

Repertorio n. 5146

Raccolta n. 3619

ATTO COSTITUTIVO DI FONDAZIONE
REPUBBLICA ITALIANA

Il ventisei giugno duemilaventicinque in Napoli e nel mio studio.

Innanzi a me MARCO de CIUTIIS, notaio iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, residente in Napoli con studio ivi alla Via G. Carducci n. 18, ed alla presenza dei testimoni:

- Stefano MATERA, nato a Napoli il 31 marzo 1992, domiciliato in Napoli al Viale degli Astronauti n. 19;
- Flavio CRAVIOLATTI, nato ad Acerra il giorno 11 settembre 1992, domiciliato in Napoli alla Via Ernesto Cesaro n. 24.

E' PRESENTE

Nicoletta HRISTODORESCU, nata a Boghicea (Romania) il 5 dicembre 1937, domiciliata in Napoli alla Via Giacinto De Sivo n. 19, codice fiscale HRS NLT 37T45 Z129T.

Dell'identità personale della costituita io notaio sono certo.

La sig.ra Nicoletta Hristodorescu, nell'intento di perseguire finalità di solidarietà sociale e di perpetrare la propria memoria e quella del marito Gioacchino Loffredo, nato a Napoli il 13 novembre 1933 e deceduto ivi il 31 marzo 2011,

COSTITUISCE

ai sensi del d.lgs. 3 luglio 2017, n. 117, la

"FONDAZIONE NICOLETTA HRISTODORESCU ENTE DEL TERZO SETTORE"

o in forma abbreviata "FONDAZIONE NICOLETTA HRISTODORESCU ETS", con sede in Napoli alla Via della Ginestra n. 13.

La Fondazione è così regolata:

- Articolo 1 - SCOPO

La Fondazione, in attuazione degli artt. 2, 3, 4, 9, 18 e 118, quarto comma, della Costituzione, nonché giusta quanto prescrive l'art. 1 CTS, concorre al perseguimento del bene comune, elevando i livelli di cittadinanza attiva, di coesione e protezione sociale, mercé la partecipazione, l'inclusione ed il pieno sviluppo della persona.

La Fondazione, che non persegue scopi di lucro, ha come oggetto esclusivo il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità pubblica e sociale mediante lo svolgimento di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria e di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi.

In particolare la Fondazione svolge, sempre in via esclusiva o prevalente e senza scopo di lucro, le seguenti attività di interesse generale per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale:

- 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;
- formazione e specializzazione universitaria e post-universitaria;
- ricerca scientifica di particolare interesse sociale.

Nell'ambito di tale scopo la Fondazione, tenendo conto dell'insieme delle risorse, anche volontarie e gratuite, impiegate nelle attività

Registrazione Telematica

Eseguita il 10/07/2025

Numero 31155

Serie 1T

euro 690,00

Agenzia Entrate competente:

Napoli 1

di interesse generale, esercita le seguenti attività secondarie e strumentali:

- istituisce borse di studio di importo non inferiore ad euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) a favore di studenti universitari di materie scientifiche e/o teologiche, che siano in regola con il percorso di studio e con gli esami, con una media dei risultati di esami di almeno 27/30 (ventisette trentesimi) ed appartenenti ad un gruppo familiare con un ISEE non superiore ad euro 18.000,00 (diciottomila virgola zero zero), somma rivalutabile con decisione del Consiglio di Amministrazione;
- erogare denaro in misura almeno pari al 50% (cinquanta per cento) delle rendite dei beni costituenti il patrimonio della fondazione (comprese le borse di studio) a sostegno di attività svolte a favore di persone svantaggiate e/o di interesse sociale dalla Fraternità dell'Ordine Franciscano Terziario di Soccavo, presso la Chiesa di Santa Maria di Monte Vergine, Via Monte Vergine n. 26, Napoli; la CARITAS della Parrocchia del "Buon Pastore e San Francesco di Paola", Via delle Legioni n. 10, Napoli; la CARITAS della Parrocchia della Chiesa Mariana dei Padri Vocazionisti de "Santissimi Cuori di Gesù e Maria", Piazza Neghelli n. 53, Napoli; la Missione dei frati Minori Cappuccini di Napoli in Onesti (Romania), Santuario "Fericultul Ieremia";
- promuovere manifestazioni di ogni genere come conferenze, incontri, dibattiti, tavole rotonde, seminari, stages, convegni, congressi, esposizioni e mostre;
- effettuare inchieste e sondaggi di opinione;
- curare la pubblicazione di riviste, libri, opuscoli e cataloghi;
- promuovere ricerche e curare la pubblicazione dei risultati di esse;
- intrattenere rapporti e scambi culturali con Università, associazioni e fondazioni, sia italiane sia straniere che perseguono scopi simili;
- svolgere qualunque attività volta a sensibilizzare l'opinione pubblica sui problemi connessi a studi scientifici e teologici;
- organizzare corsi di studi anche istituendo borse;
- organizzare corsi finalizzati alla formazione professionale;
- svolgere qualunque altra attività purchè esclusivamente finalizzata al raggiungimento dello scopo.

La Fondazione può stipulare accordi e convenzioni anche con enti Pubblici, fondazioni, soggetti privati e quanti altri si ritiene possano contribuire allo sviluppo della Fondazione stessa ed al raggiungimento delle sue finalità.

- Articolo 2 - STATUTO

La Fondazione svolge la propria attività ed è amministrata in conformità alla normativa contenuta nello statuto che si allega a questo atto sotto la lettera "A".

- Articolo 3 - DURATA

La Fondazione ha durata illimitata.

- Articolo 4 - DOTAZIONE

La sig.ra Nicoletta Hristodorescu

DOTA

la Fondazione di un patrimonio iniziale del valore di complessivi euro 653.085,00 (seicentocinquantatremilaottantacinque virgola zero ze-

ro), che viene così apportato dalla stessa fondatrice:

= A =

quanto ad euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) sono stati versati in data 3 giugno 2025 sul conto corrente dedicato intestato a me notaio, tenuto ai sensi dell'art. 1, comma 63, lettera b, l. 27/12/2013 n. 147, in essere presso la INTESA SANPAOLO S.P.A. I-BAN IT91F0306903490100000002417, come risulta da mia attestazione, che si allega al presente atto sotto la lettera "B", mediante bonifico bancario disposto in data 30/05/2025 presso BNL S.P.A., addebitato sul conto corrente intestato a Nicoletta Hristodorescu, numero di CRO 82705791912;

= B =

quanto ad euro 623.085,00 (seicentoventitremilaottantacinque virgola zero zero) mediante il trasferimento delle seguenti unità immobiliari in Napoli:

a) nuda proprietà, per sé riservando l'usufrutto vitalizio, dell'appartamento facente parte del fabbricato alla Via Giacinto De Sivo n. 19, posto al settimo piano della scala "D", distinto con il numero interno 26 (ventisei), avente accesso dalla porta di fronte per chi esce dall'ascensore, composto di 3 (tre) vani ed accessori, confinante con vano scala, con appartamento int. 27, con appartamento int. 25;

riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Napoli, in ditta "Nicoletta Hristodorescu", sezione CHI, foglio 28, particella 486, subalterno 65, Via Giacinto De Sivo n. 19, scala D, interno 26, piano 7, zona censuaria 10A, categoria A/2, classe 4, vani 6, superficie catastale mq. 106, Rendita catastale euro 635,24;

b) nuda proprietà, per sé riservando l'usufrutto vitalizio, del locale deposito facente parte del fabbricato alla Via Giacinto De Sivo n. 19 posto al piano seminterrato, avente accesso dalla rampa che si diparte dal civico n. 27 di detta via, distinto con il numero interno 6 (sei), della superficie di circa 17 (diciassette) metri quadri, confinante con corridoio comune, con locale n. 5, con locale n. 7;

riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Napoli, in ditta "Nicoletta Hristodorescu", sezione CHI, foglio 28, particella 486, subalterno 103, Via Giacinto De Sivo n. 27, interno 6, piano S1, zona censuaria 10A, categoria C/2, classe 4, consistenza mq. 17, superficie catastale mq. 11, Rendita catastale euro 86,04;

c) piena proprietà del locale deposito facente parte del fabbricato alla Via della Ginestra n. 13 posto al piano terra, avente accesso dal cortile comune, della superficie di circa 63 (sessantatré) metri quadri, confinante con cortile comune, con beni condominiali;

riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Napoli, in ditta "Nicoletta Hristodorescu", sezione CHI, foglio 8, particella 140, subalterno 75, Via della Ginestra 13, piano T, zona censuaria 10A, categoria C/2, classe 2, consistenza mq. 63, superficie catastale mq. 89, Rendita catastale euro 234,26;

d) piena proprietà dell'appartamento facente parte del fabbricato alla Via Michelangelo Da Caravaggio n. 143 posto al primo piano dello "EDIFICIO F" del "LOTTO G", distinto con il numero interno 5 (cinque), avente accesso dalla porta a destra per chi giunge sul pianerottolo

salendo le scale, composto di 4 (quattro) vani ed accessori, confinante con vano scala ed ascensore, con viale privato e con giardino; riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Napoli, in ditta "Nicoletta Hristodorescu", sezione CHI, foglio 9, particella 544, subalterno 6, Via Michelangelo da Caravaggio n. 143, lotto G, edificio F, interno 5, piano 1, zona censuaria 10C, categoria A/2, classe 5, vani 5,5, superficie catastale mq. 109, Rendita catastale euro 965,77.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 *bis* della legge 27 febbraio 1985, n. 52, come modificata dal D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito con legge n. 122 del 30 luglio 2010, si precisa che i dati di identificazione catastale delle unità immobiliari urbane, come sopra riportati, corrispondono ai cespiti raffigurati graficamente nelle planimetrie regolarmente depositate presso la competente Agenzia del Territorio; dandosi, altresì, atto che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto e non sussistono difformità rilevanti.

Nella dotazione sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni, le pertinenze e le servitù attive e passive, nonché la quota proporzionale sulle parti comuni er condominiali così come determinate dall'art. 1117 c.c., dal regolamento di condominio, ove esistente, e dai titoli di provenienza di cui si dirà in prosieguo.

La fondatrice è consapevole dell'obbligo di dotazione per gli appartamenti in oggetto dell'attestato di prestazione energetica di cui al disposto del D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

La sig.ra Nicoletta Hristodorescu, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali di cui all'art. 76 dello stesso decreto per le ipotesi di mendacio, dichiara, per gli effetti dell'art. 40 della legge 28.2.1985 n. 47:

*** che il fabbricato in Napoli alla Via Giacinto De Sivo n. 19 e gli immobili oggetto di questo atto che di esso sono parte, sono stati edificati anteriormente al 1° settembre 1967 in virtù della licenza edilizia rilasciata dal Comune di Napoli in data 30/06/1962 con il n. 342 e nell'immobile stesso sono stati effettuati interventi con il procedimento avviato con Denuncia Inizio Attività presentata al Comune di Napoli in data 03/05/2006 protocollo n. PG/2006/0069381; nel cespite stesso sono state realizzate opere in difformità dal ricordato provvedimento amministrativo ed in conseguenza è stata inoltrata domanda di concessione in sanatoria al Comune di Napoli in data 04/03/1986 n. 1530, protocollata al numero 1513/01/1986, corrispondendo in unica soluzione l'intera oblazione dovuta per lire 212 (duecentododici), giusta versamento sul c/c postale n. 255000, con bollettino n. 752 in data 20/12/1985 presso l'Ufficio Postale di Napoli n. 22 - 40/066.

Trattandosi inoltre di immobile insistente su area sottoposta a vincolo sismico, la sig.ra Nicoletta Hristodorescu dichiara di aver provveduto a richiedere il necessario parere dell'ente preposto alla tutela del vincolo, giusta istanza inviata al Comune di Napoli con PEC in data odierna; copia della domanda di condono e del bollettino di versamento sono allegati all'atto del notaio Enrico Marra di Napoli in data 11/07/1986 (tr.tto il 24/07/1986 ai nn. 14362/10225), cui si fa espresso riferimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma cinquantottesimo, l. 23/12/1996, n. 662;

*** che il fabbricato in Napoli alla Via della Ginestra n. 13 e l'immobile oggetto di questo atto che di esso è parte, sono stati edificati anteriormente al primo settembre 1967 e nell'immobile stesso sono stati effettuati interventi con il procedimento avviato con Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) presentata al Comune di Napoli in data 28/09/2021 protocollo n. PG/703072/2021;

*** che il fabbricato in Napoli alla Via Michelangelo da Caravaggio n. 143 e l'immobile oggetto di questo atto che di esso è parte, sono stati edificati anteriormente al 1° settembre 1967 e nell'immobile stesso sono stati effettuati interventi con il procedimento avviato con Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.) presentata al Comune di Napoli in data 26/02/2013 protocollo n. PG/162198/2013.

Il possesso dei cespiti di cui alle lettere "a" e "b" sarà conseguito allorquando l'usufrutto si consoliderà alla nuda proprietà, mentre quello dei cespiti di cui alle lettere "c" e "d" viene trasferito sin da questo momento.

La sig.ra Nicoletta Hristodorescu dichiara di essere divenuta titolare dei cespiti alienati in virtù dei seguenti titoli:

--- atto del notaio Maria Rosaria Campanile di Napoli in data 03/03/2006 (tr.tto il 15/03/2006 ai nn. 10302/4598);

--- atto del notaio Adele Malatesta Laurini di Marano di Napoli in data 03/03/2006 (tr.tto il 17/03/2015 ai nn. 5644/4422);

--- atto del notaio Roberto Carbone di Napoli in data 03/03/2006 (tr.tto il 28/04/2021 ai nn. 12722/9124)

--- successione di Gioacchino Loffredo, apertasi in Napoli il 31/03/2011; denunciata a Napoli in data 19/07/2011 al n. 1324 del volume 9990 e trascritta il 10/12/2013 al n. 36737/25438.

La valutazione di tali beni risulta dalla relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 117/2017 dal dott. Roberto Sparaci, quale esperto (iscritto nel Registro dei Revisori Legali dei Conti con decreto del 30/05/2007, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 47 del 15/06/2007); la perizia, asseverata dinanzi a me notaio in data 11/06/2025 (repertorio n. 5112, resta allegata a questo atto sotto la lettera "C"; nell'indicata perizia il dott. Roberto Sparaci attesta che il valore complessivo attribuito ai suddetti beni immobili è di euro 623.085,00 (seicentotrentemilaottantacinque virgola zero zero) e pertanto almeno pari al valore dell'apporto effettuato.

Ai fini fiscali la fondatrice dichiara che il valore complessivo dei beni con i quali dota la fondazione è di euro 653.085,00 (seicentocinquantatremilaottantacinque virgola zero zero).

La fondatrice espressamente garantisce il diritto ed i beni alienati e l'inesistenza di pesi, privilegi e gravami.

- Articolo 5 - CONSIGLIO DIRETTIVO

Il primo Consiglio Direttivo viene nominato dalla fondatrice per i prossimi 5 (cinque) anni (salvo per il Presidente che è nominato a tempo indeterminato) nelle seguenti persone, le quali, interpellate, hanno accettato la carica:

- Nicoletta Hristodorescu, innanzi generalizzata, Presidente;

- Biagio Sgariglia, nato a Mugnano di Napoli il 29 aprile 1965, dimigliato in Marano di Napoli alla Via F. Baracca n. 8, Consigliere;

- Alessandro Aldo Caldieri, nato a Napoli il 25 maggio del 1973, domiciliato in Napoli alla Via Caravaggio n. 143, Consigliere;
i quali contattati hanno già manifestato alla fondatrice la loro disponibilità.

- Articolo 6 - ORGANO DI CONTROLLO

Viene nominato Controllore Unico il dott. Vittorio Pedone, nato a Napoli il 17 maggio 1961, domiciliato in Napoli alla Via Giulio Natta n. 18 e Controllore Supplente il dott. Raffaele Trani, nato a Ischia il 26 aprile 1974 e domiciliato in Ischia alla Via Michele mazzella n. 144/M, i quali contattati hanno già manifestato alla fondatrice la loro disponibilità.

- Articolo 7 - DELEGA

La sig.ra Nicoletta Hristodorescu è autorizzata a compiere ogni attività finalizzata alla iscrizione, e riconoscimento, della Fondazione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 03/07/2017, n. 117, e, così, ad apportare a questo atto ed all'allegato statuto, tutte le modificazioni che fossero richieste ed a fornire agli uffici competenti del RUNTS ulteriori informazioni e documenti, rettificare ed integrare la domanda, accettare le indicazioni impartite ed anche la proposta di iscrizione in sezione diversa.

- Articolo 8 - ONERI

Tutti gli oneri per il riconoscimento della fondazione fanno carico al bilancio di essa.

- Articolo 9 - REGIME TRIBUTARIO

Ai sensi dell'art. 82, comma quarto, d.lgs. 117/2017 questo atto sconta le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

L'intervenuta, fatta eccezione per lo statuto, mi dispensa dalla lettura degli allegati.

Di questo atto, in parte scritto di mio pugno ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia su due fogli per otto facciate, ho dato lettura, unitamente all'allegato statuto, presenti i testi, alla parte costituita che lo approva e con i testimoni e me notaio lo sottoscrive alle ore diciotto e venti.

FIRMATI: NICOLETTA HRISTODORESCU - STEFANO MATERA

FLAVIO CRAVIOLATTI

MARCO de CIUTIIS NOTAIO (SIGILLO)

STATUTO

DELLA "FONDAZIONE NICOLETTA HRISTODORESCU ENTE DEL TERZO SETTORE"

- Articolo 1 - DENOMINAZIONE

E' costituita, ai sensi del d.lgs. 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo Settore - nel prosieguo anche CTS) la Fondazione denominata "FONDAZIONE NICOLETTA HRISTODORESCU ENTE DEL TERZO SETTORE" o in forma abbreviata "FONDAZIONE NICOLETTA HRISTODORESCU ETS".

- Articolo 2 - SEDE

La Fondazione ha sede in Napoli, alla Via della Ginestra n. 13.

Il Consiglio Direttivo può istituire e sopprimere sedi secondarie ed operative, uffici di rappresentanza e delegazioni, comunque denominate, in Italia ed all'estero.

- Articolo 3 - SCOPO

La Fondazione, in attuazione degli artt. 2, 3, 4, 9, 18 e 118, quarto comma, della Costituzione, nonché giusta quanto prescrive l'art. 1 CTS, concorre al perseguimento del bene comune, elevando i livelli di cittadinanza attiva, di coesione e protezione sociale, mercè la partecipazione, l'inclusione ed il pieno sviluppo della persona.

La Fondazione, che non persegue scopi di lucro, ha come oggetto esclusivo il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità pubblica e sociale mediante lo svolgimento di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria e di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi.

In particolare la Fondazione svolge, sempre in via esclusiva o prevalente e senza scopo di lucro, le seguenti attività di interesse generale per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale:

--- 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;

--- formazione e specializzazione universitaria e post-universitaria;

--- ricerca scientifica di particolare interesse sociale.

Nell'ambito di tale scopo la Fondazione, tenendo conto dell'insieme delle risorse, anche volontarie e gratuite, impiegate nelle attività di interesse generale, esercita le seguenti attività secondarie e strumentali:

- istituisce borse di studio di importo non inferiore ad euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) a favore di studenti universitari di materie scientifiche e/o teologiche, che siano in regola con il percorso di studio e con gli esami, con una media dei risultati di esami di almeno 27/30 (ventisette trentesimi) ed appartenenti ad un gruppo familiare con un ISEE non superiore ad euro 18.000,00

Allegato "A"
all'atto n. 3619
della raccolta

(diciottomila virgola zero zero), somma rivalutabile con

decisione del Consiglio di Amministrazione;

- erogare denaro in misura almeno pari al 50% (cinquanta per cento) delle rendite dei beni costituenti il patrimonio della fondazione sostegno di attività svolte a favore di persone svantaggiate e/o di interesse sociale dalla Fraternità dell'Ordine Francescano Terziario di Soccavo, presso la Chiesa di Santa Maria di Monte Vergine, Via Monte Vergine n. 26, Napoli; la CARITAS della Parrocchia del "Buon Pastore e San Francesco di Paola", Via delle Legioni n. 10, Napoli; la CARITAS della Parrocchia della Chiesa Mariana dei Padri Vocazionisti de "Santissimi Cuori di Gesù e Maria", Piazza Neghelli n. 53, Napoli; la Missione dei frati Minori Cappuccini di Napoli in Onesti (Romania), Santuario "Fericitul Ieremia";

- promuovere manifestazioni di ogni genere come conferenze, incontri, dibattiti, tavole rotonde, seminari, stages, convegni, congressi, esposizioni e mostre;

- effettuare inchieste e sondaggi di opinione;

- curare la pubblicazione di riviste, libri, opuscoli e cataloghi;

- promuovere ricerche e curare la pubblicazione dei risultati di esse;

- intrattenere rapporti e scambi culturali con Università, associazioni e fondazioni, sia italiane sia straniere che perseguono scopi simili;

- svolgere qualunque attività volta a sensibilizzare l'opinione pubblica sui problemi connessi a studi scientifici e teologici;

- organizzare corsi di studi anche istituendo borse;

- organizzare corsi finalizzati alla formazione professionale;

- svolgere qualunque altra attività purchè esclusivamente finalizzata al raggiungimento dello scopo.

La Fondazione può stipulare accordi e convenzioni anche con enti Pubblici, fondazioni, soggetti privati e quanti altri si ritiene possano contribuire allo sviluppo della Fondazione stessa ed al raggiungimento delle sue finalità.

- Articolo 4 - DURATA

La durata della Fondazione è indeterminata.

- Articolo 5 - ESERCIZIO

Ogni esercizio dura un anno a decorrere dal primo gennaio al 31 (trentuno) dicembre.

- Articolo 6 - PATRIMONIO

Il patrimonio iniziale della Fondazione è costituito dai beni descritti all'articolo 4 dell'atto costitutivo, il cui valore è pari ad euro 653.085,00 (seicentocinquantatremilaottantacinque virgola zero zero).

Il patrimonio della Fondazione è, comunque, composto:

- dagli apporti effettuati in sede di costituzione;

- dai contributi ed elargizioni di terzi;

- da donazioni, eredità, legati ed elargizioni di quanti abbiano desiderio di potenziare la struttura economica della Fondazione;

- da rendite, ricavi e proventi delle attività e manifestazioni intraprese, nonché entrate comunque denominate;

- da qualunque finanziamento fosse elargito da Enti Pubblici ed Enti Privati, nazionali od internazionali.

La raccolta di fondi e la ricezione di finanziamenti è consentita, in ogni caso, nei limiti e con le modalità di cui all'art. 7 CTS.

I contributi, le sovvenzioni e le sponsorizzazioni ottenute per singole manifestazioni o specifici programmi di attività, e quindi non destinate dagli elargitori all'incremento del patrimonio, possano essere utilizzate solo per la realizzazione delle iniziative a fronte delle quali sono state concessi. Ai sensi dell'art. 10 CTS è consentita la costituzione di patrimoni destinati ad una specifica finalità istituzionale.

- Articolo 7 - BILANCIO

Alla fine di ogni esercizio annuale il Consiglio Direttivo provvede alla redazione del bilancio consuntivo e di quello preventivo attenendosi alle indicazioni di cui all'art. 13 CTS.

- Articolo 8 - PERDITE

Qualora risulti che il patrimonio minimo sia diminuito di oltre un terzo in conseguenza di perdite, gli organi preposti ai sensi dell'art. 22 CTS devono senza indugio deliberare la ricostituzione del patrimonio oppure lo scioglimento dell'ente, salvo che non si voglia proseguire l'attività in altra forma.

- Articolo 9 - DISTRIBUZIONE DI UTILI ED AVANZI DI GESTIONE

E' fatto assoluto divieto di distribuire, anche in modo indiretto, utili o avanzi di gestione, fondi, riserve comunque denominate a fondatori, associati, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali, anche in caso di recesso o altra ipotesi di scioglimento individuale del rapporto associativo, a meno che la destinazione o la distribuzione non siano imposte per legge.

- Articolo 10 - ORGANI DELLA FONDAZIONE

Gli organi della Fondazione sono:

a) il Consiglio Direttivo;

b) il Presidente del Consiglio Direttivo;

c) l'Organo di Controllo ed il Revisore Legale dei Conti.

Gli organi della Fondazione durano in carica tre esercizi, con scadenza in coincidenza con l'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo

esercizio, ed i loro membri sono rieleggibili.

Nei limiti stabiliti dall'art. 8 CTS e fermo di distribuzione anche indiretta di utili ed avanzi di gestione è possibile la corresponsione agli amministratori ed ai componenti dell'organo di controllo di un compenso proporzionato all'attività svolta, alle responsabilità assunte ed alle specifiche competenze non superiore a quelli previsti in enti che operano nei medesimi o analoghi settori e condizioni.

- Articolo 11 - CONSIGLIO DIRETTIVO

La Fondazione è retta da un Consiglio Direttivo.

Il Consiglio Direttivo è composto di un numero da tre a sette membri, tra i quali è compreso il Presidente che ne è membro di diritto.

I componenti del Primo Consiglio di Amministrazione sono scelti nell'atto costitutivo e durano in carica 5 (cinque) anni, ad eccezione del Presidente che è nominato a vita.

Spetta al Consiglio di Amministrazione in carica eventualmente allargare il numero fino al massimo statutario, ma sempre in composizione dispari e per la durata restante del Consiglio in carica.

Tutte le volte che si renda necessario nominare un nuovo Consiglio Direttivo o reintegrare il numero degli amministratori, vi provvederà il Fondatore.

Ciascun amministratore diverso da quelli nominati nell'atto costitutivo dura in carica tre anni ed è rieleggibile.

Il Primo Presidente della Fondazione è nominato a tempo indeterminato nell'atto costitutivo.

Successivamente il Presidente sarà nominato in seno al Consiglio di Amministrazione. La sua carica durerà tre anni e sarà rieleggibile.

Il Vice Presidente, il Segretario ed il Tesoriere sono nominati in seno al Consiglio di Amministrazione, durano in carica tre anni e sono rieleggibili, salvo che per il primo Consiglio di Amministrazione all'interno del quale le cariche sono quinquennali come stabilite nell'atto costitutivo.

Quando il Fondatore non sarà più in vita, il Consiglio direttivo sarà nominato:

*** se composto da tre membri: due componenti a maggioranza dei 2/3 (due terzi) dei componenti del Consiglio in carica con deliberazione presa sei mesi prima della sua naturale scadenza ed il terzo componente nominato dal Vescovo della Diocesi di Napoli, il quale assumerà anche la Presidenza;

*** se composto da cinque membri: tre componenti a maggioranza dei 3/5 (tre quinti) dei componenti del Consiglio in carica con deliberazione presa sei mesi prima della sua naturale scadenza, il quarto componente nominato dall'Ordinario Franciscano della Campania ed il quinto nominato dal Vescovo della Diocesi di Napoli, il quale

assumerà anche la Presidenza;

*** se composto da sette membri: quattro componenti a maggioranza dei 4/7 (quattro settimi) dei componenti del Consiglio in carica con deliberazione presa sei mesi prima della sua naturale scadenza, il quinto componente nominato dall'Ordinario Francescano della Campania, il sesto componente nominato dall'Ordinario dei frati minori Cappuccini Custodia di Romania ed il settimo nominato dal Vescovo della Diocesi di Napoli, il quale assumerà anche la Presidenza.

Allo stesso modo si procederà per le eventuali reintegrazioni del numero degli amministratori in caso di premorienza del Fondatore.

Non possono essere nominati Consiglieri, e se nominati decadono automaticamente dalla carica, coloro che siano dichiarati interdetti, inabilitati, sottoposti ad amministrazione di sostegno, falliti, condannati definitivamente a pena che importi interdizione di qualsiasi tipo da pubblici uffici o incapacità ad esercitare uffici direttivi.

- Articolo 12 - COMPITI CONSIGLIO DIRETTIVO

Il Consiglio Direttivo è l'organo di formazione e di attuazione della volontà della Fondazione ed è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria al fine del conseguimento degli scopi istituzionali.

In particolare il Consiglio Direttivo:

- ha l'amministrazione del patrimonio e la gestione finanziaria;
- fissa i criteri di ripartizione delle risorse in rapporto alle finalità specifiche in cui si articola lo scopo della Fondazione;
- formula i piani di attività della Fondazione, anche recependo i programmi di ricerca approvati e forniti, anno per anno, dal Comitato Tecnico Scientifico;
- approva il bilancio consuntivo e preventivo;
- nomina e revoca il Vice Presidente, il Segretario ed il Tesoriere;
- nomina e revoca, ove ritenga opportuno o necessario, il Comitato Esecutivo, stabilendone poteri e compiti;
- nomina, ove sia obbligatorio per legge o lo ritenga opportuno, l'Organo di Controllo, salvo che la nomina non sia riservata all'Autorità;
- nomina, ove sia obbligatorio per legge o lo ritenga opportuno, il Revisore Legale dei Conti;
- delibera sulla responsabilità dei componenti degli organi della Fondazione e promuove le opportune azioni;
- delibera sulle modificazioni dello statuto;
- redige regolamenti per l'ottimale funzionamento della Fondazione, dei suoi organi, degli uffici e dei dipendenti;
- delibera lo scioglimento, la trasformazione, la fusione o

la scissione della Fondazione;

- delibera sugli altri oggetti attribuiti dalla legge, dall'atto costitutivo o dallo statuto alla sua competenza.

In nessun caso il Consiglio Direttivo potrà modificare la destinazione e la disposizione degli arredi dei locali ove è ubicata la sede della fondazione.

Absolutamente inalienabile è l'icona limousina della dimensione di cm. 26x22.5 che rappresenta l'ascensione di Gesù tra i 12 apostoli e due figure femminili siglata a Limoges da Jean Penicaud II.

La denominazione della fondazione è immodificabile.

- Articolo 13 - RIUNIONI CONSIGLIO DIRETTIVO

Il Consiglio si riunisce almeno una volta l'anno per l'approvazione del bilancio alla presenza anche dei rappresentanti degli enti che beneficiano delle elargizioni della Fondazione, a tal fine invitati a partecipare, in tale sede verranno stabilite le linee di indirizzo stabilite per il successivo anno e l'ammontare delle elargizioni.

Il consiglio è convocato dal Presidente ogni qualvolta questi ne ravvisi la necessità o ne abbia richiesta da almeno un terzo dei componenti. La convocazione è fatta dal Presidente con invito raccomandato, con PEC o mezzo equipollente, spedito agli interessati almeno otto giorni prima di quello fissato per la riunione; l'invito dovrà contenere l'indicazione degli argomenti posti all'ordine del giorno. Nei casi di comprovata necessità ed urgenza il termine di convocazione si riduce alle ventiquattro ore precedenti la data della riunione.

Le riunioni possono svolgersi mediante teleconferenza tra il luogo di convocazione e altri luoghi ove sono i consiglieri purchè siano rispettate le seguenti condizioni:

- che siano presenti nello stesso luogo il Presidente ed il segretario della riunione che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale;

- che sia consentito al Presidente di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;

- che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi oggetto di verbalizzazione;

- che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

Le deliberazioni del Consiglio sono valide se adottate con la presenza della maggioranza dei Consiglieri e con il voto della maggioranza dei presenti.

Le deliberazioni che attengono la ricostituzione del patrimonio minimo, lo scioglimento o la trasformazione, nonché la fusione e la scissione della Fondazione devono

essere assunte con il voto favorevole di almeno tre quarti dei Consiglieri in carica.

In caso di parità di voti, decisivo è il voto di chi presiede.

La Presidenza della riunione spetta al Presidente o, in caso di sua assenza od impedimento, nell'ordine al Vice Presidente o al Consigliere più anziano di età.

- Articolo 14 - PRESIDENTE CONSIGLIO DIRETTIVO

Il Presidente del Consiglio Direttivo ha la rappresentanza legale della Fondazione di fronte ai terzi ed in giudizio, nonché il potere di firma.

Il Presidente può compiere tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione diretti al conseguimento degli scopi istituzionali e, così, tra l'altro:

- a) convoca il Consiglio di Amministrazione e lo presiede, fissando l'ordine del giorno;
- b) se nominato, convoca il Comitato esecutivo e lo presiede, fissando l'ordine del giorno;
- c) firma gli atti del Consiglio ed ogni altro documento necessario per l'esplicazione degli affari che vengono deliberati;
- d) provvede all'esecuzione delle deliberazioni del Consiglio e del Comitato Esecutivo;
- e) sorveglia il buon andamento amministrativo della Fondazione;
- f) cura l'osservanza dello statuto;
- g) mantiene i rapporti con le autorità tutorie;
- h) adotta in caso di urgenza ogni opportuno provvedimento, riferendo alla prima riunione del Consiglio.

Nei casi di assenza o impedimento del Presidente tutte le sue funzioni vengono svolte dal Vice Presidente che sancirà la sua legittimazione facendo precedere la sua firma dalla locuzione "in sostituzione del Presidente impedito", o altra similare.

- Articolo 15 - SEGRETARIO E TESORIERE

Il Segretario del Consiglio coadiuva il Presidente ed ha l'onere della redazione dei verbali e la conservazione della documentazione non contabile.

Il Tesoriere terrà la contabilità della Fondazione, provvedendo alla predisposizione della bozza di bilancio annuale consuntivo e preventivo; effettua i pagamenti e cura la riscossione dei crediti e rendite della Fondazione.

- Articolo 16 - DELEGHE E RESPONSABILITA'

Il Consiglio Direttivo potrà distribuire tra i suoi membri sfere di competenza creando uno o più Consiglieri Delegati e/o un Comitato Esecutivo; per specifiche materie e particolari finalità.

La responsabilità dei consiglieri è disciplinata dall'art. 28 CTS.

- Articolo 17 - ORGANO DI CONTROLLO

L'Organo di Controllo è composto, giusta quanto

dispone l'art. 30 CTS, da un Controllore Unico (e da un supplente) o da un Collegio di Controllori, composto da tre membri effettivi i quali nominano tra loro il Presidente, e da due supplenti ed ha le seguenti attribuzioni:

- vigila sull'osservanza della legge e dello statuto;
- vigila sulla tenuta dei conti e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, nonché sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento;
- esprime il parere (anche verbale) sui bilanci consuntivo e preventivo;
- dà pareri non vincolanti al Consiglio Direttivo su qualunque argomento rimesso al suo giudizio;
- può esercitare la revisione legale dei conti.

L'Organo di Controllo esercita i compiti di monitoraggio ed effettua le attestazioni di cui all'art. 30, comma settimo, CTS.

Per il funzionamento dell'organo si rinvia alle norme procedurali dettate per il Consiglio Direttivo.

Qualora sia prescritto dalla legge o venga disposto dal Consiglio Direttivo la revisione legale di conti è affidata ad un Revisore Legale dei Conti od ad una società di revisione, giusta quanto dispone l'art. 31 CTS.

I membri dell'Organo di Controllo partecipano di diritto alle riunioni del Consiglio Direttivo.

Le responsabilità dei membri dell'Organo di Controllo e del Revisore Legale dei Conti sono disciplinate dall'art. 28 CTS.

- Articolo 18 - LIBRI

Oltre agli eventuali libri da tenersi per legge ed ai sensi dell'art. 15 CTS, il Consiglio Direttivo terrà "Libro dei Verbali del Consiglio Direttivo", l'Organo di Controllo terrà il "Libro verbali dell'Organo di Controllo", il Comitato Tecnico Scientifico il "Libro verbali del Comitato Tecnico Scientifico".

I volontari che svolgono eventualmente la loro attività in modo non occasionale devono essere iscritti nel registro di cui all'art. 17 CTS tenuto dal Consiglio Direttivo, anche tali libri dovranno essere numerati e vidimati in ogni pagina da due consiglieri.

- Articolo 19 - SCIOGLIMENTO

Lo scioglimento della Fondazione potrà essere deliberato dal Consiglio Direttivo con il voto favorevole di almeno tre quarti dei Consiglieri, allo stesso Consiglio Direttivo compete con le medesime maggioranze ogni decisione circa la devoluzione del patrimonio nei termini e modi di cui all'art. 9 CTS; in ogni caso la sede della fondazione con tutti i beni in essa contenuti ed in particolare l'icona e l'urna cineraria dovranno essere devoluti alla Parrocchia

del "Buon Pastore e San Francesco di Paola", Via delle
Legioni n. 10, Napoli, con l'onere di esporre l'icona al
pubblico e divieto assoluto di alienarla; una targa a
memoria della fondatrice dovrà essere installata nella sede
della fondazione.

- Articolo 20 - CLAUSOLA ARBITRALE

Le eventuali controversie vertenti
sull'interpretazione di questo atto o per qualsiasi altra
causa, sarà deferita alla decisione di tanti arbitri quante
sono le parti in contrasto; ognuna di esse nominerà un
arbitro e se il numero complessivo dovesse risultare pari,
la parte più diligente richiederà al Presidente del
Tribunale di Napoli la nomina di un ulteriore arbitro, di
modo che il collegio risulti comunque in numero dispari.

Il Presidente sarà eletto tra gli arbitri nominati e,
in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di
Napoli.

Gli arbitri, amichevoli compositori, decideranno
secondo equità, inappellabilmente, regolando lo svolgimento
del giudizio arbitrale nel modo che riterranno più opportuno
e rispettando comunque il principio del contraddittorio.

- Articolo 21 - RINVIO

Per tutto quanto non previsto si rinvia alle norme
dettate dal codice civile e dal CTS.

FIRMATI: NICOLETTA HRISTODORESCU - STEFANO MATERA

FLAVIO CRAVIOLATTI

MARCO de CIUTIIS NOTAIO (SIGILLO)

Repertorio n. 5145

ATTESTATO AI SENSI DELL'ART. 16

DEL D.M. LAVORO 15 SETTEMBRE 2020, N. 106

Il sottoscritto MARCO de CIUTIIS, notaio iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, residente in Napoli con studio ivi alla Via G. Carducci n. 18,

PREMESSO

a) che è desiderio della sig.ra Nicoletta HRISTODORESCU, nata a Boghicea (Romania) il 5 dicembre 1937, domiciliata in Napoli alla Via Giacinto De Sivo n. 19, codice fiscale HRS NLT 37T45 Z129T, costituire la fondazione "FONDAZIONE NICOLETTA HRISTODORESCU ETS", con sede in Napoli alla Via della Ginestra n. 13;

b) che la sig.ra Nicoletta Hristodorescu mi ha conferito incarico di ricevere l'atto costitutivo della fondazione;

c) che è intenzione della fondatrice richiedere l'iscrizione della fondazione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore;

d) che la fondatrice doterà l'ente di un patrimonio iniziale del valore di euro 653.085,00 (seicentocinquantatremilaottantacinque virgola zero zero), di cui euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) apportati in denaro ed euro 623.085,00 (seicentoventitremilaottantacinque virgola zero zero) mediante il trasferimento di beni immobili.

e) che il versamento della detta somma di euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) è stato effettuato sul conto corrente dedicato a me intestato, tenuto ai sensi dell'art. 1, comma 63, lettera b, l. 27/12/2013 n. 147, in essere presso la INTESA SANPAOLO S.P.A. IBAN IT91F0306903490100000002417, di tanto ho fatto annotazione anche nel registro delle somme e dei valori al n. 16;

f) che la consistenza e valutazione della residua parte del patrimonio iniziale dell'ente costituita da beni diversi dal denaro risultano comprovate da relazione giurata redatta dal dott. Roberto Sparaci, quale esperto (iscritto nel Registro dei Revisori Legali dei Conti con decreto del 30/05/2007, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 47 del 15/06/2007); la perizia, asseverata dinanzi a me notaio in data 11/06/2025 verrà allegata all'atto costitutivo;

ATTESTA

la sussistenza del patrimonio minimo richiesto dall'art. 22, comma 4, del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117.

Napoli, lì ventisei giugno duemilaventicinque.

FIRMATO: MARCO de CIUTIIS NOTAIO (SIGILLO)



ROBERTO SPARACI - DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE

ALLEGATO "C"
all'atto n. 3619
della raccolta

VALUTAZIONE DI STIMA DI BENI IMMOBILI

(redatta ai sensi ed in ossequio alle finalità normative del D.Lgs. 117/2017)

Il sottoscritto **Dr. Roberto Sparaci**, nato a Napoli il 14/11/1974 ed ivi residente, alla Traversa Eurialo n. 12 – CAP 80124, Cod. Fisc. SPRRRT74S14F8390, di Professione Dottore Commercialista, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti di Napoli, al n.4041/4172A ed altresì iscritto nel Registro dei Revisori Contabili col n. progressive 145343 con D. M. del 30 maggio 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, supplemento n. 47 del 15 giugno 2007, avendo ricevuto dalla prof.ssa Nicoletta Hristodorescu incarico per la valutazione di stima del patrimonio immobiliare di Sua proprietà redatta in ossequio alle finalità normative del D.Lgs. 117/2017, presenta la seguente relazione peritale poi destinata ad essere allegata all'atto di costituzione della costituenda "FONDAZIONE NICOLETTA HRISTODORESCU ENTE DEL TERZO SETTORE" o, in forma abbreviata, anche denominata "FONDAZIONE NICOLETTA HRISTODORESCU ETS", con sede in Napoli alla Via della Ginestra n. 13

Roberto Sparaci

TIPOLOGIA, INDIRIZZI e DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI

Via Della Ginestra, 13 - Napoli

L'immobile è individuato in catasto urbano del Comune di Napoli Sez. Urb. CHI Foglio 8 Particella 140 Subalterno 75, categ. C2 e corrisponde ad un deposito al Piano Terra con accesso da un cortile interno ad un edificio residenziale avente superficie di mq. 63,00. Le condizioni manutentive sono ottime essendo da poco completati i lavori di ristrutturazione del cespite "de quo".

Via Giacinto De Sivo, 27 - Napoli

L'immobile è individuato in catasto urbano del Comune di Napoli Sez. Urb. CHI Foglio 28 Particella 486 Subalterno 103, categ. C2 e corrisponde ad un deposito al Piano Seminterrato, adibito a box auto avente superficie di mq. 11,00. Le condizioni manutentive non sono valutabili.

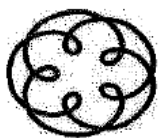
Via Giacinto De Sivo, 19 - Napoli

L'immobile è individuato in catasto urbano del Comune di Napoli Sez. Urb. CHI Foglio 28 Particella 486 Subalterno 65, categ. A2 e corrisponde ad una residenza posta al Piano 7, int.26. Appartamento avente superficie di mq. interni 102,00 per complessivi 106,00 mq.



VIA PRIVATA DEL PARCO COMOLA RICCI, N. 10 - 80122 - NAPOLI (NA) -
TELEF./FAX 081/6171446 - CELL.: 3497620214 - C.F. SPRRRT74S14F8390 - P.IVA 04830431211

Roberto Sparaci



ROBERTO SPARACI - DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE

Le condizioni manutentive sono discrete tenuto conto che, seppur abitata, la residenza ha subito recenti interventi di ristrutturazione.

Via Caravaggio, 143 - Napoli

L'immobile è individuato in catasto urbano del Comune di Napoli Sez. Urb. CHI Foglio 9 Particella 544 Subalterno 6, categ. A2 e corrisponde ad una residenza posta al Piano 1, int.5. Appartamento avente superficie di mq interni 105,00 per complessivi mq. 109,00. Le condizioni manutentive sono buone tenuto conto che non risulta abitata e oggetto di recenti interventi di ristrutturazione.

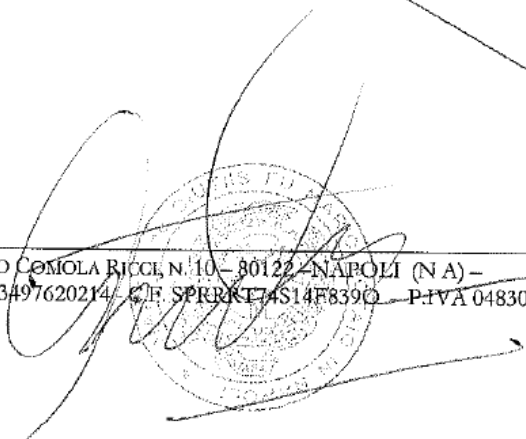
Roberto Sparaci

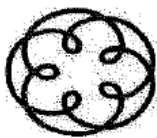
VALORI UNITARI ADOTTATI E TECNICA PER L'ATTRIBUZIONE DEL VALORE AI CESPITI

Per la determinazione del valore di mercato degli immobili descritti, si è proceduto pertanto all'acquisizione delle valutazioni ufficiali e con una valutazione media di mercato tra i valori OMI - Agenzia delle Entrate: Abitazioni di tipo civile ed il Borsino Immobiliare, calcolando un valore medio tra i valori medi, moltiplicato per le superfici, rispettivamente utile al coeff. 1,00 per le abitazioni e al coeff. 0.60 per i depositi.



VIA PRIVATA DEL PARCO COMOLA RICCI, N. 10 - 80122 NAPOLI (NA) -
TELEF./FAX 081/6171446 - CELL.: 3497620214 - C.F. SPARACI 7451478390 - P.IVA 04830431211





ROBERTO SPARACI - DOTTORE COMMERCIALISTA -- REVISORE CONTABILE

Roberto Sparaci

SCHEDE DEI VALORI IMMOBILIARI

1) Via Caravaggio, 143 - Napoli

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato Interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: NAPOLI

Comune: NAPOLI

Fascia/zona: Centrale/CHIAIA/PANORAMICA

Codice di zona: 022

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	3000	6600	L	8	12,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	2100	3200	L	6,2	9,3	L
Abitazioni signorili	NORMALE	3780	5700	L	9,9	15,2	L
Box	NORMALE	2300	3500	L	9,6	14,5	L
Posti auto coperti	NORMALE	1650	2200	L	5,1	9,1	L
Posti auto scoperti	NORMALE	1050	1600	L	4,4	6,6	L
Ville e Villini	NORMALE	3400	5200	L	10	15,1	L



Valutazione dell'O.M.I.

Valore di mercato mediato: €/mq. 3.800,00



Abitazioni in stabili di 1° fascia
Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona.

Valore minimo Euro 2.490	Valore medio Euro 3.313	Valore massimo Euro 4.137
------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------

Valuta subito questo immobile

Valore di mercato mediato: €/mq. 3.313,00

Via Caravaggio, 143 - Napoli - Valore di mercato medio applicato: €/mq. 3.556,50

VIA PRIVATA DEL PARCO COMOLA RICCI N° 10 - 80122 - NAPOLI (NA) -
TELEF./FAX 081/6171446 - CELL.: 3497620214 - C.F. SPARKI/451478390 - P.IVA 04830431211



ROBERTO SPARACI - DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE

2 e 3) Via Giacinto De Sivo, 19 e 27 - Napoli

Valutazione dell'O.M.I.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: NAPOLI

Comune: NAPOLI

Fascia/zona: Periferia/VIA CAMPEGNA, CIVILLEGGERI, NUOVA AREA SPORTIVA ATTREZZATA

Codice di zona: D30

Microzona catastale n. 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/m)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/m)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1650	2550	L	5,3	8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1100	1700	L	3,5	5,3	L
Box	NORMALE	1100	1700	L	4,6	7	L

Valore di mercato mediato: €/mq. 2.100,00

**Abitazioni** in stabili di fascia media
Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	Valuta subito questo immobile
Euro 1.539	Euro 2.050	Euro 2.562	

Valore di mercato mediato: €/mq. 2.050,00

Via Giacinto De Sivo, 19 e 27 - Napoli
Valore di mercato medio applicato: €/mq. 2.075,00

VIA PRIVATA DEL PARCO COMOLA RICCI, N. 10 - 80122 - NAPOLI (NA)
TELEF./FAX 081/6171446 - CELL.: 3497620214 - C.F. SPRRRT74S14F839O - P.IVA 04830431211



ROBERTO SPARACI - DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE

Roberto Sparaci

4) Via della Ginestra, 13 - Napoli

Valutazione dell'O.M.I.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato Interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: NAPOLI

Comune: NAPOLI

Fascia/zona: Semicentrale/FUORIGIOTTA, MOSTRA D'OLTREMARE, PARCO SAN PAOLO

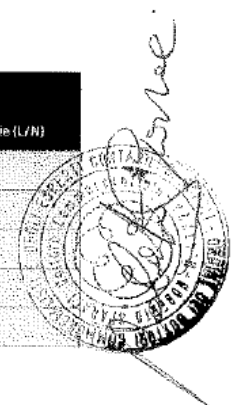
Codice di zona: C20

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	2200	3400	L	7	10,7	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1450	2250	L	4,6	7,1	L
Autorimesse	NORMALE	1050	1600	L	4	6	L
Box	NORMALE	1500	2300	L	6,3	9,5	L
Posti auto coperti	NORMALE	960	1450	L	4	6	L



Valore di mercato mediato: €/mq. 1.850,00

Abitazioni in stabili di 2° fascia

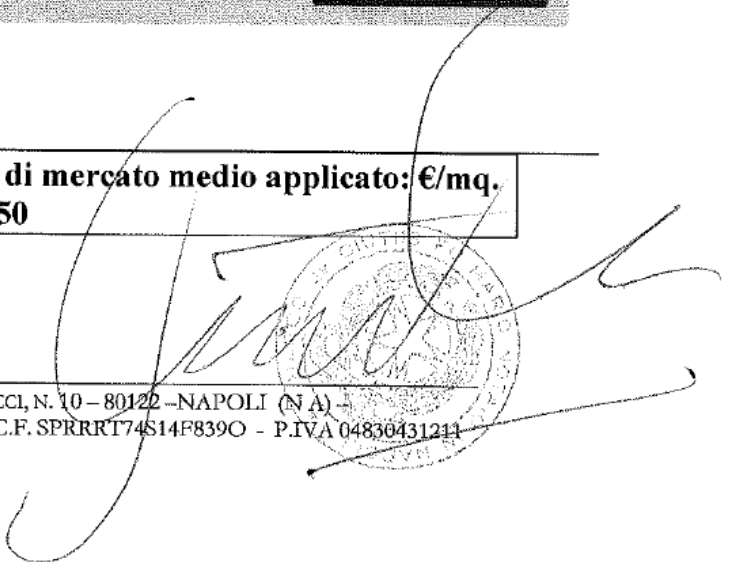
Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

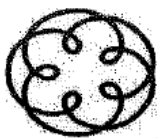
Valore minimo	Valore medio	Valore massimo
Euro 1.546	Euro 1.953	Euro 2.360

Valuta subito questo immobile

Valore di mercato mediato: €/mq. 1.953,00

Via della Ginestra, 13 - Napoli- Valore di mercato medio applicato: €/mq. 1.901,50





ROBERTO SPARACI - DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE

Roberto Sparaci

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI VALORI DI MERCATO

N.	Indirizzo immobili Comune Napoli	Categ.	Superficie	Coeff.	Superficie comm.le	Valore medio di mercato	Valore immobile da perizia
1	Via Caravaggio, 143	A2	109,00	1,00	109,00	3 556,50 €	387.658,50 €
2	Via G.De Sivo, 19	A2	106,00	1,00	106,00	2 075,00 €	219.950,00 €
3	Via G.De Sivo, 27	C2	11,00	0,60	6,60	2 075,00 €	13.695,00 €
4	Via della Ginestra, 13	C2	63,00	0,60	37,80	1 901,50 €	71.876,70 €
						Totale	693.180,20 €

Tenuto conto che tra gli immobili conferiti ne sono annoverati due, e precisamente l'appartamento sito in Via Giacinto De Sivo, 19 - Napoli individuato in catasto urbano del Comune di Napoli Sez. Urb. CHI Foglio 28 Particella 486 Subalterno 65, categ. A2, e il box auto sito in Via Giacinto De Sivo, 27 - Napoli, avente superficie di mq. 11,00, individuato in catasto urbano del Comune di Napoli Sez. Urb. CHI Foglio 28 Particella 486 Subalterno 103, categ. C2 (da considerarsi pertinenza dell'appartamento *ut supra*) per i quali la Fondatrice, Nicoletta Hristodorescu, ha riservato per sé l'usufrutto vita natural durante, si renderà necessario procedere alla valutazione del medesimo immobile, tenendo conto del valore dell'usufrutto che, ovviamente, andrà defalcato dal valore di stima attribuito al medesimo immobile, per poi ottenere il valore stimato della nuda proprietà.

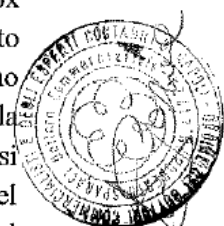
Il valore dell'usufrutto concesso per la vita intera di una persona, infatti, varia a seconda dell'età del beneficiario o, nel caso di più usufruttuari, di quella del più giovane di essi. Il valore dell'usufrutto viene calcolato moltiplicando la rendita annua per il coefficiente stabilito in relazione all'età dell'usufruttuario. Si precisa che per rendita annua si intende il valore della piena proprietà del bene in questione moltiplicato per l'interesse legale, che, dal 1° gennaio 2025 è pari al 2,0% (articolo 1 del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 10 dicembre 2024). Il valore della piena proprietà che si assume nella circostanza è quello di stima ottenuto ed indicato nella tabella riepilogativa dei valori di mercato stimati in perizia.

Nella fattispecie, per effettuare il calcolo del valore relativo ai due immobili *de quibus*, si procede come segue:

1 - Appartamento sito in Via Giacinto De Sivo, 19 - Napoli

Valore da stima della piena proprietà: **€ 219.950,00**

VIA PRIVATA DEL PARCO COMOLA RICCI, N. 10 - 80122 - NAPOLI (N.A.)
TELEF./FAX 081/6171446 - CELL.: 3497620214 - C.F. SPRRRT774S14F839O - P.IVA 04830431211





ROBERTO SPARACI - DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE

Rendita annua: Valore da stima * Tasso interesse legale annuo $\rightarrow \text{€ } 219.950,00 * 2\% \rightarrow \text{€ } 4.399,00$

Valore da attribuire all'usufrutto (come da coefficiente stabilito dalla tabella allegata al D.P.R. n. 131/86 - T.U. Imposte di Registro): Rendita annua * coefficiente $\rightarrow \text{€ } 4.399,00 * 15 = \text{€ } 65.985,00$

Valore della nuda proprietà: Valore da stima della piena proprietà - Valore da attribuire all'usufrutto $\rightarrow \text{€ } (219.950,00 - 65.985,00) \rightarrow \text{€ } 153.965,00$

2 - Box auto sito in Via Giacinto De Sivo, 27 - Napoli

Valore da stima della piena proprietà: $\text{€ } 13.695,00$

Rendita annua: Valore da stima * Tasso interesse legale annuo $\rightarrow \text{€ } 13.695,00 * 2\% \rightarrow \text{€ } 274,00$

Valore da attribuire all'usufrutto (come da coefficiente stabilito dalla tabella allegata al D.P.R. n. 131/86 - T.U. Imposte di Registro): Rendita annua * coefficiente $\rightarrow \text{€ } 274,00 * 15 = \text{€ } 4.110,00$

Valore della nuda proprietà: Valore da stima della piena proprietà - Valore da attribuire all'usufrutto $\rightarrow \text{€ } (13.695,00 - 4.110,00) \rightarrow \text{€ } 9.585,00$

Tanto esposto e precisato, si determina il seguente valore complessivo dei beni conferiti:

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI VALORI DEFINITIVI DA PERIZIA

N.	Indirizzo immobili Comune Napoli	Categ.	Superficie	Coeff.	Superficie comm.le	Valore medio di mercato	Valore complessivo da perizia
1	Via Caravaggio, 143	A2	109,00	1,00	109,00	3 556,50 €	387.658,50 €
2	Via G.De Sivo, 19	A2	106,00	Valore nuda proprietà			153.965,00 €
3	Via G.De Sivo, 27	C2	11,00	Valore nuda proprietà			9.585,00 €
4	Via della Ginestra, 13	C2	63,00	0,60	37,80	1 901,50 €	71.876,70 €
						Totale	623.085,20 €

Il valore immobiliare definitivo - arrotondato all'euro - per il conferimento dei cespiti si stima

pari ad € 623.085,00 (Euro=seicentotrentemilaottantacinque/00)

VIA PRIVATA DEL PARCO COMOLA RICCI, N. 10 - 80122 - NAPOLI (N.A.)
TELEF./FAX 081/6171446 - CELL.: 3497620214 - C.F. SPARRI74S14F8390 - P.IVA 04830431214



ROBERTO SPARACI - DOTTORE COMMERCIALISTA -- REVISORE CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 22, quarto comma, d.lgs. 117/2017, il sottoscritto Revisore asserisce e conferma che tale valore dei beni è sufficiente ad integrare il patrimonio minimo della costituenda Fondazione e che, analogamente a quanto previsto dall'art. 2465 cc, oltre all'apporto in natura, la Fondatrice doterà l'ente anche di liquidità.

ASSEVERAZIONE DELLA PERIZIA

Il sottoscritto Revisore Contabile, in ossequio alle finalità normative del D.Lgs. 117/2017 ed ai sensi del comma 3 art. 29 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, consapevole di assumere la qualità di persona che esercita un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359-481 del codice penale e che, in caso di false dichiarazioni, si darà comunicazione all'Autorità Giudiziaria e al competente Ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari, fa presente che **per la redazione della suestesa relazione si è avvalso della collaborazione dell'Arch. Biagio Sgariglia iscritto all'Albo degli Architetti, Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori di Napoli e Provincia, al n°4993.** Tanto precisato, lo scrivente, avendo operato con diligenza e nel rispetto delle Leggi e della deontologia professionale,

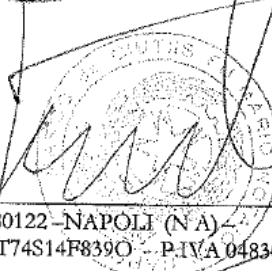
ASSEVERA

la presente stima di valutazione immobiliare, assumendo le responsabilità di quanto trattato ed impegnandosi a dare chiarimenti e comunicazioni alle autorità pubbliche e giudiziarie o ai soggetti portatori di interesse con adeguate motivazioni e giustificazioni.

Napoli, giugno 2025

Dr. Roberto Sparaci

(Decreto Registro Revisori in G.U. supplemento n. 47 del 15/06/2007)



VIA PRIVATA DEL PARCO COMOLA RICCI N. 10 - 80122 - NAPOLI (N.A.)
TELEF./FAX 081/6171446 - CELL.: 3497620214 - C.F. SPRRRT74S14F839O - P.IVA 04830431211

Repertorio n. 5112

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno undici giugno duemilaventicinque in Napoli
e nel mio studio, alle ore *quattro*

Innanzi a me MARCO de CIUTIIS, notaio iscritto nel
Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre
Annunziata e Nola, residente in Napoli con studio ivi alla
Via G. Carducci n. 18,

E' PRESENTE

il dott. Roberto SPARACI, nato a Napoli il 14 novembre 1974,
domiciliato in Napoli alla Traversa Eurialo n. 12, della cui
identità personale io notaio sono certo, il quale mi chiede
di asseverare con giuramento la relazione peritale che
precede, scritta su otto fogli per otto facciate.

Aderendo alla richiesta, ammonisco ai sensi di legge
il comparente, il quale presta quindi il giuramento di rito
ripetendo la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente
proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto
altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Del presente verbale ho dato lettura al comparente che
lo approva e lo sottoscrive alle ore *quattro*

di cui

Roberto Sparaci



[illegible]