



Dott. Domenico Guastamacchia  
Notaio

Repertorio n. 265609

Raccolta n. 42173

ATTO COSTITUTIVO DI FONDAZIONE  
E DOTAZIONE  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre, il giorno ventidue del mese di dicembre  
(22 dicembre 2023)

in Forlì, Corso della Repubblica n. 33.

Avanti a me Dott. DOMENICO GUASTAMACCHIA, Notaio in Forlì, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Forlì e Rimini, assistito dai testimoni Signori: MORETTI LUIGI, nato a Roma il 19 agosto 1966, residente a Cesena, Via F.lli Cervi n. 97, e ROSSI LAURA, nata a Forlì il 18 agosto 1979, residente a Ravenna, frazione San Pietro in Campiano, Viale Dei Partigiani n. 33,

sono presenti i Signori:

GRAMELLINI MAURIZIO, nato a Forlì (FC) il 20 gennaio 1948, domiciliato a Forlì (FC), Via Fratelli Rosselli n. 13;

Codice Fiscale GRM MRZ 48A20 D704P,

GEMELLI GIULIANA, nata a Forlì il 20 luglio 1951, residente a Forlì (FC), Via Fratelli Rosselli n. 13,

Codice Fiscale GML GLN 51L60 D704E,

coniugi in regime di separazione di beni.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - Ai sensi dell'art. 14 e seguenti del Codice Civile è costituita tra i Signori Gramellini Maurizio e Gemelli Giuliana una Fondazione denominata "**Fondazione Grande Giù per l'umanizzazione delle cure onco-ematologiche**", in forma abbreviata "Fondazione Grande Giù".

La Fondazione dovrà fare uso esclusivo di tale denominazione in qualsivoglia comunicazione istituzionale o rivolta al pubblico.

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 (D.Lgs. 117/2017) e dal Codice Civile.

La Fondazione è retta dallo statuto, composto di n. 20 articoli, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", previa lettura da me datane ai comparenti, presenti i testimoni.

ARTICOLO 2 - La Fondazione ha sede in Forlì (FC), Via Fratelli Rosselli n. 13.

Possono essere costituite sedi secondarie nei modi, forme e limiti consentiti dalla legge e dallo statuto.

ARTICOLO 3 -. La Fondazione non ha scopo di lucro e persegue finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento in via esclusiva o principale delle seguenti attività di interesse generale: L'Associazione ha lo scopo di:

**a)** prendersi cura degli animali, segnatamente cani e cavalli, in particolare realizzando strutture, attuando iniziative e formando il personale che interagisca con essi, al fine di migliorarne le condizioni di salute e di vita;

**b)** collaborare a centri di sostegno per l'attività fisica, psicologica relazionale e spirituale di giovani pazienti affetti da patologie gravi ed in particolare malattie onco-ematologiche e ricoverati in strutture ospedaliere;

Registrato a FORLÌ

il 08/01/2024

n° 117 Serie 1T

€ 200,00

c) collaborare a programmi di aiuto con altre associazioni e centri di cura per giovani affetti da patologie gravi in fase terminale, volti a fornire un sostegno psicologico; e spirituale;

d) favorire la formazione di giovani medici, con particolare riferimento alle tematiche inerenti il profilo del ricercatore clinico.

#### **ELENCO MATERIE DELL'ART. 5 CODICE DEL TERZO SETTORE CON INDICAZIONE DEL NUMERO DI RIFERIMENTO**

**A)** Interventi e servizi sociali.

**B)** Educazione, istruzione e formazione professionale, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa.

**H)** Ricerca scientifica di particolare interesse sociale.

**I)** Organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui all'art.5 d.lgs. 117/2017.

**M)** Servizi strumentali ad enti del Terzo settore resi da enti composti in misura non inferiore al settanta per cento da enti del Terzo settore.

**T)** Organizzazione e gestione di attività sportive dilettantistiche.

**U)** Beneficenza, sostegno a distanza, cessione gratuita di alimenti o prodotti o erogazioni di denaro, beni o servizi a sostegno di persone svantaggiate o attività di interesse generale a norma dell'art.5 d.lgs. 117/2017.

ARTICOLO 4 - La Fondazione è amministrata dal Consiglio di Amministrazione composto di 4 membri, i quali durano in carica fino all'approvazione del bilancio al terzo esercizio successivo alla loro nomina e possono essere rinominati

A formare il primo Consiglio di Amministrazione vengono eletti, per diritto statutario, dai componenti i Signori:

GRAMELLINI MAURIZIO, nato a Forlì (FC) l'20 gennaio 1948, sopra generalizzato;

GEMELLI GIULIANA, nata Forlì il 20 luglio 1951, residente a Forlì (FC), sopra generalizzata;

LANZA FRANCESCO, nato a Ferrara (FE) il 14 gennaio 1959, residente a Ferrara (FE), Via Cinzio Belletti n. 14,  
Codice Fiscale LNZ FNC 59A14 D548J;

LOMBINI NIVES, nata a Forlì (FC) il 9 marzo 1957, residente a Castrocaro Terme e Terra del Sole (FC), Via Ifigenia Gervasi n. 139,  
Codice Fiscale LMB NVS 57C49 D704G.

Tutti i Consiglieri, essendo presenti, accettano la carica loro conferita e, subito in sede di prima riunione, eleggono nel proprio seno i Signori:

Gemelli Giuliana - Presidente,

Gramellini Maurizio - Vice Presidente,

i quali accettano le cariche loro conferite.

L'Organo Amministrativo chiede ai sensi dell'articolo 2383, quarto comma, del Codice Civile, l'iscrizione della propria nomina nel Registro Unico del Terzo Settore e dichiara che a proprio carico non sussiste alcuna delle cause di ineleggibilità o di decadenza previste dall'articolo 2382 del Codice Civile o da altre norme di Legge.

Delegano ad espletare l'adempimento me Notaio.

Quale organo di controllo della Fondazione viene nominata quale Revisore Unico la Dott.ssa CASADEI TURRONI CHIARA, nata a Forlimpopoli (FC) il

10 marzo 1979, residente a Forlì (FC), Via Biagio Bernardi n. 97/A, Codice Fiscale CSD CHR 79C50 D705G, iscritta al n. 150115 del Registro dei Revisori Legali, nominato con D.M. del 4 aprile 2008 pubblicato sulla G.U. n. 30 del 15 aprile 2008, che durerà in carica fino all'approvazione del bilancio al terzo esercizio successivo alla sua nomina e potrà essere rinominato.

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

L'Organo Amministrativo chiede ai sensi dell'articolo 2400, terzo comma, del Codice Civile, l'iscrizione della nomina del Revisore Unico il quale dichiara che a proprio carico non sussiste alcuna delle cause di ineleggibilità o di decadenza previste dagli articoli 2382 e 2399 del Codice Civile o da altre norme di Legge.

Delega ad espletare l'adempimento me Notaio.

**ARTICOLO 5** - Ai fini dell'espletamento degli scopi prefissati i componenti dichiarano di costituire il patrimonio iniziale della fondazione assegnando alla stessa, destinandoli ad essa in dotazione, i diritti sui seguenti beni immobili, di proprietà esclusiva del Signor **Gramellini Maurizio**, i quali costituiscono il "fondo di dotazione" e precisamente:

**a) nuda proprietà** sulla casa di abitazione, sita in Comune di Tarcento (UD), frazione Collalto, Via Pontebbana n. 37. nonché locale ad uso deposito in corpo staccato.

Detti immobili sono attualmente distinti nel Catasto Fabbricati, esattamente in ditta a:

Gramellini Maurizio pieno proprietario,  
come segue:

**Comune di: Tarcento Foglio 34**

**Particella 367 sub. 1 Piano T-1-2 cat A/7 cl. 1 vani 10 R.C.E. 723,04**

**Particella 367 sub. 2 Piano T cat C/2 cl. 1 M.q. 37 R.C.E. 57,33**

confinanti con aventi causa particelle nn. 355, 1000, 944, 871 e 464, salvo altri ecc..

Detti immobili appaiono graficamente rappresentati nelle planimetrie depositate al Catasto Fabbricati che, previo esame delle parti e dei testi alla mia presenza, allego al presente atto sotto le lettere "B" e "C".

L'area coperta e scoperta su cui insiste il fabbricato corrisponde nel Catasto dei Terreni allo stesso foglio 34 alla stessa particella 367 ivi qualificata ente urbano di mq. 420.

Ai fini della Legge n. 47 del 1985, le parti dichiarano che l'area scoperta deve intendersi pertinenza del fabbricato.

Le soprariportate descrizioni sono state desunte dai relativi certificati catastali.

Ai fini del D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380 e successive modificazioni ed integrazioni, il Signor Gramellini Maurizio consapevole delle sanzioni penali previste dalla Legge, dichiara che la costruzione del fabbricato in oggetto è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, che lo stesso è stato variato in conformità ai seguenti titoli edilizi rilasciati e/o presentati al Comune di Tarcento (UD), e precisamente:

- lavori di riparazione ed adeguamento antisismico in virtù di concessione edilizia n. 358/91 rilasciata dal Sindaco del Comune di Tarcento in data 12 novembre 1991 - variante alla C.E. n. 358/91;

- Licenza di Abitabilità rilasciata dal medesimo Comune in data 9 febbraio 1997 pratica n. 96/364 protocollo n. 19208;
- CILA del 31 luglio 2017 e protocollata dal Comune di Tarcento (UD) il 29 settembre 2017;
- SCIA protocollata dal Comune di Tarcento in data 9 febbraio 2018 al n. 4117;
- CILA protocollata dal Comune di Tarcento (UD) il 17 settembre 2018;
- Segnalazioni Certificate di Agibilità (valide anche come Comunicazione fine lavori) protocollate dal Comune di Tarcento (UD) in data 26 ottobre 2018 protocolli nn. 27611 et 27612, e che, ai sensi dell'art. 41 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, non esistono in corso provvedimenti sanzionatori sull'immobile in oggetto.

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto della normativa nazionale contenuta nel D.Lgs. 192/2005 (così come modificato dal D.Lgs. 311/2006 e dal D.L. 63/2013) e ulteriori modifiche ed integrazioni, il Signor Gramellini Maurizio consegna l'Attestato di Prestazione Energetica rilasciato in data 9 giugno 2014 da soggetto certificatore accreditato dal competente organismo regionale, che in copia conforme digitale si allega al presente atto sotto la lettera "D", omessane la lettura per dispensa avutane dalle parti e dai testi, e dichiara che, a decorrere dalla data del suo rilascio, non si sono verificate cause di decadenza (quali: scadenza del termine di dieci anni dalla sua emissione ovvero interventi di riqualificazione o ristrutturazione che abbiano modificato le prestazioni energetiche dell'edificio, ovvero mancato rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica nei termini di legge); la Fondazione, come sopra rappresentata, pertanto dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

**b) piena proprietà** appezzamenti di terreno siti in Comune di Tarcento (UD) pertinenti all'abitazione di cui sopra ed identificati catastalmente come segue:

**Comune di: Tarcento Foglio 34**

**Particella 1000 - Mq. 3941 RDE 25,44 RAE 15,27**

**Particella 464 - Mq. 3850 RDE 19,88 RAE 10,94**

**Particella 871 - Mq. 770 RDE 3,98 RAE 2,19**

**Particella 873 - Mq. 5 RDE 0,03 RAE 0,01**

confinanti con aventi causa particelle nn. 944, 870, 362, e 381, salvo altri ecc..

Le soprariportate descrizioni sono state desunte dai relativi certificati catastali.

Ai fini dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, il Signor Gramellini Maurizio mi consegna copia conforme analogica di documento firmato digitalmente del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Tarcento (UD) in data 19 luglio 2023 che allego al presente atto sotto la lettera "E", omessane la lettura per dispensa avutane dalle parti e dai testi, e mi dichiara che nel frattempo non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

**ARTICOLO 6** - La dotazione dell'immobile e dei terreni è fatta a corpo e non a misura, con tutti i diritti, le azioni e ragioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive così come si possiede e si ha da parte del Signor Gramelli-

ni Maurizio il diritto di possedere e godere per giusti e legittimi titoli

Il tutto meglio descritto nella relazione di stima redatta dalla Dott.ssa Russo Manuela - c.f.: RSS MNL 61A57 D704T -, Dottore Commercialista e Revisore Contabile, iscritta all'ODCEC di Forlì-Cesena al n. 128A e all'Albo dei Revisori Contabili al n. 67598, debitamente asseverata con giuramento davanti a me Notaio in data odierna, repertorio n. 265608, relazione di stima che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "F", omessane la lettura per espressa volontà dei componenti e dei testi.

Il Signor Gramellini Maurizio garantisce di quanto in oggetto la piena e perfetta titolarità, la disponibilità, la libertà da pesi, vincoli, oneri, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi ed ipoteche, volendo in caso contrario risponderne come per legge,

Il Signor Gramellini Maurizio dichiara, per quanto occorrer possa, di rinunciare ad ogni eventuale ipoteca legale nascente dal presente atto, esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 19 maggio 1975 n. 151, i componenti, ciascuno per il suo, dichiarano:

- Il Signor Gramellini Maurizio di essere regime di separazione di beni;
- la Signora Gemelli Giuliana di essere in regime di separazione di beni.

La presente dotazione produrrà effetti immediati; da tale momento l'Ente assegnatario entrerà nel possesso nel godimento di quanto conferito, con i rispettivi vantaggi ed oneri.

Ai fini fiscali, le parti dichiarano:

- che il valore complessivo dei diritti immobiliari degli immobili di cui all'art. 5 lettere a) e b) del presente atto è di Euro 144.935,32 (centoquarantaquattromilanovecentotrentacinque virgola trentadue) così come risultante dalla relazione di stima come sopra allegata sotto la lettera "F".

Per quanto possa occorrere, ad ogni effetto di legge le parti del presente atto, presenti i testimoni, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il presente trasferimento immobiliare non è fatto dietro alcun corrispettivo.

ARTICOLO 7 - Ai sensi dell'articolo 3 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile, io Notaio denunzierò il presente atto al Prefetto di Forlì entro 30 (trenta) giorni da oggi.

L'organo amministrativo chiede al Notaio rogante, l'iscrizione al RUNTS (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore) al fine di ottenere la *personalità giuridica*, il tutto ai sensi e con le modalità di cui all'art. 22 comma 1 del D.Lgs. 117/2017 (CTS) e del D.M. 106/2020, Circolare Ministeriale n. 9 del 21 aprile 2022, iscrizione al RUNTS ai sensi dell'art. 47 del Codice del Terzo settore (CTS) e art. 8 del D.M. 106/2020 e successive modifiche ed integrazioni.

In proposito il nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione Signora Gemelli Giuliana è autorizzata:

- a compiere tutto quanto necessario per ottenere il riconoscimento della Fondazione ovvero per l'iscrizione della Fondazione nel Registro delle Persone giuridiche RUNTS (proporre le relative istanze, presentare comunica-

zioni, sottoscrivere e presentare la documentazione ad esse connessa);  
- ad intervenire all'atto integrativo/rettificativo del presente atto costitutivo e/o dello Statuto eventualmente necessario al fine di introdurre tutte quelle variazioni, integrazioni e aggiunte che fossero richieste per il riconoscimento della Fondazione.

Il tutto nel rispetto delle leggi e regolamenti previsti e quando la Fondazione avrà tutte le condizioni previste al fine dell'ottenimento del riconoscimento.

ARTICOLO 8 - Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano come per legge ed eleggono domicilio come in comparsa.

Spese e tasse del presente atto e conseguenti tutte sono a carico dei fondatori.

Si richiede l'applicazione di tutte le agevolazioni fiscali in materia ed in particolare quelle disciplinate:

- al D.Lgs 4 dicembre 1997 n. 460, per quanto tutt'ora in vigore e, dal momento dell'iscrizione della Fondazione nel Registro Unico del Terzo Settore, le agevolazioni di cui al D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117 - Codice del Terzo Settore - (imposta di registro in misura fissa - esenzione da imposta di bollo - art. 82); - agli articoli 1, comma 2, e 10, comma 3, del D.P.R. 31 ottobre 1990 n. 347 (esenzione dalle imposte di donazione, ipotecaria e catastale).

Le parti dichiarano altresì che la Fondazione ha esclusivamente scopi di pubblica utilità e, pertanto domandano l'agevolazione fiscale di cui all'art. 3, comma 1 del D.Lgs 31 ottobre 1990 n. 346.

Le parti dichiarano di conoscere il contenuto e gli effetti delle disposizioni degli articoli 13 et 7 del Testo Unico sulla privacy (D.Lgs. n. 196/2003) e prendono atto che io Notaio sono il "titolare del trattamento dei dati personali" contenuti nel presente atto (e nella sua documentazione preparatoria) e sono autorizzato al loro trattamento, a norma del provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali n. 4/2016 del 15 dicembre 2016 (G.U. 29 dicembre 2016 n. 303 serie gen.) e successive modifiche ed integrazioni.

Richiesto, ho ricevuto questo atto, del quale ho dato lettura, presenti i testi, ai comparenti, che, sempre alla presenza dei suddetti testimoni, lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con me Notaio e coi testi, come per Legge anche a margine dei fogli intermedi, unitamente agli allegati "A", "B" e "C" alle ore sedici.

In parte scritto con mezzi meccanici, sotto la mia direzione, da persona di mia fiducia, ed in parte scritto di mio pugno su pagine tredici di fogli cinque sin qui.

F.to Giuliana Gemelli  
" Maurizio Gramellini  
" Moretti Luigi  
" Laura Rossi  
" GUASTAMACCHIA DOMENICO - Notaio

**Statuto**  
della “**Fondazione Grande Giù**  
per l'umanizzazione delle cure onco-ematologiche”,

**ART. 1**

**GENESI, DENOMINAZIONE E MODELLO DI RIFERIMENTO**

1.1 E' costituita una Fondazione denominata “Fondazione Grande Giù per l'umanizzazione delle cure onco-ematologiche”, in forma abbreviata “Fondazione Grande Giù”.

La Fondazione ricorda Giulia Gramellini, chiamata “Grande Giù” dagli amici e prematuramente scomparsa. Intende attuare il testamento spirituale di “Grande Giù”, ispirato agli ideali ed interessi che hanno contraddistinto la sua breve vita.

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 (d.lgs. 117/2017) e dal Codice Civile.

1.3 A seguito dell’iscrizione nel registro unico del Terzo settore la Fondazione assumerà la denominazione “Fondazione Grande Giù per l'umanizzazione delle cure onco-ematologiche ETS”, in forma abbreviata “Fondazione Grande Giù ETS”.

**ART. 2**

**SEDE**

2.1 La Fondazione ha sede in Via F.lli Rosselli n.13 Forlì 47121 (FC).

**ART. 3**

**SCOPI E ATTIVITA'**

1. 3.1

La Fondazione non ha scopo di lucro e persegue finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento in via esclusiva o principale delle seguenti attività di interesse generale: L'Associazione ha lo scopo di:

**a)** prendersi cura degli animali, segnatamente cani e cavalli, in particolare realizzando strutture, attuando iniziative e formando il personale che interagisca con essi, al fine di migliorarne le condizioni di salute e di vita;

**b)** collaborare a centri di sostegno per l'attività fisica, psicologica relazionale e spirituale di giovani pazienti affetti da patologie gravi ed in particolare malattie onco-ematologiche e ricoverati in strutture ospedaliere;

**c)** collaborare a programmi di aiuto con altre associazioni e centri di cura per giovani affetti da patologie gravi in fase terminale, volti a fornire un sostegno psicologico; e spirituale;

**d)** favorire la formazione di giovani medici, con particolare riferimento alle tematiche inerenti il profilo del ricercatore clinico.

**ELENCO MATERIE DELL'ART. 5 CODICE DEL TERZO SETTORE  
CON INDICAZIONE DEL NUMERO DI RIFERIMENTO**

**A)** Interventi e servizi sociali.

**B)** Educazione, istruzione e formazione professionale, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa.

**H)** Ricerca scientifica di particolare interesse sociale.

**I)** Organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui all’art.5 d.lgs. 117/2017.

**M)** Servizi strumentali ad enti del Terzo settore resi da enti composti in misura non inferiore al settanta per cento da enti del Terzo settore.

**T)** Organizzazione e gestione di attività sportive dilettantistiche.

**U)** Beneficenza, sostegno a distanza, cessione gratuita di alimenti o prodotti o erogazioni di denaro, beni o servizi a sostegno di persone svantaggiate o attività di interesse generale a norma dell'art.5 d.lgs. 117/2017.

#### **ART. 4**

##### **ATTIVITA' DIVERSE, SECONDARIE E STRUMENTALI**

4.1 La Fondazione può esercitare attività diverse da quelle di cui al precedente art. 3, purché 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.

4.2 Nei limiti sopra indicati, l'individuazione di tali ulteriori attività secondarie e strumentali è rimessa al Consiglio di Indirizzo su proposta del Consiglio di Amministrazione.

#### **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 vincolato per € 30.000,00:

- rappresentato inizialmente da immobili, di valore pari ad Euro 144.935,32 (centoquarantaquattromilanovecentotrentacinque/32) non inferiore a quanto previsto nell'art. 22 del Codice del Terzo settore;

- incrementabile successivamente mediante conferimenti in denaro o di beni, mobili e immobili, o di altre utilità impiegabili per il perseguimento degli scopi, effettuati dai Fondatori o dai Partecipanti o comunque da terzi con espresso vincolo di imputazione al fondo di dotazione;

- costituito altresì dai beni mobili e immobili acquistati dalla Fondazione con il ricavato della vendita di beni compresi nello stesso fondo di dotazione;

**B)** dal fondo di gestione costituito:

- dalle rendite e dai proventi derivanti dal patrimonio e dalle attività della Fondazione;

- da eventuali elargizioni, donazioni o lasciti testamentari, che non siano espressamente destinati a integrare il fondo di dotazione;

- da eventuali contributi attribuiti dall'Unione europea, dallo Stato, da enti territoriali o da altri enti pubblici o privati;

- da apporti o conferimenti di denaro, beni, materiali o immateriali, mobili o immobili, o altre utilità suscettibili di valutazione economica, contributi in qualsiasi forma effettuati dai Fondatori, da Partecipanti o da terzi senza espresso vincolo di imputazione al fondo di dotazione;

- dai ricavi delle attività istituzionali, e di quelle secondarie strumentali;

- dai beni mobili ed immobili, materiali e immateriali, che pervengano a qualsiasi titolo alla Fondazione, e che non siano espressamente destinati al fondo di dotazione, compresi quelli acquistati dalla Fondazione medesima.

#### **ART. 6**

##### **ESERCIZIO FINANZIARIO**

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

Il primo esercizio si chiuderà al 31 dicembre 2024.

6.2 Entro il 30 aprile di ogni anno il Consiglio di Indirizzo approva il bilancio di esercizio, redatto in conformità a quanto previsto nell'art. 13 del Codice del Terzo settore, nonché il bilancio sociale, ai sensi dell'art. 14 del Codice del Terzo settore.

6.3 Gli avanzi delle gestioni annuali dovranno essere innanzitutto impiegati per la ricostituzione del fondo di dotazione 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.

6.4 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.

#### **ART. 7**

##### **MEMBRI DELLA FONDAZIONE**

7.1 I membri della Fondazione si dividono in:

- Fondatori;
- Partecipanti.

7.2 I membri della Fondazione hanno diritto di esaminare i libri sociali; a tal fine dovranno presentare richiesta scritta al Consiglio di Amministrazione con preavviso di almeno cinque giorni; l'esame avverrà presso la sede della Fondazione, in orari d'ufficio, alla presenza costante di almeno un componente dell'organo amministrativo e dell'organo di controllo. Il membro può farsi assistere da professionista di sua fiducia al quale potrà essere richiesto di sottoscrivere un impegno di riservatezza. Il membro che, successivamente all'esame dei libri sociali, diffonda dati tratti da tali libri potrà essere escluso. In ogni caso il membro della Fondazione non potrà trarre copia dei libri sociali.

#### **ART. 8**

##### **FONDATORI**

8.1 Sono Fondatori:

- il Signor Gramellini Maurizio, codice fiscale GRM MRZ 48A20 D704P, nato a Forlì (FC) il 20/01/1948 e domiciliato in via F.lli Rosselli n.13 47121 Forlì (FC). e
- la Signora Gemelli Giuliana, codice fiscale GML GLN 51L60 D704E, nata a Forlì il 20/07/1951 e residente in via F.lli Rosselli n.13 47121 Forlì (FC).

#### **ART. 9**

##### **PARTECIPANTI**

9.1 Possono divenire "Partecipanti", le persone fisiche e le persone giuridiche private che si impegnino a contribuire, su base pluriennale, all'incremento del patrimonio della Fondazione, mediante apporto di denaro, di beni, di prestazioni d'opera o di 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 rivolta allo stesso Consiglio di Amministrazione. 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.

10.5 I Fondatori possono decadere, oltre che nei casi previsti nell'art. 10.2, qualora non partecipino ad almeno quattro sedute consecutive del Consiglio di Indirizzo.

#### **ART. 11**

##### **ORGANI ED UFFICI DELLA FONDAZIONE**

11.1 Sono organi della Fondazione:

- il Consiglio d'Indirizzo;
- l'Assemblea di Partecipazione;
- il Consiglio di Amministrazione;
- 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.

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:

- approva il bilancio di esercizio e il bilancio sociale;
- approva il regolamento relativo alla organizzazione e al funzionamento della Fondazione, e quello relativo all'erogazione dei servizi, predisposti dal Consiglio di Amministrazione;
- determina il numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione;
- nomina, determinandone il compenso, e revoca i membri del Consiglio di Amministrazione di sua spettanza, che in ogni caso devono rappresentare la maggioranza dei componenti del Consiglio di Amministrazione;
- nomina, determinandone il compenso, l'organo di controllo, anche monocratico;

- nomina, determinandone il compenso, il Revisore legale dei Conti;
- delibera sulla responsabilità dei componenti degli organi e promuovere l'azione di responsabilità;
- delibera eventuali modifiche statutarie, ad eccezione di quelle inerenti allo scopo e alle finalità, con possibilità di integrare le attività da svolgersi, in funzione dell'aggiornamento disposto al comma 2 dell'art. 5 del d.lgs. n. 117/2017;
- delibera lo scioglimento, la trasformazione, la fusione e la scissione della Fondazione;
- deliberare sugli altri oggetti attribuiti dalla legge o dallo statuto alla competenza dei fondatori e/o del Consiglio.

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 dieci giorni prima di quello fissato 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 e delibera anche in via telematica.

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

13.3 Ogni Fondatore ha un voto e le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti.

#### **ART. 14**

##### **ASSEMBLEA DI PARTECIPAZIONE**

14.1 Qualora siano ammessi Partecipanti ai sensi dell'art. 9 del presente Statuto, è istituita l'Assemblea di Partecipazione. L'Assemblea di Partecipazione è costituita da tutti i Partecipanti e si riunisce almeno una volta all'anno.

14.2 L'Assemblea di Partecipazione, che può avvenire anche in via telematica:

- nomina due componenti del Consiglio di Amministrazione;
- formula pareri consultivi e proposte sulle attività, programmi ed obiettivi della Fondazione, già delineati ovvero da individuarsi.

14.3 L'Assemblea di Partecipazione è convocata 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 dieci giorni prima di quello fissato per l'adunanza.

14.4 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 secon-

da convocazione, che deve essere fissata a non meno di ventiquattro ore di distanza dalla prima.

14.5 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.

14.6 Delle riunioni dell'Assemblea di Partecipazione è redatto apposito verbale, firmato da chi presiede il Consiglio medesimo e dal segretario.

#### **ART. 15**

##### **DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA DI PARTECIPAZIONE**

15.1 L'Assemblea di Partecipazione si riunisce validamente, in prima convocazione, con la presenza della maggioranza dei Partecipanti.

13.2 In seconda convocazione L'Assemblea di Partecipazione è validamente costituita qualunque sia il numero dei presenti.

13.3 Ogni Partecipante ha un voto e le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti.

#### **ART. 16**

##### **CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

16.1 Il Consiglio di Amministrazione è composto da 3 (tre) a 10 (dieci) membri, compreso il Presidente, nominati come segue:

4 (da due a cinque) dal Consiglio d'Indirizzo ai sensi dell'art.26 quarto comma, come richiamato dall'art. 26, ultimo comma, del Codice del Terzo settore;

2 (da uno a tre) dai Partecipanti, ai sensi dell'art. 26 quarto comma, come richiamato dall'art. 26, ultimo comma, del Codice del Terzo settore;

1 16.2 Salvo dimissioni, morte o revoca, i Consiglieri essi restano in carica fino all'approvazione del bilancio al terzo esercizio successivo alla loro nomina e possono essere rinominati.

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

16.4 Ogni membro può essere revocato da chi lo ha nominato.

16.5 Se vengono a mancare per qualsiasi causa uno o più membri del Consiglio di Amministrazione, la sostituzione avverrà in conformità a quanto previsto nel primo comma. I consiglieri così nominati restano in carica fino a scadenza naturale del Consiglio di Amministrazione.

16.6 Il Consiglio di Amministrazione provvede all'amministrazione ordinaria e straordinaria della Fondazione, con criteri di economicità, efficacia ed efficienza.

16.7 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 il bilancio di esercizio;
- 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'in-

carico.

16.8 Il Consiglio di Amministrazione può delegare parte dei propri poteri ad uno o più dei suoi membri.

16.9 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.

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

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

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

#### **ART. 17**

### **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE VICE PRESIDENTE VICARIO**

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

17.2 Il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha la legale rappresentanza dell'ente di fronte ai terzi, agisce e resiste avanti a qualsiasi autorità amministrativa o giurisdizionale, nominando avvocati.

17.3 Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, 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.

17.4 Il Consiglio di Amministrazione può nominare fra i suoi componenti 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. 18**

### **ORGANO DI CONTROLLO E REVISORE UNICO**

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

18.2 Al Revisore Unico si applica quanto previsto nell'art.30 del Codice del Terzo settore.

#### **ART. 19**

### **ESTINZIONE DELLA FONDAZIONE**

19.1 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. 20**

### **CLAUSOLA DI RINVIO**

20.1 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.

F.to Giuliana Gemelli

" Maurizio Gramellini

- " Moretti Luigi
- " Laura Rossi
- " GUASTAMACCHIA DOMENICO - Notaio

=====

ALLEGATO B.w  
al n. 265609/42173

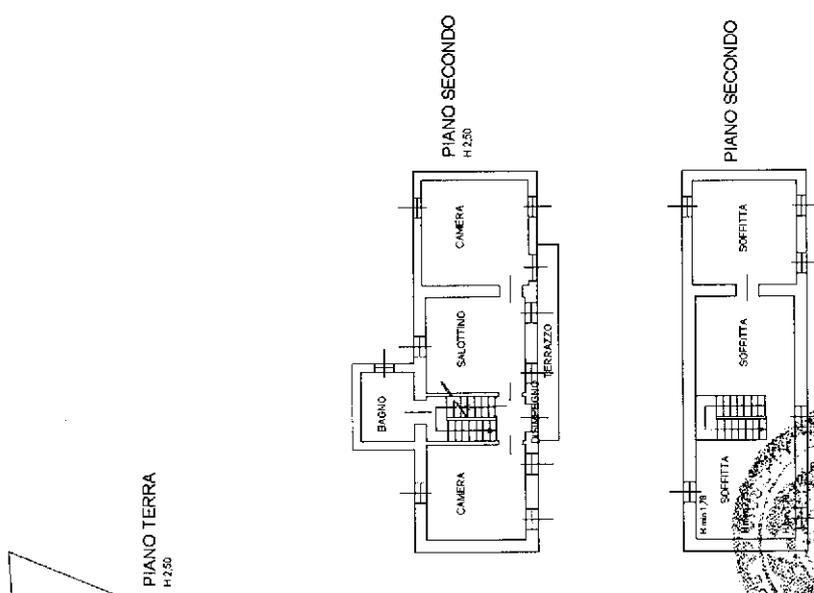
Completata da:  
Martinuzzi Luigi  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Udine  
M. 02035

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 34  
Particella: 367  
Subalterno: 1

Dichiarazione protocollo n. UD0121866 del 09/10/2018  
Planimetria di v.i.v. in Comune di Tarcento  
Via Fontebbana  
civ. 34

Agencia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Udine

Scala 1:200



*Manca*  
*Martinuzzi Luigi*  
*done form*  
*Martinuzzi Luigi*

Ultima planimetria in atti

Data: 14/12/2023 - n. T184426 - Richiedente: GSTDNC50M26L109W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Udine**

Dichiarazione protocollo n. UD0121866 del 09/10/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Tarcento

Via Pontebbana

civ. 34

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 34

Particella: 367

Subalterno: 2

Compilata da:

Martinuzzi Luigino

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Udine

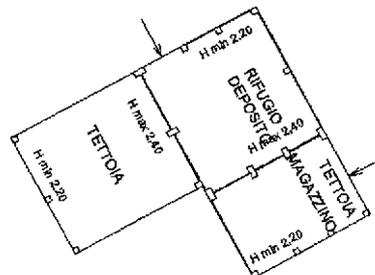
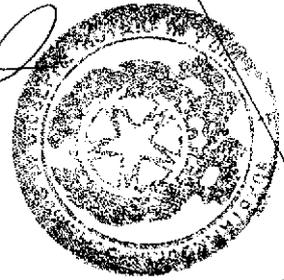
N. 02035

Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO "C"  
31/n.265609/12173

*Mat. dip  
come per  
procurato Gelli  
Sara Romr  
Gelli*



PIANO TERRA  
H 2,50



Ultima planimetria in atti

Data: 14/12/2023 - n. T184429 - Richiedente: GSTDNC50M26L109W

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

ALLEGATO "D"  
al n. 265609/L. 2173

All. allegato "D" del rep. 3683/8563

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edificio residenziale

Codice certificato		Validità:	09/06/2024
Riferimenti catastali	Foglio: 34 Particella: 367		
Indirizzo edificio	via Pontebbana 35 - Collalto di Tarcento (UD)		
Nuova costruzione:	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà:	<input checked="" type="checkbox"/>
Riqualificazione energetica:	<input type="checkbox"/>		
Proprietà	MENIS MARCEL PIO e MENIS VALENTINO		
Indirizzo	via Solma 15 - Collalto di Tarcento (UD)		

Edificio di classe: F

**EMISSIONI DI CO2**  
62,0 KgCO2/m<sup>2</sup>/anno

*Valentino Menis*  
*Marcel Pio Menis*  
*Maurizio Pella*

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE**  
260.3 kWh/m<sup>2</sup>/anno

**PRESTAZIONE RISCALDAMENTO**  
236.0 kWh/m<sup>2</sup>/anno

**PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO**  
>300

**PRESTAZIONE ACQUA CALDA**  
22.3 kWh/m<sup>2</sup>/anno

--	--	--	--

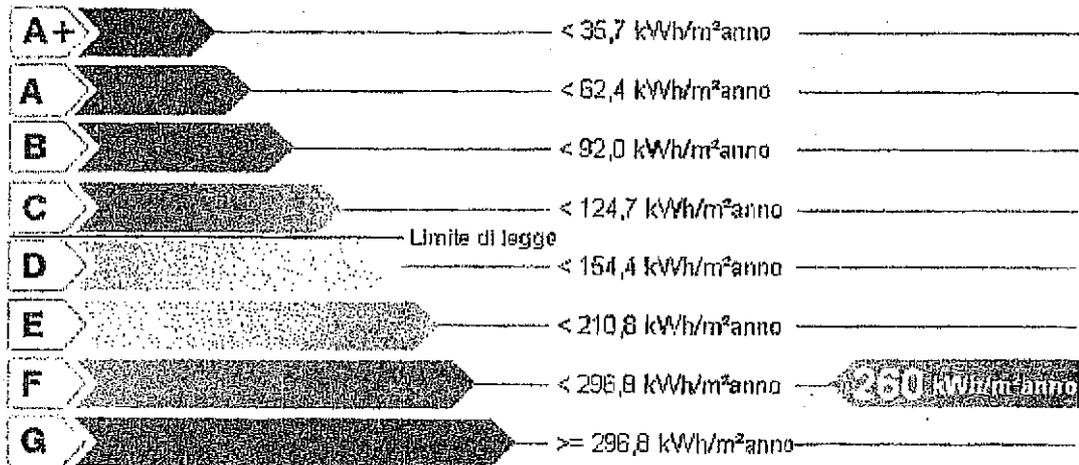
Il calcolo degli indici di prestazione e dei fabbisogni di energia è stato eseguito secondo le norme tecniche italiane e comunitarie attualmente in vigore, con particolare riferimento alle normative UNI TS 11300, parti 1 e 2. I valori del presente documento sono stati calcolati con riferimento al 'Metodo di calcolo da rilievo sull'edificio' (paragrafo 5.2 punto 1 delle Linee Guida).

MENIS MARCEL PIO e VALENTINO.cerx  
 Certificazione Edificio Esistente  
 Tel: 0  
 Fax: EMail:

*Valentino Menis*

Interventi	Prestazione energetica (classe a valle del singolo intervento)	Tempo di ritorno (anni)
Prestazione energetica raggiungibile		

Servizi energetici inclusi nella classificazione		
Riscaldamento	<input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento
		Acqua calda sanitaria
		<input checked="" type="checkbox"/>

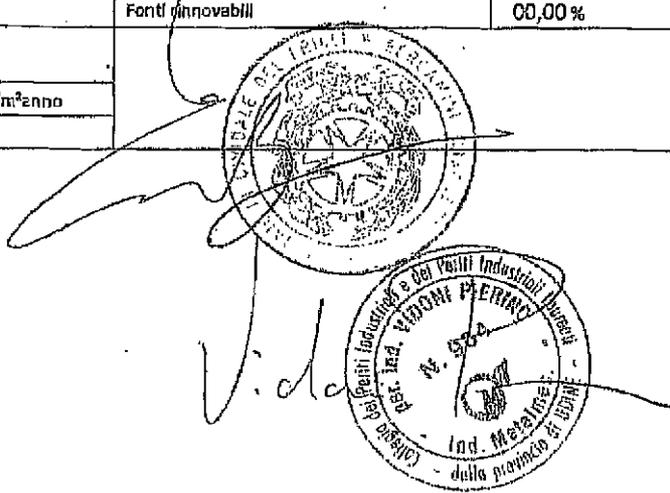


Riferimento legislativo: 124,72 kWh/m²anno

*Mario Luigi Valentino Uscio*

*Meni Marcel Pio*

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO	
Indice energia primaria EP <sub>e</sub>		Indice energia primaria EP <sub>i</sub>	238,03 kWh/m²anno
Indice energia primaria limite Epe limite		Indice energia primaria limite Epi limite	106,72 kWh/m²anno
Indice involucro Epe involucro	6,61 kWh/m²anno	Indice involucro Epi involucro	175,01 kWh/m²anno
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto η <sub>G</sub>	73,50 %
Fonti rinnovabili	0,00 %	Fonti rinnovabili	00,00 %
8.3 ACQUA CALDA SANITARIA			
Indice energia primaria EP <sub>ACS</sub>	22,29 kWh/m²anno		
Produzione da fonte rinnovabile	00,00 %		



MENIS MARCEL PIO e VALENTINO,carx  
 Certificazione Edificio Esistente  
 - ( )  
 Tel: Fax: EMail:

Nella presente PRESTAZIONE ENERGETICA sono state calcolate:

- Strutture disperdenti verticali esterna NON COIBENTATE conforme Leggi di contenimento energetico.
- Strutture disperdenti verticali interne NON COIBENTATE conforme Leggi di contenimento energetico.
- Strutture disperdenti orizzontali interne NON COIBENTATE conforme Leggi di contenimento energetico.
- Serramenti esterni con vetro termopan a medio-alta emissione.
- Riscaldamento e produzione di acqua calda mediante caldaia murale tradizionale.

Indirizzo	via Pontebbana 35 - Collalto di Tarcento (UD)	
Tipologia edilizia	Fabbricato monofamiliare sito su tre piani	
Tipologia costruttiva	Superfici disperdenti NON COIBENTATE conforme Leggi di contenimento energetico.	
Destinazione d'uso	E.1(1). - residenza e assimilabili: abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo	
Anno di Qualificazione Energetica	2014	Particolari costruttivi dell'edificio  N° 1 Tavola con particolari costruttivi allegata alla presente Prestazione Energetica
Superficie disperdente S	414,38 m <sup>2</sup>	
Volume lordo riscaldato V	437,26 m <sup>3</sup>	
Rapporto S/V	0,94 m <sup>-1</sup>	
Superficie utile Su	121,35 m <sup>2</sup>	
Zona climatica / GG	E / 2702	
Numero di piani riscaldati	2	

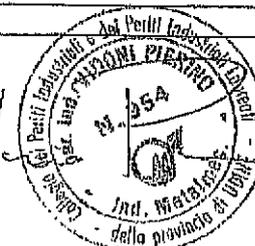
Servizio	Anno installazione	P <sub>n</sub> o E <sub>prodi</sub>	Tipologia	Combustibile
Riscaldamento e ACS		24,00 kw	Caldaia murale Vaillant tradizionale	GPL

Progettista architettonico	Dato non richiesto	Progettista impianti	Dato non richiesto
Indirizzo		Indirizzo	
Telefono		Telefono	
e-mail		e-mail	

Costruttore	Dato non richiesto	Direttore dei lavori	Dato non richiesto
Indirizzo		Indirizzo	
Telefono		Telefono	
e-mail		e-mail	

MENIS MARCEL PIO e VALENTINO  
Certificazione Edificio Esistente  
- 0  
Tel: Fax: EMail:

*Menis Marcel Pio*  
*Valentino*  
Menis Marcel Pio



Ente/organismo pubblico	<input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input checked="" type="checkbox"/>	Organismo/società	<input type="checkbox"/>	Energy manager	<input type="checkbox"/>
-------------------------	--------------------------	-------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------------	----------------	--------------------------

Cognome e Nome	VIDONI PIERINO		
Indirizzo	via Oltretorre 109 - Tarcento (UD)	Titolo	Perito industriale
Telefono	339-1530492	Ordine	Albo periti industriali di Udine
e-mail		Iscrizione Albo n°	954

Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore VIDONI PIERINO, ai sensi degli art. 359 e 481 del Codice Penale ed al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p><b>DICHIARA:</b></p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, secondo quanto previsto dal comma 3 punto b) dell'Art. III del D. Lgs n° 115 del 30 maggio 2008</p>
Informazioni aggiuntive	

1) -	08.06.2014
2) -	
3) -	
4) -	

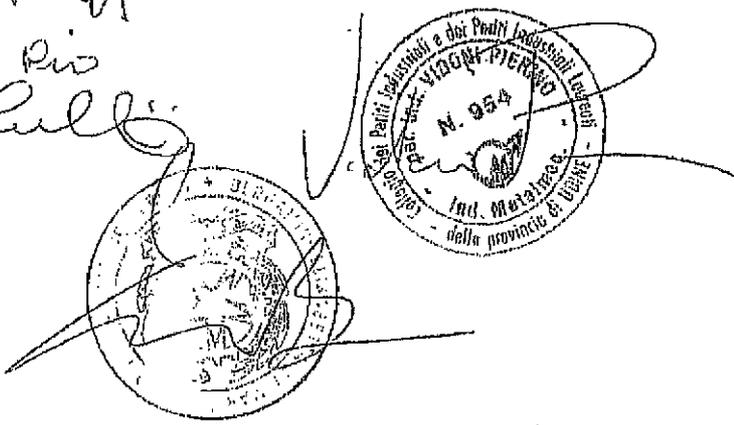
Progetto energetico	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Rilevo sull'edificio	<input checked="" type="checkbox"/> SI
Provenienza e responsabilità	Dati rilevati da sopralluogo effettuato.		

Denominazione	TERMOLOG Epix 3
Produttore	Logical Soft - Via Garibaldi, 253 - 20832 Desio MB

Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale

Il software in oggetto è conforme alle UNI TS 11300, ai sensi del D.P.R. n. 59 del 2/4/2009 e del D.Lgs. 115/2008 comma 1, allegato III, punto 4. La conformità del software alle UNI TS 11300 parti 1 e 2 è attestata dal Certificato n. 009, rilasciato a Logical Soft s.r.l. dal Comitato Termotecnico Italiano in data 27 gennaio 2010. La conformità alla UNI TS 11300 parte 4 è attestata dal Certificato n. 028, rilasciato a Logical Soft s.r.l. dal Comitato Termotecnico Italiano in data 26 luglio 2012. Entrambi i certificati di conformità sono scaricabili dal sito [www.logical.it](http://www.logical.it).

*Valentino Mucch*  
*Menis Marcel Pio*  
*Mench...*



MENIS MARCEL PIO e VALENTINO.cerx  
 Certificazione Edificio Esistente  
 Tel: Fax: EMail:

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE DEL DOCUMENTO SU SUPPORTO CARTACEO DI CUI ALL'ALLEGATO "D" DELL'ATTO A MIO ROGITO DI DATA 3 OTTOBRE 2014 REP. 3683 RACC. 2563, AI SENSI DELL'ARTICOLO 22 DECRETO LEGISLATIVO 7 MARZO 2005 N. 82, FIRMATO COME PER LEGGE, CHE SI RILASCIA PER USI CONSENTITI

File firmato digitalmente dal Notaio Elisabetta Bergamini



# CITTA' DI TARCENTO

Medaglia d'oro al merito civile - Eventi sismici 1976

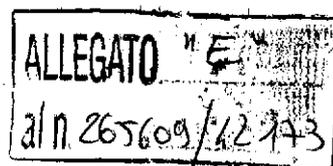
Provincia di Udine

Area Tecnica - Unità Operativa 2: Edilizia Privata, Urbanistica, Ufficio Ricostruzione

Piazza Roma, 7 - cap 33017 - tel 0432/780 622 - fax 0432/791 694

Cod. Fiscale 00408250306 - Partita IVA 00538110305

www.comune.tarcento.ud.it - e-mail: protocollo@com-tarcento.regione.fvg.it - p.e.c: comune.tarcento@certgov.fvg.it



Imposta di bollo assolta

con marca da € 16,00

n° 01110065874376

**OGGETTO:** Certificato di destinazione urbanistica

## UFFICIO TECNICO COMUNALE

**VISTA** l'istanza inoltrata dall'Ing. Gaspari Leo in qualità di tecnico incaricato e pervenuta a questo Comune in data 10 Luglio 2023 prot.n°15055 con la quale viene chiesto il rilascio del "certificato di destinazione urbanistica";

**VISTE** le previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC), approvato con la deliberazione di consiglio comunale (CC) 23 aprile 1998 n. 39, integrata con la deliberazione di CC 26 ottobre 1998 n. 93, la cui conferma di esecutività è stata dichiarata con il Decreto del Presidente della Giunta Regionale (DPR) 4 marzo 1999 n. 073/Pres, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Friuli Venezia Giulia (BUR FVG) n. 11 del 17 marzo 1999, in vigore dal 18 marzo 1999;

**VISTE** le successive varianti con particolare riguardo:

- alla variante n. 39, di sostituzione della base cartografica, approvata con deliberazione CC 24 Luglio 2017 n. 44, con relativo avviso pubblicato sul BUR FVG n. 33 del 16 agosto 2017, in vigore dal 17 agosto 2017;
- all'ultima variante sostanziale di ricognizione dei vincoli n. 40 approvata con deliberazione CC 22 maggio 2021 n. 31, conferma di esecutività è stata dichiarata con il DPR 20 settembre 2021 n. 0158/Pres, pubblicato sul BUR FVG n. 40 del 6 ottobre 2021, in vigore dal 7 ottobre 2021;
- alle successive varianti puntuali, fino alla n. 43 ultima approvata (BUR FVG n. 41 del 12 ottobre 2022, in vigore dal 13 ottobre 2022);

**VISTO** il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) del Friuli Venezia Giulia, entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul BUR FVG a far data dal 10 maggio 2018;

**VISTI** i piani stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici:

- PAI-4 approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 21 novembre 2013, Gazzetta Ufficiale (GU) serie generale n. 97 del 28 aprile 2014;
- PAIR adottato in data 29 gennaio 2017 con deliberazione di giunta regionale n. 129, ai sensi dell'articolo 14 della LR 16/2002 e le corrispondenti misure di salvaguardia;

**SI ATTESTA E SI CERTIFICA**

che i terreni siti in questo comune ed individuati in mappa del comune censuario di Tarcento al foglio 34 particella 464 rispetto alle previsioni del PRGC sono soggetti alle seguenti discipline urbanistico-edilizie e risultano inclusi:

- in zona E agricola, sottozona E4.1 di interesse agricolo-paesaggistico, normale;

risultano anche soggetti ai seguenti vincoli e tutele:

- per "territori coperti da foreste e da boschi" tutelati per legge a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004;

- in zona di attenzione e/o pericolo P2, pericolosità media, del PAIR;

che i terreni siti in questo comune ed individuati in mappa del comune censuario di Tarcento al foglio 34 particelle 871-873 rispetto alle previsioni del PRGC sono soggetti alle seguenti discipline urbanistico-edilizie e risultano inclusi:

- in zona E agricola, sottozona E4.1 di interesse agricolo-paesaggistico, normale;

risultano anche soggetti ai seguenti vincoli e tutele:

- in zona di attenzione e/o pericolo P2, pericolosità media, del PAIR;

che i terreni siti in questo comune ed individuati in mappa del comune censuario di Tarcento al foglio 34 particelle 1000 rispetto alle previsioni del PRGC sono soggetti alle seguenti discipline urbanistico-edilizie e risultano inclusi:

- in zona E agricola, sottozona E4.1 di interesse agricolo-paesaggistico, normale;

risultano anche soggetti ai seguenti vincoli e tutele:

- per "fasce di rispetto dei corsi d'acqua", ai sensi del D.Lgs. 42/2004, dell'art. 142, comma 1 lett. c) (ex legge Galasso, fascia di rispetto dei 150 metri dai corsi d'acqua tutelati);

- in zona di attenzione e/o pericolo P2, pericolosità media, del PAIR;

- in zona di attenzione e/o pericolo P3, pericolosità elevata, del PAIR;

Si precisa che:

- le zone E agricole, sottozona E4.1 di interesse agricolo-paesaggistico, normale, comprendono le parti del territorio di questo Comune destinate ad usi agricoli e forestali corrispondenti alle zone ricadenti negli "ambiti di interesse agricolo-paesaggistico"; l'edificabilità è ammessa per: la residenza agricola ad uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale; le opere agricole volte o funzionalmente connesse alla coltivazione ed allevamento, agriturismo e vendita prodotti aziendali e strumentali o complementari; la realizzazione di depositi e magazzini; la manutenzione di opere infrastrutturali in funzione delle esigenze di enti riconosciuti; le opere per servizio stradale escluso l'officina meccanica; il recupero ed integrazione di opere esistenti; le attrezzature per ricreazione di tipo sportivo o culturale non costituenti volume, in area di pertinenza di edifici; le opere di manutenzione e sistemazione di: strade, corsi d'acqua, argini e condutture; opere di mitigazione dell'impatto paesaggistico; opere di naturalizzazione territoriale; la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali; opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica; opere inerenti la devozione popolare; segnalazione turistica e ricerca paleontologica ed archeologica; osservazione di fauna selvatica o caccia; viabilità prevista; opere di demolizione di opere esistenti se non specificatamente vietata; solo in area perimetrata eventualmente specificata nel presente certificato: opere di ristrutturazione e nuova realizzazione di impianti per colture specializzate viticole, frutticole ed olivicole.

- il vincolo paesaggistico relativo ai "territori coperti da foreste e da boschi" di cui al D.Lgs. 42/2004, è stato individuato e normato con il PPR;

- il vincolo paesaggistico relativo alle "fasce di rispetto dei corsi d'acqua", ai sensi del D.Lgs. 42/2004, dell'art. 142, comma 1 lett. c) è stato individuato e normato dal PPR;

- le disposizioni di tutela dettate dal PPR sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle disposizioni incompatibili di ogni strumento vigente di pianificazione o di programmazione (ai sensi dell'art. 9, c. 4, delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR) ivi compreso il PRGC.

- tutti gli interventi che si intendono realizzare sulle aree classificate P2, pericolosità media dal PAIR, devono rispettare e conformarsi alle indicazioni generali del PAIR che sono finalizzate a non incrementare le situazioni di rischio idrogeologico; sono ammessi interventi di ristrutturazione e limitati interventi di ampliamento di edifici esistenti che non comportino l'amento di unità abitative o del carico insediativo; sono poi ammesse nuove infrastrutture purché compatibili con le condizioni di pericolo;

- tutti gli interventi che si intendono realizzare sulle aree classificate P3, pericolosità elevata, dal PAIR, devono rispettare e conformarsi alle indicazioni generali del PAIR che sono finalizzate a non incrementare le situazioni di rischio idrogeologico; in queste aree è vietata la costruzione di nuovi edifici,

sono ammessi interventi di ristrutturazione e limitati interventi di ampliamento di edifici esistenti che non comportino l'amento di unità abitative o del carico insediativo;

- le amministrazioni comunali non possono rilasciare concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire od equivalenti, previsti dalle norme vigenti, in contrasto con il PAIR; tutte le opere ammesse devono prevedere un progetto corredato da apposita relazione tecnica che tenga conto della tipologia del pericolo;

-----

Si rilascia la presente in carta resa legale per gli usi consentiti ai sensi dell'articolo 30, secondo comma, del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) che sostituisce l'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Il presente certificato ha validità di anni 1 (uno) dalla data del rilascio dello stesso, salvo comunicazioni da parte di questa Amministrazione in presenza di varianti agli strumenti urbanistici vigenti.

Tarcento, li 19 luglio 2023

– IL RESPONSABILE UNITA' OPERATIVA –

arch. Federico Canciani

*Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005*

*Il responsabile dell'istruttoria: Geom. Andrea Zanotto  
Telefono: 0432-780622*



Firmato digitalmente da:

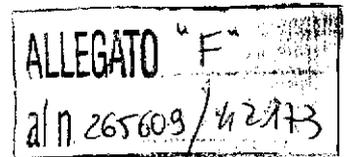
**CANCIANI FEDERICO**

Firmato il 20/07/2023 14:19

Seriale Certificato: 1160748

Valido dal 09/02/2022 al 09/02/2025

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



## RELAZIONE DI STIMA

La sottoscritta Dott.ssa MANUELA RUSSO, Dottore commercialista e Revisore contabile, iscritta all'ODCEC di Forlì-Cesena al nr. 128A e all'albo dei Revisori contabili al nr. 67598, codice fiscale RSS MNL 61A57 D704T, p. iva 01870110408, via Monte Limar 3 cap 47122 Forlì, posta elettronica certificata **russomanuela@pec.it**, fax 0543410434, ha ricevuto l'incarico dai sig.ri coniugi:

- Prof.ssa Giuliana Gemelli, nata a Forlì (FC) il 20/07/1951 e residente a Forlì (FC) in via F.lli Rosselli n. 13, C.F. GMLGLN51L60D704E;
- Dott. Gramellini Maurizio, nato a Forlì (FC) il 20/01/1948 e residente a Forlì (FC) in via F.lli Rosselli n.13, C.F. GRMMRZ48A20D704P

di redigere la relazione peritale di stima per attestare la sussistenza del patrimonio minimo per il conseguimento della personalità giuridica, con riferimento all'apporto della nuda proprietà degli immobili siti nel comune di Tarcento (UD) i quali andranno a rappresentare l'intero patrimonio della costituenda Fondazione Grande Giù.

*Manuela Russo*

### 1. CONSIDERAZIONI GENERALI

Per effetto dell'incarico ricevuto, la sottoscritta procede con la stima della nuda proprietà degli immobili oggetto di apporto tramite la predisposizione di una relazione contenente la descrizione dei beni oggetto di valutazione, i criteri di valutazione adottati ed il valore ad

*Manuela Russo*

pag. 1



esso attribuito. Il legislatore non ha indicato quali criteri l'esperto debba seguire nel presupposto che egli debba avvalersi di norme tecniche di generale accettazione in materia di valutazione dei beni.

Nell'esecuzione del presente incarico, il sottoscritto perito ha ritenuto che il suo principale dovere fosse quello di uniformarsi agli scopi che le richiamate disposizioni di legge intendono perseguire.

In questa precisa logica si è provveduto ad acquisire tutte le informazioni e i documenti utili e a compiere tutte le indagini necessarie al fine di accertare che il patrimonio della costituenda Fondazione Grande Giù non sia inferiore al minimo richiesto dall'art. 22 comma n. 4 del D.Lgs. n. 117 del 3 luglio 2017 di euro 30.000,00 (trentamila/00).

Nel caso specifico, per la valutazione degli immobili il sottoscritto perito si attiene ai valori catastali e alle quotazioni immobiliari OMI con riferimento alla zona territoriale nella quale i beni immobili sono situati e all'ultimo semestre disponibile. Per la valutazione della relativa nuda proprietà oggetto di apporto sono stati considerati i coefficienti di cui al prospetto allegato al decreto 20 Dicembre 2022 "Adeguamento delle modalità di calcolo dei diritti di usufrutto e delle rendite o pensioni in ragione della nuova misura del saggio legale di interessi. (22A07436)".

## **2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI TARCENTO (UD)**

La presente perizia si riferisce ai beni immobili di proprietà del Dott. Maurizio Gramellini, nato a Forlì (FC) il 20/01/1948 e residente a Forlì (FC) via F.lli Rosselli n. 13, C.F. GRMMRZ48A20D704P, nello specifico:



- Immobile censito al Catasto Fabbricati di Udine al Foglio 34, Particella 367, Subalterno 1, rendita € 723,04, Categoria A/7, Classe 1, Consistenza 10,0 vani, superficie totale 277 metri quadri, ubicato in Tarcento (UD) via Pontebbana n. 34;
- Immobile censito al Catasto Fabbricati di Udine al Foglio 34, Particella 367, Subalterno 2, rendita € 57,33, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 37 metri quadri, superficie totale 129 metri quadri, ubicato in Tarcento (UD) via Pontebbana n. 34;
- Terreno censito al catasto terreni di Udine al foglio 34, Particella 1000, redditi dominicale € 25,44 agrario € 15,27, Particella con qualità SEMINATIVO di classe 2, Superficie 3.941 metri quadrati;
- Terreno censito al catasto terreni di Udine al foglio 34, Particella 464, Partita 16770, redditi dominicale € 19,88 agrario € 10,94 Particella con qualità PRATO di classe 2, Superficie 3.850 metri quadrati.
- Terreno censito al catasto terreni di Udine al foglio 34, Particella 871, redditi dominicale € 3,98 agrario € 2,19, Particella con qualità PRATO di classe 2, Superficie 770 metri quadrati;
- Terreno censito al catasto terreni di Udine al foglio 34, Particella 873, redditi dominicale € 0,03 agrario € 0,01, Particella con qualità PRATO di classe 2, Superficie 5 metri quadrati.

Le unità immobiliari oggetto di valutazione si identificano in un villino con caratteristiche di casa indipendente e in una soffitta e sono di



*Roberta Altom*

*Roberta Altom*

proprietà del Dott. Maurizio Gramellini per 1/1 in regime di separazione dei beni, con terreni pertinenziali e/o agricoli.

### 3. LA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI CONFERIMENTO

In considerazione della valutazione a valori correnti degli immobili la cui nuda proprietà è oggetto di apporto, si esprimono nella seguente tabella i valori catastali ai fini IMU e i valori OMI pubblicati dalla agenzia delle entrate per il periodo 1 semestre 2023.

Per la determinazione dei valori catastali dei fabbricati e dei terreni sono state utilizzate rispettivamente le seguenti formule:

- *Rendita catastale rivalutata del 5% x 120 (moltiplicatore della classe catastale A/7, C/2 e C/6)*
- *Reddito dominicale rivalutato del 25% x 90 (moltiplicatore catastale dei terreni agricoli)*

Per la determinazione dei valori OMI dei fabbricati e dei terreni sono state utilizzate rispettivamente le seguenti formule:

- *MQ x 800 (Valore di mercato più basso identificato dall'agenzia delle entrate per Ville e Villini in uno stato conservativo NORMALE situati in una zona periferica del comune di TARENTO (UD));*
- *Ettari x 13500 e 28000 (Valore Agricolo identificato da tabella fornita da agenzia entrate rispettivamente per PRATO e SEMINATIVO situati nel comune di TARENTO(UD))*



Dalla somma dei valori medi fra i valori catastali e i valori OMI si ritiene giunti alla valutazione di un complesso immobiliare pari ad Euro 460.414,87 così composto:

<b>Fabbricato</b>	<b>Rendita Catastale</b>	<b>Valori catastali</b>	<b>Valori OMI</b>	<b>Valore medio finale</b>
Foglio 34, Particella 367, Subalterno 1 Categoria A/7, Classe 1, Consistenza 10.0 Vani, superficie 277 mq	€ 723,04	€ 91.103,04	€ 221.600,00	€ 156.351,52
Foglio 34, Particella 367, Subalterno 2, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 37 mq, Superficie 129 mq	€ 57,33	€ 7.223,58	€ 103.200,00	€ 55.211,79
<b>Terreno</b>	<b>Reddito Dominicale</b>	<b>Valori catastali</b>	<b>Valori OMI</b>	<b>Valore medio finale</b>
Foglio 34, Particella 1000, SEMINATIVO di classe 2, superficie 3.941 mq	€ 25,44	€ 2.862,00	€ 11.034,80	€ 6.948,4
Foglio 34, particella 464, partita 16770, PRATO di classe 2, superficie 3.850 mq	€ 19,88	€ 2.236,50	€ 5.197,5	€ 3.717,00
Foglio 34, Particella 871, PRATO di classe 2, superficie 770mq	€ 3,98	€ 447,75	€ 1.039,5	€ 743,63
Foglio 34, Particella 873, PRATO di classe 2. Superficie 5 mq	€ 0,03	€ 3,38	€ 6,75	€ 5,07

#### 4. LA VALUTAZIONE DELLA NUDA PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI

Alla luce del valore individuato, per valutare la nuda proprietà oggetto di conferimento, il sottoscritto perito si rifà ai coefficienti di cui al prospetto allegato al decreto 20 Dicembre 2022.

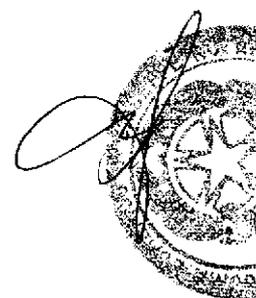
Il valore della nuda proprietà degli immobili di cui sopra, dei quali il Dott. Maurizio Gramellini mantiene il diritto di usufrutto vitalizio, è calcolato per differenza algebrica fra il valore della piena proprietà ed il valore dell'usufrutto il quale si ottiene moltiplicando il valore della piena

proprietà per il tasso di interesse legale (5%) e per il coefficiente stabilito in base all'età del beneficiario.

Pertanto, il valore della nuda proprietà degli immobili oggetto di apporto è pari ad Euro 144.935,32 .

#### **5. CONCLUSIONI ED ATTESTAZIONE**

Tutto ciò premesso, sulla base delle considerazioni eseguite, tenuto conto della documentazione acquisita in corso di perizia e degli elementi quali-quantitativi sopraesposti, il sottoscritto Perito dichiara che il valore del patrimonio, espresso alla data del 22/12/2023, della costituenda Fondazione Grande Giù, è pari ad Euro 144.935,32 (centoquarantaquattromilanovecentotrentacinque/32), ed attesta pertanto, che tale valore non è inferiore al minimo richiesto dall'art. 22 comma n. 4 del D.Lgs. n. 117 del 3 luglio 2017 di euro 30.000,00 (trentamila/00). Con quanto sopra esposto, il sottoscritto ritiene di aver assolto l'incarico affidatogli in ottemperanza alle disposizioni di Legge ed ai principi della tecnica professionale.  
Forlì, 22/12/2023



Il Perito

Dott. Manuela Russo



Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento  
su supporto cartaceo ai sensi dell'art. 22 del D.LGS 7 marzo 2005, n.  
82 e successive modifiche art. 68 ter, legge 16 febbraio 1913 n. 89.  
Forlì, Corso della Repubblica n. 33, lì 09 gennaio 2024.  
File firmato digitalmente dal Notaio Domenico Guastamacchia