

Avv. MARCO MALTONI
NOTAIO
 Via Mentana n.4 - 47121 FORLÌ
 Tel. 0543-36448
 Fax. 0543-370267

Repertorio n° 34182

Raccolta n° 22719

Verbale di assemblea

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno trentuno del mese di dicembre alle dieci e minuti cinque

(31 dicembre 2018)

In Forlì, nel mio studio in via Mentana n. 4.

Avanti a me Avv. Marco Maltoni, Notaio in Forlì, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, è presente la signora:

- Forlivesi Maddalena, nata a Cesena il 21 settembre 1958, domiciliata per la carica presso la sede della sotto indicata società, che interviene al presente atto nella qualità di Amministratore Unico della società:

"SOCIETA' PER L'AFFITTO - SERVIZI ABITATIVI PER LAVORATORI STRANIERI O PROVENIENTI DA ALTRE AREE DEL PAESE - FORLÌ - SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede legale in Forlì, Piazza Saffi n. 8, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato ed esistente, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese della Camera di Commercio della ROMAGNA - FORLÌ'-CESENA e RIMINI 92050270401 ed iscritta al R.E.A. n. 292503;

comparente della cui identità personale io notaio sono certo, la quale mi dichiara che in questi luogo, giorno ed ora è stata convocata, l'assemblea dei soci della suddetta società per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

1. Progetto di trasformazione eterogenea di Società per l'Affitto soc. cons. a r.l. in Fondazione Abitare Ente del Terzo Settore;
2. Nomina degli organi sociali;
3. Varie ed eventuali.

E mi chiede di redigerne il verbale. Aderendo alla richiesta io notaio dò atto di quanto segue.

Assume la presidenza dell'assemblea, ai sensi dell'art.14 dello statuto sociale, la signora Forlivesi Maddalena nella sua qualità di Amministratore Unico, la quale constatata e mi dichiara che:

- l'assemblea è stata regolarmente convocata a norma di statuto;
- sono presenti, di persona o per delega riscontrata regolare dal Presidente e conservata agli atti della società, i soci:
- Comune di Forlì, titolare di una partecipazione di nominali Euro 3.000,00= rappresentativa del 30% del capitale sociale, in persona del Sindaco Davide Drei, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 98 dell'11 dicembre 2018, immediatamente esecutiva;
- CNA Associazione territoriale di Forlì-Cesena, titolare di

Registrato a FORLÌ
 il 7 gennaio 2019
 al n.151
 Serie 1T
 Esatti Euro 200,00

una partecipazione di nominali Euro 500,00= rappresentativa del 5% del capitale sociale, per delega a Davide Prati;

- Confartigianato di Forlì, titolare di una partecipazione di nominali Euro 500,00= rappresentativa del 5% del capitale sociale, per delega al Segretario Faggiotto Roberto;
- Confindustria Forlì-Cesena, titolare di una partecipazione di nominali Euro 1.500,00= rappresentativa del 15% del capitale sociale, (in forza dell'atto di fusione ai miei rogiti in data 31 dicembre 2011 rep. 20.616/13.206), per delega al dottor Enzo Poggi;
- Comune di Forlimpopoli, titolare di una partecipazione di nominali Euro 500,00= rappresentativa del 5% del capitale sociale, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 73 del 28 novembre 2018, immediatamente esecutiva, per delega all'Assessore alle politiche sociali del Comune di Forlì Raoul Mosconi;
- Comune di Civitella di Romagna, titolare di una partecipazione di nominali Euro 500,00= rappresentativa del 5% del capitale sociale, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 28 novembre 2018, immediatamente esecutiva, per delega all'Assessore alle politiche sociali del Comune di Forlì Raoul Mosconi;
- Comune di Galeata, titolare di una partecipazione di nominali Euro 500,00= rappresentativa del 5% del capitale sociale, per delega all'Assessore Potito Scalzulli, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 28 novembre 2018, immediatamente esecutiva;
- Comune di Santa Sofia, titolare di una partecipazione di nominali Euro 500,00= rappresentativa del 5% del capitale sociale, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 28 novembre 2018, immediatamente esecutiva, per delega all'Assessore alle politiche sociali del Comune di Forlì Raoul Mosconi;
- Comune di Bertinoro, titolare di una partecipazione di nominali Euro 500,00= rappresentativa del 5% del capitale sociale, per delega all'Assessore Gessica Allegni, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 20 dicembre 2018, immediatamente esecutiva;
- Comune di Meldola, titolare di una partecipazione di nominali Euro 500,00= rappresentativa del 5% del capitale sociale, per delega all'Assessore alle politiche sociali del Comune di Forlì Raoul Mosconi, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 98 del 28 dicembre 2018, immediatamente esecutiva;
- Comune di Predappio, titolare di una partecipazione di nominali Euro 500,00= rappresentativa del 5% del capitale sociale, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 99 del 26 novembre 2018, immediatamente esecutiva, per delega all'Assessore alle politiche sociali del Comune di Forlì Raoul Mosconi;

- CE.SE.CO. SOC. COOP. titolare di una partecipazione di nominali Euro 500,00= rappresentativa del 5% del capitale sociale, in persona del Vice Presidente Mirco Coriaci;
il tutto come risulta dal foglio presenze che si allega sotto la lettera "A";

è quindi rappresentato 95% del capitale sociale;

- i suddetti soci sono iscritti nel Registro delle Imprese;
- è presente l'intero organo amministrativo in persona di esso Amministratore Unico;
- il sindaco unico dottor Aride Missiroli

Il Presidente dichiara quindi che l'assemblea è validamente costituita e legittimata a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente Forlivesi Maddalena passa alla trattazione del primo argomento all'ordine del giorno e rammenta brevemente le ragioni che hanno indotto a proporre la trasformazione della società in Fondazione, già chiaramente riportate nelle delibere dei Consigli Comunali, al termine di un iter prolungato e ponderato che ha visto numerosi incontri con i soci e con i consulenti.

Ricorda in particolare che l'operazione di trasformazione è stata oggetto di trattazione nell'ambito dei consigli comunali e degli organi deliberativi degli enti soci; in tale sede ciascun socio ha avuto modo di valutare le motivazioni e gli effetti della trasformazione riportati nel progetto di trasformazione predisposto dall'organo amministrativo della Società, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 2500 sexies c.c. secondo comma, dal quale risulta:

- a) che l'attività della fondazione concorre al perseguimento delle finalità istituzionali proprie degli enti soci;
- b) che la fondazione non avrà scopo di lucro e non potrà distribuire utili ed avanzi di gestione, fondi o riserve comunque denominati, neanche nei casi di recesso o di ogni altra ipotesi di scioglimento individuale del rapporto associativo;
- c) il patrimonio netto della società contribuirà alla definizione del patrimonio della Fondazione costituito dal Fondo di Dotazione per Euro 50.000,00 e riserve;
- d) la convenienza economica e sostenibilità finanziaria dell'attività della Fondazione.

Il Presidente fa presente che la relazione dell'organo amministrativo di cui all'art. 2500 sexies comma secondo c.c. è stata sostituita dal suddetto progetto di trasformazione, corredato dal piano economico e finanziario di sviluppo 2019-2021 e dallo statuto di cui si propone l'adozione, progetto che in copia si allega al presente verbale sotto la lettera "B".

Il Presidente fa presente che l'operazione proposta fa riferimento ai dati patrimoniali contenuti nella situazione patrimoniale aggiornata al 31 ottobre 2018, che il Presidente mi consegna e che io Notaio allego al presente verbale sotto

la lettera "C".

A questo punto il Presidente ricorda che la società è stata creata per facilitare le esigenze abitative delle fasce deboli nell'ambito del territorio forlivese. I mutamenti del contesto sociale e normativo, nonché l'evolversi dei bisogni abitativi e delle fasce di riferimento, inducono a ritenere che il ruolo svolto fino ad oggi dalla società potrebbe risultare più efficace se realizzato tramite lo strumento della fondazione che esalta quel ruolo di sussidiarietà che la società, nei fatti, svolge.

Evidenzia in particolare che l'esito del percorso di approfondimento ha condotto a considerare la Fondazione di Partecipazione quale modello gestionale che consente l'adesione sia di enti pubblici che privati, finalizzando il patrimonio ad uno scopo univoco. Il nuovo Codice del Terzo Settore entrato in vigore nel 2017 offre opportunità ad un soggetto quale la Fondazione di Partecipazione di mantenere le attività attualmente gestite dalla società e aumentandone le potenzialità grazie alla possibilità di partecipare a bandi per finanziare progetti specifici, sviluppando percorsi di co-progettazione con gli enti pubblici.

Sottolinea inoltre che per effetto della costituzione della Fondazione il patrimonio netto della società esce dalla disponibilità dei soci per andare a formare il patrimonio della Fondazione, che rimane permanentemente destinato al perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

Dal punto di vista giuridico il Presidente fa presente che, seppur non prevista testualmente, la proposta trasformazione è considerata pacificamente ammissibile, poiché alla società consortile si applicano le norme delle società di capitali: la trasformazione avviene pertanto nel rispetto degli articoli 2500 septies c.c. e 2500 sexies c.c., ed in quanto tale soggetta al termine iniziale di efficacia di 60 giorni previsto dal disposto dell'art. 2500 novies cod. civ..

Precisa infine che, ai sensi del D.P.R. 361/2000, competente per il riconoscimento è la Regione Emilia Romagna.

Ciò detto, espone che l'atto di trasformazione deve contenere tutti gli elementi dell'atto costitutivo dell'ente risultante dalla trasformazione. Si propone, in primo luogo, e nel segno della continuità, che la Fondazione assuma la denominazione "Fondazione Abitare". La sede sociale resterà presso il Comune di Forlì, in Piazza Saffi n. 8; la sede operativa resterà in Forlì in via Dandolo n. 16.

Circa il patrimonio, il Presidente evidenzia che dalla situazione patrimoniale alla data del 31 ottobre 2018 emerge un patrimonio netto complessivo di Euro 136.365,00 (centotrentaseimilatrecentosessantacinque virgola zero zero).

Il Presidente dichiara che alla data odierna non sono intervenute modifiche rilevanti degli elementi dell'attivo rispet-

to alla situazione patrimoniale al 31 ottobre 2018.

A questo punto il Presidente fa presente che il socio Acer, titolare di una partecipazione rappresentativa del 5% del capitale sociale, in data 30 novembre 2018 ha comunicato, previa delibera, di non voler aderire alla proposta di trasformazione e di voler procedere alla dismissione della partecipazione, recedendo pertanto dalla società, con effetto e a causa della deliberata trasformazione.

Il Presidente prosegue nella trattazione dell'argomento all'ordine del giorno ricordando che la Regione Emilia Romagna richiede l'accantonamento, di una somma almeno pari ad Euro 25.000,00, in apposito fondo patrimoniale di garanzia vincolato .

Il Presidente propone quindi di destinare Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero)= a "Fondo permanente di dotazione", a tutela del ceto creditorio, e la differenza a "Fondo di Gestione".

Il Presidente fa altresì presente che occorre adottare uno statuto coerente con il nuovo tipo organizzativo della Fondazione. Il profilo più caratterizzante la Fondazione è rappresentato dallo scopo, di cui si dà lettura in assemblea, contenuto nell'art. 3 dello Statuto sottoposto all'approvazione dell'assemblea.

Si dà atto che la Fondazione presenta la struttura di una Fondazione di partecipazione.

Si ricorda che gli attuali soci, ad eccezione di Acer, stante l'esercizio del diritto di recesso, assumeranno la qualifica di Fondatori, come previsto dall'articolo 8 dello Statuto.

Il Presidente fa presente che la Fondazione di partecipazione articolata su: Consiglio di Indirizzo, Consiglio di Amministrazione, Presidente della Fondazione, Organo di controllo e Revisore legale dei conti, quest'ultimo nei casi previsti dalla legge.

A questo punto il Presidente fa presente che la Fondazione aspira a diventare Ente del Terzo Settore trasmigrando nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, quando sarà istituito.

Si intende tuttavia rispettare sin da ora la prescrizione dell'art.101 secondo comma del D.lgs 3 luglio 2017 n° 117 che impone di adeguare lo statuto alla nuova normativa introdotta dal "Codice del terzo settore" anche negli aspetti che presuppongono l'operatività del Registro unico nazionale del Terzo settore, conformando alla normativa pertanto la definizione delle precise attività dell'ente nel rispetto della nuova normativa, pur rimanendo invariato lo scopo dell'ente medesimo. Il Presidente mi consegna lo statuto che disciplinerà l'ente una volta concluso il procedimento di trasformazione che reca già la disciplina conforme a quella del Codice del Terzo Settore e che pertanto sarà idoneo ad ottenere

l'iscrizione nel Registro quando sarà esistente il Registro unico nazionale del Terzo settore, statuto che io Notaio allego al presente atto sotto la lettera "D". Si precisa fin d'ora che solo a seguito dell'iscrizione nel registro unico del Terzo Settore, la Fondazione integrerà la denominazione come segue: "Fondazione Abitare ETS" come già prescritto nella nota ministeriale n. 12604 fornita dal Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali in data 29 dicembre 2017 e confermato dal medesimo Ministero nella circolare n. 38 del 27 dicembre 2018.

La trasformazione è destinata quindi a produrre i suoi effetti, intervenuto il riconoscimento come Fondazione da parte dell'autorità amministrativa, solo decorsi sessanta giorni dall'iscrizione con la nuova forma organizzativa nel Registro delle Persone Giuridiche, purchè non vi sia opposizione da parte dei creditori della società.

Il Presidente dichiara di aprire la fase della votazione.

A questo punto il Presidente invita i presenti a votare sulla seguente proposta di delibera:

"1) di approvare la situazione patrimoniale alla data del 31 ottobre 2018;

2) di trasformare la "SOCIETA' PER L'AFFITTO - SERVIZI ABITATIVI PER LAVORATORI STRANIERI O PROVENIENTI DA ALTRE AREE DEL PAESE - FORLI' - SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA" in Fondazione di partecipazione, con la denominazione: "Fondazione Abitare", prevedendo che, a seguito dell'iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, una volta istituito, assumerà la denominazione "Fondazione Abitare ETS"

3) di stabilire che la Fondazione avrà sede in Forlì Piazza Saffi n. 8 e di conservare la sede operativa in Forlì in via Dandolo n. 16;

4) di attribuire alla Fondazione il seguente scopo, di seguito riportato come previsto nell'art. 3 dello Statuto:

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

3.2 La Fondazione persegue finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento in via esclusiva o prevalente delle seguenti attività di interesse generale:

- a) interventi e servizi sociali ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000, n. 328, e successive modificazioni, e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e successive modificazioni, ovvero(i) promuovere interventi abitativi per garantire la qualità della vita, pari opportunità, non discriminazione e diritti di cittadi-

nanza delle famiglie e dei singoli, promuovendone l'autonomia e (ii) promuovere interventi abitativi per garantire la qualità della vita, pari opportunità, non discriminazione e diritti di cittadinanza dei cittadini con disabilità, promuovendone l'autonomia, in coerenza anche con quanto prevedono le norme sul "Dopo di noi";

- b) promuovere interventi che incrementino il numero di alloggi sociali nel comprensorio forlivese, ai sensi del decreto del Ministero delle infrastrutture del 22 aprile 2008, e successive modificazioni, nonché ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi delle famiglie e dei cittadini, ovvero sviluppare iniziative immobiliari socialmente orientate, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo (i) gestire patrimoni immobiliari di proprietà di soggetti pubblici o privati che mettano a disposizione della Fondazione alloggi da gestire secondo le finalità statutarie della stessa; (ii) acquisire in locazione sul mercato privato immobili ad uso abitativo ai sensi della vigente normativa in materia, secondo schemi contrattuali che prevedano espressamente la facoltà della Fondazione conduttrice di utilizzare tali alloggi secondo i fini statutarie; (iii) effettuare l'assegnazione e la gestione degli alloggi disponibili direttamente a singoli o a nuclei familiari, oltre alle correlative procedure di recupero degli stessi qualora l'assegnatario perda i requisiti richiesti per la permanenza dell'alloggio; (iv) effettuare studi e ricerche nel settore del social housing; (v) partecipare a progetti o iniziative nel settore abitativo proposti sia da Enti Pubblici che da soggetti privati, in quanto funzionali alla realizzazione degli scopi sociali e coerenti con i fini statutarie; (vi) gestire servizi all'abitare in senso lato anche in collaborazione con soggetti terzi (in termini di mediazione all'abitare, consulenze, formazione, etc.); (vii) promuovere la valorizzazione della filiera abitativa territoriale, creando sinergie virtuose con tutti i soggetti che nei vari territori, in cui opera la Fondazione, si occupano di dare risposta ai bisogni abitativi;

- c) erogare servizi di accoglienza umanitaria ed integrazione sociale dei migranti;

- d) sostenere interventi di riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata";

5) di approvare il nuovo testo di statuto che entrerà in vigore al momento dell'avvenuto decorso del termine di cui all'art.2500 novies c.c. e allegato al presente atto sotto la lettera "D";

6) di destinare a "Fondo permanente di dotazione" della Fondazione il valore di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) e la differenza a "Fondo di gestione" della Fonda-

zione;

7) di disporre l'accantonamento della somma di Euro 25.000,00= in apposito fondo patrimoniale di garanzia vincolato, ai fini dell'iscrizione nel registro regionale delle persone giuridiche dell'Emilia Romagna;

8) di dare atto che assumeranno la qualifica di Fondatori i soci: Comune di Forlì, Comune di Forlimpopoli, Comune di Bertinoro, Comune di Meldola, Comune di Civitella di Romagna, Comune di Predappio, Comune di Galeata, Comune di Santa Sofia, Confindustria Forlì-Cesena, Confederazione Nazionale Artigianato, Confartigianato, Centro Servizi Cooperativi soc. coop.;

9) di dare atto che la presente trasformazione produrrà i suoi effetti nei modi e nei termini di cui all'art. 2500 novies c.c., ai sensi dei quali la trasformazione produce effetti decorsi sessanta giorni dalla iscrizione del presente atto nel registro delle Persone Giuridiche, purchè non vi siano opposizioni da parte dei creditori della società;

10) di autorizzare l'Amministratore Unico a rispettare le indicazioni dell'autorità amministrativa competente in ordine agli adempimenti procedurali per conseguire l'esito della trasformazione e più in generale a porre in essere ogni atto fosse allo scopo necessario, anche apportando allo statuto allegato modifiche non sostanziali richieste dalla competente autorità amministrativa per il riconoscimento, anche apportando al presente atto ad all'allegato lo statuto le modifiche formali che fossero richieste dall'Autorità amministrativa competente".

Quindi il Presidente invita i soci a votare mediante consenso espresso verbalmente.

All'esito della votazione il Presidente dichiara che con il voto favorevole: di tutti i soci presenti;

voti contrari: nessuno;

astenuti: nessuno;

la DELIBERA è approvata.

Passando alla trattazione del secondo argomento all'ordine del giorno il Presidente fa presente che stante la delibera di trasformazione assunta al punto precedente è necessario procedere alla nomina delle cariche sociali della Fondazione.

Viene proposto, ai sensi dello Statuto che disciplinerà l'ente con la nuova forma giuridica, che il primo Consiglio di Amministrazione della Fondazione sia composto da cinque membri da nominare nelle persone dei signori: Forlivesi Maddalena, Collina Mauro, Prati Davide, Landi Isabella e Zoffoli Simona. Si propone di nominare Presidente della Fondazione Zoffoli Simona.

Il Presidente propone altresì di nominare l'organo di controllo ed in particolare un sindaco Unico nella persona del dott. Aride Missiroli.

Terminata la discussione, il Presidente dichiara di aprire la fase della votazione.

A questo punto il Presidente invita i presenti a votare sulla seguente proposta di delibera:

"1) di nominare componenti del primo Consiglio di Amministrazione composto di cinque membri, i signori:

- Forlivesi Maddalena, sopra costituita, codice fiscale: FRL MDL 58P61 C573T, consigliere;

- Collina Mauro nato a Forlì il 5 maggio 1964, residente a Castrocaro Terme e Terra del Sole in via Serri Pini n. 2, codice fiscale: CLL MRA 64E05 D704G, consigliere;

- Prati Davide nato a Forlimpopoli l'11 novembre 1973, residente a Forlì in viale Roma n. 283, codice fiscale: PRT DVD 73S11 D705M, consigliere;

- Landi Isabella nata a Meldola (FC) il 26 maggio 1964 e residente a Forlì (FO) in Via Tumedei Pompeo n.61, codice fiscale: LND SLL 64E66 F097I, consigliere;

- Zoffoli Simona nata a Ravenna il 9 ottobre 1970, residente a Forlì in via Il Sentiero n. 35, codice fiscale: ZFF SMN 70R49 H199V, consigliere e Presidente della Fondazione.

2) di nominare un Sindaco Unico Conti nella persona del dottor Aride Missiroli nato a Forlì il 21 novembre 1956 e residente a Forlì in via Sapinia n. 45, codice fiscale: MSS RDA 56S21 D704E, iscritto al registro dei revisori legali al n. 38743 con D.M. del 12 aprile 1995 pubblicato in G.U. n. 31 bis del 21 aprile 1995.

All'esito della votazione il Presidente dichiara che con il voto favorevole: di tutti i soci presenti;

voti contrari: nessuno;

astenuti: nessuno;

la DELIBERA è approvata.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola il Presidente dichiara chiusa l'assemblea alle ore undici e minuti cinque.

La signora Forlivesi Maddalena nella sua qualità di Amministratore Unico della società, mi dichiara che la società non è proprietaria di beni immobili; dichiara inoltre che la società è proprietaria del furgone Volkswagen Caddy targato FN823HG, ed autorizza il competente conservatore del PRA ad eseguire le relative vulture e trascrizioni in favore della "Fondazione Abitare", con sede in Forlì, con esonero da ogni responsabilità.

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della società.

La comparente mi dispensa dalla lettura della documentazione allegata.

Io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, da me notaio completato a mano e da me letto alla comparente che lo ha approvato e confermato.

Consta il presente atto di nove pagine intere e parte della presente di tre fogli, sottoscritto alle ore undici e minuti trenta.

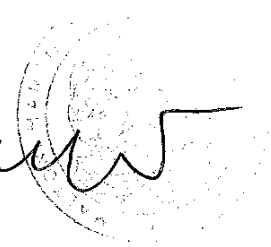
Firmato: Maddalena Forlivesi

Firmato: Marco Maltoni Notaio

Allegato 4A4
Raccolta n. 22719

FOGLIO PRESENZE SOCI E ORGANI SOCIALI

COGNOME	NOME	FIRMA
1. <u>CNA ASSOCIAZIONE Territoriale Fichi - Cesena</u>		<u>Donde Preti</u>
2. <u>CONFARTIGIANATO FASSINATO NOBENO</u>		<u>Roberto</u>
3. <u>CONFINDUSTRIA FORCI - CERIVA</u>		<u>Roberto</u>
4. <u>COMUNE Di Forci</u>		<u>Dario Di</u>
5. <u>COMUNE DI FORCITAPOLI</u> <i>per delega</i>		<u>Carlo</u>
6. <u>COMUNE DI CIVITELLA</u> <i>per delega</i>		<u>Carlo</u>
7. <u>COMUNE DI GALEATA</u>		<u>Carlo</u>
8. <u>COMUNE DI SANTA SOFIA</u> <i>per delega</i>		<u>Carlo</u>
9. <u>COMUNE DI BERTINORO</u>		<u>Giuseppe</u>
10. <u>COMUNE DI MEDOLA</u> <i>per delega</i>		<u>Carlo</u>
11. <u>COMUNE DI PREDAPPIS</u> <i>per delega</i>		<u>Carlo</u>
12. <u>CONFCOOPERATIVE - CERCO GOR</u>		<u>Carlo</u>
13. <u>MISSIROLI ARIDE (Sindaco)</u> <i>unica</i>		<u>Carlo</u>
14. <u>UNDAEEM FORNOSO</u>		<u>Carlo</u>



Allegato ^{4B}.....
Raccolta n. 22719.....

Fondazione ABITARE ETS

Piano aziendale 2019-2021

FONDAZIONE ABITARE

ente del terzo settore

*Piano economico e
finanziario di sviluppo
2019-2021*

*Piano di trasformazione
della Società per l'Affitto soc. cons. a r.l.
in Fondazione Abitare ETS*

Approvato con determina determina dell'Amministratore Unico n. 15 del 25/09/2018

Fondazione Abitare - ETS

Sede legale: Piazza Saffi, 8, 47121 Forlì - Sede operativa: Via Dandolo 16, 47121 Forlì

Tel. 0543-371123 - 0543-379166

P.IVA: 03267680407 - Codice: Fiscale 92050270401

Fondazione ABITARE ETS

Piano aziendale 2019-2021

Indice

1 LA FONDAZIONE.....	5
2 LE ATTIVITA'.....	8
3 IL MERCATO.....	11
4 L'AMBITO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO.....	11
5 IL MANAGEMENT e LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA.....	11
6 IL PATRIMONIO.....	12
7 IL BUDGET DEL PRIMO ANNO DI ATTIVITA'.....	12
8 LE PROIEZIONI PER IL TRIENNIO 2019-2021.....	13



A handwritten signature in black ink, appearing to read "B. B. B.", is located below the stamp.

Fondazione ABITARE ETS

Piano aziendale 2019-2021

Il presente documento è riservato ai soli destinatari ed è sottoposto a protezione informatica. È vietata espressamente la ristampa o l'uso non autorizzato senza permesso scritto dalla Fondazione ABITARE ETS.

1. LA FONDAZIONE

Storia, mission ed attività.

La **Fondazione di partecipazione ABITARE ente del terzo settore** (Fondazione Abitare da ora in poi) nasce dalla trasformazione della Società per l'Affitto soc. cons. a r.l. e ne eredita la mission e le attività, con l'obiettivo di svilupparle ed integrarle con altre azioni sul tema dell'abitare, rispondenti al mutato contesto sociale.

La Società per l'Affitto è stata costituita nel 2001, sulla base di una partnership pubblico-privata nata con l'obiettivo condiviso di dare **risposta al bisogno abitativo dei lavoratori, sia stranieri che provenienti da altre zone del nostro Paese**, che numerosi in quegli anni arrivavano nel comprensorio per soddisfare, soprattutto, la richiesta di manodopera delle aziende, **garantendo nel contempo il patrimonio dei proprietari**.

Per 17 anni la Società ha gestito appartamenti di privati ed alcuni del Comune di Forlì, rispondendo alla propria missione con esiti operativi ed economici positivi, anche se negli anni l'attività, come vedremo in seguito, è stata inevitabilmente influenzata dai cambiamenti intervenuti nel contesto sociale, lavorativo ed anche normativo. Infatti, il numero massimo di alloggi gestiti nel comprensorio è stato di 104 nel 2007, numero che è andato poi riducendosi, fino a giungere ai 67 gestiti al 31.12 2017, che offrono soluzione abitativa a 270 persone. Tale contrazione è dovuta ad alcune concause:

- a) **la contrazione delle domande di posti letto da parte dei lavoratori**, dovuta alla crisi economica intervenuta a partire dal 2008 (ricordiamo che la Società sottoscrive contratti di concessione solo a soggetti in possesso di reddito da lavoro);
- b) **l'accresciuta possibilità, sia per le famiglie che per i singoli, di "trovare casa"** in maniera autonoma nel mercato;
- c) **la scelta di molti proprietari di recedere dai contratti** e di non affidare alla Società i propri appartamenti nell'impossibilità di beneficiare della "cedolare secca", nel frattempo istituita, essendo la Società un ente commerciale, ancorché senza fine di lucro;
- d) **la presenza sul mercato di un patrimonio immobiliare obsoleto**, sul quale i proprietari non hanno risorse economiche da investire per effettuare interventi di messa a norma, il che ne preclude la possibilità della locazione;
- e) **infine, l'evoluzione ed i mutamenti, intervenuti negli anni, dei fabbisogni abitativi dei possibili utenti**: sempre più italiani di profili diversi, molti di questi, ad esempio, pensionati o nuclei mono-genitoriali fragili o coniugi separati, con **richieste emergenti di nuove forme abitative**, alle quali però la Società, per via dei limiti posti dall'attuale status, non ha potuto e non può dare risposta.

Da ultimo, nel 2016, parallelamente alle citate azioni di *social housing*, i Soci hanno chiesto alla Società di intervenire nell'accoglienza dei richiedenti asilo (con l'Emergenza Nord Africa prima e Mare Nostrum successivamente).

In virtù del mutato scenario che andava profilandosi, fin dal 2014 l'Assemblea della Società aveva dato mandato al Consiglio di Amministrazione di esplorare possibili forme giuridiche alternative a quella attuale, in modo da individuare un assetto societario più consono al cambiamento del contesto e dei bisogni. L'esito di tale percorso di approfondimento ha indirizzato verso la forma della Fondazione di Partecipazione, che consente l'adesione sia di soggetti pubblici che privati, finalizzando il patrimonio ad uno scopo univoco. Di seguito se ne riporta la esatta definizione.

Si tratta di una tipologia di fondazione - frutto di una interpretazione giuridica - che assomma le prerogative della fondazione "classica" con quelle proprie della associazione, coniugando così l'elemento personale che caratterizza le associazioni (una aggregazione di persone che intende perseguire uno scopo) con quello delle fondazioni (un patrimonio messo a disposizione per uno scopo di utilità sociale). La fondazione di partecipazione è caratterizzata da una pluralità di fondatori che partecipano all'atto di fondazione secondo le modalità di intervento stabilite dall'atto costitutivo. Le eventuali adesioni possono essere differite nel tempo per cui la fondazione di partecipazione, al contrario degli altri modelli, si caratterizza per essere un patrimonio di destinazione "a struttura aperta", al quale ci si può iscrivere senza alcuna formalità se non quelle previste dallo Statuto. Il modello organizzativo della fondazione di partecipazione consente la compresenza di enti pubblici territoriali e di attori privati che - in relazione al contributo fornito (somme di denaro una tantum o annuali ovvero la prestazione di lavoro volontario o la donazione di beni materiali o immateriali) - partecipano a diverso titolo alla vita della fondazione. Soprattutto in ambito culturale/artistico questo modello sta conoscendo un notevole successo in quanto considerato una valida formula organizzativa per la realizzazione di progetti di collaborazione tra settore pubblico e privato (dal sito della Regione Emilia Romagna).

La necessità di effettuare approfondimenti e verifiche puntuali da parte dei Soci, in particolare quelli Pubblici, che ha richiesto diversi passaggi e momenti di confronto, ha fatto sì che il progetto di trasformazione si sia protratto nel tempo; oggi l'avvio di tale percorso è reso però indispensabile dal fatto che – da Statuto – **la Società andrà a naturale scadenza nel 2020** e, parallelamente, una serie di **novità normative, intervenute a partire dal 2016**, hanno portato grande incertezza sulla possibilità di proseguire l'attività con l'attuale assetto consortile. In particolare ci si riferisce a:

- **Il Codice degli appalti**, con i limiti che pone agli affidamenti diretti di servizi, anche in caso di società *in house*, quindi a maggior ragione a società partecipate in cui nessun ente pubblico esercita il controllo societario;
- **la Riforma delle partecipate**, che pone limiti sia **formali** (il numero degli amministratori), che **economici** (1.000.000,00 di euro di valore minimo della produzione del triennio 2017/2019), che **sostanziali** (gestire un servizio pubblico di interesse generale) al mantenimento della partecipazione societaria per gli enti pubblici.

Nel 2017 è poi entrato in vigore il **nuovo Codice del Terzo Settore**, che reca opportunità interessanti non solo al mantenimento e rafforzamento delle attività fino ad oggi gestite, ma che potrebbe aumentare le potenzialità per la possibilità di partecipare a bandi per finanziare progetti specifici, di sviluppare percorsi di co-progettazione con gli enti pubblici, di consentire ai proprietari di beneficiare della cedolare secca, di poter coinvolgere volontari nella propria attività, di adottare la fiscalità degli enti del terzo settore.

Questo scenario è andato evolvendosi parallelamente al **consolidamento del patrimonio della Società**, che - grazie ad una oculata gestione – oggi è pari a 136.365,00 €, consentendo piena autonomia nel percorso di trasformazione a Fondazione di Partecipazione.

Quindi, il **mutamento del contesto sociale e normativo** (mercato della casa in affitto, profilo utenti, cedolare secca, etc. ..), **l'evolversi dei bisogni abitativi** (non più solo dei lavoratori immigrati o in mobilità lavorativa, ma di altre categorie così dette "fragili", legate all'incremento della fascia di popolazione impoverita dalla crisi nel nostro Paese), **i mutamenti delle norme** (Codice degli Appalti, Riforma delle Partecipate, Riforma del Terzo settore), **il consolidamento del bilancio** (con una patrimonializzazione significativa) hanno indotto i Soci della Società a dare un impulso alla trasformazione, individuando nella Fondazione di Partecipazione - Ente del Terzo Settore, la forma giuridica più idonea.

I Fondatori

Fondatori "naturali" della Fondazione Abitare ETS sono, in primis, **gli attuali soci della Società per l'Affitto soc. Cons. a r.l.:** Comune di Forlì, Comune di Forlimpopoli, Comune di Bertinoro, Comune di Meldola, Comune di Civitella di Romagna, Comune di Predappio, Comune di Galeata, Comune di Santa Sofia, Azienda Casa Emilia Romagna, Confindustria Forlì-Cesena, Confederazione Nazionale Artigianato, Confartigianato, CEntro SErvizi COperativi soc. coop.

Così come avvenuto a suo tempo per la costituzione della Società, la Fondazione oggi si propone come **strumento innovativo, funzionale a rispondere concretamente alle esigenze abitative dei cittadini** che non hanno i requisiti per accedere agli alloggi pubblici (o li hanno persi), ma che contemporaneamente sono portatori di "fragilità" che non consentono loro di relazionarsi in modo autonomo con il mercato abitativo del territorio. La Fondazione rappresenterà inoltre "un anello di congiunzione strategico" tra pubblico e privato, che completerà ed arricchirà **le risposte della filiera dell'abitare ai bisogni dei cittadini**, funzione di interesse pubblico propria degli enti locali.

I Partecipanti

Possono divenire "Partecipanti", **le persone giuridiche che si impegnino a contribuire su base pluriennale all'incremento del patrimonio della Fondazione**, mediante apporto di denaro, beni, prestazioni d'opera o qualsiasi elemento dell'attivo suscettibile di valutazione economica, consentendo un arricchimento della platea di soggetti partecipanti e conseguentemente di opportunità per l'utenza.

Oggetto sociale

La Fondazione ABITARE pertanto nasce per:

a) **realizzare interventi e servizi sociali** ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000, n. 328, e successive modificazioni, e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e successive modificazioni, ovvero **per promuovere interventi abitativi atti a garantire la qualità della vita**, pari opportunità, non discriminazione e diritti di cittadinanza delle famiglie e dei singoli promuovendone l'autonomia;

b) **promuovere interventi che incrementino il numero di alloggi sociali nel comprensorio forlivese** (ai sensi del decreto del Ministero delle infrastrutture del 22 aprile 2008, e successive modificazioni), nonché **ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo**, diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi delle famiglie e dei cittadini, ovvero **sviluppare iniziative immobiliari socialmente orientate**, quali:

- **gestire patrimoni immobiliari di proprietà di soggetti pubblici o privati** che mettano a disposizione della Fondazione alloggi da gestire secondo le finalità statutarie della stessa;
- **acquisire in locazione sul mercato privato immobili ad uso abitativo** ai sensi della vigente normativa in materia, secondo schemi contrattuali che prevedano espressamente la facoltà della Fondazione conduttrice di utilizzare tali alloggi secondo i fini statuari;
- **effettuare l'assegnazione e la gestione degli alloggi disponibili direttamente a singoli o a nuclei familiari**, oltre alle correlate procedure di recupero degli stessi, qualora l'assegnatario perda i requisiti richiesti per la permanenza nell'alloggio;
- **partecipare a processi di co-programmazione e co-progettazione** al fine di collaborare con le Amministrazioni Pubbliche alla realizzazione di progetti, anche di natura innovativa, finalizzati a

favorire l'accesso e la permanenza in soluzioni abitative di nuclei familiari fragili;

- **effettuare studi e ricerche nel settore del *social housing***;
- **partecipare a progetti o iniziative nel settore abitativo proposti sia da Enti Pubblici che da soggetti privati**, in quanto funzionali alla realizzazione degli scopi sociali e coerenti con i fini statutari;
- **gestire servizi all'abitare in senso lato**, anche in collaborazione con soggetti terzi (in termini di mediazione all'abitare, consulenze, formazione, etc. ...);
- **promuovere la valorizzazione della filiera abitativa territoriale**, creando sinergie virtuose con tutti i soggetti che, nei vari territori in cui opera la Fondazione, si occupano di dare risposta ai bisogni abitativi.

c) erogare servizi di accoglienza umanitaria ed integrazione sociale dei migranti;

d) sostenere interventi di riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata, da destinare ai fini statutari della Fondazione.

NB. La Fondazione Abitare ETS sarà iscritta la Registro delle Imprese fintanto che non sarà possibile l'iscrizione al registro nazionale degli Enti del Terzo Settore.

2 LE ATTIVITA'

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

Saranno attività della Fondazione Abitare le azioni ed i servizi che hanno caratterizzato la Società per l'Affitto dal 2014 in poi, ovvero la gestione di appartamenti affittati da privati, da assegnare a cittadini appartenenti alla cosiddetta "fascia grigia" del bisogno abitativo, che non hanno i requisiti per accedere agli alloggi ERP e contemporaneamente non riescono ad accedere al mercato privato delle locazioni, nonché servizi abitativi legati a situazioni di "fragilità" o emergenziali.

L'esperienza portata avanti dalla Società per l'Affitto nei suoi 17 anni di attività ha consentito di maturare un *know how* e di tessere rapporti fiduciosi con proprietari ed inquilini, tali da costituire oggi una risorsa preziosa a disposizione della futura Fondazione e di costituire solida base di lavoro.

Con la trasformazione in Ente del Terzo Settore, l'attività tradizionale di *social housing* potrà infatti godere di un nuovo impulso, per la possibilità da parte dei proprietari di optare per la cedolare secca. Negli ultimi anni, l'impossibilità di godere di questa opzione ha portato alla disdetta dei contratti con la Società da parte di alcuni proprietari ed alla rinuncia da parte di nuovi, all'opportunità di dare il proprio appartamento in affitto alla Società. Inoltre, sarà possibile contenere ulteriormente il costo di locazione per gli inquilini, venendo meno anche l'imposta di registro annuale.

La trasformazione in Fondazione aprirà, come si diceva, nuove opportunità nell'ambito delle azioni di *housing sociale*.

La Fondazione Abitare ETS svilupperà, infatti, anche a seguito della possibilità di partecipare a bandi di finanziamento, le seguenti azioni di Social Housing, innovative per il nostro territorio:

1. **la gestione di fondi di garanzia e rotazione sulle locazioni;**
2. **attività legate al tema dell'*housing first***, per l'abitare delle persone senza fissa dimora;
3. **progetti di *co-housing*** (nuclei mono-generazionali, anziani, etc.);

4. **gestione di patrimoni immobiliari** dei Fondatori o dei Partecipanti, tramite recupero, per i fini statutari;
5. **gestione di uno sportello AISA** (Agenzia Immobiliare Sociale) in rete con altre realtà italiane che già hanno aperto questo tipo di agenzia;
6. **servizio di mediazione all'abitare**;
7. **promozione di azioni per facilitare l'uscita dall'Edilizia Residenziale Pubblica per superamento limiti di reddito.**
8. **Gestione di fondi di garanzia e rotazione sulle locazioni**

La parte del patrimonio della Società per l'Affitto residua rispetto al Fondo di dotazione obbligatorio per le Fondazioni, verrà destinato alla creazione di un Fondo di Garanzia sulle locazioni al fine di dotarsi di un nuovo strumento di sostegno che favorisca l'accesso alla casa per i cittadini e al tempo stesso di tutela dal rischio di morosità per i proprietari.

La Fondazione Abitare, con il Fondo, intende facilitare la stipula di contratti di locazione direttamente tra proprietari e inquilini, intervenendo al momento della stipula con una garanzia che tuteli in caso di insorgenza di morosità.

Il Consiglio di Indirizzo definirà nel dettaglio le modalità di funzionamento del Fondo (mensilità garantite, costo di accesso al servizio, etc.).

Il Fondo potrà essere alimentato anche da contributi vincolati da parte dei partecipanti o da attività di fundraising, partecipazione a Bandi o liberalità.

Progetto Housing First

Sotto la definizione "Housing First" si riuniscono una serie di iniziative volte a garantire il diritto alla casa dei senza fissa dimora, accompagnato dal loro reinserimento sociale. La Fondazione Abitare, co-progettando con i soggetti del territorio specializzati nell'inclusione di cittadini in condizione di marginalità grave, mette a disposizione le proprie competenze in ambito di gestione di patrimoni abitativi e risorse abitative adeguate.

Co-Housing

Per Co-Housing si intendono tutte quelle iniziative abitative che creano opportunità di convivenza fra persone estranee fra loro. Il Co-Housing in Italia, oggi, va da esperienze di vita comunitaria tra persone che decidono di comprare/costruire/ristrutturare risorse abitative da condividere, a soluzioni abitative collettive temporanee per persone fragili.

La Società per l'Affitto è nata per proporre esperienze di co-abitazione tra lavoratori italiani o stranieri in appartamenti con 3-5 posti letto ed ha maturato una lunga esperienza in tale ambito.

Il nuovo bisogno rilevato dalla Società per l'Affitto, oggi, riguarda la necessità di accompagnare alcuni proprietari a condividere il proprio appartamento (ad esempio anziani soli), con un estraneo (ad esempio una lavoratrice). Le competenze maturate dai mediatori all'abitare vengono messe a disposizione di queste opportunità di co-abitazione, recuperando spazi abitativi sotto-utilizzati e creando reti di fiducia. Il servizio sarà a pagamento, con modalità e tariffe che saranno decise dal Consiglio di Indirizzo della Fondazione.

Gestione di Patrimoni Immobiliari

Negli ultimi anni la Società ha sviluppato professionalità anche nell'ambito del *property management* e per alcuni proprietari in difficoltà ha seguito anche interventi di manutenzione straordinaria. Queste competenze, unite all'attività di *fundraising* mirata, si propone di:



- **supportare i proprietari privati per rendere nuovamente fruibili alloggi sfitti**, perché necessitano di manutenzione straordinaria (ad esempio pagando in anticipo il numero di mensilità equivalenti al costo di ripristino);

- **recuperare il patrimonio pubblico inutilizzabile dall'ente locale** (L.R. 24/2001, art. 20, commi 5 e 5-bis);

- **gestire immobili in affitto di persone anziane o inabili**, che non sono in grado di provvedervi autonomamente, rendendo loro disponibile un reddito aggiuntivo, diversamente non fruibile.

Obiettivo di quest'azione è quindi quella di **rimettere nel circuito del social housing alloggi inutilizzabili** allo stato di fatto, **garantire ai proprietari privati nuovamente un reddito sicuro**, **mantenere attivo un patrimonio pubblico** che diversamente sarebbe destinato al definitivo abbandono.

Gestione di uno sportello AISA (Agenzia Immobiliare Sociale) in rete con altre realtà italiane che già hanno aperto questo tipo di agenzia

AISA (Agenzia Immobiliare Sociale) è un marchio registrato che identifica un network nazionale di sportelli informativi sulle opportunità abitative di un territorio (dalla prima accoglienza al mercato privato delle locazioni).

Fin dalla sua nascita la Società ha avuto, informalmente, un ruolo importante nell'orientare gli utenti alle varie risorse della filiera dell'abitare del comprensorio forlivese. Istituire formalmente l'Agenzia significa:

- dotarsi di strumenti operativi codificati nel manuale delle procedure del marchio;
- essere in rete con altri attori del territorio nazionale che svolgono attività simili (con i quali poter accedere anche a bandi di finanziamento europei);
- essere riconosciuti sia dagli altri attori della filiera dell'abitare del territorio (privati e pubblici);
- essere riconosciuti dai cittadini come punto informativo specializzato sul tema della casa.

Questo servizio non ha una propria dimensione economica, essendo attività svolta normalmente dagli operatori negli orari di apertura degli uffici.

Perché sia efficace è necessario che una volta riconosciuto il ruolo dell'Agenzia, gli altri attori della filiera dell'abitare inviino all'agenzia tutte le informazioni relative alle opportunità abitative offerte (come accedere, documentazione richiesta, bandi, etc...).

Servizio di mediazione all'abitare

Proporre al territorio un servizio di mediazione all'abitare significa mettere a valore, a prezzo di mercato, le competenze degli operatori della Fondazione.

Il servizio si rivolge sia ad attori privati (amministratori di condominio) che pubblici (enti locali ed Acer).

Le condizioni di vendita di questo servizio saranno decise nel dettaglio dal Consiglio di Indirizzo della Fondazione.

9. Promozione di azioni per facilitare l'uscita dall'Edilizia Residenziale Pubblica per superamento limiti di reddito.

Con la delibera dell'Assemblea Legislativa n. 154 del 06/06/18 la Regione Emilia Romagna ha ridefinito i criteri per l'accesso e la permanenza negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica. Tra le altre cose, ha definito i criteri di decadenza e le modalità di uscita dall'ERP per coloro che non hanno più i requisiti per permanere in quanto superano i limiti di reddito per la permanenza.

Avere un patrimonio elevato, dopo anni di abitazione in alloggi pubblici, non significa automaticamente

essere in grado di muoversi autonomamente nel mercato delle locazioni private.

La Fondazione Abitare può essere un punto di riferimento specializzato per supportare questo particolare target di cittadini in cerca di una nuova soluzione abitativa, mettendo a valore i propri strumenti:

- Agenzia Immobiliare Sociale;
- Fondo di garanzia e rotazione sulle locazioni;
- Alloggi in sub-locazione.

3 IL MERCATO

La Fondazione si colloca nella filiera dell'abitare del comprensorio forlivese, offrendo servizi abitativi complementari a quelli offerti dagli altri attori del territorio e rispondendo ai bisogni emergenti della società contemporanea.

Come previsto dal codice degli enti del terzo settore e dal proprio statuto, la Fondazione Abitare potrà anche erogare servizi di accoglienza umanitaria ed integrazione sociale dei migranti.

4 L'AMBITO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

La Fondazione Abitare ETS avrà ha sede legale in Forlì, all'indirizzo determinato con delibera del Consiglio di Amministrazione e pubblicizzato nelle forme di legge e sede operativa in via Dandolo 16 a Forlì. La sede operativa è la medesima della Società per l'Affitto.

Si ritiene che sia opportuno mantenere la medesima sede operativa, sia perchè gli spazi sono adeguati ai servizi, sia per facilitare i clienti ed i fornitori (in particolare i proprietari degli appartamenti).

L'ambito territoriale di riferimento della Fondazione sarà la Regione Emilia Romagna, con particolare attenzione a sviluppare azioni mirate nei territori di riferimento dei fondatori e dei partecipanti.

5 IL MANAGEMENT E LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA

Management

Sono organi della Fondazione:

- il Consiglio d'Indirizzo;
- il Consiglio di Amministrazione;
- il Presidente della Fondazione;
- l'Organo di Controllo (Sindaco Unico) e il Revisore legale dei Conti.

Il **Consiglio d'Indirizzo** è composto dai Fondatori e dai Partecipanti. Il Consiglio d'Indirizzo approva gli obiettivi ed i programmi della Fondazione proposti dal Consiglio di Amministrazione e verifica i risultati complessivi della gestione della medesima.

Il **Consiglio di Amministrazione** è composto da 3 (tre) o da 5 (cinque) membri, compreso il Presidente, nominati dal Consiglio d'Indirizzo. Il Consiglio di Amministrazione provvede all'amministrazione ordinaria e straordinaria della Fondazione, con criteri di economicità, efficacia ed efficienza, nell'ambito dei piani, dei progetti e delle linee di bilancio approvati dal Consiglio d'Indirizzo.

Il **Presidente del Consiglio di Amministrazione**, è nominato dal Consiglio d'Indirizzo fra i componenti del Consiglio di Amministrazione. Il Presidente della Fondazione ha la legale rappresentanza dell'ente di fronte ai terzi, agisce e resiste davanti a qualsiasi autorità amministrativa o giurisdizionale, nominando avvocati. Il Presidente, inoltre, cura le relazioni con enti, istituzioni, imprese pubbliche e private e altri organismi, anche



Respetto

Fondazione ABITARE ETS

Piano aziendale 2019-2021

al fine di instaurare rapporti di collaborazione e sostegno delle singole iniziative della Fondazione.

L'**organo di controllo** è composto da un Sindaco nominato dal Consiglio di Indirizzo ed è scelto tra persone iscritte nel registro dei Revisori Legali. Al Sindaco Unico si applica quanto previsto nell'art.30 del Codice del Terzo Settore. Nei casi previsti dalla legge il Consiglio di Indirizzo nomina anche un revisore legale dei conti, a cui si applica la disciplina dell'art.31 del Codice del Terzo Settore.

L'Organo di Controllo potrà, secondo quanto previsto dalla normativa ed in base alle decisioni del Consiglio di Indirizzo, assolvere anche la funzione di Organi di Vigilanza per gli adempimenti previsti dal D.Lgs 231/01.

CCNL

Il CCNL di riferimento sarà quello che il Consiglio di Amministrazione valuterà più adeguato rispetto agli obiettivi che fisserà il Consiglio di Indirizzo, nel rispetto del principio di irriducibilità della retribuzione dei dipendenti già in forza alla Società per l'Affitto, ma con l'obiettivo di adottare un contratto coerente con l'attività e la remuneratività dei servizi della Fondazione.

6 IL PATRIMONIO

Il patrimonio della Fondazione è utilizzato per lo svolgimento delle attività statutarie ai fini dell'esclusivo perseguimento delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

Il patrimonio della Fondazione è composto:

- a) dal fondo di dotazione costituito inizialmente dal capitale sociale della trasformata società consortile, di valore pari ad € 50.000,00;
- b) dai conferimenti in denaro o di beni mobili e immobili, o di altre utilità impiegabili per il perseguimento degli scopi, effettuati dai Fondatori o da altri partecipanti, con espresso vincolo di imputazione al fondo di dotazione;
- c) dal Fondo di Garanzia e Rotazione sulle locazioni.

Inoltre, il patrimonio della Fondazione è costituito altresì:

- dai beni mobili e immobili che perverranno a qualsiasi titolo alla Fondazione, compresi quelli dalla stessa Fondazione qualora acquistati con risorse facenti parte del patrimonio medesimo;
- da eventuali ricavi, rendite, proventi o entrate comunque denominate;
- dalle elargizioni fatte da enti o da privati, da eventuali donazioni o disposizioni testamentarie, con espressa destinazione a incremento del patrimonio della Fondazione;
- da contributi dell'Unione Europea, dallo Stato, da enti territoriali o da altri enti pubblici, anche non partecipanti alla Fondazione, espressamente destinati al patrimonio della medesima;
- dai contributi in qualsiasi forma concessi da Partecipanti Istituzionali, da Partecipanti privati e da Partecipanti Onorari o da terzi.

7 IL BUDGET DEL PRIMO ANNO DI ATTIVITA'

La Fondazione, come previsto dagli articoli del CC che normano le trasformazioni societarie, subentrerà a tutti gli effetti nei rapporti attivi e passivi di cui oggi è titolare la Società per l'Affitto .

Si ipotizza per il primo anno di attività della Fondazione:

- il completamento della trasformazione;
- la continuità dei servizi precedentemente gestiti dalla Società per l'Affitto e la progettazione nel corso del 2019 dei nuovi servizi;
- l'avvio delle nuove progettazioni nell'area *social housing*.

	BUDGET 2019
Ricavi ASP	438.000,00
Ricavi da affitti	340.200,00
Altri ricavi	60.000,00
Valore della produzione	838.200,00
Assicurazioni	11.600,00
Costi per beni e materie prime	165.000,00
Costi (diretti) per servizi	35.000,00
Costi (indiretti) per servizi	14.500,00
Fitti passivi immobili	287.280,00
Fitti passivi sede	11.500,00
Altri costi indiretti	13.000,00
Utenze	28.000,00
Valore aggiunto	272.320,00
Personale	195.000,00
Margine operativo lordo	77.320,00
Ammortamenti beni materiali	2.500,00
Amm.to miglione su beni di terzi (oneri imm)	6.000,00
Accantonamento per svalutazione crediti e futuri rischi	30.000,00
Margine operativo netto	38.820,00
Oneri finanziari (spese bancarie + interessi)	8.000,00
Risultato al lordo imposte	30.820,00
Imposte dell'esercizio	18.246,00
Risultato netto esercizio	12.574,00

8 PROIEZIONE PER IL TRIENNIO 2019-2021

Nel triennio 2019-2021, oltre al completamento di tutti gli adempimenti legati alla trasformazione societaria, ci si porrà due obiettivi strategici fondamentali:

- l'adozione di un CCNL coerente con l'attività e la remuneratività dei servizi, che porterà, nel triennio, ad una minor incidenza del costo del personale sul valore della produzione, che però verrà compensato da un numero maggiore di operatori coinvolti per la gestione delle nuove attività di *social housing*;
- un aumento degli alloggi gestiti (+10 all'anno);
- l'aumento dei ricavi dalle nuove azioni di *housing sociale* (altri ricavi) così come indicate in precedenza.

Fondazione ABITARE ETS

Piano aziendale 2019-2021

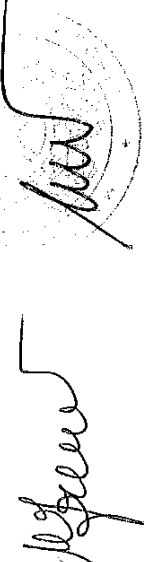
L'evoluzione del contratto con l'Asp San Vincenzo dei Paoli è, al momento attuale (ottobre 2018), difficilmente prevedibile. Si è quindi optato per una previsione di progressiva riduzione dell'attività, rispetto al budget 2018 della Società per l'Affitto. Trattandosi di un'attività che a fronte di ricavi vede sostanzialmente una quota equivalente di costi, eventuali ridimensionamenti prevedono un equivalente riduzione dei costi, non influenzando in modo sostanziale sul risultato.

	BUDGET 2019	BUDGET 2020	BUDGET 2021
Ricavi ASP	438.000,00	400.000,00	380.000,00
Ricavi da Affitti	340.200,00	378.000,00	432.000,00
Altri ricavi	60.000,00	80.000,00	100.000,00
Valore della produzione	838.200,00	858.000,00	912.000,00
Assicurazioni	11.600,00	11.600,00	11.600,00
Costi per beni e materie prime	165.000,00	145.000,00	130.000,00
Costi (diretti) per servizi	35.000,00	50.000,00	60.000,00
Costi (indiretti) per servizi	14.500,00	14.500,00	14.500,00
Fitti passivi immobili	287.280,00	319.200,00	364.800,00
Fitti passivi sede	11.500,00	11.500,00	11.500,00
Altri costi indiretti	13.000,00	14.000,00	15.000,00
Utenze	28.000,00	20.000,00	12.000,00
Valore aggiunto	272.320,00	272.200,00	292.600,00
Personale	195.000,00	200.000,00	210.000,00
Margine operativo lordo	77.320,00	72.200,00	82.600,00
Ammortamenti beni materiali	2.500,00	2.500,00	2.500,00
Amm.to migliore su beni di terzi (oneri imm)	6.000,00	6.000,00	6.000,00
Accantonamento per svalutazione crediti e futuri rischi	30.000,00	30.000,00	40.000,00
Margine operativo netto	38.820,00	33.700,00	34.100,00
Oneri finanziari (spese bancarie + interessi)	8.000,00	8.000,00	8.000,00
Risultato al lordo imposte	30.820,00	25.700,00	26.100,00
Imposte dell'esercizio	18.246,00	16.710,00	19.830,00
Risultato netto esercizio	12.574,00	8.990,00	6.270,00

Fondazione ABITARE ETS

Piano aziendale 2019-2021

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	2019		2020		2021	
	importo	%	importo	%	importo	%
	(valori in euro)					
Ricavi di netto della variazione LIC	838.200	100,0	858.000	100,0	912.000	100,0
+ Incrementi immobilizzaz. Materiali per lavori	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Valore della produzione	838.200	100,0	858.000	100,0	912.000	100,0
- Consumi materie	165.000	19,7	145.000	16,9	130.000	14,3
- Costi per servizi	61.100	7,3	76.100	8,9	86.100	9,4
- Costi per godimento beni di terzi	298.780	35,6	330.700	38,5	376.300	41,3
± Saldo Ricavi/Oneri diversi	41.000	4,9	34.000	4,0	27.000	3,0
Valore aggiunto operativo	272.320	32,5	272.200	31,7	292.600	32,1
-Costo del lavoro	195.000	23,3	200.000	23,3	210.000	23,0
Margine operativo lordo	77.320	9,2	72.200	8,4	82.600	9,1
- Ammortamenti delle Immobilizzazioni materiali	2.500	0,3	2.500	0,3	2.500	0,3
- Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	0	0,0	0	0,0	0	0,0
- Accantonamenti per rischi e oneri e altri acc.ii	36.000	4,3	36.000	4,2	46.000	5,0
Margine operativo netto	38.820	4,6	33.700	3,9	34.100	3,7
Margine corrente ante gestione finanziaria	38.820	4,6	33.700	3,9	34.100	3,7
± Proventi/Oneri finanziari	8.000	1,0	8.000	0,9	8.000	0,9
Margine corrente	30.820	3,7	25.700	3,0	26.100	2,9
± Ripristini di valore/Svalutazioni	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Risultato rettificato ante imposte	30.820	3,7	25.700	3,0	26.100	2,9
- Imposte correnti/differite/anticipate	18.246	2,2	16.710	1,9	19.830	2,2
Utile (perdita) d'esercizio	12.574	1,5	8.990	1,0	6.270	0,7



Fondazione ABITARE ETS

Piano aziendale 2019-2021

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO			
(valori in euro)			
ATTIVO	2019	2020	2021
Immobilizzazioni immateriali	4.323	2.323	3.000
Immobilizzazioni materiali	1.747	3.794	4.294
Immobilizzazioni finanziarie	500	500	500
Totale immobilizzazioni	6.570	6.617	7.794
Crediti v/clienti	436.588	409.600	371.206
Altri crediti + ratel e risconti attivi	0	0	0
Disponibilità liquide	18.000	30.000	51.000
Totale attivo circolante	454.588	439.600	422.206
TOTALE ATTIVO	461.158	446.217	430.000
PASSIVO	2019	2020	2021
Fondo di dotazione	50.000	50.000	50.000
Riserve	61.205	73.779	82.769
Utile (perdita) dell'esercizio	12.574	8.990	6.270
Patrimonio Netto	123.779	132.769	139.039
Fondi per rischi ed oneri	33.854	29.997	43.884
TFR	27.320	38.320	48.320
Debiti verso banche	190.484	183.000	150.757
Debiti verso fornitori	25.000	22.000	6.000
Altri debiti + ratel e risconti	60.721	40.131	42.000
Totale Debiti + ratel e risconti	276.205	245.131	198.757
TOTALE PASSIVO + PN	461.158	446.217	430.000

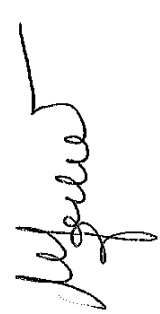
Fondazione ABITARE ETS

Piano aziendale 2019-2021

RENDICONTO FINANZIARIO (metodo indiretto)	2020	2021
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale		
Utile (perdita) dell'esercizio	8.990	6.270
Imposte sul reddito	16.710	19.830
Interessi passivi/ (Interessi attivi)	8.000	8.000
Utile/(Perdita) dell'esercizio prima delle imposte su reddito, interessi, dividendi, plus/minusvalenze da cessione	33.700	34.100
<i>Rettifiche per elementi non monetari</i>		
Ammortamenti delle Immobilizzazioni mat.	2.500	2.500
Accantonamenti ai fondi netti	(3.857)	13.887
Accantonamenti TFR netti	11.000	10.000
<i>Totale rettifiche elementi non monetari</i>	<i>9.643</i>	<i>26.387</i>
1. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	43.343	60.487
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) del crediti netti verso clienti	26.988	38.394
Incremento/(decremento) del debiti verso fornitori	(3.000)	(16.000)
Incremento/(decremento) degli altri debiti	(20.590)	1.869
<i>Totale variazioni capitale circolante netto</i>	<i>3.398</i>	<i>24.263</i>
Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	46.741	84.750
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	(8.000)	(8.000)
(Imposte sul reddito pagate)	(16.710)	(19.830)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	22.031	56.920
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
(Investimenti) netti in Immobilizzazioni materiali	(4.547)	(3.000)
(Investimenti) netti in Immobilizzazioni immateriali	2.000	(677)
(Investimenti) netti in Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(2.547)	(3.677)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(decremento) debiti a breve verso le banche	(1.000)	(6.000)
Variazione finanziamenti	(6.484)	(26.243)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(7.484)	(32.243)
Incremento delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	12.000	21.000

Maddalena Forlivesi
(Amministratore Unico)





PATRIMONIO NETTO AL 31 OTTOBRE 2018

SOCIETA' TRASFORMANDA

28/05/005 CAPITALE SOCIALE 10.000,00
 28/20/005 RISERVA LEGALE 4.283,76
 28/35/005 RISERVA STRAORDINARIA 102.267,24
 28/35/090 FONDO DI GARANZIA 14.990,11

FONDAZIONE

28/05/005 FONDO DI DOTAZIONE 10.000,00
 28/20/005 FONDO DI DOTAZIONE 4.283,76
 28/35/005 FONDO DI DOTAZIONE 20.726,13
 28/35/090 FONDO DI DOTAZIONE 14.990,11

50.000,00

FONDI VINCOLATI PER DECISIONE

28/35/501 FONDO CONSORTILE 4.823,89

28/35/501 DEGLI ORGANI ISTITUZIONALI 4.823,89

4.823,89

RISERVE ACCANTONATE NEGLI

28/35/005 ESERCIZI PRECEDENTI 81.541,11

81.541,11

Totale Patrimonio Netto

136.365,00

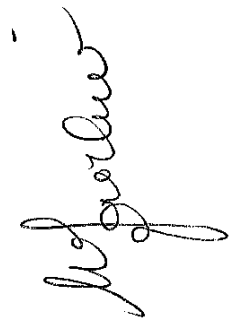
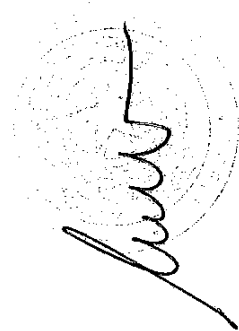
Totale Patrimonio Netto

136.365,00

Totale a pareggio PN trasformanda

136.365,00

SITUAZIONE DEI PATRIMONI NETTI CON COMUNICAZIONE FORMALE DI RECESSO DA PARTE DI ACER ENTRO I 15 GIORNI SUCCESSIVI AL DEPOSITO DELLA DELIBERA DI TRASFORMAZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE (ART. 2437 BIS CC)

Allegato ^{4C4}
 Raccolta n. 22719

**Statuto
della "Fondazione Abitare"**

ART.1

GENESI, DENOMINAZIONE E MODELLO DI RIFERIMENTO

- 1.1 È costituita, per effetto della trasformazione della "Società per l'Affitto - Servizi Abitativi per Lavoratori Stranieri o Provenienti da altre Aree del Paese - Forlì-Società Consortile a Responsabilità Limitata", una Fondazione di partecipazione denominata "Fondazione Abitare".
- 1.2 La Fondazione si ispira e applica i principi del Terzo Settore e risponde allo schema giuridico della Fondazione di Partecipazione, nell'ambito del modello organizzativo della Fondazione disciplinato dal Codice del Terzo Settore e dal Codice Civile.
- 1.3 A seguito dell'iscrizione nel registro unico del Terzo Settore la Fondazione assumerà la denominazione "Fondazione Abitare ETS".

ART.2

SEDE

- 2.1 La Fondazione ha sede in Forlì, all'indirizzo determinato con delibera del Consiglio di Amministrazione e pubblicizzato nelle forme di legge.

ART. 3

SCOPI E ATTIVITA'

- 3.1 La Fondazione, non ha scopo di lucro e non può distribuire utili, ed avanzi di gestione, fondi o riserve comunque denominate a chicchessia, anche nei casi di recesso o di ogni altra ipotesi di scioglimento individuale del rapporto associativo, né direttamente né indirettamente.
- 3.2 La Fondazione persegue finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento in via esclusiva o prevalente delle seguenti attività di interesse generale:
- a) interventi e servizi sociali ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000, n. 328, e successive modificazioni, e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e successive modificazioni, ovvero (i) promuovere interventi abitativi per garantire la qualità della vita, pari opportunità, non discriminazione e diritti di cittadinanza delle famiglie e dei singoli, promuovendone l'autonomia e (ii) promuovere interventi abitativi per garantire la qualità della vita, pari opportunità, non discriminazione e diritti di cittadinanza dei cittadini con disabilità, promuovendone l'autonomia, in coerenza anche con quanto prevedono le norme sul "Dopo di noi";
 - b) promuovere interventi che incrementino il numero di alloggi sociali nel comprensorio forlivese, ai sensi del decreto del Ministero delle infrastrutture del 22 aprile 2008, e successive modificazioni, nonché ogni altra attività di ca-

Allegato "D"
al n. 22719
di raccolta

rattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi delle famiglie e dei cittadini, ovvero sviluppare iniziative immobiliari socialmente orientate, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo (i) gestire patrimoni immobiliari di proprietà di soggetti pubblici o privati che mettano a disposizione della Fondazione alloggi da gestire secondo le finalità statutarie della stessa; (ii) acquisire in locazione sul mercato privato immobili ad uso abitativo ai sensi della vigente normativa in materia, secondo schemi contrattuali che prevedano espressamente la facoltà della Fondazione conduttrice di utilizzare tali alloggi secondo i fini statutari; (iii) effettuare l'assegnazione e la gestione degli alloggi disponibili direttamente a singoli o a nuclei familiari, oltre alle correlative procedure di recupero degli stessi qualora l'assegnatario perda i requisiti richiesti per la permanenza dell'alloggio; (iv) effettuare studi e ricerche nel settore del social housing; (v) partecipare a progetti o iniziative nel settore abitativo proposti sia da Enti Pubblici che da soggetti privati, in quanto funzionali alla realizzazione degli scopi sociali e coerenti con i fini statutari; (vi) gestire servizi all'abitare in senso lato anche in collaborazione con soggetti terzi (in termini di mediazione all'abitare, consulenze, formazione, etc.); (vii) promuovere la valorizzazione della filiera abitativa territoriale, creando sinergie virtuose con tutti i soggetti che nei vari territori, in cui opera la Fondazione, si occupano di dare risposta ai bisogni abitativi;

- c) erogare servizi di accoglienza umanitaria ed integrazione sociale dei migranti;
- d) sostenere interventi di riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata.

ART. 4

ATTIVITÀ DIVERSE, STRUMENTALI, ACCESSORIE E CONNESSE

La Fondazione può esercitare attività diverse da quelle di cui al precedente art. 3.2, purchè secondarie e strumentali rispetto ad esse e secondo i criteri e i limiti di cui al decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. n. 117/2017.

ART. 5

PATRIMONIO

5.1 Il patrimonio della Fondazione è utilizzato per lo svolgimento delle attività statutarie ai fini dell'esclusivo perseguimento delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

5.2. Il patrimonio della fondazione è composto:

a) dal fondo di dotazione costituito inizialmente dal capitale sociale della trasformata società consortile, di valore pari ad Euro 50.000,00.

b) dai conferimenti in denaro o di beni mobili e immobili, o di altre utilità impiegabili per il perseguimento degli scopi, effettuati dai Fondatori o da altri partecipanti con espresso vincolo di imputazione al fondo di dotazione;

c) dalle Riserve costituite inizialmente dalle Riserve della trasformata società consortile.

5.3. Inoltre, il patrimonio della fondazione è costituito altresì:

- dai beni mobili e immobili che perverranno a qualsiasi titolo alla Fondazione, compresi quelli dalla stessa Fondazione acquistati con risorse facenti parte del patrimonio medesimo;

- da eventuali ricavi, rendite, proventi o entrate comunque denominate;

- dalle elargizioni fatte da enti o da privati, da eventuali donazioni o disposizioni testamentarie, con espressa destinazione a incremento del patrimonio della Fondazione;

- da contributi dell'Unione Europea, dallo Stato, da enti territoriali o da altri enti pubblici, anche non partecipanti alla Fondazione, espressamente destinati al patrimonio della Fondazione.

- dai contributi in qualsiasi forma concessi da Partecipanti o da terzi.

ART. 6

ESERCIZIO FINANZIARIO

6.1 L'esercizio finanziario ha inizio il 1 gennaio e termina il 31 dicembre di ciascun anno.

6.2 Entro il mese di ottobre di ogni anno il Consiglio di Amministrazione approva il bilancio economico di previsione dell'esercizio successivo ed entro il 30 aprile successivo il bilancio consuntivo di quello decorso, corredato della relazione di missione, predisposti dal Consiglio di Amministrazione.

6.3 Nella redazione del bilancio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa, in ossequio alle norme vigenti tempo per tempo, dovranno essere seguiti i principi previsti dagli articoli del Codice Civile in tema di società di capitali, ove compatibili.

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

ART.7

MEMBRI DELLA FONDAZIONE

7.1 I membri della Fondazione si dividono in:

- Fondatori;
- Partecipanti.

ART.8

FONDATORI

8.1 Sono Fondatori il Comune di Forlì, Comune di Forlimpopoli, Comune di Bertinoro, Comune di Meldola, Comune di Civitella di Romagna, Comune di Predappio, Comune di Galeata, Comune di Santa Sofia, Confindustria Forlì-Cesena, Confederazione Nazionale Artigianato, Confartigianato, Centro Servizi Cooperativi soc. coop.

ART. 9

PARTECIPANTI

9.1 Possono divenire "Partecipanti", le persone giuridiche private che si impegnino a contribuire su base pluriennale all'incremento del patrimonio della Fondazione, mediante apporto di denaro, beni, prestazioni d'opera o qualsiasi elemento dell'attivo suscettibile di valutazione economica.

9.2 La qualifica di Partecipante dura per tutto il periodo per il quale il contributo è stato regolarmente versato, ovvero la prestazione regolarmente eseguita.

9.3 L'ammissione del Partecipante è fatta con delibera del Consiglio di Amministrazione su domanda dell'interessato. La deliberazione è comunicata all'interessato e annotata nel Libro dei Partecipanti.

9.4 Il Consiglio di Amministrazione deve entro trenta giorni motivare la deliberazione di rigetto della domanda di ammissione e comunicarla agli interessati.

9.5 Chi ha proposto la domanda può entro sessanta giorni dalla comunicazione di rigetto chiedere che sull'istanza di pronunci il Consiglio di Indirizzo, che delibererà sulla domanda non accolta in occasione della sua successiva convocazione, salvo che non sia appositamente convocato.

ART. 10

DECADENZA E RECESSO

10.1 Decadono dalla qualifica, e cessano di partecipare alla Fondazione, i Partecipanti che entro la scadenza dell'esercizio finanziario (31 dicembre) non eseguano la prestazione alla quale si erano impegnati.

10.2 Trattandosi di enti e/o persone giuridiche, la decadenza può aver luogo anche per le seguenti cause:

- estinzione, a qualsiasi titolo dovuta;
- apertura di procedure di liquidazione;
- fallimento e/o apertura delle procedure concorsuali anche stragiudiziali.

10.3 I Partecipanti possono, in ogni momento, recedere dalla Fondazione, fermo restando il dovere di adempimento delle obbligazioni assunte.

10.4 I Fondatori possono recedere con preavviso di sei mesi; non possono in alcun caso decadere dalla qualifica di Fondatore.

ART. 11

ORGANI ED UFFICI DELLA FONDAZIONE

11.1 Sono organi della Fondazione:

- il Consiglio d'Indirizzo;
- il Consiglio di Amministrazione;
- il Presidente della Fondazione;
- l'Organo di Controllo (Sindaco Unico) e il Revisore legale dei Conti.

11.2 Sono uffici della Fondazione, ove nominati, il Direttore Generale e la Segreteria Amministrativa.

ART. 12

CONSIGLIO D'INDIRIZZO

12.1 Il Consiglio d'Indirizzo è composto dai Fondatori e dai Partecipanti.

12.2 Il Consiglio d'Indirizzo approva gli obiettivi ed i programmi della Fondazione proposti dal Consiglio di Amministrazione e verifica i risultati complessivi della gestione della medesima.

12.3 In particolare provvede a:

- stabilire annualmente le linee generali dell'attività della Fondazione, nell'ambito degli scopi e delle attività di cui all'art. 3 e, in via secondaria e strumentale, di quelle di cui all'art. 4;
- approvare il bilancio di previsione e il bilancio consuntivo, corredato della relazione di missione, predisposti dal Consiglio di Amministrazione;
- approvare, ove lo ritenga opportuno, il regolamento relativo alla organizzazione e al funzionamento della Fondazione, e quello relativo all'erogazione dei servizi, predisposti dal Consiglio di Amministrazione;
- nominare, determinandone il compenso, e revocare i membri del Consiglio di Amministrazione e fra essi il Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- nominare, determinandone il compenso, e revocare l'organo di controllo, anche monocratico;
- nominare, determinandone il compenso, e revocare il Revisore legale dei Conti;
- deliberare sulla responsabilità dei componenti degli organi e promuovere l'azione di responsabilità;
- deliberare eventuali modifiche statutarie, ad eccezione di quelle inerenti allo scopo e alle finalità, per cui potranno integrarsi le attività da svolgersi, in funzione dell'aggiornamento disposto al comma 2 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 117/2017, lo scioglimento, la trasformazione, la fusione e la scissione della Fondazione;
- deliberare sugli altri oggetti attribuiti dalla legge o dallo statuto alla competenza "dell'assemblea".

12.4 Il Consiglio d'Indirizzo è convocato dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, di propria iniziativa o su richiesta di almeno un terzo dei suoi membri, con mezzi idonei ad assicurare la prova dell'avvenuto ricevimento almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'adunanza; in caso

di necessità od urgenza, la comunicazione può pervenire otto giorni prima della data fissata per l'adunanza.

12.5 L'avviso di convocazione deve contenere l'ordine del giorno, il luogo e l'ora. Esso può contestualmente indicare anche il giorno e l'ora della seconda convocazione, che deve essere fissata a non meno di ventiquattro ore di distanza dalla prima.

12.6 Le riunioni sono presiedute dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o in caso di sua assenza od impedimento dal Vice Presidente, se nominato, o, in alternativa, dal Consigliere di Amministrazione più anziano di età.

12.7 Delle riunioni del Consiglio di indirizzo è redatto apposito verbale, firmato da chi presiede il Consiglio medesimo e dal segretario.

ART. 13

DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI INDIRIZZO

13.1 Il Consiglio di Indirizzo si riunisce validamente, in prima convocazione, con la presenza dei due terzi dei membri.

13.2 In seconda convocazione il Consiglio di Indirizzo è validamente costituito qualunque sia il numero dei presenti.

13.3 Salvo quanto di seguito stabilito, ogni Fondatore e ogni Partecipante hanno un voto e le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti.

13.4 Per le deliberazioni concernenti la nomina e la revoca del Consiglio di Amministrazione o di suoi singoli membri, l'approvazione dei bilanci preventivo e consuntivo, l'approvazione delle modifiche statutarie, il quoziente costitutivo e quello deliberativo sono determinati secondo il metodo del Voto Ponderato sulla base di punti/voto in disponibilità del Consiglio d'Indirizzo, pari a 1000 (mille).

13.5 Il 70 (settanta) per cento dei punti/voto è attribuito ai Fondatori; il 30 (trenta) per cento è attribuito ai Partecipanti.

13.6 La suddivisione all'interno delle categorie è effettuata in proporzione al valore delle complessive contribuzioni alla Fondazione.

13.7 Il Consiglio di Indirizzo si riunisce validamente, per la discussione degli argomenti di cui al quarto comma, in prima convocazione con la presenza del 51 (cinquantuno) per cento dei punti/voto. In seconda convocazione, la riunione è valida con la presenza del 50 (cinquanta) per cento dei punti/voto. Le deliberazioni sono validamente adottate con il voto favorevole della maggioranza dei punti/voto presenti.

ART. 14

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

14.1 Il Consiglio di Amministrazione è composto da 3 (tre) o da 5 (cinque) membri, compreso il Presidente, nominati dal Consiglio d'Indirizzo.

14.2 Salvo dimissioni, morte o revoca da parte del Consiglio di Indirizzo, essi restano in carica fino all'approvazione

del bilancio consuntivo relativo al terzo esercizio successivo alla loro nomina e possono essere rinominati.

14.3 Il membro che, senza giustificato motivo, non partecipa a tre riunioni consecutive, può essere dichiarato decaduto dal Consiglio di Amministrazione stesso.

14.4 Ogni membro può essere revocato dal Consiglio di Indirizzo.

14.5 Se vengono a mancare per qualsiasi causa uno o più membri del Consiglio di Amministrazione, gli altri provvedono a sostituirli. I consiglieri così nominati restano in carica fino alla prima adunanza del Consiglio di Indirizzo, il quale provvede a confermarli o a sostituirli.

14.6 Il Consiglio di Amministrazione provvede all'amministrazione ordinaria e straordinaria della Fondazione, con criteri di economicità, efficacia ed efficienza, nell'ambito dei piani, dei progetti e delle linee di bilancio approvati dal Consiglio d'Indirizzo.

14.7 In particolare il Consiglio di Amministrazione:

- predispone i programmi e gli obiettivi, da presentare annualmente all'approvazione del Consiglio d'Indirizzo;
- predispone ove ritenuto opportuno, il regolamento della Fondazione da sottoporre al Consiglio d'Indirizzo per l'approvazione;
- delibera in ordine all'accettazione di eredità, legati, donazioni e contributi;
- predispone i bilanci preventivo e consuntivo;
- individua gli eventuali dipartimenti operativi ovvero i settori di attività della Fondazione;
- nomina, ove opportuno, il Direttore Generale e la Segreteria Amministrativa determinandone compensi, qualifiche, compiti, natura e durata dell'incarico.

14.8 Il Consiglio di Amministrazione può delegare parte dei propri poteri ad uno solo dei suoi membri.

14.9 Il Consiglio di Amministrazione è convocato d'iniziativa del Presidente o su richiesta di un terzo dei membri, a mezzo posta elettronica, anche non certificata, o con qualunque mezzo idonei all'informazione di tutti i membri.

14.10 Il Consiglio di Amministrazione è validamente costituito con la presenza della maggioranza dei membri in carica e delibera a maggioranza dei presenti.

14.11 Delle riunioni del Consiglio di indirizzo è redatto apposito verbale, firmato da chi presiede il Consiglio medesimo e dal segretario.

14.12 Ai componenti del Consiglio di Amministrazione spetta anche il rimborso delle spese sostenute in ragione dell'ufficio e dimostrate.

14.13 Il Consiglio di Amministrazione decade qualora si verificano, per tre esercizi consecutivi, disavanzi annuali di gestione. I componenti del Consiglio di Amministrazione decaduti non potranno far parte del nuovo Consiglio di Ammini-

strazione.

ART. 15

PRESIDENTE DELLA FONDAZIONE

VICE PRESIDENTE VICARIO

15.1 Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, è nominato dal Consiglio d'Indirizzo fra i componenti del Consiglio di Amministrazione.

15.2 Il Presidente della Fondazione ha la legale rappresentanza dell'ente di fronte ai terzi, agisce e resiste avanti a qualsiasi autorità amministrativa o giurisdizionale, nominando avvocati.

15.3 Il Presidente, inoltre, cura le relazioni con enti, istituzioni, imprese pubbliche e private e altri organismi, anche al fine di instaurare rapporti di collaborazione e sostegno delle singole iniziative della Fondazione.

15.4 Il Consiglio di Indirizzo può nominare fra i componenti del Consiglio di Amministrazione un Vice Presidente esclusivamente con funzione vicaria del Presidente, per sostituirlo in caso di sua assenza o impedimento, senza riconoscimento di alcun compenso aggiuntivo.

ART. 16

ORGANO DI CONTROLLO E REVISORE UNICO

16.1 L'organo di controllo è composto da un Sindaco nominato dal Consiglio di Indirizzo ed è scelto tra persone iscritte nel registro dei Revisori Legali.

16.2 Al Sindaco Unico si applica quanto previsto nell'art.30 del Codice del Terzo Settore.

16.3 Nei casi previsti dalla legge il Consiglio di Indirizzo nomina anche un revisore legale dei conti, a cui si applica la disciplina dell'art.31 del Codice del Terzo Settore.

ART. 17

ESTINZIONE DELLA FONDAZIONE

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

ART. 18

CLAUSOLA DI RINVIO

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

Firmato: Maddalena Forlivesi

Firmato: Marco Maltoni Notaio

Io sottoscritto Dott. Marco Maltoni Notaio in Forlì, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Forlì e Rimini, certifico che la presente è copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005, che si trasmette ad uso del Registro Imprese.

F.to Marco Maltoni - Notaio

Imposta di bollo assolta ai sensi del decreto 22/2/2007 mediante M.U.I.