

Allegato "A" Repertorio n. 20560/13475

STATUTO

della

FONDAZIONE TODINI ETS

ART. 1 - DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA

E' costituita per volontà della dottoressa Luisa TODINI la
"FONDAZIONE TODINI ETS" (a seguire, in breve: Fondazione),
ai sensi del D.Lgs n. 117 del 3 luglio 2017 (Codice del
Terzo Settore, a seguire, in breve: CTS) e del Codice Civile.

La Fondazione ha sede nel Comune di Todi, Perugia.

Il trasferimento dell'indirizzo della sede legale
all'interno del medesimo Comune non comporta modifica
statutaria.

Il Consiglio di Amministrazione ha facoltà di istituire e di
sopprimere uffici ed unità operative locali, comunque
denominate, nel territorio italiano e all'estero.

La Fondazione è costituita a tempo indeterminato.

ART. 2 - SCOPO ED ATTIVITA'

La Fondazione, ispirandosi ai valori umani e civili ed alla
testimonianza di vita, personale e professionale,
dell'ingegnere Franco TODINI, Cavaliere del Lavoro,
persegue, senza scopo di lucro, finalità civiche,
solidaristiche e di utilità sociale.

In particolare la Fondazione, preservando ed onorando, in
modo degno e duraturo, l'eredità morale e la memoria



dell'ingegnere Franco TODINI, intende contribuire allo

sviluppo ed al benessere delle comunità sociali, in ambito

locale e nazionale, intervenendo nel campo della promozione,

dell'aiuto, del sostegno e della valorizzazione culturale

della persona e della famiglia.

Per il conseguimento di tali scopi, la Fondazione svolge in

via esclusiva o principale le seguenti attività di interesse

generale, in forma di azione volontaria, di erogazione

gratuita di denaro, beni o servizi, di mutualità, di

produzione o scambio di beni o servizi:

- interventi e servizi sociali ai sensi dell'art. 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 [art. 5 CTS, lett.

a)];

- educazione, istruzione e formazione professionale, ai

sensi della legge 28 marzo 2003 n. 53, e successive

modificazioni, nonché le attività culturali di interesse

sociale con finalità educativa [art. 5 CTS, lett. d)];

- interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio

culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo

22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni [art. 5

CTS, lett. f)];

- formazione universitaria e post-universitaria [art. 5 CTS,

lett. g)];

- ricerca scientifica di particolare interesse sociale [art. 5 CTS, lett. h)];

- 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 [art. 5 CTS, lett. i)];

- organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso [art. 5 CTS, lett. k)];

- formazione extra-scolastica, finalizzata alla prevenzione della dispersione scolastica e al suo successo scolastico e formativo, alla prevenzione del bullismo e al contrasto della povertà educativa [art. 5 CTS, lett. l)];

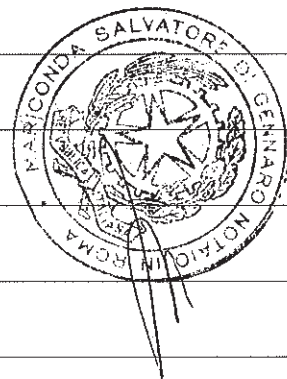
- beneficenza, sostegno a distanza, cessione gratuita di alimenti o prodotti di cui alla legge 19 agosto 2016, n. 166, e successive modificazioni, o erogazione di denaro, beni o servizi a sostegno di persone svantaggiate o di attività di interesse generale [art. 5 CTS, lett. u)].

Nell'ambito dei predetti settori di intervento, a titolo esemplificativo, la Fondazione può:

-- elargire premi e borse di studio a giovani meritevoli;

-- sostenere le famiglie indigenti;

-- sostenere iniziative di carità;



-- collaborare, anche in via convenzionale, con associazioni, enti ed istituzioni, pubblici e privati ed aderire ad organismi regionali, nazionali ed internazionali, la cui attività sia direttamente rivolta al perseguimento di finalità analoghe alle proprie.

La Fondazione può svolgere anche attività diverse, purché secondarie e strumentali rispetto alle attività di interesse generale sopra indicate, secondo i criteri e nei limiti di cui al Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali, ai sensi dell'art. 6 del CTS.

La Fondazione può altresì realizzare attività di raccolta fondi ai sensi dell'art. 7 del CTS, anche in forma organizzata e continuativa e mediante sollecitazione al pubblico, o attraverso la cessione o erogazione di beni o servizi di modico valore, impiegando risorse proprie e di terzi, inclusi volontari e dipendenti, nel rispetto dei principi di verità, trasparenza e correttezza nei rapporti con i sostenitori e il pubblico, in conformità alle linee guida emanate dai competenti uffici.

ART. 3 - PATRIMONIO

Il Patrimonio della Fondazione è composto dal:

a) fondo di dotazione;

b) fondo di gestione.

- Il fondo di dotazione è costituito:

-- dalla dotazione iniziale apportata dal Fondatore al

momento della costituzione;

-- dai conferimenti di denaro o di beni immobili o di altre utilità impiegabili per il perseguimento degli scopi, effettuati dal Fondatore e dai benefattori, ove ne sia specificata la destinazione a detto fondo;

-- dalla parte di rendite non utilizzata che, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione, può essere destinata ad incrementare il patrimonio;

-- dai contributi attribuiti al patrimonio dall'Unione Europea, dallo Stato, da enti territoriali o da altri enti pubblici, ove ne sia specificamente richiesta la destinazione a fondo di dotazione.

- Il fondo di gestione è costituito:

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

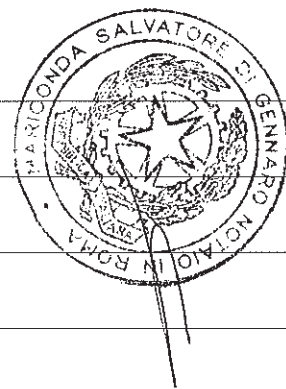
-- da eventuali donazioni o disposizioni testamentarie;

-- dagli acquisti effettuati con l'impiego del fondo di gestione, ove non espressamente destinati a fondo di dotazione dal Consiglio di Amministrazione;

-- da eventuali altri contributi concessi dallo Stato, enti territoriali o da altri enti pubblici/privati in genere;

-- dai contributi in qualsiasi forma concessi, dal Fondatore e dai benefattori;

-- da qualsiasi altra entrata, comunque denominata, non destinata ad incrementare il fondo di dotazione.



Il patrimonio della Fondazione è amministrato secondo principi di responsabile, sana e prudente gestione, al fine di conseguire più efficacemente gli scopi e di assicurare la stabilità e la certezza delle erogazioni nel tempo, in relazione ai progetti promossi o sostenuti dalla Fondazione medesima.

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

E' vietata la distribuzione, anche indiretta, di utili ed avanzi di gestione, fondi e riserve comunque denominate a fondatori, associati, lavoratori e collaboratori, amministratori e altri componenti degli organi sociali, anche nel caso di recesso o di ogni altra ipotesi di scioglimento individuale del rapporto.

Il Consiglio di Amministrazione ha la facoltà di non accettare donazioni o lasciti testamentari qualora la natura dei beni e/o le condizioni finanziarie attuali o previsionali della Fondazione non garantiscano l'equilibrio della gestione in relazione agli obblighi da assumere.

La Fondazione può costituire ai sensi dell'art. 10 del CTS uno o più patrimoni destinati a uno specifico affare, ai

sensi e per gli effetti degli artt. 2447-bis e s.s. del Codice Civile.

ART. 4 - FONDATORE, FONDATORI SUCCESSIVI

E ORGANI DELLA FONDAZIONE

E' Fondatore il soggetto che ha sottoscritto l'atto costitutivo.

Sono Fondatori successivi i soggetti i quali abbiano apportato alla Fondazione risorse economiche nonché significativi contributi al perseguimento degli scopi della medesima; la qualità di Fondatore successivo viene riconosciuta con determina del Fondatore.

Tutte le prerogative che il presente Statuto riserva al Fondatore, alla sua morte, o in caso di sua rinuncia, si estendono automaticamente ai Fondatori successivi.

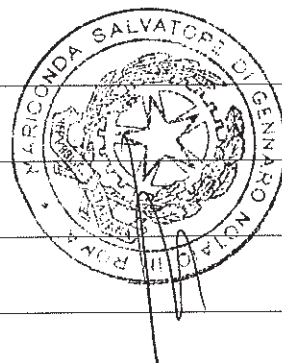
Sono organi della Fondazione:

- il Consiglio di Amministrazione;
- il Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- il Segretario Generale - Tesoriere;
- l'Organo di Controllo;

e, ove nominati:

- il Comitato Esecutivo;
- il Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- il Comitato Scientifico;
- il Revisore Legale.

ART. 5 - CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE



Il Consiglio di Amministrazione è composto dal Fondatore, che ne è membro di diritto e lo presiede, e da un numero di Consiglieri variabile da 2 (due) a 6 (sei), pertanto con un numero massimo di componenti pari a 7 (sette).

I Fondatori successivi sono membri di diritto del Consiglio di Amministrazione, fermo rimanendo il suddetto numero massimo di componenti del Consiglio di Amministrazione pari a 7 (sette).

Il Fondatore e, alla sua morte, o in caso di sua rinuncia, i Fondatori successivi nominano e revocano i Consiglieri.

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

La durata in carica del primo Consiglio di Amministrazione è stabilito nell'atto costitutivo.

Il Consiglio di Amministrazione, dopo la morte o la rinuncia da parte del Fondatore, nomina nel proprio seno il Presidente, scegliendolo tra i Fondatori successivi; il Consiglio di Amministrazione nomina, nel proprio seno, il Segretario Generale e, eventualmente, un Vice Presidente, che sostituisce il Presidente in tutte le sue funzioni in caso di sua assenza o impedimento. Il Presidente, il Vice Presidente, se nominato, ed il Segretario Generale durano in carica fino all'approvazione del bilancio relativo al

terzo esercizio successivo alla loro nomina, e sono rieleggibili.

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce su convocazione del Presidente, ovvero su richiesta di almeno due componenti, almeno una volta l'anno, per l'approvazione del bilancio consuntivo dell'esercizio precedente. La convocazione è portata a conoscenza di tutti gli aventi diritto con le modalità ritenute più idonee e documentate, con l'indicazione del luogo e dell'ordine del giorno da trattare. Non è ammessa la presenza per delega.

Il Consiglio è presieduto dal Presidente del Consiglio di Amministrazione ed è validamente costituito quando sono presenti la maggioranza dei componenti e delibera a maggioranza dei presenti, ma con un minimo di due voti favorevoli. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente - o in sua assenza - del Vice Presidente, se nominato, nell'ordine indicato.

Il Consiglio si riunisce presso la sede legale o presso il diverso luogo indicato nell'avviso di convocazione e può svolgersi, anche in via esclusiva, in collegamento audio/video attraverso strumenti di comunicazione a distanza (videoconferenza, teleconferenza) a condizione che:

- il Presidente possa accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e comunicare i risultati della



	votazione;	
	- sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire	
	adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di	
	verbalizzazione;	
	- sia consentito agli intervenuti di partecipare in tempo	
	reale alla discussione ed alla votazione simultanea sugli	
	argomenti all'ordine del giorno, con possibilità di ricevere	
	e di trasmettere documentazione, sempre in tempo reale.	
	Il Consiglio di Amministrazione è titolare di tutti i poteri	
	necessari per la gestione ordinaria e straordinaria della	
	Fondazione, che deve essere condotta con criteri di	
	economicità, efficacia ed efficienza.	
	In particolare, il Consiglio di Amministrazione:	
	- definisce gli indirizzi istituzionali della Fondazione;	
	- nomina e revoca l'Organo di Controllo;	
	- al ricorrere dei presupposti di legge o volontariamente,	
	qualora la revisione legale dei conti non sia attribuita	
	all'Organo di Controllo, nomina e revoca il Revisore Legale	
	dei Conti;	
	- nomina, ove lo ritenga opportuno, i componenti del	
	Comitato Scientifico, avendo facoltà di revocarli;	
	- approva il bilancio d'esercizio e quello sociale, ove	
	predisposto;	
	- delibera eventuali modifiche statutarie, lo scioglimento,	
	la trasformazione, la fusione e la scissione della	

Fondazione.

Le modifiche allo statuto e la decisione in merito alla estinzione della Fondazione devono essere approvate dal Consiglio di Amministrazione con maggioranza qualificata di almeno due terzi dei suoi componenti ed in ogni caso richiedono il voto favorevole del Fondatore e, alla sua morte, o in caso di sua rinuncia, dei Fondatori successivi.

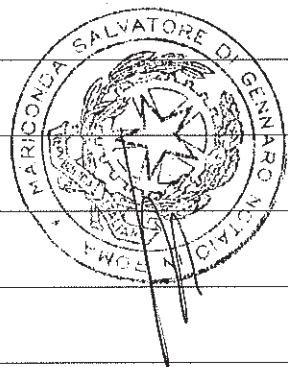
La partecipazione al Consiglio di Amministrazione è un ufficio gratuito, fatto salvo il rimborso delle spese sostenute, purchè regolarmente giustificate.

Il componente del Consiglio di Amministrazione che contravviene ai principi ispiratori della Fondazione può essere escluso con deliberazione del Consiglio stesso.

Le dimissioni del consigliere vanno presentate in forma scritta al Consiglio di Amministrazione che delibera in merito.

Il Consiglio di Amministrazione può delegare parte dei propri poteri: al Presidente; e/o ad uno o più Consiglieri Delegati; ad un Comitato Esecutivo, composto dal Presidente e da numero 2 (due) Consiglieri. Il Comitato Esecutivo è disciplinato, ove applicabili e con gli occorrenti adattamenti, dalle medesime norme applicabili al Consiglio di Amministrazione.

Il Consiglio di Amministrazione può attribuire, ad uno o più dei suoi componenti oppure, tramite il Presidente, anche ad



estranei, mediante apposite procure, il potere di compiere determinati atti o categorie di atti in nome e per conto della Fondazione.

Il potere di rappresentanza attribuito agli amministratori è generale. Le limitazioni del potere di rappresentanza non sono opponibili ai terzi se non sono iscritte nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, o se non si prova che i terzi ne erano a conoscenza.

ART. 6 - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente, come individuato al precedente art. 5, ha la legale rappresentanza della Fondazione di fronte ai terzi e in giudizio e cura l'esecuzione delle delibere del Consiglio di Amministrazione.

Per il compimento degli atti di ordinaria/straordinaria amministrazione deve essere preventivamente autorizzato dal Consiglio. Il Consiglio può attribuire al Presidente poteri di ordinaria amministrazione in via continuativa.

Il Presidente convoca e presiede il Consiglio di Amministrazione e adotta, ricorrendo casi di necessità ed urgenza, ogni provvedimento opportuno anche relativo ad atti straordinari, con l'obbligo di riferire per iscritto al primo consiglio da convocare entro 30 (trenta) giorni per la ratifica del suo operato.

ART. 7 - SEGRETARIO GENERALE (TESORIERE) - VICE PRESIDENTE

DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione nomina al suo interno il Segretario Generale e può nominare il Vice Presidente, che restano in carica per la durata del Consiglio che li ha nominati.

Il Segretario Generale e/o il Vice Presidente esercitano tutte le funzioni attribuitegli dal Consiglio, coadiuvano il Presidente del Consiglio di Amministrazione, del quale attuano le disposizioni, sovrintendono a tutti gli uffici e servizi della Fondazione, compresi quelli di natura economica, e provvedono al buon andamento dei medesimi.

Al Segretario Generale e/o al Vice Presidente potranno essere conferiti poteri di firma e di rappresentanza della Fondazione di fronte a terzi.

Il Segretario Generale svolge le funzioni di Tesoriere, sovrintende alla corretta gestione economica dell'Ente e predispone il bilancio d'esercizio e quello sociale, ove obbligatorio o redatto per decisione del Consiglio.

ART. 8 - COMITATO SCIENTIFICO

Il Comitato Scientifico, ove nominato, è organo consultivo della Fondazione ed è composto da un numero variabile di componenti, scelti e nominati dal Consiglio di Amministrazione tra le persone fisiche e giuridiche, enti, ed istituzioni italiane e straniere particolarmente qualificate, di riconosciuto prestigio e spiccata professionalità nelle materie di interesse della Fondazione.



	Il Comitato Scientifico svolge una funzione	
	tecnico-consultiva per il Consiglio di Amministrazione in	
	merito al programma annuale delle iniziative e ad ogni altra	
	questione per la quale il Consiglio medesimo ne richieda	
	espressamente il parere.	
	I componenti del Comitato Scientifico durano in carica per	
	il periodo determinato dal Consiglio di Amministrazione	
	all'atto della loro nomina e possono essere riconfermati.	
	L'incarico può cessare per dimissioni, incompatibilità o	
	revoca. Il Comitato Scientifico è presieduto e si riunisce	
	su convocazione del Presidente della Fondazione.	
	ART. 9 - ORGANO DI CONTROLLO	
	Il Consiglio di Amministrazione nomina un Organo di	
	Controllo monocratico, scelto tra i soggetti di cui	
	all'articolo 2397, secondo comma, c.c., ed al quale si	
	applica l'articolo 2399 c.c..	
	L'Organo di controllo resta in carica fino all'approvazione	
	del bilancio relativo al terzo esercizio successivo alla	
	nomina, e può essere confermato.	
	L'Organo di Controllo vigila sull'osservanza della legge e	
	dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta	
	amministrazione, anche con riferimento alle disposizioni del	
	decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231, qualora	
	applicabili, nonché sull'adeguatezza dell'assetto	
	organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto	

funzionamento.

L'Organo di Controllo esercita inoltre compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, avuto particolare riguardo alle disposizioni di cui agli articoli 5, 6, 7 e 8 del CTS, ed attesta che il bilancio sociale, ove redatto, sia conforme alle linee guida di cui all'articolo 14 del CTS.

L'Organo di Controllo può in qualsiasi momento procedere, anche individualmente, ad atti di ispezione e di controllo, e, a tal fine, può chiedere agli amministratori notizie sull'andamento delle operazioni della Fondazione, o su determinati affari.

All'Organo di Controllo può essere affidata la revisione legale dei conti.

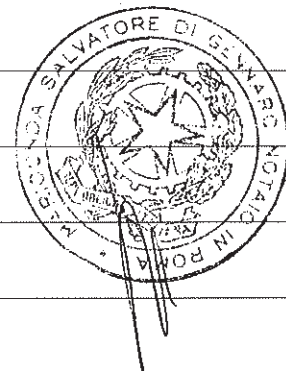
ART. 10 - REVISORE LEGALE DEI CONTI

Nel caso ricorrano le condizioni di cui all'articolo 31 del CTS, o per volontà del Consiglio di Amministrazione, ove la revisione legale dei conti non sia affidata all'Organo di Controllo, è nominato un Revisore, scelto tra gli iscritti nel registro dei Revisori Legali.

Il Revisore legale dei conti dura in carica fino all'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio successivo alla sua nomina e può essere confermato.

ART. 11 - SCIoglimento E DEVOLUZIONE PATRIMONIALE

Il Consiglio di Amministrazione che delibera lo scioglimento



	della Fondazione nomina uno o più liquidatori.	
	Ai sensi dell'art. 9 del CTS, in caso di estinzione o	
	scioglimento, il patrimonio residuo è devoluto, previo	
	parere positivo dell'Ufficio di cui all'articolo 45, comma	
	1, del CTS, e salva diversa destinazione imposta dalla	
	legge, ad altri Enti del Terzo Settore secondo le	
	disposizioni statutarie o dell'organo sociale competente o,	
	in mancanza, alla Fondazione Italia Sociale, fatti salvi	
	diversi termini e condizioni scaturenti da successive	
	modifiche o integrazioni della suddetta normativa, ovvero	
	successive norme accessorie e regolamenti.	
	ART. 12 - ESERCIZIO FINANZIARIO E BILANCI	
	L'esercizio finanziario ha inizio il giorno 1 gennaio e	
	termina il giorno 31 dicembre di ciascun anno.	
	Il Consiglio di Amministrazione, entro la fine del mese di	
	maggio, approva il bilancio consuntivo dell'esercizio	
	referito all'anno precedente, provvedendo al deposito presso	
	il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore nei termini di	
	legge. Ove previsto ai sensi dell'art. 14 del CTS, o per	
	scelta, per ogni esercizio viene altresì redatto ed	
	approvato il bilancio sociale.	
	ART. 13 - LIBRI DELLA FONDAZIONE	
	La Fondazione istituisce ed aggiorna:	
	- il libro delle adunanze e delle deliberazioni del	
	Consiglio di Amministrazione;	

- il libro dell'Organo di controllo;

- il Registro dei volontari, ove presenti.

La Fondazione tiene, inoltre, i libri prescritti dalla legge, con particolare riferimento a quelli obbligatori in relazione agli adempimenti contabili ai sensi dalla normativa vigente in materia.

ART. 14 - VOLONTARI

Le attività della Fondazione sono svolte avvalendosi anche dell'attività di volontariato.

Sono Volontari, ai sensi dell'art. 17 D.Lgs 117/2017, le persone che, per loro libera scelta, svolgono attività in favore della comunità e del bene comune, anche per il tramite della Fondazione, mettendo a disposizione il loro tempo e le loro capacità per promuovere risposte ai bisogni delle persone e delle comunità beneficiarie della loro azione, in modo personale, spontaneo e gratuito, senza fini di lucro, neanche indiretti, ed esclusivamente per fini di solidarietà.

L'attività del volontario non può essere retribuita in alcun modo dalla Fondazione e nemmeno dal beneficiario dell'attività.

Al volontario possono essere rimborsate, dalla Fondazione tramite la quale svolge l'attività, soltanto le spese effettivamente sostenute e documentate per l'attività prestata, entro limiti massimi e alle condizioni



	preventivamente stabilite dall'ente medesimo. Sono in ogni	
	caso vietati rimborsi spese di tipo forfettario.	
	La qualità di volontario è incompatibile con qualsiasi forma	
	di rapporto di lavoro subordinato o autonomo e con ogni	
	altro rapporto di lavoro retribuito con la Fondazione	
	tramite la quale svolge la propria attività volontaria.	
	L'accettazione del nuovo partecipante volontario è	
	deliberata dal Consiglio di Amministrazione a maggioranza	
	assoluta, secondo criteri non discriminatori e coerenti con	
	le attività perseguite e con l'attività di interesse	
	generale svolta. La richiesta di ammissione va presentata	
	all'organo di amministrazione su domanda dell'interessato.	
	La deliberazione è comunicata all'interessato ed annotata	
	nel libro dei volontari. Il Consiglio di Amministrazione	
	deve entro sessanta giorni deve motivare la deliberazione di	
	rigetto della domanda di ammissione e comunicarla agli	
	interessati.	
	I volontari che svolgono la loro attività in modo non	
	occasionale devono essere iscritti nell'apposito Registro di	
	volontari. La Fondazione ha l'obbligo di assicurare i propri	
	volontari.	
	Non si applicano le disposizioni di cui all'art. 23 del	
	D.Lgs. 117/2017.	
	ART. 15 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE	
	Tutte le controversie che dovessero insorgere tra la	

Fondazione e ciascun componente degli organi statutari, che abbiano per oggetto diritti disponibili e/o impugnazioni di delibere degli organi statutari, comprese quelle promosse da amministratori e liquidatori ovvero nei loro confronti, con la sola eccezione di quelle nelle quali la legge prevede l'intervento obbligatorio del Pubblico Ministero, saranno deferite, previo esperimento del tentativo di conciliazione presso la Camera di Conciliazione della Camera di Commercio dell'Umbria, alla decisione di un Arbitro unico nominato dal Comitato tecnico della Camera Arbitrale della Camera di Commercio dell'Umbria in conformità del suo Regolamento vigente.

Il procedimento arbitrale si instaurerà e si svolgerà secondo il Regolamento di procedura della predetta Camera Arbitrale e l'Arbitro deciderà in via rituale secondo diritto, nel rispetto delle disposizioni di legge.

La decisione sarà espressa in un lodo idoneo ad acquistare efficacia esecutiva ai sensi dell'art. 825 c.p.c..

ART. 16 - DISPOSIZIONI DI RINVIO

Per quanto non previsto nell'atto costitutivo e nel presente statuto, si applicano le disposizioni del CTS e del Codice Civile in quanto compatibili e le norme di legge vigenti in materia.

F.ti: Luisa TODINI

Lorenzo Lori, teste



Martina Vairo, teste

Salvatore MARICONDA, Notaio

=====

=====

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/12/2023 - Comune di TOD(I.188) - < Foglio 96 - Particella 665 - Subalterno 30 >

Allegato *e* all'atto n. *20560/13475*

Repertorio n. *20559*



===== VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI ATTESTAZIONE PERITALE =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

===== L'anno duemilaventitrè, il giorno dodici =====

===== del mese di dicembre =====

===== In Roma, Viale Bruno Buozzi n. 82 =====

===== 12 dicembre 2023 =====

Avanti a me Dott. Salvatore MARICONDA, Notaio in Roma,
iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma,
Velletri e Civitavecchia, =====

===== è presente il signor: =====

- Dott. Fabrizio D'ORAZI nato a Roma il 30 gennaio 1973 e
domiciliato in Roma, Via Etruria n. 14, codice fiscale DRZ
FRZ 73A30 H501A, iscritto all'Albo dei Dottori
Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma al n.
AA_008150, Revisore Legale iscritto al Registro dei Revisori
Legali al n. 132779 con provvedimento pubblicato nella G.U.
n. 47 - IV Serie Speciale - del 15/06/2004, della cui
identità personale io Notaio sono certo, il quale mi chiede
di asseverare con giuramento la allegata perizia, redatta ai
sensi del quarto comma dell'art. 22 del Decreto Legislativo
117/2017 e dell'art. 83 del medesimo Decreto.=====

Detta perizia si allega al presente atto sotto la
lettera "A", omessane la lettura con il consenso del
comparente. =====

Aderendo alla richiesta fattami io Notaio ammonisco ai
sensi di legge il comparente, il quale presta il giuramento
di rito, ripetendo la formula:=====

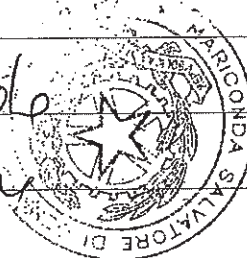
"Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto
all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la
verità".=====

Del presente verbale ho dato lettura al comparente il
quale, da me richiesto, lo ha dichiarato conforme alla sua
volontà e con me Notaio lo sottoscrive essendo le ore 12,30.==

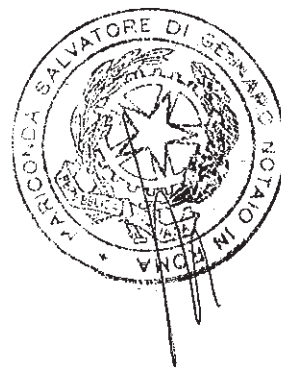
Scritto da persona di mia fiducia su di un foglio per
pagine una e fin qui della seconda a macchina ed in piccola
parte a mano. =

Salvatore Maricento

Salvatore Maricento
Notaio



Allegato **A** all'atto n. **20339**



PERIZIA DI STIMA

alla data del 31 Ottobre 2023 dell'immobile sito in

“Todi (PG) - Piazza Umberto I n. 2 – interno C2”

Roma, 10/11/2023

Fabrizio D'Orazi

Dottore Commercialista - Revisore Legale

Via Etruria n. 14 – 00183 Roma (RM)

Tel. +39 06 78345945 Cell. +39 328 0631322

Fabrizio D'Orazi
Storici e...



INDICE

1. Oggetto dell'incarico	pag.	3
2. Informazioni generali sull'immobile	pag.	4
3. Metodologia della valutazione	pag.	5
4. Determinazione del valore	pag.	5
5. Conclusioni	pag.	7



1. OGGETTO E FINALITA' DELL'INCARICO

La Dott.ssa Luisa Todini intende costituire una nuova Fondazione senza scopo di lucro ai sensi del Decreto Legislativo 117/2017 (Codice del Terzo Settore) alla quale donare il proprio bene immobile (di seguito Immobile) quale patrimonio iniziale ("Fondo di dotazione").

Scopo della perizia è quello di definire il valore normale dell'Immobile che sarà apportato dalla Fondatrice al fine di consentire:

- al Notaio rogante di attestare la sussistenza del patrimonio necessario per il conseguimento della personalità giuridica, secondo quanto disposto dal comma 4 dell'art. 22 del Codice del Terzo Settore (test.: <<Si considera patrimonio minimo per il conseguimento della personalità giuridica una somma liquida e disponibile non inferiore.....a 30.000 euro per le fondazioni. Se tale patrimonio è costituito da beni diversi dal denaro, il loro valore deve risultare da una relazione giurata, allegata all'atto costitutivo, di un revisore legale o di una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro>>);
- alla Dott.ssa Luisa Todini di richiedere, ove ritenesse, le agevolazioni fiscali di cui all'art. 83 del Codice del Terzo Settore, secondo i criteri previsti dal Decreto Ministeriale 28/11/2019 in relazione alle erogazioni liberali in natura.

Alla luce della premessa di cui sopra, il sottoscritto Dott. Fabrizio D'Orazi, con studio in Roma Via Etruria 14, iscritto all'albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma al n. AA_008150, Revisore Legale iscritto al Registro dei Revisori Legali al n. 132779 con provvedimento pubblicato nella G.U. n. 47 – IV Serie Speciale – del 15/06/2004, per i predetti fini, ha ricevuto l'incarico dalla Dott.ssa Luisa Todini di predisporre una perizia giurata riguardante la valutazione dell'Immobile alla data del 31/10/2023.

Fabrizio D'Orazi
Storico



2. INFORMAZIONI GENERALI SULL'“IMMOBILE”

L'Immobile oggetto della presente perizia è stato acquistato dalla Dott.ssa Luisa Todini con atto del Notaio Marco Carbonari del 3 agosto 2023 repertorio n. 82.810 e raccolta n. 26.710. Trattasi di un appartamento ad uso civile abitazione situato nel Comune di Todi (PG), Piazza Umberto I n. 2, al piano secondo, denominato "C2" nel Regolamento di condominio, composto da ingresso, angolo cottura-soggiorno e bagno con soppalco al piano terzo; confinante con vano ascensore, unità immobiliare sub. 31 e sub. 36, distacco su via pubblica; tale Immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Todi al Foglio 96 particella 665 subalterno 30 - piani 2.3. - categoria catastale A/2 - classe 5 - vani 2 - superficie catastale totale mq. 63 – rendita catastale Euro 222,08.

A migliore individuazione dell'Immobile si allega alla presente perizia la planimetria catastale (Cfr. Allegato A) regolarmente depositata all'Agenzia del Territorio competente e lo scrivente dichiara di avere verificato la corrispondenza della stessa ai dati catastali sopra riportati, allo stato di fatto dei luoghi e alla normativa vigente, con particolare riferimento a quella catastale.

Competono alla porzione immobiliare in oggetto i diritti sui beni comuni non censibili indicati al Catasto Fabbricati al Foglio 96 con le particelle

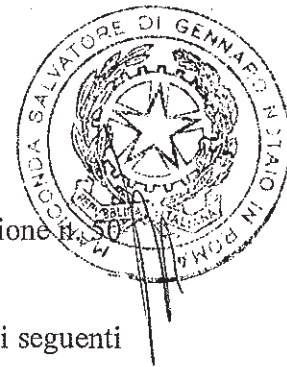
- 665 subalterno 49 - atrio di ingresso al piano terra;
- 665 subalterno 50 - vano ascensore ai subb. 55 - 31 e 58;
- 665 subalterno 51 - vano scala dal piano terra al piano primo;
- 665 subalterno 36 - vano scala ai subb. 30 - 31 - 58.

L'Immobile risulta libero ed esente da pesi, vincoli, oneri, anche di condominio, privilegi anche fiscali, diritti di terzi in genere, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, liti in corso.

I diritti di proprietà in visura corrispondo a quelli effettivi (Cfr. Allegato B).

Si fa presente che:

- l'Immobile è parte di un fabbricato ultimato antecedentemente al 1° settembre 1967;
- che per i lavori relativi all'apertura di una porta esterna il Comune di Todi ha rilasciato in data 23 luglio 1985 l'Autorizzazione n. 232/85, previa autorizzazione del Consorzio Media



Valle del Tevere - Economico Urbanistico Beni Culturali rilasciata con deliberazione n. 50 del 22 giugno 1985;

- che l'intero fabbricato è stato interessato da lavori di ristrutturazione in forza dei seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Todi:

- autorizzazione amministrativa n. 120 in data 17 maggio 2002;
- concessione edilizia n. 4 del 7 gennaio 2003;
- permesso di costruire per opere in variante n. 28 del 14 febbraio 2005;

- che il Comune di Todi ha rilasciato certificato di agibilità prot. n. 27057-2005 in data 27 settembre 2005.

La classe energetica è "D" risultante dall'attestato di prestazione energetica redatto dall'Ing. Luca Sonno e trasmesso alla Regione Umbria il 12 maggio 2020.

3. METODOLOGIA DELLA VALUTAZIONE

Con riferimento alla scelta della metodologia da applicare per la stima del valore dell'Immobile, si fa presente che verranno prese in considerazioni le quotazioni OMI dell'Agenzia delle entrate per le considerazioni che verranno più avanti descritte.

4. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

In relazione alla tipologia del bene oggetto di stima e dello scopo del presente elaborato peritale, diretto a valutare un immobile da conferire nel patrimonio – fondo di dotazione di una Fondazione Ente del Terzo Settore, senza scopo di lucro, il bene verrà stimato utilizzando l'aspetto economico del più probabile valore di mercato all'attualità.

Per la formulazione del più probabile valore di mercato, che scaturirebbe da una eventuale libera contrattazione di compravendita, lo scrivente, sulla base della conoscenza del mercato degli immobili abitativi nel Comune di Todi e frazioni periferiche, nonché della concreta possibilità di reperire prezzi di mercato realizzatisi in dette zone, ha ritenuto opportuno adottare il procedimento estimativo per confronto con i valori OMI dell'Agenzia delle Entrate. Tale procedura è giustificabile soprattutto a seguito della recente compravendita

Fabrizio D'Orazi
S. Mercoledì



(agosto 2023) che la dott.ssa Todini ha eseguito dell'immobile oggetto della presente perizia in ambito di libero mercato.

Le quotazioni immobiliari semestrali dell'Agenzia delle Entrate individuano, per ogni delimitata zona territoriale omogenea (zona OMI) di ciascun comune, un intervallo minimo/massimo, per unità di superficie in euro al mq, dei valori di mercato e locazione, per tipologia immobiliare e stato di conservazione. Quando per una stessa tipologia sono valorizzati più stati di conservazione è comunque specificato quello prevalente.

Le quotazioni OMI, disponibili in un semestre, sono relative ai comuni censiti negli archivi catastali. Quelle più recenti si riferiscono al primo semestre 2023.

Inoltre, è stata effettuata anche una ricerca sui principali siti *online* di annunci di vendita immobiliare quali "Immobiliare.it", "Idealista.it" e Casa.it, al fine di confrontare i prezzi richiesti di vendita per tipologia di immobile e zona, similari a quello oggetto della presente perizia.

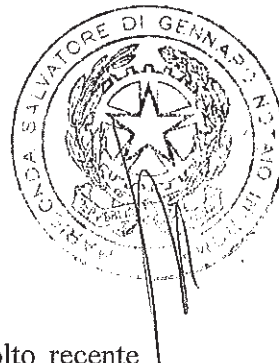
Come parametro tecnico-estimativo di confronto è stato assunto il metro quadrato (mq) riferito alla superficie commerciale precedentemente indicata; sulla base della conoscenza dei prezzi di mercato più significativi assunti per il confronto, si è definito quindi il valore medio-ordinario unitario (C/mq).

Pertanto, con riferimento alle quotazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate riferite al comune di Todi ed in particolare alla zona B1, centro storico piazza del Popolo / Piazza Jacopone / Piazza Umberto I / Piazza Garibaldi / Via Mazzini, l'intervallo di quotazione al metro quadrato per le abitazioni civili oscilla da un minimo di euro 990 ad un massimo di euro 1.550 (Cfr. allegato C).

Con riferimento all'Immobile si fa presente che:

- essendo un taglio di vendita molto commerciale;
- essendo situato nella piazza principale del comune di Todi;
- essendo ubicato all'interno di un palazzo storico;
- lo stato di conservazione è ottimale (Cfr. allegato D);

è possibile applicare il massimo valore al metro quadrato stabilito dalle quotazione OMI, ossia euro 1.550. Pertanto, il valore di mercato dell'Immobile potrebbe essere stimato in:



euro 1.550 x mq 63 = euro 97.650

Tuttavia, avendo la Dott.ssa Luisa Todini acquistato l'immobile in epoca molto recente (agosto 2023) ad un corrispettivo di euro 92.000 (euro novantaduemila/00), si ritiene di approssimare prudenzialmente il valore di mercato dell'Immobile ad euro 92.000 (euro novantaduemila/00), pari al prezzo di acquisto dello stesso.

5. CONCLUSIONI

Sulla base del procedimento illustrato, il valore di stima dell'Immobile, determinato con riferimento alla data del 31 ottobre 2023 (Cfr. allegato E), risulta essere pari ad **Euro 92.000** (euro novantaduemila/00).

Pertanto, il Patrimonio – Fondo di dotazione della costituenda Fondazione, potrà essere almeno pari ad **Euro 92.000** (euro novantaduemila/00) corrispondente al valore normale dell'Immobile di proprietà della Dott.ssa Luisa Todini, che Ella intende donare.

Il predetto valore rappresenta quello di riferimento per l'erogazione liberale in natura, ai sensi del sopracitato art. 83 del Decreto Legislativo 117/2017 e del D.M. 28/11/2019.

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento al mandato ricevuto.

Roma li, 10/11/2023

Il perito estimatore

Dott. Fabrizio D'Orazi

Scrittore Mericande

Nota



ALLEGATI

A – planimetria catastale

B – visura catastale

C – quotazioni OMI dell'Agenzia delle entrate

D – illustrazioni fotografiche

E – atto di provenienza immobile

Dott. Fabrizio D'Orazi

00183 Roma – Via Etruria, 14 - Tel . 06/78345945 - Cell. 328 0631322

e-mail: f.dorazi@dorazimantione.it – pec: f.dorazi@legalmail.it

Copia conforme all'originale, che si rilascia per uso di
parte.

Roma, 13 DICEMBRE 2023

Selettore Mericonde
Note



