiglio di Amministrazione; -----
- h) sottoporre al Consiglio di amministrazione la decisione su affari di ordinaria amministrazione che a suo giudizio apparissero di particolare problematicità o di sensibile peso economico; -----
- i) nei casi di urgente ed assoluta necessità, adottare anche provvedimenti di competenza del Consiglio di amministrazione, sottoponendoli alla ratifica del medesimo nella prima seduta successiva alla data dei provvedimenti adottati; -----
- j) è facoltà del Presidente rilasciare procure speciali e nominare avvocati e procuratori alle liti, curare i rapporti con gli altri Enti e le autorità e sviluppare ogni utile iniziativa di collegamento con le amministrazioni pubbliche ed ogni altra organizzazione pubblica e privata; -----
- k) promuovere tempestivamente, alla scadenza del Consiglio, gli

atti necessari per il rinnovo, sollecitando le designazioni presso i rispettivi soggetti o organi a ciò deputati; -----  
Il Presidente è coadiuvato da un Vice Presidente, che ne fa le veci in caso di assenza o impedimento. -----

- Art. 20 - Organo di controllo: composizione, nomina e poteri

Nel caso in cui la fondazione si iscriva al registro unico nazionale del terzo settore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, d. lgs. n. 117/2017, la vigilanza contabile ed amministrativa della Fondazione è esercitata da un Organo di controllo. -----

L'Organo di controllo è formato da un membro unico che deve avere anche la qualifica di Revisore legale dei conti, deve essere scelto fra persone di adeguata professionalità e iscritte all'Albo dei dottori commercialisti e dei revisori contabili. --  
L'Organo di controllo dura in carica tre anni e può essere riconfermato alla scadenza. -----

Ai componenti dell'organo di controllo si applica l'articolo 2399 del codice civile. I componenti dell'organo di controllo devono essere scelti tra le categorie di soggetti di cui all'articolo 2397, comma secondo, del codice civile. Nel caso di organo di controllo collegiale, i predetti requisiti devono essere posseduti da almeno uno dei componenti. -----

L'organo di controllo vigila sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, anche con riferimento alle disposizioni del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, qualora applicabili, nonché sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento. -----

Esso può esercitare inoltre, al superamento dei limiti di cui all'articolo 31, comma 1, la revisione legale dei conti. In tal caso l'organo di controllo è costituito da revisori legali iscritti nell'apposito registro. -----

L'organo di controllo esercita inoltre compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, avuto particolare riguardo alle disposizioni di cui agli articoli 5, 6, 7 e 8, ed attesta che il bilancio sociale sia stato redatto in conformità alle linee guida di cui all'articolo 14. Il bilancio sociale dà atto degli esiti del monitoraggio svolto dall'organo di controllo. -----

I componenti dell'organo di controllo possono in qualsiasi momento procedere, anche individualmente, ad atti di ispezione e di controllo, e a tal fine, possono chiedere agli amministratori notizie sull'andamento delle operazioni sociali o su determinati affari. -----

Nell'esercizio delle sue attribuzioni, l'Organo di Controllo ha accesso a tutti gli uffici della Fondazione per effettuare le verifiche e gli accertamenti necessari per l'espletamento dell'incarico ed ha diritto ad ottenere direttamente dagli stessi, copia degli atti e dei documenti necessari. -----

L'Organo di controllo riferisce al Consiglio di amministrazione e partecipa alle sue sedute senza diritto di voto. -----

Le riunioni dell'Organo di controllo sono verbalizzate in apposito registro. -----

Art. 20 bis - Revisore legale dei conti -----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, d. lgs. n. 117/2017, la Fondazione, in qualità di ente del Terzo settore, oltre all'organo di controllo dovrà nominare un revisore legale dei conti o una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro quando vengono superati per due esercizi consecutivi due dei seguenti limiti: -----

a) totale dell'attivo dello stato patrimoniale: 1.100.000,00 euro; -----

b) ricavi, rendite, proventi, entrate comunque denominate: 2.200.000,00 euro; -----

c) dipendenti occupati in media durante l'esercizio: 12 unità.

L'obbligo di cui al comma 1 cessa se, per due esercizi consecutivi, i predetti limiti non vengono superati. -----

La nomina è altresì obbligatoria quando siano stati costituiti patrimoni destinati ai sensi dell'articolo 10 d. lgs. n. 117/2017. -----

Qualora la Fondazione non si iscriva al registro unico nazionale del terzo settore, non essendo prevista in tali casi la nomina dell'organo di controllo, dovrà comunque dotarsi di un organo di revisione che operi a tutti gli effetti ai sensi e per gli effetti del Decreto legislativo n. 39 del 27 gennaio 2010, nominato dalla fondatrice Fondazione Cesare Gregorini. -----

In ciascun caso l'organo di revisione dura in carica tre anni e può essere riconfermato alla scadenza senza limiti di mandato. -----

Art. 21 - Modello 231 e Organismo di vigilanza -----

Il Consiglio di Amministrazione, ove vi sia un obbligo previsto dalla vigente normativa, provvede a dotare la Fondazione del modello idoneo organizzativo e gestionale previsto dal d. lgs. 8 giugno 2001, n. 231 e, conseguentemente, a nominare l'Organismo di vigilanza, che potrà essere composto in forma monocratica ovvero collegiale. -----

Art. 22 - Regolamento di organizzazione -----

Per disciplinare l'organizzazione, definire le strutture operative e dotarsi di tutte le disposizioni necessarie all'esecuzione del presente Statuto, il Consiglio di amministrazione, ove necessari, approva uno o più Regolamenti di funzionamento della Fondazione. -----

Il Regolamento dovrà prevedere, tra l'altro: -----

- le modalità più idonee per assicurare la gestione separata del patrimonio dalle altre attività statutarie; -----
- le modalità ed i criteri di utilizzo delle rendite, dei contributi e delle sponsorizzazioni per finanziare le attività e il funzionamento della Fondazione; -----
- le disposizioni riguardanti le funzioni ed i ruoli di responsabilità interni; -----

- le modalità di ammissione ai servizi erogati della Fondazione; -----
- le modalità di acquisizione di beni e servizi; -----
- le procedure per le locazioni degli immobili urbani e rustici; -----
- le disposizioni concernenti i contratti di lavoro del personale; -----
- le modalità di affidamento degli incarichi professionali; -----
- le modalità di riconoscimento, di raccordo, di audizione e le attribuzioni di eventuali comitati di rappresentanti degli utenti; -----
- la composizione e il funzionamento del Comitato di valutazione di cui all'art. 20; -----
- l'accesso agli atti; -----
- la contabilità; -----
- le riunioni del Consiglio di amministrazione. -----

----- **Art. 24 - Modifiche statutarie ed estinzione** -----

La Fondazione si estingue secondo le modalità di cui all'articolo 27 del Codice civile: -----

a) quando il patrimonio è divenuto insufficiente rispetto agli scopi; -----

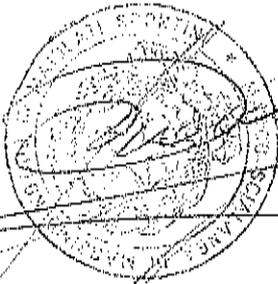
b) per le altre cause di cui all'articolo 27 del codice civile.

In caso di estinzione della Fondazione, ai sensi dell'art. 9 del d. lgs. n. 117/2017, sentito l'Ufficio di cui all'art. 45 comma 1 del d.lgs. n. 117/2017, il patrimonio sarà devoluto ad un ente del terzo settore, che svolge un'analogha attività istituzionale, indicato dal Consiglio di Amministrazione. -----

Le modifiche al presente Statuto e l'eventuale estinzione o trasformazione della Fondazione devono essere approvate con la maggioranza qualificata di almeno 4/5 dei membri del Consiglio di amministrazione. -----

*Giampaolo Regaglio*

*Mario*



STATUTO DELLA FONDAZIONE

"CESARE GREGORINI"

Art. 1 - Denominazione e schema giuridico

E' costituita, ai sensi del vigente Codice Civile la Fondazione "Cesare Gregorini" (di seguito: "Fondazione").

La Fondazione è una persona giuridica di diritto privato, persegue le finalità di cui al successivo art. 4, svolge le attività di interesse generale di cui al successivo art. 5 ed è dotata di autonomia statutaria, patrimoniale, regolamentare, finanziaria e gestionale.

La Fondazione ha durata illimitata.

Una volta effettuata l'iscrizione nel registro unico degli enti del terzo settore di cui all'art. 45 del d.lgs. 117/2017, la denominazione della Fondazione sarà "FONDAZIONE CESARE GREGORINI - ETS".

Il Consiglio di Amministrazione potrà deliberare la partecipazione alla Fondazione di soggetti pubblici e privati, for profit e non profit, secondo i principi e lo schema giuridico della Fondazione di Partecipazione, così come disciplinato dagli artt. 8 - 9 -10.

Art. 2 - Storia ed origini

La Fondazione è il risultato della trasformazione in Fondazione dell'Opera di Beneficenza "Cesare Gregorini", ai sensi e per gli effetti della L.R. Marche n. 5/2008 (Riordino delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche dei servizi alla persona".

L'Opera di Beneficenza Cesare Gregorini ha la sua origine dal testamento segreto, depositato presso il Notaio Amedeo Coppetti di Jesi, del Dott. Gino Gregorini del 14 dicembre 1957 e dell'aggiunta ad esso, fatta in data 4 aprile 1960, dal medesimo benefattore, il quale effettuava la donazione dei suoi beni immobili e quelli mobili all'Opera stessa con sede in San Marcello (Ancona), Via Matteotti, n. 7.

L'istituzione è stata eretta in Ente Morale con Decreto del Presidente della Repubblica del 22 novembre 1962.

Giusta deliberazione del Consiglio Comunale di San Marcello n. 7 del 27.03.2009 con la quale si è approvato l'Atto di intesa di cui alla l.r. n. 5/2008, l'Opera ha attivato la procedura di riconoscimento della personalità giuridica di diritto privato.

Art. 3 - Sede e ambito territoriale di riferimento

La Fondazione ha sede nel Comune di San Marcello (Ancona) ed opera nell'ambito territoriale della Regione Marche.

Attualmente la sede designata è in Via Matteotti, 7 San Marcello (Ancona).

Il Consiglio di amministrazione potrà deliberare la modifica della sede sociale senza la necessità di modificare lo statuto e l'istituzione di eventuali sedi secondarie nel territorio regionale.

Art. 4 - Finalità

La Fondazione non persegue scopo di lucro, anche indiretto, ed ha come obiettivo esclusivo il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, mediante lo svolgimento delle attività di interesse generale di cui al successivo art. 5. -----

La Fondazione persegue le proprie finalità in ambito socio-assistenziale e socio-sanitario, a favore delle persone disabili, in stato di bisogno o disagio sociale, in particolare a favore di anziani, come indicato nel successivo articolo 5. ---  
Gli utili eventualmente conseguiti al termine dell'esercizio, coerentemente con il carattere non lucrativo della Fondazione, sono reinvestiti nell'attività istituzionale della stessa, secondo le modalità definite dal Consiglio di Amministrazione o destinati a beneficenza comprese donazioni ad altri enti non lucrativi di utilità sociale. La Fondazione si impegna inoltre a riconoscere un congruo contributo annuo, stabilito di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione, in favore della "nuova Fondazione Gregorini", contributo che potrà essere esclusivamente utilizzato da quest'ultima per l'espletamento delle attività solidaristiche previste dal proprio statuto. ----

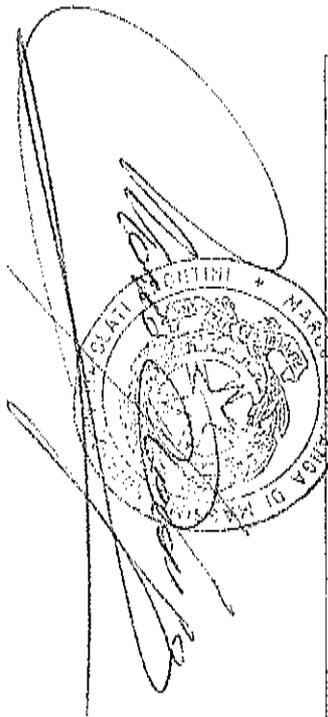
----- Art. 5 - Attività di interesse generale -----

Per la realizzazione delle finalità sopra indicate, la Fondazione ha per oggetto le attività indicate alle lettere a), b), c), d), i), k), m), q), e v) dell'art. 5, comma 1, d.lgs. n. 117/2017. -----

La Fondazione nel rispetto del quadro normativo che legifera sulle attività di Casa di Riposo e Residenza Protetta, svolge le attività sopra richiamate ed, in particolar modo, le attività assistenziali nei confronti di: -----

- a) anziani bisognosi Sanmarcellesi e non, attraverso la gestione di una Casa di Riposo/Residenza Protetta, adeguatamente attrezzata, di assistenza quotidiana, con priorità di ingresso ai residenti nel Comune di San Marcello e previsione per gli stessi di particolari riduzioni nell'importo delle rette, qualora tale riduzione non entri in contrasto con la normativa regionale e compatibilmente con le disponibilità di bilancio; ---
- b) all'assistenza in genere sotto qualsiasi forma a persone residenti a San Marcello e non, che si venissero a trovare in disagiate condizioni di salute, con priorità di ingresso ai residenti nel Comune di San Marcello e previsione per gli stessi di particolari riduzioni nell'importo delle rette, qualora tale riduzione non entri in contrasto con la normativa regionale e compatibilmente con le disponibilità di bilancio; -----

Agli Ospiti di cui ai punti a) e b), oltre alle normali prestazioni di carattere alberghiero, verranno erogati servizi specifici di carattere assistenziale, prestazioni sanitarie o di rilievo sanitario, infermieristiche, riabilitative, culturali, ricreative e, fatta salva la libertà di culto, anche religiose. -----



*Gregorini*

La Fondazione, inoltre, potrà: -----

1. realizzare interventi e gestire servizi/strutture, a ciclo residenziale e semiresidenziale, per rispondere ai bisogni di assistenza e cura delle persone non autosufficienti, in particolare anziane, con l'obiettivo di mantenere il più a lungo possibile le loro capacità fisio-psichiche, la loro autonomia ed il loro benessere, nonché di rendere disponibili i servizi più aggiornati in materia di prevenzione, cura e riabilitazione;
2. collaborare con gli Enti locali e con gli altri organismi pubblici e privati interessati, al fine di realizzare una rete organica ed integrata di servizi socio-sanitari sul territorio, garantendo una corretta programmazione ed una coordinata gestione degli interventi e dei servizi; -----
3. promuovere ogni altra iniziativa utile al conseguimento delle finalità sociali. -----

La Fondazione potrà altresì compiere tutte le operazioni immobiliari, mobiliari e finanziarie atte a favorire il raggiungimento degli scopi sociali. -----

La Fondazione potrà costituire e/o partecipare ad altre organizzazioni, quali fondazioni, imprese sociali, associazioni, società, consorzi, ecc. le cui finalità siano compatibili con gli scopi della Fondazione stessa. -----

#### Art. 6 - Attività secondarie e strumentali -----

Ai soli fini del raggiungimento dello scopo sociale, la Fondazione può svolgere anche attività secondarie e strumentali, rispetto alle attività di interesse generale sopra indicate, e di raccolta fondi, secondo i criteri e nei limiti di cui agli articoli 6 e 7 d.lgs. n. 117/2017. -----

La Fondazione può collaborare, anche in regime convenzionale o con la costituzione di società miste, con enti pubblici e privati, e può aderire ad organismi regionali, nazionali ed internazionali che perseguono scopi analoghi, nonché partecipare ad altri soggetti giuridici non lucrativi ovvero lucrativi, purché perseguano scopi di interesse generale. -----

#### Art. 7 - Volontariato -----

La Fondazione può avvalersi di volontari, nei termini e con le modalità disciplinati dall'art. 17, d.lgs. n. 117/2017. -----

#### Art. 8 - Partecipanti -----

Possono ottenere la qualifica di Partecipanti le persone giuridiche, pubbliche o private che, condividendo le finalità della Fondazione, apportano un contributo in denaro non inferiore a quello stabilito e approvato annualmente con il voto a maggioranza assoluta dei componenti del Consiglio d'Amministrazione, il quale viene destinato senza vincoli di utilizzo al fondo di gestione della Fondazione. -----

La qualifica di Partecipante è attribuita o rinnovata ogni anno dal Consiglio d'Amministrazione entro il mese di giugno, previo versamento da parte del richiedente del contributo di cui al comma precedente. -----

#### Art. 9 - Diritti dei partecipanti -----

Qualora i partecipanti fossero più di due si riuniscono in apposita Assemblea, convocata dal rappresentante dei partecipanti di cui all'art. 10. ....

Il Partecipante può altresì accedere ai servizi e alle strutture funzionali della Fondazione con condizioni di favore e modalità previste da apposito regolamento deliberato dal Consiglio d'Amministrazione. ....

#### ----- Art. 10 - Assemblea dei partecipanti -----

L'Assemblea dei partecipanti è presieduta dal rappresentante dei partecipanti ed ha i seguenti compiti: -----

- nomina del proprio rappresentante -----
- presenta al Consiglio di Amministrazione della Fondazione proposte da discutere. -----

#### ----- Art. 11 - Patrimonio -----

##### 1. Composizione -----

Il patrimonio della Fondazione è costituito dai beni mobili ed immobili e dai rapporti giuridici attivi e passivi. ....

Il patrimonio potrà essere incrementato con: -----

- accantonamenti al Fondo di riserva; -----
- acquisti, lasciti e donazioni di beni mobili ed immobili pervenuti all'Ente; -----
- sopravvenienze attive; -----
- contributi a destinazione vincolata -----
- dai contributi ottenuti da enti e da privati con espressa destinazione ad incremento del patrimonio. ....

Il Consiglio di Amministrazione, con proprio atto deliberativo motivato, può assimilare ai Fondatori, con possibilità di riserva di rappresentanza nel Consiglio di Amministrazione stesso, le persone, gli enti, le associazioni, ecc., che con atto munifico contribuiscano a sostenere le attività della Fondazione. ....

Quando risulta che il patrimonio minimo di cui all'art. 4 D. Lgs. 117/2017 è diminuito di oltre un terzo in conseguenza di perdite, l'organo di amministrazione, nel caso di sua inerzia l'organo di controllo, devono senza indugio deliberare la ricostruzione del patrimonio minimo oppure la trasformazione, la prosecuzione dell'attività in forma di associazione non riconosciuta, la fusione o lo scioglimento dell'ente. ....

Per le obbligazioni assunte dalla Fondazione risponde soltanto l'ente con il suo patrimonio, salvo i casi di mala gestio da parte degli amministratori. ....

Le modificazioni dello statuto devono risultare da atto pubblico e diventano efficaci con l'iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore. ....

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

Ai fini di cui al precedente comma, è vietata la distribuzione,

anche indiretta, di utili ed avanzi di gestione, fondi e riserve comunque denominate a fondatori, associati, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali.

La Fondazione può realizzare attività di raccolta fondi anche in forma organizzata e continuativa, anche mediante sollecitazione al pubblico o attraverso l'erogazione di servizi, impiegando risorse proprie e di terzi, inclusi volontari e dipendenti, nel rispetto dei principi di verità, trasparenza e correttezza nei rapporti con i sostenitori e il pubblico, in conformità alle linee guida adottate con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, sentiti la Cabina di regia di cui all'art. 97 e il Consiglio nazionale del Terzo settore.

## 2. Gestione

Le eventuali delibere concernenti la dismissione dei beni facenti parte del patrimonio della Fondazione, ritenute necessarie per il reinvestimento dei proventi nell'acquisto di beni più funzionali al raggiungimento delle finalità statutarie, dovranno essere adottate con la maggioranza qualificata di almeno quattro quinti dei componenti del Consiglio di amministrazione, dopo avere ottenuto il parere preventivo e non vincolante dell'organo di controllo.

Le modalità organizzative interne idonee ad assicurare un'efficace, efficiente ed adeguata gestione del patrimonio, quale attività separata dalle altre attività della Fondazione, sono disciplinate nel Regolamento di funzionamento.

### Art. 12 - Finanziamento delle attività istituzionali

La Fondazione provvede al diretto raggiungimento delle proprie finalità statutarie mediante l'utilizzo delle fonti di entrata distinte come segue:

- a) dalle rendite e dai proventi derivanti dal patrimonio e dalle attività della Fondazione;
- b) dalle rette, tariffe, corrispettivi o contributi dovuti da utenti privati o da Enti pubblici per l'esercizio delle proprie attività istituzionali;
- c) da eventuali donazioni o disposizioni testamentarie, che non siano espressamente destinate al patrimonio;
- d) da contributi di privati;
- e) da contributi di enti pubblici;
- f) da entrate derivanti dallo svolgimento di attività direttamente connesse a quelle istituzionali, svolte anche in regime di convenzione

Le rendite e le risorse della Fondazione saranno impiegate per il funzionamento della Fondazione e per la realizzazione dei suoi scopi statutari.

### Art. 13 - Organi della Fondazione

Sono organi della Fondazione:

- a) il Consiglio di amministrazione;
- b) il Presidente;
- c) l'Organo di Controllo;

d) l'Organismo di Vigilanza ex d. lgs. n. 231/2001 qualora ne ricorra l'obbligo di legge;

e) l'Assemblea dei partecipanti (eventuale);

Art. 14

- Consiglio di amministrazione: composizione

1) La Fondazione è retta da un Consiglio di amministrazione, composto da 5 membri, che dura in carica cinque anni e sono così nominati:

- A) il Parroco pro tempore di San Marcello (di diritto);
- B) un membro espressione della Fondazione Don Maurizio Santi;
- C), 3 (tre) membri espressione della collettività individuati dal Comune di San Marcello, su indicazione del Consiglio Comunale, con indicazione di almeno un membro da parte della minoranza.

2) Il Consiglio di Amministrazione nomina al suo interno il Presidente. Il membro che assume la qualifica di Presidente deve possedere almeno uno dei seguenti requisiti:

- 1- essere in possesso di diploma di laurea in materie attinenti la cura alla persona o la gestione di attività economiche ed aziendali;
- 2- essere in possesso di diploma di scuola media superiore;

Il Consiglio di Amministrazione nomina al suo interno il Vicepresidente, scegliendo fra uno qualunque dei cinque membri nominati.

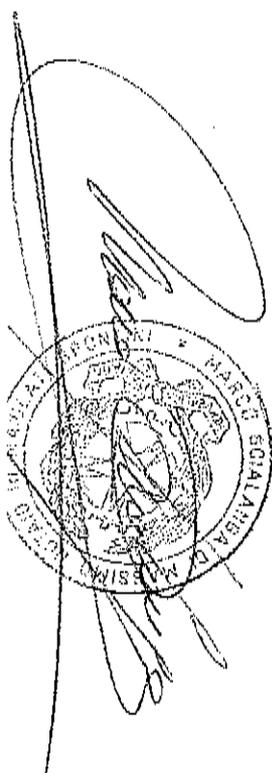
Gli incarichi di Presidente e di Vice Presidente possono essere revocati, con il voto dei 4/5 dei membri componenti il consiglio di amministrazione, esclusivamente dal Consiglio di Amministrazione, convocato, a tal fine, con richiesta firmata da parte di almeno tre Consiglieri. Nella medesima seduta il Consiglio di Amministrazione deve provvedere a nominare un nuovo Presidente ed un nuovo Vice Presidente.

3) I soggetti che hanno svolto la figura di Presidente per due mandati anche non consecutivi, non possono svolgere nuovamente la funzione di Presidente.

Decadono dalla carica i membri che, senza giustificato motivo, non intervengono per più di tre volte consecutive alle adunanze. Il consigliere decaduto è surrogato, fino alla scadenza del mandato del Consiglio di amministrazione, da membro designato dal preposto che ha provveduto alla nomina del consigliere decaduto.

Non possono assumere la carica di Consigliere di amministrazione della Fondazione coloro che:

- sono dipendenti dalla Fondazione;
- sono parenti o legatari di dipendenti della Fondazione;
- che abbiano liti con la Fondazione o abbiano debiti con essa e che siano stati legalmente posti in mora;
- che siano stati dichiarati inabilitati, interdetti o falliti;
- che ricoprono le cariche di parlamentare europeo e/o italiano, Sindaco, Assessore o Consigliere Comunale presso il Comune di San Marcello;



Handwritten signature.

- che abbiano ricoperto le cariche di parlamentare europeo e/o italiano, Sindaco, Assessore presso il Comune di San Marcello; -----
- che ricoprono o abbiano ricoperto le cariche di Presidente, Assessore o Consigliere della Provincia di Ancona o della Regione Marche; -----
- che rivestono incarichi dirigenziali presso le Aziende Sanitarie Locali della Regione Marche. -----

Le nomine dei Consiglieri devono pervenire al Presidente in carica della Fondazione non oltre 45 giorni dalla data di decadenza statutaria del Consiglio di amministrazione. Il Presidente in carica dovrà verificare che la composizione del nuovo consiglio di amministrazione rispetti i requisiti soggettivi previsti dal presente articolo. Entro il termine di 20 giorni dal ricevimento delle nomine il Presidente in carica dovrà confermare all'ente che ha operato la nomina il rispetto dei requisiti previsti da codesto statuto, qualora la verifica abbia esito negativo l'ente dovrà provvedere alla nomina di nuovi membri entro e non oltre il termine di 10 giorni. -----

Nel caso in cui i soggetti preposti alla nomina dei Consiglieri non provvedano entro i tempi previsti, provvede il Consiglio di Amministrazione mediante cooptazione di persone competenti e qualificate in possesso dei requisiti prescritti. -----

Non appena il Consiglio Comunale nominerà i nuovi consiglieri quelli cooptati decadranno. -----

La nomina da parte della pubblica amministrazione degli amministratori si configura come mera designazione, intesa come espressione della rappresentanza della cittadinanza, e non si configura quindi mandato fiduciario con rappresentanza, sicché è sempre esclusa qualsiasi forma di controllo da parte della pubblica amministrazione come previsto dall'art. 4 comma 2 del Dlgs. N. 117/17. -----

L'eventuale revoca di uno o più consiglieri può avvenire solo con deliberazione del consiglio di amministrazione presa a maggioranza, qualora ricorra un giustificato motivo oggettivo, o vengano violate le linee comportamentali che il consiglio di amministrazione vorrà stabilire con appositi regolamenti. -----

Tutte le cariche elettive sono gratuite, salvo il rimborso delle spese sostenute e salvo incarichi specifici attribuiti ai membri del Consiglio di Amministrazione. -----

#### --- Art. 15 - Consiglio di amministrazione: funzioni e poteri ---

Il Consiglio di amministrazione esercita le funzioni di indirizzo politico-strategico della Fondazione, definendo gli obiettivi e i programmi di attività e di sviluppo, e verifica la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione agli indirizzi impartiti. -----

Il consiglio di amministrazione gode di autonomia amministrativa, le sue scelte ed azioni non soggiacciono alla volontà o indirizzi degli enti che hanno effettuato le nomine, pena la decadenza immediata del consiglio di amministrazione e

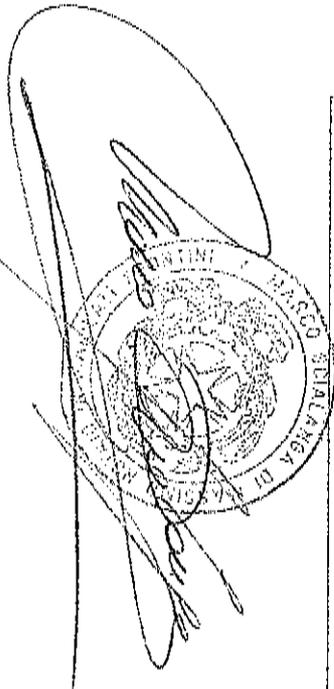
la conseguente nullità degli atti posti sotto l'influenza degli enti che effettuano le nomine. -----

Al Consiglio di amministrazione sono conferiti i più ampi poteri sia per l'ordinaria che per la straordinaria amministrazione della Fondazione. -----

In particolare, spetta al Consiglio: -----

- a) deliberare le modifiche allo Statuto; -----
- b) approvare e modificare i regolamenti necessari per l'organizzazione ed il funzionamento della Fondazione; -----
- c) determinare le rette e le tariffe dei servizi erogati; -----
- d) approvare il bilancio preventivo annuale entro il mese di dicembre, il rendiconto di gestione entro il mese di marzo, il bilancio sociale entro il 30 giugno nei casi in cui ricorra l'obbligo come indicato al successivo art. 18 Bis; -----
- e) deliberare l'accettazione dei contributi, delle donazioni e dei lasciti; -----
- f) deliberare gli acquisti e le alienazioni di beni immobili e con riferimento a questi la costituzione, modifica ed estinzione di diritti reali su di essi; -----
- g) deliberare gli acquisti straordinari di beni mobili, rimandando al Regolamento di funzionamento le modalità di acquisto di beni e servizi necessari per l'ordinario funzionamento della Fondazione; -----
- h) deliberare l'adesione ai Contratti collettivi nazionali di lavoro dei dipendenti; -----
- i) determinare annualmente le dotazioni organiche e relative variazioni; -----
- j) approvare le convenzioni con Enti pubblici e con privati, nonché l'adesione a forme associative; -----
- k) deliberare in ordine al conferimento degli incarichi professionali; -----
- l) deliberare in ordine a locazioni e conduzioni immobiliari urbane e rustiche e in ordine ai contratti di comodato; -----
- m) deliberare l'autorizzazione al Presidente a stare e/o resistere in giudizio; -----
- n) deliberare la decadenza dei Consiglieri; -----
- o) deliberare l'autorizzazione a contrarre mutui attivi e passivi; -----
- p) deliberare la stipula di polizze assicurative; -----
- q) nominare e revocare il Comitato Tecnico-Scientifico se istituito; -----
- r) conferire ai propri membri, per proposta del Presidente, specifiche deleghe per la supervisione e monitoraggio di taluni servizi e settori di attività della Fondazione; -----
- s) conferire l'incarico per i Servizi Bancari necessari per la Fondazione; -----
- t) qualsiasi altro atto inerente all'interesse della Fondazione nel rispetto delle norme statutarie. -----

È fatto divieto al consiglio di amministrazione di conferire



Bozzato

incarichi o assegnare l'esercizio e/o l'esecuzione delle attività professionali, escluse quelle del comparto sanitario, ad affini e parenti in linea retta e collaterale. -----

----- Art. 16 - Consiglio di amministrazione: convocazione -----

Il Consiglio è convocato almeno quattro volte all'anno in via ordinaria e in via straordinaria quando vi sia un problema urgente oppure quando ne facciano richiesta almeno tre membri.

L'invito ad intervenire alla seduta deve essere trasmesso a mezzo lettera, PEC ovvero posta elettronica al domicilio dei consiglieri almeno tre giorni prima, e nelle convocazioni d'urgenza almeno ventiquattro ore prima. -----

L'ordine del giorno degli affari da trattare deve essere comunicato ai consiglieri almeno ventiquattro ore prima della riunione. -----

Ogni consigliere, per tramite del Presidente, può far inserire nell'ordine del giorno, prima che sia diramato, le proprie proposte. -----

In caso di urgenza il Consiglio, con la presenza di tutti i componenti e all'unanimità, può decidere la trattazione di argomenti non iscritti nell'ordine del giorno. -----

Art. 17 - Consiglio di amministrazione: riunioni, deliberazioni e verbali -----

Le riunioni sono valide quando sono presenti almeno tre membri del Consiglio di Amministrazione non computando chi, trovandosi nelle condizioni previste dal Regolamento di funzionamento, non può prendere parte a discussioni o deliberazioni. -----

Le deliberazioni del Consiglio sono adottate a maggioranza assoluta dei votanti (gli astenuti si considerano votanti) salvo quelle deliberazioni per le quali la legge, il presente Statuto o i Regolamenti stabiliscano particolari maggioranze. -----

A parità di voti, decide il voto del Presidente. -----

Le votazioni si svolgono per appello nominale, salvo quelle attinenti a persone che devono avvenire con voto segreto. -----

I verbali delle deliberazioni sono redatti dal segretario del Consiglio, firmati dal Presidente e dal consigliere delegato nonché dal segretario medesimo. -----

Ogni Consigliere può far inserire nel verbale una sintesi delle sue dichiarazioni a giustificazione del voto espresso. -----

----- Art. 18 - Bilancio -----

L'esercizio sociale coincide con l'anno solare. -----

1. la Fondazione redigere il bilancio di esercizio formato dallo stato patrimoniale il conto economico, e dalla relazione di missione o in alternativa dalla nota integrativa, che illustra le poste di bilancio, l'andamento economico e gestionale dell'ente e le modalità di perseguimento delle finalità statutarie. -----

2. Il bilancio di cui al comma 1 deve essere redatto in conformità alla modulistica definita con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, sentito il consiglio nazionale del terzo settore. -----

3. La Fondazione esercita la propria attività istituzionale in modo organizzato e provvede alla tenuta delle scritture contabili di cui all'articolo 2214 del codice civile. -----

4. L'organo di amministrazione documenta il carattere secondario e strumentale delle attività di cui all'articolo 6 del Dlgs. 117/17 nella relazione di missione o nella nota integrativa al bilancio. -----

5. La Fondazione dopo l'iscrizione nel Registro unico del Terzo settore provvederà al deposito del bilancio presso il medesimo registro unico nazionale del Terzo settore. -----

Ove la Fondazione realizzi ricavi, rendite, proventi o entrate comunque denominate superiori a 100.000,00 euro annui deve in ogni caso 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 ed ai dirigenti. -----

In aggiunta a quanto sopra, la Fondazione è obbligata alla formazione del bilancio preventivo annuale (budget annuo di spesa) da approvare entro il 31.12 di ciascun anno. -----

----- **Art. 18 bis - Bilancio Sociale** -----

1. la Fondazione a seguito dell'ingresso nel registro unico nazionale del Terzo settore, qualora consegua ricavi, rendite, proventi o entrate comunque denominate superiori ad 1 milione di euro deve depositare presso il registro unico nazionale del Terzo settore, e pubblicare nel proprio sito internet, il bilancio sociale redatto secondo linee guida adottate con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, sentiti la Cabina di regia di cui all'articolo 97 e il Consiglio nazionale del Terzo settore, e tenendo conto, tra gli altri elementi, della natura dell'attività esercitata e delle dimensioni dell'ente, anche ai fini della valutazione dell'impatto sociale delle attività svolte. -----

----- **Art. 19 - Presidente: poteri e compiti** -----

Il Presidente è il rappresentante legale della Fondazione. -----

Al Presidente è attribuito il compito di: -----

- a) determinare l'ordine del giorno delle sedute del Consiglio di Amministrazione; -----
- b) convocare e presiedere le adunanze del Consiglio di amministrazione; -----
- c) curare l'esecuzione delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione; -----
- d) sviluppare ogni attività finalizzata al conseguimento degli scopi istituzionali dell'Ente, anche avvalendosi di consulenti e/o collaboratori; -----
- e) esercitare la sorveglianza sull'andamento morale ed economico dell'ente; -----
- f) rappresentare la Fondazione in giudizio e nei rapporti con terzi; -----
- g) informare il Consiglio di amministrazione in modo periodico e sistematico dei problemi emersi nella gestione degli affari

di ordinaria amministrazione e delle soluzioni adottate, nonché di tutte le decisioni e scelte operate in casi di urgenza o di ordinaria amministrazione di importo pari o inferiore a quanto indicato nell'apposito regolamento di funzionamento del Consiglio di Amministrazione; -----

- h) sottoporre al Consiglio di amministrazione la decisione su affari di ordinaria amministrazione che a suo giudizio apparissero di particolare problematicità o di sensibile peso economico; -----
- i) nei casi di urgente ed assoluta necessità, adottare anche provvedimenti di competenza del Consiglio di amministrazione, sottoponendoli alla ratifica del medesimo nella prima seduta successiva alla data dei provvedimenti adottati; -----
- j) è facoltà del Presidente curare i rapporti con gli altri Enti e le autorità e sviluppare ogni utile iniziativa di collegamento con le amministrazioni pubbliche ed ogni altra organizzazione pubblica e privata; -----
- k) promuovere tempestivamente, alla scadenza del Consiglio, gli atti necessari per il rinnovo, sollecitando le designazioni presso i rispettivi soggetti o organi a ciò deputati; -----
- l) Procedere alle verifiche sull'adeguatezza dei membri del CDA ai sensi dell'art. 14 del presente statuto. -----

Il Presidente è coadiuvato da un Vice Presidente, che ne fa le veci in caso di assenza o impedimento. -----

- Art. 20 - Organo di controllo: composizione, nomina e poteri

---

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, d. lgs. n. 117/2017, la vigilanza contabile ed amministrativa della Fondazione è esercitata da un Organo di controllo. -----

L'Organo di controllo è formato da un membro unico che deve avere anche la qualifica di Revisore legale dei conti, deve essere scelto fra persone di adeguata professionalità e iscritte all'Albo dei dottori commercialisti e dei revisori contabili. ---  
L'Organo di controllo dura in carica tre anni e può essere riconfermato alla scadenza. -----

Ai componenti dell'organo di controllo si applica l'articolo 2399 del codice civile. I componenti dell'organo di controllo devono essere scelti tra le categorie di soggetti di cui all'articolo 2397, comma secondo, del codice civile. Nel caso di organo di controllo collegiale, i predetti requisiti devono essere posseduti da almeno uno dei componenti. -----

L'organo di controllo vigila sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, anche con riferimento alle disposizioni del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, qualora applicabili, nonché sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento. -----

Esso può esercitare inoltre, al superamento dei limiti di cui all'articolo 31, comma 1, la revisione legale dei conti. In tal

caso l'organo di controllo e' costituito da revisori legali iscritti nell'apposito registro. -----

L'organo di controllo esercita inoltre compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, avuto particolare riguardo alle disposizioni di cui agli articoli 5, 6, 7 e 8, ed attesta che il bilancio sociale sia stato redatto in conformità alle linee guida di cui all'articolo 14. Il bilancio sociale da' atto degli esiti del monitoraggio svolto dall'organo di controllo. -----

I componenti dell'organo di controllo possono in qualsiasi momento procedere, anche individualmente, ad atti di ispezione e di controllo, e a tal fine, possono chiedere agli amministratori notizie sull'andamento delle operazioni sociali o su determinati affari. -----

Nell'esercizio delle sue attribuzioni, l'Organo di Controllo ha accesso a tutti gli uffici della Fondazione per effettuare le verifiche e gli accertamenti necessari per l'espletamento dell'incarico ed ha diritto ad ottenere direttamente dagli stessi, copia degli atti e dei documenti necessari. -----

L'Organo di controllo riferisce al Consiglio di amministrazione e può partecipare alle sue sedute senza diritto di voto. -----

Le riunioni dell'Organo di controllo sono verbalizzate in apposito registro. -----

#### ----- Art. 20 bis - Revisore legale dei conti -----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, d. lgs. n. 117/2017, la Fondazione, in qualità di ente del Terzo settore, oltre all'organo di controllo dovrà nominare un revisore legale dei conti o una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro quando vengono superati per due esercizi consecutivi due dei seguenti limiti: -----

a) totale dell'attivo dello stato patrimoniale: 1.100.000,00 euro; -----

b) ricavi, rendite, proventi, entrate comunque denominate: 2.200.000,00 euro; -----

c) dipendenti occupati in media durante l'esercizio: 12 unità.

L'obbligo di cui al comma 1 cessa se, per due esercizi consecutivi, i predetti limiti non vengono superati. -----

La nomina è altresì obbligatoria quando siano stati costituiti patrimoni destinati ai sensi dell'articolo 10 d. lgs. n. 117/2017. -----

L'organo di revisione dura in carica tre anni e può essere riconfermato alla scadenza. -----

#### ----- Art. 21 - Modello 231 e Organismo di vigilanza -----

Ove vi sia un obbligo previsto dalla vigente normativa, il Consiglio di Amministrazione provvede a dotare la Fondazione del modello idoneo organizzativo e gestionale previsto dal d. lgs. 8 giugno 2001, n. 231 e, conseguentemente, a nominare l'Organismo di vigilanza, che potrà essere composto in forma monocratica ovvero collegiale. -----

#### ----- Art. 22 - Regolamento di organizzazione -----

Per disciplinare l'organizzazione, definire le strutture operative e dotarsi di tutte le disposizioni necessarie all'esecuzione del presente Statuto, il Consiglio di amministrazione approva uno o più Regolamenti di funzionamento della Fondazione. -----

Il Regolamento dovrà prevedere, tra l'altro: -----

- le modalità più idonee per assicurare la gestione separata del patrimonio dalle altre attività statutarie; -----
- le modalità ed i criteri di utilizzo delle rendite, dei contributi e delle donazioni per finanziare le attività e il funzionamento della Fondazione; -----
- le disposizioni riguardanti le funzioni ed i ruoli di responsabilità interni; -----
- le modalità di ammissione ai servizi erogati della Fondazione; -----
- le modalità di acquisizione di beni e servizi; -----
- le disposizioni concernenti i contratti di lavoro del personale; -----
- la composizione e il funzionamento del Comitato di valutazione di cui all'art. 20; -----
- l'accesso agli atti; -----
- le riunioni del Consiglio di amministrazione. -----

Art. 23 - Modifiche statutarie ed estinzione -----

La Fondazione si estingue secondo le modalità di cui all'articolo 27 del Codice civile: -----

a) quando il patrimonio è divenuto insufficiente rispetto agli scopi; -----

b) per le altre cause di cui all'articolo 27 del codice civile.

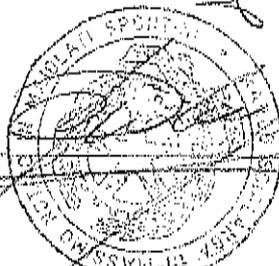
In caso di estinzione della Fondazione, ai sensi dell'art. 9 del d. lgs. n. 117/2017, sentito l'Ufficio di cui all'art. 45 comma 1 del d.lgs. n. 117/2017, il patrimonio sarà devoluto ad un ente del terzo settore, che svolge un'analogha attività istituzionale, indicato dal Consiglio di Amministrazione. -----

Le modifiche al presente Statuto e l'eventuale estinzione o trasformazione della Fondazione devono essere approvate con la maggioranza qualificata di almeno 4/5 dei membri del Consiglio di amministrazione. -----

Art. 24 - Clausola di rinvio -----

Per quanto non previsto nel presente statuto, si fa rinvio alle norme del Codice Civile in materia di Fondazioni e al d. lgs. n. 117/2017 e successive modificazioni nonché alle relative disposizioni di attuazione. -----

*Giuseppe Ruggie*

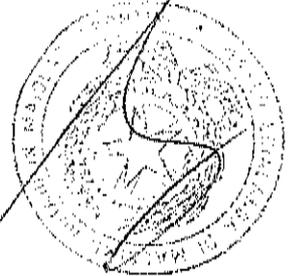




Allegato "C" alla  
raccolta n. 1301

**Dott. Fabrizio Fogante**

*Iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Ancona con n. 786  
Iscritto al Registro dei Revisori Contabili con il n. 168437*



**PERIZIA DI STIMA DEL PATRIMONIO DELLA:  
"FONDAZIONE CESARE GREGORINI"**

**per l'individuazione del VALORE DEL PATRIMONIO  
NETTO DELLE FONDAZIONI risultanti dall'operazione di  
scissione.**

**PERIZIA DISTIMA DEL PATRIMONIO NETTO DELLA "FONDAZIONE CESARE  
GREGORINI"**

**Parte I**

**PREMESSA E CONDIZIONI GENERALI**

1. Obiettivo della perizia di valutazione.
2. Ipotesi, dati e documentazione utilizzata.
3. Data di riferimento della stima.

**Parte II**

**ASPETTI QUALIFICANTI DELLA SOCIETÀ**

4. Scheda anagrafica.
  - 4.1 Compagine sociale E STRUTTURA ORGANIZZATIVA.
  - 4.2 Oggetto sociale.

**Parte III**

**LA VALUTAZIONE D'AZIENDA: INTRODUZIONE AI PRINCIPALI APPROCCI  
METODOLOGICI**

5. Caratteristiche dei metodi valutativi di più comune utilizzazione.
6. La metodologia di valutazione adottata nel caso di specie.

**Parte IV**

**DETERMINAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO DELLA "FONDAZIONE CESARE  
GREGORINI"**

7. Premessa.
  - 7.1 Situazioni patrimoniali di riferimento.
  - 7.2 Determinazione degli elementi patrimoniali attivi.
  - 7.3 Determinazione degli elementi patrimoniali passivi.
  - 7.4 Determinazione del Patrimonio netto rettificato.

**8. DETERMINAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO DELLA SCISSA E DELLA NEWCO**

**OSSERVAZIONI CONCLUSIVE**



## PARTE I

### PREMESSA E CONSIDERAZIONI GENERALI

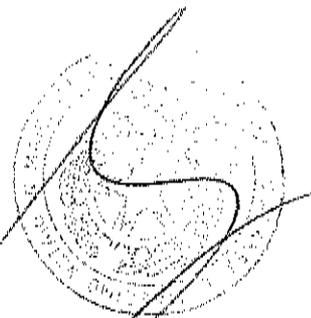
#### 1. OBIETTIVO DELLA PERIZIA DI VALUTAZIONE

Il sottoscritto **Dott. Fabrizio Fogante**, domiciliato in Jesi via Ancona n. 15 Bis, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Ancona al n. 786 ed al n. 168437 del Registro dei Revisori Contabili del Ministero dell'Economia e delle Finanze, codice fiscale FGFRZ83T11E388W, è stato incaricato dalla **"FONDAZIONE CESARE GREGORINI"**, con sede in San Marcello (AN), Via Matteotti n. 7, iscritta alla camera di commercio, solo al REA di Ancona, al n. 132817, capitale risultante dall'ultimo bilancio approvato Euro 4.742.825,53, di **determinare secondo adeguate metodologie di analisi il valore al 30 giugno 2023 del patrimonio netto della medesima Fondazione e conseguentemente delle Fondazioni risultanti dall'operazione di scissione del ramo Casa di riposo residenza protetta, e del ramo gestione immobiliare, che la Fondazione Cesare Gregorini andrà a compiere, ai sensi dell'articolo 2506 e seguenti del c.c..**

La presente perizia di stima si propone pertanto di determinare il valore del capitale al 30 giugno 2023 delle Fondazioni risultanti dalla Scissione della **"FONDAZIONE CESARE GREGORINI"**, valore da utilizzare esclusivamente ai fini della menzionata operazione straordinaria.

In esecuzione dell'incarico ricevuto il sottoscritto ha redatto la presente relazione peritale nella quale si espongono le metodologie generali di valutazione delle aziende, metodologie applicabili anche agli enti non commerciali, tenuto conto che anche quest'ultimi esercitano delle vere e proprie attività economiche, e si differenziano dai primi per l'assenza di scopo di lucro nella gestione delle medesime attività; nel proseguo verranno descritti il criterio di valutazione effettivamente impiegato nel caso di specie, le ipotesi e i dati economici sui quali si è operato, onde pervenire ad una stima del capitale della Società quanto più obiettiva e attendibile possibile.

Ai fini di una migliore comprensione della presente perizia di stima, si ritiene opportuno osservare in premessa che il valore di un'azienda deve essere inteso come un concetto relativo e in quanto tale non definitivo né univoco bensì valido pro-tempore e in determinate condizioni. Tale valore dipende sia da elementi oggettivi derivanti dal valore intrinseco del patrimonio, sia da numerosi elementi soggettivi legati all'identità e agli interessi delle parti interessate all'operazione aziendale che hanno richiesto la stima, all'attività svolta dall'azienda oggetto di valutazione, al particolare status della stessa, nonché alla natura e alle finalità dell'operazione per la quale la stima è richiesta. La valutazione non è, pertanto, un'operazione matematica priva di elementi di incertezza



e il risultato della stessa rappresenta solo uno dei possibili valori che unicamente il mercato può definire.

Si precisa altresì che la presente valutazione non può considerarsi in termini assoluti ma piuttosto strumentali e relativi all'operazione per la quale è stata richiesta ed, in particolare, la Scissione della Fondazione Cesare Gregorini, nonché in caso di richiesta del RUNTS per consentire l'iscrizione della stessa al predetto registro.

In altre parole, la valutazione del capitale della società e le considerazioni sviluppate ai fini della presente stima non possono essere impiegate per scopi diversi da quello in premessa ed anche i valori assoluti cui si è pervenuti non possono essere considerati isolatamente rispetto al contesto in cui sono stati formulati, a titolo esemplificativo i valori individuati per gli immobili non possono essere presi quale riferimento di operazioni immobiliari di qualunque genere, in quanto sono stati considerati quale elemento di un complesso organizzato di beni.

## **2. IPOTESI, DATI E DOCUMENTAZIONE UTILIZZATA**

Le considerazioni e le conclusioni esposte nella presente perizia di valutazione si fondano sulle seguenti ipotesi e fonti informative:

- \* la Fondazione è stata esaminata e valutata in ipotesi di continuità aziendale e nelle condizioni "normali" di funzionamento, prescindendo da fatti eccezionali di gestione non ricorrenti o non ragionevolmente prevedibili;
- \* ai fini della valutazione sono stati utilizzati i dati patrimoniali contenuti nella situazione contabile della società al 30.06.2023 e al 31.12.2022; si è tenuto conto poi di tutte le informazioni rilevanti fino alla data della presente relazione di stima, raccolte nel corso di incontri e discussioni;
- \* dai colloqui con il rappresentante legale della Fondazione è emerso che non vi sono pendenze legali o fiscali di rilievo in atto;

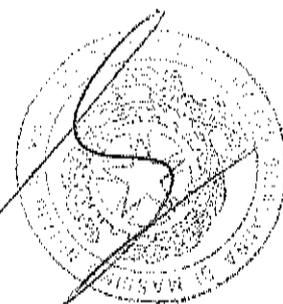
## **3. DATA DI RIFERIMENTO DELLA STIMA**

La data a cui fa formale riferimento la presente valutazione è il 30 giugno 2023.



## PARTE II

### ASPETTI QUALIFICANTI DELLA FONDAZIONE



#### 4. SCHEDA ANAGRAFICA

La Fondazione Cesare Gregorini è il risultato della trasformazione in Fondazione dell'Opera di Beneficenza "Cesare Gregorini", ai sensi e per gli effetti della L.R. Marche n. 5/2008 Riordino delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche dei servizi alla persona".

L'Opera di Beneficenza "Cesare Gregorini" ha la sua origine dal testamento segreto, depositato presso il Notaio Amedeo Coppetti di Jesi, del Dott. Gino Gregorini del 14 dicembre 1957 e dell'aggiunta ad esso, fatta in data 4 aprile 1960, dal medesimo benefattore il quale effettuava la donazione dei suoi beni immobili e quelli mobili all'Opera stessa con sede in San Marcello (Ancona), Via Matteotti, n. 7.

L'istituzione è stata eretta in Ente Morale con Decreto del Presidente della Repubblica del 22 novembre 1962.

Giusta deliberazione del Consiglio Comunale di San Marcello n. 7 del 27.03.2009 con la quale si è approvato l'Atto di intesa di cui alla l.r. n. 5/2008, l'Opera ha attivato la procedura di riconoscimento della personalità giuridica di diritto privato.

La Fondazione è una persona giuridica di diritto privato dotata di autonomia statutaria, patrimoniale, regolamentare, finanziaria e gestionale.

La Fondazione ha durata illimitata.

#### 4.1 COMPAGINE SOCIALE E STRUTTURA AMMINISTRATIVA

La Fondazione è di tipo aperto, seppur ad oggi non risulti costituita un'assemblea dei partecipanti; pertanto non vi sono associati da annoverare.

#### 4.2 OGGETTO SOCIALE

La "FONDAZIONE CESARE GREGORINI" è una Fondazione senza scopo di lucro che opera nel settore socio sanitario – assistenziale e svolge, in via residuale, attività di locazione immobiliare ed attività agricola. In dettaglio, dall'ultimo statuto aggiornato con atto pubblico del 20.06.2023, aggiornamento effettuato per consentire l'iscrizione al RUNTS, registro unico degli enti del terzo settore, risulta che la Fondazione Gregorini persegue le seguenti finalità:

*“La Fondazione non persegue scopo di lucro, anche indiretto, ed ha come obiettivo esclusivo il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, mediante lo svolgimento delle attività di interesse generale .....*”

*“ La Fondazione persegue le proprie finalità in ambito socio-assistenziale e socio-sanitario, a favore delle persone disabili, in stato di bisogno o disagio sociale, in particolare a favore di anziani. Inoltre La Fondazione persegue le proprie finalità in ambito sociale attraverso la gestione di immobili locati applicando canoni inferiori alle medie di mercato, ed in via residuale raccoglie contributi dall'attività agricola svolta sui terreni ricevuti originariamente in donazione...”*

*“Gli utili eventualmente conseguiti al termine dell'esercizio, coerentemente con il carattere non lucrativo della Fondazione, sono reinvestiti nell'attività istituzionale della stessa, secondo le modalità definite dal Consiglio di Amministrazione o destinati a beneficenza comprese donazioni ad altri enti non lucrativi di utilità sociale. La Fondazione si impegna inoltre a riconoscere un congruo contributo annuo, stabilito di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione, in favore della “ nuova Fondazione Gregorini”, contributo che potrà essere esclusivamente utilizzato da quest'ultima per l'espletamento delle attività solidaristiche previste dal proprio statuto”.*

Per ulteriori dettagli si rimanda allo statuto allegato alla presente perizia (Allegato 1).

### **PARTE III**

#### **LA VALUTAZIONE D'AZIENDA: INTRODUZIONE AI PRINCIPALI APPROCCI METODOLOGICI**

##### **5. CARATTERISTICHE DEI METODI VALUTATIVI DI PIU' COMUNE UTILIZZAZIONE**

La dottrina e la prassi sono concordi nel ritenere che le caratteristiche distintive di un'efficace e attendibile metodologia di valutazione del capitale siano quelle dell'obiettività, della razionalità, della dimostrabilità, della stabilità e della generalità. In particolare, quest'ultimo requisito sta a significare che la valutazione deve prescindere da effetti contingenti di domanda e di offerta.

Come accennato in premessa, la valutazione di un'azienda è un concetto relativo che dipende, tra l'altro, dal settore di attività in cui opera l'azienda in oggetto; ogni attività aziendale è infatti caratterizzata da uno specifico profilo di rischio quindi richiede idonee soluzioni valutative ai fini della sua corretta misurazione. La dottrina e la prassi hanno elaborato numerosi metodi di

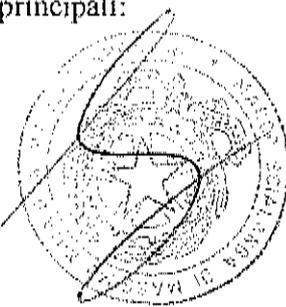


valutazione che si differenziano fra loro proprio per la particolare idoneità ad esprimere il valore di aziende appartenenti a settori diversi e che sono riconducibili alle seguenti categorie principali:

- metodi finanziari;
- metodi patrimoniali;
- metodi reddituali;
- metodi misti patrimoniali-reddituali.

In relazione a ciascuno di essi si precisa quanto segue:

I metodi patrimoniali definiscono il valore dell'azienda sulla base della consistenza del patrimonio netto del bilancio alla data della stima, rettificato per tener conto di eventuali plusvalenze e/o minusvalenze derivanti dalla differenza tra i valori contabili e i valori correnti delle singole attività e passività.



## **6. LA METODOLOGIA DI VALUTAZIONE ADOTTATA NEL CASO DI SPECIE**

Nell'ambito della presente perizia di valutazione, volta ad individuare il Patrimonio Netto delle Fondazioni risultanti dall'operazione di scissione, si ritiene opportuno esprimere il valore della "FONDAZIONE CESARE GREGORINI" ai fini della determinazione del patrimonio dei due rami che si intendono scindere, applicando il metodo patrimoniale semplice basato sulla stima analitica dei singoli elementi del patrimonio, senza l'evidenziazione di un autonomo valore dell'avviamento, come avviene applicando il metodo patrimoniale misto in considerazione del valore richiesto nelle operazioni di scissione e visto il carattere sociale e non lucrativo dell'ente; tale valutazione essendo incentrata sui singoli elementi patrimoniali, consente di verificare il loro valore Patrimoniale Corrente evitando possibili annacquamenti del capitale.

Il patrimonio netto contabile, sarà quindi rettificato per tener conto delle eventuali differenze riscontrabili tra i dati contabili, determinati con le finalità ed i vincoli propri del bilancio di esercizio, ed i valori correnti delle singole attività e passività.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

## PARTE IV

### DETERMINAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO DEI RAMI DI ATTIVITA' DA SCINDERE

#### 7. PREMESSA

In applicazione delle metodologie prescelte, il lavoro che segue si articolerà nelle seguenti fasi operative:

- 1° determinazione degli elementi patrimoniali attivi a valori correnti;
- 2° determinazione degli elementi patrimoniali passivi a valori correnti;
- 3° determinazione del capitale netto rettificato (K).

La stima si sostanzia nella espressione a valori correnti degli elementi attivi e passivi. Nel caso in cui non esiste un **valore di mercato** occorre, pertanto, procedere alla determinazione del valore corrente seguendo i seguenti criteri alternativi:

- **il criterio del presunto valore di realizzo**: per i beni destinati direttamente allo scambio (quali le materie prime, i semilavorati, i prodotti finiti) e per gli elementi del patrimonio derivanti da scambi precedentemente effettuati (crediti commerciali);
- **il criterio del valore di sostituzione o costo di ricostruzione**: per gli elementi a realizzo indiretto quali le immobilizzazioni tecniche;
- **il criterio del valore di presunta estinzione**: per gli elementi patrimoniali passivi.

#### 7.1 SITUAZIONI PATRIMONIALI DI RIFERIMENTO

Ai fini della presente valutazione sono stati presi in considerazione i valori contabili risultanti dalla situazione patrimoniale aggiornata al 30.06.2023, e in alcuni casi per le immobilizzazioni i valori contabili aggiornati al 31/12/2022, essendo a tale data aggiornato anche il libro cespiti della Fondazione. Per maggiore completezza tali valori sono stati raffrontati con le risultanze contabili definitive relative agli esercizi conclusi al 31/12/2021 e al 31/12/2020, dalle quali è possibile avere un'immagine più completa della situazione patrimoniale della Fondazione. Tali valori vengono di seguito riportati.



## SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 30.06.2023

ATTIVO	5.353.716,62	PASSIVO	5.353.716,62
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>3.620.174,69</b>	<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>	<b>8.931.325,78</b>
<b>I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>6.827,35</b>	<b>I) CAPITALE</b>	<b>4.742.825,53</b>
1) Costi di impianto ed ampliamento	3.414,29	Capitale iniziale	4.742.825,53
Spese di costituzione	-	<b>V) RISERVE STATUTARIE</b>	<b>186.209,64</b>
Spese notarili di costituzione	3.501,64	Riserve statutarie	186.209,64
Fondo ammortamento spese di costituzione	- 3.501,64	Riserve statutarie CDR	186.209,64
Oneri pluriennali	3.414,29	Utile al 30 giugno 2023	2.290,61
Oneri pluriennali da ammortizzare	14.822,00	<b>C) TRATTAM. FINE RAPP. LAVORO SUBORD.</b>	<b>26.160,25</b>
Fondo ammortamento oneri pluriennali da ammortizzare	- 11.407,71	TRATTAM. FINE RAPP. LAVORO SUBORD.	26.160,25
4) Concessione licenze	3.413,06	F.do Trattam. fine rapp. lavoro subord.	26.160,25
Software	3.413,06	<b>D) DEBITI</b>	<b>344.502,35</b>
Software (valore lordo)	26.428,86	DEBITI VERSO FORNITORI	207.500,59
Fondo ammortamento Software	- 23.015,80	7) Debiti verso fornitori	207.500,59
<b>II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>3.613.347,34</b>	Debiti v/Fornitori	207.500,59
1) Terreni e fabbricati CDR	1.017.248,31	Totalizzazione Fornitori	207.500,59
Fabbricati	1.017.248,31	DEBITI TRIBUTARI	1.472,23
Fabbricati CDR (valore lordo)	1.827.543,20	12) Debiti Tributarî	1.472,23
Fondo ammortamento fabbricati CDR	- 810.294,89	Debiti verso erario	1.472,23
2) Impianti e macchinari	34.423,55	Erario c/IVA	758,66
Impianto telefonico	5.130,53	Erario c/IRE dipendenti e CO.CO.CO.	404,04
Sistemi telefonici (valore lordo)	6.649,37	Erario c/Addiz.regionale dipendenti	53,66
Fondo ammortamento sistemi telefonici	- 1.518,84	Erario c/Addiz.comunale dipendenti	34,37
Impianto condizionamento	2.046,41	Erario c/imposta	- 12,01
Sistema condizionamento (valore lordo)	12.531,78	Erario c/ritenute d'acconto	233,51
Fondo ammortamento sistema condizionam.	- 10.485,37	DEBITI V/ISTITUTI PREVIDENZ. E SICUR.SOC	1.794,49
Impianto riscaldamento	3.424,70	13) Debiti v/istituti previd.-sicur.soc.	1.794,49
Sistema riscaldamento (valore lordo)	23.505,92	13. Debiti v/istituti previdenza	1.794,49
Fondo ammortamento sistema riscaldam.	- 20.081,22	Debiti v/CPDEL	1.143,45
Macchinari	13.708,02	Debiti v/INADEL	83,46
Forno	876,00	Debiti v/FONDI PREV.COMPL.	13,26
Fondo ammortamento forno	- 876,00	Debiti v/INPS	554,32
Macchinari vari	99.440,93	ALTRI DEBITI	133.735,04
Fondo ammortamento macchinari vari	- 85.732,91	14) Altri debiti	133.735,04
Impianto antincendio	6.745,57	Altri debiti	70.585,28
Impianto antincendio	68.274,31	Debiti verso sindacati	0,62
Fondo ammortamento impianto antincendio	- 61.528,74	Cauzioni passive diverse	5.500,70
Impianto elettrico	3.368,32	Ripart. utile immobili tomba Gregorini	- 139,00
Impianto elettrico	16.288,55	Ripart. utile imm. Borse Studio e Ass.	56.649,98
Fondo ammortamento impianto elettrico	- 12.920,23	Ritenuta a pegno appalto VIVICARE	8.572,98
3) Attrezzature industriali/commerciali	17.721,55	Debiti v/Ospiti	63.149,76
Attrezzatura generica	- 86,53	Cauzioni passive v/Ospiti	63.149,76
Attrezzatura generica (valore lordo)	15.834,92	<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	<b>51.728,24</b>

Fondo ammortamento attrezzatura generica	- 15.921,45	RATEI E RISCONTI PASSIVI	51.728,24
Attrezzatura specifica	15.028,25	Documenti da ricevere/emettere	51.728,24
Attrezzatura specifica (valore lordo)	68.107,43	Fatture da ricevere	51.728,24
Fondo ammort. attrezzatura specifica	- 53.079,18		
Biancheria	2.779,83		
Biancheria (valore lordo)	10.659,06		
Fondo ammortamento biancheria	- 7.879,23		
4) Altri beni	50.848,93		
Mobili	2.003,83		
Mobili (valore lordo)	15.849,70		
Fondo ammortamento mobili	- 13.845,87		
Arredi	41.520,52		
Arredi (valore lordo)	245.493,49		
Fondo ammortamento arredi	- 203.972,97		
Macchine elettroniche	7.324,58		
Macchine elettroniche (valore lordo)	28.380,55		
Fondo ammortamento macchine elettroniche	- 21.055,97		
Autovetture			
Autovetture (valore lordo)	22.380,00		
Fondo ammortamento autovetture	- 22.380,00		
Macchine ufficio			
Macchine ufficio	52,00		
Fondo ammortamento macchine ufficio	- 52,00		
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	977.245,31		
Immobilizzazioni in corso e acconti	977.245,31		
Fabbricati in costruzione	977.245,31		
6) Terreni e fabbricati gest. immobili	1.515.859,69		
Terreni	681.950,20		
Terreni Gest. Immobili	681.950,20		
Fabbricati	833.909,49		
Fabbricati Gest. Immobili (valore lordo)	1.326.569,84		
Fondo ammortamento fabbricati immobili	- 492.660,35		
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>1.733.541,93</b>		
I) RIMANENZE	62.072,03		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo	3.047,90		
Rimanenze mat. prime, sussid., di consumo	3.047,90		
Rimanenze cancelleria	510,88		
Rimanenze generi alimentari	2.537,02		
II) IMMOBILI IN VENDITA	59.024,13		
Rimanenze immobili in vendita	59.024,13		
Rimanenze immobili in vendita	59.024,13		
II) CREDITI	87.228,03		
1. Crediti verso Clienti	72.620,47		
Crediti v/Clienti	72.620,47		
Totalizzazione Clienti	72.620,47		

4bis) Crediti Tributari	13.408,67	
Crediti verso Erario	13.408,67	
Erario c/ritenute su interessi attivi	2.072,87	
Credito IRAP	7.255,00	
Credito IRES	4.080,80	
5) Crediti verso Altri	1.198,89	
Crediti verso Enti	1.198,89	
Crediti verso Inps dipendenti	1.198,89	
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.584.241,87	
1) Depositi Bancari	1.583.042,96	
Conti Correnti Bancari	1.583.042,96	
BCC di Ostra e Morro d'Alba	1.440.340,26	
Conto titoli N.05/01/00139	142.702,70	
3) Denaro e Valori Cassa	1.198,91	
Valori Cassa	1.198,91	
Cassa Economato	670,86	
Carta prepagata BCC	528,05	

### SITUAZIONI PATRIMONIALI 2022 - 2021 - 2020

ATTIVO	2022	2021	2020
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>3.666.922,48</b>	<b>3.674.456,32</b>	<b>3.690.970,31</b>
<b>I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>9.718,53</b>	<b>15.500,89</b>	<b>21.207,05</b>
<b>1) Costi di impianto ed ampliamento</b>	<b>4.896,49</b>	<b>7.860,89</b>	<b>10.825,29</b>
Spese di costituzione	-	-	-
Spese notarili di costituzione	3.501,64	3.501,64	3.501,64
Fondo ammortamento spese di costituzione	- 3.501,64	- 3.501,64	- 3.501,64
Oneri pluriennali	4.896,49	7.860,89	10.825,29
Oneri pluriennali da ammortizzare	14.822,00	14.822,00	14.822,00
Fondo ammortamento oneri pluriennali da ammortizzare	- 9.925,51	- 6.961,11	- 3.996,71
<b>4) Concessione licenze</b>	<b>4.822,04</b>	<b>7.640,00</b>	<b>10.381,76</b>
Software	4.822,04	7.640,00	10.381,76
Software (valore lordo)	26.428,86	26.428,86	26.308,08
Fondo ammortamento Software	- 21.606,82	- 18.788,86	- 15.926,32
<b>II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>3.657.203,95</b>	<b>3.658.955,43</b>	<b>3.669.763,26</b>
<b>1) Terreni e fabbricati CDR</b>	<b>1.044.661,46</b>	<b>1.103.529,60</b>	<b>1.149.426,76</b>
Fabbricati	1.044.661,46	1.103.529,60	1.149.426,76
Fabbricati CDR (valore lordo)	1.827.543,20	1.831.585,70	1.822.796,70
Fondo ammortamento fabbricati CDR	- 782.881,74	- 728.056,10	- 673.369,94
<b>2) Impianti e macchinari</b>	<b>39.847,98</b>	<b>58.312,31</b>	<b>76.075,41</b>
Impianto telefonico	5.636,81	-	-
Sistemi telefonici (valore lordo)	6.649,37	-	-
Fondo ammortamento sistemi telefonici	- 1.012,56	-	-
Impianto condizionamento	2.539,00	3.524,18	4.509,36
Sistema condizionamento (valore lordo)	12.531,78	12.531,78	12.531,78

Fondo ammortamento sistema condizion.	- 9.992,78	- 9.007,60	- 8.022,42
Impianto riscaldamento	3.712,29	2.023,14	-
Sistema riscaldamento (valore lordo)	23.505,92	21.241,60	19.200,00
Fondo ammortamento sistema riscaldam.	- 19.793,63	- 19.218,46	- 19.200,00
Macchinari	10.041,99	19.239,11	24.301,67
Forno	876,00	876,00	876,00
Fondo ammortamento forno	- 876,00	- 876,00	- 876,00
Macchinari vari	93.316,09	94.093,28	88.547,07
Fondo ammortamento macchinari vari	- 83.274,10	- 74.854,17	- 64.245,40
Impianto antincendio	12.920,71	25.270,99	37.621,27
Impianto antincendio	68.274,31	68.274,31	68.274,31
Fondo ammortamento impianto antincendio	- 55.353,60	- 43.003,32	- 30.653,04
Impianto elettrico	4.997,18	8.254,89	9.643,11
Impianto elettrico	16.288,55	16.288,55	14.653,75
Fondo ammortamento impianto elettrico	- 11.291,37	- 8.033,66	- 5.010,64
<b>3) Attrezzature industriali/commerciali</b>	<b>7.527,94</b>	<b>9.620,88</b>	<b>5.219,93</b>
Attrezzatura generica	-	173,06	348,56
Attrezzatura generica (valore lordo)	16.404,27	16.587,77	16.705,27
Fondo ammortamento attrezzatura generica	- 16.404,27	- 16.414,71	- 16.356,71
Attrezzatura specifica	5.598,46	6.766,72	4.871,37
Attrezzatura specifica (valore lordo)	60.997,73	60.558,58	57.284,58
Fondo ammort. attrezzatura specifica	- 55.399,27	- 53.791,86	- 52.413,21
Biancheria	1.929,48	2.681,10	-
Biancheria (valore lordo)	11.207,17	11.207,17	8.200,71
Fondo ammortamento biancheria	- 9.277,69	- 8.526,07	- 8.200,71
<b>4) Altri beni</b>	<b>54.010,06</b>	<b>52.051,80</b>	<b>44.098,37</b>
Mobili	2.296,70	2.882,43	3.478,41
Mobili (valore lordo)	15.863,70	15.863,70	15.863,70
Fondo ammortamento mobili	- 13.567,00	- 12.981,27	- 12.385,29
Arredi	46.302,10	42.120,07	38.618,10
Arredi (valore lordo)	252.410,49	238.665,31	225.565,51
Fondo ammortamento arredi	- 06.108,39	- 96.545,24	- 186.947,41
Macchine elettroniche	5.411,26	7.049,30	2.001,86
Macchine elettroniche (valore lordo)	29.537,72	36.373,72	30.443,91
Fondo ammortamento macchine elettroniche	- 24.126,46	- 9.324,42	- 8.442,05
Autovetture	-	-	-
Autovetture (valore lordo)	22.380,00	22.380,00	22.380,00
Fondo ammortamento autovetture	- 22.380,00	- 22.380,00	- 22.380,00
Vettovaglieria	-	-	-
Vettovaglieria	5.370,18	5.370,18	5.370,18
Fondo ammortamento vettovaglieria	- 5.370,18	- 5.370,18	- 5.370,18
Macchine ufficio	-	-	-
Macchine ufficio	52,00	52,00	52,00
Fondo ammortamento macchine ufficio	- 52,00	- 52,00	- 52,00
<b>5) Immobilizzazioni in corso e acconti</b>	<b>977.245,31</b>	<b>977.245,31</b>	<b>977.245,31</b>

Immoblizzazioni in corso e acconti	977.245,31	977.245,31	977.245,31
Fabbricati in costruzione	977.245,31	977.245,31	977.245,31
<b>6) Terreni e fabbricati gest. immobili</b>	<b>1.533.911,20</b>	<b>1.458.195,53</b>	<b>1.417.697,48</b>
Terreni	681.950,20	681.950,20	681.950,20
Terreni Gest. Immobili	681.950,20	681.950,20	681.950,20
Fabbricati	851.961,00	776.245,33	735.747,28
Fabbricati Gest. Immobili (valore lordo)	1.326.569,84	1.215.405,40	1.149.603,84
Fondo ammortamento fabbricati immobili	- 474.608,84	- 439.160,07	- 413.856,56
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>1.703.255,93</b>	<b>1.611.945,78</b>	<b>1.653.199,84</b>
<b>I) RIMANENZE</b>	<b>62.072,03</b>	<b>252.104,09</b>	<b>282.556,14</b>
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo	3.047,90	3.134,59	2.263,76
Rimanenze mat. prime, sussid. di consumo	3.047,90	3.134,59	2.263,76
Rimanenze cancelleria	510,88	369,03	470,42
Rimanenze generi alimentari	2.537,02	2.765,56	1.793,34
<b>II) IMMOBILI IN VENDITA</b>	<b>59.024,13</b>	<b>248.969,50</b>	<b>280.292,38</b>
Rimanenze immobili in vendita	59.024,13	248.969,50	280.292,38
Rimanenze immobili in vendita	59.024,13	248.969,50	280.292,38
<b>II) CREDITI</b>	<b>72.658,21</b>	<b>106.095,68</b>	<b>74.650,21</b>
1. Crediti verso Clienti	58.355,54	92.937,98	61.726,75
Crediti v/Clienti	58.355,54	92.937,98	61.726,75
Totalizzazione Clienti	58.355,54	92.937,98	61.726,75
4bis) Crediti Tributari	13.408,67	12.324,70	12.923,46
Crediti verso Erario	13.408,67	12.324,70	12.923,46
Erario c/ritenute su interessi attivi	2.072,87	3,38	594,76
Acconto IRAP	-	559,00	-
Credito IRAP	7.255,00	7.008,00	7.010,70
Credito IRES	4.080,80	4.754,32	5.318,00
5) Crediti verso Altri	894,00	833,00	-
Crediti verso Enti	894,00	833,00	-
Crediti verso Inps dipendenti	894,00	833,00	-
<b>IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>1.568.525,69</b>	<b>1.253.746,01</b>	<b>1.295.993,49</b>
1) Depositi Bancari	1.567.431,67	1.252.534,81	1.294.554,45
Conti Correnti Bancari	1.567.431,67	1.252.534,81	1.294.554,45
BCC di Ostra e Morro d'Alba	1.424.679,97	1.127.540,79	1.114.088,32
Conto titoli N.05/01/00139	142.751,70	124.994,02	180.466,13
3) Denaro e Valori Cassa	1.094,02	1.211,20	1.439,04
Valori Cassa	1.094,02	1.211,20	1.439,04
Cassa Economato	173,36	529,91	157,70
Carta prepagata BCC	920,66	681,29	1.281,34
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	<b>27.744,14</b>	<b>26.867,98</b>	<b>20.939,36</b>
<b>RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>27.744,14</b>	<b>26.867,98</b>	<b>20.939,36</b>
Ratei attivi	7.651,83	- 396,00	38,20
Ratei attivi interessi posticipati	7.959,54	12,99	38,20
Ratei attivi diversi posticipati	- 307,71	- 408,99	6.366,63
Risconti attivi	6.306,94	13.326,62	6.366,63

Risconti attivi diversi anticipati	6.306,94	13.326,62	14.534,53
Documenti da emettere/ricevere	13.785,37	13.937,36	13.006,69
Fatture da emettere	13.785,37	13.937,36	1.527,84
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>5.397.922,55</b>	<b>5.313.270,08</b>	<b>5.365.109,51</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>	<b>4.929.035,17</b>	<b>4.926.588,28</b>	<b>4.925.325,76</b>
<b>I) CAPITALE</b>	<b>4.742.825,53</b>	<b>4.742.825,53</b>	<b>4.742.825,53</b>
Capitale iniziale	4.742.825,53	4.742.825,53	4.742.825,53
<b>V) RISERVE STATUTARIE</b>	<b>183.762,75</b>	<b>182.500,23</b>	<b>181.130,25</b>
Riserve statutarie	183.762,75	182.500,23	181.130,25
Riserve statutarie CDR	183.762,75	182.500,23	181.130,25
<b>IX) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>2.446,89</b>	<b>1.262,52</b>	<b>1.369,98</b>
Utile (perdita) dell'esercizio	2.446,89	1.262,52	1.369,98
Utile dell'esercizio (patrimoniale)	2.446,89	1.262,52	1.369,98
<b>C) TRATTAM. FINE RAPP. LAVORO SUBORD.</b>	<b>26.160,25</b>	<b>22.465,75</b>	<b>20.052,76</b>
TRATTAM. FINE RAPP. LAVORO SUBORD.	26.160,25	22.465,75	20.052,76
F.do Trattam. fine rapp. lavoro subord.	26.160,25	22.465,75	20.052,76
<b>D) DEBITI</b>	<b>301.746,09</b>	<b>231.525,65</b>	<b>274.686,97</b>
<b>DEBITI VERSO FORNITORI</b>	<b>165.383,90</b>	<b>100.352,71</b>	<b>137.607,29</b>
7) Debiti verso fornitori	165.383,90	100.352,71	137.607,29
Debiti v/Fornitori	165.383,90	100.352,71	137.607,29
Totalizzazione Fornitori	165.383,90	100.352,71	137.607,29
<b>DEBITI TRIBUTARI</b>	<b>1.883,77</b>	<b>420,83</b>	<b>- 565,73</b>
12) Debiti Tributari	1.883,77	420,83	- 565,73
Debiti verso erario	1.883,77	420,83	- 565,73
Erario c/IVA	460,00	- 1,30	- 860,06
Erario c/IRE dipendenti e CO.CO.CO.	757,77	- 194,34	- 270,68
Erario c/Addiz.regionale dipendenti	- 25,46	- 19,27	- 16,34
Erario c/Addiz.comunale dipendenti	- 13,25	- 38,23	- 8,39
Erario c/imposta	235,19	94,97	- 10,26
Erario c/ritenute d'acconto	469,52	579,00	600,00
<b>DEBITI V/ISTITUTI PREVIDENZ. E SICUR.SOC</b>	<b>4.167,18</b>	<b>2.612,93</b>	<b>2.587,49</b>
13) Debiti v/istituti previd.-sicur.soc.	4.167,18	2.612,93	2.587,49
13. Debiti v/istituti previdenza	4.167,18	2.612,93	2.587,49
Debiti v/CPDEL	3.391,30	2.332,04	2.217,81
Debiti v/INADEL	237,15	158,88	141,90
Debiti v/FONDI PREV.COMPL.	36,73	25,01	23,78
Debiti v/INPS	502,00	97,00	204,00
<b>ALTRI DEBITI</b>	<b>130.311,24</b>	<b>128.139,18</b>	<b>135.057,92</b>
14) Altri debiti	130.311,24	128.139,18	135.057,92
Altri debiti	69.924,28	66.954,36	83.226,56
Debiti verso sindacati	0,62	-	-
Cauzioni passive diverse	4.700,70	5.025,02	6.587,60
Ripart. utile imm. Borse Studio e Ass.	56.649,98	56.938,98	57.175,98

Ritenuta a pegno appalto VIVICARE	8.572,98	4.990,36	19.462,98
Debiti v/Ospiti	60.386,96	61.184,82	51.831,36
Cauzioni passive v/Ospiti	60.386,96	61.184,82	51.831,36
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	<b>140.981,04</b>	<b>132.690,40</b>	<b>145.044,02</b>
<b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>140.981,04</b>	<b>132.690,40</b>	<b>145.044,02</b>
Ratei passivi	4.221,20	427,25	1.254,24
Ratei passivi diversi posticipati	4.221,20	427,25	1.254,24
Risconti passivi	39.706,93	43.383,21	49.269,17
Risconti passivi diversi anticipati	39.706,93	43.383,21	49.269,17
Documenti da ricevere/emettere	97.052,91	88.879,94	94.520,61
Fatture da ricevere	97.052,91	88.879,94	94.520,61
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>5.397.922,55</b>	<b>5.313.270,08</b>	<b>5.365.109,51</b>

## 7.2 DETERMINAZIONE DEGLI ELEMENTI PATRIMONIALI ATTIVI

Con riferimento alla situazione al 30 giugno 2023, per ogni singola voce vengono apportate le seguenti rettifiche, individuate con l'indicazione dello specifico criterio di valutazione adottato. Per i soli beni strumentali si fa riferimento alla situazione al 31.12.2022 approvata dal CDA in data 30 marzo 2023, in quanto unica situazione allineata al libro cespiti, eccezion fatta per le sole voci dove nel corso del primo semestre 2023 si sono registrati acquisti di incidenza rilevante.

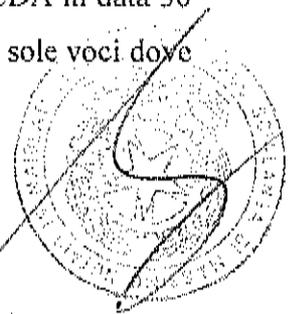
### Immobilizzazioni Immateriali.

#### Spese di costituzione

Non risulta alcuna movimentazione dall'analisi della situazione contabile di riferimento, né da quelle relative agli esercizi precedenti.

#### Spese notarili di costituzione

Tale voce contabile si riferisce a costi sostenuti per modifiche statutarie che nel corso degli anni si sono rese necessarie per operare i necessari adeguamenti normativi. Tali spese pur avendo un'utilità pluriennale, e per tale motivo essere imputate fra le immobilizzazioni della Fondazione, ad oggi non apportano alcun incremento patrimoniale, e non esprimono alcuna utilità futura, pertanto, si ritiene idoneo il valore risultante dalle scritture contabili pari a zero.



Costo storico	F.do ammortamento	Valore contabile	Rettifiche	Valore corrente
3.501,64	3.501,64	0,00	0,00	0,00

### Oneri pluriennali da ammortizzare

Gli oneri pluriennali da ammortizzare si riferiscono a costi per servizi sostenuti dalla Fondazione Cesare Gregorini, aventi utilità pluriennale, e per tale motivo imputati fra le immobilizzazioni immateriali. Ai fini della presente perizia di stima si ritiene che gli stessi non siano suscettibili di autonoma valutazione per la determinazione del patrimonio netto sia della scissa che della newco che verrà costituita; per tale motivo si ritiene di rettificare il valore netto contabile come segue:

Costo storico	F.do ammortamento	Valore contabile	Rettifiche	Valore corrente
14.822,00	9.925,51	4.896,49	4.896,49	0,00

### Software

La voce software accoglie le spese sostenute per l'acquisto dei software in uso alla Fondazione cesare Gregorini. Si ritiene che ai fini della presente perizia si possa prendere a riferimento il loro valore netto contabile.

Costo storico	F.do ammortamento	Valore contabile	Rettifiche	Valore corrente
26.428,86	21.606,82	4.822,04	0,00	4.822,04

### Immobilizzazioni Materiali.

- **Terreni e fabbricati:**

La Fondazione è proprietaria di diverse particelle di terreni aventi natura agricola, e di diversi immobili, i quali per lo più derivano dal lascito testamentario e da altre donazioni ricevute nel corso degli anni.

#### Terreni

I terreni di proprietà sono in parte utilizzati nell'attività agricola esercita mediante ricorso a terzisti; per la determinazione del valore di detti terreni è stato raffrontato il valore netto contabile con il valore risultante dall'applicazione dei coefficienti di stima individuati dall'Agenzia delle Entrate, meglio definiti come valori medi per provincia con riferimento all'annualità 2023.

Dall'applicazione dei predetti coefficienti individuati, per la zona del comune di San Marcello, risulta quanto segue:



FG	PART	PORZIONE	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE			REDDITO					
					HA	ARE	CA	DOM.	AGR.	VAL. HA	COEFF.	VALORE	VALORE DI STIMA
14	9	-	SEMINATIVO	03		05	32	1,51	2,06	24.170,00	0,05	1.285,84	1.285,84
14	243	-	SEMINATIVO ARBORATO	05		82	58	17,06	25,59	24.170,00	0,83	19.959,59	19.959,59
14	1	-	SEMINATIVO	03		01	80	0,51	0,70	24.170,00	0,02	435,06	435,06
14	2	-	SEMINATIVO	03		18	50	5,25	7,17	24.170,00	0,19	4.471,45	4.471,45
14	3	-	SEMINATIVO	03	1	59	00	45,16	61,59	24.170,00	1,59	38.430,30	38.430,30
14	49	AA	SEMINATIVO	03	5	13	71	145,92	198,98	24.170,00	5,14	124.163,71	124.163,71
		AB	ULIVETO	U		35	69	12,90	15,67	32.654,00	0,36	11.654,21	11.654,21
14	54	-	SEMINATIVO	03	1	39	34	39,58	53,97	24.170,00	1,39	33.678,48	33.678,48
14	55	-	SEMINATIVO ARBORATO	07	1	91	79	29,72	49,53	24.170,00	1,92	46.355,64	46.355,64
14	108	-	SEMINATIVO	03		05	25	1,49	2,03	24.170,00	0,05	1.268,93	1.268,93
14	116	-	SEMINATIVO	03		17	50	4,97	6,78	24.170,00	0,18	4.229,75	4.229,75
14	138	AA	ULIVETO	U		38	86	14,05	17,06	32.654,00	0,39	12.689,34	12.689,34
		AB	PASCOLO ARB	U		02	34	0,19	0,12	4.905,00	0,02	114,78	114,78
18	318	-	SEMINATIVO	04		00	03	0,01	0,01	24.170,00	0,00	7,25	7,25
13	216	-	SEMINATIVO	03		11	10	3,15	4,30	24.170,00	0,11	2.682,87	2.682,87
13	217	-	SEMINATIVO	03		96	40	27,38	37,34	24.170,00	0,96	23.299,88	23.299,88
13	220	-	SEMINATIVO	03		04	20	1,19	1,63	24.170,00	0,04	1.015,14	1.015,14
13	221	AA	SEMINATIVO	03		00	13	0,04	0,05	24.170,00	0,00	31,42	31,42
		AB	CANNETO	02		02	07	0,37	0,32	10.397,00	0,02	215,22	215,22
18	9	-	SEMINATIVO	03		25	60	7,27	9,92	24.170,00	0,26	6.187,52	6.187,52
18	121	-	SEMINATIVO	04		23	50	5,46	7,89	24.170,00	0,24	5.679,95	5.679,95
18	200	-	SEMINATIVO ARBORATO	06		00	21	0,04	0,06	24.170,00	0,00	50,76	50,76
18	233	-	SEMINATIVO	04		17	89	4,16	6,01	24.170,00	0,18	4.324,01	4.324,01
18	238	-	SEMINATIVO	04		36	10	8,39	12,12	24.170,00	0,36	8.725,37	8.725,37
18	321	-	SEMINATIVO	04	5	62	16	130,65	188,72	24.170,00	0,62	15.024,07	15.024,07
13	29	-	SEMINATIVO ARBORATO	03		61	70	19,12	23,90	24.170,00	0,62	14.912,89	14.912,89
13	52	-	SEMINATIVO	03		59	30	16,84	22,97	24.170,00	0,59	14.332,81	14.332,81
13	157	-	SEMINATIVO ARBORATO	05		00	69	0,14	0,21	24.170,00	0,01	166,77	166,77
13	166	AA	PRATO	01		09	00	2,79	1,63	10.511,00	0,09	945,99	945,99
		AB	CANNETO	02		01	50	0,27	0,23	10.397,00	0,02	155,96	155,96
13	167	-	SEMINATIVO	03		42	20	11,99	16,35	24.170,00	0,42	10.199,74	10.199,74
13	168	-	SEMINATIVO	02		03	80	1,37	1,67	24.170,00	0,04	918,46	918,46
13	169	AA	PRATO	01		01	00	0,31	0,18	10.511,00	0,01	105,11	105,11
		AB	PASCOLO	01		00	33	0,03	0,02	4.395,00	0,00	14,50	14,50
13	170	AA	PRATO	01		03	00	0,93	0,54	10.511,00	0,03	315,33	315,33
		AB	CANNETO	02		00	35	0,06	0,05	10.397,00	0,00	36,39	36,39
13	186	-	SEMINATIVO ARBORATO	05		56	90	11,75	17,63	24.170,00	0,57	13.752,73	13.752,73
13	187	-	SEMINATIVO	03		20	00	5,68	7,75	24.170,00	0,20	4.834,00	4.834,00
13	188	-	SEMINATIVO	03		06	70	1,90	2,60	24.170,00	0,07	1.619,39	1.619,39
13	190	-	SEMINATIVO	03		58	20	16,53	22,54	24.170,00	0,58	14.066,94	14.066,94

13	191	-	SEMINATIVO	02		10	20	3,69	4,48	24.170,00	0,10	2.465,34	2.465,34
13	211	AA	PRATO	01		21	00	6,51	3,80	10.511,00	0,21	2.207,31	2.207,31
		AB	SEMINATIVO ARBORATO	05		01	55	0,32	0,48	24.170,00	0,02	374,64	374,64
13	212	AA	PRATO	01		02	00	0,62	0,36	10.511,00	0,02	210,22	210,22
		AB	SEMINATIVO	03		00	70	0,20	0,27	24.170,00	0,01	169,19	169,19
13	213	-	SEMINATIVO	03	1	69	90	48,26	65,81	24.170,00	1,70	41.064,83	41.064,83
13	214	-	SEMINATIVO	03		01	60	0,45	0,62	24.170,00	0,02	386,72	386,72
13	218	-	SEMINATIVO	03		76	10	21,62	29,48	24.170,00	0,76	18.393,37	18.393,37
13	219	A	SEMINATIVO	03		11	00	3,12	4,26	24.170,00	0,11	2.658,70	2.658,70
		AB	VIGNETO	01		08	10	7,32	5,02	38.657,00	0,08	3.131,22	3.131,22
13	226	-	SEMINATIVO	03		12	80	3,64	4,96	24.170,00	0,13	3.093,76	3.093,76
13	233	AA	PRATO	01		60	00	18,59	10,85	10.511,00	0,60	6.306,60	6.306,60
		AB	SEMINATIVO ARBORATO	06		05	70	1,03	1,62	24.170,00	0,06	1.377,69	1.377,69
13	234	AA	PRATO	01		43	00	13,32	7,77	10.511,00	0,43	4.519,73	4.519,73
		AB	SEMINATIVO ARBORATO	06		05	50	0,99	1,56	24.170,00	0,06	1.329,35	1.329,35
13	381	-	SEMINATIVO ARBORATO	03		03	05	0,95	1,18	24.170,00	0,03	737,19	737,19
13	394	-	VIGNETO	01		00	12	0,11	0,07	38.657,00	0,00	46,39	46,39
13	405	-	SEMINATIVO ARBORATO	04		23	38	6,04	7,85	24.170,00	0,23	5.602,61	5.602,61
13	422	-	SEMINATIVO ARBORATO	05		01	50	0,31	0,46	24.170,00	0,02	362,55	362,55
13	438	-	SEMINATIVO ARBORATO	05		01	73	0,36	0,54	24.170,00	0,02	418,14	418,14
13	636	-	SEMINATIVO ARBORATO	03		03	28	1,02	1,27	24.170,00	0,03	792,78	792,78
13	765	-	SEMINATIVO	03		51	88	14,74	20,10	24.170,00	0,52	12.539,40	12.539,40
13	806	-	SEMINATIVO	03	1	07	12	30,43	41,49	24.170,00	1,07	25.890,90	25.890,90
13	807	AA	PRATO	01		19	00	5,89	3,43	10.511,00	0,19	1.997,09	1.997,09
		AB	SEMINATIVO ARBORATO	04		03	06	0,79	1,03	24.170,00	0,03	739,60	739,60
13	810	-	SEMINATIVO	03		40	50	11,50	15,69	24.170,00	0,41	9.788,85	9.788,85
												588.961,70	588.961,70

Ai fini della valutazione del patrimonio netto della scissa e della newco si ritiene prudentiale prendere a riferimento il valore risultante dall'applicazione dei coefficienti relativi ai valori medi per provincia, annualità 2023.

Terreni				
Costo storico	F.do ammortamento	Valore contabile	Rettifiche	Valore corrente
681.950,20	0,00	681.950,20	92.988,50	588.961,70

#### Fabbricati.

- **Fabbricati CDR.**

La voce comprende l'immobile adibito a casa di riposo – residenza protetta. L'immobile risulta censito al catasto fabbricati del Comune di San Marcello alle seguenti particelle:

FG	PART	SUB	CAT	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA
9	40	4	B/1	3	1247 mcubi	375 mq	708,42
9	40	6	B/1	3	102 mc	37 mq	57,95
9	40	7	B/1	3	150 mc	45 mq	85,22
9	40	8	B/1	3	202 mc	65 mq	114,76
9	40	11	B/1	3	5483 mc	671 mq	3114,89
9	40	12	B/1	3	1006 mc	189 mq	571,51

La posta di bilancio in esame negli anni è stata incrementata dalle spese sostenute per le opere di manutenzione straordinaria e miglioramento della struttura. Tenuto conto del particolare uso a cui sono destinati detti immobili, e che allo stato attuale sono difficilmente riconvertibili ad altro uso, si ritiene di prendere a riferimento il valore netto contabile, ridotto prudenzialmente di un 30% in considerazione dell'anzianità dell'immobile, e delle probabili manutenzioni che si renderanno necessarie per mantenerlo adeguato al suo utilizzo.



Fabbricati CDR				
Costo storico	F.do ammortamento	Valore contabile	Rettifiche	Valore corrente
1.827.543,20	782.881,74	1.044.661,46	313.398,44	731.263,02

- **Fabbricati Gestione immobili.**

La voce comprende gli altri fabbricati posseduti dalla Fondazione, i quali sono in gran parte locati a privati a titolo di abitazione principale, e in via residuale locati a liberi professionisti o altri enti del Comune di San Marcello. Fra questi immobili ci sono anche dei fabbricati tenuti a disposizione per consentire il futuro ampliamento della casa di riposo – residenza protetta, ed altri immobili non considerati strategici che sono stati posti in vendita e contabilizzati fra le rimanenze di magazzino. I fabbricati imputati a questa voce di bilancio sono censiti al catasto fabbricati del comune di San Marcello come segue:

FG	PART	SUB	CAT	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA	RESIDUO CONTABILE	VALORE DI PERIZIA	VALORE DI STIMA
9	50	4	C/2	1	33 mq	45 mq	52,83	3.910,80	39.000,00	
9	50	5	A/3	3	5,5 vani	124 mq	312,46	29.864,38		
9	52	1	C/2	1	19 mq	23 mq	30,42	5.030,95	18.400,00	
9	52	2	A/4	U	4 vani	46 mq	138,41	39.437,81		
9	40	14	C/1	2	68 mq	87 mq	934,17	44.336,62		31.035,63
9	53	3	A/3	3	6,5 vani	113 mq	369,27	186.603,46	56.000,00	

9	53	4 (ex 1-2)	A/3	3	4,5 vani	69 mq	255,65		45.500,00	
9	40	10	A/10	U	3 vani	71 mq	418,33	42.906,41		30.034,49
13	499	17	C/6	3	33 mq	34 mq	47,72	14.304,66	13.500,00	
13	552	1	C/1	2	48 mq	52 mq	659,41	52.807,89	16.000,00	
13	552	2	C/1	2	48 mq	52 mq	659,41		16.000,00	
13	552	3	C/6	4	19 mq	21 mq	32,38	415.394,58	7.300,00	
13	552	4	C/6	4	13 mq	13 mq	22,16		4.400,00	
13	552	5	C/6	4	14 mq	14 mq	23,86		5.000,00	
13	552	6	C/6	4	14 mq	15 mq	23,86		5.000,00	
13	552	7	C/6	4	13 mq	13 mq	22,16		4.400,00	
13	552	8	C/6	4	19 mq	21 mq	32,38		7.300,00	
13	552	9	A/2	3	7 vani	128 mq	488,05		77.000,00	
13	552	10	A/2	3	7 vani	129 mq	488,05		77.000,00	
13	552	11	A/2	3	7 vani	123 mq	488,05		77.000,00	
13	552	12	A/2	3	7 vani	122 mq	488,05		77.000,00	
13	552	13	A/2	3	7 vani	126 mq	488,05		79.000,00	
13	552	14	A/2	3	7 vani	126 mq	488,05		79.000,00	
<b>TOTALE</b>								<b>834.597,56</b>	<b>703.800,00</b>	<b>61.070,12</b>
									<b>893.951,90</b>	

Nella tabella che precede sono riportati i dati catastali degli immobili imputati a tale voce con indicazione del relativo valore netto contabile, e del valore che è stato periziato da tecnico abilitato incaricato di individuare quale fosse il valore corrente di detti immobili.

In tale voce contabile oltre agli immobili sono state imputate le spese accessorie (ad es. spese relative ad atti di acquisto) e le spese di manutenzione incrementative del valore di detti beni per complessivi 17.363,44. Tenuto conto di dette spese il valore netto contabile risultante dal bilancio al 30 giugno 2023, e dal libro cespiti a tale data, ammonta ad euro 851.961,00.

Ai fini dell'individuazione del valore corrente si ritiene di prendere a riferimento il valore di perizia per tutti gli immobili che sono stati oggetto di stima, mentre per gli immobili che non sono stati periziati, dai numerosi incontri avuti con il CDA si è appreso che subiranno degli interventi di manutenzione per esser resi idonei ad ampliare i locali dati in uso alla Casa di Riposo; per tale motivo si procede alla stima del loro valore corrente utilizzando il medesimo criterio adoperato per l'immobile Casa di Riposo, ossia il valore netto contabile ridotto di un 30%. Da tali stime risulta quanto segue:

<b>Fabbricati gestione immobili</b>				
<b>Costo storico</b>	<b>F.do ammortamento</b>	<b>Valore contabile</b>	<b>Rettifica al v. di perizia</b>	<b>Valore corrente</b>
1.326.569,84	474.608,84	851.961,00	59.354,37	893.951,90

## Impianti e Macchinari:

Tale voce si riferisce agli impianti generici e specifici installati negli immobili di proprietà della Fondazione Cesare Gregorini, ed ai macchinari da essa usati nell'espletamento delle proprie attività.

Con riguardo agli impianti si ritiene che essi non possano avere una propria vita autonoma, e che non siano produttivi in via autonoma di flussi economico finanziari; per tale motivo si ritiene che il loro valore corrente o di mercato sia pari a zero. Di seguito si riportano i dettagli per singola voce:

- **Impianto Telefonico**

Costo storico	F.do ammortamento	Valore contabile	Rettifiche	Valore corrente
6.649,37	1.012,56	5.636,81	5.636,81	0,00

- **Impianto di condizionamento**

Costo storico	F.do ammortamento	Valore contabile	Rettifiche	Valore corrente
12.531,78	9.992,78	2.539,00	2.539,00	0,00

- **Impianto di riscaldamento**

Costo storico	F.do ammortamento	Valore contabile	Rettifiche	Valore corrente
23.505,92	19.793,63	3.712,29	3.712,29	0,00

- **Impianto Antincendio**

Costo storico	F.do ammortamento	Valore contabile	Rettifiche	Valore corrente
68.274,31	55.353,60	12.920,71	12.920,71	0,00

- **Impianto Elettrico**

Costo storico	F.do ammortamento	Valore contabile	Rettifiche	Valore corrente
16.288,55	11.291,37	4.997,18	4.997,18	0,00

Per quanto concerne i macchinari di cui si è dotata la Fondazione, considerato che molti di essi sono datati e completamente ammortizzati, e che il valore netto contabile risultante sia dal bilancio al 30 giugno 2023, che dal libro cespiti aggiornato alla data del 31.12.2022, è espressione del valore residuo dei macchinari più recenti, si ritiene il valore netto contabile coerente con il loro potenziale valore corrente. A tal fine si prende a riferimento il valore netto contabile risultante dalla situazione contabile al 30.06.2023 in quanto nel corso del primo semestre sono stati registrati rilevanti acquisti da parte della Fondazione Cesare Gregorini.

• **Macchinari**

Costo storico	F.do ammortamento	Valore contabile	Rettifiche	Valore corrente
99.440,93	85.732,91	13.708,02	0,00	13.708,02

**Attrezzature industriali e commerciali:**

La voce comprende attrezzature generiche ed attrezzature specifiche.

**Attrezzature generiche**

Le attrezzature generiche risultano totalmente ammortizzate, dall'analisi delle risultanze del libro cespiti emerge che sono imputate a tale voce attrezzature aventi un costo storico iniziale di modico valore. Per tali motivi si ritiene che il valore espresso in contabilità possa esprimere il valore corrente di tali beni.

Costo storico	F.do ammortamento	Valore contabile	Rettifiche	Valore corrente
15.834,92	15.834,92	0,00	0,00	0,00

**Attrezzature specifiche**

Le attrezzature specifiche fanno riferimento anch'esse a beni molto datati e ad alcuni acquisti di attrezzature più recenti. Dall'analisi del libro cespiti emerge che in tale voce sono imputate attrezzature utilizzate nell'espletamento dei servizi alla persona nell'ambito dell'attività di Casa di Riposo – Residenza Protetta. Ai fini dell'individuazione del valore

corrente si ritiene idoneo il valore contabile risultante dalla situazione al 30/06/2023.

Costo storico	F.do ammortamento	Valore contabile	Rettifiche	Valore corrente
68.107,43	53.079,18	15.028,25	0,00	15.028,25

### Biancheria

Per quanto concerne la biancheria utilizzata nei servizi alla persona resi dalla residenza per anziani, si ritiene coerente il valore contabile con il valore corrente.

Costo storico	F.do ammortamento	Valore contabile	Rettifiche	Valore corrente
11.207,17	9.277,69	1.929,48	0,00	1.929,48

### Altri Beni

La voce altri beni raggruppa al suo interno le sottocategorie relative a Mobili, Arredi, Macchine elettroniche, Autovetture, Vettovaglieria, Macchine d'ufficio. Il valore corrente di tali beni si ritiene espresso in maniera coerente dal valor contabile risultante dal libro cespiti al 31.12.2022, e dal bilancio approvato alla medesima data.

- Mobili

Costo storico	F.do ammortamento	Valore contabile	Rettifiche	Valore corrente
15.863,70	13.567,00	2.296,70	0,00	2.296,70

- Arredi

Costo storico	F.do ammortamento	Valore contabile	Rettifiche	Valore corrente
252.410,49	206.108,39	46.302,10	0,00	46.302,10

- Macchine elettroniche

Costo storico	F.do ammortamento	Valore contabile	Rettifiche	Valore corrente
29.537,72	24.126,46	5.411,26	0,00	5.411,26

- **Autovetture**

L'autovettura Fiat Doblò risulta completamente ammortizzata, ma da una disamina degli annunci di simili veicoli usati, si può ritenere congruo un valore corrente di euro 3.000.

Costo storico	F.do ammortamento	Valore contabile	Rettifiche	Valore corrente
22.380,00	22.380,00	0,00	3.000,00	3.000,00

- **Vettovaglieria**

Costo storico	F.do ammortamento	Valore contabile	Rettifiche	Valore corrente
5.370,18	5.370,18	0,00	0,00	0,00

- **Macchine d'ufficio**

Costo storico	F.do ammortamento	Valore contabile	Rettifiche	Valore corrente
52,00	52,00	0,00	0,00	0,00

### Immobilizzazioni in corso e acconti

In tale posta contabile sono imputati gli oneri di realizzazione della palazzina in costruzione sita nel Comune di San Marcello in via Gregorini snc. Tenuto conto che tale posta di bilancio è stata imputata applicando il criterio del costo sostenuto, si ritiene che il valore contabile possa essere espressione del valore corrente dell'immobile, in quanto assimilabile al costo di ricostruzione del medesimo edificio.

Insegne				
Costo storico	F.do ammortamento	Valore contabile	Rettifiche	Valore corrente
977.245,31	0,00	977.245,31	0,00	977.245,31

### Attivo Circolante.

- **RIMANENZE**

Le rimanenze sono composte da materie prime sussidiarie e di consumo, e da immobili posti in

vendita in quanto non in uso alla Fondazione.

Per la stima delle rimanenze di Materie prime sussidiarie e di consumo si prende a riferimento l'inventario redatto dalla Fondazione (allegato 2) dal quale risulta un valore totale rimanenze di € 3.047,90. Tale valore si ritiene coerente con il valore corrente.

Per quanto riguarda la valutazione delle rimanenze di immobili in vendita si dispone di una perizia di stima redatta dal Geom Sara Belcecchi, iscritta all'ordine dei Geometri di ancona al n. 2007, con studio in Belvedere Ostrense in via San Giovanni n. 18H, nella sua qualità di tecnico abilitato. Gli immobili inseriti nelle magazzino sono due:

- 1- il primo è situato nel comune di Belvedere ostrense;
- 2- il secondo nel comune di San Marcello.

Tali immobili risultano iscritti al reciproco catasto fabbricati del Comune in cui si trovano al:

- Foglio 9, Particella 134, Sub. 2, Cat. A/3, Classe 3, n. 4,5 vani, superficie 105 mq, rendita 178,95, Comune di Belvedere Ostrense;
- Foglio 9, Particella n. 35-139, Sub. 2-4, Cat. A/3, Classe 2, n. 7 vani, superficie 154 mq, rendita 339,83, Comune di San Marcello.

Immobile	Valore contabile	Valore di stima
Belvedere Ostrense	26.430,39	26.000,00
San Marcello	32.593,74	48.500,00
Totale	62.072,03	74.500,00

Ai fini della presente perizia si ritiene il valore di stima del tecnico coerente con il valore corrente degli immobili.

Valore contabile	62.072,03
Rettifica	12.427,97
Valore di stima	74.500,00

• **Crediti:**

- Crediti verso clienti:

Si tratta principalmente di fatture emesse e non ancora rimosse per complessivi euro 72.620,47. Le voci con segno negativo si riferiscono a clienti che hanno pagato canoni di locazione in anticipo rispetto al ricevimento della fattura. I crediti si riferiscono ai clienti



indicati nel prospetto che segue:

AZIENDA SANITARIA TERRITORIALE DI ANCONA	69.461,80
CANDI SILVANA	-302
CARLETTI GIUSEPPE	-378,2
FRACASCIA MARTINA	-100,6
MORETTI GIUSEPPE	3.578,25
PASHO AJRONA	9
VALDERRAMA CURO HELAR SERAPIO	352,22
<b>Totale</b>	<b>72.620,47</b>

Considerando una svalutazione prudenziale del 3%, si ritiene che il valore espresso in contabilità al netto della svalutazione operata possa esprimere il valore del presunto valore di realizzo per i crediti indicati.

Valore contabile	72.620,47
Rettifica	-2.178,61
Valore di Stima	70.441,86

- Crediti tributari:

La sottocategoria crediti tributari è composta dalla voce "erario c/ritenute su interessi attivi", dal Credito IRAP e dal Credito IRES.

Considerato che tali importi sono coerenti con le risultanze dei modelli fiscali predisposti dalla Fondazione e trasmessi all'Erario, si ritiene che il presunto valore di realizzo di detti crediti sia correttamente espresso dal relativo saldo contabile.

Valore contabile	13.408,67
Rettifica	0,00
Valore di stima	13.408,67

- Crediti v/Altri entro 12 mesi

La voce Crediti v/Altri entro 12 mesi accoglie la posta di bilancio "crediti verso Inps dipendenti" per euro 1.198,89.

Ai fini di questa perizia si ritiene che tale voce correttamente espressa dal valore contabile.

Valore contabile	1.198,89
Rettifica	0,00
Valore di stima	1.198,89

**Disponibilità liquide**

**Depositi bancari**

I depositi bancari riguardano due Conti Corrente aperti presso la BCC di Ostra e Morro-d'Alba. Si tratta del c/c 100136 con saldo attivo al 30.06.2023 pari ad € 1.440.340,26 e del c/c n. 100139 avente saldo attivo di euro 142.702,70.

Tenuto conto che i saldi risultanti dal bilancio al 30.06.2023 coincidono con le risultanze delle liste movimenti stampate dall'Home Banking, si ritiene corretto ai fini della presente perizia il valore contabile.

Valore contabile	1.583.042,96
Rettifica	0,00
Valore di stima	1.583.042,96

**Cassa economato.**

Tale voce comprende le movimentazioni di cassa gestite dall'economo. Per tale voce si ritiene corretto ai fini della presente perizia il valore contabile, verificato alla data del 30.06.2023.

Valore contabile	670,86
------------------	--------



Rettifica	0,00
Valore di stima	670,86

**Carta prepagata.**

Tale voce comprende le movimentazioni eseguite con la carta prepagata, e tracciate nella relativa lista movimenti. Per tale voce si ritiene corretto ai fini della presente perizia il valore contabile

Valore contabile	528,05
Rettifica	0,00
Valore di stima	528,05

Si riassumono nel prospetto seguente i valori attivi del patrimonio:

<b>ATTIVO</b>	
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	
<b>IMMATERIALI</b>	<b>4.822,04</b>
SOFTWARE	4.822,04
<b>MATERIALI</b>	<b>3.279.097,74</b>
Terreni	588.961,70
Fabbricati CDR	731.263,02
FABBRICATI GESTIONE IMMOBILI	893.951,90
Macchinari	13.708,02
Attrezzature industriali e commerciali	15.028,25
Biancheria	1.929,48
Mobili	2.296,70
Arredi	46.302,10

Macchine elettroniche	5.411,26
Autovetture	3.000,00
immobili incorso e acconti	977.245,31
<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>1.743.791,29</b>
Rimanenze di Merci	3.047,90
Rimanenze immobili in vendita	74.500,00
Crediti v. Clienti	70.441,86
Crediti tributari	13.408,67
Crediti v/Altri entro 12 mesi	1.198,89
c/c 100136	1440340,26
c/c 100139	142702,7
cassa economato	670,86
carta prepagata	528,05
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>5.027.711,07</b>

### 7.3 DETERMINAZIONE DEGLI ELEMENTI PATRIMONIALI PASSIVI

#### Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato

La voce accoglie le quote annue imputate a titolo di TFR, per i lavoratori dipendenti. Tale voce viene imputata seguendo appositi prospetti paghe elaborati dal consulente del lavoro. Ai fini della presente perizia si ritiene corretto il valore contabile, coincidente con il prospetto elaborato dal consulente paghe al 31.12.2022.

Valore contabile	26.160,25
Valore di stima	26.160,25

- **Debiti verso fornitori**

Si tratta di fatture ricevute e non ancora pagate, come risulta dal prospetto seguente:

AZIENDA AGRARIA MOSCI PAOLO ROBERTO LORENZO S.S.	13.137,52
CBA DR S.t.p. a r.l.	45,68

COOPERATIVA SOCIALE COOSS MARCHE ONLUS S.C.P.A.	137.452,30
ELETTOQUALITA' S.R.L.	85,82
FALEGNAMERIA F.LLI MEDICI SRL	10.540,80
Forniture Industriali Per Lavanderie Srls	8.906,00
MANZONI GROUP SRL	6.830,78
MARR S.P.A.	5.952,42
PACI & PAGLIARI SOCIETA' AGRICOLA A R.L.	5.808,00
RICO SRL UNIPERSONALE	554,1
S.P.E.L. SRL	18.150,00
VIVA SERVIZI S.P.A.	37,17
<b>Totale</b>	<b>207.500,59</b>

Si ritiene che il valore espresso in contabilità possa essere espressione del presunto valore di estinzione per i debiti indicati.

Valore contabile	207.500,59
Rettifica	0,00
Valore di stima	207.500,59

#### Debiti V/Erario

Dalla situazione contabile al 30/06/2023 emerge che la Fondazione ha i seguenti debiti tributari, inerenti agli adempimenti periodici e tipici delle attività svolte:

Erario c/IVA	758,66
Erario c/IRE dipendenti e CO.CO.CO.	404,04
Erario c/Addiz.regionale dipendenti	53,66
Erario c/Addiz.comunale dipendenti	34,37
Erario c/imposta	-12,01
Erario c/ritenute d'acconto	233,51

<b>Totale</b>	<b>1.472,23</b>
---------------	-----------------

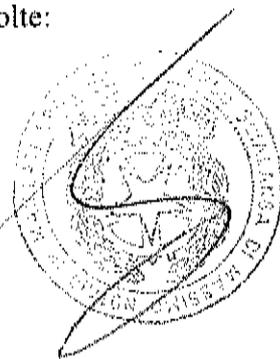
Ai fini della presente perizia si ritiene di valutare dette poste applicando il valore contabile al 30/06/2023.

Valore contabile	1.472,23
Rettifica	0,00
Valore di stima	1.472,23

### Debiti V/istituti di previdenza

Dalla situazione contabile al 30/06/2023 emerge che la Fondazione ha i seguenti debiti nei confronti di istituti di previdenza, inerenti agli adempimenti periodici e tipici delle attività svolte:

Debiti v/CPDEL	1.143,45
Debiti v/INADEL	83,46
Debiti v/FONDI PREV.COMPL.	13,26
Debiti v/INPS	554,32
<b>Totale</b>	<b>1.794,49</b>



Ai fini della presente perizia si ritiene di valutare dette poste applicando il valore contabile al 30/06/2023.

Valore contabile	1.794,49
Rettifica	0,00
Valore di stima	1.794,49

### Altri debiti

Dalla situazione contabile al 30/06/2023 emerge che la Fondazione ha delle poste patrimoniali passive classificate come debiti diversi. In particolare, in tale aggregato è ricompresa la voce "Ripart. utile imm. Borse Studio e Ass." è una voce patrimoniale assimilata ad un accantonamento che viene riportata dalla trasformazione da opera di pubblica beneficenza in Fondazione; la voce Cauzioni passive ospiti si riferisce invece ai depositi cauzionali che gli ospiti o i loro familiari versano a garanzia al momento dell'ingresso in struttura.

Debiti verso sindacati	0,62
Cauzioni passive diverse	5.500,70
Ripart. utile immobili tomba Gregorini	-139
Ripart. utile imm. Borse Studio e Ass.	56.649,98
Ritenuta a pegno appalto VIVICARE	8.572,98
Cauzioni passive v/Ospiti	63.149,76
<b>Totale</b>	<b>133.735,04</b>

Ai fini della presente perizia si ritiene di valutare dette poste applicando il valore contabile al 30/06/2023.

Valore contabile	133.735,04
Rettifica	0,00
Valore di stima	133.735,04

#### **Fatture da ricevere.**

Sono debiti relativi ad oneri rilevati per competenza negli esercizi precedenti, per i quali si attende l'emissione della fattura. Per quanto concerne le somme imputate al 30.06.2023 fanno riferimento alla stima delle somme che dovranno essere fatturate dalla Cooperativa che svolge i servizi assistenziali, con riferimento al mese di Giugno 2023 per le quali non è ancora pervenuta la relativa fattura. Ai fini della perizia si ritiene corretto il valore contabile.

Valore contabile	51.728,24
Rettifica	0,00
Valore di stima	51.728,24

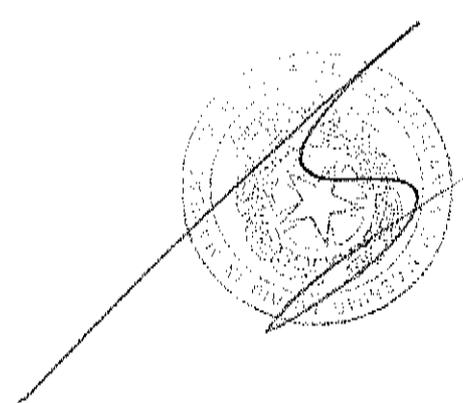
Si riassumono nel prospetto seguente i valori passivi del patrimonio:

<b>PASSIVO</b>	
Debiti per tfr	26.160,25
Debiti v/ fornitori	207.500,59
Debiti tributari	1.472,23
Debiti v/istituti di previdenza	1.794,49
Altri debiti	133.735,04
Fatture da ricevere	51.728,24
<b>Totale Passivo</b>	<b>422.390,84</b>

#### 7.4 DETERMINAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO RETTIFICATO

Sulla base di quanto precede, il patrimonio netto al 30 giugno 2023 è stato ricostruito come segue:

Totale attivo	5.027.711,07
Totale passivo	422.390,84
	-----
<b>Patrimonio netto rettificato (K)</b>	<b>4.605.320,23</b>



Il tutto riepilogato nel seguente prospetto:

<b>SITUAZIONE AL 30/06/2023</b>			
<b>ATTIVO</b>		<b>PASSIVO</b>	
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>			
<b>IMMATERIALI</b>	<b>4.822,04</b>	DEBITI PER TFR	26.160,25
SOFTWARE	4.822,04	DEBITI V/ FORNITORI	207.500,59
<b>MATERIALI</b>	<b>3.279.097,74</b>	Debiti tributari	1.472,23
Terreni	588.961,70	Debiti v/istituti di previdenza	1.794,49
Fabbricati CDR	731.263,02	Altri debiti	133.735,04
FABBRICATI GESTIONE IMMOBILI	893.951,90	Fatture da ricevere	51.728,24
Macchinari	13.708,02		
Attrezzature industriali e commerciali	15.028,25		
Biancheria	1.929,48	<b>totale passività</b>	<b>422.390,84</b>
Mobili	2.296,70		
Arredi	46.302,10		
Macchine elettroniche	5.411,26		
Autovetture	3.000,00		
immobili incorso e acconti	977.245,31		
<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>1.743.791,29</b>		
Rimanenze di Merci	3.047,90		
Rimanenze immobili in vendita	74.500,00		
Crediti v. Clienti	70.441,86		
Crediti tributari	13.408,67		
Crediti v/Altri entro 12 mesi	1.198,89		
c/c 100136	1440340,26		
c/c 100139	142702,7		
cassa economato	670,86	<b>Patrimonio netto</b>	<b>4.605.320,23</b>
carta prepagata	528,05		
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>5.027.711,07</b>	<b>Totale a pareggio</b>	<b>5.027.711,07</b>

Il prospetto espone la situazione patrimoniale a valori correnti, ed il relativo patrimonio netto rettificato.

### 8. DETERMINAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO RETTIFICATO DELLA SCISSA E DELLA NEWCO.

Si procede a determinare il patrimonio netto rettificato della Scissa e della Newco.

Negli incontri e durante i colloqui avuti con i membri del CDA mi è stato richiesto di assegnare alla newco:

- 1- Tutti i terreni per un valore di perizia euro 588.961,70;
- 2- Le rimanenze immobili in vendita stimate al valore di perizia di euro 74.500;
- 3- Il 50% del saldo di ciascun Conto Corrente attivo al valore complessivo di perizia di euro 791.521,48;
- 4- Crediti inerenti l'incasso di fatture relative ai contratti di affitto per un valore di euro 361,22;
- 5- Nessuna posta passiva;
- 6- I seguenti immobili

FG	PART	SUB	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE	RENDITA	RESIDUO	PERIZIA
9	50	4	C/2	1	33 mqquadri	45 mq	52,83	3.910,80	
9	50	5	A/3	3	5,5 vani	124 mq	312,46	29.864,38	39.000,00
9	52	1	C/2	1	19 mq	23 mq	30,42	5.030,95	18.400,00
9	52	2	A/4	U	4 vani	46 mq	138,41	39.437,81	
9	40	14	C/1	2	68 mc	87 mq	934,17	44.336,62	31.035,63
9	40	15	C/2	1	8 mc	13 mq	12,81	-	-
9	53	5	A/3	3	6,5 vani	113 mq	369,27		56.000,00
9	53	4 (ex 1-2)	A/3	3	4,5 vani	69 mq	255,65	186.603,46	45.500,00
9	40	10	A/10	U	3 vani	71 mq	418,33	42.906,41	30.034,49

Premesso quanto sopra si procede alla rappresentazione dei due distinti patrimoni netti rettificati.

#### 1- Patrimonio netto società Scissa

Il patrimonio netto rettificato della società scissa viene determinato sottraendo tutte le poste che vengono assegnate alla newco. Da tale operazione risulta quanto segue:

SITUAZIONE AL 30/06/2023 SCISSA			
ATTIVO		PASSIVO	
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>			
IMMATERIALI	4.822,04	DEBITI PER TFR	26.160,25
SOFTWARE	4.822,04	DEBITI V/ FORNITORI	207.500,59
<b>MATERIALI</b>	<b>1.038.908,95</b>	Debiti tributari	1.472,23
		Debiti v/istituti di previdenza	1.794,49
Fabbricati CDR	731.263,02	Altri debiti	133.735,04
FABBRICATI GESTIONE IMMOBILI	219.970,12	Fatture da ricevere	51.728,24
Macchinari	13.708,02		
Attrezzature industriali e commerciali	15.028,25		
Biancheria	1.929,48	<b>totale passività</b>	<b>422.390,84</b>
Mobili	2.296,70		
Arredi	46.302,10		
Macchine elettroniche	5.411,26		
Autovetture	3.000,00		
immobili incorso e acconti			
<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>877.408,59</b>		
Rimanenze di Merci	3.047,90		
Crediti v. Clienti	70.080,64		
Crediti tributari	13.408,67		
Crediti v/Altri entro 12 mesi	1.198,89		
c/c 100136	720170,13		
c/c 100139	71351,35		
cassa economato	670,86	<b>Patrimonio netto</b>	<b>1.498.748,74</b>
carta prepagata	528,05		
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>1.921.139,58</b>	<b>Totale a pareggio</b>	<b>1.921.139,58</b>

Sulla base di quanto precede, il patrimonio netto al 30 giugno 2023 è stato ricostruito come segue:

Totale attivo	1.921.139,58
Totale passivo	422.390,84

<b>Patrimonio netto rettificato Scissa (K)</b>	<b>1.498.748,74</b>
--	---------------------

## 2- Patrimonio netto società NEWCO

Il patrimonio netto rettificato della società newco viene determinato dalla somma delle poste che le vengono assegnate dalla scissa. Da tale operazione risulta quanto segue:

SITUAZIONE AL 30/06/2023 NEWCO			
ATTIVO		PASSIVO	
IMMOBILIZZAZIONI			
IMMATERIALI	0,00		
MATERIALI	2.240.188,79		
Terreni	588.961,70		
FABBRICATI GESTIONE IMMOBILI	673.981,78		
immobili incorso e acconti	977.245,31		
ATTIVO CIRCOLANTE	866.382,70		
		Totale Passività	0,00
Rimanenze immobili in vendita	74.500,00		
Crediti v. Clienti	361,22		
c/c 100136	720170,13		
c/c 100139	71351,35		
		Patrimonio netto	3.106.571,49
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>3.106.571,49</b>	<b>Totale a pareggio</b>	<b>3.106.571,49</b>

Sulla base di quanto precede, il PATRIMONIO NETTO AL 30 GIUGNO 2023 è stato ricostruito come segue:

Totale attivo 3.106.571,49

Totale passivo

**Patrimonio netto rettificato NEWCO (K) 3.106.571,49**

Si osserva che i patrimoni così indicati, e i valori che li compongono, sono espressione della

patrimonialità della Fondazione Cesare Gregorini, e delle due Fondazioni risultanti dalla scissione. Ai fini del perfezionamento dell'operazione di scissione, i valori sopra individuati non saranno presi quali valori di trasferimento delle poste di bilancio assegnate alla newco, le quali ai sensi dell'art. 2504 bis quarto comma, verranno imputate nelle scritture contabili della newco al valore contabile desumibile dall'ultimo bilancio approvato dalla Fondazione Cesare Gregorini.

### OSSERVAZIONI CONCLUSIVE

Tanto premesso ed illustrato, il sottoscritto Dott. Fogante Fabrizio, a conclusione del lavoro svolto, delle considerazioni e delle valutazioni operate,

**determina**

ai sensi e per gli effetti degli art. 2506 e seguenti del Codice Civile, in misura pari ad euro **4.605.320,23** (quattromilioniseicentocinquecentoventi/23 euro) il valore del patrimonio netto della Fondazione Cesare Gregorini;

**determina**

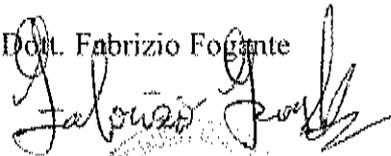
altresì ai fini dell'operazione di scissione che il CDA intende operare i seguenti valori di patrimonio netto rettificato:

- 1- Patrimonio netto rettificato società scissa euro 1.498.748,74
- 2- Patrimonio netto società NWEKO euro 3.106.571,49

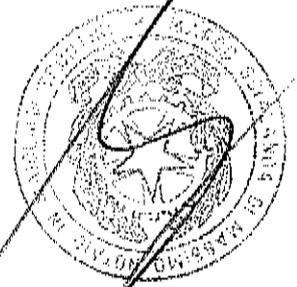
Con Scienza e Coscienza

Jesi, 20 Luglio 2023

Dott. Fabrizio Fogante



STATUTO DELLA FONDAZIONE  
"CESARE GREGORINI"



Art. 1 – Denominazione e schema giuridico

E' costituita, ai sensi del vigente Codice Civile la Fondazione "Cesare Gregorini" (di seguito: "Fondazione").

La Fondazione è una persona giuridica di diritto privato, persegue le finalità di cui al successivo art. 4, svolge le attività di interesse generale di cui al successivo art. 5 ed è dotata di autonomia statutaria, patrimoniale, regolamentare, finanziaria e gestionale.

La Fondazione ha durata illimitata.

Una volta effettuata l'iscrizione nel registro unico degli enti del terzo settore di cui all'art. 45 del d.lgs. 117/2017, la denominazione della Fondazione sarà "FONDAZIONE CESARE GREGORINI - ETS".

Il Consiglio di Amministrazione potrà deliberare la partecipazione alla Fondazione di soggetti pubblici e privati, for profit e non profit, secondo i principi e lo schema giuridico della Fondazione di Partecipazione, così come disciplinato dagli artt. 8 -- 9 -10.

Art. 2 – Storia ed origini

La Fondazione è il risultato della trasformazione in Fondazione dell'Opera di Beneficenza "Cesare Gregorini", ai sensi e per gli effetti della L.R. Marche n. 5/2008 (Riordino delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche dei servizi alla persona".

L'Opera di Beneficenza Cesare Gregorini ha la sua origine dal testamento segreto, depositato presso il Notaio Amedeo Coppetti di Jesi, del Dott. Gino Gregorini del 14 dicembre 1957 e dell'aggiunta ad esso, fatta in data 4 aprile 1960, dal medesimo benefattore, il quale effettuava la donazione dei suoi beni immobili e quelli mobili all'Opera stessa con sede in San Marcello (Ancona), Via Matteotti, n. 7.

L'istituzione è stata eretta in Ente Morale con Decreto del Presidente della Repubblica del 22 novembre 1962.

Giusta deliberazione del Consiglio Comunale di San Marcello n. 7 del 27.03.2009 con la quale si è approvato l'Atto di intesa di cui alla l.r. n. 5/2008, l'Opera ha attivato la procedura di riconoscimento della personalità giuridica di diritto privato.

A handwritten signature is located in the bottom right corner of the page.

### Art. 3 – Sede e ambito territoriale di riferimento

La Fondazione ha sede nel Comune di San Marcello (Ancona) ed opera nell'ambito territoriale della Regione Marche.

Attualmente la sede designata è in Via Matteotti, 7 San Marcello (Ancona).

Il Consiglio di amministrazione potrà deliberare la modifica della sede sociale senza la necessità di modificare lo statuto e l'istituzione di eventuali sedi secondarie nel territorio regionale.

### Art. 4 – Finalità

La Fondazione non persegue scopo di lucro, anche indiretto, ed ha come obiettivo esclusivo il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, mediante lo svolgimento delle attività di interesse generale di cui al successivo art. 5.

La Fondazione persegue le proprie finalità in ambito socio-assistenziale e socio-sanitario, a favore delle persone disabili, in stato di bisogno o disagio sociale, in particolare a favore di anziani.

Inoltre La Fondazione persegue le proprie finalità in ambito sociale attraverso la gestione di immobili locati applicando canoni inferiori alle medie di mercato, ed in via residuale raccoglie contributi dall'attività agricola svolta sui terreni ricevuti originariamente in donazione.

Le attività svolte vengono meglio definite nel successivo articolo 5.

Gli utili eventualmente conseguiti al termine dell'esercizio, coerentemente con il carattere non lucrativo della Fondazione, sono reinvestiti nell'attività istituzionale della stessa, secondo le modalità definite dal Consiglio di Amministrazione o destinati a beneficenza comprese donazioni ad altri enti non lucrativi di utilità sociale. La Fondazione si impegna inoltre a riconoscere un congruo contributo annuo, stabilito di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione, in favore della " nuova Fondazione Gregorini", contributo che potrà essere esclusivamente utilizzato da quest'ultima per l'espletamento delle attività solidaristiche previste dal proprio statuto.

### Art. 5 – Attività di interesse generale

Per la realizzazione delle finalità sopra indicate, la Fondazione ha per oggetto le attività indicate alle lettere a), b), c), d), i), k),l), m), q), u) e v) dell'art. 5, comma 1, d.lgs. n. 117/2017.

La Fondazione nel rispetto del quadro normativo che legifera sulle attività di Casa di Riposo e Residenza Protetta, svolge le attività sopra richiamate ed, in particolar modo, le attività assistenziali nei confronti di:

 2

a) anziani bisognosi Sanmarcellesi e non, attraverso la gestione di una Casa di Riposo/Residenza Protetta, adeguatamente attrezzata, di assistenza quotidiana, con priorità di ingresso ai residenti nel Comune di San Marcello e previsione per gli stessi di particolari riduzioni nell'importo delle rette, qualora tale riduzione non entri in contrasto con la normativa regionale e compatibilmente con le disponibilità di bilancio;

b) all'assistenza in genere sotto qualsiasi forma a persone residenti a San Marcello e non, che si venissero a trovare in disagiate condizioni di salute, con priorità di ingresso ai residenti nel Comune di San Marcello e previsione per gli stessi di particolari riduzioni nell'importo delle rette, qualora tale riduzione non entri in contrasto con la normativa regionale e compatibilmente con le disponibilità di bilancio;

Agli Ospiti di cui ai punti a) e b), oltre alle normali prestazioni di carattere alberghiero, verranno erogati servizi specifici di carattere assistenziale, prestazioni sanitarie o di rilievo sanitario, infermieristiche, riabilitative, culturali, ricreative e, fatta salva la libertà di culto, anche religiose.

La Fondazione, inoltre, potrà:

1. realizzare interventi e gestire servizi/strutture, a ciclo residenziale e semiresidenziale, per rispondere ai bisogni di assistenza e cura delle persone non autosufficienti, in particolare ~~anziane~~, con l'obiettivo di mantenere il più a lungo possibile le loro capacità fisio-psichiche, la loro autonomia ed il loro benessere, nonché di rendere disponibili i servizi più aggiornati in materia di prevenzione, cura e riabilitazione;

2. collaborare con gli Enti locali e con gli altri organismi pubblici e privati interessati, al fine di realizzare una rete organica ed integrata di servizi socio-sanitari sul territorio, garantendo una corretta programmazione ed una coordinata gestione degli interventi e dei servizi;

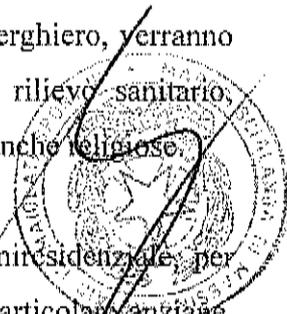
3. promuovere ogni altra iniziativa utile al conseguimento delle finalità sociali.

La Fondazione potrà altresì compiere tutte le operazioni immobiliari, mobiliari e finanziarie atte a favorire il raggiungimento degli scopi sociali.

Inoltre:

la Fondazione può svolgere le seguenti attività sopra richiamate:

- attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, compresa la promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale;
- attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso
- formazione extra-scolastica finalizzata alla prevenzione della dispersione scolastica e al successo scolastico e formativo, alla prevenzione del bullismo;
- alloggio sociale, con riguardo ad unità immobiliari adibite ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in



3

grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato.” (Ministero delle Infrastrutture, decreto 22 aprile 2008). Sono incluse attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi;

- beneficenza e cessione di denaro, beni e servizi; le attività di beneficenza includono la cessione gratuita di alimenti e prodotti, Perogazione di denaro, beni o servizi a sostegno di persone svantaggiate o di attività di interesse generale;
- promozione della cultura della legalità, della pace tra i popoli, della nonviolenza e della difesa non armata.

Fra le attività di Beneficenza la Fondazione si impegna annualmente:

- a) all'erogazione di contributi all'istruzione, all'infanzia o all'associazionismo, a residenti nel Comune di San Marcello, o associazioni o enti esistenti nel territorio di San Marcello;
- b) al versamento di un contributo alla Parrocchia di San Marcello, stabilito annualmente dal CDA, per la celebrazione di Messe e Funzioni Religiose in Chiesa o al Cimitero a favore delle anime dei Defunti della Famiglia Gregorini e fare anche opere di carità;
- c) al mantenimento ordinario e straordinario ed alla custodia delle tombe della famiglia Gregorini.

Al finanziamento di quanto previsto sub a), b) e c), riferito ai soli cittadini di San Marcello si provvederà mediante l'utile netto ricavato dai fondi rustici e dei fitti degli edifici urbani e rurali di proprietà della Fondazione accertato con apposito atto deliberativo, e con apposito Regolamento il Consiglio di Amministrazione stabilirà i criteri per lo svolgimento delle attività di cui ai punti a), b) e c) e le modalità di erogazione dei relativi contributi e/o donazioni.

Nel caso in cui gli utili così determinati non permettano l'espletamento di tali attività, la Fondazione potrà usare a tal fine i contributi/donazioni ricevuti da altri enti e Fondazioni, compresi quelli presenti nel Comune di San Marcello.

Il reddito netto di cui sopra viene ricavato detraendo dall'incasso lordo tutte le spese di ordinaria e straordinaria amministrazione e ammortamento dei beni mobili ed immobili.

La Fondazione, inoltre, potrà:

1. collaborare con gli Enti locali e con gli altri organismi pubblici e privati interessati, al fine di realizzare una rete organica ed integrata di servizi sociali sul territorio, garantendo una corretta programmazione ed una coordinata gestione degli interventi e dei servizi;
2. sviluppare programmi e progetti di conservazione, promozione e valorizzazione del proprio patrimonio storico, anche attraverso la collaborazione con altri Enti, pubblici e/o privati, culturali e territoriali;
3. promuovere ogni altra iniziativa utile al conseguimento delle finalità sociali.

La Fondazione potrà altresì compiere tutte le operazioni immobiliari, mobiliari e finanziarie atte a favorire il raggiungimento degli scopi sociali.



La Fondazione potrà costituire e/o partecipare ad altre organizzazioni, quali fondazioni, imprese sociali, associazioni, società, consorzi, ecc. le cui finalità siano compatibili con gli scopi della Fondazione stessa.

#### Art. 6 - Attività secondarie e strumentali

Ai soli fini del raggiungimento dello scopo sociale, la Fondazione può svolgere anche attività secondarie e strumentali, rispetto alle attività di interesse generale sopra indicate, e di raccolta fondi, secondo i criteri e nei limiti di cui agli articoli 6 e 7 d.lgs. n. 117/2017.

La Fondazione può collaborare, anche in regime convenzionale o con la costituzione di società miste, con enti pubblici e privati, e può aderire ad organismi regionali, nazionali ed internazionali che perseguono scopi analoghi, nonché partecipare ad altri soggetti giuridici non lucrativi ovvero lucrativi, purché perseguano scopi di interesse generale.

#### Art. 7 - Volontariato

La Fondazione può avvalersi di volontari, nei termini e con le modalità disciplinati dall'art. 17, d.lgs. n. 117/2017.

#### Art. 8 - Partecipanti

Possono ottenere la qualifica di Partecipanti le persone giuridiche, pubbliche o private che, condividendo le finalità della Fondazione, apportano un contributo in denaro non inferiore a quello stabilito e approvato annualmente con il voto a maggioranza assoluta dei componenti del Consiglio d'Amministrazione, il quale viene destinato senza vincoli di utilizzo al fondo di gestione della Fondazione.

La qualifica di Partecipante è attribuita o rinnovata ogni anno dal Consiglio d'Amministrazione entro il mese di giugno, previo versamento da parte del richiedente del contributo di cui al comma precedente.

#### Art. 9 - Diritti dei partecipanti

Qualora i partecipanti fossero più di due si riuniscono in apposita Assemblea, convocata dal rappresentante dei partecipanti di cui all'art. 10.



Il Partecipante può altresì accedere ai servizi e alle strutture funzionali della Fondazione con condizioni di favore e modalità previste da apposito regolamento deliberato dal Consiglio d'Amministrazione.

#### Art. 10 - Assemblea dei partecipanti

L'Assemblea dei partecipanti è presieduta dal rappresentante dei partecipanti ed ha i seguenti compiti:

- nomina del proprio rappresentante
- presenta al Consiglio di Amministrazione della Fondazione proposte da discutere.

#### Art. 11 - Patrimonio

##### 1. Composizione

Il patrimonio della Fondazione è costituito dai beni mobili ed immobili e dai rapporti giuridici attivi e passivi, incrementato ed aggiornato nel tempo fino all'attuale patrimonio netto pari ad € 4.985.687 (quattromilioninovecentoottantacinqueseicentoottantasette) come risulta dall'ultimo bilancio approvato dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. \_\_ del 30.03.2023.

Il patrimonio potrà essere incrementato con:

- accantonamenti al Fondo di riserva;
- acquisti, lasciti e donazioni di beni mobili ed immobili pervenuti all'Ente;
- sopravvenienze attive;
- contributi a destinazione vincolata
- dai contributi ottenuti da enti e da privati con espressa destinazione ad incremento del patrimonio.

Il Consiglio di Amministrazione, con proprio atto deliberativo motivato, può assimilare ai Fondatori, con possibilità di riserva di rappresentanza nel Consiglio di Amministrazione stesso, le persone, gli enti, le associazioni, ecc., che con atto munifico contribuiscano a sostenere le attività della Fondazione.

Quando risulta che il patrimonio minimo di cui all'art. 4 D. Lgs. 117/2017 è diminuito di oltre un terzo in conseguenza di perdite, l'organo di amministrazione, nel caso di sua inerzia l'organo di controllo, devono senza indugio deliberare la ricostruzione del patrimonio minimo oppure la trasformazione, la prosecuzione dell'attività in forma di associazione non riconosciuta, la fusione o lo scioglimento dell'ente.



6

Per le obbligazioni assunte dalla Fondazione risponde soltanto l'ente con il suo patrimonio, salvo i casi di mala gestio da parte degli amministratori.

Le modificazioni dello statuto devono risultare da atto pubblico e diventano efficaci con l'iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore.

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

Ai fini di cui al precedente comma, è vietata la distribuzione, anche indiretta, di utili ed avanzi di gestione, fondi e riserve comunque denominate a fondatori, associati, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali.

La Fondazione può realizzare attività di raccolta fondi anche in forma organizzata e continuativa, anche mediante sollecitazione al pubblico o attraverso l'erogazione di servizi, impiegando risorse proprie e di terzi, inclusi volontari e dipendenti, nel rispetto dei principi di verità, trasparenza e correttezza nei rapporti con i sostenitori e il pubblico, in conformità alle linee guida adottate con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, sentiti la Cabina di regia di cui all'art. 97 e il Consiglio nazionale del Terzo settore.



## 2. Gestione

Le eventuali delibere concernenti la dismissione dei beni facenti parte del patrimonio della Fondazione, ritenute necessarie per il reinvestimento dei proventi nell'acquisto di beni più funzionali al raggiungimento delle finalità statutarie, dovranno essere adottate con la maggioranza qualificata di almeno quattro quinti dei componenti del Consiglio di amministrazione, dopo avere ottenuto il parere preventivo e non vincolante dell'organo di controllo.

Le modalità organizzative interne idonee ad assicurare un'efficace, efficiente ed adeguata gestione del patrimonio, quale attività separata dalle altre attività della Fondazione, sono disciplinate nel Regolamento di funzionamento.

### Art. 12 – Finanziamento delle attività istituzionali

La Fondazione provvede al diretto raggiungimento delle proprie finalità statutarie mediante l'utilizzo delle fonti di entrata distinte come segue:

- a) dalle rendite e dai proventi derivanti dal patrimonio e dalle attività della Fondazione;
- b) dalle rette, tariffe, corrispettivi o contributi dovuti da utenti privati o da Enti pubblici per l'esercizio delle proprie attività istituzionali;

- c) da eventuali donazioni o disposizioni testamentarie, che non siano espressamente destinate al patrimonio;
- d) da contributi di privati;
- e) da contributi di enti pubblici;
- f) da entrate derivanti dallo svolgimento di attività direttamente connesse a quelle istituzionali, svolte anche in regime di convenzione

Le rendite e le risorse della Fondazione saranno impiegate per il funzionamento della Fondazione e per la realizzazione dei suoi scopi statutari.

#### Art. 13 – Organi della Fondazione

Sono organi della Fondazione:

- a) il Consiglio di amministrazione;
- b) il Presidente;
- c) l'Organo di Controllo;
- d) l'Organismo di Vigilanza ex d. lgs. n. 231/2001 qualora ne ricorra l'obbligo di legge;
- e) l'Assemblea dei partecipanti (eventuale);

#### Art. 14

##### - Consiglio di amministrazione: composizione

1) La Fondazione è retta da un Consiglio di amministrazione, composto da 5 membri, che dura in carica cinque anni e sono così nominati:

- A) il Parroco pro tempore di San Marcello (di diritto);
- B) un membro espressione della Fondazione Don Maurizio Santi;
- C), 3 (tre) membri espressione della collettività individuati dal Comune di San Marcello, su indicazione del Consiglio Comunale, con indicazione di almeno un membro da parte della minoranza.

2) Il Consiglio di Amministrazione nomina al suo interno il Presidente. Il membro che assume la qualifica di Presidente deve possedere almeno uno dei seguenti requisiti:

- 1- essere in possesso di diploma di laurea in materie attinenti la cura alla persona o la gestione di attività economiche ed aziendali;
- 2- essere in possesso di diploma di scuola media superiore;

Il Consiglio di Amministrazione nomina al suo interno il Vicepresidente, scegliendo fra uno qualunque dei cinque membri nominati.



8

Gli incarichi di Presidente e di Vice Presidente possono essere revocati, con il voto dei 4/5 dei membri componenti il consiglio di amministrazione, esclusivamente dal Consiglio di Amministrazione, convocato, a tal fine, con richiesta firmata da parte di almeno tre Consiglieri. Nella medesima seduta il Consiglio di Amministrazione deve provvedere a nominare un nuovo Presidente ed un nuovo Vice Presidente.

3) I soggetti che hanno svolto la figura di Presidente per due mandati anche non consecutivi, non possono svolgere nuovamente la funzione di Presidente.

Decadono dalla carica i membri che, senza giustificato motivo, non intervengono per più di tre volte consecutive alle adunanze. Il consigliere decaduto è surrogato, fino alla scadenza del mandato del Consiglio di amministrazione, da membro designato dal preposto che ha provveduto alla nomina del consigliere decaduto.

Non possono assumere la carica di Consigliere di amministrazione della Fondazione coloro che

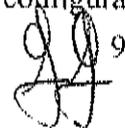
- sono dipendenti dalla Fondazione;
- sono parenti o legatari di dipendenti della Fondazione;
- che abbiano liti con la Fondazione o abbiano debiti con essa e che siano stati legalmente posti in mora;
- che siano stati dichiarati inabilitati, interdetti o falliti;
- che ricoprono o abbiano ricoperto le cariche di parlamentare europeo e/o italiano, Sindaco, Assessore o Consigliere Comunale presso il Comune di San Marcello;
- che ricoprono o abbiano ricoperto le cariche di Presidente, Assessore o Consigliere della Provincia di Ancona o della Regione Marche;
- che rivestono incarichi dirigenziali presso le Aziende Sanitarie Locali della Regione Marche.

Le nomine dei Consiglieri devono pervenire al Presidente in carica della Fondazione non oltre 45 giorni dalla data di decadenza statutaria del Consiglio di amministrazione. Il Presidente in carica dovrà verificare che la composizione del nuovo consiglio di amministrazione rispetti i requisiti soggettivi previsti dal presente articolo. Entro il termine di 20 giorni dal ricevimento delle nomine il Presidente in carica dovrà confermare all'ente che ha operato la nomina il rispetto dei requisiti previsti da codesto statuto, qualora la verifica abbia esito negativo l'ente dovrà provvedere alla nomina di nuovi membri entro e non oltre il termine di 10 giorni.

Nel caso in cui i soggetti preposti alla nomina dei Consiglieri non provvedano entro i tempi previsti, provvede il Consiglio di Amministrazione mediante cooptazione di persone competenti e qualificate in possesso dei requisiti prescritti.

Non appena il Consiglio Comunale nominerà i nuovi consiglieri quelli cooptati decadranno.

La nomina da parte della pubblica amministrazione degli amministratori si configura come mera designazione, intesa come espressione della rappresentanza della cittadinanza, e non si configura



9

quindi mandato fiduciario con rappresentanza, sicché è sempre esclusa qualsiasi forma di controllo da parte della pubblica amministrazione come previsto dall'art. 4 comma 2 del Dlgs. N. 117/17.

Tutte le cariche elettive sono gratuite, salvo il rimborso delle spese sostenute e salvo incarichi specifici attribuiti ai membri del Consiglio di Amministrazione.

#### Art. 15 – Consiglio di amministrazione: funzioni e poteri

Il Consiglio di amministrazione esercita le funzioni di indirizzo politico-strategico della Fondazione, definendo gli obiettivi e i programmi di attività e di sviluppo, e verifica la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione agli indirizzi impartiti.

Il consiglio di amministrazione gode di autonomia amministrativa, le sue scelte ed azioni non soggiacciono alla volontà o indirizzi degli enti che hanno effettuato le nomine, pena la decadenza immediata del consiglio di amministrazione e la conseguente nullità degli atti posti sotto l'influenza degli enti che effettuano le nomine.

Al Consiglio di amministrazione sono conferiti i più ampi poteri sia per l'ordinaria che per la straordinaria amministrazione della Fondazione.

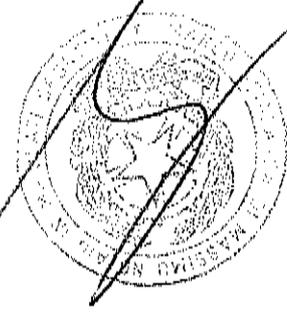
In particolare, spetta al Consiglio:

- a) deliberare le modifiche allo Statuto;
- b) approvare e modificare i regolamenti necessari per l'organizzazione ed il funzionamento della Fondazione;
- c) determinare le rette e le tariffe dei servizi erogati;
- d) approvare il bilancio preventivo annuale entro il mese di dicembre, il rendiconto di gestione entro il mese di marzo, il bilancio sociale entro il 30 giugno nei casi in cui ricorra l'obbligo come indicato al successivo art. 18 Bis;
- e) deliberare l'accettazione dei contributi, delle donazioni e dei lasciti;
- f) deliberare gli acquisti e le alienazioni di beni immobili e con riferimento a questi la costituzione, modifica ed estinzione di diritti reali su di essi;
- g) deliberare gli acquisti straordinari di beni mobili, rimandando al Regolamento di funzionamento le modalità di acquisto di beni e servizi necessari per l'ordinario funzionamento della Fondazione;
- h) deliberare l'adesione ai Contratti collettivi nazionali di lavoro dei dipendenti;
- i) determinare annualmente le dotazioni organiche e relative variazioni;



10

- j) approvare le convenzioni con Enti pubblici e con privati, nonché l'adesione a forme associative;
- k) deliberare in ordine al conferimento degli incarichi professionali;
- l) deliberare in ordine a locazioni e conduzioni immobiliari urbane e rustiche e in ordine ai contratti di comodato;
- m) deliberare l'autorizzazione al Presidente a stare e/o resistere in giudizio;
- n) deliberare la decadenza dei Consiglieri;
- o) deliberare l'autorizzazione a contrarre mutui attivi e passivi;
- p) deliberare la stipula di polizze assicurative;
- q) nominare e revocare il Comitato Tecnico-Scientifico se istituito;
- r) conferire ai propri membri, per proposta del Presidente, specifiche deleghe per la supervisione e monitoraggio di taluni servizi e settori di attività della Fondazione;
- s) conferire l'incarico per i Servizi Bancari necessari per la Fondazione;
- t) qualsiasi altro atto inerente all'interesse della Fondazione nel rispetto delle norme statutarie.



È fatto divieto al consiglio di amministrazione di conferire incarichi o assegnare l'esercizio e/o l'esecuzione delle attività professionali, escluse quelle del comparto sanitario, ad affini e parenti in linea retta e collaterale.

Art. 16 – Consiglio di amministrazione: convocazione

Il Consiglio è convocato almeno quattro volte all'anno in via ordinaria e in via straordinaria quando vi sia un problema urgente oppure quando ne facciano richiesta almeno tre membri.

L'invito ad intervenire alla seduta deve essere trasmesso a mezzo lettera, PEC ovvero posta elettronica al domicilio dei consiglieri almeno tre giorni prima, e nelle convocazioni d'urgenza almeno ventiquattro ore prima.

L'ordine del giorno degli affari da trattare deve essere comunicato ai consiglieri almeno ventiquattro ore prima della riunione.

Ogni consigliere, per tramite del Presidente, può far inserire nell'ordine del giorno, prima che sia diramato, le proprie proposte.

In caso di urgenza il Consiglio, con la presenza di tutti i componenti e all'unanimità, può decidere la trattazione di argomenti non iscritti nell'ordine del giorno.

Art. 17 – Consiglio di amministrazione: riunioni, deliberazioni e verbali

Le riunioni sono valide quando sono presenti almeno tre membri del Consiglio di Amministrazione non computando chi, trovandosi nelle condizioni previste dal Regolamento di funzionamento, non può prendere parte a discussioni o deliberazioni.

Le deliberazioni del Consiglio sono adottate a maggioranza assoluta dei votanti (gli astenuti si considerano votanti) salvo quelle deliberazioni per le quali la legge, il presente Statuto o i Regolamenti stabiliscano particolari maggioranze.

A parità di voti, decide il voto del Presidente.

Le votazioni si svolgono per appello nominale, salvo quelle attinenti a persone che devono avvenire con voto segreto.

I verbali delle deliberazioni sono redatti dal segretario del Consiglio, firmati dal Presidente e dal consigliere delegato nonché dal segretario medesimo.

Ogni Consigliere può far inserire nel verbale una sintesi delle sue dichiarazioni a giustificazione del voto espresso.

#### Art. 18 – Bilancio

L'esercizio sociale coincide con l'anno solare.

1. la Fondazione redigere il bilancio di esercizio formato dallo stato patrimoniale il conto economico, e dalla relazione di missione o in alternativa dalla nota integrativa, che illustra le poste di bilancio, l'andamento economico e gestionale dell'ente e le modalità di perseguimento delle finalità statutarie.

2. Il bilancio di cui al comma 1 deve essere redatto in conformità alla modulistica definita con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, sentito il consiglio nazionale del terzo settore.

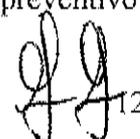
3. La Fondazione esercita la propria attività istituzionale in modo organizzato e provvede alla tenuta delle scritture contabili di cui all'articolo 2214 del codice civile.

4. L'organo di amministrazione documenta il carattere secondario e strumentale delle attività di cui all'articolo 6 del Dlgs. 117/17 nella relazione di missione o nella nota integrativa al bilancio.

5. La Fondazione dopo l'iscrizione nel Registro unico del Terzo settore provvederà al deposito del bilancio presso il medesimo registro unico nazionale del Terzo settore.

Ove la Fondazione realizzi ricavi, rendite, proventi o entrate comunque denominate superiori a 100.000,00 euro annui deve in ogni caso 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 ed ai dirigenti.

In aggiunta a quanto sopra, la Fondazione è obbligata alla formazione del bilancio preventivo annuale (budget annuo di spesa) da approvare entro il 31.12 di ciascun anno.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, located at the bottom right of the page.

## Art. 18 bis – Bilancio Sociale

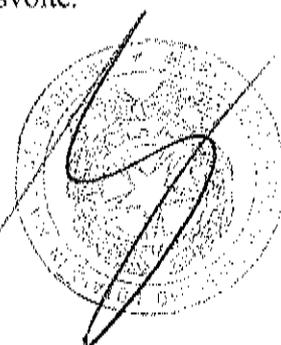
1. la Fondazione a seguito dell'ingresso nel registro unico nazionale del Terzo settore, qualora consegua ricavi, rendite, proventi o entrate comunque denominate superiori ad 1 milione di euro deve depositare presso il registro unico nazionale del Terzo settore, e pubblicare nel proprio sito internet, il bilancio sociale redatto secondo linee guida adottate con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, sentiti la Cabina di regia di cui all'articolo 97 e il Consiglio nazionale del Terzo settore, e tenendo conto, tra gli altri elementi, della natura dell'attività esercitata e delle dimensioni dell'ente, anche ai fini della valutazione dell'impatto sociale delle attività svolte.

## Art. 19 – Presidente: poteri e compiti

Il Presidente è il rappresentante legale della Fondazione.

Al Presidente è attribuito il compito di:

- a) determinare l'ordine del giorno delle sedute del Consiglio di Amministrazione;
- b) convocare e presiedere le adunanze del Consiglio di amministrazione;
- c) curare l'esecuzione delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione;
- d) sviluppare ogni attività finalizzata al conseguimento degli scopi istituzionali dell'Ente, anche avvalendosi di consulenti e/o collaboratori;
- e) esercitare la sorveglianza sull'andamento morale ed economico dell'ente;
- f) rappresentare la Fondazione in giudizio e nei rapporti con terzi;
- g) informare il Consiglio di amministrazione in modo periodico e sistematico dei problemi emersi nella gestione degli affari di ordinaria amministrazione e delle soluzioni adottate, nonché di tutte le decisioni e scelte operate in casi di urgenza o di ordinaria amministrazione di importo pari o inferiore a quanto indicato nell'apposito regolamento di funzionamento del Consiglio di Amministrazione;
- h) sottoporre al Consiglio di amministrazione la decisione su affari di ordinaria amministrazione che a suo giudizio apparissero di particolare problematicità o di sensibile peso economico;
- i) nei casi di urgente ed assoluta necessità, adottare anche provvedimenti di competenza del Consiglio di amministrazione, sottoponendoli alla ratifica del medesimo nella prima seduta successiva alla data dei provvedimenti adottati;
- j) è facoltà del Presidente curare i rapporti con gli altri Enti e le autorità e sviluppare ogni utile iniziativa di collegamento con le amministrazioni pubbliche ed ogni altra organizzazione pubblica e privata;



- k) promuovere tempestivamente, alla scadenza del Consiglio, gli atti necessari per il rinnovo, sollecitando le designazioni presso i rispettivi soggetti o organi a ciò deputati;
- l) Procedere alle verifiche sull'adeguatezza dei membri del CDA ai sensi dell'art. 14 del presente statuto.

Il Presidente è coadiuvato da un Vice Presidente, che ne fa le veci in caso di assenza o impedimento.

#### Art. 20 -- Organo di controllo: composizione, nomina e poteri

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, d. lgs. n. 117/2017, la vigilanza contabile ed amministrativa della Fondazione è esercitata da un Organo di controllo.

L'Organo di controllo è formato da un membro unico che deve avere anche la qualifica di Revisore legale dei conti, deve essere scelto fra persone di adeguata professionalità e iscritte all'Albo dei dottori commercialisti e dei revisori contabili.

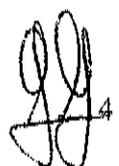
L'Organo di controllo dura in carica tre anni e può essere riconfermato alla scadenza.

Ai componenti dell'organo di controllo si applica l'articolo 2399 del codice civile. I componenti dell'organo di controllo devono essere scelti tra le categorie di soggetti di cui all'articolo 2397, comma secondo, del codice civile. Nel caso di organo di controllo collegiale, i predetti requisiti devono essere posseduti da almeno uno dei componenti.

L'organo di controllo vigila sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, anche con riferimento alle disposizioni del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, qualora applicabili, nonché' sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento.

Esso può esercitare inoltre, al superamento dei limiti di cui all'articolo 31, comma 1, la revisione legale dei conti. In tal caso l'organo di controllo e' costituito da revisori legali iscritti nell'apposito registro.

L'organo di controllo esercita inoltre compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, avuto particolare riguardo alle disposizioni di cui agli articoli 5, 6, 7 e 8, ed attesta che il bilancio sociale sia stato redatto in conformità alle linee guida di cui all'articolo 14. Il bilancio sociale da' atto degli esiti del monitoraggio svolto dall'organo di controllo. I componenti dell'organo di controllo possono in qualsiasi momento procedere, anche individualmente, ad atti di ispezione e di controllo, e a tal fine, possono chiedere agli amministratori notizie sull'andamento delle operazioni sociali o su determinati affari.



Nell'esercizio delle sue attribuzioni, l'Organo di Controllo ha accesso a tutti gli uffici della Fondazione per effettuare le verifiche e gli accertamenti necessari per l'espletamento dell'incarico ed ha diritto ad ottenere direttamente dagli stessi, copia degli atti e dei documenti necessari.

L'Organo di controllo riferisce al Consiglio di amministrazione e può partecipare alle sue sedute senza diritto di voto.

Le riunioni dell'Organo di controllo sono verbalizzate in apposito registro.

#### Art. 20 bis – Revisore legale dei conti

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, d. lgs. n. 117/2017, la Fondazione, in qualità di ente del Terzo settore, oltre all'organo di controllo dovrà nominare un revisore legale dei conti o una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro quando vengono superati per due esercizi consecutivi due dei seguenti limiti:

- a) totale dell'attivo dello stato patrimoniale: 1.100.000,00 euro;
- b) ricavi, rendite, proventi, entrate comunque denominate: 2.200.000,00 euro;
- c) dipendenti occupati in media durante l'esercizio: 12 unità.

L'obbligo di cui al comma 1 cessa se, per due esercizi consecutivi, i predetti limiti non vengono superati.

La nomina è altresì obbligatoria quando siano stati costituiti patrimoni destinati ai sensi dell'articolo 10 d. lgs. n. 117/2017.

L'organo di revisione dura in carica tre anni e può essere riconfermato alla scadenza.

#### Art. 21 – Modello 231 e Organismo di vigilanza

Ove vi sia un obbligo previsto dalla vigente normativa, il Consiglio di Amministrazione provvede a dotare la Fondazione del modello idoneo organizzativo e gestionale previsto dal d. lgs. 8 giugno 2001, n. 231 e, conseguentemente, a nominare l'Organismo di vigilanza, che potrà essere composto in forma monocratica ovvero collegiale.

#### Art. 22 – Regolamento di organizzazione

Per disciplinare l'organizzazione, definire le strutture operative e dotarsi di tutte le disposizioni necessarie all'esecuzione del presente Statuto, il Consiglio di amministrazione approva uno o più Regolamenti di funzionamento della Fondazione.

Il Regolamento dovrà prevedere, tra l'altro:



- le modalità più idonee per assicurare la gestione separata del patrimonio dalle altre attività statutarie;
- le modalità ed i criteri di utilizzo delle rendite, dei contributi e delle donazioni per finanziare le attività e il funzionamento della Fondazione;
- le disposizioni riguardanti le funzioni ed i ruoli di responsabilità interni;
- le modalità di ammissione ai servizi erogati della Fondazione;
- le modalità di acquisizione di beni e servizi;
- le disposizioni concernenti i contratti di lavoro del personale;
- la composizione e il funzionamento del Comitato di valutazione di cui all'art. 20;
- l'accesso agli atti;
- le riunioni del Consiglio di amministrazione.

#### Art. 23 – Modifiche statutarie ed estinzione

La Fondazione si estingue secondo le modalità di cui all'articolo 27 del Codice civile:

- a) quando il patrimonio è divenuto insufficiente rispetto agli scopi;
- b) per le altre cause di cui all'articolo 27 del codice civile.

In caso di estinzione della Fondazione, ai sensi dell'art. 9 del d. lgs. n. 117/2017, sentito l'Ufficio di cui all'art. 45 comma 1 del d.lgs. n. 117/2017, il patrimonio sarà devoluto ad un ente del terzo settore, che svolge un'analogha attività istituzionale, indicato dal Consiglio di Amministrazione.

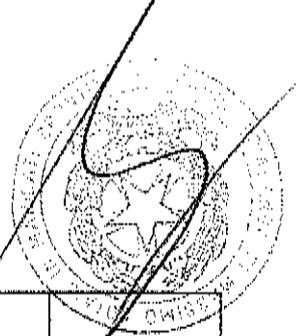
Le modifiche al presente Statuto e l'eventuale estinzione o trasformazione della Fondazione devono essere approvate con la maggioranza qualificata di almeno 4/5 dei membri del Consiglio di amministrazione.

#### Art. 24 -- Clausola di rinvio

Per quanto non previsto nel presente statuto, si fa rinvio alle norme del Codice Civile in materia di Fondazioni e al d. lgs. n. 117/2017 e successive modificazioni nonché alle relative disposizioni di attuazione.



FONDAZIONE "CESARE GREGORINI"  
 VIA MATTEOTTI N. 7 - 60030 - S. MARCELLO (AN)  
 C.F. 82002390423  
 P.I. 00655350429  
 GIACENZE MAGAZZINO AL 31.12.2022



LOCALE	DESCRIZIONE BENE	QUANTITA'		IMPORTO UNITARIO	VALORE FINALE
UFFICIO SEGR	BIC CRISTAL SFERA NERO	40		0,23	9,12
	BIC CRISTAL SFERA ROSSO	9		0,26	2,34
	BUSTE LETTERA CON DUE FINESTRE	50		0,05	2,28
	BUSTE A SOFFIETTO	45		0,05	2,25
	BUSTE SACCO 19*26 INT.	150		0,19	28,50
	BUSTE SACCO 23*33 INT.	345		0,19	65,55
	CANCELLINO PER LAVAGNE CON IMPUGNATURA	2		1,68	3,36
	CARTA FOTOCOPIE FORMATO A/3 FG.500	3		9,88	29,64
	CARTA FOTOCOPIE FORMATO A/4 FG.500	13		3,67	47,71
	CARTELLINE MANILLA 3 LEMBI	110		0,23	25,30
	COLLA STICK	1		1,48	1,48
	EVIDENZIA TORI	2		0,70	1,40
	FALDONI CON LACCI 10	12		1,51	18,12
	FERMAGLI ZINCATI N.3	1		0,49	0,49
	FERMAGLI ZINCATI N.6	2		1,59	3,18
	GOMME	1		0,49	0,49
	INTERNI LISTINO LISCIO CON FORI	3		3,03	9,09
	LAVAGNA BIANCA	1		20,49	20,49
	MATITE NORIS STAEDTLER (SCATOLA DA 12)	22		0,45	9,86
	NASTRO SCOTCH	8		0,83	6,64
	PENNARELLI PER LAVAGNA MAGNETICA	5		1,23	6,15
	POST-IT TARTAN 51*76 CM	1		0,83	0,83
	POST-IT TARTAN 76*76 CM	2		1,22	2,44
	POUCHES FORMATO A/3	1		15,00	15,00
	POUCHES FORMATO A/4	70		0,10	7,00
	PUNTI METALLICI 23/10	4		1,20	4,80
PUNTI METALLICI 23/13	1		1,20	1,20	
PUNTI METALLICI 23/15	1		2,32	2,32	
PUNTI METALLICI 23/17	1		2,58	2,58	
PUNTI METALLICI STANDARD	1		0,25	0,25	
PUNTI METALLICI NUOVA CUCITRICE	5		5,63	28,15	
RACCOGLITORE PER FATTURE	11		2,96	32,56	
RACCOGLITORI PER INFERMIERA	3		4,17	12,51	
REGISTRO PROTOCOLLO	2		47,82	95,64	
REGISTRO VERBALI ASSEMBLEE	1		9,58	9,58	
ROT. CALCOLATORI MM.57	5		0,44	2,18	
TEMPERINI	2		0,21	0,42	
					<b>510,88</b>
CUCINA MARR	ACQUA FRASASSI NAT. PET 24*0,5 L	35		0,15	5,25
	ACETO DI VINO BIANCO 1 L	10	BOTT.	0,82	8,20
	ANELLO TOTANO	4	KG	6,00	24,00
	ARROSTO VITELLO SPALLA/REALE C	2,5	KG	8,98	22,45
	BAST. MERLUZZO FINDUS 18PZ. 450GS	4	KG	8,59	34,36
	BIETA ERBETTA CUBETTI	5	KG	1,89	9,45
	BISC. ZUPPALATTE NO PALMA 1 KG	16		4,89	78,24
	BISCOTTO SENZA ZUCCHERO MISURA	1		17,98	17,98
	BISCOTTO FROLLINO INTEGRALE KG. 1	2		2,29	4,58
	BISCOTTO FROLLINO TONON	16	PEZZO	1,52	24,32
	BRODO DELL'ORTO KNORR 1,15 KG	3		17,98	53,94
	BUDINO CIOCCOLATO	16		0,99	15,84
	BUDINO VANIGLIA	12		0,99	11,88
	CAFFE' G.AROMA M.CLASS.MAC250G CORSINI	26		2,29	59,54
	CAMOM. RISTORA SET. BUST 100*1,3G	2		3,34	6,68
	CARCIOFI CUORI G. NATURA 2,5KGS	5	kg	7,90	39,50
	CIPOLLINE BORET. AGROD. G. NAT3/1	3		7,25	21,75
	CODA ROSPO 100/200 G IQF	12,92	KG	10,90	140,83
	CONF. S. DAY PVC ALBICOC. 100*25G	1		7,69	7,69
	CONF. S. DAY PVC CILIEGIA 100*25G	1		7,29	7,29
	CONF. S. DAY PVC MIRTILLI 100*25G	1		8,19	8,19
	CONIGLIO NAZ. C/T F DISOSSATO	1,2	KG	13,90	16,68
	COPPA SUINO DIS. DIV F	3	KG	6,90	20,70
	CREMA B. PAESE GALBANI 24*2*28G	17	PZ	0,50	8,50
	CREMINI ALL'ASCOLANA 1 KG S	2	kg	5,59	11,18
	DIETOR 240 BUSTINE DISPENSER	2		12,98	25,96
	FAGIOLI B. SPAGNA 610 GR.	5		1,98	9,90
	FAGIOLI BORLOTTI JOLLY 400 GR	5		0,99	4,95
	FARINA DI MAIS	5	KG	1,39	6,95
	FESA TACCHINO ARROSTO S/V T/R	3	KG	9,69	29,07
	FETTE BISC. INTEG. 42F. GRISS330G	20	PACCO	1,22	24,40
	FETTE BISC. 42 FETTE GRISS330G	17	PACCO	1,29	21,93
	FILETTI ALICI	1	PEZZO	11,49	11,49
	FILETTI ORATA (SURGELATI)	4	KG	14,59	58,36
	FIL. TILAPIA (CBOX) 140/200 G IQF	4	KG	7,70	30,80

FINOCCHI A SPICCHI G. NATURA S	2,5	KG	3,80	9,50	
FUNGHI CHAMP. TRIFOLATI 4/4	13		5,59	72,67	
GALBANINO PASTA FILATA 2 KG	1	PEZZO	10,98	10,98	
GIRELLO VITELLO F	0,82	kg	12,98	10,64	
GNOCCHETTI DI PATATA LAB. T1KG S	5	kg	2,83	14,15	
GRANA PADANO STAGIONATO 1/32S/V	1,5	kg	11,75	17,63	
HAMBURGER GUSTOSI 100G S	5	kg	8,49	42,45	
LATTE P.S. UHT BRIK 1 L	55	PEZZO	0,98	53,90	
MACEDONIA FRUTTA SCIR. G. NAT. 3/1	6		6,35	38,10	
MELANZANE GRIGLIATE G. NATU 1KGS	2	kg	3,80	7,60	
MINISTRONE 2,5 KG S	2,5	kg	1,98	4,95	
MORT. S. LUSSO CIL. META' 3KG S/V	2,4	kg	5,70	13,68	
MOZZ. S. LUCIA BUSTA 125 G.	16	PEZZO	1,05	16,80	
NETT. JOLLY ALBIC. BOTT. 24*125ML	2		6,49	12,98	
NETT. JOLLY PERA BOTT. 24*125ML	1		6,49	6,49	
NUTELLA PORZIONI 120/15 G.	2		20,98	41,96	
OLIO E.V.O. SAN GIOVANNI BOTT. 1L	12	PEZZO	4,89	58,68	
OLIO DI SEMI DI GIRASOLE	10	LITRO	2,29	22,90	
OLIVE NERE DENOC. 340 GR	25	PEZZO	1,55	38,75	
OMOG. NIPIOL. MANZO 2*80 G	18	PEZZO	0,95	17,10	
ORZO SOLUBILE SPRINT DAY 500 G	24		2,89	69,36	
PANCETTA ARROTOLATA	1,8	kg	9,98	17,96	
PANE BRUSCHETTA TOSCANA 400 G	4		1,97	7,88	
PANE MAXI TRAMEZZINO GECCH325G	3	PEZZO	1,98	5,94	
PAPPARDELLE UOVO BARILL226 6KG	2,5	KG	2,98	7,45	
PASTA UOVO GRANAROLO 25 GR	15	PACCO	0,79	11,85	
PASTA BARIL. CONCHIGLIE RIG93 5 KG	5	KG	1,98	9,90	
PASTA BARIL. DITALINI 5 KG	5	KG	2,09	10,45	
PASTA BARIL. FUSILLI 98 5 KG	5	kg	2,09	10,45	
PASTA BARIL. MEZZE MANICHE R.84 5 KG	5	kg	1,98	9,90	
PASTA BARIL. PIPETTE RIG.865 KG	5	KG	1,98	9,90	
PASTA BARIL. PUNTINE 23 500 G	22	PEZZO	1,39	30,58	
PASTA BARIL. SEDANINI RIG53 5 KG	10	kg	1,98	19,80	
PASTA BARIL. SPAGHETTI 5 5 KG	10	kg	2,09	20,90	
PASTA BARIL. FARFALLE 65 5 KG	5	kg	2,49	12,45	
PASTA BARIL. FARFALLINE 59 500 G	14	PEZZO	1,19	16,66	
PASTA BARIL. TEMPESTINE 21 500G	5	PEZZO	1,39	6,95	
PASTA BARIL. TORTIGLIONI 83 5 KG	5	kg	2,09	10,45	
PETTO DI POLLO CLASSE A 5 KG. S	5	kg	6,89	34,45	
PHILADELPHIA 8*82 G	2	PEZZO	7,20	14,40	
PISELLI FINISSIMI BONDUELLE 2,5 KG S	4	kg	2,98	11,92	
POLLO BUSTO	4	KG	3,89	15,56	
POLLO ALLA MARCHIGIANA	2,9	KG	7,21	20,91	
POLPA DI MELA BANANA 60*100 G	2	CARTONE	14,39	28,78	
POLPA DI MELA PRUGNA 60*100 G	1,5	CARTONE	14,39	21,59	
POMODORI PELATI GRAN NATURA3/1	7	PEZZO	3,29	23,03	
POMODORINI DI COLLINA 400 G	21	PEZZO	0,63	13,23	
PREPARATO PER RISOTTO 1 KG IQF	1	kg	12,98	12,98	
PRONTORISO OLIO GRAN NATURA 3/1	1	KG	12,98	12,98	
PROSC. COTTO MARGHERITA SP 1/2	4,8	kg	6,98	33,50	
RICOTTA S. LUCIA GALBANI 1,5 KG	1	kg	3,89	3,89	
RICOTTA VALLELATA 2*100 G	4	PEZZO	0,55	2,20	
RISO ARBORIO SCOTTI 5*1 KG	7	kg	2,49	17,43	
RISO PARB. MARR 5* 1KG.	5	KG	2,69	13,45	
ROBIOLA OSELLA (SPALMABILE) 100 G.	2	PEZZO	0,99	1,98	
SALE ALIM. FINO AST. 12*1 KG	15		0,39	5,85	
SALE ALIM. GROSSO AST. 12*1 KG	20		0,39	7,80	
SOTTILETTE KRAFT 200 G	3	PEZZO	2,75	8,25	
SPECK GASSER ALTE VALLI 1/2S/V	3,1	kg	7,98	24,74	
STRACCHINO 100 G	3	PEZZO	0,89	2,67	
SUCCO ARANCIA ROSSA 1 LT.	8		1,33	10,64	
SUCCO ANANAS 1 LT.	13		2,12	27,56	
SUCCO ACE 1 LT.	14		1,33	18,62	
TAGLIATELLE UOVO FESTA224 250G	4	PEZZO	1,49	5,96	
TE' RISTORA DET. BUSTE 100*1,5G	2		4,89	9,78	
TONNO NOSTROMO O. O. 820 G	11	PEZZO	9,98	109,78	
TORTELLINI	4	KG	12,84	51,36	
VERDURE MISTE PASTEL. G. NAT 1KG S	4	kg	5,89	23,56	
YOGURT FRUTTA ASS. BAYER20*125G	57	PEZZO	0,24	13,68	
UOVA FRESCHE BIO L GRANDI 6 PZ	4	PEZZO	2,44	9,76	
ZUCCHERO SEMOLATO PACCO 1 KG	30	PEZZO	1,65	49,50	
ZUCCHINE GRIGLIATE 1KGS	2	kg	3,80	7,60	
				<b>2.352,96</b>	
MARR	VINO BIANCO CARTONE DA 48 CONF.	103	PEZZO	0,52	<b>53,56</b>

GARDEN FRUIT					
AGLIO	1,1	kg	4,40	4,84	
ARANCE	21,8	kg	1,45	31,61	
BANANE	12	kg	1,55	18,60	
CAROTE	2	kg	1,15	2,30	
CECE (MESSICANI)	5	kg	3,00	15,00	
CIPOLLE	1,3	kg	1,15	1,50	
CLEMENTINE	9,25	kg	1,35	12,49	
FINOCCHIO	5,25	kg	1,40	7,35	
FINOCCHIO SELVATICO	1	N.	1,50	1,50	
INSALATA	3	kg	2,00	6,00	

LENTICCHIA	5	kg.	2,10	10,50
LIMONI	2,5	kg	1,65	4,13
MELANZANE	1	kg	2,95	2,95
PEPERONI	1	kg	2,35	2,35
PREZZEMOLO	1	N.	2,80	2,80
RADICCHIO	3	kg	2,20	6,60
				<b>130,51</b>

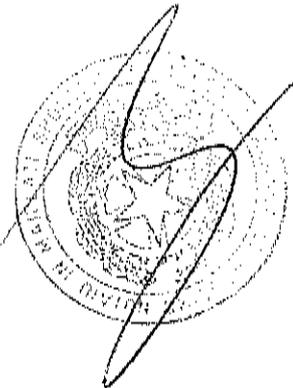
		VALORE AL 01.01.2022	SVALUTAZIONE	VALORE AL 31.12.2022
IMMOBILE DI BELVEDERE OSTRENSE	1	44.544,35	18.113,96	26.430,39
IMMOBILE DI VIA IV NOVEMBRE N. 6 SAN MARCELLO (EX SILVESTRELLI)	1	32.593,74	0,00	32.593,74

TOTALE = **62.072,03**

SAN MARCELLO, 31/12/2022

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

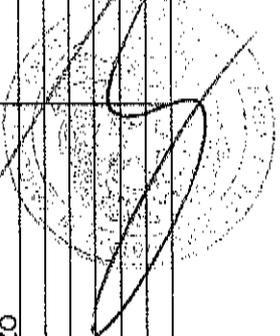
GIANCARLO PASQUINELLI



Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

Conto: Arredi (valore lordo)

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm Precedente	Quota Amm Ordinaria	Fondo Amm Totale	Residuo	Stato
2008	1	2009	ARMADIO CON SOPRALZO	388,00	10,00	388,00	0,00	388,00	0,00	A
2008	1	2009	ARMADIETTO SPOGLIATOIO	248,00	10,00	248,00	0,00	248,00	0,00	A
2008	1	2009	ARMADIO CON SOPRALZO	388,00	10,00	388,00	0,00	388,00	0,00	A
2008	1	2009	ARMADIETTO SPOGLIATOIO	388,00	10,00	388,00	0,00	388,00	0,00	A
2008	1	2009	ARMADIETTO SPOGLIATOIO	248,01	10,00	248,01	0,00	248,01	0,00	A
2008	1	2009	ARMADIETTO SPOGLIATOIO	248,01	10,00	248,01	0,00	248,01	0,00	A
2008	1	2009	ARMADIETTO SPOGLIATOIO	248,01	10,00	248,01	0,00	248,01	0,00	A
2008	1	2009	ARMADIETTO SPOGLIATOIO	248,01	10,00	248,01	0,00	248,01	0,00	A
2008	1	2009	ARMADIETTO SPOGLIATOIO	248,01	10,00	248,01	0,00	248,01	0,00	A
2008	1	2009	ARMADIETTO SPOGLIATOIO	248,00	10,00	248,00	0,00	248,00	0,00	A
2008	1	2009	ARMADIETTO SPOGLIATOIO	248,00	10,00	248,00	0,00	248,00	0,00	A
2008	1	2009	ARMADIETTO SPOGLIATOIO	248,00	10,00	248,00	0,00	248,00	0,00	A
2008	1	2009	ARMADIETTO SPOGLIATOIO	248,01	10,00	248,01	0,00	248,01	0,00	A
2008	1	2009	ARMADIETTO SPOGLIATOIO	248,01	10,00	248,01	0,00	248,01	0,00	A
2008	1	2009	ARMADIETTO SPOGLIATOIO	248,00	10,00	248,00	0,00	248,00	0,00	A
2008	1	2009	ARMADIETTO SPOGLIATOIO	248,00	10,00	248,00	0,00	248,00	0,00	A
2008	1	2009	ARMADIETTO SPOGLIATOIO	248,00	10,00	248,00	0,00	248,00	0,00	A
2008	1	2009	ARMADIETTO SPOGLIATOIO	248,00	10,00	248,00	0,00	248,00	0,00	A
2008	1	2009	ARMADIETTO SPOGLIATOIO	248,00	10,00	248,00	0,00	248,00	0,00	A
2008	2	2009	LEGGIO PER MESSA PER CASA RIPOSO	65,00	10,00	65,00	0,00	65,00	0,00	A
2008	2	2009	ARMADIO CON SOPRALZO	150,00	10,00	150,00	0,00	150,00	0,00	A
2008	2	2009	ARMADIO CON SOPRALZO	150,00	10,00	150,00	0,00	150,00	0,00	A
2008	2	2009	ARMADIO CON SOPRALZO	150,00	10,00	150,00	0,00	150,00	0,00	A
2008	2	2009	ARMADIO CON SOPRALZO	150,00	10,00	150,00	0,00	150,00	0,00	A
2008	2	2009	ARMADIO CON SOPRALZO	150,00	10,00	150,00	0,00	150,00	0,00	A
2008	2	2009	ARMADIO CON SOPRALZO	150,00	10,00	150,00	0,00	150,00	0,00	A
2008	2	2009	ARMADIO CON SOPRALZO	150,00	10,00	150,00	0,00	150,00	0,00	A
2008	2	2009	ARMADIO CON SOPRALZO	150,00	10,00	150,00	0,00	150,00	0,00	A
2008	2	2009	ARMADIO CON SOPRALZO	150,00	10,00	150,00	0,00	150,00	0,00	A
2008	3	2009	ARMADIO KSP	282,00	10,00	282,00	0,00	282,00	0,00	A
2008	3	2009	ARMADIO KSP	282,00	10,00	282,00	0,00	282,00	0,00	A
2008	3	2009	ARMADIO KSP	282,00	10,00	282,00	0,00	282,00	0,00	A
2008	4	2009	SOPRALZO KSP	261,00	10,00	261,00	0,00	261,00	0,00	A
2008	4	2009	SOPRALZO KSP	261,00	10,00	261,00	0,00	261,00	0,00	A
2008	4	2009	SOPRALZO KSP	261,00	10,00	261,00	0,00	261,00	0,00	A





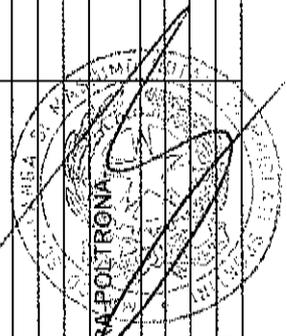




## Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

**Conto: Arredi (valore lordo)**

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2008	19	2009	SEDIA PLASTICA	6.50	10.00	6.50	0.00	6.50	0.00	A
2008	19	2009	SEDIA PLASTICA	6.50	10.00	6.50	0.00	6.50	0.00	A
2008	19	2009	SEDIA PLASTICA	6.50	10.00	6.50	0.00	6.50	0.00	A
2008	19	2009	SEDIA PLASTICA	6.50	10.00	6.50	0.00	6.50	0.00	A
2008	20	2009	MOBILETTO	10.00	10.00	10.00	0.00	10.00	0.00	A
2008	21	2009	APPENDIABITO	10.00	10.00	10.00	0.00	10.00	0.00	A
2008	22	2009	ARMADIO SPOGLIATOIO	83.00	10.00	83.00	0.00	83.00	0.00	A
2008	22	2009	ARMADIO SPOGLIATOIO	83.00	10.00	83.00	0.00	83.00	0.00	A
2008	22	2009	ARMADIO SPOGLIATOIO	83.00	10.00	83.00	0.00	83.00	0.00	A
2008	22	2009	ARMADIO SPOGLIATOIO	83.00	10.00	83.00	0.00	83.00	0.00	A
2008	23	2009	ARMADIO SPOGLIATOIO	124.00	10.00	124.00	0.00	124.00	0.00	A
2008	24	2009	ARMADIO METALLO	389.00	10.00	389.00	0.00	389.00	0.00	A
2008	24	2009	ARMADIO METALLO	389.00	10.00	389.00	0.00	389.00	0.00	A
2008	26	2009	ATTACCAPANNI	10.00	10.00	10.00	0.00	10.00	0.00	A
2008	28	2009	ARMADIO	588.00	10.00	588.00	0.00	588.00	0.00	A
2008	28	2009	ARMADIO	588.00	10.00	588.00	0.00	588.00	0.00	A
2008	28	2009	ARMADIO	588.00	10.00	588.00	0.00	588.00	0.00	A
2008	29	2009	ARMADIO	529.00	10.00	529.00	0.00	529.00	0.00	A
2008	29	2009	ARMADIO	529.00	10.00	529.00	0.00	529.00	0.00	A
2008	29	2009	ARMADIO	529.00	10.00	529.00	0.00	529.00	0.00	A
2008	30	2009	TAVOLO STIRERIA	192.00	10.00	192.00	0.00	192.00	0.00	A
2008	31	2009	ARMADIO INFERMERIA	198.00	10.00	198.00	0.00	198.00	0.00	A
2008	32	2009	SOPRALZO	115.00	10.00	115.00	0.00	115.00	0.00	A
2008	33	2009	ARMADIO	166.00	10.00	166.00	0.00	166.00	0.00	A
2008	34	2009	SOPRALZO	136.00	10.00	136.00	0.00	136.00	0.00	A
2008	35	2009	SOPRALZO	130.00	10.00	130.00	0.00	130.00	0.00	A
2008	36	2009	SCRIVANIA CON CASSETTIERA	298.00	10.00	298.00	0.00	298.00	0.00	A
2008	37	2009	SEDIA IN PELLE	86.00	10.00	86.00	0.00	86.00	0.00	A
2008	37	2009	SEDIA IN PELLE	86.00	10.00	86.00	0.00	86.00	0.00	A
2008	39	2009	APPENDIABITO	10.00	10.00	10.00	0.00	10.00	0.00	A
2008	39	2009	APPENDIABITO	10.00	10.00	10.00	0.00	10.00	0.00	A
2008	40	2009	MOBILE MELICOMI	16.00	10.00	16.00	0.00	16.00	0.00	A
2008	41	2009	MOBILE + SOPRALZO	30.00	10.00	30.00	0.00	30.00	0.00	A
2008	44	2009	TAVOLO LEGNO	20.00	10.00	20.00	0.00	20.00	0.00	A
2008	45	2009	APPENDIABITI	64.00	10.00	64.00	0.00	64.00	0.00	A
2008	46	2009	ARMADIO-CASSETTIERA POLTRONA	1.040,00	10.00	1.040,00	0.00	1.040,00	0.00	A
2008	50	2009	SCRIVANIA	10.00	10.00	10.00	0.00	10.00	0.00	A
2008	52	2009	APPENDIABITI	16.00	10.00	16.00	0.00	16.00	0.00	A
2008	52	2009	QUADRO	16.00	10.00	16.00	0.00	16.00	0.00	A
2008	53	2009	TENDA PER GIARDINO	632.00	10.00	632.00	0.00	632.00	0.00	A



*FP*









Stampa Libro Cespi Civilistico 2022

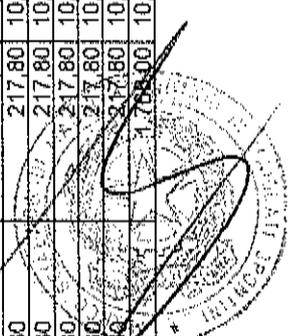
Conto: Arredi (valore lordo)

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2009	1	2010	ARMADIO STANZA	595,20	10,00	595,20	0,00	595,20	0,00	A
2009	1	2010	ARMADIO STANZA	595,20	10,00	595,20	0,00	595,20	0,00	A
2009	1	2010	ARMADIO STANZA	595,20	10,00	595,20	0,00	595,20	0,00	A
2009	1	2010	ARMADIO STANZA	595,20	10,00	595,20	0,00	595,20	0,00	A
2009	1	2010	ARMADIO STANZA	595,20	10,00	595,20	0,00	595,20	0,00	A
2009	1	2010	ARMADIO STANZA	595,20	10,00	595,20	0,00	595,20	0,00	A
2009	1	2010	ARMADIO STANZA	595,20	10,00	595,20	0,00	595,20	0,00	A
2009	1	2010	ARMADIO STANZA	595,20	10,00	595,20	0,00	595,20	0,00	A
2009	1	2010	ARMADIO STANZA	595,20	10,00	595,20	0,00	595,20	0,00	A
2010	2	2010	TAVOLO A RIBALTO MOD.CS/08 A MURO	150,00	10,00	150,00	0,00	150,00	0,00	A
2010	3	2010	BIANCO LAMINATO	1.736,80	10,00	1.736,80	0,00	1.736,80	0,00	A
2010	3	2010	LETTO DEGENZA	1.736,80	10,00	1.736,80	0,00	1.736,80	0,00	A
2010	3	2010	LETTO DEGENZA	1.736,80	10,00	1.736,80	0,00	1.736,80	0,00	A
2010	3	2010	LETTO DEGENZA	1.736,80	10,00	1.736,80	0,00	1.736,80	0,00	A
2010	3	2010	LETTO DEGENZA	1.736,80	10,00	1.736,80	0,00	1.736,80	0,00	A
2010	3	2010	LETTO DEGENZA	1.736,80	10,00	1.736,80	0,00	1.736,80	0,00	A
2010	3	2010	LETTO DEGENZA	1.736,80	10,00	1.736,80	0,00	1.736,80	0,00	A
2010	4	2010	SEDDIA PER STANZA MODELLO MARY	104,00	10,00	104,00	0,00	104,00	0,00	A
2010	4	2010	SEDDIA PER STANZA MODELLO MARY	104,00	10,00	104,00	0,00	104,00	0,00	A
2010	4	2010	SEDDIA PER STANZA MODELLO MARY	104,00	10,00	104,00	0,00	104,00	0,00	A
2010	4	2010	SEDDIA PER STANZA MODELLO MARY	104,00	10,00	104,00	0,00	104,00	0,00	A
2010	5	2010	ARMADIO STANZA	595,20	10,00	595,20	0,00	595,20	0,00	A
2010	5	2010	ARMADIO STANZA	595,20	10,00	595,20	0,00	595,20	0,00	A
2010	5	2010	ARMADIO STANZA	595,20	10,00	595,20	0,00	595,20	0,00	A
2010	5	2010	ARMADIO STANZA	595,20	10,00	595,20	0,00	595,20	0,00	A
2010	5	2010	ARMADIO STANZA	595,20	10,00	595,20	0,00	595,20	0,00	A
2010	5	2010	ARMADIO STANZA	595,20	10,00	595,20	0,00	595,20	0,00	A
2010	5	2010	ARMADIO STANZA	595,20	10,00	595,20	0,00	595,20	0,00	A
2010	6	2010	COMODINO DEGENZA	198,00	10,00	198,00	0,00	198,00	0,00	A
2010	6	2010	COMODINO DEGENZA	198,00	10,00	198,00	0,00	198,00	0,00	A
2010	6	2010	COMODINO DEGENZA	198,00	10,00	198,00	0,00	198,00	0,00	A
2010	6	2010	COMODINO DEGENZA	198,00	10,00	198,00	0,00	198,00	0,00	A
2010	6	2010	COMODINO DEGENZA	198,00	10,00	198,00	0,00	198,00	0,00	A
2010	6	2010	COMODINO DEGENZA	198,00	10,00	198,00	0,00	198,00	0,00	A
2010	6	2010	COMODINO DEGENZA	198,00	10,00	198,00	0,00	198,00	0,00	A
2010	6	2010	COMODINO DEGENZA	198,00	10,00	198,00	0,00	198,00	0,00	A
2010	7	2010	PIEDISTALLO IN MARMO	785,89	10,00	785,89	0,00	785,89	0,00	A
2010	7	2010	BUSTO IN BRONZO RAFFIGURANTE DOTI.	900,00	10,00	900,00	0,00	900,00	0,00	A
2010	7	2010	GINO GREGORINI	420,00	10,00	420,00	0,00	420,00	0,00	A
2010	7	2010	TARGA PER BUSTO IN BRONZO	420,00	10,00	420,00	0,00	420,00	0,00	A
2010	7	2010	BUSTO IN BRONZO REALIZZATO DAL SIG. LORETELLI	1.750,00	10,00	1.750,00	0,00	1.750,00	0,00	A

## Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

**Conto: Arredi (valore lordo)**

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2010	8	2010	VASSOIO SERVITORE PER LETTO	106,76	10,00	106,76	0,00	106,76	0,00	A
2010	8	2010	VASSOIO SERVITORE PER LETTO	106,76	10,00	106,76	0,00	106,76	0,00	A
2010	8	2010	VASSOIO SERVITORE PER LETTO	106,77	10,00	106,77	0,00	106,77	0,00	A
2010	8	2010	VASSOIO SERVITORE PER LETTO	106,77	10,00	106,77	0,00	106,77	0,00	A
2010	8	2010	VASSOIO SERVITORE PER LETTO	106,77	10,00	106,77	0,00	106,77	0,00	A
2011	1	2011	LETTO DEGENZA VOLKER	1.820,00	10,00	1.820,00	0,00	1.820,00	0,00	A
2011	1	2011	LETTO DEGENZA VOLKER	1.820,00	10,00	1.820,00	0,00	1.820,00	0,00	A
2011	1	2011	LETTO DEGENZA VOLKER	1.820,00	10,00	1.820,00	0,00	1.820,00	0,00	A
2011	1	2011	LETTO DEGENZA VOLKER	1.820,00	10,00	1.820,00	0,00	1.820,00	0,00	A
2011	1	2011	LETTO DEGENZA PER ALZHEIMER	2.808,00	10,00	2.808,00	0,00	2.808,00	0,00	A
2011	1	2011	LETTO DEGENZA PER ALZHEIMER	2.808,00	10,00	2.808,00	0,00	2.808,00	0,00	A
2011	1	2011	COMODINO DEGENZA VOLKER	276,00	10,00	276,00	0,00	276,00	0,00	A
2011	1	2011	COMODINO DEGENZA VOLKER	276,00	10,00	276,00	0,00	276,00	0,00	A
2011	1	2011	COMODINO DEGENZA VOLKER	276,00	10,00	276,00	0,00	276,00	0,00	A
2011	1	2011	COMODINO DEGENZA VOLKER	276,00	10,00	276,00	0,00	276,00	0,00	A
2011	1	2011	COMODINO DEGENZA VOLKER	276,00	10,00	276,00	0,00	276,00	0,00	A
2011	1	2011	COMODINO DEGENZA VOLKER	276,00	10,00	276,00	0,00	276,00	0,00	A
2011	1	2011	ARMADIO STANZA 100*54*230 CM	636,00	10,00	636,00	0,00	636,00	0,00	A
2011	1	2011	ARMADIO STANZA 100*54*230 CM	636,00	10,00	636,00	0,00	636,00	0,00	A
2011	1	2011	ARMADIO STANZA 100*54*230 CM	636,00	10,00	636,00	0,00	636,00	0,00	A
2011	1	2011	ARMADIO STANZA 100*54*230 CM	636,00	10,00	636,00	0,00	636,00	0,00	A
2011	1	2011	ARMADIO STANZA 100*54*230 CM	636,00	10,00	636,00	0,00	636,00	0,00	A
2011	1	2011	ARMADIO STANZA 100*54*230 CM	636,00	10,00	636,00	0,00	636,00	0,00	A
2012	1	2012	TAVOLO ABBATTIBILE PIANO 90 CM	484,00	10,00	467,73	16,27	484,00	0,00	A
2012	1	2012	TAVOLO ABBATTIBILE PIANO 90 CM	484,00	10,00	467,73	16,27	484,00	0,00	A
2012	1	2012	TAVOLO ABBATTIBILE PIANO 90 CM	484,00	10,00	467,73	16,27	484,00	0,00	A
2012	1	2012	TAVOLO ABBATTIBILE PIANO 90 CM	484,00	10,00	467,73	16,27	484,00	0,00	A
2012	1	2012	LETTO DEGENZA VOLKER 2080S	1.768,00	10,00	1.708,58	59,42	1.768,00	0,00	A
2012	1	2012	LETTO DEGENZA VOLKER 2080S	1.768,00	10,00	1.708,58	59,42	1.768,00	0,00	A
2012	1	2012	LETTO DEGENZA VOLKER 2080S	1.768,00	10,00	1.708,58	59,42	1.768,00	0,00	A
2012	1	2012	LETTO DEGENZA VOLKER 2080S	1.768,00	10,00	1.708,58	59,42	1.768,00	0,00	A
2012	1	2012	SEDIA IMBOTTITA CON BRACCIOI	157,30	10,00	152,01	5,29	157,30	0,00	A
2012	1	2012	SEDIA IMBOTTITA CON BRACCIOI	157,30	10,00	152,01	5,29	157,30	0,00	A
2012	1	2012	SEDIA IMBOTTITA CON BRACCIOI	157,30	10,00	152,01	5,29	157,30	0,00	A
2012	1	2012	SEDIA IMBOTTITA CON BRACCIOI	157,30	10,00	152,01	5,29	157,30	0,00	A
2012	1	2012	COMODINO DEGENZA VOLKER P930	217,80	10,00	210,48	7,32	217,80	0,00	A
2012	1	2012	COMODINO DEGENZA VOLKER P930	217,80	10,00	210,48	7,32	217,80	0,00	A
2012	1	2012	COMODINO DEGENZA VOLKER P930	217,80	10,00	210,48	7,32	217,80	0,00	A
2012	1	2012	COMODINO DEGENZA VOLKER P930	217,80	10,00	210,48	7,32	217,80	0,00	A
2012	1	2012	COMODINO DEGENZA VOLKER P930	217,80	10,00	210,48	7,32	217,80	0,00	A
2012	1	2012	LETTO DEGENZA VOLKER 2080S	1.768,00	10,00	1.708,58	59,42	1.768,00	0,00	A



*[Handwritten Signature]*





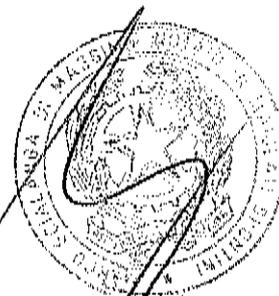


## Stampa Libro Cespiti Civiltistico 2022

Conto: Arredi (valore lordo)

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2022	2	2022	ARMADIETTO SPOGLIATOIO	546,32	10,00	0,00	23,05	23,05	523,27	A
2022	2	2022	ARMADIETTO SPOGLIATOIO	546,32	10,00	0,00	23,05	23,05	523,27	A
2022	2	2022	ARMADIETTO SPOGLIATOIO	546,32	10,00	0,00	23,05	23,05	523,27	A
2022	2	2022	ARMADIETTO SPOGLIATOIO	546,30	10,00	0,00	23,05	23,05	523,25	A
2022	2	2022	PANCA SPOGLIATOIO	610,00	10,00	0,00	25,74	25,74	584,26	A
<b>Totale Attivi:</b>				<b>238.665,31</b>		<b>196.545,24</b>	<b>6.712,43</b>	<b>205.257,67</b>	<b>33.407,64</b>	
<b>Totale Acquisti Esercizio in corso:</b>				<b>13.745,18</b>		<b>0,00</b>	<b>850,72</b>	<b>850,72</b>	<b>12.894,46</b>	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale:</b>				<b>252.410,49</b>		<b>196.545,24</b>	<b>9.563,15</b>	<b>206.108,39</b>	<b>46.302,10</b>	

*RF*



## Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

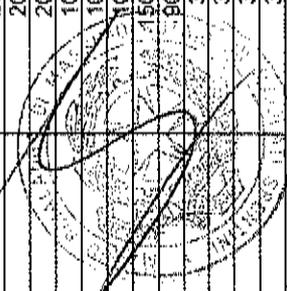
Conto: Attrezzatura generica (valore lordo)

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinaria	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2008	1	2009	P.TO CM. 15 * TZ. THE ISCHIA	55,21	25,00	55,21	0,00	55,21	0,00	A
2008	1	2009	STUFETTA	17,00	25,00	17,00	0,00	17,00	0,00	A
2008	1	2009	CARAFFA VINO	53,14	25,00	53,14	0,00	53,14	0,00	A
2008	1	2009	STUFETTA	17,00	25,00	17,00	0,00	17,00	0,00	A
2008	1	2009	STUFETTA	17,00	25,00	17,00	0,00	17,00	0,00	A
2008	1	2009	STUFETTA	17,00	25,00	17,00	0,00	17,00	0,00	A
2008	1	2009	STUFETTA	17,00	25,00	17,00	0,00	17,00	0,00	A
2008	1	2009	STUFETTA	17,00	25,00	17,00	0,00	17,00	0,00	A
2008	1	2009	STUFETTA	17,00	25,00	17,00	0,00	17,00	0,00	A
2008	1	2009	STUFETTA	17,00	25,00	17,00	0,00	17,00	0,00	A
2008	2	2009	BACHECA	33,00	25,00	33,00	0,00	33,00	0,00	A
2008	6	2009	SCALA A LIBRETTTO	5,00	25,00	5,00	0,00	5,00	0,00	A
2008	7	2009	BASCULA	30,00	25,00	30,00	0,00	30,00	0,00	A
2008	8	2009	ASCIUGACAPELLI	10,00	25,00	10,00	0,00	10,00	0,00	A
2008	8	2009	ASCIUGACAPELLI	10,00	25,00	10,00	0,00	10,00	0,00	A
2008	9	2009	CARRELLINO	35,00	25,00	35,00	0,00	35,00	0,00	A
2008	10	2009	CARRELLINO ALLUMINIO	40,00	25,00	40,00	0,00	40,00	0,00	A
2008	11	2009	CARRELLINO GRANDE PER MERCI	8,00	25,00	8,00	0,00	8,00	0,00	A
2008	12	2009	CARRELLINO PULIZIE	80,00	25,00	80,00	0,00	80,00	0,00	A
2008	13	2009	COMPRESSORE AD ARIA	295,00	25,00	295,00	0,00	295,00	0,00	A
2008	14	2009	RATTICIDA	25,00	25,00	25,00	0,00	25,00	0,00	A
2008	14	2009	RATTICIDA	25,00	25,00	25,00	0,00	25,00	0,00	A
2008	15	2009	LETTINI PER VISITA	35,00	25,00	35,00	0,00	35,00	0,00	A
2008	15	2009	LETTINI PER VISITA	35,00	25,00	35,00	0,00	35,00	0,00	A
2008	17	2009	TANICA PER GASOLIO	10,00	25,00	10,00	0,00	10,00	0,00	A
2008	17	2009	TANICA PER GASOLIO	10,00	25,00	10,00	0,00	10,00	0,00	A
2008	18	2009	TANICA PER GASOLIO	5,00	25,00	5,00	0,00	5,00	0,00	A
2008	19	2009	TAVOLO DA LAVORO CON MORZA	50,00	25,00	50,00	0,00	50,00	0,00	A
2008	20	2009	CASSETTA ATTREZZI	60,00	25,00	60,00	0,00	60,00	0,00	A
2008	21	2009	CARRELLINO PORTABIANCHERIA INOX	630,00	25,00	630,00	0,00	630,00	0,00	A
2008	22	2009	SECCHIO IN PLASTICA	8,00	25,00	8,00	0,00	8,00	0,00	A
2008	22	2009	SECCHIO IN PLASTICA	8,00	25,00	8,00	0,00	8,00	0,00	A
2008	22	2009	SECCHIO IN PLASTICA	8,00	25,00	8,00	0,00	8,00	0,00	A
2008	22	2009	SECCHIO IN PLASTICA	8,00	25,00	8,00	0,00	8,00	0,00	A
2008	22	2009	SECCHIO IN PLASTICA	8,00	25,00	8,00	0,00	8,00	0,00	A
2008	22	2009	SECCHIO IN PLASTICA	8,00	25,00	8,00	0,00	8,00	0,00	A
2008	23	2009	APRISCATOLE	4,00	25,00	4,00	0,00	4,00	0,00	A
2008	23	2009	APRISCATOLE	4,00	25,00	4,00	0,00	4,00	0,00	A
2008	23	2009	APRISCATOLE	4,00	25,00	4,00	0,00	4,00	0,00	A
2008	30	2009	BRICCO SCALDALATTE GRANDE	6,00	25,00	6,00	0,00	6,00	0,00	A
2008	30	2009	BRICCO SCALDALATTE GRANDE	6,00	25,00	6,00	0,00	6,00	0,00	A
2008	30	2009	BRICCO SCALDALATTE GRANDE	6,00	25,00	6,00	0,00	6,00	0,00	A

## Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

Conto: Attrezzatura generica (valore lordo)

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinaria	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2008	30	2009	BRICCO SCALDALATTE GRANDE	6,00	25,00	6,00	0,00	6,00	0,00	A
2008	30	2009	BRICCO SCALDALATTE GRANDE	6,00	25,00	6,00	0,00	6,00	0,00	A
2008	30	2009	BRICCO SCALDALATTE GRANDE	6,00	25,00	6,00	0,00	6,00	0,00	A
2008	31	2009	BRICCO SCALDALATTE PICCOLO	3,00	25,00	3,00	0,00	3,00	0,00	A
2008	31	2009	BRICCO SCALDALATTE PICCOLO	3,00	25,00	3,00	0,00	3,00	0,00	A
2008	31	2009	BRICCO SCALDALATTE PICCOLO	3,00	25,00	3,00	0,00	3,00	0,00	A
2008	31	2009	BRICCO SCALDALATTE PICCOLO	3,00	25,00	3,00	0,00	3,00	0,00	A
2008	31	2009	BRICCO SCALDALATTE PICCOLO	3,00	25,00	3,00	0,00	3,00	0,00	A
2008	31	2009	BRICCO SCALDALATTE PICCOLO	3,00	25,00	3,00	0,00	3,00	0,00	A
2008	32	2009	CAFFETTIERA DA 12 TAZZE	20,00	25,00	20,00	0,00	20,00	0,00	A
2008	32	2009	CAFFETTIERA DA 12 TAZZE	20,00	25,00	20,00	0,00	20,00	0,00	A
2008	33	2009	CAFFETTIERA DA 6 TAZZE	10,00	25,00	10,00	0,00	10,00	0,00	A
2008	33	2009	CAFFETTIERA DA 6 TAZZE	10,00	25,00	10,00	0,00	10,00	0,00	A
2008	34	2009	CARRELLINO IN ACCIAIO CON RUOTE	150,00	25,00	150,00	0,00	150,00	0,00	A
2008	35	2009	CASSETTIERA	550,00	25,00	550,00	0,00	550,00	0,00	A
2008	36	2009	CUTTER OMAS	270,00	25,00	270,00	0,00	270,00	0,00	A
2008	37	2009	LAVAGNA MAGNETICA	18,00	25,00	18,00	0,00	18,00	0,00	A
2008	38	2009	PATTUMIERA	35,00	25,00	35,00	0,00	35,00	0,00	A
2008	39	2009	PATTUMIERA	15,00	25,00	15,00	0,00	15,00	0,00	A
2008	41	2009	SCALA A 2 GRADINI	4,00	25,00	4,00	0,00	4,00	0,00	A
2008	43	2009	TAGLIERE GRANDE	40,00	25,00	40,00	0,00	40,00	0,00	A
2008	44	2009	TAGLIERE PICCOLO	15,00	25,00	15,00	0,00	15,00	0,00	A
2008	44	2009	TAGLIERE PICCOLO	15,00	25,00	15,00	0,00	15,00	0,00	A
2008	46	2009	TEGLIE PER FORNO	20,00	25,00	20,00	0,00	20,00	0,00	A
2008	46	2009	TEGLIE PER FORNO	20,00	25,00	20,00	0,00	20,00	0,00	A
2008	46	2009	TEGLIE PER FORNO	20,00	25,00	20,00	0,00	20,00	0,00	A
2008	46	2009	TEGLIE PER FORNO	20,00	25,00	20,00	0,00	20,00	0,00	A
2008	46	2009	TEGLIE PER FORNO	20,00	25,00	20,00	0,00	20,00	0,00	A
2008	46	2009	TEGLIE PER FORNO	20,00	25,00	20,00	0,00	20,00	0,00	A
2008	46	2009	TEGLIE PER FORNO	20,00	25,00	20,00	0,00	20,00	0,00	A
2008	47	2009	TEGLIA PER PIZZA	10,00	25,00	10,00	0,00	10,00	0,00	A
2008	47	2009	TEGLIA PER PIZZA	10,00	25,00	10,00	0,00	10,00	0,00	A
2008	47	2009	TEGLIA PER PIZZA	10,00	25,00	10,00	0,00	10,00	0,00	A
2008	48	2009	TRITACARNE GRATUGIA	150,00	25,00	150,00	0,00	150,00	0,00	A
2008	49	2009	TRITATUTTO ROWENTA	90,00	25,00	90,00	0,00	90,00	0,00	A
2008	63	2009	TERMOMETRO PER FRIGO	3,00	25,00	3,00	0,00	3,00	0,00	A
2008	63	2009	TERMOMETRO PER FRIGO	3,00	25,00	3,00	0,00	3,00	0,00	A
2008	63	2009	TERMOMETRO PER FRIGO	3,00	25,00	3,00	0,00	3,00	0,00	A
2008	63	2009	TERMOMETRO PER FRIGO	3,00	25,00	3,00	0,00	3,00	0,00	A









# Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

## Conto: Attrezzatura generica (valore lordo)

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2008	97	2009	KIT PER INFERMERIA	29,00	25,00	29,00	0,00	29,00	0,00	A
2008	98	2009	ATTREZZATURE VARIE PER PULIZIA	250,00	25,00	250,00	0,00	250,00	0,00	A
2008	100	2009	PIATTI DI VARIA MISURA, BICCHIERI, POSATE - N.824	183,50	25,00	183,50	0,00	183,50	0,00	A
2008	101	2009	PADELLE N.7 E CATINI N.4	40,00	25,00	40,00	0,00	40,00	0,00	A
2008	102	2009	PLASTIFICATRICE	45,00	25,00	45,00	0,00	45,00	0,00	A
2008	104	2009	VENTILATORE	15,00	25,00	15,00	0,00	15,00	0,00	A
2008	105	2009	SPAZZOLA WATER	1,00	25,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	105	2009	SPAZZOLA WATER	1,00	25,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	105	2009	SPAZZOLA WATER	1,00	25,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	105	2009	SPAZZOLA WATER	1,00	25,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	105	2009	SPAZZOLA WATER	1,00	25,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	105	2009	SPAZZOLA WATER	1,00	25,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	105	2009	SPAZZOLA WATER	1,00	25,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	105	2009	SPAZZOLA WATER	1,00	25,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	105	2009	SPAZZOLA WATER	1,00	25,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	105	2009	SPAZZOLA WATER	1,00	25,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	106	2009	BACINELLA	1,00	25,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	106	2009	BACINELLA	1,00	25,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	106	2009	BACINELLA	1,00	25,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	106	2009	BACINELLA	1,00	25,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	106	2009	BACINELLA	1,00	25,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	106	2009	BACINELLA	1,00	25,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	106	2009	BACINELLA	1,00	25,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	106	2009	BACINELLA	1,00	25,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	107	2009	PATTUMIERA PLASTICA	7,50	25,00	7,50	0,00	7,50	0,00	A
2008	107	2009	PATTUMIERA PLASTICA	7,50	25,00	7,50	0,00	7,50	0,00	A
2008	107	2009	PATTUMIERA PLASTICA	7,50	25,00	7,50	0,00	7,50	0,00	A
2008	107	2009	PATTUMIERA PLASTICA	7,50	25,00	7,50	0,00	7,50	0,00	A
2008	107	2009	PATTUMIERA PLASTICA	7,50	25,00	7,50	0,00	7,50	0,00	A
2008	107	2009	PATTUMIERA PLASTICA	7,50	25,00	7,50	0,00	7,50	0,00	A
2008	107	2009	PATTUMIERA PLASTICA	7,50	25,00	7,50	0,00	7,50	0,00	A
2008	107	2009	PATTUMIERA PLASTICA	7,50	25,00	7,50	0,00	7,50	0,00	A
2008	107	2009	PATTUMIERA PLASTICA	7,50	25,00	7,50	0,00	7,50	0,00	A
2008	107	2009	PATTUMIERA PLASTICA	7,50	25,00	7,50	0,00	7,50	0,00	A
2008	107	2009	PATTUMIERA PLASTICA	7,50	25,00	7,50	0,00	7,50	0,00	A
2008	107	2009	PATTUMIERA PLASTICA	7,50	25,00	7,50	0,00	7,50	0,00	A

*Handwritten signature*

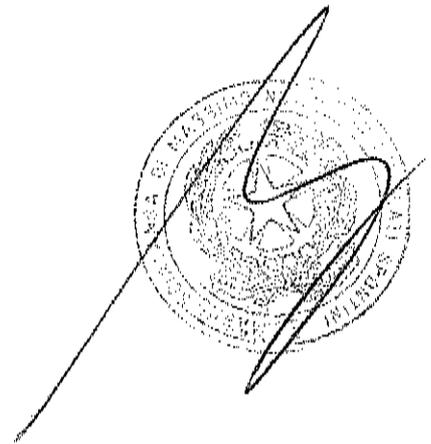




## Stampa Libro Cespiti Civiltistico 2022

Conto: Attrezzatura generica (valore lordo)

Anno	Num.	Anno inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2015	1	2015	CARRELO MAGAZZINO	303,66	25,00	303,66	0,00	303,66	0,00	A
2015	1	2015	CARRELO MAGAZZINO	303,66	25,00	303,66	0,00	303,66	0,00	A
2016	1	2016	ARMADIO PER BOMBOLE OSSIGENO	976,00	25,00	976,00	0,00	976,00	0,00	A
2017	1	2017	STERILIZZATORE COLTELLI	439,20	25,00	439,20	0,00	439,20	0,00	A
2018	1	2018	TRITACARNE/GRATTUGIA	1.159,00	25,00	985,94	173,06	1.159,00	0,00	A
<b>Totale Attivi:</b>				<b>16.587,77</b>		<b>16.414,71</b>	<b>173,06</b>	<b>16.587,77</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale Acquisti Esercizio in corso:</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>					<b>183,50</b>	<b>183,50</b>	<b>0,00</b>	<b>183,50</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale:</b>					<b>16.404,27</b>	<b>16.231,21</b>	<b>173,06</b>	<b>16.404,27</b>	<b>0,00</b>	



*Handwritten signature*

## Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

Conto: Attrezzatura specifica (valore lordo)

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2009	1	2009	MATERASSO ALOVA C/BORDO STABILIZZATORE	572.00	12.50	572.00	0.00	572.00	0.00	A
2009	1	2009	MATERASSO ALOVA C/BORDO STABILIZZATORE	572.00	12.50	572.00	0.00	572.00	0.00	A
2008	1	2009	DEAMBULATORIO	98.00	12.50	98.00	0.00	98.00	0.00	A
2008	1	2009	SPREMIAGRUMI LA FELSINEA MOD SA ECO CR CON LEVA	347.40	12.50	347.40	0.00	347.40	0.00	A
2009	1	2009	MATERASSO ALOVA C/BORDO STABILIZZATORE	572.00	12.50	572.00	0.00	572.00	0.00	A
2009	1	2009	MATERASSO ALOVA C/BORDO STABILIZZATORE	572.00	12.50	572.00	0.00	572.00	0.00	A
2009	1	2009	MATERASSO ALOVA C/BORDO STABILIZZATORE	572.00	12.50	572.00	0.00	572.00	0.00	A
2009	1	2009	MATERASSO ALOVA C/BORDO STABILIZZATORE	572.00	12.50	572.00	0.00	572.00	0.00	A
2009	1	2009	MATERASSO ALOVA C/BORDO STABILIZZATORE	572.00	12.50	572.00	0.00	572.00	0.00	A
2009	1	2009	MATERASSO ALOVA C/BORDO STABILIZZATORE	572.00	12.50	572.00	0.00	572.00	0.00	A
2009	1	2009	MATERASSO ALOVA C/BORDO STABILIZZATORE	572.00	12.50	572.00	0.00	572.00	0.00	A
2009	1	2009	MATERASSO ALOVA C/BORDO STABILIZZATORE	572.00	12.50	572.00	0.00	572.00	0.00	A
2009	1	2009	MATERASSO ALOVA C/BORDO STABILIZZATORE	572.00	12.50	572.00	0.00	572.00	0.00	A
2009	1	2009	MATERASSO ALOVA C/BORDO STABILIZZATORE	572.00	12.50	572.00	0.00	572.00	0.00	A
2009	1	2009	MATERASSO ALOVA C/BORDO STABILIZZATORE	572.00	12.50	572.00	0.00	572.00	0.00	A



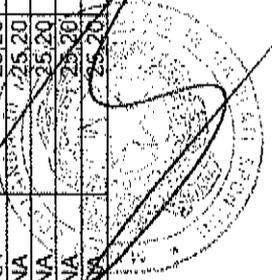


# Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

## Conto: Attrezzatura specifica (valore lordo)

Anno	Num	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2010	3	2010	GANCIO PORTAFLEBO	30,76	12,50	30,76	0,00	30,76	0,00	A
2010	3	2010	GANCIO PORTAFLEBO	30,76	12,50	30,76	0,00	30,76	0,00	A
2010	3	2010	GANCIO PORTAFLEBO	30,76	12,50	30,76	0,00	30,76	0,00	A
2010	3	2010	GANCIO PORTAFLEBO	30,76	12,50	30,76	0,00	30,76	0,00	A
2010	3	2010	GANCIO PORTAFLEBO	30,76	12,50	30,76	0,00	30,76	0,00	A
2010	3	2010	GANCIO PORTAFLEBO	30,76	12,50	30,76	0,00	30,76	0,00	A
2010	3	2010	GANCIO PORTAFLEBO	30,76	12,50	30,76	0,00	30,76	0,00	A
2010	3	2010	GANCIO PORTAFLEBO	30,76	12,50	30,76	0,00	30,76	0,00	A
2010	4	2010	COPPIA GANCI UNIVERSALE	12,65	12,50	12,65	0,00	12,65	0,00	A
2010	4	2010	COPPIA GANCI UNIVERSALE	12,67	12,50	12,67	0,00	12,67	0,00	A
2010	4	2010	COPPIA GANCI UNIVERSALE	12,67	12,50	12,67	0,00	12,67	0,00	A
2010	4	2010	COPPIA GANCI UNIVERSALE	12,67	12,50	12,67	0,00	12,67	0,00	A
2010	4	2010	COPPIA GANCI UNIVERSALE	12,67	12,50	12,67	0,00	12,67	0,00	A
2010	5	2010	COPPIA GANCI PER CINTURA DI FISSAGGIO	57,90	12,50	57,90	0,00	57,90	0,00	A
2010	5	2010	COPPIA GANCI PER CINTURA DI FISSAGGIO	57,91	12,50	57,91	0,00	57,91	0,00	A
2010	5	2010	COPPIA GANCI PER CINTURA DI FISSAGGIO	57,91	12,50	57,91	0,00	57,91	0,00	A
2010	5	2010	COPPIA GANCI PER CINTURA DI FISSAGGIO	57,91	12,50	57,91	0,00	57,91	0,00	A
2010	6	2010	VASSOIO SERVITORE	106,77	12,50	106,77	0,00	106,77	0,00	A
2010	6	2010	VASSOIO SERVITORE	106,77	12,50	106,77	0,00	106,77	0,00	A
2010	7	2010	DIVARICATORE ANATOMICO	54,58	12,50	54,58	0,00	54,58	0,00	A
2010	7	2010	SUPPORTO PELVICO	43,96	12,50	43,96	0,00	43,96	0,00	A
2010	7	2010	SUPPORTO PELVICO	43,96	12,50	43,96	0,00	43,96	0,00	A
2010	7	2010	SUPPORTO PELVICO	43,96	12,50	43,96	0,00	43,96	0,00	A
2010	7	2010	SUPPORTO PELVICO	43,96	12,50	43,96	0,00	43,96	0,00	A
2010	7	2010	DIVARICATORE ANATOMICO	54,57	12,50	54,57	0,00	54,57	0,00	A
2010	7	2010	CINTURA CON BRETELLE	19,84	12,50	19,84	0,00	19,84	0,00	A
2010	7	2010	CINTURA CON BRETELLE	19,84	12,50	19,84	0,00	19,84	0,00	A
2010	7	2010	CINTURA CON BRETELLE	19,85	12,50	19,85	0,00	19,85	0,00	A
2010	7	2010	CINTURA CON BRETELLE	19,84	12,50	19,84	0,00	19,84	0,00	A
2010	7	2010	CINTURA CON BRETELLE	19,85	12,50	19,85	0,00	19,85	0,00	A
2011	1	2011	CINTURE PETTORALI PER CARROZZINA	25,20	12,50	25,20	0,00	25,20	0,00	A
2011	1	2011	CINTURE PETTORALI PER CARROZZINA	25,20	12,50	25,20	0,00	25,20	0,00	A
2011	1	2011	CINTURE PETTORALI PER CARROZZINA	25,20	12,50	25,20	0,00	25,20	0,00	A
2011	1	2011	CINTURE PETTORALI PER CARROZZINA	25,20	12,50	25,20	0,00	25,20	0,00	A
2011	1	2011	CINTURE PETTORALI PER CARROZZINA	25,20	12,50	25,20	0,00	25,20	0,00	A
2011	1	2011	CINTURE PETTORALI PER CARROZZINA	25,20	12,50	25,20	0,00	25,20	0,00	A
2011	1	2011	CINTURE PETTORALI PER CARROZZINA	25,20	12,50	25,20	0,00	25,20	0,00	A
2011	1	2011	CINTURE PETTORALI PER CARROZZINA	25,20	12,50	25,20	0,00	25,20	0,00	A
2011	1	2011	CINTURE PETTORALI PER CARROZZINA	25,20	12,50	25,20	0,00	25,20	0,00	A
2011	1	2011	CINTURE PETTORALI PER CARROZZINA	25,20	12,50	25,20	0,00	25,20	0,00	A

*Handwritten signature*



## Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

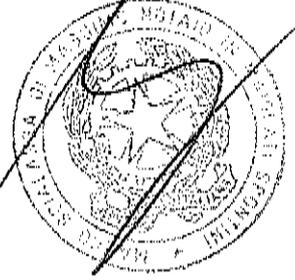
Conto: Attrezzatura specifica (valore lordo)

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2011	2	2011	TUTA ISOTERMICA CERN POSTERIORE	55,20	12,50	55,20	0,00	55,20	0,00	A
2011	2	2011	TUTA ISOTERMICA CERN POSTERIORE	55,20	12,50	55,20	0,00	55,20	0,00	A
2011	2	2011	TUTA ISOTERMICA CERN POSTERIORE	55,20	12,50	55,20	0,00	55,20	0,00	A
2011	2	2011	TUTA ISOTERMICA CERN POSTERIORE	55,20	12,50	55,20	0,00	55,20	0,00	A
2011	2	2011	TUTA NOTTE ISOTERMICA	57,60	12,50	57,60	0,00	57,60	0,00	A
2011	2	2011	TUTA NOTTE ISOTERMICA	57,60	12,50	57,60	0,00	57,60	0,00	A
2011	2	2011	TUTA ISOTERMICA CERN POSTERIORE	55,20	12,50	55,20	0,00	55,20	0,00	A
2011	2	2011	TUTA ISOTERMICA CERN POSTERIORE	55,20	12,50	55,20	0,00	55,20	0,00	A
2011	2	2011	TUTA NOTTE ISOTERMICA	57,60	12,50	57,60	0,00	57,60	0,00	A
2011	2	2011	TUTA NOTTE ISOTERMICA	57,60	12,50	57,60	0,00	57,60	0,00	A
2011	3	2011	PUNGI DITO	28,72	12,50	28,72	0,00	28,72	0,00	A
2012	1	2012	MATERASSO AXTAIR + COMPRESSORE	1.994,20	12,50	1.994,20	0,00	1.994,20	0,00	A
2012	2	2012	DIVARICATORE ANATOMICO	70,54	12,50	70,54	0,00	70,54	0,00	A
2012	2	2012	DIVARICATORE ANATOMICO	70,54	12,50	70,54	0,00	70,54	0,00	A
2012	2	2012	DIVARICATORE ANATOMICO	70,54	12,50	70,54	0,00	70,54	0,00	A
2012	2	2012	DIVARICATORE ANATOMICO	70,54	12,50	70,54	0,00	70,54	0,00	A
2012	2	2012	DIVARICATORE ANATOMICO	70,54	12,50	70,54	0,00	70,54	0,00	A
2012	2	2012	DIVARICATORE ANATOMICO	70,54	12,50	70,54	0,00	70,54	0,00	A
2012	2	2012	DIVARICATORE ANATOMICO	70,54	12,50	70,54	0,00	70,54	0,00	A
2012	2	2012	DIVARICATORE ANATOMICO	70,54	12,50	70,54	0,00	70,54	0,00	A
2012	2	2012	DIVARICATORE ANATOMICO	70,54	12,50	70,54	0,00	70,54	0,00	A
2012	3	2012	MATERASSO AXTAIR + COMPRESSORE	1.994,20	12,50	1.994,20	0,00	1.994,20	0,00	A
2013	1	2013	MOVIMENTO	2.165,90	12,50	2.165,90	0,00	2.165,90	0,00	A
2013	2	2013	MOTORE ALPHA	520,00	12,50	520,00	0,00	520,00	0,00	A
2013	2	2013	MATERASSO ALPHA	1.040,00	12,50	1.040,00	0,00	1.040,00	0,00	A
2013	3	2013	CARINO SEDIA IGIENICA	3.536,00	12,50	3.536,00	0,00	3.536,00	0,00	A
2013	4	2013	ASTA PORTA FLEBO	127,77	12,50	127,77	0,00	127,77	0,00	A
2013	4	2013	ASTA PORTA FLEBO	127,77	12,50	127,77	0,00	127,77	0,00	A
2013	4	2013	ASTA PORTA FLEBO	127,78	12,50	127,78	0,00	127,78	0,00	A
2013	4	2013	ASTA PORTA FLEBO	127,78	12,50	127,78	0,00	127,78	0,00	A
2013	4	2013	ASTA PORTA FLEBO	127,78	12,50	127,78	0,00	127,78	0,00	A
2013	5	2013	MISURATORE PRESSIONE A MERCURIO	146,50	12,50	146,50	0,00	146,50	0,00	A
2014	1	2014	ALTEZZA	122,96	12,50	119,21	3,75	122,96	0,00	A
2014	1	2014	ASTE PORTAFLEBO REGOLABILE IN ALTEZZA	122,98	12,50	119,21	3,77	122,98	0,00	A
2014	1	2014	ASTE PORTAFLEBO REGOLABILE IN ALTEZZA	122,98	12,50	119,21	3,77	122,98	0,00	A
2014	2	2014	ASTA PORTAFLEBO	46,42	12,50	42,36	4,06	46,42	0,00	A

## Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

### Conto: Attrezzatura specifica (valore lordo)

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2014	2	2014	ALZACOPERTE	25,56	12,50	23,37	2,19	25,56	0,00	A
2014	2	2014	ALZACOPERTE	25,56	12,50	23,37	2,19	25,56	0,00	A
2014	2	2014	ASTA PORTAFLEBO	46,42	12,50	42,36	4,06	46,42	0,00	A
2014	3	2014	ASTA PORTAFLEBO	43,92	12,50	40,05	3,87	43,92	0,00	A
2014	3	2014	ALZACOPERTE	23,06	12,50	21,01	2,05	23,06	0,00	A
2014	3	2014	ASTA PORTAFLEBO	43,92	12,50	40,05	3,87	43,92	0,00	A
2014	3	2014	ASTA PORTAFLEBO	43,92	12,50	40,05	3,87	43,92	0,00	A
2014	3	2014	ALZACOPERTE	110,30	12,50	96,57	13,73	110,30	0,00	A
2015	1	2015	SEDIA DOCCIA	289,55	12,50	244,51	36,19	280,70	8,85	A
2015	2	2015	MATERASSO AXTAIR + COMPRESSORE	2.080,00	12,50	1.707,45	260,00	1.967,45	112,55	A
2016	1	2016	FRIGORIFERO INFERMERIA	1.917,84	12,50	1.361,75	239,73	1.601,48	316,36	A
2016	2	2016	MATERASSO AD ARIA AXTAIRE	988,00	12,50	701,18	123,50	824,68	163,32	A
2016	3	2016	MATERASSO AXTAIRE AD ARIA	988,00	12,50	617,50	123,50	741,00	247,00	A
2017	1	2017	MATERASSO AXTAIRE ASKLE	988,00	12,50	568,44	123,50	691,94	296,06	A
2020	1	2020	CARRELLO TERMICO BAGNOMARIA	1.563,07	12,50	319,76	195,38	515,14	1.047,93	A
2021	1	2021	MATERASSO ALOVA	3.432,00	12,50	14,10	429,00	443,10	2.988,90	A
2022	1	2022	CONFEZIONATRICE SOTTOVUOTO	439,15	12,50	0,00	21,66	21,66	417,49	A
<b>Totale Attivi:</b>				<b>60.558,58</b>		<b>53.791,86</b>	<b>1.585,75</b>	<b>55.377,61</b>	<b>5.180,97</b>	
<b>Totale Acquisti Esercizio in corso:</b>					<b>439,15</b>	<b>0,00</b>	<b>21,66</b>	<b>21,66</b>	<b>417,49</b>	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale:</b>				<b>60.997,73</b>		<b>53.791,86</b>	<b>1.607,41</b>	<b>55.399,27</b>	<b>5.598,46</b>	



*Handwritten signature*

## Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

Conto: Autovetture (valore lordo)

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2008	1	2009	FIAT DOBLO'	12.700,00	25,00	12.700,00	0,00	12.700,00	0,00	A
2008	1	2013	PEDANA PER FIAT DOBLO'	9.680,00	25,00	9.680,00	0,00	9.680,00	0,00	A
<b>Totale Attivi:</b>				<b>22.380,00</b>		<b>22.380,00</b>	<b>0,00</b>	<b>22.380,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale Acquisti Esercizio in corso:</b>				<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>				<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale:</b>				<b>22.380,00</b>		<b>22.380,00</b>	<b>0,00</b>	<b>22.380,00</b>	<b>0,00</b>	



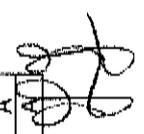




## Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

Conto: Biancheria (valore lordo)

Anno	Num	Anno inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2009	2	2009	BAVAGLIA SCOZIA GRANDE C/TASCA ROSSO	11,86	25,00	11,86	0,00	11,86	0,00	A
2009	2	2009	BAVAGLIA SCOZIA GRANDE C/TASCA ROSSO	11,86	25,00	11,86	0,00	11,86	0,00	A
2009	2	2009	BAVAGLIA SCOZIA GRANDE C/TASCA ROSSO	11,86	25,00	11,86	0,00	11,86	0,00	A
2009	2	2009	BAVAGLIA SCOZIA GRANDE C/TASCA ROSSO	11,86	25,00	11,86	0,00	11,86	0,00	A
2009	2	2009	BAVAGLIA SCOZIA GRANDE C/TASCA ROSSO	11,86	25,00	11,86	0,00	11,86	0,00	A
2009	2	2009	BAVAGLIA SCOZIA GRANDE C/TASCA ROSSO	11,86	25,00	11,86	0,00	11,86	0,00	A
2009	2	2009	BAVAGLIA SCOZIA GRANDE C/TASCA ROSSO	11,85	25,00	11,85	0,00	11,85	0,00	A
2009	2	2009	BAVAGLIA SCOZIA GRANDE C/TASCA ROSSO	11,85	25,00	11,85	0,00	11,85	0,00	A
2009	2	2009	BAVAGLIA SCOZIA GRANDE C/TASCA ROSSO	11,85	25,00	11,85	0,00	11,85	0,00	A
2009	2	2009	BAVAGLIA SCOZIA GRANDE C/TASCA ROSSO	11,85	25,00	11,85	0,00	11,85	0,00	A
2009	2	2009	BAVAGLIA SCOZIA GRANDE C/TASCA ROSSO	11,85	25,00	11,85	0,00	11,85	0,00	A
2009	2	2009	BAVAGLIA SCOZIA GRANDE C/TASCA ROSSO	11,85	25,00	11,85	0,00	11,85	0,00	A
2009	2	2009	TOVAGLIA IMP. HF PU RUGGINE 120*120	26,22	25,00	26,22	0,00	26,22	0,00	A
2009	2	2009	TOVAGLIA IMP. HF PU RUGGINE 120*120	26,22	25,00	26,22	0,00	26,22	0,00	A
2009	2	2009	TOVAGLIA IMP. HF PU RUGGINE 120*120	26,22	25,00	26,22	0,00	26,22	0,00	A
2009	2	2009	TOVAGLIA IMP. HF PU RUGGINE 120*120	26,22	25,00	26,22	0,00	26,22	0,00	A
2009	2	2009	TOVAGLIA IMP. HF PU RUGGINE 120*120	26,22	25,00	26,22	0,00	26,22	0,00	A
2009	2	2009	TOVAGLIA IMP. HF PU RUGGINE 120*120	26,22	25,00	26,22	0,00	26,22	0,00	A
2009	2	2009	TOVAGLIA IMP. HF PU RUGGINE 120*120	26,22	25,00	26,22	0,00	26,22	0,00	A
2008	2	2009	CUSCINI IGNIFUGHI LAVABILI	11,00	25,00	11,00	0,00	11,00	0,00	A
2008	2	2009	CUSCINI IGNIFUGHI LAVABILI	11,00	25,00	11,00	0,00	11,00	0,00	A
2008	2	2009	CUSCINI IGNIFUGHI LAVABILI	11,00	25,00	11,00	0,00	11,00	0,00	A
2008	2	2009	CUSCINI IGNIFUGHI LAVABILI	11,00	25,00	11,00	0,00	11,00	0,00	A
2008	2	2009	CUSCINI IGNIFUGHI LAVABILI	11,00	25,00	11,00	0,00	11,00	0,00	A
2008	2	2009	CUSCINI IGNIFUGHI LAVABILI	11,00	25,00	11,00	0,00	11,00	0,00	A
2008	2	2009	CUSCINI IGNIFUGHI LAVABILI	11,00	25,00	11,00	0,00	11,00	0,00	A
2008	2	2009	CUSCINI IGNIFUGHI LAVABILI	11,00	25,00	11,00	0,00	11,00	0,00	A
2008	2	2009	CUSCINI IGNIFUGHI LAVABILI	11,00	25,00	11,00	0,00	11,00	0,00	A
2008	2	2009	CUSCINI IGNIFUGHI LAVABILI	11,00	25,00	11,00	0,00	11,00	0,00	A

  
 \_\_\_\_\_  
 Responsabile Contabile









## Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

Conto: Biancheria (valore lordo)

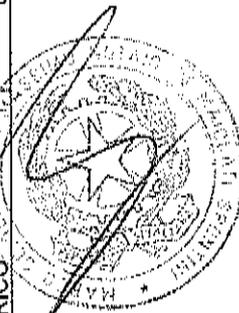
Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
<b>Totale Attivi:</b>				11.207,17		8.526,07	751,62	9.277,69	1.929,48	
<b>Totale Acquisti Esercizio In corso:</b>				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Totale:</b>				11.207,17		8.526,07	751,62	9.277,69	1.929,48	



## Stampa Libro Cespiti Civiltistico 2022

### Conto: Fabbricati CDR (valore lordo)

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2008	1	2009	PORZIONE CAT. C2 FOGLIO N.9 PART.40 SUB.15	10.400,00	3,00	4.367,14	312,00	4.679,14	5.720,86	A
2008	1	2009	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SOLAIO ATTIGUIO	23.468,39	3,00	8.871,03	704,05	9.575,08	13.893,31	A
2008	1	2009	COMPETENZE TECNICHE PER RISTRUTTURAZIONE SOLAIO ATTIGUIO	3.862,66	3,00	1.443,58	115,88	1.559,46	2.303,20	A
2008	1	2009	COMPETENZE TECNICHE PER RISTRUTTURAZIONE SOLAIO	8.573,75	3,00	3.309,20	257,21	3.566,41	5.007,34	A
2008	1	2009	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SOLAIO	22.510,53	3,00	8.934,15	675,32	9.609,47	12.901,06	A
2008	1	2009	COMPETENZE RUP PER MANUT. SOLAIO	184,00	3,00	71,15	5,52	76,67	107,33	A
2008	1	2009	COMPETENZE RUP PER MANUT. SOLAIO ATTIGUIO	335,60	3,00	126,41	10,07	136,48	199,12	A
2008	1	2009	LAVORI ADEGUAMENTO CAMERA/BAGNO/RIPOSTIGLIO	692,24	3,00	257,94	20,77	278,71	413,53	A
2008	1	2009	MANUTENZIONE STRAORDINARIA NUOVO BAGNO II PIANO	10.404,53	3,00	3.852,58	312,14	4.164,72	6.239,81	A
2008	1	2009	CASA DI RIPOSO/RESIDENZA PROTETTA "C. GREGORINI"	1.587.785,00	3,00	666.739,19	47.633,55	714.372,74	873.412,26	A
2008	1	2009	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SOLAIO	13.704,61	3,00	5.315,53	411,14	5.726,67	7.977,94	A
2008	1	2012	LAVORI ADEGUAMENTO BAGNI CASA RIPOSO	28.024,46	3,00	7.624,00	840,73	8.464,73	19.559,73	A
2008	1	2012	LAVORI ADEGUAMENTO BAGNI CASA RIPOSO	24.697,74	3,00	6.832,35	740,93	7.573,28	17.124,46	A
2008	1	2012	COMPETENZE DL PER ADEGUAMENTO BAGNI	11.425,01	3,00	3.085,69	342,75	3.428,44	7.996,57	A
2008	1	2013	PARASPIGOLI E CORRIMANO	8.455,06	3,00	2.102,17	253,65	2.355,82	6.099,24	A
2008	1	2013	RIVESTIMENTI E FASCE PARACOLPI	6.050,00	3,00	1.525,59	181,50	1.707,09	4.342,91	A
2008	1	2013	NOTA CREDITO PER ERRATA APPLICAZIONE IVA	-550,00	3,00	-136,75	-16,50	-153,25	-396,75	A
2017	1	2017	LAVORI MANUTENZIONE	4.455,36	3,00	133,66	133,66	267,32	4.188,04	A
2017	2	2017	LAVORI MANUTENZIONE	3.197,26	3,00	95,92	95,92	191,84	3.005,42	A
2008	1	2018	VERIFICA SISMICA	12.688,00	3,00	1.266,02	380,84	1.646,86	11.041,34	A
2008	1	2018	LAVORI DI TINTEGGIATURA	15.730,00	3,00	1.416,99	471,90	1.888,89	13.841,11	A
2020	1	2020	REALIZZAZIONE NUOVE STANZE PIANO SECONDO	22.660,00	3,00	698,37	679,80	1.378,17	21.281,83	A
2020	1	2021	LAVORI IMPIANTO ELETTRICO	8.789,00	3,00	123,53	263,67	387,20	8.401,80	A

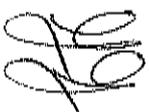


*ff*

## Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

Conto: Fabbricati CDR (valore lordo)

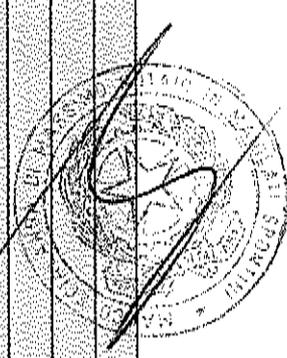
Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
Totale Attivi:				1.827.543,20		728.055,44	54.826,30	782.881,74	1.044.661,46	
Totale Acquisti Esercizio in corso:					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Totale Dismessi Esercizio in corso:					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Totale:				1.827.543,20		728.055,44	54.826,30	782.881,74	1.044.661,46	



Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

Conto: Fabbricati Gest. Immobili (valore lordo)

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2008	1	2009	APPARTAMENTO + GARAGE LOC. SATURNI LORETTA	128.700,00	3,00	54.043,42	3.861,00	57.904,42	70.795,58	A
2008	1	2009	APPARTAMENTO + GARAGE LOC. DIOTALLEVI ENRICA	124.575,00	3,00	52.311,26	3.737,25	56.048,51	68.526,49	A
2008	1	2009	APPARTAMENTO + GARAGE LOC. MAIOLATESI ELPIDIO	124.575,00	3,00	52.311,26	3.737,25	56.048,51	68.526,49	A
2008	1	2009	APPARTAMENTO + GARAGE LOC. MOLINARI SETTIMIO	128.700,00	3,00	54.043,42	3.861,00	57.904,42	70.795,58	A
2008	1	2009	APPARTAMENTO + GARAGE LOC. PIOMBETTI MARIO	124.300,00	3,00	52.195,78	3.729,00	55.924,78	68.375,22	A
2008	1	2009	APPARTAMENTO + GARAGE LOC. ROSSI VINCENZO	124.300,00	3,00	52.195,78	3.729,00	55.924,78	68.375,22	A
2008	1	2009	LOCALI USO NEGOZIO-UFFICIO LOC. MESA	96.000,00	3,00	40.312,11	2.880,00	43.192,11	52.807,89	A
2008	4	2009	LOCALE AD USO AMBULATORIO LOC. DOTT. CARLETTI	78.000,00	3,00	32.753,59	2.340,00	35.093,59	42.906,41	A
2008	5	2009	LOCALE USO PARRUCCHIERA LOC. CIOCCI E GIULIANI	80.600,00	3,00	33.845,38	2.418,00	36.263,38	44.336,62	A
2008	6	2009	IMMOBILE DI BELVEDERE OSTRENSE	59.200,00	3,00	17.755,13	0,00	17.755,13	41.444,87	A
2011	1	2011	IMMOBILE DI VIA IV NOVEMBRE	680,00	3,00	143,94	0,00	143,94	546,06	A
2018	1	2018	IMMOBILE PIAZZA CADUTI, 8	12.273,40	3,00	1.275,08	368,20	1.643,28	10.630,12	A
2018	1	2018	IMMOBILE PIAZZA CADUTI, 8	120.000,00	3,00	12.506,30	3.600,00	16.106,30	103.893,70	A
2018	1	2020	REALIZZAZIONE IMPIANTO ELETTRICO NUOVO UFFICIO	12.200,00	3,00	367,00	366,00	733,00	11.467,00	A
2021	1	2021	ATTO ACQ. IMM. VIA MONTELATIERE N.5/E	6.182,00	3,00	100,10	185,46	285,56	5.896,44	A
2021	1	2021	IMMOBILE VIA MONTELATIERE, 5/E	15.000,00	3,00	245,34	450,00	695,34	14.304,66	A
2022	1	2022	IMMOBILE VIA MARCONI, 4	30.000,00	3,00	0,00	135,62	135,62	29.864,38	A
2022	1	2022	ATTO ACQUISTO IMM. LE VIA MARCONI, 4	3.927,91	3,00	0,00	17,11	17,11	3.910,80	A
2022	2	2022	IMMOBILE PIAZZA CADUTI N.8 (EX CARLONI)	65.000,00	3,00	0,00	53,42	53,42	64.946,58	A
2022	2	2022	ATTO ACQUISTO IMM. LE PIAZZA CADUTI, 8	7.135,99	3,00	0,00	2,93	2,93	7.133,06	A
2022	3	2022	ATTO PERMUTA IMM. LE PIAZZA CADUTI, 10	5.100,54	3,00	0,00	69,59	69,59	5.030,95	A
2022	3	2022	IMMOBILE PIAZZA CADUTI, 10	40.000,00	3,00	0,00	562,19	562,19	39.437,81	A
<b>Totale Attivi:</b>				<b>1.235.295,40</b>		<b>456.404,89</b>	<b>35.262,16</b>	<b>491.667,05</b>	<b>743.628,35</b>	
<b>Totale Acquisti Esercizio in corso:</b>				<b>151.164,44</b>		<b>0,00</b>	<b>840,86</b>	<b>840,86</b>	<b>150.323,58</b>	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>						<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale:</b>				<b>1.386.459,84</b>		<b>456.404,89</b>	<b>36.103,02</b>	<b>492.507,91</b>	<b>893.951,93</b>	



*Handwritten signature or initials.*

## Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

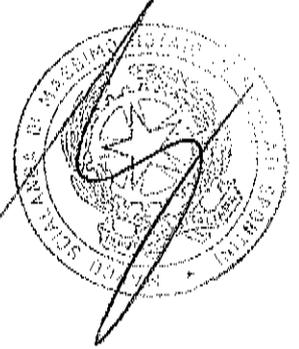
### Conto: Fabbricati in costruzione

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2008	1	2009	COTRUZIONE EDIFICIO IN SAN MARCELLO	48.369,80	3,00	0,00	0,00	0,00	48.369,80	A
2008	1	2009	ACCONTO COMPENSO RUP	5.000,00	3,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	A
2008	1	2009	COMPENSO DI PER SALDO PROGETTO ESECUTIVO	9.967,71	3,00	0,00	0,00	0,00	9.967,71	A
2008	1	2010	SPESE PER ONERI URBANIZZAZIONE/COSTRUZIONE	32.171,73	3,00	0,00	0,00	0,00	32.171,73	A
2008	1	2011	POSA IN OPERA POZZETTI	400,00	3,00	0,00	0,00	0,00	400,00	A
2008	1	2011	CANONE OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO	6.197,48	3,00	0,00	0,00	0,00	6.197,48	A
2008	1	2012	LAVORI COSTRUZIONE EDIFICIO 1 SAL	116.188,00	3,00	0,00	0,00	0,00	116.188,00	A
2008	1	2012	LAVORI PER PROVE CARICO PALI	6.447,47	3,00	0,00	0,00	0,00	6.447,47	A
2008	1	2012	LAVORI COSTRUZIONE EDIFICIO 2 SAL	122.442,00	3,00	0,00	0,00	0,00	122.442,00	A
2008	1	2012	ANALISI ACQUA INFILTRAZIONE	150,00	3,00	0,00	0,00	0,00	150,00	A
2008	1	2012	ANALISI ACQUA INFILTRAZIONE	170,00	3,00	0,00	0,00	0,00	170,00	A
2008	1	2012	CANONE OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO	6.197,48	3,00	0,00	0,00	0,00	6.197,48	A
2008	1	2012	COMPENSO DI AL SAL 1	8.903,22	3,00	0,00	0,00	0,00	8.903,22	A
2008	1	2012	COMPENSO DI AL SAL 2	10.379,84	3,00	0,00	0,00	0,00	10.379,84	A
2008	1	2012	LAVORI IMPIANTO FOGNARIO	15.360,00	3,00	0,00	0,00	0,00	15.360,00	A
2008	1	2012	LAVORI IMPIANTO FOGNARIO	14.640,00	3,00	0,00	0,00	0,00	14.640,00	A
2008	1	2012	PROVE DI CARICO PALI FONDAZIONE	2.600,00	3,00	0,00	0,00	0,00	2.600,00	A
2008	1	2013	LAVORI COSTRUZIONE EDIFICIO 3 SAL	103.827,00	3,00	0,00	0,00	0,00	103.827,00	A
2008	1	2013	LAVORI COSTRUZIONE EDIFICIO 4 SAL	118.195,00	3,00	0,00	0,00	0,00	118.195,00	A
2008	1	2013	NOTA CREDITO SPEL	-2.757,00	3,00	0,00	0,00	0,00	-2.757,00	A
2008	1	2013	PRO RATA PER NOTA CREDITO	-183,45	3,00	0,00	0,00	0,00	-183,45	A
2008	1	2013	COMPENSO DI AL SAL 3	8.202,91	3,00	0,00	0,00	0,00	8.202,91	A
2008	1	2013	COMPENSO DI AL SAL 4	9.483,51	3,00	0,00	0,00	0,00	9.483,51	A
2008	1	2014	COMPENSO DI AL SAL 5 SAL	9.876,87	3,00	0,00	0,00	0,00	9.876,87	A
2008	1	2014	LAVORI COSTRUZIONE EDIFICIO 5 SAL	70.589,00	3,00	0,00	0,00	0,00	70.589,00	A
2008	1	2014	LAVORI COSTRUZIONE EDIFICIO - RIT. GARANZIA 0,5%	2.300,82	3,00	0,00	0,00	0,00	2.300,82	A
2008	1	2014	LAVORI COSTRUZIONE EDIFICIO RATA SALDO	55.858,06	3,00	0,00	0,00	0,00	55.858,06	A
2008	1	2015	SALDO COLLAUDO TECNICO-AMM.VO PALAZZINA	5.096,00	3,00	0,00	0,00	0,00	5.096,00	A
2008	1	2015	NOTA CREDITO MICCICHE'	-8.202,91	3,00	0,00	0,00	0,00	-8.202,91	A
2008	1	2015	NOTA CREDITO MICCICHE'	-9.483,51	3,00	0,00	0,00	0,00	-9.483,51	A
2008	1	2015	NOTA CREDITO MICCICHE'	-9.876,87	3,00	0,00	0,00	0,00	-9.876,87	A
2008	1	2015	COMPENSO A SALDO COMPETENZE MICCICHE'	50.960,00	3,00	0,00	0,00	0,00	50.960,00	A
2008	1	2015	ACCONTO COMPETENZE RUP	4.500,00	3,00	0,00	0,00	0,00	4.500,00	A
2008	1	2017	LAVORI 1 STRALCIO DRENAGGI	27.544,66	3,00	0,00	0,00	0,00	27.544,66	A
2008	1	2017	COMPETENZE TECNICHE	3.513,09	3,00	0,00	0,00	0,00	3.513,09	A

Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

Conto: Fabbricati in costruzione

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Anm.	Fondo Anm. Precedente	Quota Anm. Ordinario	Fondo Anm. Totale	Residuo	Stato
2008	1	2017	ALLACCIO FOGNATURA	382,30	3,00	0,00	0,00	0,00	382,30	A
2008	1	2017	LAVORI 1 STRALCIO 2 LOTTO	17.192,56	3,00	0,00	0,00	0,00	17.192,56	A
2008	1	2017	LAVORI PER SONDAGGI	200,00	3,00	0,00	0,00	0,00	200,00	A
2008	1	2017	LAVORI 1 STRALCIO - DRENAGGI	15.723,21	3,00	0,00	0,00	0,00	15.723,21	A
2008	1	2018	NOTA CREDITO CAUZIONE FOGNATURA	-289,30	3,00	0,00	0,00	0,00	-289,30	A
2008	1	2018	PROG./DIR. LAVORI 1 STRALCIO	3.513,09	3,00	0,00	0,00	0,00	3.513,09	A
2008	1	2018	LAVORI 1 STRALCIO 2 LOTTO	20.050,08	3,00	0,00	0,00	0,00	20.050,08	A
2008	1	2018	PROG./DIR. LAV. 1 STRALCIO 2 LOTTO	5.680,60	3,00	0,00	0,00	0,00	5.680,60	A
2008	1	2018	LAVORI 1 STRALCIO 2 LOTTO	22.211,34	3,00	0,00	0,00	0,00	22.211,34	A
2008	1	2018	OPERE 1 STRALCIO 2 LOTTO	7.293,66	3,00	0,00	0,00	0,00	7.293,66	A
2008	1	2018	OPERE 1 STRALCIO 2 LOTTO	8.192,87	3,00	0,00	0,00	0,00	8.192,87	A
2008	1	2018	LAVORI 1 STRALCIO 2 LOTTO	6.988,23	3,00	0,00	0,00	0,00	6.988,23	A
2008	1	2018	PRATICA ACCATASTAMENTO	2.709,00	3,00	0,00	0,00	0,00	2.709,00	A
2008	1	2018	PROG./DIR. LAVORI 1 STRALCIO 2 LOTTO	8.773,10	3,00	0,00	0,00	0,00	8.773,10	A
2008	1	2018	ALLACCIO GAS METANO	3.974,76	3,00	0,00	0,00	0,00	3.974,76	A
2008	1	2018	COMPETENZE RUP	828,05	3,00	0,00	0,00	0,00	828,05	A
2008	1	2019	COMPETENZE RUP	1.639,00	3,00	0,00	0,00	0,00	1.639,00	A
2008	1	2020	COMPETENZE TECNICHE	3.120,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.120,00	A
2008	1	2021	COMPETENZE TECNICHE	4.034,85	3,00	0,00	0,00	0,00	4.034,85	A
<b>Totale Attivi:</b>				<b>977.245,31</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>977.245,31</b>	
<b>Totale Acquisti Esercizio in corso:</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale:</b>				<b>977.245,31</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>977.245,31</b>	



*Handwritten signature*

## Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

### Conto: Fabbricato silvestrelli

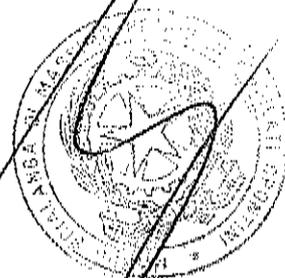
Anno	Nurn.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Arm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2011	1	2011	Fabbricato Silvestrelli	10.704,65	3,00	2.236,54	0,00	2.236,54	8.468,11	A
2011	1	2012	Fabbricato quota Silvestrelli Giovani	27.791,60	3,00	4.212,03	0,00	4.212,03	23.579,57	A
<b>Totale Attivi:</b>				<b>38.496,25</b>		<b>6.448,57</b>	<b>0,00</b>	<b>6.448,57</b>	<b>32.047,68</b>	
<b>Totale Acquisti Esercizio in corso:</b>				<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>				<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale:</b>				<b>38.496,25</b>		<b>6.448,57</b>	<b>0,00</b>	<b>6.448,57</b>	<b>32.047,68</b>	



# Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

## Conto: Forno

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinaria	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2008	1	2009	IMPIANTO ELETTROESPULSIONE PER CUCINA	876,00	10,00	876,00	0,00	876,00	0,00	A
<b>Totale Attivi:</b>										
<b>Totale Acquisti Esercizio in corso:</b>						876,00	0,00	876,00	0,00	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>						0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Totale:</b>						876,00	0,00	876,00	0,00	



*[Handwritten signature]*

## Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

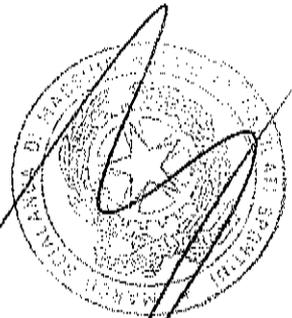
**Conto: Impianto antincendio**

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2012	1	2012	IMPIANTO ANTINCENDIO	3.171,17	20,00	3.171,17	0,00	3.171,17	0,00	A
2013	1	2013	MANIGLIONI PORTE ANTINCENDIO	423,68	20,00	423,68	0,00	423,68	0,00	A
2013	1	2013	MANIGLIONI PORTE ANTINCENDIO	2.928,07	20,00	2.928,07	0,00	2.928,07	0,00	A
2018	1	2018	LAVORI IDRAULICI ADEG. ANTINCENDIO	17.053,60	20,00	11.316,11	3.410,72	14.726,83	2.326,77	A
2018	1	2018	LAVORI ADEG. EDILI ANTINCENDIO	15.400,00	20,00	9.763,18	3.080,00	12.843,18	2.556,82	A
2018	1	2018	LAVORI ADEG. EDILI ANTINCENDIO	8.822,35	20,00	5.307,91	1.764,47	7.072,38	1.749,97	A
2018	1	2018	LAVORI ELETTRICI PER ANTINCENDIO	3.328,30	20,00	1.998,80	665,66	2.664,46	663,84	A
2018	1	2018	LAVORI ELETTRICI PER ANTINCENDIO	3.874,19	20,00	2.326,64	774,84	3.101,48	772,71	A
2018	1	2019	PRESTAZIONI PROF. OPERE EDILI	3.281,00	20,00	1.749,27	656,20	2.405,47	875,53	A
2018	1	2019	IDRAULICHE/ELETTRICHE	4.920,00	20,00	2.623,10	984,00	3.607,10	1.312,90	A
2019	1	2019	MANUTENZIONI ANTINCENDIO	781,95	20,00	392,05	156,39	548,44	233,51	A
2020	1	2020	PORTA REI PIANO TERRA	2.145,00	20,00	501,67	429,00	930,67	1.214,33	A
2020	1	2020	PORTA REI PIANO TERRA	2.145,00	20,00	501,67	429,00	930,67	1.214,33	A
<b>Totale Attivi:</b>				<b>68.274,31</b>		<b>43.003,32</b>	<b>12.350,28</b>	<b>55.353,60</b>	<b>12.920,71</b>	
<b>Totale Acquisti Esercizio in corso:</b>				<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>				<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale:</b>				<b>68.274,31</b>		<b>43.003,32</b>	<b>12.350,28</b>	<b>55.353,60</b>	<b>12.920,71</b>	

Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

Conto: Impianto elettrico

Anno	Num.	Anno inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2018	1	2018	SPESE MANUTENZIONE IMPIANTO ELETTRICO	5.387,25	20,00	3.235,30	1.077,45	4.312,75	1.074,50	A
2019	1	2019	MANUTENZIONI ELETTRICHE	1.663,50	20,00	945,23	332,70	1.277,93	385,57	A
2019	1	2019	MANUTENZIONI ELETTRICHE	1.562,61	20,00	851,08	312,52	1.163,60	399,01	A
2019	1	2019	MANUTENZIONI ELETTRICHE	264,54	20,00	141,48	52,91	194,39	70,15	A
2019	1	2019	MANUTENZIONI ELETTRICHE	1.876,55	20,00	971,69	375,31	1.347,00	529,55	A
2019	1	2019	MANUTENZIONI ELETTRICHE	355,26	20,00	181,03	71,05	252,08	103,18	A
2019	1	2019	MANUTENZIONI ELETTRICHE	587,43	20,00	294,53	117,49	412,02	175,41	A
2019	1	2019	MANUTENZIONI ELETTRICHE	177,10	20,00	85,78	35,42	121,20	55,90	A
2019	1	2019	MANUTENZIONI ELETTRICHE	374,26	20,00	174,92	74,85	249,77	124,49	A
2019	1	2019	MANUTENZIONI ELETTRICHE	1.677,89	20,00	756,66	335,58	1.092,24	585,65	A
2019	1	2019	MANUTENZIONI ELETTRICHE	727,36	20,00	303,69	145,47	449,16	278,20	A
2021	1	2021	IMPIANTO TELEFONICO COORDLESS	1.634,80	20,00	92,27	326,96	419,23	1.215,57	A
<b>Totale Attivi:</b>				<b>16.288,55</b>		<b>8.033,66</b>	<b>3.257,71</b>	<b>11.291,37</b>	<b>4.997,18</b>	
<b>Totale Acquisti Esercizio in corso:</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale:</b>				<b>16.288,55</b>		<b>8.033,66</b>	<b>3.257,71</b>	<b>11.291,37</b>	<b>4.997,18</b>	



Handwritten signature.

## Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

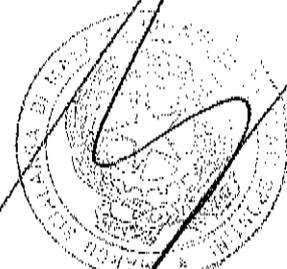
Conto: Macchinari vari

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2008	1	2009	ESSICCATOIO	3.470,00	25,00	3.470,00	0,00	3.470,00	0,00	A
2008	1	2009	DISTRIBUTORE ACQUA	840,00	25,00	840,00	0,00	840,00	0,00	A
2009	1	2009	PANNELLO PER VASCA DOCCIA SENZA WC	1.320,00	25,00	1.320,00	0,00	1.320,00	0,00	A
2009	2	2009	CARINO SEDIA IGIENICA	3.545,36	25,00	3.545,36	0,00	3.545,36	0,00	A
2008	4	2009	AFFETTATRICE PROFESSIONALE	500,00	25,00	500,00	0,00	500,00	0,00	A
2008	9	2009	ELETTROESPUSORE PER LOCALE CUCINA	800,00	25,00	800,00	0,00	800,00	0,00	A
2008	11	2009	FORNO BLU3 COMPLETO	10.600,00	25,00	10.600,00	0,00	10.600,00	0,00	A
2008	16	2009	LAVIX SX93	880,00	25,00	880,00	0,00	880,00	0,00	A
2008	17	2009	RILEVATORE PRESENZE	650,00	25,00	650,00	0,00	650,00	0,00	A
2008	18	2009	IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA COMPLETO	2.537,80	25,00	2.537,80	0,00	2.537,80	0,00	A
2008	18	2009	CHIAVE SBLOCCO+N. 2 VIDEO	243,36	25,00	243,36	0,00	243,36	0,00	A
2008	21	2009	SOLLEVAMALATI MODELLO CARENDO	1.680,00	25,00	1.680,00	0,00	1.680,00	0,00	A
2008	23	2009	ELETTROESPUSORE BAGNO PIANO TERRA	5.050,00	25,00	5.050,00	0,00	5.050,00	0,00	A
2008	25	2009	VASCA DOCCIA CON WC	4.050,00	25,00	4.050,00	0,00	4.050,00	0,00	A
2008	27	2009	ASTA SOLLEVAMALATO	42,00	25,00	42,00	0,00	42,00	0,00	A
2008	30	2009	SOLLEVAMALATI MODELLO TRIXIE	1.850,00	25,00	1.850,00	0,00	1.850,00	0,00	A
2008	31	2009	GENERATORE CORRENTE	2.000,00	25,00	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00	A
2011	1	2011	ARMADIO FRIGO COL MASTER	1.686,73	25,00	1.686,73	0,00	1.686,73	0,00	A
2012	2	2012	CUCINA BLU3 6 FUOCHI	2.417,58	25,00	2.417,58	0,00	2.417,58	0,00	A
2012	3	2012	TOSAERBA ELETTRICO	79,00	25,00	79,00	0,00	79,00	0,00	A
2014	1	2014	FRIGO INFERMERIA	129,00	25,00	129,00	0,00	129,00	0,00	A
2015	1	2015	FRIGO INFERMERIA	129,00	25,00	129,00	0,00	129,00	0,00	A
2015	3	2015	SOLLEVAMALATI SABINA 200	3.744,00	25,00	3.744,00	0,00	3.744,00	0,00	A
2017	1	2017	QUADRO COMANDO DOCCIA	1.550,85	25,00	387,71	0,00	775,42	775,43	A
2018	1	2018	SOLLEVAMALATI LIKO SABINA 200	3.500,12	25,00	3.142,92	357,20	3.500,12	0,00	A
2018	2	2018	SOLLEVAMALATI VIKING M	3.536,00	25,00	2.862,71	673,29	3.536,00	0,00	A
2019	1	2019	LAVATRICE GIRBAU KG. 13	1.000,00	25,00	661,64	250,00	911,64	88,36	A
2019	1	2019	LAVATRICE GIRBAU KG. 13	9.126,00	25,00	6.038,16	2.281,50	8.319,66	806,34	A
2019	2	2019	CANCELLO INGRESSO	412,00	25,00	297,43	103,00	400,43	11,57	A
2019	2	2019	MACCHINARI LAVANDERIA E CUCINA	69,54	25,00	49,41	17,39	66,80	2,74	A
2019	2	2019	DISTRIBUTORI ACQUA	317,20	25,00	222,26	79,30	301,56	15,64	A
2019	2	2019	MACCHINARI LAVANDERIA E CUCINA	384,70	25,00	265,61	96,18	361,79	22,91	A
2019	2	2019	IMPIANTO IDRICO	848,51	25,00	582,92	212,13	795,05	53,46	A
2019	2	2019	MACCHINARI LAVANDERIA E CUCINA	275,71	25,00	184,32	68,93	253,25	22,46	A
2019	2	2019	MACCHINARI LAVANDERIA E CUCINA	273,11	25,00	171,54	68,28	239,82	33,29	A
2019	2	2019	LETTI VOLKER	900,36	25,00	545,77	225,09	770,86	129,50	A
2019	2	2019	MACCHINARI LAVANDERIA E CUCINA	74,54	25,00	45,14	18,64	63,78	10,76	A
2019	2	2019	DISTRIBUTORI ACQUA	317,20	25,00	179,46	79,30	258,76	58,44	A
2019	2	2019	IMPIANTO IDRICO	346,54	25,00	195,36	86,64	282,00	64,54	A

## Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

### Conto: Macchinari vari

Anno	Num.	Anno inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinaria	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2019	2	2019	MACCHINARI LAVANDERIA E CUCINA	123,22	25,00	69,47	30,81	100,28	22,94	A
2019	2	2019	IMPIANTO IDRICO	480,80	25,00	269,71	120,20	389,91	90,89	A
2019	2	2019	IMPIANTO IDRICO	705,28	25,00	395,63	176,32	571,95	133,33	A
2019	2	2019	MACCHINARI LAVANDERIA E CUCINA	1.022,56	25,00	512,68	255,64	768,32	254,24	A
2019	3	2019	LAVASTOVIGLIE MIELE	4.514,00	25,00	2.362,12	1.128,50	3.490,62	1.023,38	A
2020	1	2020	FREZER LT. 1400	2.123,00	25,00	993,34	530,75	1.524,09	598,91	A
2020	1	2020	FREZER LT. 650	1.826,00	25,00	854,38	456,50	1.310,88	515,12	A
2020	1	2020	FREZER LT. 650	1.826,00	25,00	854,38	456,50	1.310,88	515,12	A
2020	2	2020	CICLOERGOMETRO MOD. FREEDOM	2.690,00	25,00	1.238,43	672,50	1.910,93	779,07	A
2021	1	2021	ASCIUGATRICE ELECTROLUX	529,96	25,00	129,99	132,49	262,44	267,52	A
2021	2	2021	LAVASCIUGA PAVIMENTI	2.496,00	25,00	535,10	624,00	1.159,10	1.336,90	A
2021	3	2021	CONDIZIONATORE PORTATILE	351,85	25,00	43,86	87,96	131,82	220,03	A
2021	4	2021	MOTORI LETTI	2.168,40	25,00	458,93	542,10	1.001,03	1.167,37	A
2022	1	2022	IMPIANTO VIDEOSORVEGLIANZA	902,80	25,00	0,00	191,07	191,07	711,73	A
2022	2	2022	LAVATRICE HOOVER	380,01	25,00	0,00	70,01	70,01	310,00	A
<b>Totale Attivi:</b>				<b>92.033,28</b>		<b>72.794,17</b>	<b>10.218,85</b>	<b>83.013,02</b>	<b>9.020,26</b>	
<b>Totale Acquisti Esercizio in corso:</b>				<b>1.282,81</b>		<b>0,00</b>	<b>261,08</b>	<b>261,08</b>	<b>1.021,73</b>	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>				<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale:</b>				<b>93.316,09</b>		<b>72.794,17</b>	<b>10.479,93</b>	<b>83.274,10</b>	<b>10.041,99</b>	



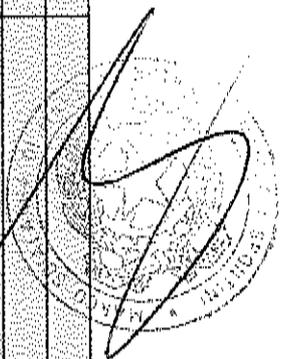
*Handwritten signature*



## Stampa Libro Cespiti Civiltistico 2022

### Conto: Macchine elettroniche (valore lordo)

Anno	Num.	Anno inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2012	3	2012	MICROFONO PER REGISTRATORE DIGITALE	5,90	20,00	5,90	0,00	5,90	0,00	A
2012	4	2012	CENTRALINO TELEFONICO	2.208,25	20,00	2.208,25	0,00	2.208,25	0,00	A
2012	5	2012	TELEFONO BRONDI CON CHIAVE	29,90	20,00	29,90	0,00	29,90	0,00	A
2012	6	2012	APC SMART UPS 500	154,88	20,00	154,88	0,00	154,88	0,00	A
2014	1	2014	MONITOR UFFICIO SEGRETERIA	128,10	20,00	128,10	0,00	128,10	0,00	A
2014	1	2014	MONITOR UFFICIO SEGRETERIA	128,10	20,00	128,10	0,00	128,10	0,00	A
2014	2	2014	TVC SALONE	1.047,81	20,00	1.047,81	0,00	1.047,81	0,00	A
2014	2	2014	DVD SALONE	84,18	20,00	84,18	0,00	84,18	0,00	A
2014	4	2014	CENTRALINO SAMSUN	488,00	20,00	488,00	0,00	488,00	0,00	A
2014	5	2014	TELEFONO SAMSUNG DS-5014S	280,60	20,00	280,60	0,00	280,60	0,00	A
2014	7	2014	TELEFONO SAMSUNG PRESIDENZA	158,60	20,00	158,60	0,00	158,60	0,00	A
2015	3	2015	LINKSTATION NAS	646,60	20,00	646,60	0,00	646,60	0,00	A
2015	4	2015	PC INFERMERIA HP	756,40	20,00	756,40	0,00	756,40	0,00	A
2016	1	2016	SERVER	5.265,52	20,00	5.265,52	0,00	5.265,52	0,00	A
2016	2	2016	PC SEGRETERIA	799,10	20,00	799,10	0,00	799,10	0,00	A
2016	3	2016	PC HP STIRERIA	658,80	20,00	658,80	0,00	658,80	0,00	A
2016	3	2016	GRUPPO CONTINUITA STIRERIA	146,40	20,00	146,40	0,00	146,40	0,00	A
2017	1	2017	TELEFONO ZENFONE 3	213,60	20,00	204,19	9,61	213,60	0,00	A
2018	1	2018	FAX BROTHER	195,20	20,00	117,23	39,04	156,27	38,93	A
2019	1	2019	TV PANASONIC	179,90	20,00	84,48	35,98	120,46	59,44	A
2019	2	2019	MONITOR LG	149,99	20,00	69,86	30,00	99,86	50,13	A
2019	2	2019	MONITOR LG	149,99	20,00	69,86	30,00	99,86	50,13	A
2020	1	2020	COMPUTER HP PRESIDENZA	1.024,60	20,00	393,68	204,96	598,64	426,16	A
2020	2	2020	STAMPANTE ZEBRA	414,80	20,00	90,89	82,96	173,85	240,95	A
2020	2	2020	SCANNER 2D	97,60	20,00	21,39	19,52	40,91	56,69	A
2021	1	2021	PC DESKTOP DELL	773,48	20,00	66,54	154,70	221,24	552,24	A
2021	1	2021	MONITOR DELL	166,53	20,00	14,33	33,31	47,64	118,89	A
2021	1	2021	WEBCAM ATLANTIS	36,60	20,00	3,15	7,32	10,47	26,13	A
2021	2	2021	SUPPORTO TV LCD 32	439,20	20,00	15,16	87,84	103,00	336,20	A
2021	2	2021	TELEVISORE TELESYSTEM LCD 32	4.514,00	20,00	155,83	902,80	1.058,63	3.455,37	A
<b>Totale Attivi:</b>				<b>29.537,72</b>	<b>0,00</b>	<b>22.468,42</b>	<b>1.638,04</b>	<b>24.126,46</b>	<b>5.411,26</b>	
<b>Totale Acquisti Esercizio in corso:</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale:</b>				<b>29.537,72</b>	<b>0,00</b>	<b>22.468,42</b>	<b>1.638,04</b>	<b>24.126,46</b>	<b>5.411,26</b>	



*Handwritten signature*

## Stampa Libro Cespiti Civilestico 2022

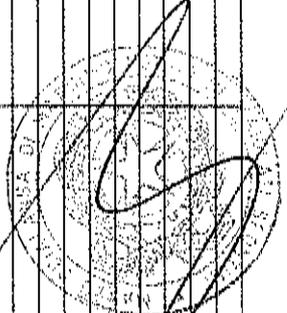
**Conto: Macchine ufficio**

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2008	1	2009	CALCOLATRICE OLYMPIA 5212	42,00	12,00	42,00	0,00	42,00	0,00	A
2008	2	2009	CALCOLATRICE OLIVETTI 582	10,00	12,00	10,00	0,00	10,00	0,00	A
<b>Totale Attivi:</b>					<b>52,00</b>	<b>52,00</b>	<b>0,00</b>	<b>52,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale Acquisti Esercizio in corso:</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale:</b>					<b>52,00</b>	<b>52,00</b>	<b>0,00</b>	<b>52,00</b>	<b>0,00</b>	

# Stampa Libro Cespiti Civillistico 2022

Conto: Mobili (valore lordo)

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2008	2	2009	COPPIA SPONDE	98,40	10,00	98,40	0,00	98,40	0,00	A
2008	2	2009	COPPIA SPONDE	98,40	10,00	98,40	0,00	98,40	0,00	A
2008	2	2009	COPPIA SPONDE	98,40	10,00	98,40	0,00	98,40	0,00	A
2008	2	2009	COPPIA SPONDE	98,40	10,00	98,40	0,00	98,40	0,00	A
2008	2	2009	LETTO 3 SNODI	450,00	10,00	450,00	0,00	450,00	0,00	A
2008	2	2009	LETTO 3 SNODI	450,00	10,00	450,00	0,00	450,00	0,00	A
2008	3	2009	LETTO CON SNODO CON RETE E PEDIERATEST. LAMINATO	277,00	10,00	277,00	0,00	277,00	0,00	A
2008	3	2009	LETTO CON SNODO CON RETE E PEDIERATEST. LAMINATO	277,00	10,00	277,00	0,00	277,00	0,00	A
2008	3	2009	LETTO CON SNODO CON RETE E PEDIERATEST. LAMINATO	277,00	10,00	277,00	0,00	277,00	0,00	A
2008	3	2009	LETTO 3 SNODI 4 SEZIONI	450,00	10,00	450,00	0,00	450,00	0,00	A
2008	3	2009	KIT 4 RUOTE CON FRENO PER LETTO	86,40	10,00	86,40	0,00	86,40	0,00	A
2008	3	2009	KIT 4 RUOTE CON FRENO PER LETTO	86,40	10,00	86,40	0,00	86,40	0,00	A
2008	3	2009	KIT 4 RUOTE CON FRENO PER LETTO	86,40	10,00	86,40	0,00	86,40	0,00	A
2008	3	2009	KIT 4 RUOTE CON FRENO PER LETTO	86,40	10,00	86,40	0,00	86,40	0,00	A
2008	3	2009	KIT 4 RUOTE CON FRENO PER LETTO	86,40	10,00	86,40	0,00	86,40	0,00	A
2008	3	2009	KIT 4 RUOTE CON FRENO PER LETTO	86,40	10,00	86,40	0,00	86,40	0,00	A
2008	3	2009	KIT 4 RUOTE CON FRENO PER LETTO	86,40	10,00	86,40	0,00	86,40	0,00	A
2008	13	2009	SPONDE	26,00	10,00	26,00	0,00	26,00	0,00	A
2008	13	2009	SPONDE	26,00	10,00	26,00	0,00	26,00	0,00	A
2008	13	2009	SPONDE	26,00	10,00	26,00	0,00	26,00	0,00	A
2008	13	2009	SPONDE	26,00	10,00	26,00	0,00	26,00	0,00	A
2008	14	2009	SPONDE	22,00	10,00	22,00	0,00	22,00	0,00	A
2008	14	2009	SPONDE	22,00	10,00	22,00	0,00	22,00	0,00	A
2008	14	2009	SPONDE	22,00	10,00	22,00	0,00	22,00	0,00	A
2008	14	2009	SPONDE	22,00	10,00	22,00	0,00	22,00	0,00	A
2008	14	2009	SPONDE	22,00	10,00	22,00	0,00	22,00	0,00	A
2008	14	2009	SPONDE	22,00	10,00	22,00	0,00	22,00	0,00	A
2008	14	2009	SPONDE	22,00	10,00	22,00	0,00	22,00	0,00	A
2008	14	2009	SPONDE	22,00	10,00	22,00	0,00	22,00	0,00	A
2008	14	2009	SPONDE	22,00	10,00	22,00	0,00	22,00	0,00	A
2008	19	2009	LAMPADA FERRO	87,00	10,00	87,00	0,00	87,00	0,00	A
2008	19	2009	LAMPADA FERRO	87,00	10,00	87,00	0,00	87,00	0,00	A
2008	20	2009	CROCEFISSO	98,00	10,00	98,00	0,00	98,00	0,00	A
2008	21	2009	PANCA IN LEGNO	20,00	10,00	20,00	0,00	20,00	0,00	A
2008	21	2009	PANCA IN LEGNO	20,00	10,00	20,00	0,00	20,00	0,00	A
2008	21	2009	PANCA IN LEGNO	20,00	10,00	20,00	0,00	20,00	0,00	A
2008	21	2009	PANCA IN LEGNO	20,00	10,00	20,00	0,00	20,00	0,00	A
2008	21	2009	PANCA IN LEGNO	20,00	10,00	20,00	0,00	20,00	0,00	A
2008	22	2009	SEDIA IN LEGNO	5,00	10,00	5,00	0,00	5,00	0,00	A



*fat*

## Stampa Libro Cespiti Civile 2022

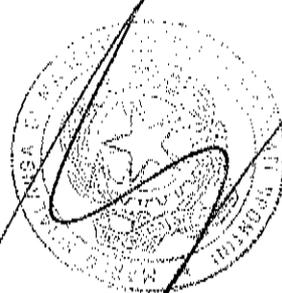
Conto: Mobili (valore lordo)

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2008	22	2009	SEDA IN LEGNO	5,00	10,00	5,00	0,00	5,00	0,00	A
2008	22	2009	SEDA IN LEGNO	5,00	10,00	5,00	0,00	5,00	0,00	A
2008	22	2009	SEDA IN LEGNO	5,00	10,00	5,00	0,00	5,00	0,00	A
2008	22	2009	SEDA IN LEGNO	5,00	10,00	5,00	0,00	5,00	0,00	A
2008	22	2009	SEDA IN LEGNO	5,00	10,00	5,00	0,00	5,00	0,00	A
2008	22	2009	SEDA IN LEGNO	5,00	10,00	5,00	0,00	5,00	0,00	A
2008	23	2009	VASO FIORI	1,00	10,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	23	2009	VASO FIORI	1,00	10,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	23	2009	VASO FIORI	1,00	10,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	23	2009	VASO FIORI	1,00	10,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	23	2009	VASO FIORI	1,00	10,00	1,00	0,00	1,00	0,00	A
2008	24	2009	SCAFFALATURA	9,50	10,00	9,50	0,00	9,50	0,00	A
2008	25	2009	SCAFFALATURA	9,50	10,00	9,50	0,00	9,50	0,00	A
2008	25	2009	SCAFFALATURA	9,50	10,00	9,50	0,00	9,50	0,00	A
2008	26	2009	TENDA INGRESSO	4,00	10,00	4,00	0,00	4,00	0,00	A
2008	27	2009	SCAFFALATURA LAVANDERIA	10,00	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	A
2008	28	2009	STENDINO	80,00	10,00	80,00	0,00	80,00	0,00	A
2008	29	2009	STENDINO	6,00	10,00	6,00	0,00	6,00	0,00	A
2008	30	2009	STENDINO	4,00	10,00	4,00	0,00	4,00	0,00	A
2008	31	2009	TAPPETO	10,00	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	A
2008	32	2009	TAVOLO PLASTICA	5,00	10,00	5,00	0,00	5,00	0,00	A
2008	33	2009	ARMADIO MEDICINALI	465,00	10,00	465,00	0,00	465,00	0,00	A
2008	35	2009	PANCA	70,00	10,00	70,00	0,00	70,00	0,00	A
2008	35	2009	PANCA	70,00	10,00	70,00	0,00	70,00	0,00	A
2008	36	2009	PARAVENTO	40,00	10,00	40,00	0,00	40,00	0,00	A
2008	36	2009	PARAVENTO	40,00	10,00	40,00	0,00	40,00	0,00	A
2008	37	2009	SCALA A LIBRETTO	8,00	10,00	8,00	0,00	8,00	0,00	A
2008	38	2009	PORTAROTOLO	5,00	10,00	5,00	0,00	5,00	0,00	A
2008	39	2009	TAVOLINO PER COLAZIONE	66,00	10,00	66,00	0,00	66,00	0,00	A
2008	40	2009	TAVOLINO PER COLAZIONE	26,00	10,00	26,00	0,00	26,00	0,00	A
2008	40	2009	TAVOLINO PER COLAZIONE	26,00	10,00	26,00	0,00	26,00	0,00	A
2008	40	2009	TAVOLINO PER COLAZIONE	26,00	10,00	26,00	0,00	26,00	0,00	A
2008	40	2009	TAVOLINO PER COLAZIONE	26,00	10,00	26,00	0,00	26,00	0,00	A
2008	43	2009	CARRELLINO PER COMPUTER	13,00	10,00	13,00	0,00	13,00	0,00	A
2008	51	2009	CONTENTORE CORRISPONDENZA	3,00	10,00	3,00	0,00	3,00	0,00	A
2008	51	2009	CONTENTORE CORRISPONDENZA	3,00	10,00	3,00	0,00	3,00	0,00	A
2008	52	2009	PORTAOGGETTI	3,00	10,00	3,00	0,00	3,00	0,00	A
2008	53	2009	ARMADIO A MURO INOX	250,00	10,00	250,00	0,00	250,00	0,00	A
2008	54	2009	ARMADIO A MURO SCOLAPLATTI	300,00	10,00	300,00	0,00	300,00	0,00	A
2008	55	2009	ARMADIO	400,00	10,00	400,00	0,00	400,00	0,00	A
2008	56	2009	ARMADIO	300,00	10,00	300,00	0,00	300,00	0,00	A

## Stampa Libro Cespiti Civiltistico 2022

**Conto: Mobili (valore lordo)**

Anno	Num.	Anno inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2008	57	2009	SCAFFALE 4 RIPIANI	260,00	10,00	260,00	0,00	260,00	0,00	A
2008	58	2009	TAVOLO ACCIAIO	300,00	10,00	300,00	0,00	300,00	0,00	A
2008	59	2009	REGGITELEVISORE	4,00	10,00	4,00	0,00	4,00	0,00	A
2008	60	2009	ARMADIO IN ACCIAIO INOX 200*70*200	1.050,00	10,00	1.050,00	0,00	1.050,00	0,00	A
2008	60	2009	ARMADIO IN ACCIAIO INOX 200*70*200	1.050,00	10,00	1.050,00	0,00	1.050,00	0,00	A
2008	61	2009	LAVABO IN ACCIAIO	550,00	10,00	550,00	0,00	550,00	0,00	A
2008	63	2009	SEDIA PER DOCCIA	220,00	10,00	220,00	0,00	220,00	0,00	A
2008	64	2009	SEDIA PER DOCCIA	266,00	10,00	266,00	0,00	266,00	0,00	A
2008	65	2009	SEDIA PER DOCCIA	45,00	10,00	45,00	0,00	45,00	0,00	A
2012	1	2012	ZANZARIERA AVVOLGILE COMPLETA DI TELAIO	242,00	10,00	228,05	13,95	242,00	0,00	A
2014	1	2014	LAVATOIO 2 VASCHE PER CUCINA	1.494,50	10,00	1.127,63	149,45	1.277,08	217,42	A
2015	2	2015	MOBILE RISPOSTIGLIO STIRERIA	1.020,80	10,00	646,88	102,08	748,96	271,84	A
2018	1	2018	N. 7 TAVOLI SALA PRANZO 90*90	1.494,50	10,00	501,58	149,45	651,03	843,47	A
2018	1	2018	N. 8 TAVOLI SALA PRANZO 80*80	1.708,00	10,00	573,23	170,80	744,03	963,97	A
<b>Totale Attivi:</b>				<b>15.863,70</b>		<b>12.981,27</b>	<b>585,73</b>	<b>13.567,00</b>	<b>2.296,70</b>	
<b>Totale Acquisti Esercizio in corso:</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale:</b>				<b>15.863,70</b>		<b>12.981,27</b>	<b>585,73</b>	<b>13.567,00</b>	<b>2.296,70</b>	



*Handwritten signature or initials.*

## Stampa Libro Cespi Civilistico 2022

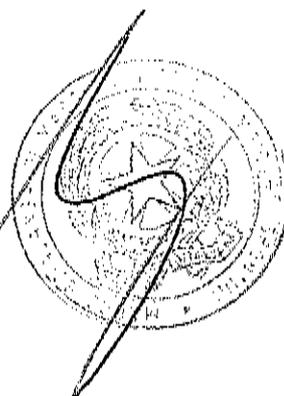
Conto: Oneri pluriennali da ammortizzare

Anno	Num.	Anno inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2019	1	2019	CONSULENZA GIURIDICA MODIFICA STATUTARIA	1.300,00	20,00	700,22	260,00	960,22	339,78	A
2019	2	2019	COMPETENZE TECNICHE PER RIMOZIONE MANUFATTI	4.389,00	20,00	2.104,32	877,80	2.982,12	1.406,98	A
2019	2	2019	INTERVENTO RIMOZIONE MANUFATTI	6.400,00	20,00	2.994,85	1.280,00	4.274,85	2.125,15	A
2019	2	2019	COMPETENZE TECNICHE PER RIMOZIONE MANUFATTI	1.314,00	20,00	592,56	262,80	855,36	458,64	A
2019	3	2019	SERVIZI PUBBLICAZIONE GAZZETTA UFFICIALE	1.419,00	20,00	569,16	283,80	852,96	566,04	A
<b>Totale Attivi:</b>				<b>14.822,00</b>		<b>6.961,11</b>	<b>2.964,40</b>	<b>9.925,51</b>	<b>4.896,49</b>	
<b>Totale Acquisiti Esercizio in corso:</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale:</b>				<b>14.822,00</b>		<b>6.961,11</b>	<b>2.964,40</b>	<b>9.925,51</b>	<b>4.896,49</b>	

# Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

## Conto: Sistema condizionamento (valore lordo)

Anno	Num.	Anno inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2008	1	2009	DEPURATORE PER CASA RIPOSO	2.856,00	15,00	2.856,00	0,00	2.856,00	0,00	A
2008	1	2009	CLIMATIZZATORE DA INSTALLARE	770,00	15,00	770,00	0,00	770,00	0,00	A
2013	1	2013	CONDIZIONATORE PER CAMERA ARDENTE	1.529,65	15,00	1.529,65	0,00	1.529,65	0,00	A
2013	1	2013	LAVORI PER INSTALLAZIONE CONDIZIONATORE	808,24	15,00	808,24	0,00	808,24	0,00	A
2018	1	2018	CLIMATIZZATORE SPLENDID	1.258,00	15,00	658,64	188,70	847,34	410,66	A
2018	1	2018	CLIMATIZZATORE SPLENDID	1.258,00	15,00	658,64	188,70	847,34	410,66	A
2018	1	2018	CLIMATIZZATORE SPLENDID	1.258,00	15,00	658,64	188,70	847,34	410,66	A
2019	1	2019	CONDIZIONATORE SALONE	2.793,89	15,00	1.067,79	419,08	1.486,87	1.307,02	A
<b>Totale Attivi:</b>				<b>12.531,78</b>		<b>9.007,60</b>	<b>985,18</b>	<b>9.992,78</b>	<b>2.539,00</b>	
<b>Totale Acquisti Esercizio in corso:</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale:</b>				<b>12.531,78</b>		<b>9.007,60</b>	<b>985,18</b>	<b>9.992,78</b>	<b>2.539,00</b>	



*[Handwritten signature]*

## Stampa Libro Cespiti Civillistico 2022

**Conto: Sistema riscaldamento (valore lordo)**

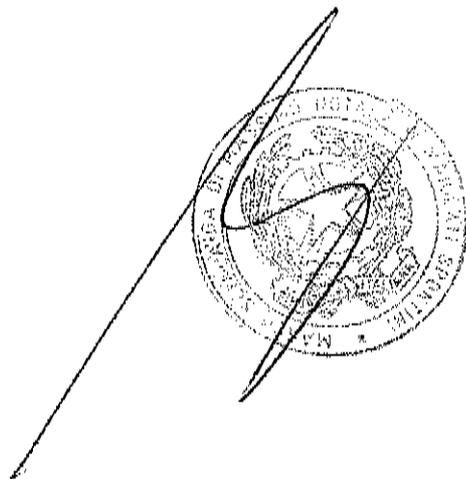
Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2008	1	2009	CALDAIA BAXI MOD. LUNA HT RESIDENTIAL	9.600,00	15,00	9.600,00	0,00	9.600,00	0,00	A
2008	1	2009	CALDAIA BAXI MOD. LUNA HT RESIDENTIAL	9.600,00	15,00	9.600,00	0,00	9.600,00	0,00	A
2021	1	2021	MANUTENZIONI IMPIANTO	2.041,60	15,00	18,46	306,24	324,70	1.716,90	A
2022	1	2022	CALDAIA ARISTON	2.264,32	15,00	0,00	268,93	268,93	1.995,39	A
<b>Totale Attivi:</b>										
				<b>21.241,60</b>		<b>19.218,46</b>	<b>306,24</b>	<b>19.524,70</b>	<b>1.716,90</b>	
<b>Totale Acquisti Esercizio in corso:</b>										
				<b>2.264,32</b>		<b>0,00</b>	<b>268,93</b>	<b>268,93</b>	<b>1.995,39</b>	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>										
				<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale:</b>				<b>23.505,92</b>		<b>19.218,46</b>	<b>575,17</b>	<b>19.793,63</b>	<b>3.712,29</b>	



## Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

**Conto: Sistemi telefonici (valore lordo)**

Anno	Num.	Anno inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2022	1	2022	IMPIANTO TELEFONICO FIBRA	409,92	20,00	0,00	68,95	68,95	340,97	A
2022	1	2022	IMPIANTO TELEFONICO FIBRA	6.239,45	20,00	0,00	943,61	943,61	5.295,84	A
<b>Totale Attivi:</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale Acquisti Esercizio in corso:</b>					<b>6.649,37</b>	<b>0,00</b>	<b>1.012,56</b>	<b>1.012,56</b>	<b>5.636,81</b>	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale:</b>					<b>6.649,37</b>	<b>0,00</b>	<b>1.012,56</b>	<b>1.012,56</b>	<b>5.636,81</b>	



*Handwritten signature*

## Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

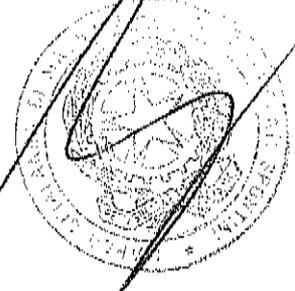
Conto: Software (valore lordo)

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Anm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2008	1	2009	SOFTWARE CBA INFORMATICA	4.800,00	20,00	4.800,00	0,00	4.800,00	0,00	A
2008	1	2009	SOFTWARE INCASSI-PAGAMENTI	480,00	20,00	480,00	0,00	480,00	0,00	A
2008	1	2009	SOFTWARE INCASSI-PAGAMENTI	480,00	20,00	480,00	0,00	480,00	0,00	A
2008	2	2009	MODULO CONTABILITA ECONOMICA 2 ENTE	768,00	20,00	768,00	0,00	768,00	0,00	A
2008	3	2009	SOFTWARE XP PROFESSIONAL	45,00	20,00	45,00	0,00	45,00	0,00	A
2008	4	2009	SOFTWARE XP PROFESSIONAL	132,00	20,00	132,00	0,00	132,00	0,00	A
2008	5	2009	SOFTWARE RILEVAZIONE PRESENZE	194,00	20,00	194,00	0,00	194,00	0,00	A
2008	6	2009	SOFTWARE PRES. SEC. POSTAZIONE	192,00	20,00	192,00	0,00	192,00	0,00	A
2010	1	2010	MICROSOFT OFFICE BASIC 2007	207,60	20,00	207,60	0,00	207,60	0,00	A
2012	1	2012	PASSWORD SIPCAR PLUS NEW	363,00	20,00	363,00	0,00	363,00	0,00	A
2015	1	2015	URANIUM BACKUP	366,00	20,00	366,00	0,00	366,00	0,00	A
2015	2	2015	MODULO CARTELLA SOCIO SANITARIA	1.830,00	20,00	1.830,00	0,00	1.830,00	0,00	A
2015	3	2015	MODULO BUDGET	1.212,68	20,00	1.212,68	0,00	1.212,68	0,00	A
2016	1	2016	TS-730 PRECOMPILATO	305,00	20,00	305,00	0,00	305,00	0,00	A
2016	2	2016	SEPA DIRECT DEBIT SDD	292,80	20,00	292,80	0,00	292,80	0,00	A
2016	3	2016	OFFICE 2016	268,40	20,00	268,40	0,00	268,40	0,00	A
2016	4	2016	OFFICE 2016 PC PRESIDENZA	402,60	20,00	402,60	0,00	402,60	0,00	A
2016	5	2016	SOFTWARE CBA	1.708,00	20,00	341,60	341,60	683,20	1.024,80	A
2018	1	2018	FATTURAZIONE ELETTRONICA	1.220,00	20,00	752,72	244,00	996,72	223,28	A
2019	1	2019	PACCHETTO DPO PER ADEGUAMENTO PRIVACY	1.037,00	20,00	571,63	207,40	779,03	257,97	A
2019	1	2019	PACCHETTO DPO PER ADEGUAMENTO PRIVACY	3.050,00	20,00	1.631,12	610,00	2.241,12	808,88	A
2019	2	2019	SOFTWARE PIATTAFORMA DI E- PROCUREMENT	2.074,00	20,00	861,42	414,80	1.276,22	797,78	A
2019	3	2019	UPGRADE SOFTWARE 2.0 CBA	4.880,00	20,00	2.280,90	976,00	3.256,90	1.623,10	A
2021	1	2021	LICENZA OFFICE PRO PLUS 2019	120,78	20,00	10,39	24,16	34,55	86,23	A
<b>Totale Attivi:</b>				<b>26.428,86</b>		<b>18.788,86</b>	<b>2.817,96</b>	<b>21.606,82</b>	<b>4.822,04</b>	
<b>Totale Acquisti Esercizio in corso:</b>				<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>				<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale:</b>				<b>26.428,86</b>		<b>18.788,86</b>	<b>2.817,96</b>	<b>21.606,82</b>	<b>4.822,04</b>	

Stampa Libro Cespiti Civiltistico 2022

Conto: Spese notarili di costituzione

Anno	Num.	Anno inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2009	1	2009	Spese notarili di costituzione	3.501,64	20,00	3.501,64	0,00	3.501,64	0,00	A
<b>Totale Attivi:</b>										
<b>Totale Acquisti Esercizio in corso:</b>					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Totale:</b>					3.501,64	3.501,64	0,00	3.501,64	0,00	



*Handwritten signature or initials.*

## Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

Conto: Terreni Gest. Immobili

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2008	1	2009	FRUSTOLI TERRENO ADIBITI A STRADE COMUNALI	15.186,60	3,00	0,00	0,00	0,00	15.186,60	A
2008	1	2009	TERRENO AGRICOLO VIA GREGORINI	18.627,00	3,00	0,00	0,00	0,00	18.627,00	A
2008	1	2009	APPEZZ. 3	161.686,20	3,00	0,00	0,00	0,00	161.686,20	A
2008	1	2009	TERRENO AGRICOLO VIA MONTELATIERE	180.656,00	3,00	0,00	0,00	0,00	180.656,00	A
2008	1	2009	APPEZZ. 2	180.656,00	3,00	0,00	0,00	0,00	180.656,00	A
2008	1	2009	TERRENO AGRICOLO VIA MONTELATIERE	97.583,00	3,00	0,00	0,00	0,00	97.583,00	A
2008	1	2009	APPEZZ. 4	97.583,00	3,00	0,00	0,00	0,00	97.583,00	A
2008	1	2009	TERRENO EDIFICABILE VIA GREGORINI N.1	18.540,00	3,00	0,00	0,00	0,00	18.540,00	A
2008	1	2009	MO. 975.83	18.540,00	3,00	0,00	0,00	0,00	18.540,00	A
2008	1	2009	TERRENO OLIVETO VIA MONTELATIERE	189.671,40	3,00	0,00	0,00	0,00	189.671,40	A
2008	1	2009	APPEZZ. 5	189.671,40	3,00	0,00	0,00	0,00	189.671,40	A
2008	1	2009	TERRENO AGRICOLO VIA MONTELATIERE	189.671,40	3,00	0,00	0,00	0,00	189.671,40	A
2008	1	2009	APPEZZ. 1/6/7	189.671,40	3,00	0,00	0,00	0,00	189.671,40	A
<b>Totale Attivi:</b>				<b>681.950,20</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>681.950,20</b>	
<b>Totale Acquisti Esercizio in corso:</b>				<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale Dismessi Esercizio in corso:</b>				<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale:</b>				<b>681.950,20</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>681.950,20</b>	





## Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

Conto: Vettovaglieria

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2008	2	2009	CUCCHIAIONE CM 45 LEGNO	2,18	25,00	2,18	0,00	2,18	0,00	A
2008	2	2009	CUCCHIAIONE CM 45 LEGNO	2,18	25,00	2,18	0,00	2,18	0,00	A
2008	2	2009	CUCCHIAIONE CM 45 LEGNO	2,18	25,00	2,18	0,00	2,18	0,00	A
2008	2	2009	FORBICE CUCINA INOX PLAST. CM 20	7,73	25,00	7,73	0,00	7,73	0,00	A
2008	2	2009	FORBICE CUCINA INOX PLAST. CM 20	7,73	25,00	7,73	0,00	7,73	0,00	A
2008	2	2009	FORBICE DA CUCINA INOX	2,88	25,00	2,88	0,00	2,88	0,00	A
2008	2	2009	FORBICE DA CUCINA INOX	2,88	25,00	2,88	0,00	2,88	0,00	A
2008	2	2009	INSALATIERA MOPLEN/22	1,34	25,00	1,34	0,00	1,34	0,00	A
2008	2	2009	INSALATIERA MOPLEN/22	1,34	25,00	1,34	0,00	1,34	0,00	A
2008	2	2009	INSALATIERA MOPLEN/28	2,52	25,00	2,52	0,00	2,52	0,00	A
2008	2	2009	INSALATIERA MOPLEN/28	2,52	25,00	2,52	0,00	2,52	0,00	A
2008	2	2009	INSALATIERA MOPLEN/32	3,19	25,00	3,19	0,00	3,19	0,00	A
2008	2	2009	INSALATIERA MOPLEN/32	3,19	25,00	3,19	0,00	3,19	0,00	A
2008	2	2009	MOLLA CARNE A/89	5,04	25,00	5,04	0,00	5,04	0,00	A
2008	2	2009	MOLLA CARNE A/89	5,04	25,00	5,04	0,00	5,04	0,00	A
2008	2	2009	MOLLA CARNE A/89	5,04	25,00	5,04	0,00	5,04	0,00	A
2008	2	2009	PAT BASCUL SWING LT. 50 GIO MAM	14,92	25,00	14,92	0,00	14,92	0,00	A
2008	2	2009	PAT BASCUL SWING LT. 50 GIO MAM	14,92	25,00	14,92	0,00	14,92	0,00	A
2008	2	2009	PAT BASCUL SWING LT. 50 GIO MAM	14,92	25,00	14,92	0,00	14,92	0,00	A
2008	2	2009	PENNELLO M/PLAST CM/4	4,73	25,00	4,73	0,00	4,73	0,00	A
2008	2	2009	PENNELLO PER ALIMENTI MM/60	6,30	25,00	6,30	0,00	6,30	0,00	A
2008	2	2009	PENTOLA 2M ALLUMINIO CM/36	54,78	25,00	54,78	0,00	54,78	0,00	A
2008	2	2009	VASSOIO PORCELLANA	8,00	25,00	8,00	0,00	8,00	0,00	A
2008	2	2009	VASSOIO PORCELLANA	8,00	25,00	8,00	0,00	8,00	0,00	A
2008	2	2009	VASSOIO PORCELLANA	8,00	25,00	8,00	0,00	8,00	0,00	A
2008	2	2009	VASSOIO PORCELLANA	8,00	25,00	8,00	0,00	8,00	0,00	A
2008	2	2009	VASSOIO PORCELLANA	8,00	25,00	8,00	0,00	8,00	0,00	A
2008	2	2009	VASSOIO PORCELLANA	8,00	25,00	8,00	0,00	8,00	0,00	A
2008	2	2009	VASSOIO PORCELLANA	8,00	25,00	8,00	0,00	8,00	0,00	A
2008	2	2009	VASSOIO PORCELLANA	8,00	25,00	8,00	0,00	8,00	0,00	A
2008	2	2009	VASSOIO PORCELLANA	8,00	25,00	8,00	0,00	8,00	0,00	A
2008	2	2009	VASSOIO PORCELLANA	8,00	25,00	8,00	0,00	8,00	0,00	A
2008	2	2009	VASSOIO PORCELLANA	8,00	25,00	8,00	0,00	8,00	0,00	A
2008	2	2009	BICCH SIENA CL. 17 NUMERO 24	16,13	25,00	16,13	0,00	16,13	0,00	A
2008	2	2009	COPERCHIO TONDO PESANTE ALLUMINIO CM/36	11,17	25,00	11,17	0,00	11,17	0,00	A
2008	2	2009	GN 1/4 BACINELLA	3,67	25,00	3,67	0,00	3,67	0,00	A
2008	2	2009	GN 1/4 COPERCHIO NEUTRO	1,75	25,00	1,75	0,00	1,75	0,00	A
2008	2	2009	GN 1/6 BACINELLA	2,41	25,00	2,41	0,00	2,41	0,00	A
2008	2	2009	GN 1/6 BACINELLA	2,41	25,00	2,41	0,00	2,41	0,00	A
2008	2	2009	GN 1/6 COPERCHIO NEUTRO	1,72	25,00	1,72	0,00	1,72	0,00	A
2008	2	2009	GN 1/6 COPERCHIO NEUTRO	1,72	25,00	1,72	0,00	1,72	0,00	A
2008	2	2009	PALETTA FORATA PER ANTADERENTI	5,51	25,00	5,51	0,00	5,51	0,00	A
2008	2	2009	PALETTA FORATA PER ANTADERENTI	5,51	25,00	5,51	0,00	5,51	0,00	A
2008	2	2009	PAT BASCUL SWING LT. 50 GIO MAM	14,92	25,00	14,92	0,00	14,92	0,00	A
2008	2	2009	PAT BASCUL SWING LT. 50 GIO MAM	14,92	25,00	14,92	0,00	14,92	0,00	A



## Stampa Libro Cespi Civilistico 2022

Conto: Vettovaglieria

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2008	8	2009	PADELLA PICCOLA	8,00	25,00	8,00	0,00	8,00	0,00	A
2008	8	2009	PADELLA PICCOLA	8,00	25,00	8,00	0,00	8,00	0,00	A
2008	9	2009	PENTOLA	20,00	25,00	20,00	0,00	20,00	0,00	A
2008	9	2009	PENTOLA	20,00	25,00	20,00	0,00	20,00	0,00	A
2008	9	2009	PENTOLA	20,00	25,00	20,00	0,00	20,00	0,00	A
2008	9	2009	PENTOLA	20,00	25,00	20,00	0,00	20,00	0,00	A
2008	10	2009	PENTOLA LARGA	30,00	25,00	30,00	0,00	30,00	0,00	A
2008	10	2009	PENTOLA LARGA	30,00	25,00	30,00	0,00	30,00	0,00	A
2008	10	2009	PENTOLA LARGA	30,00	25,00	30,00	0,00	30,00	0,00	A
2008	10	2009	PENTOLA LARGA	30,00	25,00	30,00	0,00	30,00	0,00	A
2008	10	2009	PENTOLA LARGA	30,00	25,00	30,00	0,00	30,00	0,00	A
2008	11	2009	PENTOLA PER PASTA	30,00	25,00	30,00	0,00	30,00	0,00	A
2008	11	2009	PENTOLA PER PASTA	30,00	25,00	30,00	0,00	30,00	0,00	A
2008	12	2009	PENTOLA GRANDE PER MINESTRA	30,00	25,00	30,00	0,00	30,00	0,00	A
2008	12	2009	PENTOLA GRANDE PER MINESTRA	30,00	25,00	30,00	0,00	30,00	0,00	A
2008	12	2009	PENTOLA GRANDE PER MINESTRA	30,00	25,00	30,00	0,00	30,00	0,00	A
2008	12	2009	PENTOLA GRANDE PER MINESTRA	30,00	25,00	30,00	0,00	30,00	0,00	A
2008	13	2009	PENTOLONE PER BRODO	45,00	25,00	45,00	0,00	45,00	0,00	A
2008	13	2009	PENTOLONE PER BRODO	45,00	25,00	45,00	0,00	45,00	0,00	A
2008	13	2009	PENTOLONE PER BRODO	45,00	25,00	45,00	0,00	45,00	0,00	A
2010	1	2010	PIATTO FRUTTA CM 20,5 UNI	1,32	25,00	1,32	0,00	1,32	0,00	A
2010	1	2010	PIATTO FRUTTA CM 20,5 UNI	1,32	25,00	1,32	0,00	1,32	0,00	A
2010	1	2010	PIATTO FRUTTA CM 20,5 UNI	1,32	25,00	1,32	0,00	1,32	0,00	A
2010	1	2010	PIATTO FRUTTA CM 20,5 UNI	1,32	25,00	1,32	0,00	1,32	0,00	A
2010	1	2010	PIATTO FRUTTA CM 20,5 UNI	1,32	25,00	1,32	0,00	1,32	0,00	A
2010	1	2010	PIATTO FRUTTA CM 20,5 UNI	1,32	25,00	1,32	0,00	1,32	0,00	A
2010	1	2010	PIATTO FRUTTA CM 20,5 UNI	1,32	25,00	1,32	0,00	1,32	0,00	A
2010	1	2010	PIATTO FRUTTA CM 20,5 UNI	1,32	25,00	1,32	0,00	1,32	0,00	A
2010	1	2010	PIATTO FRUTTA CM 20,5 UNI	1,32	25,00	1,32	0,00	1,32	0,00	A
2010	1	2010	PIATTO FRUTTA CM 20,5 UNI	1,32	25,00	1,32	0,00	1,32	0,00	A
2010	1	2010	PIATTO FRUTTA CM 20,5 UNI	1,32	25,00	1,32	0,00	1,32	0,00	A
2010	1	2010	PIATTO FRUTTA CM 20,5 UNI	1,32	25,00	1,32	0,00	1,32	0,00	A
2010	1	2010	PIATTO FRUTTA CM 20,5 UNI	1,32	25,00	1,32	0,00	1,32	0,00	A
2010	1	2010	PIATTO FRUTTA CM 20,5 UNI	1,32	25,00	1,32	0,00	1,32	0,00	A
2010	1	2010	PIATTO FRUTTA CM 20,5 UNI	1,32	25,00	1,32	0,00	1,32	0,00	A
2010	1	2010	PIATTO FRUTTA CM 20,5 UNI	1,32	25,00	1,32	0,00	1,32	0,00	A
2010	1	2010	PIATTO FRUTTA CM 20,5 UNI	1,32	25,00	1,32	0,00	1,32	0,00	A
2010	1	2010	PIATTO FRUTTA CM 20,5 UNI	1,32	25,00	1,32	0,00	1,32	0,00	A

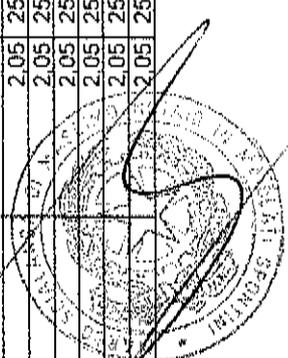




# Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

Conto: Vettovaglieria

Anno	Num.	Anno Inizio Utilizzo	Descrizione	Costo Storico	Perc. Amm.	Fondo Amm. Precedente	Quota Amm. Ordinario	Fondo Amm. Totale	Residuo	Stato
2010	1	2010	PIATTO FONDO CM 22 UNI	1.41	25.00	1.41	0.00	1.41	0.00	A
2010	1	2010	PIATTO FONDO CM 22 UNI	1.41	25.00	1.41	0.00	1.41	0.00	A
2010	1	2010	PIATTO FONDO CM 22 UNI	1.41	25.00	1.41	0.00	1.41	0.00	A
2010	1	2010	PIATTO FONDO CM 22 UNI	1.41	25.00	1.41	0.00	1.41	0.00	A
2010	1	2010	BACINELLA SERIE GAS	12.96	25.00	12.96	0.00	12.96	0.00	A
2010	1	2010	BACINELLA SERIE GAS	12.96	25.00	12.96	0.00	12.96	0.00	A
2010	1	2010	BACINELLA SERIE GAS	12.96	25.00	12.96	0.00	12.96	0.00	A
2010	1	2010	BACINELLA SERIE GAS	12.96	25.00	12.96	0.00	12.96	0.00	A
2010	1	2010	BACINELLA SERIE GAS	12.96	25.00	12.96	0.00	12.96	0.00	A
2010	1	2010	BACINELLA SERIE GAS	12.96	25.00	12.96	0.00	12.96	0.00	A
2010	1	2010	BACINELLA SERIE GAS	12.96	25.00	12.96	0.00	12.96	0.00	A
2010	1	2010	BARATTOLO TONDO KG. 2	2.40	25.00	2.40	0.00	2.40	0.00	A
2010	1	2010	BARATTOLO TONDO KG. 2	2.40	25.00	2.40	0.00	2.40	0.00	A
2010	1	2010	BOLLITORE MELODY LT 5	39.83	25.00	39.83	0.00	39.83	0.00	A
2010	1	2010	CAFFETTIERA TZ. 3 JOLLI ILSA	18.73	25.00	18.73	0.00	18.73	0.00	A
2010	1	2010	CAFFETTIERA TZ. 3 JOLLI ILSA	18.73	25.00	18.73	0.00	18.73	0.00	A
2010	1	2010	CAFFETTIERA TZ. 9 JOLLI ILSA	27.00	25.00	27.00	0.00	27.00	0.00	A
2010	1	2010	CAFFETTIERA TZ. 9 JOLLI ILSA	27.00	25.00	27.00	0.00	27.00	0.00	A
2010	1	2010	CARAFFA GRADUATA CM. 12,5	5.40	25.00	5.40	0.00	5.40	0.00	A
2010	1	2010	CASSA TEFLON CM. 32	47.90	25.00	47.90	0.00	47.90	0.00	A
2010	1	2010	COLAPASTA MOPLEN/30	67.98	25.00	67.98	0.00	67.98	0.00	A
2010	1	2010	CONF. 6 COLTELLI TAV.	2.78	25.00	2.78	0.00	2.78	0.00	A
2010	1	2010	CONF. 6 COLTELLI TAV.	2.48	25.00	2.48	0.00	2.48	0.00	A
2010	1	2010	CONF. 6 COLTELLI TAV.	2.48	25.00	2.48	0.00	2.48	0.00	A
2010	1	2010	CONF. 6 COLTELLI TAV.	2.48	25.00	2.48	0.00	2.48	0.00	A
2010	1	2010	CONF. 6 COLTELLI TAV.	2.48	25.00	2.48	0.00	2.48	0.00	A
2010	1	2010	CONF. 6 COLTELLI TAV.	2.48	25.00	2.48	0.00	2.48	0.00	A
2010	1	2010	CUCCHIAIO TAVO.	1.51	25.00	1.51	0.00	1.51	0.00	A
2010	1	2010	CUCCHIAIO TAVO.	1.51	25.00	1.51	0.00	1.51	0.00	A
2010	1	2010	CUCCHIAIO TAVO.	1.51	25.00	1.51	0.00	1.51	0.00	A
2010	1	2010	CUCCHIAIO TAVO.	1.51	25.00	1.51	0.00	1.51	0.00	A
2010	2	2010	CARAFFE VINO CO197	2.05	25.00	2.05	0.00	2.05	0.00	A
2010	2	2010	CARAFFE VINO CO197	2.05	25.00	2.05	0.00	2.05	0.00	A
2010	2	2010	CARAFFE VINO CO197	2.05	25.00	2.05	0.00	2.05	0.00	A
2010	2	2010	CARAFFE VINO CO197	2.05	25.00	2.05	0.00	2.05	0.00	A
2010	2	2010	CARAFFE VINO CO197	2.05	25.00	2.05	0.00	2.05	0.00	A
2010	2	2010	CARAFFE VINO CO197	2.05	25.00	2.05	0.00	2.05	0.00	A
2010	2	2010	CARAFFE VINO CO197	2.05	25.00	2.05	0.00	2.05	0.00	A
2010	2	2010	CARAFFE VINO CO197	2.05	25.00	2.05	0.00	2.05	0.00	A
2010	2	2010	CARAFFE VINO CO197	2.05	25.00	2.05	0.00	2.05	0.00	A



*[Handwritten signature]*





## Stampa Libro Cespiti Civilistico 2022

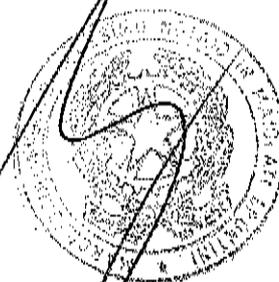
Riepilogo Finale:

Totale Attivi Inizio Esercizio:	5.416.766,81	1.711.643,47	136.435,71	1.848.079,18	3.568.671,63
Totale Acquisti Esercizio in corso:	176.545,27	0,00	3.255,81	3.255,81	172.289,46
Totale Dimessi Esercizio in corso:	183,50	183,50	0,00	183,50	0,00
Totale:	5.592.112,58	1.711.459,97	139.691,52	1.851.151,49	3.740.961,09



## VALUTAZIONE IMMOBILIARE

**Edificio di civile abitazione sito nel comune di San Marcello ,  
Via Marconi ,4**



La sottoscritta Geom. Sara Belcecchi, iscritta al Collegio dei Geometri della Provincia di Ancona al n. 2007 , ha ricevuto l'incarico di redigere la presente valutazione immobiliare .

Accompagnata sul luogo in data 13/03/2023, ho preso visione dei luoghi e dello stato di conservazione dell'immobile oggetto di valutazione.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "S. Belcecchi".

**IDENTIFICAZIONE E CONSISTENZA CATASTALE**

L'immobile in oggetto risulta censito all' Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Ancona, Catasto Fabbricati, Comune di San Marcello al fogli n. 9 con il mappale n. 50 :

Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	piano
4	C/2	1	33 mq	52,83 €	T

Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	piano
5	A/3	3	5,5 mq	312,46 €	T-1-2

La ditta catastale intestataria risulta:

- FONDAZIONE CESARE GREGORINI , con sede in San Marcello C.F. 82002390423 ,  
proprietario per 1/1





## DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE E STATO DI CONSERVAZIONE

L'immobile oggetto della valutazione è un fabbricato di civile abitazione sito nel comune di San Marcello in via Marconi n.4.

Trattasi di immobile ad uso abitativo disposto su tre livelli, facente parte del tessuto edilizio situato all'interno delle mura castellane del Comune di San Marcello. Il prospetto principale da su via Marconi, il retro prospetto su Piazza Caduti ed i restanti lati sono in aderenza con altre proprietà. Una porzione dell'edificio individuata nella stanza irregolare al piano primo e la rispettiva del piano secondo fa parte della porzione sommitale dell'arco che collega via Marconi a Piazza dei Caduti.

Il corpo principale ha forma planimetrica pressochè rettangolare ed è composto da tre piani fuori terra collegati da una scala interna esclusiva. La struttura portante è in muratura, i solai sono in legno e la copertura a due falde con manto in coppi. I paramenti murari esterni sono finiti con muratura faccia vista tipica del contesto in cui è situato l'immobile. Tutti gli infissi esterni sono in legno.

Il piano terra è destinato a magazzino, un ampio portone in legno dà accesso diretto dalla via pubblica. Questo locale è collegato al resto dell'edificio tramite una porticina che si affaccia sulla scala esclusiva che porta all'abitazione situata al piano primo e secondo. Le finiture sono mediocri con pavimentazione in battuto di cemento, pareti in parte intonacate ed in parte si presentano con tinteggiatura molto degradata.

Il piano primo è adibito ad abitazione composta da tre stanze principali di cui una ad uso cucina ed un bagno con accesso dal pianerottolo di arrivo della scala. Le finiture sono di livello medio-basso, con pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gress di bassa fattura, pareti tinteggiate, porte interne in legno e finestre in alluminio anodizzato; finiture tipiche degli anni 80'.

Il piano primo è dotato di impianto di riscaldamento (attualmente non funzionante) con termosifoni in ghisa alloggiati sotto le finestre, anche questo risalente agli anni 80'.

Dalla cucina si accede alla scala che porta al piano secondo adibito a soffitta. La soffitta è composta da due stanze, la più ampia sull'impronta dell'edificio principale di forma pressochè rettangolare e l'altra di forma irregolare situta sopra la rispettiva stanza simile al piano primo e ricadenti sopra l'archetto al piano terra che fiancheggia l'edificio sul lato sud.

La soffitta si presenta in condizioni mediocri , senza pavimenti, pareti con tinteggiatura degradata, solaio di copertura in legno a vista anch'esso in condizioni mediocri .

Lo stato di conservazione e manutenzione è da ritenersi mediocre e considerate anche le finiture modeste con la copertura in parte degradata da infiltrazioni d'acqua si evidenzia la necessità di interventi di straordinaria manutenzione pesante per rendere l'immobile più rispondente alle normali esigenze abitative.

### **CONSIDERAZIONE SUI CRITERI DI STIMA ADOTTATI**

Nonostante la posizione centrale, l'immobile risulta datato per finiture e dotazioni ed allo stato attuale necessita di una ristrutturazione importante . La normativa immobiliare è rivolta alle nuove tecnologie e l'utilizzo di sistemi costruttivi sempre più prestanti sia dal punto di vista simico che di efficientamento energetico; ciò stà provocando l'abbasamento del valore di mercato degli immobili di vecchia data in quanto l'adeguamento degli stessi alle normative odierne comporta la realizzazione di opere di manutenzione pesante spesso molto onerose .

*Tenendo conto di quanto sopra la sottoscritta ha formulato le seguenti valutazioni considerando prima il **valore di mercato**, poi la **valutazione in base alla capitalizzazione del reddito annuo al netto delle spese e delle imposte**. La media dei due valori viene attualizzata applicando un coefficiente di vetustà relativo ad immobili con età superiore ai 45 anni.*

*I valori sopra esposti vengono poi moltiplicati per la superficie commerciale dell'immobile così calcolata : superficie lorda totale dell'appartamento più il 25 % della superficie lorda dei locali accessori (soffitte e balconi) .*



**VALORE DELL'IMMOBILE****DATI DI SUPERFICIE**

Superficie lorda appartamento 64,00 mq

Superficie lorda locali accessori (soffitta al piano secondo) 60,00 mq

Superficie lorda locali accessori (magazzino al piano terra) 45,00 mq

**Superficie commerciale**  $64,00 + (60,00 \times 0,25) + (45,00 \times 0,25) = \boxed{90,25 \text{ mq}}$ **VALORE DI MERCATO**

1. Valutazione dell'immobile in base al prezzo per unità di superficie determinato tramite i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi al 2022- prezzo minimo 500 €/mq - prezzo massimo 680 €/mq per abitazioni di tipo economico ( stato conservativo normale)

Nella fattispecie è stato preso in considerazione il valore minimo tra quelli relativi agli immobili residenziale ( abitazioni di tipo economico) con stato conservativo "normale "

Identificazione immobile	superficie lorda (mq)	valore unitario €	valore complessivo €
Abitazione di tipo economico	90,25	500,00	€ 45.125,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 45.125,00</b>
---------------------------	--------------------

**VALORE PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI** considerando un affitto mensile pari a 200,00 €

Identificazione immobile	superficie (mq)	valore locazione €/mese	Vo= Bf/r		
			Bf=( v.l. x12 )x0,8	r= 0,03	VO
Abitazione di tipo economico	90,25	€ 200,00	€ 1.920,00	0,03	€ 64.000,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 64.000,00</b>
---------------------------	--------------------

**VALORE MEDIO** =  $\frac{€ 45.125,00 + € 64.000,00}{2} = 54.562,50 €$

Applicando un coefficiente di vetustà di 0,65 per edifici con età superiore ai 45 anni si ottiene quanto segue:  $54.562,50 \times 0,72 = 39.285,00 €$  arrotondato a 39.000,00 €

**39.000,00 €**  
**(trentanovemila,00 euro)**

### **CONCLUSIONI**

Va segnalato che nel libero mercato la valutazione, seppure oggettiva, può subire variazioni in quanto il prezzo di vendita concordabile è immancabilmente condizionato da fattori non parametrizzabili in modo assoluto quali lo specifico interesse dell'acquirente che influisce soggettivamente nella disponibilità all'acquisto e la situazione di contrattazione più o meno speculativa che in ogni caso non dovrebbero comportare alterazioni superiori al 10 %.

### **ALLEGATI:**

- visure catastali
- estratto di mappa

Con la speranza di aver esaurientemente assolto l'incarico affidatomi,

in Fede

Belvedere Ostrense , li 27.03.2023

IL TECNICO

Geom. Sala Felice  
Belvedere Ostrense  
Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Prato al N. 2007  
BELVEDERE OSTRENSE

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 05/04/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/04/2023

Dati identificativi: Comune di **SAN MARCELLO (H979) (AN)**  
Foglio 9 Particella 50 Subalterno 4

**Classamento:**

Rendita: **Euro 52,83**

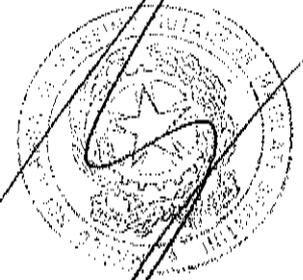
Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe 1, Consistenza **33 m<sup>2</sup>**

Indirizzo: VIA MARCONI n. 4 Piano T

Dati di superficie: Totale: **45 m<sup>2</sup>**

Ultimo atto di aggiornamento: **VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO** del 24/09/2012 Pratica n. AN0151109 in atti dal 24/09/2012 **VARIAZIONE DI CLASSAMENTO** (n. 13251.1/2012)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)



> **Dati identificativi**

Comune di **SAN MARCELLO (H979) (AN)**  
Foglio 9 Particella 50 Subalterno 4

**VARIAZIONE** del 23/09/2011 Pratica n. AN0205560 in atti dal 23/09/2011 **DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE** (n. 59723.1/2011)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **SAN MARCELLO (H979) (AN)**  
Foglio 9 Particella 50

> **Indirizzo**

VIA MARCONI n. 4 Piano T

**VARIAZIONE** del 23/09/2011 Pratica n. AN0205560 in atti dal 23/09/2011 **DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE** (n. 59723.1/2011)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 52,83**  
Categoria C/2<sup>a</sup>, Classe 1, Consistenza 33 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/09/2012  
Pratica n. AN0151109 in atti dal 24/09/2012  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13251.1/2012)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

---

> **Dati di superficie**

Totale: 45 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
23/09/2011, prot. n. AN0205560

---

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

> **1. FONDAZIONE CESARE GREGORINI**  
(CF 82002390423)  
Sede in SAN MARCELLO (AN)  
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 07/11/2022 Pubblico ufficiale RECCHIA  
GIUSEPPINA Sede SENIGALLIA (AN) Repertorio n.  
24093 - COMPRAVENDITA Nota presentata con  
Modello Unico n. 18490.1/2022 Reparto PI di ANCONA  
in atti dal 14/11/2022

---

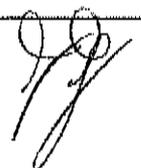
*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) C/2: Magazzini e locali di deposito*



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 05/04/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/04/2023

Dati identificativi: Comune di SAN MARCELLO (H979) (AN)

Foglio 9 Particella 50 Subalterno 5

Classamento:

Rendita: Euro 312,46

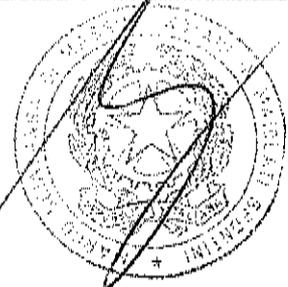
Categoria A/3<sup>ni</sup>, Classe 3, Consistenza 5,5 vani

Indirizzo: VIA MARCONI n. 4 Piano T-1 - 2

Dati di superficie: Totale: 124 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 124 m<sup>2</sup>

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/09/2012 Pratica n. AN0151109 in atti dal 24/09/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13251.1/2012)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)



> Dati identificativi

Comune di SAN MARCELLO (H979) (AN)

Foglio 9 Particella 50 Subalterno 5

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SAN MARCELLO (H979) (AN)

Foglio 9 Particella 50

VARIAZIONE del 23/09/2011 Pratica n. AN0205560 in atti dal 23/09/2011 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 59723.1/2011)

> Indirizzo

VIA MARCONI n. 4 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE del 23/09/2011 Pratica n. AN0205560 in atti dal 23/09/2011 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 59723.1/2011)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 312,46  
Categoria A/3<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 5,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/09/2012  
Pratica n. AN0151109 in atti dal 24/09/2012  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13251.1/2012)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 124 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 124 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
23/09/2011, prot. n. AN0205560

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

> **1. FONDAZIONE CESARE GREGORINI**  
(CF 82002390423)  
Sede in SAN MARCELLO (AN)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 07/11/2022 Pubblico ufficiale RECCHIA  
GIUSEPPINA Sede SENIGALLIA (AN) Repertorio n.  
24093 - COMPRAVENDITA Nota presentata con  
Modello Unico n. 18490.1/2022 Reparto PI di ANCONA  
in atti dal 14/11/2022

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

*Legenda*

*a) A/3: Abitazioni di tipo economico*

*b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Ancona**

Dichiarazione protocollo n. AN0205560 del 23/09/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Marcello

Via Marconi

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 9  
Particella: 50  
Subalterno: 4

Compilata da:  
Tise' Gianluca

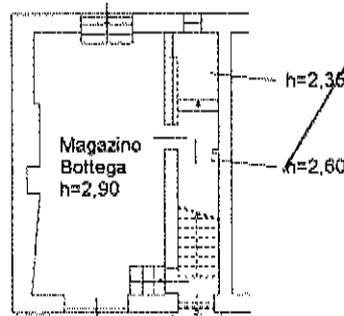
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Ancona

N. 1584

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

Data: 14/03/2023 - n. T474169 - Richiedente: BLCSRA82L69E388C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Ancona**

Dichiarazione protocollo n. AN0205560 del 23/09/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Marcello

Via Marconi

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 9  
Particella: 50  
Subalterno: 5

Compilata da:  
Tise' Gianluca

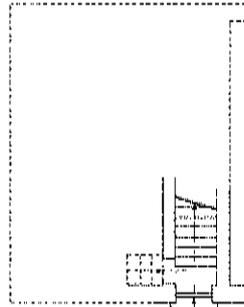
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Ancona

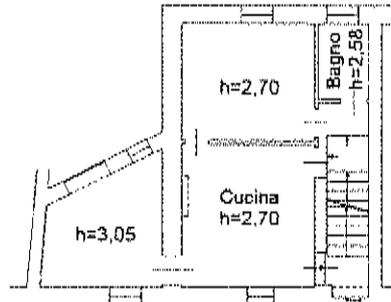
N. 1584

Scheda n. 1

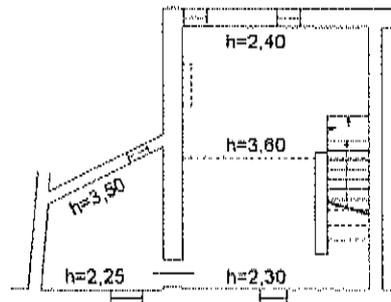
Scala 1:200



PIANO TERRA

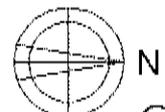


PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

Data: 14/03/2023 - n. T474170 - Richiedente: BLCsRA82L69E388C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/03/2023 - Comune di SAN MARCELLO (PS9799) - < Foglio 9 - Particella 50 - Subalterno 5 >  
VIA MARCONI n. 4 Piano F-1 - 2



Direzione Provinciale di Arezzo Ufficio Provinciale - Territoriale - Direttore DANIELO MENGONI

Via tel. (0.90) euro1



N=4826401

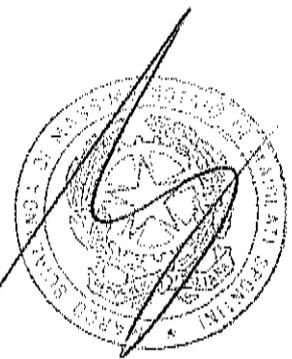
E=2075100

F. P. 11/14/14 54

Comune: LAMI SAN MARCELLO  
Fig. 11/14/14 54  
Dimensione cartina: 557 600 x 149 348 mm nel disegno grafico 1:50000, 2:50000  
Scala originale: 1:10000  
N. 4826401

## VALUTAZIONE IMMOBILIARE

**Edificio di civile abitazione sito nel comune di San Marcello ,  
Piazza Caduti ,8 (piano primo e seminterrato)**



La sottoscritta Geom. Sara Belcecchi, iscritta al Collegio dei Geometri della Provincia di Ancona al n. 2007 , ha ricevuto l'incarico di redigere la presente valutazione immobiliare .

Accompagnata sul luogo in data 13/03/2023, ho preso visione dei luoghi e dello stato di conservazione dell'immobile oggetto di valutazione.

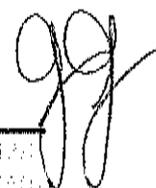
### IDENTIFICAZIONE CATASTALE E CONSISTENZA CATASTALE

L'immobile in oggetto risulta censito all' Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Ancona, Catasto Fabbricati, Comune di San Marcello al foglio n. 9 con il mappale n. 52 , subb. :

Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. catastale	Rendita	Piano
5	A/3	3	6,5 vani	113 mq	369,27 €	S1-T-1

La ditta catastale intestataria risulta:

1. FONDAZIONE CESARE GREGORINI , con sede in San Marcello C.F. 82002390423 , proprietario per 1/1



## DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE E STATO DI CONSERVAZIONE



L'immobile oggetto della valutazione è un fabbricato di civile abitazione sito nel comune di San Marcello in Piazza Caduti n.8.

Trattasi di immobile ad uso abitativo e precisamente abitazione su due livelli, facente parte del tessuto edilizio situato all'interno delle mura castellane del Comune di San Marcello. Il prospetto principale dà su Piazza Caduti, il retro prospetto su Via Rossetti ed i restanti lati sono in aderenza con altre proprietà.

Il corpo principale ha forma planimetrica pressochè quadrata ed è composto da due piani fuori terra, il piano terra dove si trova l'ingresso principale, il piano primo adibito ad abitazione, il piano seminterrato ad uso cantina ha accesso sia dalla scala interna che da via Rossetti. La struttura portante è in muratura, i solai sono in legno e la copertura a due falde con manto in coppi. I paramenti murari esterni sono finiti con intonaco e tinteggiatura in linea con il contesto in cui è situato l'immobile. Tutti gli infissi esterni sono in legno.

Il piano terra ospita un ingresso che dà accesso sia al piano primo che al piano seminterrato. Il piano primo è composto da 4 stanze, zona giorno, cucina e due camere oltre ai locali accessori composti bagno e disimpegno, il piano seminterrato è composto da due locali ad uso cantina da cui si accede anche da via Rossetti.

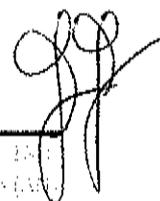
L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione, evidentemente sono state apportate migliorie alle finiture nell'ultimo ventennio anche se quest'ultime sono di livello medio i locali risultano utilizzabili anche senza ulteriori opere.

### CONSIDERAZIONE SUI CRITERI DI STIMA ADOTTATI

Seppure la posizione centrale , la facilità di accesso alle vie di comunicazione ed ai servizi , l'immobile risulta datato e nonostante le finiture sono discrete le dotazioni impiantistiche sono minime. La normativa immobiliare negli ultimi anni si è evoluta verso le nuove tecnologie e l'utilizzo di sistemi costruttivi sempre più prestanti sia dal punto di vista simico che di efficientamento energetico hanno fatto sì che per l'adeguamento degli immobili di vecchia data alle normative odierne spesso non bastano opere di manutenzione leggera ma si deve intervenire in maniera pesante con opere molto dispendiose provocando il conseguente abbassamento del valore di mercato .

*Tenendo conto di quanto sopra la sottoscritta ha formulato le seguenti valutazioni considerando prima il **valore di mercato**, poi la **valutazione in base alla capitalizzazione del reddito annuo** al netto delle spese e delle imposte. La media dei due valori viene attualizzata applicando un coefficiente di vetustà relativo ad immobili di vecchia data.*

*I valori sopra esposti vengono poi moltiplicati per la superficie commerciale dell'immobile così calcolata : superficie lorda totale dell'appartamento più il 25 % della superficie lorda dei locali accessori (soffitte e cantine).*



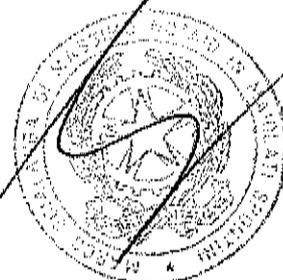
## VALORE DELL'IMMOBILE

### DATI DI SUPERFICIE

Superficie lorda appartamento 90,72 mq

Superficie lorda cantina 39,00 mq

Superficie commerciale  $90,72 + (39,00 \times 0,25) = 100,47$  mq



### VALORE DI MERCATO

1. Valutazione dell'immobile in base al prezzo per unità di superficie determinato tramite i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi al 2022- prezzo minimo 500 €/mq -prezzo massimo 680 €/mq per abitazioni di tipo economico ( stato conservativo normale).

Nella fattispecie è stato preso in considerazione il valore minimo tra quelli relativi agli immobili residenziale ( abitazioni di tipo economico) con stato conservativo "normale".

Identificazione immobile	superficie lorda (mq)	valore unitario €	valore complessivo €
Abitazione di tipo economico	100,47	625	€ 62.793,75

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 62.793,75</b>
---------------------------	--------------------

### VALORE PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

considerando un affitto mensile pari a 250,00 €

Identificazione immobile	superficie (mq)	valore locazione €/mese	Vo= Bf/r		
			Bf=( v.l. x12 )x0,8	r= 0,035	V0
Abitazione di tipo economico	100,47	€ 250,00	€ 2.400,00	0,035	€ 68.571,43

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 68.571,43</b>
---------------------------	--------------------

$$\text{VALORE MEDIO} = \frac{\text{€ } 62.793,75 + \text{€ } 68.571,43}{2} = 65.682,59 \text{ €}$$

Applicando un coefficiente di vetustà di 0,85 per edifici con età superiore ai 15 anni si ottiene quanto segue:  $66.084,47 \times 0,85 = 55.830,20 \text{ €}$  arrotondato a 56.000,00 €

**56.000,00 €**  
**(cinquantaseimila,00 euro)**



## CONCLUSIONI

Va segnalato che nel libero mercato la valutazione esposta, seppure oggettiva, può subire variazioni in quanto il prezzo di vendita concordabile è immancabilmente condizionato da fattori non parametrizzabili in modo assoluto quali lo specifico interesse dell'acquirente che influisce soggettivamente nella disponibilità all'acquisto e la situazione di contrattazione più o meno speculativa che in ogni caso non dovrebbero comportare alterazioni superiori al 10 %.

## ALLEGATI :

- visure catastali
- estratto di mappa

Con la speranza di aver esaurientemente assolto l'incarico affidatomi,

in Fede

Belvedere Ostrense , li 27.03.2023

IL TECNICO

Geom. Sara Belcecchi  
Belcecchi Sara



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 05/04/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/04/2023

Dati identificativi: Comune di **SAN MARCELLO (H979) (AN)**

Foglio 9 Particella 53 Subalterno 5

**Classamento:**

Rendita: **Euro 369,27**

Categoria **A/3<sup>01</sup>**, Classe 3, Consistenza **6,5 vani**

Indirizzo: **PIAZZA CADUTI n. 8 Piano S1-T - 1**

Dati di superficie: Totale: **113 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>01</sup>: **113 m<sup>2</sup>**

Ultimo atto di aggiornamento: **VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO** del 28/01/2009 Pratica n. AN0020443 in atti dal 28/01/2009 **VARIAZIONE DI CLASSAMENTO** (n. 1094.1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **SAN MARCELLO (H979) (AN)**

Foglio 9 Particella 53 Subalterno 5

**VARIAZIONE** del 28/01/2008 Pratica n. AN0018812 in atti dal 28/01/2008 **FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE TOTALE** (n. 1931.1/2008)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **SAN MARCELLO (H979) (AN)**

Foglio 9 Particella 53

> **Indirizzo**

**PIAZZA CADUTI n. 8 Piano S1-T - 1**

**VARIAZIONE** del 28/01/2008 Pratica n. AN0018812 in atti dal 28/01/2008 **FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE TOTALE** (n. 1931.1/2008)



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 369,27**  
Categoria **A/3<sup>n</sup>**, Classe **3**, Consistenza **6,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/01/2009  
Pratica n. AN0020443 in atti dal 28/01/2009  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1094.1/2009)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **113 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **113 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
28/01/2008, prot. n. AN0018812

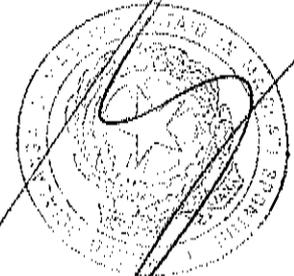
> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. FONDAZIONE CESARE GREGORINI**  
**(CF 82002390423)**  
Sede in SAN MARCELLO (AN)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 12/07/2018 Pubblico ufficiale RECCHIA  
GIUSEPPINA Sede SENIGALLIA (AN) Repertorio n.  
19989 - COMPRAVENDITA Nota presentata con  
Modello Unico n. 9717.1/2018 Reparto PI di ANCONA  
in atti dal 19/07/2018

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



**Legenda**

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Ancona**

Dichiarazione protocollata n. AN0018812 del 28/01/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Marcello

Piazza Dei Caduti

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 53

Subalterno: 5

Compilata da:  
Gabrielloni Nello

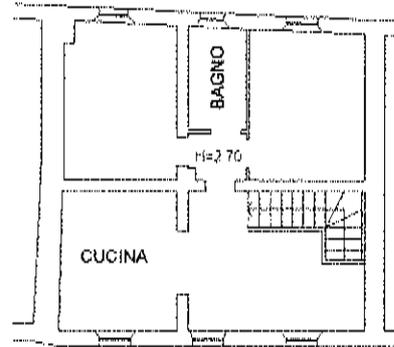
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Ancona

N. 711

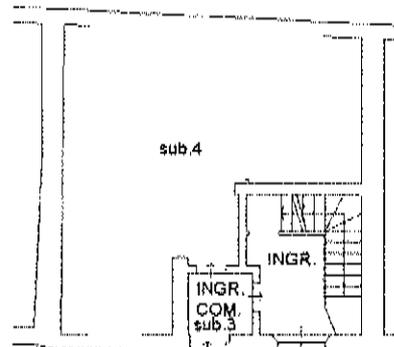
Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO PRIMO**

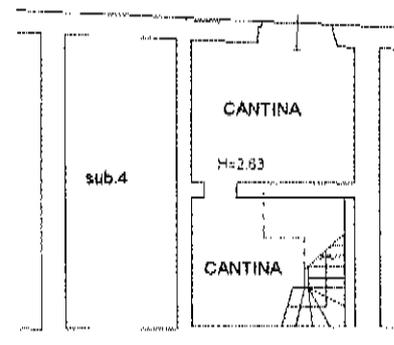
VIA ROSSETTI



PIAZZA DEI CADUTI

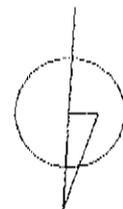
**PIANO TERRA**

VIA ROSSETTI



PIAZZA DEI CADUTI

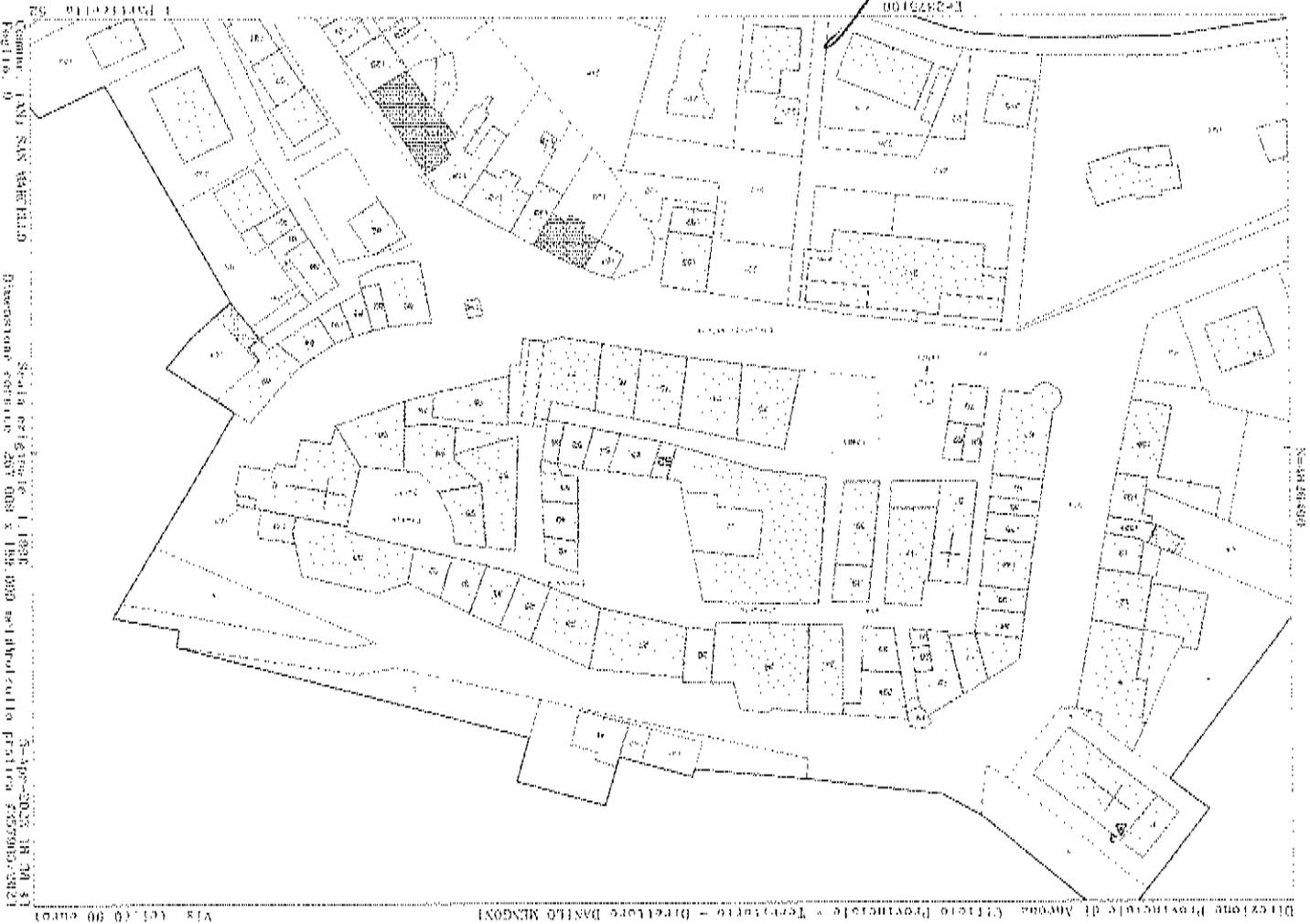
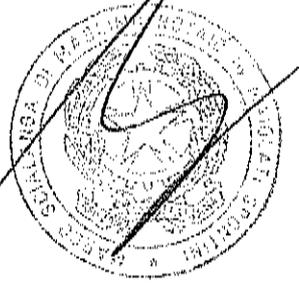
**PIANO I° SOTTOSTRADA**



Ultima planimetria in atti

Data: 14/03/2023 - n. T474174 - Richiedente: BLCSRA82L69E388C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



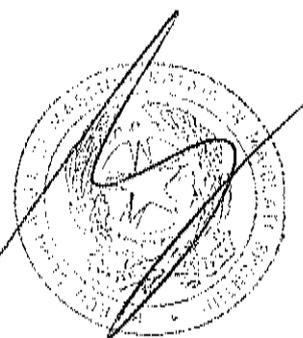
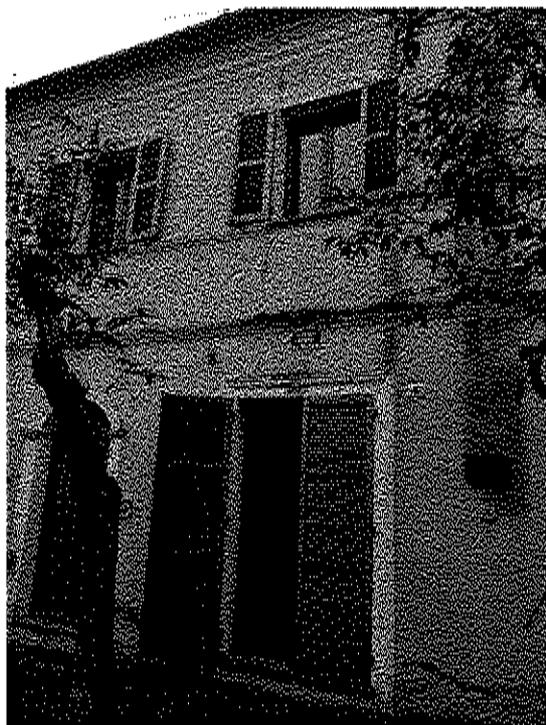
Comune: I. XI SAN MARCELLO  
Foglio: 9  
Stato originario: I. 1898  
Dimensione originale: 287 008 x 144 880 m.  
Catastro: I. 1898  
3-Agr-2023 IN 34 57  
Pratica: 7527005-3421

UFFICIO PROVINCIALE DI AGRARIA DI ANCONA - DIRETTORE DANIELE MENGONI

Via: (C) (0 90 euro)

## VALUTAZIONE IMMOBILIARE

Edificio di civile abitazione sito nel comune di San Marcello ,  
Piazza Caduti ,8 (piano terra e seminterrato)



La sottoscritta Geom. Sara Belcecchi, iscritta al Collegio dei Geometri della Provincia di Ancona al n. 2007 , ha ricevuto l'incarico di redigere la presente valutazione immobiliare .

Accompagnata sul luogo in data 13/03/2023, ho preso visione dei luoghi e dello stato di conservazione dell'immobile oggetto di valutazione.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops, located in the bottom right corner of the page.

## IDENTIFICAZIONE E CONSISTENZA CATASTALE

L'immobile in oggetto risulta censito all' Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Ancona, Catasto Fabbricati, Comune di San Marcello al foglio n. 9 con il mappale n. 53 , subb. :

Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. catastale	Rendita	Piano
4	A/3	3	4,5 vani	69 mq	369,27 €	S1-T

La ditta catastale intestataria risulta:

1. FONDAZIONE CESARE GREGORINI , con sede in San Marcello C.F. 82002390423 , proprietario per 1/1



## DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE E STATO DI CONSERVAZIONE

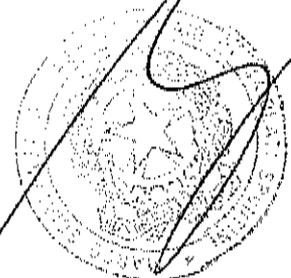
L'immobile oggetto della valutazione è un fabbricato di civile abitazione sito nel comune di San Marcello in Piazza Caduti n.8.

Trattasi di immobile ad uso abitativo e precisamente abitazione su due livelli, facente parte del tessuto edilizio situato all'interno delle mura castellane del Comune di San Marcello. Il prospetto principale dà su Piazza Caduti, il retro prospetto su Via Rossetti ed i restanti lati sono in aderenza con altre proprietà.

Il corpo principale ha forma planimetrica pressochè quadrata, si sviluppa al piano terra con accesso da Piazza Caduti ed è dotata di un piano seminterrato con accesso da Via Rossetti. La struttura portante è in muratura, i solai sono in legno e la copertura a due falde con manto in coppi. I paramenti murari esterni sono finiti con intonaco e tinteggiatura in linea con il contesto in cui è situato l'immobile. Tutti gli infissi esterni sono in legno.

Il piano terra ad uso abitativo è composto da 3 stanze ad uso cucina, zona giorno e camera, e da locali ad uso accessori quali bagno, ingresso e disimpegno. Il piano seminterrato è composto da un locale ad uso cantina non collegato direttamente all'abitazione da cui si accede da via Rossetti.

L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione, evidentemente sono state apportate migliorie alle finiture nell'ultimo ventennio anche se quest'ultime sono di livello medio i locali risultano utilizzabili anche senza ulteriori opere.

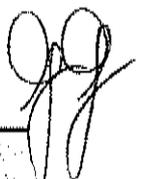


### CONSIDERAZIONE SUI CRITERI DI STIMA ADOTTATI

Seppure la posizione centrale e la facilità di accesso alle vie di comunicazione ed ai servizi, l'immobile risulta datato e nonostante le finiture sono discrete le dotazioni impiantistiche sono minime. La normativa immobiliare negli ultimi anni si è evoluta verso le nuove tecnologie e l'utilizzo di sistemi costruttivi sempre più prestanti sia dal punto di vista simico che di efficientamento energetico hanno fatto sì che per l'adeguamento degli immobili di vecchia data alle normative odierne spesso non bastano opere di manutenzione leggera ma si deve intervenire in maniera pesante con opere molto dispendiose provocando il conseguente abbassamento del valore di mercato .

*Tenendo conto di quanto sopra la sottoscritta ha formulato le seguenti valutazioni considerando prima il **valore di mercato**, poi la **valutazione in base alla capitalizzazione del reddito annuo al netto delle spese e delle imposte**. La media dei due valori viene attualizzata applicando un coefficiente di vetustà relativo ad immobili di vecchia data.*

*I valori sopra esposti vengono poi moltiplicati per la superficie commerciale dell'immobile così calcolata : superficie lorda totale dell'appartamento più il 25 % della superficie lorda dei locali accessori (soffitte e cantine).*



## VALORE DELL'IMMOBILE

### DATI DI SUPERFICIE

Superficie lorda appartamento 61,00 mq

Superficie lorda cantina 34,00 mq

**Superficie commerciale  $61,00 + (34,00 \times 0,25) = 69,50$  mq**

### VALORE DI MERCATO

1. Valutazione dell'immobile in base al prezzo per unità di superficie determinato tramite i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi al 2022- prezzo minimo 500 €/mq -prezzo massimo 680 €/mq per abitazioni di tipo economico ( stato conservativo normale)

Nella fattispecie è stato preso in considerazione il valore di 625,00 €/mq compreso tra quelli relativi agli immobili residenziale ( abitazioni di tipo economico) con stato conservativo "normale "

Identificazione immobile	superficie lorda (mq)	valore unitario €	valore complessivo €
Abitazione di tipo economico	69,50	625,00	€ 43.437,50

**VALORE COMPLESSIVO € 43.437,50**

### VALORE PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

considerando un affitto mensile pari a 230,00 €

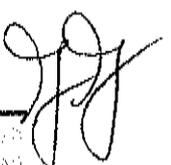
Identificazione immobile	superficie (mq)	valore locazione €/mese	Vo= Bf/r		
			Bf=( v.l. x12 )x0,8	r= 0,035	VO
Abitazione di tipo economico	69,50	€ 230,00	€ 2.208,00	0,035	€ 63.085,71

**VALORE COMPLESSIVO € 63.085,71**

$$\text{VALORE MEDIO} = \frac{\text{€ } 43.437,50 + \text{€ } 63.085,71}{2} = 53.261,61 \text{ €}$$

Applicando un coefficiente di vetustà di 0,85 per edifici con età superiore ai 15 anni si ottiene quanto segue:  $53.261,61 \times 0,85 = 45.272,37 \text{ €}$  arrotondato a 45.500,00 €

**45.500,00 €**  
**(quarantacinquemilacinquecento,00 euro)**



## CONCLUSIONI

Va segnalato che nel libero mercato la valutazione esposta, seppure oggettiva, può subire variazioni in quanto il prezzo di vendita concordabile è immancabilmente condizionato da fattori non parametrizzabili in modo assoluto quali lo specifico interesse dell'acquirente che influisce soggettivamente nella disponibilità all'acquisto e la situazione di contrattazione più o meno speculativa che in ogni caso non dovrebbero comportare alterazioni superiori al 10 %.

## ALLEGATI :

- visure catastali
- estratto di mappa

Con la speranza di aver esaurientemente assolto l'incarico affidatomi,

in Fede

Belvedere Ostrense , li 27.03.2023

IL TECNICO

Geom. Sara Belcecchi



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 05/04/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/04/2023

Dati identificativi: Comune di **SAN MARCELLO (H979) (AN)**

Foglio 9 Particella 53 Subalterno 4

Classamento:

Rendita: Euro 255,65

Categoria A/3<sup>9)</sup>, Classe 3, Consistenza 4,5 vani

Indirizzo: PIAZZA CADUTI n. 8 Piano S1-T

Dati di superficie: Totale: 69 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 69 m<sup>2</sup>

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/01/2009 Pratica n. AN0020443 in atti dal 28/01/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1094.1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **SAN MARCELLO (H979) (AN)**

Foglio 9 Particella 53 Subalterno 4

VARIAZIONE del 28/01/2008 Pratica n. AN0018812 in atti dal 28/01/2008 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE TOTALE (n. 1931.1/2008)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SAN MARCELLO (H979) (AN)**

Foglio 9 Particella 53

> **Indirizzo**

PIAZZA CADUTI n. 8 Piano S1-T

VARIAZIONE del 28/01/2008 Pratica n. AN0018812 in atti dal 28/01/2008 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE TOTALE (n. 1931.1/2008)



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 255,65**  
Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **4,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/01/2009  
Pratica n. AN0020443 in atti dal 28/01/2009  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1094.1/2009)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **69 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **69 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
28/01/2008, prot. n. AN0018812

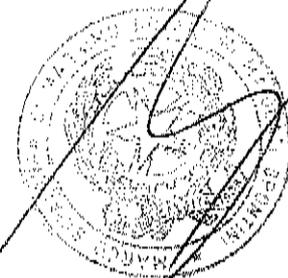
> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. FONDAZIONE CESARE GREGORINI**  
**(CF 82002390423)**  
Sede in SAN MARCELLO (AN)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 22/12/2022 Pubblico ufficiale RECCHIA  
GIUSEPPINA Sede SENIGALLIA (AN) Repertorio n.  
24221 - COMPRAVENDITA Nota presentata con  
Modello Unico n. 21689.1/2022 Reparto PI di ANCONA  
in atti dal 29/12/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



**Legenda**

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Ancona**

Dichiarazione protocollata n. AN0018812 del 28/01/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Marcello

Piazza Dei Caduti

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 53

Subalterno: 4

Compilata da:  
Gabrielloni Nello

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

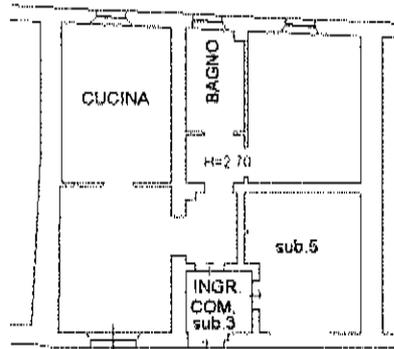
Prov. Ancona

N. 711

Scheda n. 1

Scala 1:200

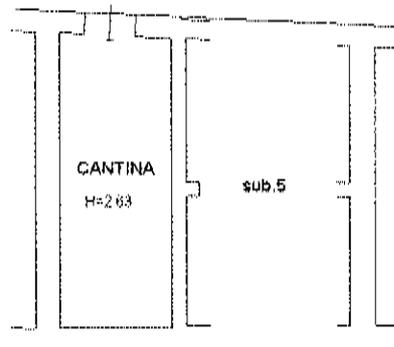
VIA ROSSETTI



PIAZZA DEI CADUTI

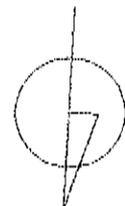
PIANO TERRA

VIA ROSSETTI



PIAZZA DEI CADUTI

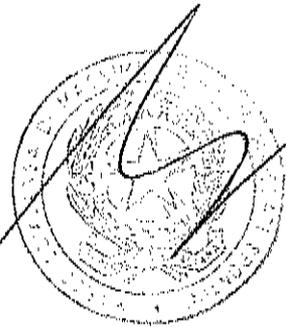
PIANO 1° SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

Data: 14/03/2023 - n. T474175 - Richiedente: BLCSRA82L69E388C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Direzione Provinciale di Ancona - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore BASILIO MENGONI

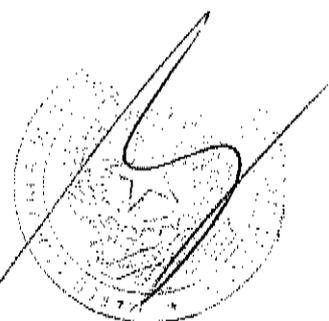
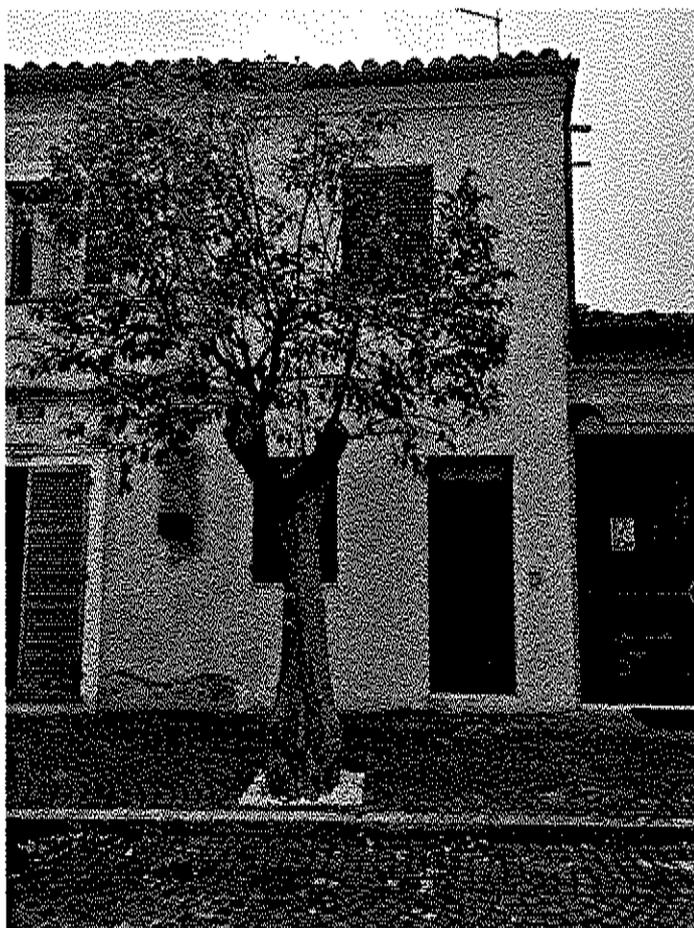
Via tel. (0 90 cura)



Comune: SAN MARCELLO  
Pag. 116 - 9  
Dimensione cartacee: 457 mm x 189 mm nel formato grafico 1:5000/2004  
Scala originale: 1:1000  
5-Apr-2023 16:38:43

## VALUTAZIONE IMMOBILIARE

Edificio di civile abitazione sito nel comune di San Marcello ,  
Piazza Caduti ,10



La sottoscritta Geom. Sara Belcechi, iscritta al Collegio dei Geometri della Provincia di Ancona al n. 2007 , ha ricevuto l'incarico di redigere la presente valutazione immobiliare .

Accompagnata sul luogo in data 13/03/2023, ho preso visione dei luoghi e dello stato di conservazione dell'immobile oggetto di valutazione.

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE E CONSISTENZA CATASTALE

L'immobile in oggetto risulta censito all' Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Ancona, Catasto Fabbricati, Comune di San Marcello al foglio n. 9 con il mappale n. 52 , subb. :

Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. catastale	Rendita	Piano
1	C/2	1	19 mq	23 mq	30,42 €	S1
2	A/4	U	4 vani	46 mq	138,41€	T-1

La ditta catastale intestataria risulta:

1. FONDAZIONE CESARE GREGORINI , con sede in San Marcello C.F. 82002390423 , proprietario per 1/1



## DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE E STATO DI CONSERVAZIONE

L'immobile oggetto della valutazione è un fabbricato di civile abitazione sito nel comune di San Marcello in Piazza Caduti n.10.

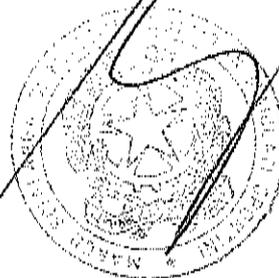
Trattasi di immobile ad uso abitativo e precisamente abitazione su due livelli, facente parte del tessuto edilizio situato all'interno delle mura castellane del Comune di San Marcello. Il prospetto principale dà su Piazza Caduti, il retro prospetto su Via Rossetti ed i restanti lati sono in aderenza con altre proprietà.

Il corpo principale ha forma planimetrica pressochè rettangolare ed è composto da tre piani fuori terra, i piani terra e primo sono adibiti ad abitazione collegati da una scala interna, il piano seminterrato ad uso legnaia ha accesso direttamente da via Rossetti. La struttura portante è in muratura, i solai sono in legno e la copertura a due falde con manto in coppi. I paramenti murari esterni sono finiti con intonaco e tinteggiatura in linea con il contesto in cui è situato l'immobile. Tutti gli infissi esterni sono in legno.

Il piano terra ospita due stanze, l'ingresso, la cucina ed un piccolo wc situato nel sottoscala. Dall'ingresso si accede direttamente alla scala interna che porta al piano primo composto da due stanze ad uso camere.

Le finiture sono mediocri e le dotazioni impiantistiche sono limitate.

Lo stato di conservazione e manutenzione è da ritenersi mediocre e considerate le finiture modeste si evidenzia la necessità di interventi di straordinaria manutenzione e revisione degli impianti per rendere l'immobile rispondente alle normali esigenze abitative.



### CONSIDERAZIONE SUI CRITERI DI STIMA ADOTTATI

Nonostante la posizione centrale la facilità di accesso alle vie di comunicazione ed ai servizi , l'immobile risulta datato per finiture e dotazioni ed allo stato attuale necessita di opere di manutenzione . Le normativa immobiliare negli ultimi anni si è evoluta e l'utilizzo di nuove tecnologie e sistemi costruttivi sempre più prestanti sia dal punto di vista simico che di efficientamento energetico hanno fatto sì che per l'adeguamento degli immobili di vecchia data alle normative odierne spesso non bastano opere di manutenzione leggera ma si deve intervenire in maniera pesante con opere molto dispendiose provocando il conseguente abbassamento del valore di mercato .

*Tenendo conto di quanto sopra la sottoscritta ha formulato le seguenti valutazioni considerando prima il **valore di mercato**, poi la **valutazione in base alla capitalizzazione del reddito annuo al netto delle spese e delle imposte**. La media dei due valori viene attualizzata applicando un coefficiente di vetustà relativo ad immobili con età superiore ai 40 anni.*

*I valori sopra esposti vengono poi moltiplicati per la superficie commerciale dell'immobile così calcolata : superficie lorda totale dell'appartamento più il 25 % della superficie lorda dei locali accessori (soffitte e cantine).*



## VALORE DELL'IMMOBILE

### DATI DI SUPERFICIE

Superficie lorda appartamento 46,00 mq

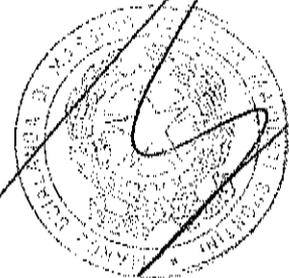
Superficie lorda cantina 23,00 mq

Superficie commerciale  $46,00 + (23,00 \times 0,25) = 51,75 \text{ mq}$

### VALORE DI MERCATO

1. Valutazione dell'immobile in base al prezzo per unità di superficie determinato tramite i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi al 2022- prezzo minimo 500 €/mq -prezzo massimo 680 €/mq per abitazioni di tipo economico ( stato conservativo normale)

Nella fattispecie è stato preso in considerazione il valore di 400 €/mq in quanto l'immobile in oggetto non può essere comparato a quelli presi in considerazione perché si tratta di abitazione di tipo popolare con dotazione di impianti limitata .



Identificazione immobile	superficie lorda (mq)	valore unitario €	valore complessivo €
Abitazione di tipo popolare	51,71	400,00	€ 20.684,00

<b>VALORE COMPLESSIVO (media dei valori 1 e 2)</b>	<b>€ 20.684,00</b>
--	--------------------

### VALORE PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

considerando un affitto mensile pari a 150,00 €

Identificazione immobile	superficie (mq)	valore locazione €/mese	Vo= Bf/r		
			Bf=( v.l. x12 )x0,8	r= 0,04	Vo
Abitazione di tipo popolare	51,71	€ 150,00	€ 1.440,00	0,04	€ 36.000,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 36.000,00</b>
---------------------------	--------------------

**VALORE MEDIO** =  $\frac{€ 20.684,00 + € 36.000,00}{2} = 28.342,00 €$

2

Applicando un coefficiente di vetustà di 0,65 per edifici con età superiore ai 45 anni si  
ottiene quanto segue: € 28.342,00 x 0,725 = 18.422,30 € arrotondato a 18.400,00 €

**18.400,00 €**  
**(diciottomilaquattrocento,00 euro)**



## CONCLUSIONI

Va segnalato che nel libero mercato la valutazione esposta, seppure oggettiva, può subire variazioni in quanto il prezzo di vendita concordabile è immancabilmente condizionato da fattori non parametrizzabili in modo assoluto quali lo specifico interesse dell'acquirente che influisce soggettivamente nella disponibilità all'acquisto e la situazione di contrattazione più o meno speculativa che in ogni caso non dovrebbero comportare alterazioni superiori al 10 %.

## ALLEGATI :

- visure catastali
- estratto di mappa

Con la speranza di aver esaurientemente assolto l'incarico affidatomi,

in Fede

Belvedere Ostrense , li 27.03.2023

IL TECNICO

Geom. Sara Belcecchi



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 05/04/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/04/2023

Dati identificativi: Comune di **SAN MARCELLO (H979) (AN)**

Foglio 9 Particella 52 Subalterno 1

Classamento:

Rendita: **Euro 30,42**

Categoria C/2<sup>9)</sup>, Classe 1, Consistenza 19 m<sup>2</sup>

Indirizzo: PIAZZA CADUTI n. 10 Piano S1

Dati di superficie: Totale: 23 m<sup>2</sup>

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 27/07/2021 Pratica n. AN0054385 in atti dal 28/07/2021 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 29141.1/2021)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **SAN MARCELLO (H979) (AN)**

Foglio 9 Particella 52 Subalterno 1

VARIAZIONE del 27/07/2021 Pratica n. AN0054385 in atti dal 28/07/2021 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 29141.1/2021)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **SAN MARCELLO (H979) (AN)**

Foglio 9 Particella 52

> **Indirizzo**

PIAZZA CADUTI n. 10 Piano S1

VARIAZIONE del 27/07/2021 Pratica n. AN0054385 in atti dal 28/07/2021 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 29141.1/2021)



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 30,42**  
Categoria **C/2<sup>o</sup>**, Classe 1, Consistenza **19 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 27/07/2021 Pratica n. AN0054385 in atti dal 28/07/2021 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 29141.1/2021)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **23 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 27/07/2021 Pratica n. AN0054385 in atti dal 28/07/2021 Protocollo NSD n. DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 29141.1/2021)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 28/07/2021, prot. n. AN0054385

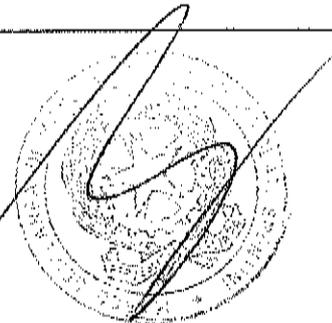
> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. FONDAZIONE CESARE GREGORINI**  
**(CF 82002390423)**  
Sede in SAN MARCELLO (AN)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 14/07/2022 Pubblico ufficiale RECCHIA GIUSEPPINA Sede SENIGALLIA (AN) Repertorio n. 23853 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 12305.1/2022 Reparto PI di ANCONA in atti dal 20/07/2022

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0.90*



*Legenda*

*a) C/2: Magazzini e locali di deposito*



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Ancona

Dichiarazione protocollo n. AN0054385 del 28/07/2021

Comune di San Marcello

Piazza Caduti

civ. 10

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 52

Subalterno: 1

Compilata da:

Collamati Riccardo

Iscritto all'albo:  
Geometri

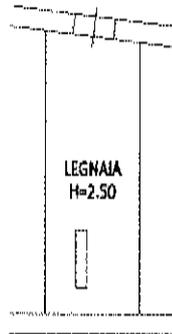
Prov. Ancona

N. 1405

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO



Prima planimetria in atti

Data: 14/03/2023 - n. T474172 - Richiedente: BLCSRA82L69E388C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 05/04/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/04/2023

Dati identificativi: Comune di **SAN MARCELLO (H979) (AN)**

Foglio **9** Particella **52** Subalterno **2**

Classamento:

Rendita: **Euro 138,41**

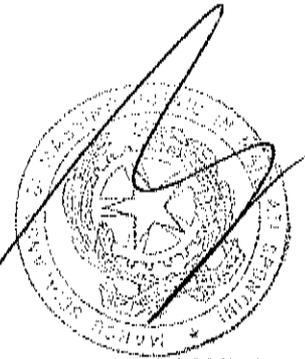
Categoria **A/4<sup>m</sup>**, Classe **U**, Consistenza **4 vani**

Indirizzo: **PIAZZA CADUTI n. 10 Piano T-1**

Dati di superficie: Totale: **46 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>\*)</sup>: **46 m<sup>2</sup>**

Ultimo atto di aggiornamento: **VARIAZIONE** del 27/07/2021 Pratica n. **AN0054385** in atti dal 28/07/2021  
**DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 29141.1/2021)**

Annotazioni: **Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)**



> **Dati identificativi**

Comune di **SAN MARCELLO (H979) (AN)**

Foglio **9** Particella **52** Subalterno **2**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **SAN MARCELLO (H979) (AN)**

Foglio **9** Particella **52**

**VARIAZIONE** del 27/07/2021 Pratica n. **AN0054385** in  
atti dal 28/07/2021 **DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE  
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 29141.1/2021)**

> **Indirizzo**

**PIAZZA CADUTI n. 10 Piano T-1**

**VARIAZIONE** del 27/07/2021 Pratica n. **AN0054385** in  
atti dal 28/07/2021 **DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE  
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 29141.1/2021)**

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 138,41  
Categoria A/4<sup>a</sup>), Classe U, Consistenza 4 vani

VARIAZIONE del 27/07/2021 Pratica n. AN0054385 in  
atti dal 28/07/2021 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE  
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 29141.1/2021)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M.  
701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 46 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 46 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE del 27/07/2021 Pratica n. AN0054385 in  
atti dal 28/07/2021 Protocollo NSD n. DIVISIONE-  
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.  
29141.1/2021)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
28/07/2021, prot. n. AN0054385

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

> **1. FONDAZIONE CESARE GREGORINI**  
(CF 82002390423)  
Sede in SAN MARCELLO (AN)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 14/07/2022 Pubblico ufficiale RECCHIA  
GIUSEPPINA Sede SENIGALLIA (AN) Repertorio n.  
23853 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico  
n. 12305.1/2022 Reparto PI di ANCONA in atti dal  
20/07/2022

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

*Legenda*

*a) A/4: Abitazioni di tipo popolare*

*b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*

*- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Ancona**

Dichiarazione protocollo n. AN0054385del 28/07/2021

Comune di San Marcello

Piazza Caduti

civ. 10

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 52

Subalterno: 2

Compilata da:

Collamati Riccardo

Iscritto all'albo:  
Geometri

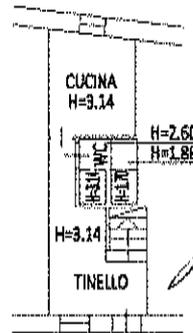
Prov. Ancona

N. 1405

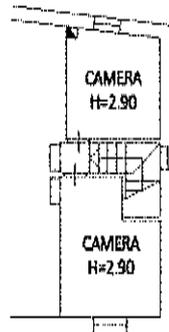
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/03/2023 - Comune di SAN MARCELLO(H1979) - < Foglio 9 - Particella 52 - Subalterno 2 >  
PIAZZA CADUTI n. 10 Piano T-1

Ultima planimetria in atti

Data: 14/03/2023 - n. T474173 - Richiedente: BLCSRA82L69E388C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



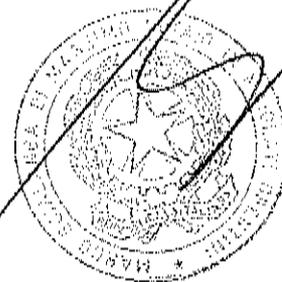
## VALUTAZIONE IMMOBILIARE

Edificio ad uso garage sito nel Comune di San Marcello ,



La sottoscritta Geom. Sara Belcecchi, iscritta al Collegio dei Geometri della Provincia di Ancona al n. 2007 , ha ricevuto l'incarico di redigere la presente valutazione immobiliare .

Accompagnata sul luogo in data 13/03/2023, ho preso visione dei luoghi e dello stato di conservazione dell'immobile oggetto di valutazione.



## IDENTIFICAZIONE CATASTALE E CONSISTENZA CATASTALE

L'immobile in oggetto risulta censito all' Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Ancona, Catasto Fabbricati, Comune di San Marcello al foglio n. 13 con il mappale n. 499 , sub. :

Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. catastale	Rendita	Piano
17	C/6	3	33 mq	34 mq	47,72€	S1

La ditta catastale intestataria risulta:

1. FONDAZIONE CESARE GREGORINI , con sede in San Marcello C.F. 82002390423 , proprietario per 1/1



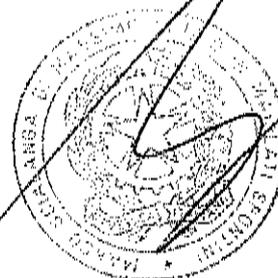
## DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE E STATO DI CONSERVAZIONE

L'immobile oggetto della valutazione è una unità immobiliare ad uso garage , sita in Via Montelatiere n.5/E a San Marcello.

L'immobile è collocato al piano seminterrato di un edificio ad uso condominiale sito nell'immediata periferia del comune di San Marcello, nella zona residenziale che si sviluppa lungo i bordi della strada provinciale che collega San Marcello a Jesi.

Le finiture sono di livello medio e tipiche dell'epoca di costruzione risalente alla fine degli anni 80'.

Lo stato di conservazione e manutenzione è da ritenersi discreto e per la destinazione d'uso ed il contesto in cui è collocato potrebbe essere abbastanza appetibile.



## CONSIDERAZIONE SUI CRITERI DI STIMA ADOTTATI

*Tenendo conto di quanto sopra la sottoscritta ha formulato le seguenti valutazioni considerando prima il **valore di mercato**, poi la **valutazione in base alla capitalizzazione del reddito annuo al netto delle spese e delle imposte**. La media dei due valori viene attualizzata applicando un coefficiente di vetustà relativo ad immobili con età superiore ai 30 anni.*

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'SB', is located in the bottom right corner of the page.

## VALORE DELL'IMMOBILE

### DATI DI SUPERFICIE

Superficie lorda 34,00 mq

### VALORE DI MERCATO

Valutazione dell'immobile in base al prezzo per unità di superficie determinato tramite i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi al 2022- prezzo minimo 325 €/mq - prezzo massimo 465 €/mq per garage ( stato conservativo normale).Nella fattispecie è stato preso in considerazione il valore intermedio tra quelli con stato conservativo "normale "

Identificazione immobile	Superficie commerciale (mq)	valore unitario €	valore complessivo €
Garage	34,00	350,00	€ 11.900,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 11.900,00</b>
---------------------------	--------------------

### VALORE PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

considerando un affitto mensile pari a 170,00 €

Identificazione immobile	superficie (mq)	valore locazione €/mese	Vo= Bf/r		
			Bf=( v.l. x12 )x0,80	r=	VO
Garage	34,00 mq	€ 170,00		0,075	
			€ 1632,00	0,075	€ 19.200,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 21.760,00</b>
---------------------------	--------------------

$$\text{VALORE MEDIO} = \frac{\underline{\underline{€ 11.900,00}} + \underline{\underline{€ 21.760,00}}}{2} = 16.830,00 \text{ €}$$

Applicando un coefficiente di vetustà di 0,725 per edifici con età superiore ai 40 anni si ottiene quanto segue

$$\underline{\underline{16.830,00}} \times 0,80 = \underline{\underline{13.464,00}} \text{ arrotondato a } 13.500,00 \text{ €}$$

**13.500,00 €**  
**(Tredicimilacinquecento,00 euro)**

## CONCLUSIONI

Va segnalato che nel libero mercato la valutazione esposta, seppure oggettiva, può subire variazioni in quanto il prezzo di vendita concordabile è immancabilmente condizionato da fattori non parametrizzabili in modo assoluto quali lo specifico interesse dell'acquirente che influisce soggettivamente nella disponibilità all'acquisto e la situazione di contrattazione più o meno speculativa che in ogni caso non dovrebbero comportare alterazioni superiori al 10 %.

## ALLEGATI:

- visure catastali
- estratto di mappa

Con la speranza di aver esaurientemente assolto l'incarico affidatomi,

in Fede

Belvedere Ostrense , li 27.03.2023

IL TECNICO

Geom. Sara Belleschi  
Belleschi Sara



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 05/04/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/04/2023

Dati identificativi: Comune di **SAN MARCELLO (H979) (AN)**

Foglio 13 Particella 499 Subalterno 17

Classamento:

Rendita: **Euro 47,72**

Categoria **C/6<sup>91</sup>**, Classe **3**, Consistenza **33 m<sup>2</sup>**

Indirizzo: VIA MONTELATIERE n. 5E Piano S1

Dati di superficie: Totale: 34 m<sup>2</sup>

Ultimo atto di aggiornamento: **VARIAZIONE** del 05/06/2013 Pratica n. AN0063312 in atti dal 05/06/2013 G.A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 19176.1/2013)

> **Dati identificativi**

Comune di **SAN MARCELLO (H979) (AN)**

Foglio 13 Particella 499 Subalterno 17

**VARIAZIONE D'UFFICIO** del 30/09/1989 in atti dal 28/07/1989 VAR. DEL RIFERIMENTO DI MAPPA

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **SAN MARCELLO (H979) (AN)**

Foglio 13 Particella 499

> **Indirizzo**

VIA MONTELATIERE n. 5E Piano S1

**VARIAZIONE** del 05/06/2013 Pratica n. AN0063312 in atti dal 05/06/2013 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 19176.1/2013)



> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 47,72  
Categoria C/6<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 33 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE del 13/03/1987 in atti dal 05/07/1996  
CLASSAMENTO (n. A/6.1/1987)

> **Dati di superficie**

Totale: 34 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
13/03/1987, prot. n. A6

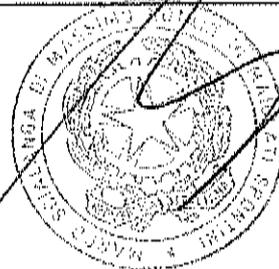
> **Intestazione attuale dell'immobile - totale Intestati: 1**

> **1. FONDAZIONE CESARE GREGORINI**  
(CF 82002390423)  
Sede in SAN MARCELLO (AN)  
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 16/06/2021 Pubblico ufficiale RECCHIA  
GIUSEPPINA Sede SENIGALLIA (AN) Repertorio n.  
22835 - COMPRAVENDITA Nota presentata con  
Modello Unico n. 9866.1/2021 Reparto PI di ANCONA  
in atti dal 22/06/2021

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



P. 10.000 497



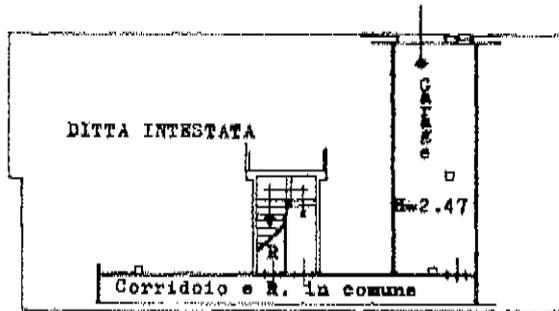
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire  
200

# 38 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(N. DECRETO-LEGGI 30 APRILE 1986, N. 497)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN MARCELLO Via MONTELATIERE N. 5/a  
Ditta GIGLI COSTRUZIONI s.r.l. via Marciano (Moro D'Alba).  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ANGONA



PIANO I° sott.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 13 MAR 1987  
PROT. N°

Ⓟ

-Sez. A  
-Foglio IV 4  
-Mappale 499  
-Sub. 17

cl6

Compiuto dal Geometa  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Vincenzo Santoni

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di ANGONA

DATA 13 MAR 1987

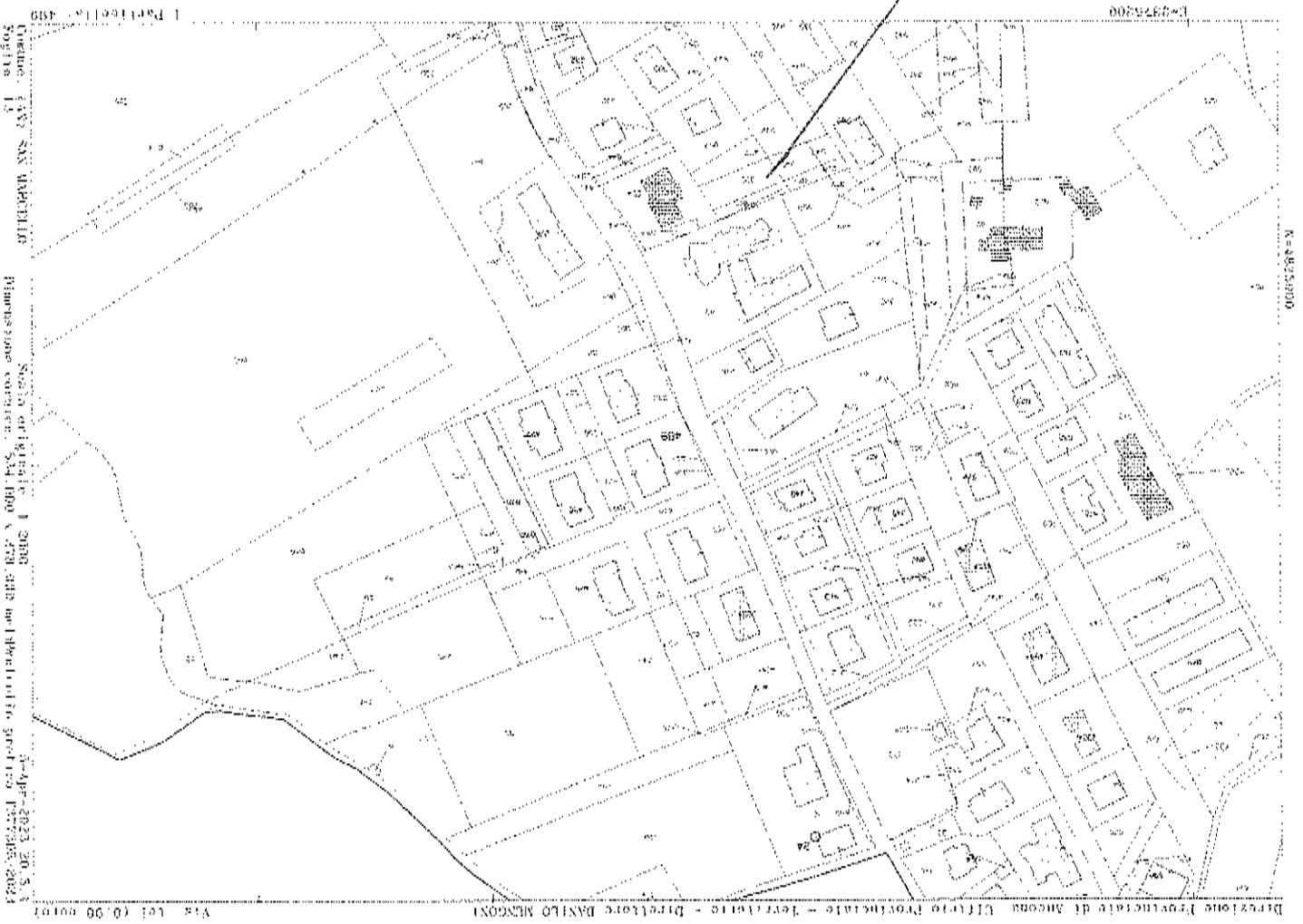
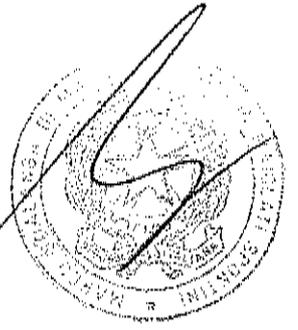
Firma: *Vincenzo Santoni*

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 13/03/1987 - Data: 15/03/2023 - n. T345193 - Richiedente: BLCSRA82L69E388C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/03/2023 - Comune di SAN MARCELLO(H979) - < Foglio I 3 - Particella 499 - Subalterno 17 >  
VIA MONTELATIERE n. 5E Piano S1



1 Particella 489  
Cadastrale: 489 SAN MARCELLO  
2021/13  
Scheda di riferimento: 1/3000  
Dimensione cartacea: 54x100 cm  
Data di aggiornamento: 2023-05-15  
Data di stampa: 2023-05-15  
Via: 00 00 00

Direzione Provinciale di Ancona - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DANILLO MENGONI

## VALUTAZIONE IMMOBILIARE

**Edificio di civile abitazione sito nel comune di San Marcello ,  
Via IV Novembre ,6**



La sottoscritta Geom. Sara Belcecchi, iscritta al Collegio dei Geometri della Provincia di Ancona al n. 2007 , ha ricevuto l'incarico di redigere la presente valutazione immobiliare .

Accompagnata sul luogo in data 13/03/2023, ho preso visione dei luoghi e dello stato di conservazione dell'immobile oggetto di valutazione.

**IDENTIFICAZIONE E CONSISTENZA CATASTALE**

L'immobile in oggetto risulta censito all' Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Ancona, Catasto Fabbricati, Comune di San Marcello al fogli n. 9 con il mappale n. 35-139 :

Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	piano
2-4	A/3	2	7 vani	339,83 €	T-1-2

La ditta catastale intestataria risulta:

- FONDAZIONE CESARE GREGORINI , con sede in San Marcello C.F. 82002390423 ,  
proprietario per 1/1



**DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE E STATO DI CONSERVAZIONE**

L'immobile oggetto della valutazione è un fabbricato di civile abitazione sito nel comune di San Marcello in via IV Novembre n.6.

L'immobile in oggetto è ubicato in pieno centro storico e insiste su quelle che oggi restano delle basi dell'antica cinta muraria . L'edificio in oggetto risulta esistente già dall'inizio dell'Ottocento . Il prospetto principale dove si trova l'ingresso da su via IV Novembre ,il retro prospetto da su Via Circonvallazione ed i restanti lati sono in aderenza con altre proprietà. L'immobile di impronta pressochè quadrata ,si sviluppa su tre livelli collegati tra loro da una scala esclusiva : al piano terra si trova l'atrio d'ingresso, al piano primo vi sono la cucina ed il soggiorno , al secondo piano le camere da letto ed infine dalla camera che prospetta su via IV Novembre , tramite una scala verticale si accede al sottotetto ad uso soffitta. La struttura portante è costituita da muratura mista di pietra e mattoni , solai di piano e di copertura risultano essere in legno per quanto visibile ,sono infatti allo stato attuale parzialmente controsoffittati. I paramenti murari esterni sono finiti con muratura faccia vista tipica del contesto in cui è situato l'immobile. Gli infissi sono in legno,le pavimentazioni sono realizzate in parte con mattonelle di graniglia e in parte di ceramica. L'immobile è dotato degli impianti minimi per poter essere abitato.

Lo stato di conservazione e manutenzione è da ritenersi mediocre e considerate le finiture modeste si evidenzia la necessità di interventi di manutenzione per rendere l'immobile rispondente alle normali esigenze abitative.

Considerate le caratteristiche storiche della struttura architettonica e dell'assetto urbanistico in cui il locale è inserito , conservando esso caratteri architettonici costruttivi ed elementi strutturali originali, nel 2017 è stato dichiarato di interesse culturale dalla "Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche" di Ancona ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004.



**CONSIDERAZIONE SUI CRITERI DI STIMA ADOTTATI**

Nonostante la posizione centrale, l'immobile risulta datato per finiture e dotazioni ed allo stato attuale necessita di una ristrutturazione importante. La normativa immobiliare negli ultimi anni si è evoluta con nuove tecnologie e l'utilizzo di sistemi costruttivi sempre più prestanti sia dal punto di vista sismico che di efficientamento energetico hanno fatto sì che per l'adeguamento degli immobili di vecchia data alle normative odierne spesso non bastano opere di manutenzione leggera ma si deve intervenire in maniera pesante con opere onerose provocando il conseguente abbassamento del valore di mercato.

*Tenendo conto di quanto sopra la sottoscritta ha formulato le seguenti valutazioni considerando prima il **valore di mercato**, poi la **valutazione in base alla capitalizzazione del reddito annuo al netto delle spese e delle imposte**. La media dei due valori viene attualizzata applicando un coefficiente di vetustà relativo ad immobili con età superiore ai 45 anni.*

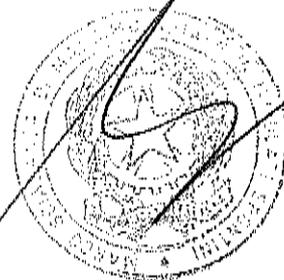
*I valori sopra esposti vengono poi moltiplicati per la superficie commerciale dell'immobile così calcolata : superficie lorda totale dell'appartamento più il 25 % della superficie lorda dei locali accessori (soffitte e balconi).*



**VALORE DELL'IMMOBILE****DATI DI SUPERFICIE**

Superficie lorda appartamento 146,00 mq

Superficie lorda locali accessori (soffitta al piano secondo) 33,00 mq

**Superficie commerciale**  $146,00 + (33,00 \times 0,25) = \boxed{154,25 \text{ mq}}$ **VALORE DI MERCATO**

1. Valutazione dell'immobile in base al prezzo per unità di superficie determinato tramite i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi al 2022- prezzo minimo 500 €/mq -prezzo massimo 680 €/mq per abitazioni di tipo economico ( stato conservativo normale)

Nella fattispecie è stato preso in considerazione il valore minimo tra quelli relativi agli immobili residenziale ( abitazioni di tipo economico) con stato conservativo "normale "

Valutazione entificazione immobile	Superficie lorda (mq)	valore unitario €	valore complessivo €
Abitazione di tipo economico	154,25	500	€ 77.125,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 77.125,00</b>
---------------------------	--------------------

**VALORE PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI**

considerando un affitto mensile pari a 300,00 €

Identificazione immobile	superficie (mq)	valore locazione €/mese	Vo= Bf/r		
			Bf=( v.l. x12 )x0,8	r= 0,04	VO
Abitazione di tipo economico	154,25	€ 300,00	€ 2880,00	0,04	€ 72.000,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 72.000,00</b>
---------------------------	--------------------

$$\text{VALORE MEDIO} = \frac{\text{€ } 77.125,00 + \text{€ } 72.000,00}{2} = 74.562,50 \text{ €}$$

Applicando un coefficiente di vetustà di 0,65 per edifici con età superiore ai 45 anni si ottiene quanto segue:  $74.562,50 \times 0,65 = 48.425,00 \text{ €}$  arrotondato a 48.465,63 €

**48.500,00 €**  
**(quarantottomilacinquecento,00 euro)**

**CONCLUSIONI**

Va segnalato che nel libero mercato la valutazione, seppure oggettiva, può subire variazioni in quanto il prezzo di vendita concordabile è immancabilmente condizionato da fattori non parametrizzabili in modo assoluto quali lo specifico interesse dell'acquirente che influisce soggettivamente nella disponibilità all'acquisto e la situazione di contrattazione più o meno speculativa che in ogni caso non dovrebbero comportare alterazioni superiori al 10 %.

**ALLEGATI :**

- visure catastali
- estratto di mappa

Con la speranza di aver esaurientemente assolto l'incarico affidatomi,

in Fede

Belvedere Ostrense , li 27.03.2023

IL TECNICO

Geom. Sara Belcacci  
Belcacci Sara  
Belvedere Ostrense



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 05/04/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/04/2023

Dati identificativi: Comune di **SAN MARCELLO (H979) (AN)**

Foglio 9 Particella 35 Subalterno 2

Foglio 9 Particella 139 Subalterno 4

**Classamento:**

Rendita: Euro 339,83

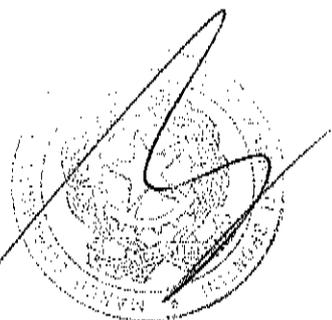
Rendita: Lire 658.000

Categoria A/3<sup>ai</sup>, Classe 2, Consistenza 7 vani

Indirizzo: VIA IV NOVEMBRE n. 6 Piano T-1 - 2

Dati di superficie: Totale: 154 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>ai</sup>: 154 m<sup>2</sup>

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 19/10/1987 in atti dal 30/04/1998 FRAZ. FUSIONE - CLASSAMENTO (n. 36.1/1987)



> **Dati identificativi**

Comune di **SAN MARCELLO (H979) (AN)**

Foglio 9 Particella 35 Subalterno 2

Foglio 9 Particella 139 Subalterno 4

Partita: 1000100

VARIAZIONE del 19/10/1987 in atti dal 30/04/1998  
FRAZ. FUSIONE - CLASSAMENTO (n. 36.1/1987)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **SAN MARCELLO (H979) (AN)**

Foglio 9 Particella 35

Foglio 9 Particella 139

> **Indirizzo**

VIA IV NOVEMBRE n. 6 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE del 19/10/1987 in atti dal 30/04/1998  
FRAZ. FUSIONE - CLASSAMENTO (n. 36.1/1987)



> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 339,83

Rendita: Lire 658.000

Categoria A/3<sup>a</sup>, Classe 2, Consistenza 7 vani

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL  
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: 154 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte<sup>b)</sup>: 154 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
19/10/1987, prot. n. 36

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

> **1. FONDAZIONE CESARE GREGORINI  
(CF 82002390423)**

Sede in SAN MARCELLO (AN)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 13/12/2012 Pubblico ufficiale RECCHIA  
GIUSEPPINA Sede SENIGALLIA (AN) Repertorio n.  
15366 - COMPRAVENDITA Nota presentata con  
Modello Unico n. 122.1/2013 Reparto PI di ANCONA in  
atti dal 08/01/2013

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

*Legenda*

*a) A/3: Abitazioni di tipo economico*

*b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi o aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*



MODULARIO  
P. 19. 1987 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

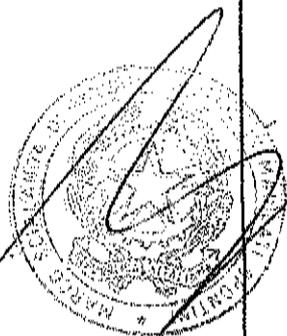
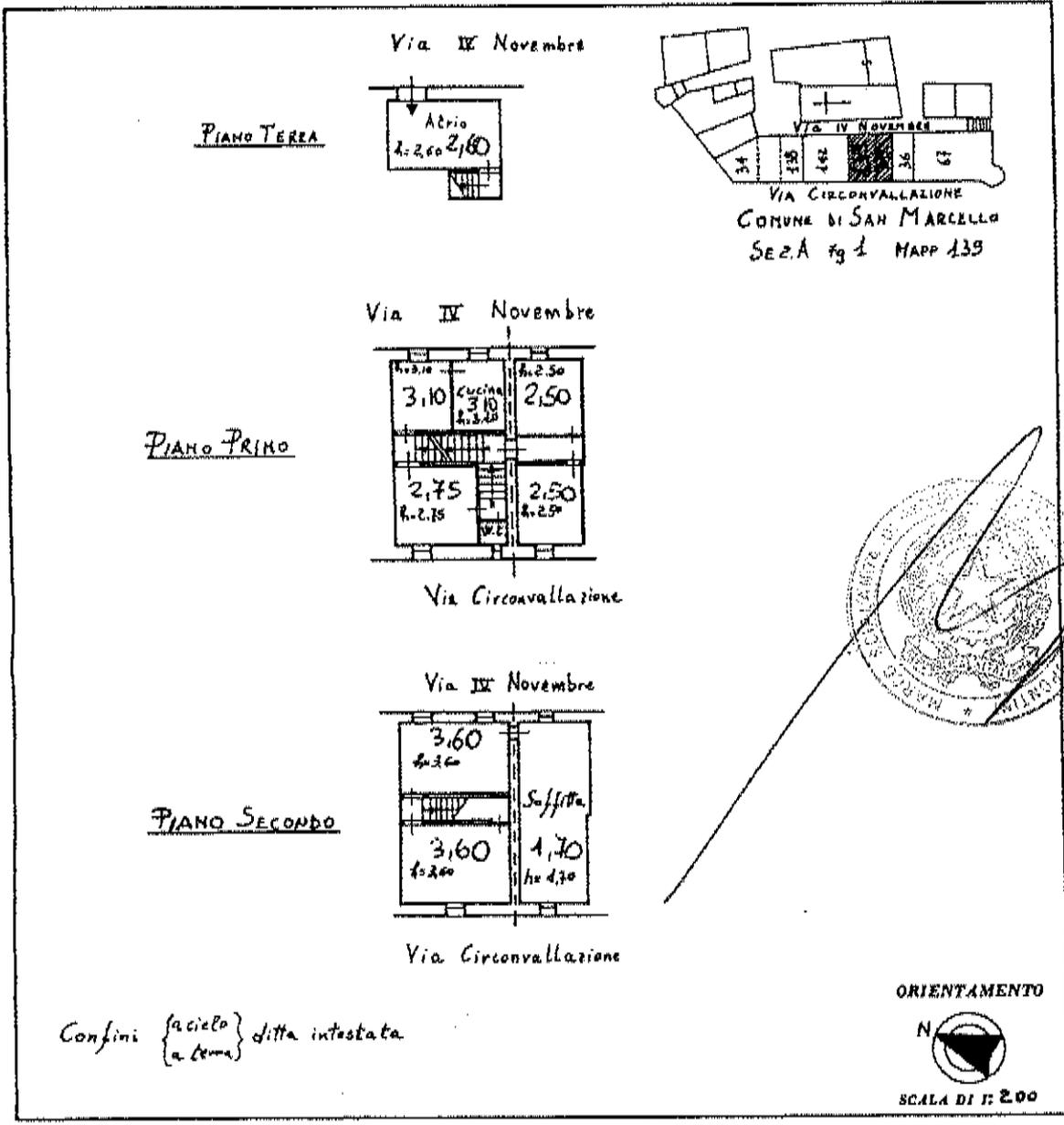
Lire  
150

# 83 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1978, N. 81)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN MARCELLO Via IV NOVEMBRE, N° 6  
Ditta SILVESTRELLI GIOVANNI in ANCONA in. 30/06/1982 - SILVESTRELLI MARIA CLAUDIA in SAN MARCELLO in. 13/12/1982 ERARIALI  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di -ANCONA-

(2)



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N° 36

PER FRAZIONAMENTO DEL 1396  
1397c

SER. A Foglio 1 MAP. 139/4  
35/0

'A'

Completata dal  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
**GEOR. GIAREMO BADIALI**

Iscritto all'Albo dei **PERITI** (1352)  
della Provincia di **ANCONA**

DATA 09 - 5 87

Firma: *Giaremo Badiali*

(B)

Ufficio di  
Catasto del Fabbricati - Situazione al 21/01/2023 - Comune di SAN MARCELLO (9979) - Foglio 9 - Particella 139 - Subaltemo 1 - Via grafata  
NOVEMBRE n. 6 Piano T.1 - 2



Condor. TAVI, SAN MARCELLO  
 Disegnate e cartate: 207 000 x 170 000 metriquadrato, gradiati 1:50000, 2003  
 5-Apr-2022, IP, 30, 1:1  
 R=4835400

*Handwritten signature*

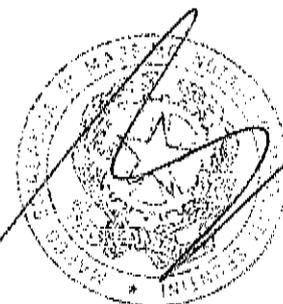
Geometra Sara Belcecchi

Via San Giovanni 18/H - Belvedere Ostense (AN) - Tel. 333 6296664 - email: belcecchisara@gmail.com

VALUTAZIONE IMMOBILIRE

**Abitazione sita in Belvedere Ostense, Piazza Leopardi n.1**

Proprietà Fondazione Cesare Gregorini



**Premessa**

La sottoscritta Geometra Belcecchi Sara, con studio in Belvedere Ostense, Via San Giovanni 18/H email: belcecchisara@gmail.com PEC sara.belcecchi@geopec.it cell. 3336296664 , ha ricevuto incarico di redigere la relazione di stima dell'immobile in oggetto sito in Belvedere Ostense, Piazza Leopardi n.1 – piano secondo e terzo.

In data 16.03.2023 la sottoscritta ha eseguito il sopralluogo per visionare l'immobile e reperire le informazioni necessarie all'espletamento dell'incarico.

### **Identificazione e consistenza catastale**

Trattasi di appartamento sito in Belvedere Ostrense, Piazza Leopardi n.1 -piano secondo e terzo. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Belvedere Ostrense al

Foglio n. 9

Mappale n. 134

Subalterno n.2

Categoria A/3 (abitazione di tipo economico) classe 3

Consistenza vani 4,5 .

### **Descrizione dell'immobile**

L'unità immobiliare fa parte di un edificio condominiale del centro storico , è composta da un appartamento al piano secondo ed una soffitta al piano terzo da cui vi si accede dall'ingresso comune posto su Piazza Lepardi al civico n.1.

L'edificio di antica costruzione , ha pareti in muratura , solai in legno e copertura a padiglione . Esternamente si presenta intonacato e tinteggiato di colore pastello. Gli infissi esterni sono in legno con vetro singolo e persiane in legno di colore verde.

La scala condominiale si presenta articolata e sconnessa con gradini in mattoni che presentano avvallamenti.

Internamente l'appartamento si presenta in uno stato conservativo mediocre, le finiture risalgono all'epoca di costruzione con pavimenti in marmettoni ,pareti tinteggiate e piastrellate nella cucina e nel bagno. Nel corso degli anni sono stati eseguiti piccoli lavori di manutenzione da chi ha abitato l'appartamento ma oggi l'immobile necessita di opere di manutenzione straordinaria generali per poter essere abitabile.

Gli infissi in legno si presentano in avanzato stato di degrado e si notano anche problemi di infiltrazioni di acqua dalla copertura.



L'accesso all'appartamento avviene da una ripida scala che porta su di un corridoio che disimpegna la cucina, il bagno e due camere tutte di altezza pari a circa 3,00 ml.

L'appartamento è servito dagli impianti elettrico , idrico-sanitario e riscaldamento.

L'impianto elettrico non è conforme all'attuale normativa sugli impianti, pertanto necessita di opere di rinnovo.

L'impianto di riscaldamento è del tipo a radiatori e caldaia autonoma a gas usata anche per la produzione di l'acqua calda sanitaria ed anch' essa necessita di opere di manutenzione o sostituzione.

Gli impianti ad oggi risultano non funzionanti in quanto l'appartamento è disabitato.

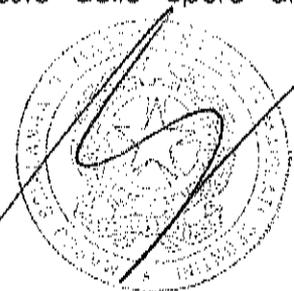
#### **Posizione economica dell'immobile**

L'immobile è situato nel centro storico del comune di Belvedere Ostrense .la zona è ben servita sia dai trasporti pubblici che da vari negozi ( farmacia, ufficio postale , uffici comunali, negozi vari ).

Nonostante la posizione , la tipologia costruttiva e le finiture incidono fortemente sulla valutazione in quanto le innovazioni nel campo dell'edilizia, negli ultimi anni, hanno portato alla realizzazione di edifici sempre più efficienti dal punto di vista economico-ambientale .Tutto ciò ha determinato una sensibile diminuzione del valore degli immobili di vecchia data dovuta anche al notevole aumento del costo delle opere di manutenzione.

#### **Consistenza dell'immobile :**

- Appartamento al piano secondo mq 60
- Soffitta al piano terzo 32 mq



superfici per la determinazione del valore immobiliare

superficie abitazione  $60,00 \text{ mq} \times 1,00 = 60,00 \text{ mq}$

superfici locali accessori non comunicanti  $32,00 \text{ mq} \times 0,25 = 8,00 \text{ mq}$

**totale superficie** **68,00 mq**

**Considerazione sui criteri di stima adottati**

Tenendo conto di quanto sopra il valore commerciale del bene è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

- ubicazione dell'immobile;
- caratteristiche e peculiarità della zona oltre che della facilità di raggiungimento;
- stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort;
- consistenza;
- situazione del mercato , della domanda e dell'offerta;
- anno di costruzione dell'immobile;

ed è stato adottato il metodo del "Valore di Mercato ".

**VALORE DI MERCATO**

- Valutazione dell'immobile in base al prezzo per unità di superficie determinato tramite i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi al secondo semestre 2022- prezzo minimo 500 €/mq – prezzo massimo 680 €/mq per abitazioni di tipo economico ( stato conservativo normale)
- Valutazione dell'immobile in base al prezzo per unità di superficie determinato dall'andamento dei prezzi degli immobili compravenduti dalle agenzie immobiliari di zona relativi al comune di Belvedere Ostrense prezzo minimo 500 €/mq – prezzo massimo 700 €/mq per gli edifici residenziali .



Nella fattispecie è stata presa in considerazione il valore minimo relativi agli immobili residenziale ( abitazioni di tipo economico) con stato conservativo "normale " = 500,00 €

Identificazione immobile	superficie lorda (mq)	valore unitario €	valore complessivo €
Abitazioni di tipo economico	68,00	500,00	<b>€ 34.000,00</b>

**VALORE PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI** considerando un affitto mensile pari a 220,00 €

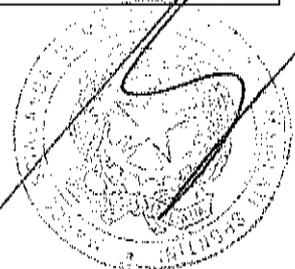
Identificazione immobile	superficie (mq)	valore locazione €/mese	Vo= Bf/r		
			Bf= ( v.l. x12 )x0,8	r=	V0
Abitazione di tipo economico	68	€ 220,00		0,045	
			€ 2112,00	0,045	€ 46.933,33

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 53.333,33</b>
---------------------------	--------------------

**VALORE MEDIO** =  $\frac{€ 34.000 + € 46.933,33}{2} = 40.466,67 €$

Applicando un coefficiente di vetustà di 0,65 per edifici con età superiore ai 45 anni si ottiene quanto segue:  $40.466,67 \times 0,65 = 26.303,34 €$  arrotondato a 26.000,00 €

**€ 26.000,00 ( ventiseimila/00 euro)**



*SB*

### Conclusioni

Va segnalato che nel libero mercato la valutazione esposta, seppure oggettiva, può subire variazioni in quanto il prezzo di vendita concordabile è immancabilmente condizionato da fattori non parametrizzabili in modo assoluto quali lo specifico interesse dell'acquirente che influisce soggettivamente nella disponibilità all'acquisto e la situazione di contrattazione più o meno speculativa che in ogni caso non dovrebbero comportare alterazioni superiori al 10 %.

Allegati alla presente relazione:

- visura catastale
- estratto di mappa
- planimetrie catastali
- documentazione fotografica

Con la speranza di aver esaurientemente assolto l'incarico affidatomi, in Fede

Belvedere Ostrense ,26/03/2023



Direzione Provinciale di Ancona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 05/04/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/04/2023

Dati identificativi: Comune di **BELVEDERE OSTRENSE (A769) (AN)**

Foglio 9 Particella 134 Subalterno 2

Classamento:

Rendita: Euro 178,95

Categoria A/3<sup>ni</sup>, Classe 3, Consistenza 4,5 vani

Indirizzo: PIAZZA LEOPARDI n. 1 Piano 2 - 3

Dati di superficie: Totale: 105 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>ni</sup>: 105 m<sup>2</sup>

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/02/2014 Pratica n: AN0012885 - In atti dal 06/02/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 3669.1/2014)



> **Dati identificativi**

Comune di **BELVEDERE OSTRENSE (A769) (AN)**

Foglio 9 Particella 134 Subalterno 2

VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/09/1989 in atti dal 28/07/1989 VAR. DEL RIFERIMENTO DI MAPPA

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BELVEDERE OSTRENSE (A769 ) (AN)**

Foglio 9 Particella 134

> **Indirizzo**

PIAZZA LEOPARDI n. 1 Piano 2 - 3

VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/09/1989 in atti dal 28/07/1989 VAR. DEL RIFERIMENTO DI MAPPA



> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 178,95  
Categoria A/3<sup>m</sup>, Classe 3, Consistenza 4,5 vani

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL  
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: 105 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 105 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
10/02/1973, prot. n. 7

> **Altre variazioni**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/02/2014  
Pratica n. AN0012885 in atti dal 06/02/2014  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 3669.1/2014)

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

> **1. FONDAZIONE CESARE GREGORINI**  
(CF 82002390423)  
Sede in SAN MARCELLO (AN)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 10/08/2009 Pubblico ufficiale GUARRACINO  
GIUSEPPE Sede OSTRA (AN) Repertorio n. 32339 -  
TRASFORMAZIONE DA ISTITUZIONE A FONDAZIONE  
Nota presentata con Modello Unico n. 10990.1/2009  
Reparto PI di ANCONA in atti dal 14/08/2009

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

*Legenda*

*a) A/3: Abitazioni di tipo economico*

*b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*  
*- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*



MODULARIO  
P. - C. n. 1. P. - 214



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire  
15

73

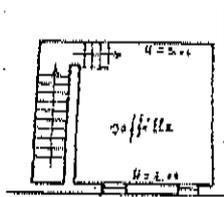
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(M. DECRETO-LEGGI 19 APRILE 1958, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Baltradese Ostrense Via Piazza Leopardi  
Data Civiliari Asirto nato a S. Marcello il 18-9-30

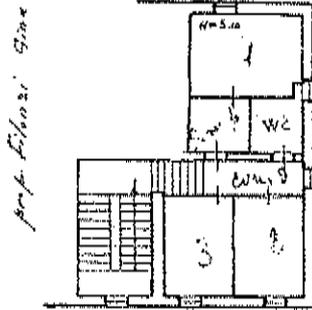
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ANCONA

scheda D 0337040



h. 3'

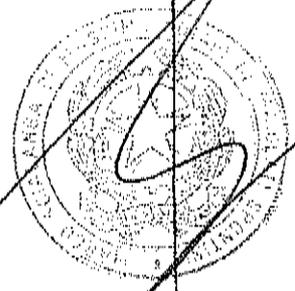
Piazza Cisternaccio



Via del Comune Vecchio

Piazza Leopardi

h. 2'



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 700

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

D.A. n. 10-2-13  
PROT. N° 7

10-2-13

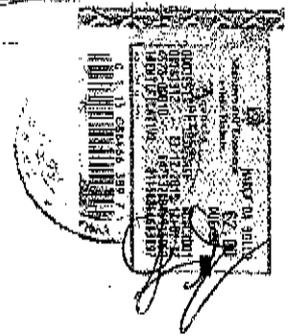
AV 134/2

Compilata dal Geometra  
Santoni Vincenzo

Iscritto all'Albo de i Geometri  
dalla Provincia di ANCONA

Data 27/10/72

Firma: Augusto Bartolucci





E=2371900

I Particella: 134

Vis. tel (0 90 euro)

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page, overlapping the footer text.

## VALUTAZIONE IMMOBILIARE

Edificio di civile abitazione sito nel comune di San Marcello ,  
Via Madonna di Loreto



La sottoscritta Geom. Sara Belcecchi, iscritta al Collegio dei Geometri della Provincia di Ancona al n. 2007 , ha ricevuto l'incarico di redigere la presente valutazione immobiliare .

Accompagnata sul luogo in data 13/03/2023, ho preso visione dei luoghi e dello stato di conservazione dell'immobile oggetto di valutazione.

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE E CONSISTENZA CATASTALE

L'immobile in oggetto risulta censito all' Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Ancona, Catasto Fabbricati, Comune di San Marcello al foglio n. 13 con il mappale n. 552 , subb. :

Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Piano
1	C/1	2	48 mq	659,41 €	T
2	C/1	2	48 mq	659,41 €	T
3	C/6	4	19 mq	32,38 €	T
4	C/6	4	13 mq	22,16 €	T
5	C/6	4	14 mq	23,86 €	T
6	C/6	4	14 mq	23,86 €	T
7	C/6	4	13 mq	22,16 €	T
8	C/6	4	19 mq	32,38 €	T
9	A/2	3	7 vani	488,05 €	1-4
10	A/2	3	7 vani	488,05 €	1-4
11	A/2	3	7 vani	488,05 €	2-4
12	A/2	3	7 vani	488,05 €	2-4
13	A/2	3	7 vani	488,05 €	3-4
14	A/2	3	7 vani	488,05 €	3-4

La ditta catastale intestataria risulta:

1. FONDAZIONE CESARE GREGORINI , con sede in San Marcello C.F. 82002390423 , proprietario per 1/1

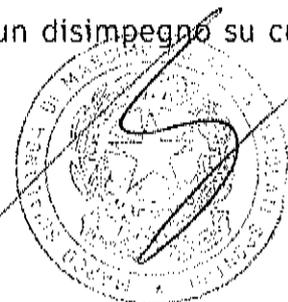


## DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE E STATO CONSERVATIVO

L'immobile oggetto della valutazione è un condominio sito nel comune di San Marcello in via Madonna di Loreto ad angolo con via Gregorini costruito alla fine degli anni 70', con struttura portante in c.a. , tamponatura in laterizio forato e solai in laterocemento.

Il fabbricato , situato nell'immediata periferia del Comune di San Marcello ed ai margini di una fiorente zona residenziale , dista circa 200 metri dal centro storico è facilmente raggiungibile sia con mezzo di trasporto che a piedi e ben collegato alle vie di comunicazione. Il fabbricato , è dotato di corte condominiale recintata, perlopiù pavimentata con manto bituminoso carrabile per permettere l'accesso ai garage del piano terra ed ai margini, su due lati, risulta essere piantumata per una piccola porzione. Il corpo dell'edificio è situato al centro del lotto , di forma rettangolare e si sviluppa su 5 livelli , dal piano terra fino al piano quarto. Il piano terra ospita n. 2 negozi che prospettano sul fronte principale e n. 6 garage che si affacciano sul retro prospetto. I piani primo, secondo e terzo sono occupati da n. 6 appartamenti , due per piano, di uguali dimensioni e conformazione interna , l'uno specchiato rispetto all'altro ; al quarto piano sono presenti n. 6 soffitte ognuna delle quali associata ad un appartamento. Ogni appartamento , oltre alla soffitta associata da cui si accede dalla scala condominiale , è dotato di n. 2 balconi posti uno sul prospetto principale e l'altro sul retro prospetto. L'ingresso principale si trova lungo via Gregorini ed è posto al piano primo raggiungibile da una scala esterna che permette l'accesso al vano scala condominiale direttamente al piano primo.

Ogni appartamento è dotato di zona giorno composta da ingresso, soggiorno, cucinino, tinello e ripostiglio collegata alla zona notte da un disimpegno su cui si affacciano n. 3 camere ed un bagno .



Le finiture dell'immobile sono riconducibili all'epoca di costruzione a parte qualche piccola miglioria apportata dai singoli condomini , per il resto non sembra siano stati fatti lavori sostanziali.

Allo stato attuale , gli appartamenti si presentano in discreto stato di manutenzione e con finiture e dotazioni impiantistiche adeguate all'uso . Invece per quanto riguardano le parti esterne e condominiali necessita di opere di manutenzione in quanto i balconi e la scala esterna di accesso agli appartamenti risultano degradati.



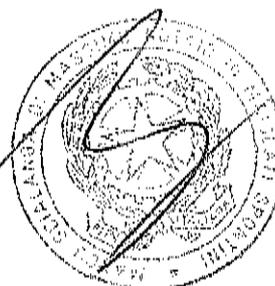
## CONSIDERAZIONE SUI CRITERI DI STIMA ADOTTATI

Nonostante la posizione appetibile, l'immobile risulta datato per finiture e dotazioni impiantistiche ed allo stato attuale necessita di opere di manutenzione. La normativa immobiliare negli ultimi anni si è evoluta e l'utilizzo di nuove tecnologie e sistemi costruttivi sempre più prestanti sia dal punto di vista strutturale che di efficientamento energetico hanno provocato il conseguente abbassamento del valore di mercato degli immobili di vecchia data, i quali per essere adeguati necessitano di opere importanti soprattutto dal punto di vista economico.

Tenendo conto di quanto sopra la sottoscritta ha formulato le seguenti valutazioni considerando prima il **valore di mercato**, poi la **valutazione in base alla capitalizzazione del reddito annuo al netto delle spese e delle imposte**. La media dei due valori viene attualizzata applicando un coefficiente di vetustà relativo ad immobili con età superiore ai 40 anni.

I valori sopra esposti vengono poi moltiplicati per la superficie commerciale dell'immobile così calcolata:

- **Appartamenti**: superficie lorda totale dell'appartamento più il 25 % della superficie lorda dei locali accessori (soffitte) e balconi;
  
- **Garage**: superficie lorda totale;
  
- **Negozi**: superficie lorda totale.



## VALORE DELL'IMMOBILE

### Sub.1 Negozio al piano terra

#### DATI DI SUPERFICIE

Superficie lorda 52,00 mq

Superficie commerciale 48,00 mq

#### VALORE DI MERCATO

Valutazione dell'immobile in base al prezzo per unità di superficie determinato tramite i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi al 2022- prezzo minimo 425 €/mq - prezzo massimo 600 €/mq per negozi ( stato conservativo normale).Nella fattispecie è stato preso in considerazione il valore minore tra quelli con stato conservativo "normale "

Identificazione immobile	superficie (mq) L	valore unitario €	valore complessivo €
Negozio	48,00 mq	350,00	€ 20.400,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 20.400,00</b>
---------------------------	--------------------

#### VALORE PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

considerando un affitto mensile pari a 210,00 €

Identificazione immobile	superficie (mq) N	valore locazione €/mese	Vo= Bf/r		
			Bf=( v.l. x12 )x0,75	r=	VO
Negozio	48,00 mq	€ 210,00		0,078	
			€ 1.890,00	0,07	€ 24.230,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 24.230,00</b>
---------------------------	--------------------

$$\text{VALORE MEDIO} = \frac{\text{€ } 20.400,00 + \text{€ } 24.230,00}{2} = 22.315,00 \text{ €}$$

Applicando un coefficiente di vetustà di 0,725 per edifici con età superiore ai 40 anni si ottiene quanto segue  $22.315,00 \times 0,725 = 16.178,38$  arrotondato a 16.000,00 €

**16.000,00 €**  
**(Sedicimila,00 euro)**





MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. 9 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# 162 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 50

(D. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1968, N. 403)

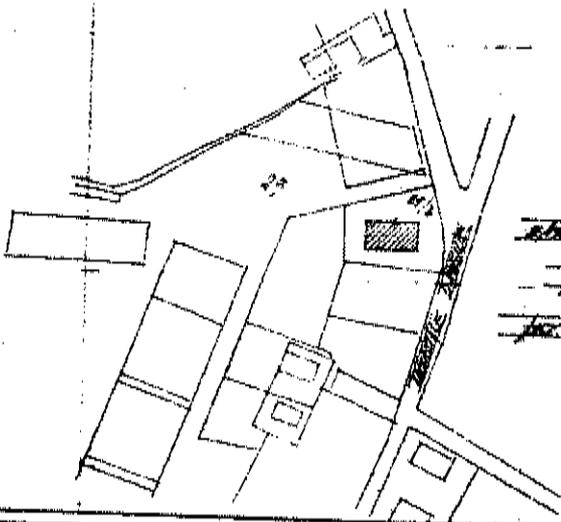
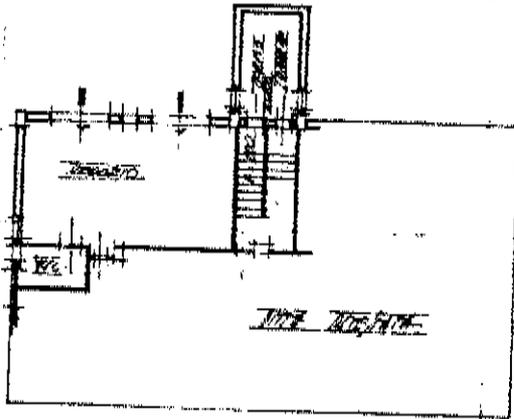
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN MARCELLO Via LE MADONNE DI LORENZO

Ditta OPERA DI PUBBLICA BENEFICENZA CESARE GREGORINI con sede in SAN MARCELLO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ANCONA

A-14 29/6

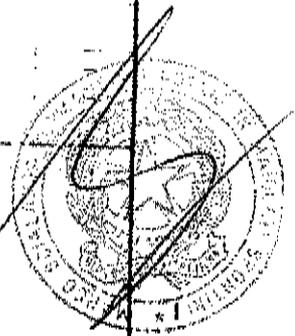
P.T.



Scala 1:200  
Scala 1:500

ORIENTAMENTO

Scala 1:200



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 15 FEB 1979  
PROT. N° 8

A.T. 552/1

Compilata dal **GEOMETRA**  
**SANTONI UNGERIO**  
Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**  
della Provincia di **ANCONA**  
DATA **14 FEBBRAIO 1979**  
Firma: *Santoni Ungerio*

## Sub.2 Negozio al piano terra

### DATI DI SUPERFICIE

Superficie lorda 52,00 mq

Superficie commerciale 48,00 mq

### VALORE DI MERCATO

Valutazione dell'immobile in base al prezzo per unità di superficie determinato tramite i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi al 2022- prezzo minimo 425 €/mq - prezzo massimo 600 €/mq per negozi ( stato conservativo normale).Nella fattispecie è stato preso in considerazione il valore minore tra quelli con stato conservativo "normale "

Identificazione immobile	superficie (mq) L	valore unitario €	valore complessivo €
Negozio	48,00 mq	425,00	€ 20.400,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 20.400,00</b>
---------------------------	--------------------

### VALORE PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

considerando un affitto mensile pari a 200,00 €

Identificazione immobile	superficie (mq) N	valore locazione €/mese	Vo= Bf/r		
			Bf=( v.l. x12 )x0,75	r=	VO
Negozio	48,00 mq	€ 210,00	€ 1.890,00	0,078	€ 24.230,00
				0,078	

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 24.230,00</b>
---------------------------	--------------------

$$\text{VALORE MEDIO} = \frac{\text{€ } 20.400,00 + \text{€ } 24.230,00}{2} = 22.315,00 \text{ €}$$

Applicando un coefficiente di vetustà di 0,725 per edifici con età superiore ai 40 anni si ottiene quanto segue

$$22.315,00 \times 0,725 = 16.178,38 \text{ arrotondato a } 16.000,00 \text{ €}$$

**16.000,00 €**  
**(Sedicimila,00 euro)**



MODULARIO P. n. 20. P. P. - 85



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

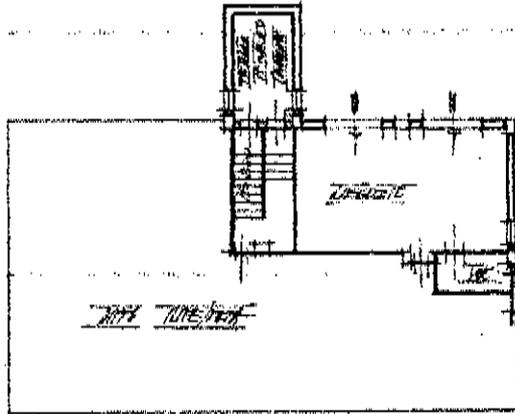
Lire 50

163 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

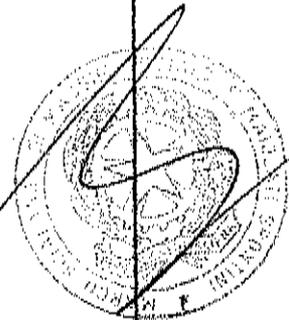
(D. DECRETI-LEGGI 11 APRILE 1978, N. 647)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN MARCELLO Via LE MARCHIA DI LORETO  
Ditta OPERA DI PUBBLICA BENEFICENZA CESARE GREGORINI con sede in SAN MARCELLO  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ARECCHA

A. IV. 29 / 2



P.T.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 16 FEB 1979  
FROT. N° 9

A/IV  
552/2

Completata dal GEOMETRA  
SANTONI VINCENZO  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di ARECCHA  
DATA 14 FEBBRAIO 1979  
Firma: Santoni Vincenzo

### Sub.3 Garage al piano terra

#### DATI DI SUPERFICIE

Superficie lorda 21,00 mq

#### VALORE DI MERCATO

Valutazione dell'immobile in base al prezzo per unità di superficie determinato tramite i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi al 2022- prezzo minimo 660 €/mq - prezzo massimo 910 €/mq per garage ( stato conservativo normale).Nella fattispecie è stato preso in considerazione il valore minore tra quelli con stato conservativo "normale "

Identificazione immobile	Superficie commerciale (mq)	valore unitario €	valore complessivo €
Garage	21,00 mq	350,00	€ 7.350,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 7.350,00</b>
---------------------------	-------------------

#### VALORE PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

considerando un affitto mensile pari a 100,00 €

Identificazione immobile	superficie (mq)	valore locazione €/mese	Vo= Bf/r		
			Bf=( v.l. x12 )x0,80	r=	Vo
Garage	21,00 mq	€ 100,00	€ 960,00	0,075	€ 12.800,00
				0,075	

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 12.800,00</b>
---------------------------	--------------------

$$\text{VALORE MEDIO} = \frac{\text{€ 7.350,00} + \text{€ 12.800,00}}{2} = 10.075,00 \text{ €}$$

Applicando un coefficiente di vetustà di 0,725 per edifici con età superiore ai 40 anni si ottiene quanto segue  $10.075,00 \times 0,725 = 7.304,38$  arrotondato a 7.300,00 €

**7.300,00 €**  
**(Settemilatrecento,00 euro)**



CLASSE  
7  
Cat. 3 T. 318



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire  
50

164 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

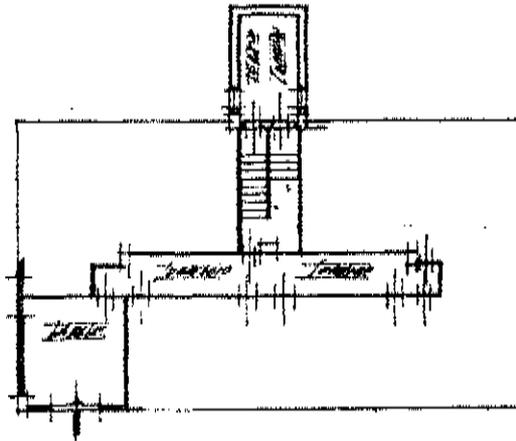
(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1968, N. 612)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN MARCELLO Via LE MADONNE DI LORETO

Ditta OPERA DI PUBBLICA BENEFICENZA CESARE GREGORINI con sede in SAN MARCELLO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ANCONA

A. 10/09/18



P.T.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:1000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 16 FEB 1979  
PROT. N° 10

A/TU  
552/3

Compilata dal GEOMETRA  
SANTONI VINCENZO  
iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di ANCONA  
DATA 16 FEBBRAIO 1979  
Firma: *Santoni Vincenzo*

Ufficio Tecnico Erariale - Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali - Comune di SAN MARCELLO (MC) - Foglio 11 - Particella 512 - Subparticella 13 - VIALE MARCONI DI LORETO PLAN 1

#### Sub.4 Garage al piano terra

#### DATI DI SUPERFICIE

Superficie lorda 13,00 mq

#### VALORE DI MERCATO

Valutazione dell'immobile in base al prezzo per unità di superficie determinato tramite i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi al 2022- prezzo minimo 325 €/mq – prezzo massimo 465 €/mq per garage ( stato conservativo normale). Nella fattispecie è stato preso in considerazione un valore compreso tra il minimo ed il massimo di quelli con stato conservativo "normale "

Identificazione immobile	Superficie commerciale (mq)	valore unitario €	valore complessivo €
Garage	13,00 mq	350,00	€ 4.550,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 4.550,00</b>
---------------------------	-------------------

#### VALORE PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

considerando un affitto mensile pari a 60,00 €

Identificazione immobile	superficie (mq)	valore locazione €/mese	Vo= Bf/r		
			Bf=( v.l. x12 )x0,80	r=	VO
Garage	13,00 mq	€ 60,00	€ 576,00	0,075	€ 7.680,00
				0,075	

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 7.680,00</b>
---------------------------	-------------------

$$\text{VALORE MEDIO} = \frac{€ 4.550,00 + € 7.680,00}{2} = 6.115,00 €$$

Applicando un coefficiente di vetustà di 0,725 per edifici con età superiore ai 40 anni si ottiene quanto segue  $6.115,00 \times 0,725 = 4.433,38$  arrotondato al centinaio a 4.400,00 €

**4.400,00 €**  
**(Quattromilaquattrocento,00 euro)**



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

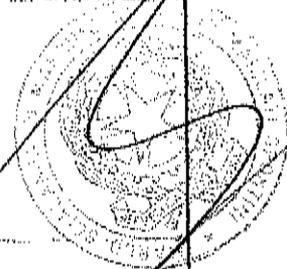
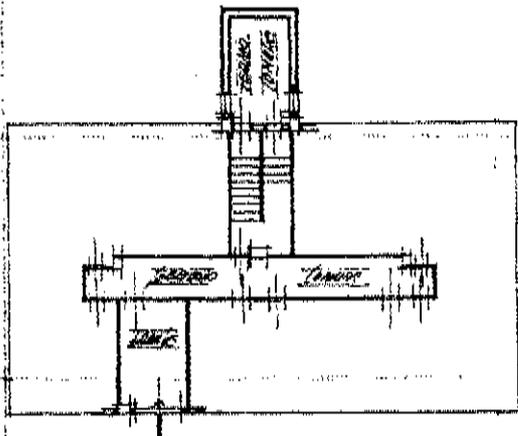
Lire  
50

# 165 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1949, N. 40)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN MARCELLO Via LE MARONNA DI LORETO  
Ditta OPERA DI PUBBLICA BENEFICENZA CESARE GREGORINI con sede in SAN MARCELLO  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ALCOHA

A. IV 29/6



P.T.

H  
ORIENTAMENTO  
SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 16 FEB 1979  
PROT. N° 11



A. IV  
552/4

Compilata dal GEOMETRA  
SANTONI VINCENZO  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di ALCOHA  
DATA 16 FEBBRAIO 1979  
Firma: Vincenzo Santoni

### Sub.5 Garage al piano terra

#### DATI DI SUPERFICIE

Superficie lorda 14,00 mq

#### VALORE DI MERCATO

Valutazione dell'immobile in base al prezzo per unità di superficie determinato tramite i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi al 2022- prezzo minimo 325 €/mq – prezzo massimo 465 €/mq per garage ( stato conservativo normale). Nella fattispecie è stato preso in considerazione un valore compreso tra il minimo ed il massimo di quelli con stato conservativo "normale "

Identificazione immobile	Superficie commerciale (mq)	valore unitario €	valore complessivo €
Garage	14,00	350,00	€ 4.900,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 4.900,00</b>
---------------------------	-------------------

#### VALORE PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

considerando un affitto mensile pari a 70,00 €

Identificazione immobile	superficie (mq)	valore locazione €/mese	Vo= Bf/r		
			Bf=( v.l. x12 )x0,80	r=	VO
Garage	14,00 mq	€ 70,00		0,075	
			€ 672,00	0,075	€ 8.960,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 8.960,00</b>
---------------------------	-------------------

$$\text{VALORE MEDIO} = \frac{\text{€ } 4.900,00 + \text{€ } 8.960,00}{2} = 6.930,00 \text{ €}$$

Applicando un coefficiente di vetustà di 0,725 per edifici con età superiore ai 40 anni si ottiene quanto segue  $6.930,00 \times 0,725 = 8.024,25$  arrotondato al centinaio a 5.000,00 €

**5.000,00 €**  
**(Cinquemila,00 euro)**





MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50

# 166 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

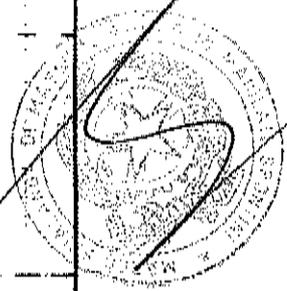
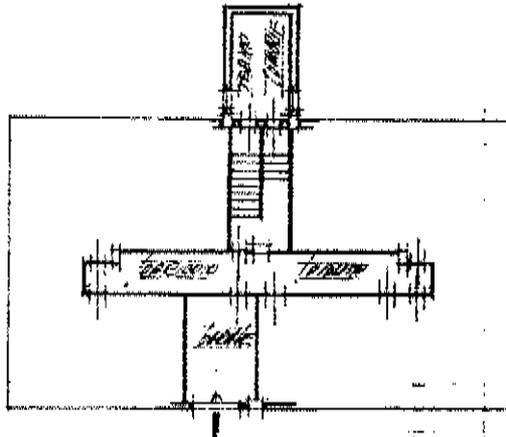
(R. DECRETO-LIQUOR 11 APRILE 1960, N. 661)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN MARCELLO Via LE MADONNE DI LORETO

Ditta OPERA DI FABRICA BENEFICENZA CESARE GREGORINI con sede in SAN MARCELLO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di AREZZO

A. 16-29 / 16



P.T.

ORIENTAMENTO



Scala di 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 16 FEB 1979  
PROT. N° 120

Lu. A-F:TV  
552/5

Compilato dal GEOMETRA  
SANTORI VINCENZO  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di AREZZO  
DATA 11 FEBBRAIO 1979  
Firma Vincenzo Santori

### Sub.6 Garage al piano terra

#### DATI DI SUPERFICIE

Superficie lorda 14,00 mq

#### VALORE DI MERCATO

Valutazione dell'immobile in base al prezzo per unità di superficie determinato tramite i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi al 2022- prezzo minimo 325 €/mq - prezzo massimo 465 €/mq per garage ( stato conservativo normale). Nella fattispecie è stato preso in considerazione un valore compreso tra il minimo ed il massimo di quelli con stato conservativo "normale "

Identificazione immobile	Superficie commerciale (mq)	valore unitario €	valore complessivo €
Garage	14,00	350,00	€ 4.900,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 4.900,00</b>
---------------------------	-------------------

#### VALORE PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

considerando un affitto mensile pari a 70,00 €

Identificazione immobile	superficie (mq)	valore locazione €/mese	Vo= Bf/r		
			Bf=( v.l. x12 )x0,80	r=	VO
Garage	14,00 mq	€ 70,00		0,075	
			€ 672,00	0,075	€ 8.960,00

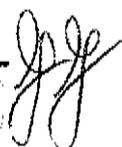
<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 8.960,00</b>
---------------------------	-------------------

VALORE MEDIO =  $\frac{€ 4.900,00 + € 8.960,00}{2} = 6.930,00 €$

2

Applicando un coefficiente di vetustà di 0,725 per edifici con età superiore ai 40 anni si ottiene quanto segue  $6.930,00 \times 0,725 = 8.024,25$  arrotondato al centinaio a 5.000,00 €

**5.000,00 €**  
**(Cinquemila,00 euro)**



REGOLARIO  
C. 17 RI



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

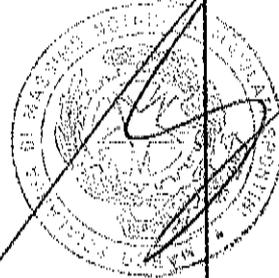
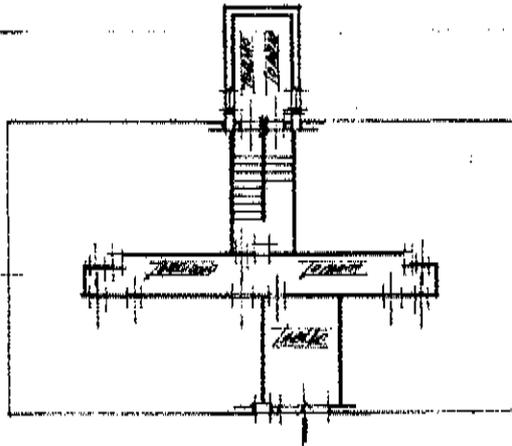
Lire  
50

# 167 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1948, N. 677)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN MARCELLO Via LE MADONNE DI LORETO  
Dino OPERA DI PUBBLICA BENEFICENZA CESARE GREGORINI con sede in SAN MARCELLO  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ANCONA

A. 14 29/16



P.T.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 16 FEB 1979  
PROT. N° 13

A. 14 / 29 / 16  
552/6

Compilata dal GEOMETRA  
SANTONI VINCENZO  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di ANCONA  
DATA 16 FEBBRAIO 1979  
Firma Santoni Vincenzo

fig. 01

Ufficio del Fabbricati - Situazione al 06/03/2023 - Comune di SAN MARCELLO (AN) - Foglio 13 - Particella 552 - Subalterno 6 - F. 14 29/16 - OPERA DI PUBBLICA BENEFICENZA CESARE GREGORINI - UFFICIO TECNICO ERARIALE DI ANCONA



MODULARIO  
C. S. T. 214



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire  
50

118 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

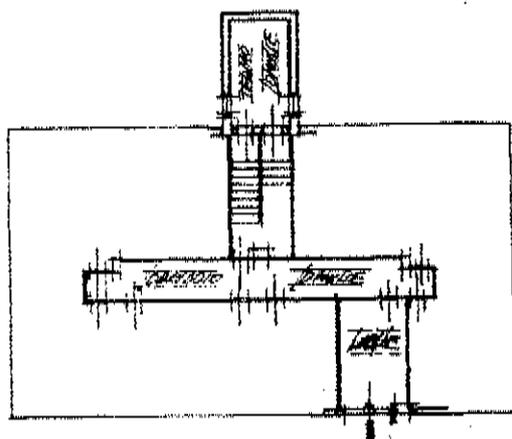
(R. DECRETO LEGGE 15 APRILE 1969, N. 407)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN MARCELLO Via LE MADONNA DI LORETO

Ditta OPERA DI PUBBLICA BENEFICENZA CESARE GREGORINI con sede in SAN MARCELLO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ANCONA

A. IV 29/3



P.T.

ORIENTAMENTO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 16 FEB 1979  
PROT. N° 114

A / IV  
552/7

Compilata dal GEOMETRA  
SANTORI VINCENZO  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di ANCONA  
DATA 16 FEBBRAIO 1979  
Firma: Santori Vincenzo

### Sub.8 Garage al piano terra

#### DATI DI SUPERFICIE

Superficie lorda 21,00 mq

#### VALORE DI MERCATO

Valutazione dell'immobile in base al prezzo per unità di superficie determinato tramite i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi al 2022- prezzo minimo 660 €/mq -- prezzo massimo 910 €/mq per garage ( stato conservativo normale).Nella fattispecie è stato preso in considerazione il valore minore tra quelli con stato conservativo "normale "

Identificazione immobile	Superficie commerciale (mq)	valore unitario €	valore complessivo €
Garage	21,00 mq	350,00	€ 7.350,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 7.350,00</b>
---------------------------	-------------------

#### VALORE PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

considerando un affitto mensile pari a 100,00 €

Identificazione immobile	superficie (mq)	valore locazione €/mese	Vo= Bf/r		
			Bf=( v.l. x12 )x0,80	r=	VO
Garage	21,00 mq	€ 100,00		0,075	
			€ 960,00	0,075	€ 12.800,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 12.800,00</b>
---------------------------	--------------------

**VALORE MEDIO** =  $\frac{€ 7.350,00 + € 12.800,00}{2} = 10.075,00 €$

2

Applicando un coefficiente di vetustà di 0,725 per edifici con età superiore ai 40 anni si ottiene quanto segue  $10.075,00 \times 0,725 = 7.304,38$  arrotondato a 7.300,00 €

**7.300,00 €**  
**(Settemilatrecento,00 euro)**



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50

169 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

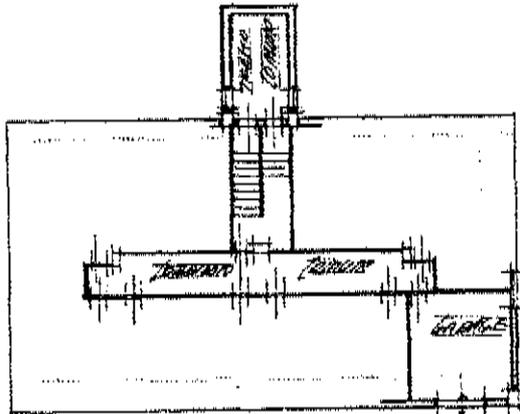
(M. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1968, N. 410)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN MARCELLO Via LE MADONNE DI LORETO

Dims OPERA DI PUBBLICA BENEFICENZA CESARE GREGORINI con sede in SAN MARCELLO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ANCONA

A 16 FEB 1979



P.T.

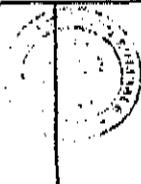
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 16 FEB. 1979  
PROT. N° 15



A 16 FEB 1979  
552/8

Completato dal GEOMETRA  
SANTONI VINCENZO  
iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di ANCONA  
DATA 16 FEBBRAIO 1979  
Firma: Santoni Vincenzo

**Sub.9 Abitazione al piano 1-4**

**DATI DI SUPERFICIE**

Superficie lorda appartamento 113,00 mq

Superficie balconi scoperti 9,60 mq

Superficie lorda soffitta 45,50 mq

**Superficie commerciale**  $113,00 + (9,60 \times 0,25) + (45,50 \times 0,25) = 126,77 \text{ mq}$

**VALORE DI MERCATO**

1. Valutazione dell'immobile in base al prezzo per unità di superficie determinato tramite i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi al 2022- prezzo minimo 660 €/mq -prezzo massimo 910 €/mq per abitazioni di tipo CIVILE ( stato conservativo normale).

Nella fattispecie è stato preso in considerazione il valore di 755 €/mq intermedio tra quelli relativi agli immobili residenziale ( abitazioni di tipo economico) con stato conservativo "normale ".

Identificazione immobile	Superficie lorda (mq)	valore unitario €	valore complessivo €
Abitazione di tipo civile	126,77	755,00	€ 95.711,35

<b>VALORE COMPLESSIVO (media dei valori 1 e 2)</b>	<b>€ 95.711,35</b>
--	--------------------

**VALORE PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI**

considerando un affitto mensile pari a 365,00 €

Identificazione immobile	superficie (mq)	valore locazione €/mese	Vo= Bf/r		
			Bf=( v.l. x12 )x0,8	r= 0,03	Vo
Abitazione di tipo civile	126,77	€ 365,00	€ 3.504,00	0,03	€ 116.800,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 116.800,00</b>
---------------------------	---------------------

**VALORE MEDIO** =  $\frac{€ 95.711,35 + € 116.800,00}{2} = 106.255,68 €$

Applicando un coefficiente di vetustà di 0,725 per edifici con età superiore ai 40 anni si ottiene quanto segue:  $106.445,83 \times 0,725 = 77.035,37 €$  arrotondato a 77.000,00 €

**77.000,00 €**  
**(settantasettemila,00 euro)**

F. C. S. T. M. I.



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

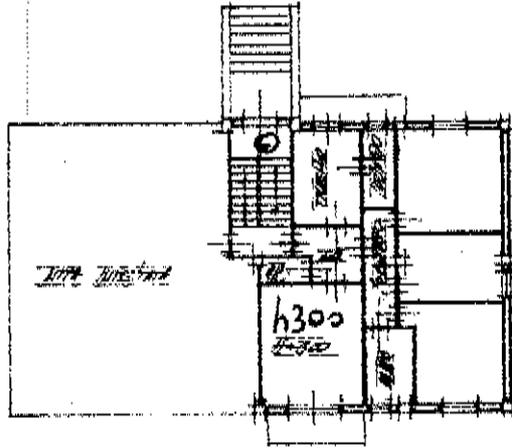
Lire 50

170 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

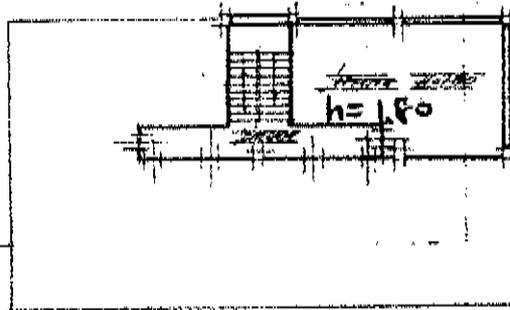
(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1968, N. 517)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN MARCELLO ViaLE MADONNA DI LORETO  
Data OPERA DI PUBBLICA BENEFICENZA OSSARE GREGORINI CON SEDE IN S. MARCELLO  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ANCONA

A. N. 29/6



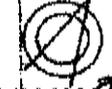
P. 1°



P. 2°



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 16 FEB 1979  
PROT. N° 16

A/IV  
552/9

Completata dal GEOMETRA SANTONI VINCENZO  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI della Provincia di ANCONA  
DATA 16 FEBBRAIO 1979  
Firma: Santoni Vincenzo

Handwritten signature

### Sub.10 Abitazione al piano 1-4

#### DATI DI SUPERFICIE

Superficie lorda appartamento 113,00 mq

Superficie balconi scoperti 9,60 mq

Superficie lorda soffitta 45,50 mq

**Superficie commerciale**  $113,00 + (9,60 \times 0,25) + (45,50 \times 0,25) = 126,77 \text{ mq}$

#### VALORE DI MERCATO

1. Valutazione dell'immobile in base al prezzo per unità di superficie determinato tramite i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi al 2022- prezzo minimo 660 €/mq -prezzo massimo 910 €/mq per abitazioni di tipo CIVILE ( stato conservativo normale).

Nella fattispecie è stato preso in considerazione il valore di 755 €/mq intermedio tra quelli relativi agli immobili residenziale ( abitazioni di tipo economico) con stato conservativo "normale".

Identificazione immobile	Superficie lorda (mq)	valore unitario €	valore complessivo €
Abitazione di tipo civile	126,77	755,00	€ 95.711,35

<b>VALORE COMPLESSIVO (media dei valori 1 e 2)</b>	<b>€ 95.711,35</b>
--	--------------------

#### VALORE PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

considerando un affitto mensile pari a 365,00 €

Identificazione immobile	superficie (mq)	valore locazione €/mese	Vo= Bf/r		
			Bf=( v.l. x12 )x0,8	r= 0,03	VO
Abitazione di tipo civile	126,77	€ 365,00	€ 3.504,00	0,03	€ 116.800,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 116.800,00</b>
---------------------------	---------------------

**VALORE MEDIO** =  $\frac{€ 95.711,35 + € 116.800,00}{2} = 106.255,68 \text{ €}$

Applicando un coefficiente di vetustà di 0,725 per edifici con età superiore ai 40 anni si ottiene quanto segue:  $106.445,83 \times 0,725 = 77.035,37 \text{ €}$  arrotondato a 77.000,00 €

**77.000,00 €**  
**(settantasettemila,00 euro)**

MINISTERO DELLE FINANZE  
Cassa di Roma



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50

15

# 171 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

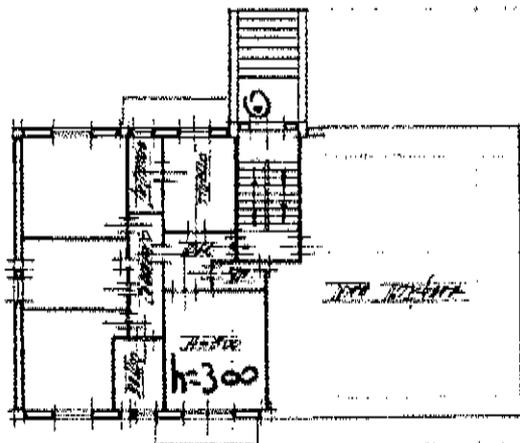
(D. DECRETO-LEGGI 18 APRILE 1968, N. 443)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN MARCELLO VIALE MADONNA DI LORETO

Ditta OPERA DI PUBBLICA BENEFICENZA CESARE GREGORINI con sede in SAN MARCELLO

Alliegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ANCONA

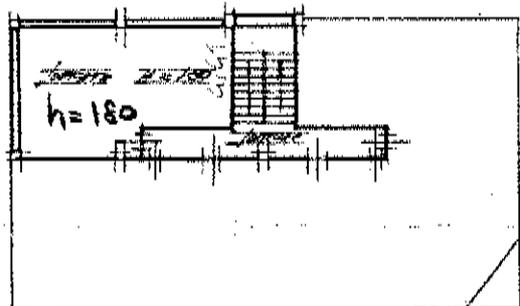
A-11-29/6



P.1°

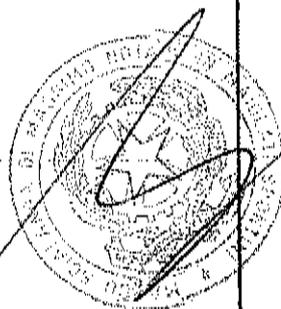
TRA MURATI

h=300



P.2°

h=180



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

### SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 16 FEB 1979  
PROT. N° 17

A/11  
552/10

Completata dal GEOMETRA  
SANTONI VINCENZO  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di ANCONA  
DATA 16 FEBBRAIO 1979  
Firma: Vincenzo Santi

### Sub.11 Abitazione al piano 2-4

#### DATI DI SUPERFICIE

Superficie lorda appartamento 113,00 mq

Superficie balconi scoperti 9,60 mq

Superficie lorda soffitta 24,00 mq

**Superficie commerciale**  $113,00 + (9,60 \times 0,25) + (24,00 \times 0,25) = 121,40$  mq

#### VALORE DI MERCATO

1. Valutazione dell'immobile in base al prezzo per unità di superficie determinato tramite i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi al 2022- prezzo minimo 660 €/mq -prezzo massimo 910 €/mq per abitazioni di tipo CIVILE ( stato conservativo normale).

Nella fattispecie è stato preso in considerazione il valore di 765 €/mq intermedio tra quelli relativi agli immobili residenziale ( abitazioni di tipo economico) con stato conservativo "normale ".

Identificazione immobile	Superficie lorda (mq)	valore unitario €	valore complessivo €
Abitazione di tipo civile	121,40	765,00	€ 92.871,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 92.871,00</b>
---------------------------	--------------------

#### VALORE PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

considerando un affitto mensile pari a 375,00 €

Identificazione immobile	superficie (mq)	valore locazione €/mese	Vo= Bf/r		
			Bf=( v.l. x12 )x0,8	r= 0,03	VO
Abitazione di tipo civile	121,40	€ 375,00	€ 3.60,00	0,03	€ 120.000,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 120.000,00</b>
---------------------------	---------------------

$$\text{VALORE MEDIO} = \frac{\text{€ } 92.871,00 + \text{€ } 120.000,00}{2} = 106.435,50 \text{ €}$$

Applicando un coefficiente di vetustà di 0,725 per edifici con età superiore ai 40 anni si ottiene quanto segue:  $106.435,50 \times 0,725 = 77.165,74 \text{ €}$  arrotondato a 77.000,00 €

**77.000,00 €**  
**(settantasettemila,00 euro)**



MODULO  
C. S. T. 88



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50 9D

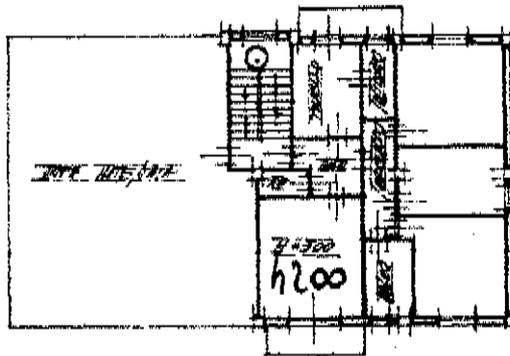
172 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETI-L. 28028 12 APRILE 1960, N. 441)

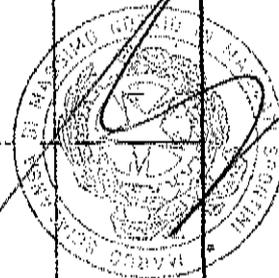
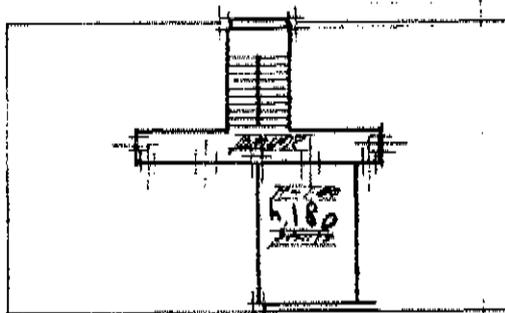
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN MARCELLO V.le MADONNA DI LORETO  
Ditta OPERA DI PUBBLICA BENEFICENZA CESARE GREGORINI con sede in SAN MARCELLO  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ANCONA

A. IV 29/16

P.2°



P.4°



ORIENTAMENTO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 18/02/79  
PROT. N° 18

A/IV  
552/11

Compilata dal GEOMETRA  
SANTONI VINCENTO  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di ANCONA  
DATA 16 FEBBRAIO 1979  
Firma: Santoni Vincenzo

**Sub.12. Abitazione al piano 2-4**

**DATI DI SUPERFICIE**

Superficie lorda appartamento 113,00 mq

Superficie balconi scoperti 9,60 mq

Superficie lorda soffitta 24,00 mq

**Superficie commerciale**  $113,00 + (9,60 \times 0,25) + (24,00 \times 0,25) = \boxed{121,40 \text{ mq}}$

**VALORE DI MERCATO**

1. Valutazione dell'immobile in base al prezzo per unità di superficie determinato tramite i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi al 2022- prezzo minimo 660 €/mq -prezzo massimo 910 €/mq per abitazioni di tipo CIVILE ( stato conservativo normale).

Nella fattispecie è stato preso in considerazione il valore di 765 €/mq intermedio tra quelli relativi agli immobili residenziale ( abitazioni di tipo economico) con stato conservativo "normale".

Identificazione immobile	Superficie lorda (mq)	valore unitario €	valore complessivo €
Abitazione di tipo civile	121,40	765,00	€ 92.871,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 92.871,00</b>
---------------------------	--------------------

**VALORE PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI**

considerando un affitto mensile pari a 375,00 €

Identificazione immobile	superficie (mq)	valore locazione €/mese	Vo= Bf/r		
			Bf=( v.l. x12 )x0,8	r= 0,03	VO
Abitazione di tipo civile	121,40	€ 375,00	€ 3.600,00	0,03	€ 120.000,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 120.000,00</b>
---------------------------	---------------------

**VALORE MEDIO** =  $\frac{€ 92.871,00 + € 120.000,00}{2} = 106.435,50 €$

Applicando un coefficiente di vetustà di 0,725 per edifici con età superiore ai 40 anni si ottiene quanto segue:  $106.435,50 \times 0,725 = 77.165,74 €$  arrotondato a 77.000,00 €

**77.000,00 €**  
**(settantasettemila,00 euro)**

MODULARIO  
F. C. n. 7. T. 814

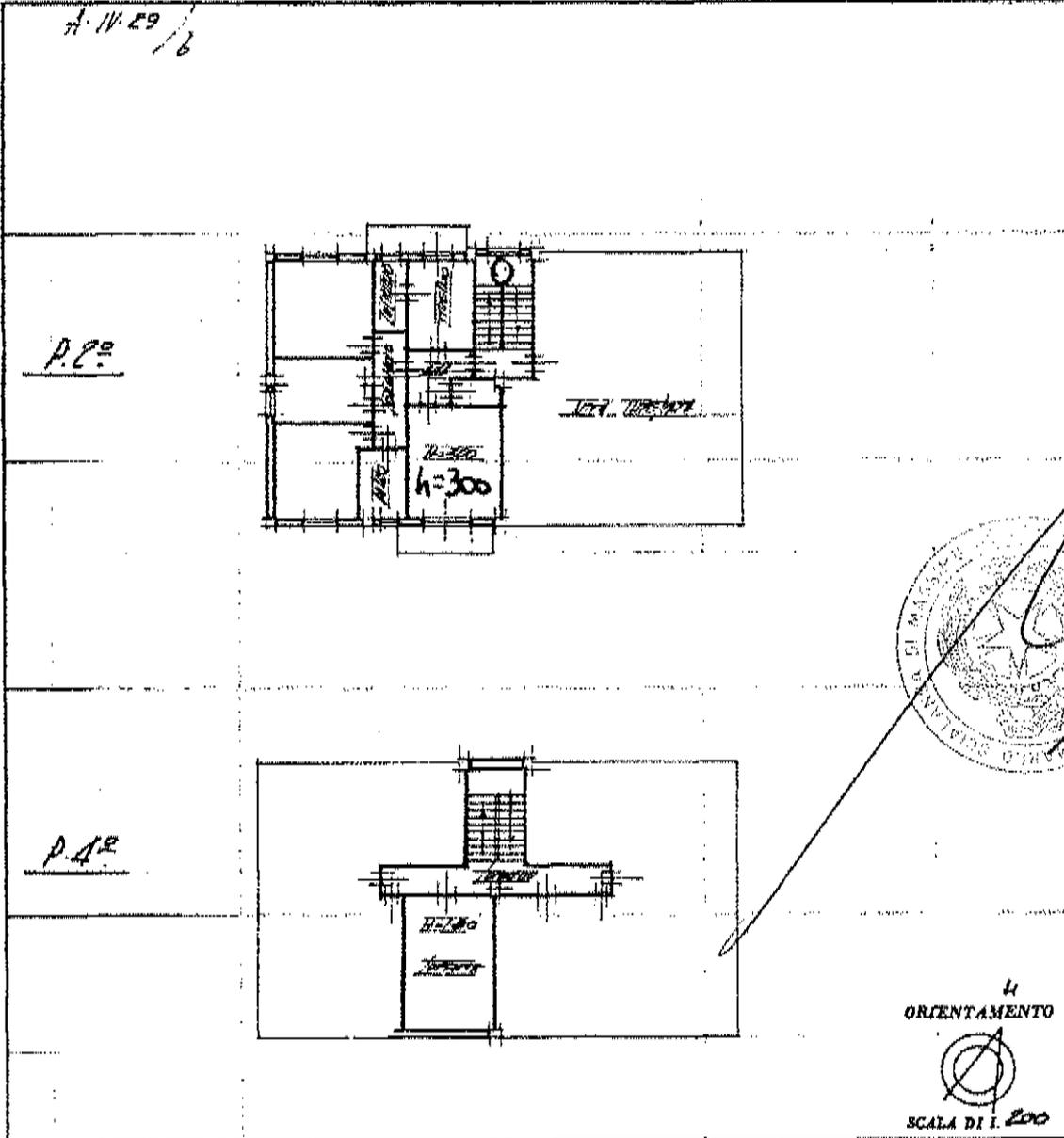


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50 <sup>95</sup>

173 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO  
(R. DECRETI-LEGGI 13 APRILE MM. N. 625)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN MARCELLO VIALE MADONNA DI LORETO  
Ditta OPERA DI PUBBLICA BENEFICENZA CESARE GREGORINI con sede in SAN MARCELLO  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ANCONA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 16 FEB 1979

PROT. N° 19

*11/19*  
*552/12*

Compilata dal GEOMETRA  
SANTONI VINCENZO  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di ANCONA  
DATA 16 FEBBRAIO 1979  
Firma: [Signature]

*[Signature]*

### Sub.13 Abitazione al piano 3-4

#### DATI DI SUPERFICIE

Superficie lorda appartamento 113,00 mq

Superficie balconi scoperti 9,60 mq

Superficie lorda soffitta 36,00 mq

**Superficie commerciale**  $113,00 + (9,60 \times 0,25) + (36,00 \times 0,25) = 124,40$  mq

#### VALORE DI MERCATO

1. Valutazione dell'immobile in base al prezzo per unità di superficie determinato tramite i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi al 2022- prezzo minimo 660 €/mq –prezzo massimo 910 €/mq per abitazioni di tipo CIVILE ( stato conservativo normale).

Nella fattispecie è stato preso in considerazione il valore di 775 €/mq intermedio tra quelli relativi agli immobili residenziale ( abitazioni di tipo economico) con stato conservativo "normale".

Identificazione immobile	Superficie lorda (mq)	valore unitario €	valore complessivo €
Abitazione di tipo civile	124,40	775,00	€ 96.410,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 96.410,00</b>
---------------------------	--------------------

#### VALORE PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

considerando un affitto mensile pari a 380,00 €

Identificazione immobile	superficie (mq)	valore locazione €/mese	Vo= Bf/r		
			Bf=( v.l. x12 )x0,8	r= 0,03	VO
Abitazione di tipo civile	124,40	€ 375,00	€ 3.648,00	0,03	€ 121.600,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 121.600,00</b>
---------------------------	---------------------

**VALORE MEDIO** =  $\frac{€ 96.410,00 + € 121.600,00}{2} = 109.005,00$  €

Applicando un coefficiente di vetustà di 0,725 per edifici con età superiore ai 40 anni si ottiene quanto segue:  $109.005,00 \times 0,725 = 79.028,63$  € arrotondato a 79.000,00 €

**79.000,00 €**  
**(settantanovemila,00 euro)**

MODULO  
P. 17. 11



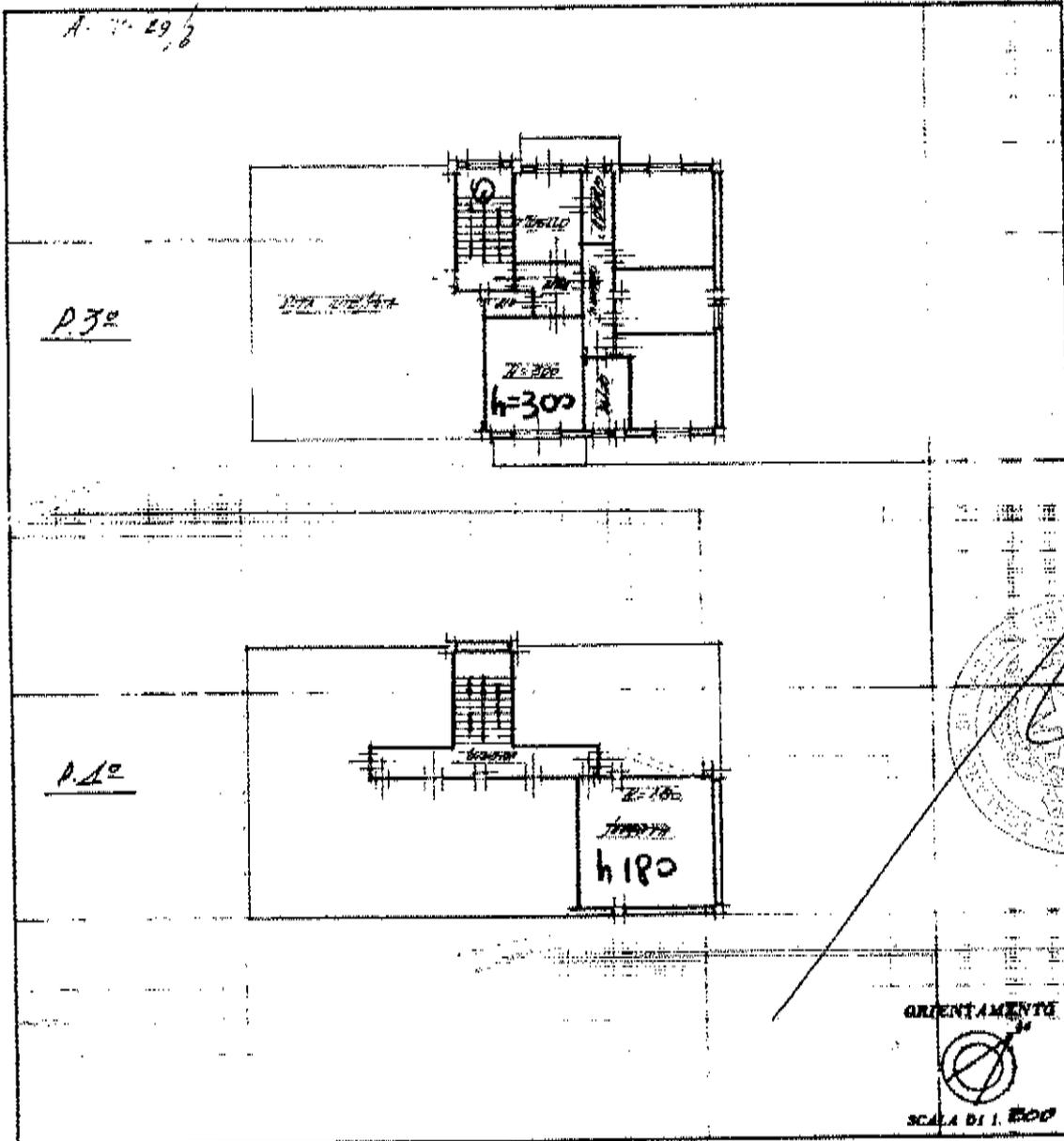
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50 30

174 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1968, N. 441)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN MARCELLO Via LE MADONNA DI LORETO  
Ditta OPERA DI PUBBLICA BENEFICENZA CESARE GREGORINI con sede in SAN MARCELLO  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ANCONA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	6 FEB 1979
PROT. N°	20
	17/16 552/13

Completata dal **GEOMETRA**  
**SANTONI VINCENZO**  
Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**  
della Provincia di **ANCONA**  
data **14 FEBBRAIO 1979**  
Firma *Santoni Vincenzo*

**Sub.14. Abitazione al piano 3-4**

**DATI DI SUPERFICIE**

Superficie lorda appartamento 113,00 mq

Superficie balconi scoperti 9,60 mq

Superficie lorda soffitta 36,00 mq

**Superficie commerciale**  $113,00 + (9,60 \times 0,25) + (36,00 \times 0,25) = 124,40 \text{ mq}$

**VALORE DI MERCATO**

1. Valutazione dell'immobile in base al prezzo per unità di superficie determinato tramite i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare relativi al 2022- prezzo minimo 660 €/mq –prezzo massimo 910 €/mq per abitazioni di tipo CIVILE ( stato conservativo normale).

Nella fattispecie è stato preso in considerazione il valore di 775 €/mq intermedio tra quelli relativi agli immobili residenziale ( abitazioni di tipo economico) con stato conservativo "normale".

Identificazione immobile	Superficie lorda (mq)	valore unitario €	valore complessivo €
Abitazione di tipo civile	124,40	775,00	€ 96.410,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 96.410,00</b>
---------------------------	--------------------

**VALORE PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI**

considerando un affitto mensile pari a 380,00 €

Identificazione immobile	superficie (mq)	valore locazione €/mese	Vo= Bf/r		
			Bf=( v.l. x12 )x0,8	r= 0,03	VO
Abitazione di tipo civile	124,40	€ 375,00	€ 3.648,00	0,03	€ 121.600,00

<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 121.600,00</b>
---------------------------	---------------------

**VALORE MEDIO** =  $\frac{€ 96.410,00 + € 121.600,00}{2} = 109.005,00 €$

Applicando un coefficiente di vetustà di 0,725 per edifici con età superiore ai 40 anni si ottiene quanto segue:  $109.005,00 \times 0,725 = 79.028,63 €$  arrotondato a 79.000,00 €

**79.000,00 €**  
**(settantanovemila,00 euro)**

MOD. B  
T. G. 2.7 84



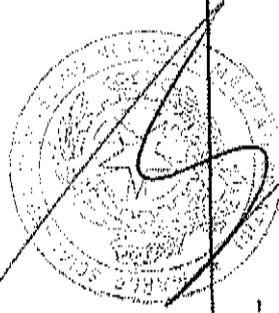
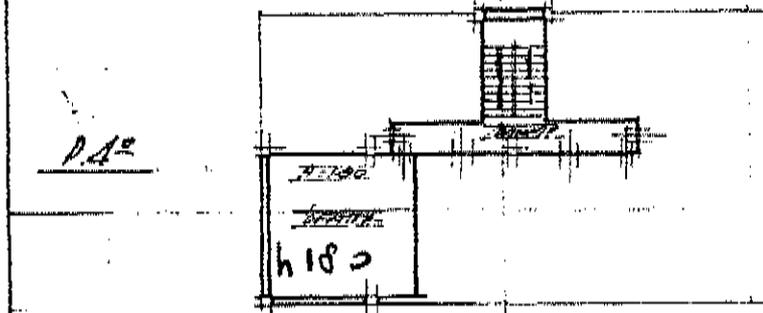
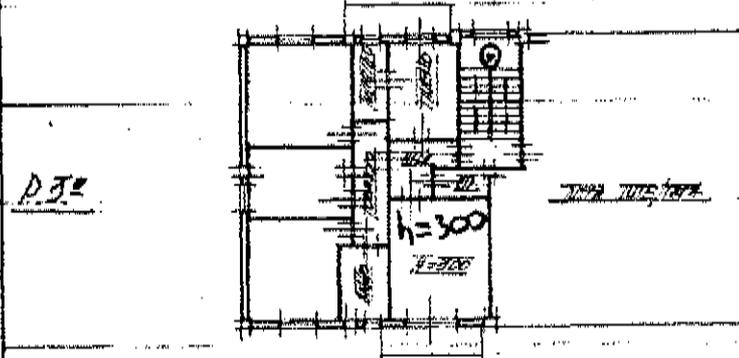
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50 35

175 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO  
(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1949, N. 40)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN MARCELLO Via LE MADONNE DI LORETO  
Dino OPERANI PUBBLICA BENEFICENZA CESARE GREGORINI con sede in SAN MARCELLO  
Alligata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ANCONA

A-IV-29/6



ORIENTAMENTO  
N



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 16 FEB 1979  
PROT. N° 21



16/IV  
CSL/14

Compilato dal GEOMETRA  
SAITONI VINCENZO  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di ANCONA  
DATA 14 FEBBRAIO 1979  
Firma: Saitoni Vincenzo

Considerati i valori di stima risultanti dai metodi sopra esposti, si conclude che la valutazione dell'immobile in oggetto è la seguente:

Subalterno	Categoria	Valore €
1	Negozio al piano terra	16.000,00 €
2	Negozio al piano terra	16.000,00 €
3	Garage al piano terra	6.800,00 €
4	Garage al piano terra	4.200,00 €
5	Garage al piano terra	4.700,00 €
6	Garage al piano terra	4.700,00 €
7	Garage al piano terra	4.200,00 €
8	Garage al piano terra	6.800,00 €
9	Appartamento al piano 1-4	77.000,00 €
10	Appartamento al piano 1-4	77.000,00 €
11	Appartamento al piano 2-4	77.000,00 €
12	Appartamento al piano 2-4	77.000,00 €
13	Appartamento al piano 3-4	79.000,00 €
14	Appartamento al piano 3-4	79.000,00 €
IMPORTO COMPLESSIVO		529.400,00 €

Arrotondato alla decina di migliaia :

**€ 530.000,00**

**( cinquecentotrentamila/00 euro)**

## CONCLUSIONI

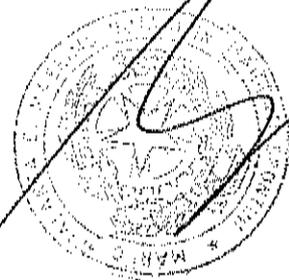
Va segnalato che nel libero mercato la valutazione esposta, seppure oggettiva, può subire variazioni in quanto il prezzo di vendita concordabile è immancabilmente condizionato da fattori non parametrizzabili in modo assoluto quali lo specifico interesse dell'acquirente che influisce soggettivamente nella disponibilità all'acquisto e la situazione di contrattazione più o meno speculativa che in ogni caso non dovrebbero comportare alterazioni superiori al 10 %.

## ALLEGATI:

- visure catastali
- estratto di mappa

Con la speranza di aver esaurientemente assolto l'incarico affidatomi,

in Fede



Belvedere Ostrense , li 27.03.2023

IL TECNICO

Geom. Sara Belvedere



## Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 05/04/2023

Dati della richiesta: siti nel comune di SAN MARCELLO (H979) (AN) Foglio 13 Particella 552

Immobili 14.



Dati identificativi

Dati di classamento

Indirizzo

	Dati identificativi	Dati di classamento	Indirizzo
1	Foglio 13 Part. 552 Sub. 1	Categoria C/1 <sup>ni</sup> Classe 2 Consistenza 48 m <sup>2</sup> Rendita Euro 659,41 Lire 1.276.800	VIALE MADONNA DI LORETO Piano T
2	Foglio 13 Part. 552 Sub. 2	Categoria C/1 <sup>ni</sup> Classe 2 Consistenza 48 m <sup>2</sup> Rendita Euro 659,41 Lire 1.276.800	VIALE MADONNA DI LORETO Piano T
3	Foglio 13 Part. 552 Sub. 3	Categoria C/6 <sup>ni</sup> Classe 4 Consistenza 19 m <sup>2</sup> Rendita Euro 32,38 Lire 62.700	VIALE MADONNA DI LORETO Piano T
4	Foglio 13 Part. 552 Sub. 4	Categoria C/6 <sup>ni</sup> Classe 4 Consistenza 13 m <sup>2</sup> Rendita Euro 22,16 Lire 42.900	VIALE MADONNA DI LORETO Piano T
5	Foglio 13 Part. 552 Sub. 5	Categoria C/6 <sup>ni</sup> Classe 4 Consistenza 14 m <sup>2</sup> Rendita Euro 23,86 Lire 46.200	VIALE MADONNA DI LORETO Piano T
6	Foglio 13 Part. 552 Sub. 6	Categoria C/6 <sup>ni</sup> Classe 4 Consistenza 14 m <sup>2</sup> Rendita Euro 23,86 Lire 46.200	VIALE MADONNA DI LORETO Piano T
7	Foglio 13 Part. 552 Sub. 7	Categoria C/6 <sup>ni</sup> Classe 4 Consistenza 13 m <sup>2</sup> Rendita Euro 22,16 Lire 42.900	VIALE MADONNA DI LORETO Piano T
8	Foglio 13 Part. 552 Sub. 8	Categoria C/6 <sup>ni</sup> Classe 4 Consistenza 19 m <sup>2</sup> Rendita Euro 32,38 Lire 62.700	VIALE MADONNA DI LORETO Piano T
9	Foglio 13 Part. 552 Sub. 9	Categoria A/2 <sup>ni</sup> Classe 3 Consistenza 7 vani Rendita Euro 488,05 Lire 945.000	VIALE MADONNA DI LORETO Piano 1 - 4
10	Foglio 13 Part. 552 Sub. 10	Categoria A/2 <sup>ni</sup> Classe 3 Consistenza 7 vani Rendita Euro 488,05 Lire 945.000	VIALE MADONNA DI LORETO Piano 1 - 4
11	Foglio 13 Part. 552 Sub. 11	Categoria A/2 <sup>ni</sup> Classe 3 Consistenza 7 vani Rendita Euro 488,05 Lire 945.000	VIALE MADONNA DI LORETO Piano 2 - 4
12	Foglio 13 Part. 552 Sub. 12	Categoria A/2 <sup>ni</sup> Classe 3 Consistenza 7 vani Rendita Euro 488,05 Lire 945.000	VIALE MADONNA DI LORETO Piano 2 - 4
13	Foglio 13 Part. 552 Sub. 13	Categoria A/2 <sup>ni</sup> Classe 3 Consistenza 7 vani Rendita Euro 488,05 Lire 945.000	VIALE MADONNA DI LORETO Piano 3 - 4
14	Foglio 13 Part. 552 Sub. 14	Categoria A/2 <sup>ni</sup> Classe 3 Consistenza 7 vani Rendita Euro 488,05 Lire 945.000	VIALE MADONNA DI LORETO Piano 3 - 4



---

*Visura telematica*

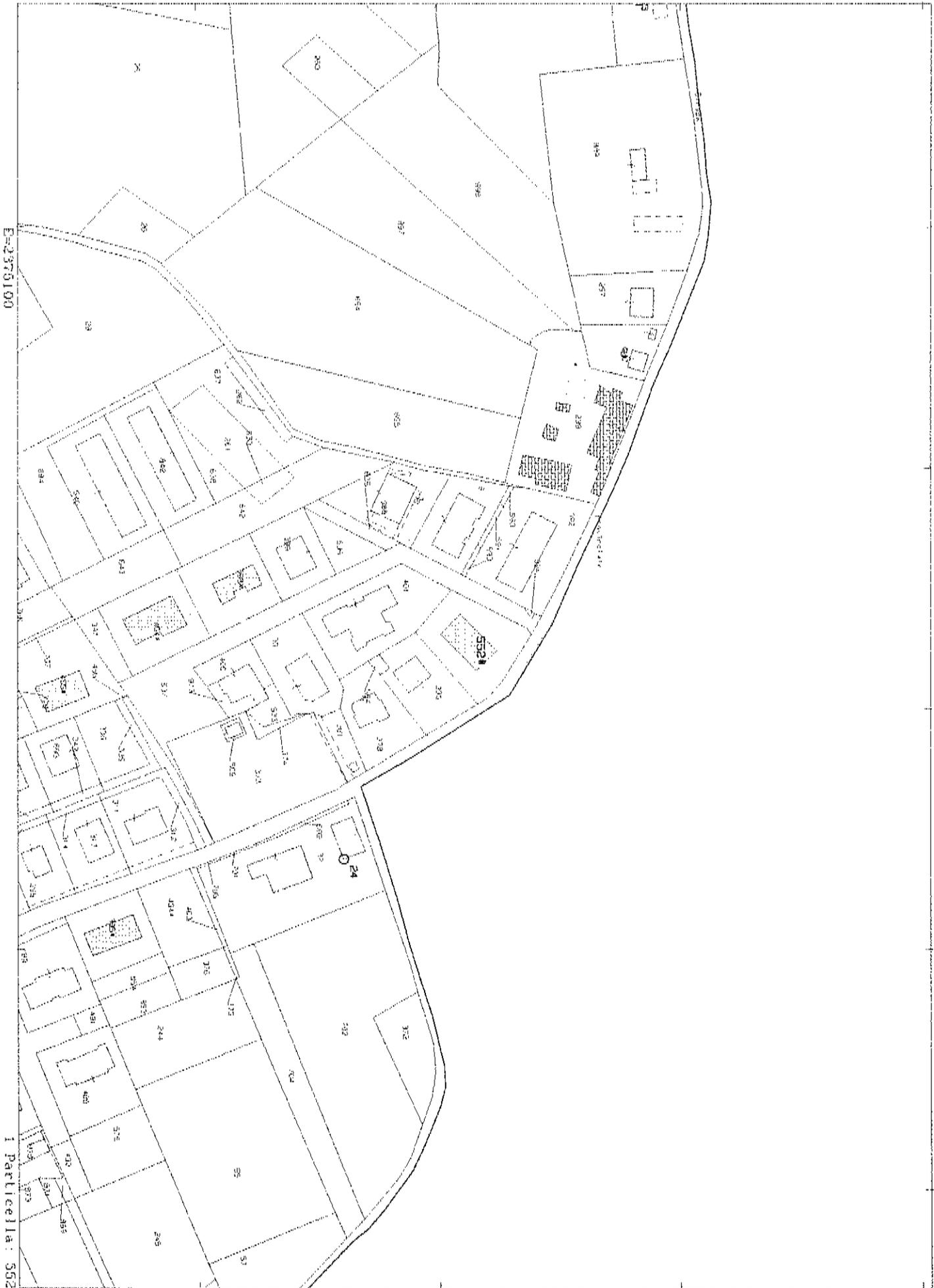
*Tributi speciali: Euro 1,80*



---

*Legenda*

- a) C/1: Negozi e botteghe*
- b) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*
- c) A/2: Abitazioni di tipo civile*



E=2376100

I Particella: 552

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be the name of the official mentioned in the header.

Repertorio n. 1417

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA  
REPUBBLICA ITALIANA

Il venti luglio duemilaventitrè

20 luglio 2023

in Maiolati Spontini, nel mio studio in Via Risorgimento 232,  
innanzi a me **Avv. Marco Scialanga**, Notaio in Maiolati Spontini,  
iscritto al collegio del distretto di Ancona,

è presente

il dott. **FOGANTE Fabrizio**, nato a Jesi l'11 dicembre 1983,  
residente a Cingoli, Frazione Villa Torre 63, c.f. FGN FRZ 83T11  
E388W.

Il comparente, della cui identità personale sono certo, mi  
presenta la relazione peritale che precede, chiedendo di  
asseverarla con giuramento.

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

Del presente verbale, dattiloscritto da persona di mia fiducia  
su di un foglio per una pagina, ho dato lettura al comparente,  
che l'approva.



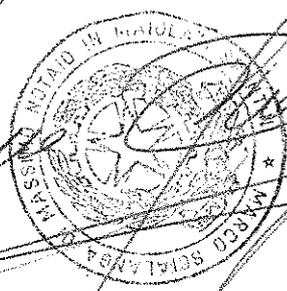
Allegato <sup>D</sup> alla  
raccolta n. 1301

FABBRICATI ASSEGNATI ALLA "FONDAZIONE SANCTI MARCELLI GREGORINI"

COMUNE	FOGLIO	PART.LA	SUB.	CAT.	CLASSE	CONS.	MQ.	R.C.	V. CONTABILE	
BELVEDERE OSTRENSE	9	134	2	A/3	3	4,5 vani	105 mq	178,95	26.430,39	
SAN MARCELLO	13	499	17	C/6	3	33 mq	34 mq	47,72	14.304,66	
SAN MARCELLO	9	35-139	2-4	A/3	2	7 vani	154 mq	339,83	32.593,74	
SAN MARCELLO	13	552	1	C/1	2	48 mc	52 mq	659,41	52.807,89	
SAN MARCELLO	13	552	2	C/1	2	48 mc	52 mq	659,41		
SAN MARCELLO	13	552	3	C/6	4	19 mc	21 mq	32,38	415.394,58	
SAN MARCELLO	13	552	4	C/6	4	13 mc	13 mq	22,16		
SAN MARCELLO	13	552	5	C/6	4	14 mc	14 mq	23,86		
SAN MARCELLO	13	552	6	C/6	4	14 mc	15 mq	23,86		
SAN MARCELLO	13	552	7	C/6	4	13 mc	13 mq	22,16		
SAN MARCELLO	13	552	8	C/6	4	19 mc	21 mq	32,38		
SAN MARCELLO	13	552	9	A/2	3	7 vani	128 mq	488,05		
SAN MARCELLO	13	552	10	A/2	3	7 vani	129 mq	488,05		
SAN MARCELLO	13	552	11	A/2	3	7 vani	123 mq	488,05		
SAN MARCELLO	13	552	12	A/2	3	7 vani	122 mq	488,05		
SAN MARCELLO	13	552	13	A/2	3	7 vani	126 mq	488,05		
SAN MARCELLO	13	552	14	A/2	3	7 vani	126 mq	488,05		
TOTALE										541.531,26

*Giuseppe Porzopane*

*[Signature]*



TERRENI ASSEGNATI ALLA "FONDAZIONE SANCTI MARCELLI GREGORINI"

	COMUNE	FG	PART	PORZIONE	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE			RENDITA	
							HA	ARE	CA	DOM.	AGR.
1	SAN MARCELLO	14	9	-	SEMINATIVO	03		05	32	1,51	2,06
2	SAN MARCELLO	14	243	-	SEMINATIVO ARBORATO	05		82	58	17,06	25,59
3	SAN MARCELLO	14	1	-	SEMINATIVO	03		01	80	0,51	0,70
4	SAN MARCELLO	14	2	-	SEMINATIVO	03		18	50	5,25	7,17
5	SAN MARCELLO	14	3	-	SEMINATIVO	03	1	59	00	45,16	61,59
6	SAN MARCELLO	14	49	AA	SEMINATIVO	03	5	13	71	145,92	198,98
				AB	ULIVETO	U		35	69	12,90	15,67
7	SAN MARCELLO	14	54	-	SEMINATIVO	03	1	39	34	39,58	53,97
8	SAN MARCELLO	14	55	-	SEMINATIVO ARBORATO	07	1	91	79	29,72	49,53
9	SAN MARCELLO	14	108	-	SEMINATIVO	03		05	25	1,49	2,03
10	SAN MARCELLO	14	116	-	SEMINATIVO	03		17	50	4,97	6,78
11	SAN MARCELLO	14	138	AA	ULIVETO	U		38	86	14,05	17,06
12				AB	PASCOLO ARB	U		02	34	0,19	0,12
13	SAN MARCELLO	18	318	-	SEMINATIVO	04		00	03	0,01	0,01
14	SAN MARCELLO	13	216	-	SEMINATIVO	03		11	10	3,15	4,30
15	SAN MARCELLO	13	217	-	SEMINATIVO	03		96	40	27,38	37,34
16	SAN MARCELLO	13	220	-	SEMINATIVO	03		04	20	1,19	1,63
17	SAN MARCELLO	13	221	AA	SEMINATIVO	03		00	13	0,04	0,05
18				AB	CANNETO	02		02	07	0,37	0,32
19	SAN MARCELLO	18	9	-	SEMINATIVO	03		25	60	7,27	9,92
20	SAN MARCELLO	18	121	-	SEMINATIVO	04		23	50	5,46	7,89
21	SAN MARCELLO	18	200	-	SEMINATIVO ARBORATO	06		00	21	0,04	0,06
22	SAN MARCELLO	18	233	-	SEMINATIVO	04		17	89	4,16	6,01
23	SAN MARCELLO	18	238	-	SEMINATIVO	04		36	10	8,39	12,12
24	SAN MARCELLO	18	321	-	SEMINATIVO	04	5	62	16	130,65	188,72
25	SAN MARCELLO	13	29	-	SEMINATIVO ARBORATO	03		61	70	19,12	23,90
26	SAN MARCELLO	13	52	-	SEMINATIVO	03		59	30	16,84	22,97
27	SAN MARCELLO	13	157	-	SEMINATIVO ARBORATO	05		00	69	0,14	0,21
28	SAN MARCELLO	13	166	AA	PRATO	01		09	00	2,79	1,63
				AB	CANNETO	02		04	50	0,27	0,23
29	SAN MARCELLO	13	167	-	SEMINATIVO	03		42	20	11,99	16,35
30	SAN MARCELLO	13	168	-	SEMINATIVO	02		03	80	1,37	1,67
31	SAN MARCELLO	13	169	AA	PRATO	01		01	00	0,31	0,18
				AB	PASCOLO	01		00	33	0,03	0,02
32	SAN MARCELLO	13	170	AA	PRATO	01		03	00	0,93	0,54
				AB	CANNETO	02		00	35	0,06	0,05
33	SAN MARCELLO	13	186	-	SEMINATIVO ARBORATO	05		56	90	11,75	17,63
34	SAN MARCELLO	13	187	-	SEMINATIVO	03		20	00	5,68	7,75
35	SAN MARCELLO	13	188	-	SEMINATIVO	03		06	70	1,90	2,60
36	SAN MARCELLO	13	190	-	SEMINATIVO	03		58	20	16,53	22,54
37	SAN MARCELLO	13	191	-	SEMINATIVO	02		10	20	3,69	4,48
38	SAN MARCELLO	13	211	AA	PRATO	01		21	00	6,51	3,80
				AB	SEMINATIVO ARBORATO	05		01	55	0,32	0,48
39	SAN MARCELLO	13	212	AA	PRATO	01		02	00	0,62	0,36
				AB	SEMINATIVO	03		00	70	0,20	0,27
40	SAN MARCELLO	13	213	-	SEMINATIVO	03	1	69	90	48,26	65,81
41	SAN MARCELLO	13	214	-	SEMINATIVO	03		01	60	0,45	0,62
42	SAN MARCELLO	13	218	-	SEMINATIVO	03		76	10	21,62	29,48
43	SAN MARCELLO	13	219	A	SEMINATIVO	03		11	00	3,12	4,26
				AB	VIGNETO	01		08	10	7,32	5,02
44	SAN MARCELLO	13	226	-	SEMINATIVO	03		12	80	3,64	4,96
45	SAN MARCELLO	13	233	AA	PRATO	01		60	00	18,59	10,85
				AB	SEMINATIVO ARBORATO	06		05	70	1,03	1,62
46	SAN MARCELLO	13	234	AA	PRATO	01		43	00	13,32	7,77
				AB	SEMINATIVO ARBORATO	06		05	50	0,99	1,56
47	SAN MARCELLO	13	381	-	SEMINATIVO ARBORATO	03		03	05	0,95	1,18
48	SAN MARCELLO	13	394	-	VIGNETO	01		00	12	0,11	0,07
49	SAN MARCELLO	13	405	-	SEMINARITO ARBORATO	04		23	38	6,04	7,85
50	SAN MARCELLO	13	422	-	SEMINARITO ARBORATO	05		01	50	0,31	0,46
51	SAN MARCELLO	13	438	-	SEMINARITO ARBORATO	05		01	73	0,26	0,34
52	SAN MARCELLO	13	636	-	SEMINARITO ARBORATO	03		03	28	1,02	1,27
53	SAN MARCELLO	13	765	-	SEMINATIVO	03		51	88	14,74	20,10
54	SAN MARCELLO	13	806	-	SEMINATIVO	03	1	07	12	30,43	41,49
55	SAN MARCELLO	13	807	AA	PRATO	01		19	00	5,89	3,43
				AB	SEMINATIVO ARBORATO	04		03	06	0,79	1,03
56	SAN MARCELLO	13	810	-	SEMINATIVO	03		40	50	11,50	15,69

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI COPIA INFORMATICA A  
ORIGINALE ANALOGICO  
(art. 22, comma 1, d.lgs. 7/3/2005, n. 82 - art. 68-ter,  
Legge 89/1913)

Certifico io sottoscritto Dott. Marco Scialanga, Notaio in Maiolati Spontini, iscritto nel Collegio Notarile del Distretto Notarile di Ancona, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 04/10/2026, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato), che la presente copia composta di numero 71 pagine esclusa la presente è redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge.

Ai sensi dell'art. 22, comma 1, D.lgs. 7/3/2005, n. 82, la presente copia di documento cartaceo è formata su supporto informatico.

Il 17 gennaio 2024, nel mio studio in Via Risorgimento n. 232  
- 60030 - Maiolati Spontini

File firmato digitalmente dal Notaio Marco Scialanga