

VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno trentuno maggio duemilaventiquattro, alle ore sedici e minuti trenta

31 maggio 2024, alle ore 16.30

In PESCARA, nel mio studio in corso Vittorio Emanuele II n. 10.

A richiesta del presidente dell'associazione "COMUNITA' EMANUELE - ONLUS" io sottoscritta Dottoressa Verna Federica, Notaio in PESCARA iscritta nel Collegio dei Distretti riuniti di Teramo e Pescara assisto all'Assemblea Straordinaria di detta associazione per elevarne verbale.

è presente:

- **DI FULVIO FULVIO** nato a Serramonacesca, il giorno 4 maggio 1944, domiciliato per la carica presso la sede dell'associazione di cui infra, non in proprio, ma nella qualità di presidente dell'associazione **COMUNITA' EMANUELE - ONLUS**, con sede in Moscufo, Contrada Santa Maria n. 2, codice fiscale 91085710688.

Detto comparente, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io notaio sono certo, mi dichiara di non essere persona esposta politicamente e mi chiede di ricevere il verbale dell'assemblea straordinaria degli associati della predetta associazione, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione statuto con adeguamenti statutari necessari per l'assunzione della qualifica di Associazione del Terzo Settore ai sensi del D. Lgs 117/2017.

Al che aderendo, io notaio do atto di quanto segue: assume la presidenza il signor DI FULVIO FULVIO sopra costituito, il quale constata:

che in questo giorno, ora e luogo è stata regolarmente convocata, ai sensi del vigente statuto, l'assemblea dell'associazione COMUNITA' EMANUELE - ONLUS;

Che sono presenti, in proprio, sei associati su sette;

Che è presente il consiglio direttivo nelle persone di DI FULVIO FULVIO, SANTINI ROSANNA e MEMMO ADELAIDE;

- che, pertanto, l'assemblea è validamente costituita per discutere e deliberare sull'ordine del giorno anzi indicato.

Passando alla trattazione del punto all'ordine del giorno il presidente fa presente all'assemblea che

occorre approvare lo statuto con gli adeguamenti per l'iscrizione al RUNTS.

Dopo aver dettagliatamente illustrato le modifiche apportate allo Statuto, il Presidente ne chiede l'approvazione.

L'assemblea, udita la relazione del presidente, esaminato il nuovo testo dello statuto sociale, all'unanimità.

#### **DELIBERA**

- di approvare, nel suo insieme ed articolo per articolo, il nuovo statuto sociale che al presente atto si allega sotto la lettera "A";

- di autorizzare il legale rappresentante dell'associazione a compiere tutte le formalità necessarie per la pubblicità del presente atto;

- di confermare il Consiglio Direttivo nelle persone di DI FULVIO FULVIO, SANTINI ROSANNA e MEMMO ADELAI-DE;

- di nominare un Organo di Controllo monocratico in persona del dott. RAMUNDO VITO GIUSEPPE nato a Lavello (PZ) il 29 maggio 1962, con studio in Pescara, Via Chieti n. 6, ove domicilia, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Pescara al n. 227/A ed al Registro dei Revisori Legali al n. 48159;

- di dare atto che il patrimonio dell'associazione è di Euro  
2.955.659,34 (duemilioninovecentocinquantacinquemilas  
eicentocinquantanove/34)

come risulta dalla perizia asseverata dal dott. Ramundo, che si allega al presente atto sub. B), onde farne parte integrante e sostanziale.

Il comparente mi dispensa dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto io notaio, ho ricevuto il presente atto che ho letto al comparente che, da me interpellato, lo approva dichiarandolo conforme alla sua volontà e con me lo sottoscrive alle ore diciassette e minuti trenta (h. 17.30).

Occupa pagine una intera e parte della seconda di fogli uno, ed è stato scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio.

F.to: DI FULVIO FULVIO, DOTT.SSA FEDERICA VERNA NOTARIO.

**REGISTRATO A PESCARA IL 05/06/2024 AL N. 6439/1T**

STATUTO ASSOCIAZIONE COMUNITA' EMANUELE ETS

[redatto in conformità con il modello di statuto predisposto dalla Rete associativa Ancescao APS ad uso delle Associazioni ETS aderenti e approvato con Decreto del Direttore Generale del Terzo settore n. 34/155 del 4 agosto 2023]

Art. 1 - COSTITUZIONE - DENOMINAZIONE

1. È costituita, ai sensi del D. lgs. 3 luglio 2017, n. 117 e s.m.i. (in seguito denominato "Codice del Terzo settore"), un'associazione senza scopo di lucro denominata "COMUNITA' EMANUELE ETS" (d'ora in avanti l'Associazione).
2. A seguito dell'iscrizione nella sezione "Altri enti del Terzo settore" del Registro unico nazionale del Terzo settore e per la durata della stessa, l'Associazione inserisce nella denominazione sociale l'acronimo ETS.

Art. 2 - SEDE – DURATA - ADESIONE

1. L'Associazione ha sede in Moscufo. L'Associazione potrà istituire con delibera dell'Assemblea ordinaria sedi secondarie, amministrative, sezioni locali.
2. La variazione di sede legale nell'ambito comunale, deliberata dall'Assemblea ordinaria dei soci, non dovrà intendersi quale modifica del presente statuto.
3. La durata dell'Associazione è illimitata.

Art. 3 – FINALITÀ E ATTIVITÀ

1. L'Associazione non ha finalità di lucro e persegue le seguenti finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, nel pieno rispetto della dignità dei propri iscritti, ispirandosi a principi di democrazia, di uguaglianza e di non discriminazione di carattere religioso, politico, etnico, culturale e di sesso, come anche previsto dalla Costituzione; in particolare l'associazione potrà svolgere le seguenti attività:

- assistenza, anche domiciliare, per malati ed anziani;
- recupero di persone in difficoltà ed emarginate;
- assistenza, anche domiciliare, a persone di qualunque età, svantaggiate per condizioni fisiche, psichiche, morali, econo-miche, sociali e familiari;
- assistenza e formazione dei giovani e delle varie categorie sociali.

2. Per il perseguimento delle predette finalità istituzionali, l'Associazione si propone di svolgere, in via esclusiva o principale, una o più delle seguenti attività di interesse generale aventi ad oggetto, ai sensi dell'art. 5 comma 1 del Codice del Terzo settore:

- interventi e servizi sociali ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000, n. 328, e successive modificazioni, e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e successive modificazioni;
- interventi e prestazioni sanitarie;
- prestazioni socio-sanitarie di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 14 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 129 del 6 giugno 2001, e successive modificazioni;
- formazione extra-scolastica, finalizzata alla prevenzione della dispersione scolastica e al successo scolastico e formativo, alla prevenzione del bullismo e al contrasto della povertà educativa;

*St. Felmo*



- servizi finalizzati all'inserimento o al reinserimento nel mercato del lavoro dei lavoratori e delle persone di cui all'articolo 2, comma 4, del decreto legislativo recante revisione della disciplina in materia di impresa sociale, di cui all'articolo 1, comma 2, lettera c), della legge 6 giugno 2016, n. 106;

- alloggio sociale, ai sensi del decreto del Ministero delle infrastrutture del 22 aprile 2008, e successive modificazioni, nonché ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi;

- accoglienza umanitaria ed integrazione sociale dei migranti;

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

- promozione e tutela dei diritti umani, civili, sociali e politici, nonché dei diritti dei consumatori e degli utenti delle attività di interesse generale di cui al presente articolo, promozione delle pari opportunità e delle iniziative di aiuto reciproco, incluse le banche dei tempi di cui all'articolo 27 della legge 8 marzo 2000, n. 53, e i gruppi di acquisto solidale di cui all'articolo 1, comma 266, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

3. Al fine di finanziare le proprie attività di interesse generale, l'Associazione può porre in essere attività ed iniziative di raccolta fondi nel rispetto dei principi di verità, trasparenza e correttezza nei rapporti con i sostenitori e il pubblico.

4. L'Associazione può inoltre svolgere attività diverse da quelle precedentemente elencate, purché secondarie e strumentali rispetto ad esse, nel rispetto dei criteri e dei limiti previsti dalla disciplina applicabile.

5. Per la realizzazione delle proprie attività, l'Associazione può avvalersi di volontari, nel rispetto di quanto previsto al riguardo dal Codice del Terzo settore e fermo restando l'obbligo di iscrivere in un apposito registro i volontari che prestano la loro attività in modo non occasionale. L'Associazione assicura contro gli infortuni e le malattie connessi allo svolgimento dell'attività di volontariato, nonché per la responsabilità civile verso terzi i volontari di cui si avvale. Può anche assumere lavoratori dipendenti o avvalersi di prestazioni di lavoro autonomo o di altra natura, nel rispetto di quanto previsto al riguardo dal Codice del Terzo settore. Resta fermo che la qualifica di volontario è incompatibile con quella di lavoratore subordinato o autonomo.

#### Art. 4 - SOCI

1. Il numero dei soci è illimitato. Possono essere soci dell'Associazione coloro che ne condividano le finalità e che si impegnino a realizzarle e che, pertanto, si riconoscano ed accettino il presente Statuto.

2. È espressamente escluso ogni limite sia temporale che operativo al rapporto associativo e ai diritti che ne derivano.

#### Art. 5 - REQUISITI E MODALITA' DI ADESIONE

1. Chiunque condivida gli scopi e le finalità indicati nel presente Statuto ed intenda essere ammesso come socio dovrà farne richiesta, sottoscrivendo una apposita domanda, al Consiglio Direttivo, impegnandosi ad attenersi al presente Statuto e ad osservare gli eventuali regolamenti e le delibere adottate dagli Organi dell'Associazione. In caso di domanda di ammissione a socio presentata da un minore, la stessa dovrà essere controfirmata dall'esercente la responsabilità genitoriale.

2. Per i soci minori di età, il diritto di votare in Assemblea è esercitato, sino al compimento del 18° anno di età, dagli esercenti la responsabilità genitoriale sui medesimi. Al compimento della maggiore età, essi acquisiranno il diritto ad essere candidati, al ricorrere degli altri requisiti di volta in volta previsti, ad una carica elettiva dell'Associazione.

3. A persone che si sono distinte per particolari meriti è possibile attribuire la qualifica di "Socio onorario", che risponde comunque al principio di uguaglianza di tutti i soci, senza esclusione o diversificazione di diritti e doveri.

4. Sulle domande di ammissione si pronuncia il Consiglio Direttivo, il quale è tenuto a comunicare la deliberazione di ammissione all'interessato. In caso di diniego, la delibera di rigetto deve essere motivata e comunicata all'interessato entro 60 giorni; quest'ultimo, entro i successivi 30 giorni, può proporre appello al Collegio dei Probiviri ovvero, nel caso in cui l'organo non sia stato istituito, all'Assemblea dei soci, che, se non appositamente convocata, dovrà pronunciarsi alla sua prima seduta utile.

5. La validità della qualifica di socio, efficacemente conseguita all'atto dell'accoglimento della domanda di ammissione da parte del Consiglio Direttivo, è subordinata al versamento della quota associativa ed al rilascio della tessera sociale.

6. Il Consiglio Direttivo cura l'annotazione dei nuovi aderenti nel libro dei soci dopo che gli stessi avranno versato la quota associativa.

7. Il Consiglio Direttivo può comunque appositamente delegare uno o più consiglieri all'accoglimento delle domande di nuova ammissione ed al rilascio della tessera sociale, previo pagamento della quota associativa; in tal caso, è tenuto a ratificarne l'operato entro 30 (trenta) giorni. Nel caso in cui il consigliere delegato dovesse decidere per la non ammissione, la richiesta dovrà essere valutata dal Consiglio Direttivo, che dovrà essere convocato, per la relativa decisione, nei successivi 30 (trenta) giorni.

8. All'interno dell'Associazione vige una disciplina uniforme del rapporto associativo e delle modalità associative. È espressamente esclusa la temporaneità della partecipazione alla vita associativa.

#### Art. 6 - DIRITTI DEI SOCI

1. I soci hanno diritto di partecipazione alle attività e di utilizzo delle strutture dell'Associazione. Ogni socio, purché iscritto nel libro soci da almeno 3 mesi, inoltre, ha diritto di voto per l'approvazione e le modificazioni dello Statuto e degli eventuali regolamenti, per l'elezione degli organi dell'Associazione stessa, nonché, se maggiore d'età, ha diritto di proporsi quale candidato per gli organi dell'Associazione.

2. I soci hanno diritto ad esaminare i libri sociali obbligatori (i.e.: libro soci, libro delle adunanze e deliberazioni dell'Assemblea, libro delle adunanze e deliberazioni del Consiglio Direttivo, dell'Organo di controllo e degli altri Organi sociali), previa richiesta scritta inviata a mezzo raccomandata A.R. o p.e.c. con un preavviso minimo di 15 giorni. In particolare, l'accesso ai predetti libri potrà avvenire presso la sede dell'Associazione, con modalità tali da non intralciare la gestione sociale, durante gli orari d'ufficio indicati dall'Associazione. I soci sono tenuti alla riservatezza sui fatti e sui documenti di cui hanno in tal sede conoscenza e saranno responsabili per i danni subiti dall'Associazione in caso di indebita rivelazione e/o utilizzo di fatti e/o documenti appresi durante l'esercizio del controllo. In ogni caso, l'Associazione potrà richiedere al socio la sottoscrizione di un previo impegno a non utilizzare le informazioni e i documenti appresi per attività concorrenziali.

#### Art. 7 - DOVERI DEI SOCI

1. I soci sono tenuti:

a) all'osservanza del presente Statuto, degli eventuali regolamenti interni e delle deliberazioni legittimamente assunte dagli organi associativi;

b) a sottoscrivere eventuali dichiarazioni di impegno in relazione a quanto sopra;

c) a versare la quota associativa annuale stabilita dal Consiglio Direttivo in funzione dei programmi di attività.

*di Felio*



## Art. 8 – PERDITA DELLA QUALIFICA DI SOCIO - SANZIONI

1. La qualifica di socio si perde per recesso, per esclusione, per decadenza determinata dal mancato versamento della quota associativa annuale o dalla perdita dei requisiti previsti dalla legge o dallo Statuto per l'adesione all'Associazione o per causa di morte.
2. Ciascun socio dovrà comunicare per iscritto al Consiglio Direttivo la propria volontà di recedere e contestualmente restituire la tessera sociale; il recesso avrà effetto a partire dalla data di delibera del Consiglio Direttivo medesimo.
3. Costituiscono causa di applicazione di sanzioni disciplinari (tra cui la esclusione) il mancato rispetto delle norme statutarie, regolamentari, del codice etico o delle deliberazioni o direttive legittimamente assunte dagli organi preposti dell'Associazione o in generale l'assunzione di comportamenti o lo svolgimento di attività contrari agli interessi morali o materiali dell'Associazione e ai principi di democrazia interna, in tutti i casi in cui possa derivare un danno, di qualunque natura, anche morale, all'Associazione.
4. In tali casi, il Consiglio Direttivo dell'Associazione, valutato il comportamento del singolo socio, potrà adottare i seguenti provvedimenti disciplinari:
  - a) richiamo scritto;
  - b) inefficacia temporanea e sospensione della tessera per un periodo di tempo determinato non superiore ad un anno;
  - c) inefficacia e ritiro definitivo della tessera ed esclusione dall'Associazione.
5. Il Consiglio Direttivo adotterà i provvedimenti disciplinari di cui sopra tenuto conto della gravità della condotta o infrazione commessa e degli eventuali episodi di recidiva della medesima o di altra condotta o infrazione.
6. Il Consiglio Direttivo dovrà prima contestare per iscritto al socio l'addebito così che egli abbia la possibilità di presentare, nei successivi 10 giorni, al Consiglio Direttivo controdeduzioni e difese per un riesame della singola posizione, con facoltà anche di chiedere di essere sentito personalmente.
7. All'esito del riesame (in caso di esito negativo di quest'ultimo) o, in mancanza di istanze di riesame da parte del socio, al termine del periodo di 10 giorni di cui sopra, il provvedimento disciplinare potrà essere adottato dal Consiglio Direttivo. Di esso dovrà essere data comunicazione scritta al socio, il quale, entro 15 giorni dall'avvenuta ricezione, potrà ricorrere al Collegio dei Probiviri dell'Associazione ovvero, nel caso in cui l'organo non sia stato istituito, all'Assemblea dei soci, che, se non appositamente convocata, dovrà pronunciarsi alla sua prima seduta utile. I provvedimenti sanzionatori non sono sospesi in pendenza di ricorso.
8. Il mancato pagamento della quota associativa annuale entro 6 mesi decorrenti dall'inizio dell'esercizio sociale comporta l'automatica decadenza del socio senza necessità di alcuna formalità.
9. I soci receduti, decaduti od esclusi non hanno diritto al rimborso della quota associativa annuale versata.
10. Il recesso, l'esclusione, la decadenza del socio determinano automaticamente la decadenza dalla carica sociale eventualmente rivestita all'interno dell'Associazione.

## Art. 9 - PATRIMONIO

1. Il patrimonio dell'Associazione è costituito dal complesso di tutti i beni mobili e immobili comunque appartenenti all'Associazione medesima, nonché da tutte le entrate e le rendite comunque conseguite.

2. Il patrimonio dell'Associazione, comprensivo di eventuali ricavi, rendite, proventi, entrate comunque denominate, deve essere in ogni caso utilizzato per lo svolgimento delle attività statutarie ai fini dell'esclusivo perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.
3. Durante la vita dell'Associazione non è consentita la distribuzione, anche indiretta, di utili ed avanzi di gestione, fondi e riserve comunque denominate ad associati, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli Organi associativi, anche nel caso di recesso o di ogni altra ipotesi di scioglimento individuale del rapporto associativo.
4. L'Associazione ha l'obbligo di reinvestire gli eventuali avanzi di gestione a favore di attività istituzionali statutariamente previste.

#### Art. 10 - DEVOLUZIONE DEL PATRIMONIO

1. In caso di estinzione o scioglimento dell'Associazione per qualunque causa, il patrimonio residuo, dopo la liquidazione, sarà devoluto ad altro ente del Terzo Settore possibilmente con finalità analoghe, secondo le disposizioni dell'Assemblea dei Soci, o, in mancanza, alla Fondazione Italia Sociale, salvo diversa destinazione imposta dalla legge, previo parere positivo dell'Ufficio del Registro unico nazionale del Terzo Settore di cui all'articolo 45, comma 1 del D.Lgs. 117/2017 e successive modifiche e integrazioni.

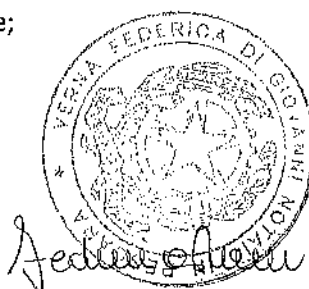
#### Art. 11 - SCRITTURE CONTABILI E BILANCIO

1. L'esercizio sociale inizia il 1° gennaio e termina il 31 dicembre di ogni anno.
2. L'Associazione, in relazione all'esercizio sociale, redige il bilancio di esercizio, costituito da stato patrimoniale, rendiconto gestionale, con l'indicazione dei proventi e degli oneri, dalla relazione di missione, che illustra le poste di bilancio, l'andamento economico e gestionale dell'Associazione e le modalità di perseguimento delle finalità istituzionali.
3. Il bilancio di esercizio è predisposto dal Consiglio Direttivo, che provvede a depositarlo nella sede dell'Associazione almeno 15 giorni prima della riunione dell'Assemblea indetta per la sua approvazione.
4. L'Associazione redige altresì il bilancio sociale nel caso in cui la sua redazione sia obbligatoria ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 117/2017 e s.m.i. o sia ritenuta opportuna dal Consiglio Direttivo.
5. L'Assemblea approva il bilancio di esercizio (unitamente al bilancio sociale, ove la sua redazione sia obbligatoria o ritenuta opportuna) entro il 30 aprile dell'anno successivo a quello di riferimento.
6. Qualora l'Associazione consegua entrate inferiori ad Euro 220.000,00, il bilancio di esercizio può essere redatto nella forma del rendiconto per cassa.
7. Il Consiglio Direttivo documenta il carattere secondario e strumentale delle attività diverse di cui all'art. 6 del Codice del Terzo settore e s.m.i. a seconda dei casi, nella relazione di missione o in una annotazione in calce al rendiconto per cassa.

#### Art. 12 - ORGANI DELL'ASSOCIAZIONE

1. Sono Organi dell'Associazione:
  - a) l'Assemblea dei Soci;
  - b) il Consiglio Direttivo, organo di amministrazione;
  - c) il Presidente;
  - d) l'Organo di Controllo;
  - e) il Collegio dei Probiviri (ove nominato).

*St. Fulvio*



## Art. 13 - ASSEMBLEA

1. L'Assemblea dei Soci è il momento fondamentale di confronto, atto ad assicurare una corretta gestione dell'Associazione. È il massimo organo rappresentativo dei soci dell'Associazione che la costituiscono.
2. E' convocata almeno una volta l'anno in via ordinaria per l'approvazione del bilancio di esercizio e del bilancio sociale (ove la redazione di quest'ultimo sia obbligatoria o ritenuta opportuna dal Consiglio Direttivo); è altresì convocata in via straordinaria, per le modifiche statutarie e per lo scioglimento dell'Associazione, o per l'assunzione della delibera di fusione, scissione e trasformazione; è inoltre convocata quando sia fatta richiesta dal Consiglio Direttivo ovvero, con motivazione scritta, da almeno il 10% dei soci in regola col il pagamento della quota associativa annuale.
3. Salvo ove diversamente previsto, l'Assemblea in prima convocazione è valida se presente (personalmente o per delega) almeno la metà più uno dei soci aventi diritto di voto; in seconda convocazione la validità prescinde dal numero dei presenti. Le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti all'Assemblea, validamente costituita.
4. Per l'Assemblea straordinaria che delibera eventuali modifiche statutarie o la fusione, la scissione o la trasformazione dell'Associazione, occorre in prima convocazione la presenza di almeno tre quarti dei soci aventi diritto e il voto favorevole della maggioranza dei presenti; in seconda convocazione, che non può aver luogo lo stesso giorno fissato per la prima, occorre la presenza (personale o per delega) di almeno un terzo dei soci aventi diritto di voto e il voto favorevole di almeno i 2/3 dei presenti. In caso di mancato raggiungimento del quorum costitutivo anche nella seconda convocazione, è possibile una ulteriore convocazione, da tenersi in un giorno diverso da quello fissato per la seconda, nella quale occorre la presenza, di persona o per delega, di almeno un quarto dei soci aventi diritto e il voto favorevole di almeno i due terzi dei soci presenti, di persona o per delega, in assemblea.
5. Per l'Assemblea straordinaria che delibera sullo scioglimento è richiesto il voto favorevole di almeno  $\frac{3}{4}$  dei soci aventi diritto.
6. Nelle assemblee, ordinarie e straordinarie, hanno diritto di voto i soci iscritti nel libro soci da almeno tre mesi ed in regola con il versamento della quota associativa annuale. Ciascun socio ha diritto ad un voto e può farsi rappresentare in Assemblea da altro socio mediante delega scritta, anche in calce all'avviso di convocazione. Ciascun socio può rappresentare in Assemblea sino ad un massimo di due soci.
7. È ammessa inoltre la partecipazione di ogni socio in Assemblea a distanza, in video conferenza o in tele conferenza, ma in ogni caso purché sia garantita la possibilità di verificare l'identità del socio che partecipa e vota a distanza.
8. Alle Assemblee deve essere sempre invitato il Presidente della Struttura Comprensoriale di riferimento (che potrà partecipare personalmente o designare all'uopo un componente del Consiglio Direttivo della medesima Struttura). Nel caso in cui nel territorio di riferimento non sia presente una Struttura Comprensoriale, all'Assemblea dovrà essere invitato il competente Referente Territoriale.
9. La convocazione è effettuata dal Presidente del Consiglio Direttivo con avviso, da affiggersi all'albo o nella bacheca della sede dell'Associazione o da portare a conoscenza dei soci con altre forme di pubblicità (quali, ad es., comunicazione scritta con posta ordinaria, ovvero a mezzo di posta elettronica, con obbligo di trasmissione di avvenuta ricezione, fax) almeno quindici giorni prima della adunanza, contenente l'ordine del giorno, il luogo (nella sede o altrove), la data e l'orario della prima e della eventuale seconda convocazione che dovrà avvenire a distanza di almeno un giorno dalla prima convocazione. L'Assemblea sia ordinaria che straordinaria è normalmente presieduta dal Presidente o, in sua assenza o impedimento, dal Vice Presidente, salvo il caso in cui l'Assemblea, a maggioranza dei presenti, provveda a nominare, per singola adunanza, il proprio presidente.

10. L'Assemblea nomina un Segretario e, all'occorrenza, gli scrutatori.

11. Le deliberazioni sono assunte con voto palese, tranne nei casi in cui venga richiesto il voto segreto dalla legge o da almeno il trenta per cento dei soci presenti.

12. Di ogni seduta dell'Assemblea è disposto, a cura del Presidente e del Segretario, il verbale da trascriversi sul libro delle adunanze dell'Assemblea, custodito a cura del Consiglio Direttivo presso la sede dell'Associazione.

#### Art. 14 - I COMPITI DELL'ASSEMBLEA

1. L'Assemblea ha i seguenti compiti:

- a) elabora e fissa i principi e gli indirizzi generali dell'Associazione;
- b) approva il bilancio di esercizio e il bilancio sociale (quest'ultimo nel caso in cui la sua redazione sia obbligatoria o sia comunque ritenuta opportuna dal Consiglio Direttivo);
- c) approva i regolamenti interni;
- d) effettua proposte per le attività istituzionali, secondarie e strumentali;
- e) delibera le modifiche dello Statuto e l'eventuale scioglimento, trasformazione, fusione o scissione dell'Associazione;
- f) previa determinazione del numero dei componenti, elegge e revoca il Consiglio Direttivo;
- g) nomina l'Organo di Controllo, la società di revisione legale o il revisore legale dei conti, ciascuno nei casi in cui le relative nomine siano obbligatorie ai sensi del Codice del Terzo settore;
- h) delibera in merito alla eventuale costituzione del Collegio dei Probiviri e ne nomina i relativi membri;
- i) delibera in merito ai ricorsi in materia di esclusione dei soci, nei casi in cui non venga nominato il Collegio dei Probiviri;
- j) delibera in ordine alla responsabilità dei componenti degli Organi sociali e promuove l'azione di responsabilità nei loro confronti;
- k) delibera sulle scelte del metodo delle votazioni;
- l) può nominare, con riferimento alle singole adunanze assembleari, il proprio presidente.

#### Art. 15 – CONSIGLIO DIRETTIVO

1. Il Consiglio Direttivo è l'organo di amministrazione dell'Associazione ed è composto da tre membri eletti fra i soci.

2. 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.

3. I componenti del Consiglio Direttivo svolgono la loro attività gratuitamente (salvo il rimborso delle spese effettivamente sostenute e documentate per l'attività prestata ai fini dello svolgimento della funzione), durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

#### Art. 16 - ELEZIONE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO

1. I membri del Consiglio Direttivo sono eletti dall'Assemblea. L'Assemblea dei Soci chiamata ad eleggere i componenti del Consiglio Direttivo, in apertura dei lavori assembleari, può nominare/eleggere una

*Dr. Fulvi*

*Federica Di Giampaolo*



Commissione Elettorale composta da tre membri soci non candidati alle elezioni, per presiedere le operazioni elettorali, predisporre il seggio elettorale, nel caso in cui l'Assemblea decida – a maggioranza degli aventi diritto di voto presenti - per la votazione segreta e scrutinare i voti espressi.

2. In caso di mancanza di uno o più componenti come pure in caso di decadenza dalla carica, dovuta ad assenze ingiustificate per almeno 3 volte consecutive, ai componenti cessati subentrano automaticamente i primi dei non eletti in sede di Assemblea per il rinnovo delle cariche sociali. Il Consiglio Direttivo prende atto dell'avvenuto subentro nella sua prima seduta utile.

3. Le nomine effettuate nel corso del triennio decadono alla scadenza del triennio medesimo.

4. Nell'impossibilità di attuare tale modalità, il Consiglio Direttivo non procederà a nessuna sostituzione fino alla successiva Assemblea dei Soci, cui spetterà eleggere i sostituti per il reintegro dell'organo fino alla sua naturale scadenza.

5. Se viene meno la maggioranza dei membri, quelli rimasti in carica debbono convocare entro 15 giorni l'Assemblea dei Soci perché provveda alla elezione di un nuovo Consiglio Direttivo.

#### Art. 17 - RIUNIONI DEL CONSIGLIO DIRETTIVO

1. Il Consiglio Direttivo è l'organo di amministrazione dell'Associazione. Si riunisce tutte le volte nelle quali vi sia materia su cui deliberare ed è convocato, a mezzo lettera, e-mail o fax da spedirsi non meno di otto giorni prima della adunanza, dal Presidente; in caso di urgenza, il predetto termine può essere ridotto a due giorni.

2. Il Consiglio Direttivo può essere convocato altresì quando ne faccia richiesta, scritta e motivata, almeno 1/3 dei componenti del Consiglio Direttivo stesso. Il Presidente è tenuto a convocarlo entro 30 giorni dalla richiesta.

3. Il Consiglio Direttivo è validamente costituito quando sono presenti la metà più uno dei suoi membri e le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei presenti. Le votazioni sono normalmente a scrutinio palese, salvo che non sia richiesto lo scrutinio segreto dalla maggioranza dei consiglieri presenti.

4. Di ogni riunione deve essere redatto il verbale, a cura del Presidente e del Segretario, da trascriversi sul libro delle riunioni del Consiglio Direttivo, custodito a cura del medesimo presso la sede dell'Associazione.

#### Art. 18 - COMPITI DEL CONSIGLIO DIRETTIVO

1. Il Consiglio Direttivo, nella prima seduta dopo le elezioni, elegge tra i propri membri:

a) il Presidente;

b) uno o più Vicepresidenti (se più Vicepresidenti, uno deve essere Vicario del Presidente);

c) il Tesoriere;

d) il Segretario;

e) i Responsabili delle eventuali commissioni di lavoro.

2. Il Consiglio Direttivo ha tutti i poteri d'ordinaria e straordinaria amministrazione (che può anche delegare ad uno o più dei suoi membri), nell'ambito dei principi e degli indirizzi generali fissati dall'Assemblea.

3. Nella gestione ordinaria i suoi compiti sono:

a) predisporre gli atti da sottoporre all'Assemblea;

b) dare esecuzione alle delibere assembleari;

- c) formalizzare gli atti per la gestione dell'Associazione;
- d) predisporre gli eventuali regolamenti interni da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea;
- e) stipulare tutti gli atti e contratti inerenti all'attività sociale;
- f) deliberare in merito all'adesione di un nuovo socio, ovvero ratificare l'adesione e curare la tenuta e l'aggiornamento del libro soci; g) individuare le attività diverse di cui all'art. 6 del Codice del Terzo settore e successive modifiche ed integrazioni, esperibili dall'Associazione;
- h) deliberare l'esclusione dei soci (oltre agli altri provvedimenti disciplinari) e recepire con delibera le comunicazioni di recesso pervenute da parte di ciascun socio;
- i) compiere tutti gli atti e le operazioni per la corretta amministrazione dell'Associazione che non siano spettanti all'Assemblea, ivi compresa la determinazione della quota associativa annuale;
- j) elaborare il bilancio di esercizio da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea entro il 30 aprile di ciascun anno ed il bilancio sociale (quest'ultimo nel caso in cui la sua redazione sia obbligatoria o sia ritenuta opportuna dal medesimo Consiglio Direttivo);
- k) stabilire i criteri per i rimborsi ai volontari e ai soci per le spese effettivamente sostenute per le attività svolte a favore dell'Associazione;
- l) vigilare sul buon funzionamento di tutte le attività sociali e coordinare le stesse.

#### Art. 19 - PRESIDENTE

1. Il Presidente è il legale rappresentante dell'Associazione a tutti gli effetti di fronte a terzi e in giudizio.
2. È eletto dal Consiglio Direttivo tra i suoi membri e dura in carica per tre anni.
3. Ha i seguenti compiti e poteri:
  - a) convocare e presiedere il Consiglio Direttivo;
  - b) convocare l'Assemblea dei Soci;
  - c) sottoscrivere gli atti amministrativi compiuti dall'Associazione;
  - d) aprire e chiudere conti correnti bancari e postali, procedere agli incassi da terzi e autorizzare i pagamenti, di concerto con il Tesoriere;
  - e) nominare avvocati e procuratori nelle liti attive e passive riguardanti l'Associazione.
4. In caso di assenza o di impedimento le sue mansioni vengono esercitate dal Vice Presidente.
5. In caso di dimissioni, spetta al Vice Presidente convocare entro 30 giorni il Consiglio Direttivo per l'elezione del nuovo Presidente.

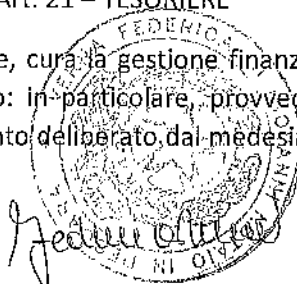
#### Art. 20 - SEGRETARIO

1. Il Segretario, di concerto con il Presidente, cura la corrispondenza e la documentazione dell'Associazione e redige i verbali delle riunioni del Consiglio Direttivo.

#### Art. 21 - TESORIERE

1. Il Tesoriere, di concerto con il Presidente, cura la gestione finanziaria ed economica dell'Associazione, secondo le direttive del Consiglio Direttivo: in particolare, provvede alla riscossione delle entrate e al pagamento delle spese in conformità a quanto deliberato dal medesimo Consiglio Direttivo e a tal fine ha il

*A. Zuliv*



potere di operare sui conti e depositi bancari inerenti all'Associazione; mantiene aggiornati i libri contabili e predispone quanto necessario per la redazione della bozza di bilancio di esercizio e di bilancio sociale (quest'ultimo nel caso in cui la sua redazione sia obbligatoria o sia ritenuta opportuna dal Consiglio Direttivo) da sottoporre al Consiglio Direttivo ai fini della formale presentazione - per l'approvazione - in Assemblea dei Soci.

#### Art. 22 - ORGANO DI CONTROLLO

1. L'Organo di Controllo, anche monocratico, è nominato al ricorrere dei requisiti previsti dal Codice del Terzo settore.
2. L'Organo di Controllo vigila sull'osservanza della legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dall'Associazione e sul suo concreto funzionamento. Esercita inoltre compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale dell'Associazione e attesta che il bilancio sociale, nel caso in cui la sua redazione sia obbligatoria o sia ritenuta opportuna, sia stato redatto in conformità alle linee guida di cui all'art. 14 del Codice del Terzo settore.
3. Nei casi previsti dal Codice del Terzo settore, l'Organo di Controllo, purché composto da revisori legali ed in alternativa alla contemporanea nomina di un revisore legale dei conti o di una società di revisione legale, può assumere inoltre le funzioni di revisione legale dei conti.
4. L'Organo di controllo, quando nominato in composizione collegiale, è composto da tre membri effettivi e due supplenti, nominati dall'Assemblea. Nomina nel suo seno il Presidente.
5. L'Organo di Controllo, anche monocratico, dura in carica tre anni, è riconfermabile e i suoi componenti possono essere revocati solo per giusta causa dall'Assemblea.
6. I membri dell'Organo di Controllo devono essere soggetti esterni e non appartenere all'Associazione, devono adempiere al loro dovere con la professionalità e la diligenza richieste dalla natura dell'incarico; costituiscono cause di impedimento alla nomina quelle previste all'articolo 2399 del c.c.; il componente dell'Organo di Controllo o, in caso di Organo di Controllo collegiale almeno uno dei suoi membri, deve essere scelto tra le categorie di soggetti di cui all'art. 2397, comma 2 c.c..
7. Di ogni seduta è disposto il verbale che deve essere trascritto sul libro dell'Organo di Controllo custodito e tenuto a cura del medesimo.

#### Art. 23 - COLLEGIO DEI PROBIVIRI E FORO COMPETENTE

1. È rimessa all'Assemblea la decisione relativa alla costituzione del Collegio dei Probiviri.
2. Il Collegio dei Probiviri è l'organo di garanzia statutaria e di giustizia interna dell'Associazione, composto da tre membri effettivi e due supplenti che subentrano in caso di dimissioni o decadenza dall'incarico dei membri effettivi, nominati dall'Assemblea dei Soci al di fuori dei componenti del Consiglio Direttivo, tra soggetti dotati di indubbia moralità, anche tra non soci.
3. Si pronuncia sulle decisioni relative al rigetto, da parte del Consiglio Direttivo, della richiesta di ammissione come socio dell'Associazione ai sensi dell'art. 5, sulle decisioni di espulsione dei Soci in conformità a quanto previsto dall'art. 8 e sulla regolare applicazione delle norme statutarie.
4. Il Collegio senza alcuna formalità di procedura, purché nel rispetto del principio del contraddittorio e del diritto di difesa, si pronuncia (salvo ove diversamente previsto nel presente Statuto) entro il termine massimo di 30 giorni dalla ricezione della relativa richiesta/ricorso, eventualmente prorogabili di altri 15 giorni.

5. Di ogni seduta è disposto, a cura del Presidente e del Segretario, nominato di volta in volta, il verbale che verrà approvato seduta stante.

6. Il ricorso al Collegio dei Probiviri costituisce condizione di procedibilità per poter adire l'Autorità giudiziaria ordinaria in relazione alle materie deferite al Collegio medesimo ai sensi del presente Statuto. Dura in carica tre anni ed i suoi membri sono riconfermabili.

7. Per ogni controversia che non sia stata definita nei modi di cui sopra è competente in via esclusiva il foro del luogo in cui ha sede l'Associazione.

#### Art. 24 - GRATUITA' DELLE CARICHE

1. Tutte le cariche elettive sono gratuite.

#### Art. 25 - INCOMPATIBILITA' ED INELEGGIBILITA'

1. L'appartenenza agli Organi di direzione dell'Associazione è incompatibile con incarichi politici (carica di membro del Governo Nazionale, del Parlamento Nazionale, del Parlamento Europeo, del Consiglio Regionale, della Giunta Regionale, di Presidente di Amministrazione Provinciale o di Città Metropolitana, di membro di Giunta e di Consiglio dell'Amministrazione Provinciale e della Città Metropolitana e di membro della Giunta comunale o del Consiglio comunale o delle unioni dei Comuni, etc.), amministrativi decisionali ed esecutivi in organizzazioni politiche, sindacali e associative concorrenti, in istituzioni pubbliche ed in istituzioni e/o enti di previdenza ed assistenza sociale, con cariche direttive in Aziende aventi rapporti di interesse commerciale o finanziario con l'Associazione.

2. Ogni causa di incompatibilità determina l'ineleggibilità del soggetto interessato e, ove già nominato o eletto, la decadenza del medesimo dalla carica, della quale prenderà atto il Consiglio Direttivo nella prima seduta utile secondo le modalità di cui sopra. Allo stesso modo si avrà la decadenza dalla carica di componente del Consiglio Direttivo di colui che, nelle rispettive riunioni di tale Organo, dovesse, senza idonea giustificazione, essere assente per almeno tre volte consecutive.

3. Non possono, inoltre, essere eletti alla carica di membro del Consiglio Direttivo soci che abbiano tra loro rapporti di coniugio, ascendenza, discendenza e parentela sino al secondo grado. Tale causa di incompatibilità determina l'ineleggibilità di entrambi i soggetti interessati e, ove già nominati o eletti, la decadenza di entrambi dalla carica (salvo che uno dei due rinunci immediatamente al mandato). Il subentro avverrà ai sensi dell'art. 18 del presente statuto.

#### Art. 26 - SCIoglimento DELL'ASSOCIAZIONE

1. Lo scioglimento dell'Associazione è deliberato dall'Assemblea straordinaria dei Soci validamente costituita ai sensi del precedente art. 13. La stessa Assemblea nomina uno o più liquidatori, scelti anche fra i non Soci, che curino la liquidazione di tutti i beni mobili ed immobili ed estinguano le obbligazioni in essere e delibera anche la destinazione del patrimonio sociale ai sensi del precedente art. 10.

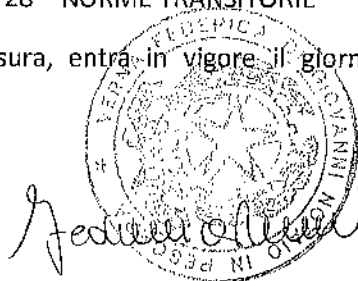
#### Art. 27 - NORMA DI RINVIO

1. Per quanto non previsto dal presente Statuto valgono le norme vigenti in materia di enti del Terzo settore (e, in particolare, la legge 6 giugno 2016, n. 106 ed il D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 e s.m.i.) e, per quanto in esse non previsto ed in quanto compatibili, le norme del codice civile.

#### Art. 28 - NORME TRANSITORIE

1. Lo Statuto, secondo la presente stesura, entra in vigore il giorno successivo alla data della sua approvazione da parte dell'Assemblea.

*St. Felice Felice*





**RELAZIONE DI PERIZIA PER ATTESTAZIONE REQUISITI PATRIMONIALI EX  
ART.22, COMMA 4 DEL CODICE E ART 16 D.M. 106/2020**

Il sottoscritto Dr Vito Giuseppe Ramundo, con studio in Pescara alla via Chieti, 6, iscritto all'albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili di Pescara al n. 227/A ed al registro dei revisori legali al n. 48519, a richiesta di Don FULVIO DI FULVIO, nella qualità di presidente dell'associazione COMUNITA' EMANUELE - ONLUS, con sede in Moscufo, Contrada Santa Maria n. 2, codice fiscale 91085710688, redige la presente relazione di stima dell'ente associativo, finalizzata all'attestazione dei requisiti patrimoniali minimi per l'iscrizione nel Registro nazionale del Terzo Settore, ai sensi del D.Lgs 117/2017 e del DM 106/2020.

\*\*\*\*\*

Unitamente al conferimento d'incarico, l'Ente ha messo a disposizione del sottoscritto la situazione patrimoniale alla data del 31.3.2024, la perizia giurata di stima immobiliare redatta dall'Ing. Giuseppe Di Michele in data 27.05.2024, i movimenti bancari di c/c ed il vigente statuto; ha, infine, dichiarato la disponibilità a fornire ogni altro atto e documento ritenuti utili all'incombente specificato.

Sulla scorta delle indicate evidenze lo scrivente, come specificato in corso di relazione, addiveniva alla presente stima.

**DATI IDENTIFICATIVI DELL'ASSOCIAZIONE**

L'associazione è denominata "COMUNITA' EMANUELE - ONLUS", enunciabile anche come "COMUNITA' EMANUELE.

La sede dell'Associazione è in Moscufo (Pescara), contrada Santa Maria, n.2.

L'Associazione esercita, in via principale, le attività di interesse generale di seguito indicato, per il perseguimento, senza fini di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

In particolare, l'associazione, secondo indicazioni da statuto, si occupa di erogare:

- a) interventi e servizi sociali
- b) interventi e prestazioni, mediante l'assistenza, anche domiciliare, per malati ed anziani;
- c) il recupero di persone in difficoltà ed emarginate, anche mediante l'accoglienza in comunità;
- d) l'assistenza, anche domiciliare, a persone di qualunque età, svantaggiate per condizioni fisiche, psichiche, morali, economiche, sociali e familiari;
- e) l'assistenza e la formazione dei giovani e delle varie categorie sociali.

L'associazione COMUNITA' EMANUELE – ONLUS è sottoposta alla sorveglianza dell'Autorità Ecclesiastica diocesana.

Gli scopi sopra annotati verranno perseguiti attraverso le seguenti modalità operative:

- promozione ed animazione spirituali, con rapporti e/o colloqui individuali e collettivi, corsi, ritiri e convegni;

- realizzazione ed inserimento in gruppi oranti e/o operanti, anche in missione;
- collaborazione con altre associazioni o enti.

Da statuto il patrimonio della Comunità Emanuele è indivisibile ed è costituito:

- dai conferimenti patrimoniali disposti dal fondatore;
- da una proprietà iniziale (terreno e casa) assegnato dal fondatore;
- da ogni altra entrata destinata ad incrementarlo;
- dalle elargizioni, lasciti e donazioni disposti in suo favore.
- dai contributi, erogazioni e lasciti diversi;
- da proventi di iniziative assunte dall'associazione nel rispetto delle proprie finalità istituzionali;
- dagli utili e avanzi di gestione.

\*\*\*\*

### **DATA E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO DELLA STIMA**

Il lavoro peritale è stato condotto principalmente facendo riferimento:

- alla situazione patrimoniale predisposta dall'associazione con riferimento alla data del 31/03/2024 modificata extra contabilmente sulla scorta delle evidenze fornite allo scrivente e dalla relazione giurata di stima delle proprietà immobiliare innanzi precisata ed allegata anch'essa alla presente.
- alla relativa documentazione di supporto, sulla quale si è proceduto ad effettuare verifiche e riscontri a supporto di una valutazione di attendibilità che, comunque, proviene direttamente dall'assunzione di responsabilità dell'organo amministrativo.

### **VALUTAZIONE**

La finalità precipua del presente incarico è di determinare il rispetto dei requisiti minimi previsti dalla normativa "RUNTS".

### **IMMOBILI**

Assume, pertanto, significativo rilievo la valutazione del compendio immobiliare di proprietà dell'associazione come descritto nella relazione di stima dell'Ing. Di Michele.

In base alle risultanze della stima tecnica citata, il valore immobiliare si attesta in € 2.752.383,00.

La completezza e la analisi della valutazione tecnica a data assai recente esimono da ogni diversa valutazione.

## **LIQUIDITÀ**

Nella situazione patrimoniale la liquidità è indicata, alla data del 31.3.2024 pari ad € 198.114, pari alla giacenza esistente sul c/c n. 8872 presso la BCC di Cappelle sul Tavo . Tale importo è confermato dell'estratto movimenti alla stessa data (vd allegato) di cui di seguito si espone la sintesi aggiornata al 30.05.2024:

Conto 08434 77430 000000008872 conti correnti COMUNITA' EMANUELE - ONLUS

IT63L0843477430000000008872;

Dati aggiornati al 30.05.2024

Saldo contabile € 203.276,34

Saldo disponibile € 258.276,34

L'esistenza di un saldo maggiore alla data del 30.05.2024 consente di assumere tale maggior valore, pari ad € 203.276, 34, rispetto a quello riportato nella situazione contabile al 31.03.2024.

## **CREDITI**

Nell'allegata situazione patrimoniale sono, inoltre, indicati crediti derivanti dall'attribuzione delle assegnazioni del 5 per mille effettuato dai contribuenti in sede di presentazione delle dichiarazioni fiscali, a favore degli Enti iscritti come Onlus che fossero stati registrati.

Gli importi sono indicati per € 21.102,00 a fronte delle elargizioni ancora non incassate per anni precedenti. La mancanza di supporti documentali impone di non poterne tener conto.

## **CONSISTENZA DEL PATRIMONIO**

Ad esito di quanto esposto il patrimonio della associazione, al fine del rispetto dei requisiti minimi richiesti per l'iscrizione al "RUNTS", al netto delle rettifiche valutative effettuate dal sottoscritto, può così definirsi:

Compendio immobiliare: € 2.752.383,00

Liquidità bancaria: € 203.276,34

Il credito originato dall'assegnazione del 5 per mille nelle dichiarazioni fiscali dei contribuenti, stante l'assenza di supporti probativi, non viene preso in considerazione al presente fine, pur non disconoscendone l'esistenza.

Per effetto di tale sommatoria il valore del patrimonio è pari ad € 2.955.659,34.

### CONCLUSIONI

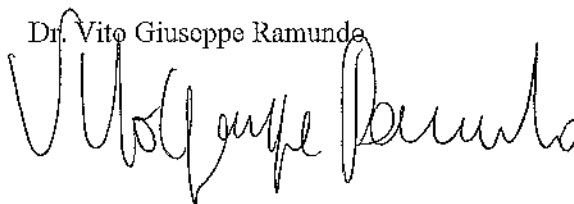
In conseguenza di tutte le considerazioni svolte e dei valori risultanti ed epilogati nella presente relazione di stima effettuata, il sottoscritto revisore attesta che il patrimonio netto della dell'associazione COMUNITA' EMANUELE - ONLUS, con sede in Moscufo, Contrada Santa Maria n. 2, codice fiscale 91085710688, ha un **valore netto positivo pari ad € 2.955.659,34, atto a soddisfare i requisiti patrimoniali minimi previsti dalla normativa per il terzo settore.**

Nella consapevolezza di aver fedelmente operato ad espletamento dell'incarico ricevuto, il sottoscritto deposita la presente relazione di stima,

Pescara, lì 31/05/2024

Il revisore

Dr. Vito Giuseppe Ramundo



Allegati copie:

- 1) Perizia immobiliare Ing. Di Michele;
- 2) situazione patrimoniale al 31.03.2024 ;
- 3) estratto movimenti bancari BCC di Cappelle c/c 8872 al 30.05.2024;

Repertorio n. 48519

### VERBALE DI ASSEVERAZIONE

Il giorno trentuno maggio duemilaventiquattro dinanzi a me dott.ssa **FEDERICA VERNA** notaio in Pescara, iscritta nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Teramo e Pescara, nel mio studio in Pescara Corso Vittorio Emanuele II n.10, è personalmente comparso il dottor **RAMUNDO VITO GIUSEPPE** nato a Lavello (PZ), il 29 maggio 1962, domiciliato in Pescara (PE), piazza della Marina n. 2/4, codice fiscale RMNVGS62E29E493Q, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Pescara al n. 227/A, ed al Registro dei Revisori Legali al n. 48519, della cui identità personale io notaio sono certo, il quale mi produce la perizia che precede e chiede di poterla giurare.

Ammonito ai sensi di legge il comparente dichiara, assumendone la responsabilità, di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità.

Del che il presente verbale, letto, confermato e sottoscritto

IL PERITO



IL NOTAIO



The circular seal of the Notary Public Federica Verna is visible in the background. The text around the seal reads: "COLLEGIO NOTARILE DEI DISTRETTI RIUNITI DI TERAMO E PESCARA", "VERNA FEDERICA", and "NOTAIO IN PESCARA".



## COMUNITA' EMANUELE ONLUS

## Mod. A - STATO PATRIMONIALE

Al 31/03/2024

## ATTIVO

## A) QUOTE ASSOCIATIVE O APPORTI ANCORA DOVUTI

€ -

## B) IMMOBILIZZAZIONI

## I - Immobilizzazioni immateriali

|                                                                                        |   |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 1) costi di impianto e di ampliamento                                                  | € | - |
| 2) costi di sviluppo                                                                   | € | - |
| 3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | € | - |
| 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili                                       | € | - |
| 5) avviamento                                                                          | € | - |
| 6) immobilizzazioni in corso e acconti                                                 | € | - |
| 7) altre                                                                               | € | - |
| <b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>                                             | € | - |

## II - Immobilizzazioni materiali

|                                          |   |         |
|------------------------------------------|---|---------|
| 1) terreni e fabbricati                  | € | 339.500 |
| 2) impianti e macchinari                 | € | 6.584   |
| 3) attrezzature                          | € | 5.400   |
| 4) altri beni                            | € | -       |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti   | € | -       |
| <b>Totale immobilizzazioni materiali</b> | € | 351.484 |

## III - Immobilizzazioni finanziarie

|                                                          |   |   |
|----------------------------------------------------------|---|---|
| 1) partecipazioni in:                                    |   |   |
| a) imprese controllate                                   | € | - |
| b) imprese collegate                                     | € | - |
| c) altre imprese                                         | € | - |
| <b>Totale partecipazioni</b>                             | € | - |
| 2) crediti                                               |   |   |
| a) imprese controllate                                   |   |   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                   | € | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                   | € | - |
| <b>Totale crediti imprese controllate</b>                | € | - |
| b) imprese collegate                                     |   |   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                   | € | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                   | € | - |
| <b>Totale crediti imprese collegate</b>                  | € | - |
| c) verso altri enti del Terzo settore                    |   |   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                   | € | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                   | € | - |
| <b>Totale crediti verso altri enti del Terzo settore</b> | € | - |
| d) verso altri                                           |   |   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                   | € | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                   | € | - |
| <b>Totale crediti verso altri</b>                        | € | - |
| <b>Totale crediti</b>                                    | € | - |



|                                            |   |   |
|--------------------------------------------|---|---|
| 3) altri titoli                            | € | - |
| <b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b> | € | - |

|                                |   |                |
|--------------------------------|---|----------------|
| <b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b> | € | <b>351.484</b> |
|--------------------------------|---|----------------|

## C) ATTIVO CIRCOLANTE

### I - Rimanenze

|                                                    |   |   |
|----------------------------------------------------|---|---|
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo         | € | - |
| 2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati | € | - |
| 3) lavori in corso su ordinazione                  | € | - |
| 4) prodotti finiti e merci                         | € | - |
| 5) acconti                                         | € | - |
| <b>Totale rimanenze</b>                            | € | - |

### II - Crediti

|                                                                |   |        |
|----------------------------------------------------------------|---|--------|
| 1) verso utenti e clienti                                      |   |        |
| esigibili entro l'esercizio successivo                         | € | -      |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                         | € | -      |
| <b>Totale crediti verso utenti e clienti</b>                   | € | -      |
| 2) verso associati e fondatori                                 |   |        |
| esigibili entro l'esercizio successivo                         | € | -      |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                         | € | -      |
| <b>Totale crediti verso associati e fondatori</b>              | € | -      |
| 3) verso enti pubblici                                         |   |        |
| esigibili entro l'esercizio successivo                         | € | -      |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                         | € | -      |
| <b>Totale crediti verso enti pubblici</b>                      | € | -      |
| 4) verso soggetti privati per contributi                       |   |        |
| esigibili entro l'esercizio successivo                         | € | -      |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                         | € | -      |
| <b>Totale crediti verso soggetti privati per contributi</b>    | € | -      |
| 5) verso enti della stessa rete associativa                    |   |        |
| esigibili entro l'esercizio successivo                         | € | -      |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                         | € | -      |
| <b>Totale crediti verso enti della stessa rete associativa</b> | € | -      |
| 6) verso altri enti del Terzo settore                          |   |        |
| esigibili entro l'esercizio successivo                         | € | -      |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                         | € | -      |
| <b>Totale crediti verso altri enti del Terzo settore</b>       | € | -      |
| 7) verso imprese controllate                                   |   |        |
| esigibili entro l'esercizio successivo                         | € | -      |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                         | € | -      |
| <b>Totale crediti verso imprese controllate</b>                | € | -      |
| 8) verso imprese collegate                                     |   |        |
| esigibili entro l'esercizio successivo                         | € | -      |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                         | € | -      |
| <b>Totale crediti verso imprese collegate</b>                  | € | -      |
| 9) crediti tributari                                           |   |        |
| esigibili entro l'esercizio successivo                         | € | -      |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                         | € | -      |
| <b>Totale crediti tributari</b>                                | € | -      |
| 10) da 5 per mille                                             |   |        |
| esigibili entro l'esercizio successivo                         | € | 10.254 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                         | € | 10.848 |
| <b>Totale crediti da 5 per mille</b>                           | € | 21.102 |
| 11) imposte anticipate                                         |   |        |
| esigibili entro l'esercizio successivo                         | € | -      |



|                                                                                  |   |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|---|----------------|
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                           |   |                |
| <i>Totale crediti imposte anticipate</i>                                         | € | -              |
| 12) verso altri                                                                  |   |                |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                           | € | -              |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                           | € | -              |
| <i>Totale crediti verso altri</i>                                                | € | -              |
| <b><i>Totale crediti</i></b>                                                     | € | <b>21.102</b>  |
| <b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>         |   |                |
| 1) partecipazioni in imprese controllate                                         | € | -              |
| 2) partecipazioni in imprese collegate                                           | € | -              |
| 3) altri titoli                                                                  | € | -              |
| <b><i>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i></b> | € | -              |
| <b>IV - Disponibilità liquide</b>                                                |   |                |
| 1) depositi bancari e postali                                                    | € | 148.957        |
| 2) assegni                                                                       | € | -              |
| 3) danaro e valori in cassa                                                      | € | 4.579          |
| <b><i>Totale disponibilità liquide</i></b>                                       | € | <b>153.536</b> |
| <b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>                                                  | € | <b>174.638</b> |
| <b>D) RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>                                                | € | -              |
| <b><i>Totale Attivo</i></b>                                                      | € | <b>526.122</b> |
| <b>PASSIVO</b>                                                                   |   |                |
| <b>A) PATRIMONIO NETTO</b>                                                       |   |                |
| <b>I - Fondo di dotazione dell'ente</b>                                          | € | <b>10.000</b>  |
| <b>II - Patrimonio vincolato</b>                                                 |   |                |
| 1) riserve statutarie                                                            | € | 18.549         |
| 2) riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali                    | € | 10.584         |
| 3) riserve vincolate destinate da terzi                                          | € | -              |
| <b><i>Totale patrimonio vincolato</i></b>                                        | € | <b>29.133</b>  |
| <b>III - Patrimonio libero</b>                                                   |   |                |
| 1) riserve di utili o avanzi di gestione                                         | € | 12.548         |
| 2) altre riserve                                                                 | € | -              |
| <b><i>Totale patrimonio libero</i></b>                                           | € | <b>12.548</b>  |
| <b>IV - Avanzo/Disavanzo d'esercizio</b>                                         | € | <b>5.489</b>   |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>                                                   | € | <b>57.170</b>  |
| <b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>                                               |   |                |
| 1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili                               | € | -              |
| 2) per imposte, anche differite                                                  | € | -              |
| 3) altri                                                                         | € | -              |
| <b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI</b>                                           | € | -              |



|                                                              |   |   |
|--------------------------------------------------------------|---|---|
| <b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b> | € | - |
|--------------------------------------------------------------|---|---|

**D) DEBITI**

|                                                                          |   |   |
|--------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 1) debiti verso banche                                                   |   |   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | € | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | € | - |
| <i>Totale debiti verso banche</i>                                        | € | - |
| 2) debiti verso altri finanziatori                                       |   |   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | € | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | € | - |
| <i>Totale debiti verso altri finanziatori</i>                            | € | - |
| 3) debiti verso associati e fondatori per finanziamenti                  |   |   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | € | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | € | - |
| <i>Totale debiti verso associati e fondatori per finanziamenti</i>       | € | - |
| 4) debiti verso enti della stessa rete associativa                       |   |   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | € | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | € | - |
| <i>Totale debiti verso enti della stessa rete associativa</i>            | € | - |
| 5) debiti per erogazioni liberali condizionate                           |   |   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | € | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | € | - |
| <i>Totale debiti per erogazioni liberali condizionate</i>                | € | - |
| 6) acconti                                                               |   |   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | € | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | € | - |
| <i>Totale acconti</i>                                                    | € | - |
| 7) debiti verso fornitori                                                |   |   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | € | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | € | - |
| <i>Totale debiti verso fornitori</i>                                     | € | - |
| 8) debiti verso imprese controllate e collegate                          |   |   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | € | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | € | - |
| <i>Totale debiti verso imprese controllate e collegate</i>               | € | - |
| 9) debiti tributari                                                      |   |   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | € | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | € | - |
| <i>Totale debiti tributari</i>                                           | € | - |
| 10) debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale           |   |   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | € | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | € | - |
| <i>Totale debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale</i> | € | - |
| 11) debiti verso dipendenti e collaboratori                              |   |   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | € | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | € | - |
| <i>Totale debiti verso dipendenti e collaboratori</i>                    | € | - |
| 12) altri debiti                                                         |   |   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | € | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | € | - |
| <i>Totale altri debiti</i>                                               | € | - |

|                      |   |   |
|----------------------|---|---|
| <b>TOTALE DEBITI</b> | € | - |
|----------------------|---|---|

|                                    |   |   |
|------------------------------------|---|---|
| <b>E) RATEI E RISCONTI PASSIVI</b> | € | - |
|------------------------------------|---|---|

|                       |   |               |
|-----------------------|---|---------------|
| <b>Totale Passivo</b> | € | <b>57.170</b> |
|-----------------------|---|---------------|



## Perizia Estimativa Giurata

Il sottoscritto Ing. Giuseppe Di Michele, con studio professionale in Cappelle sul Tavo (PE) piazza Marconi 8, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n° 223/A, codice fiscale DMCGPP44A22B681P, è stato incaricato oralmente dal Reverendo Don Fulvio Di Fulvio nato a Serramonacesca (PE) il 04/05/1944, codice fiscale DFLFLV44E04I649V in qualità di Legale Rappresentante della Comunità Emanuele Onlus con sede in Moscufo (PE) in C.da Santa Maria 2 C.F:91085710688, di redigere una perizia da cui si evinca il valore del fabbricato di proprietà della Comunità Emanuele Onlus, sito in Moscufo (PE) C.da Santa Maria 2, così caratterizzati catastalmente:

al Catasto Terreni del Comune di Moscufo:

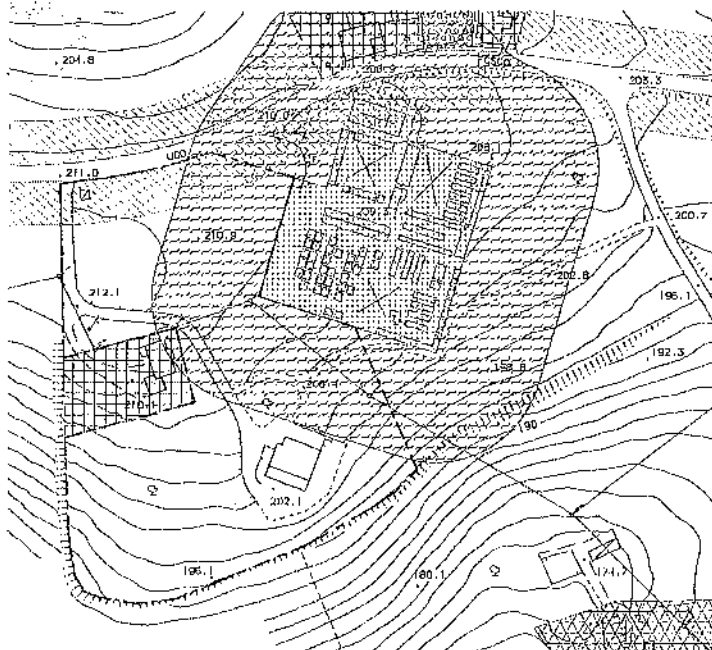
- Foglio 14, particella n° 300 con consistenza 2240 mq;
- Foglio 14, particella n° 400 con consistenza 5450 mq;
- Foglio 14, particella n° 398 con consistenza 2479 mq;
- Foglio 14, particella n° 680 con consistenza 16537 mq;
- Foglio 14, particella n° 682 con consistenza 604 mq;

Per un totale complessivo pari a 27310 mq facendosi presente che le particelle 300 e 400 ricadono nella zonizzazione agricola come evincesi dalla sovrapposizione delle planimetrie relative al PRG e al catastale. La particella 398 risulta totalmente ricadente nel vincolo cimiteriale, mentre le particelle 680 e 682, ricadono nel vincolo cimiteriale con una superficie complessiva di 6078 mq. Di conseguenza la superficie di terreno che ricade all'interno della zonizzazione definita dall'accordo di programma è di 11063 mq.

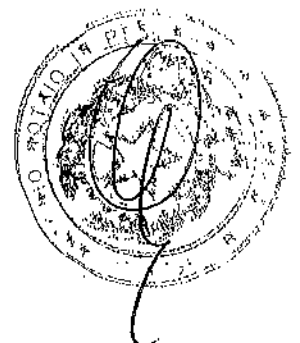
ed al Catasto Fabbricati del Comune di Moscufo:

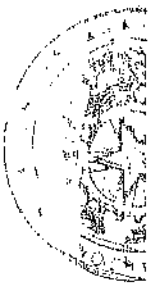
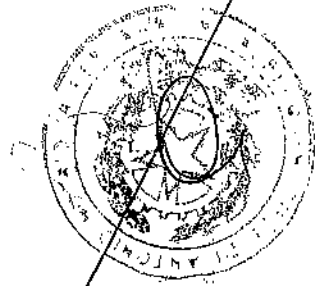
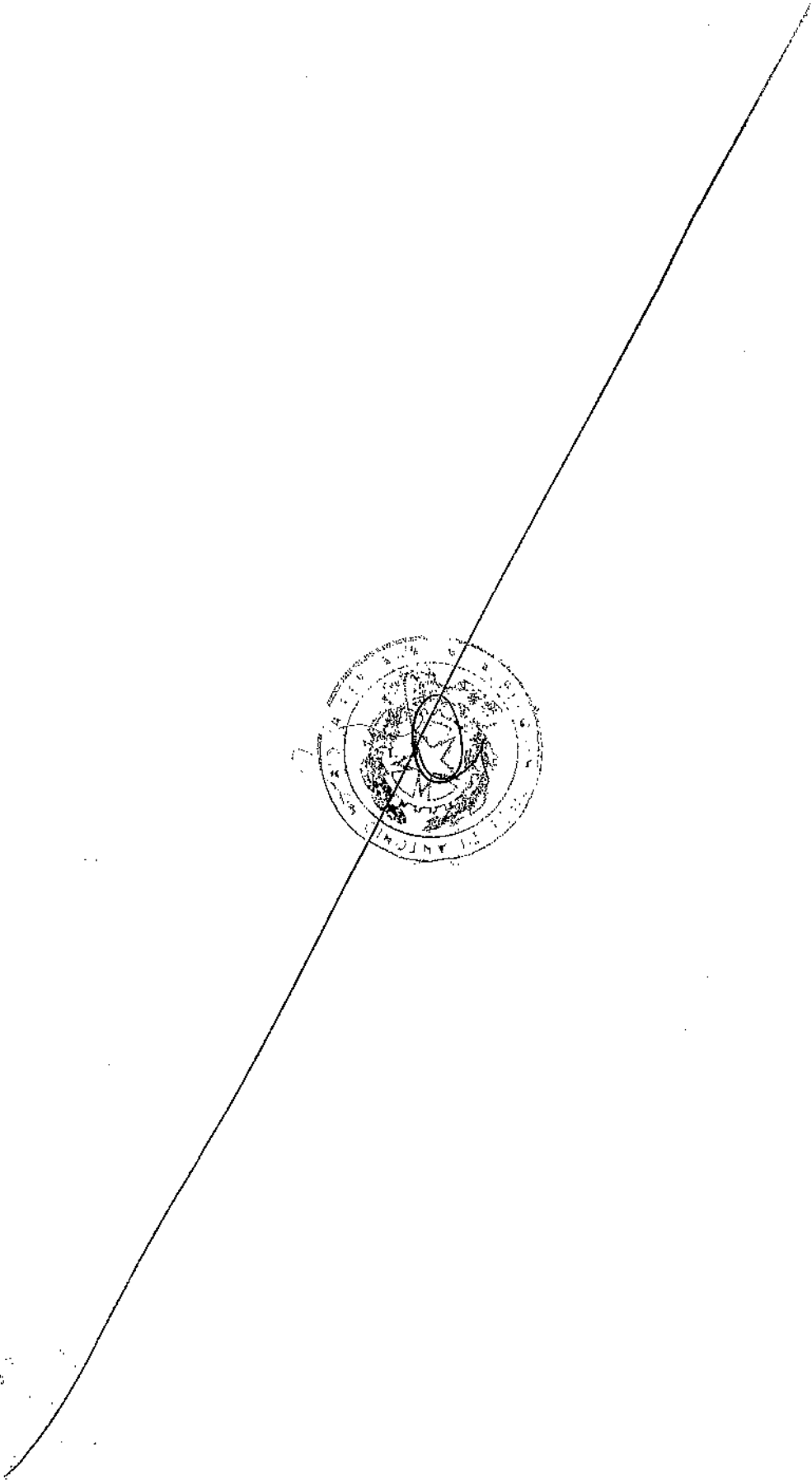
- Foglio 14, particella n° 681 sub 3 piani S1 e P1;
- Foglio 14, particella n° 681 sub 4 piani P1, P2 e P3;

Si riporta di seguito stralcio del PRG:

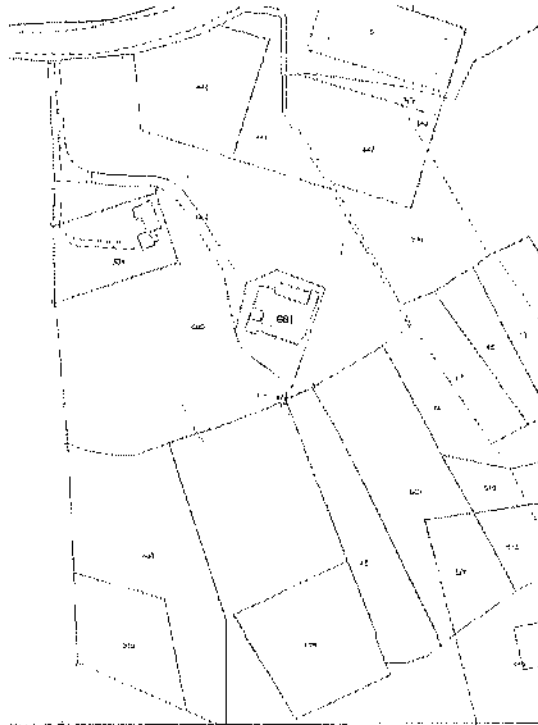


|  |                                            |
|--|--------------------------------------------|
|  | ZONA B RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA           |
|  | ZONA RESIDENZIALE B1                       |
|  | ZONA RESIDENZIALE B2                       |
|  | ZONA RESIDENZIALE B3                       |
|  | ZONA RESIDENZIALE B4                       |
|  | ZONA ATTIVITA' PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO |
|  | ZONA ATTIVITA' PRODUTTIVE DI ESPANSIONE    |
|  | VERDE ATTEZZATO                            |
|  | INTERESSE COMUNE (municipio, chiesa...)    |
|  | SCUOLE                                     |
|  | ATTREZZATURE SPORTIVE                      |
|  | PARCHeggi                                  |
|  | RISPETTO CIMITERIALE                       |
|  | VINCOLO CIMITERIALE                        |
|  | RISPETTO STRADALE                          |
|  | ART. ACCORDO DI PROGRAMMA                  |

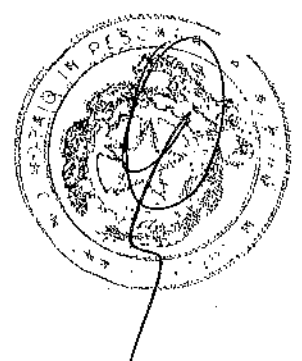
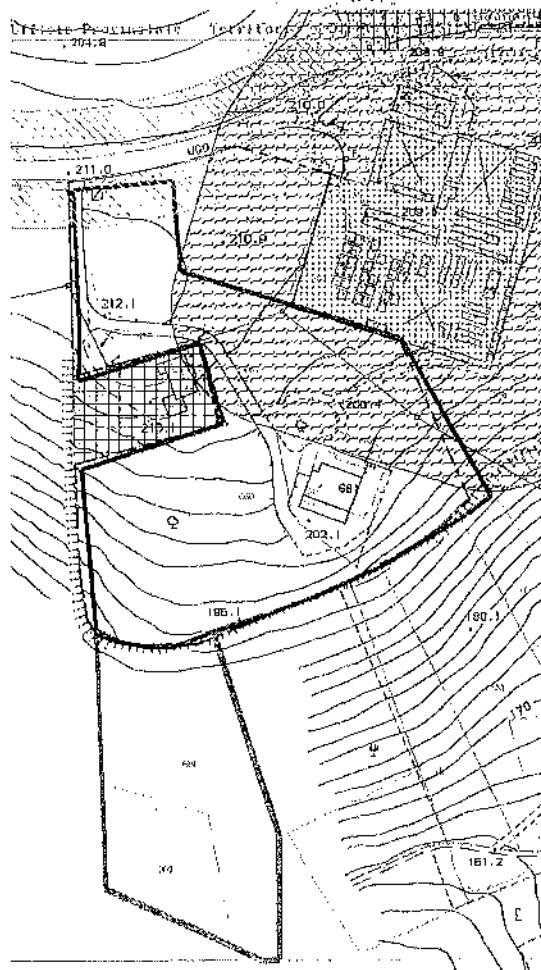


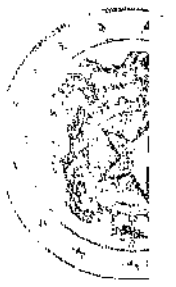
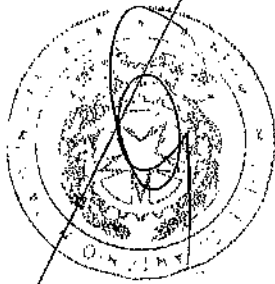
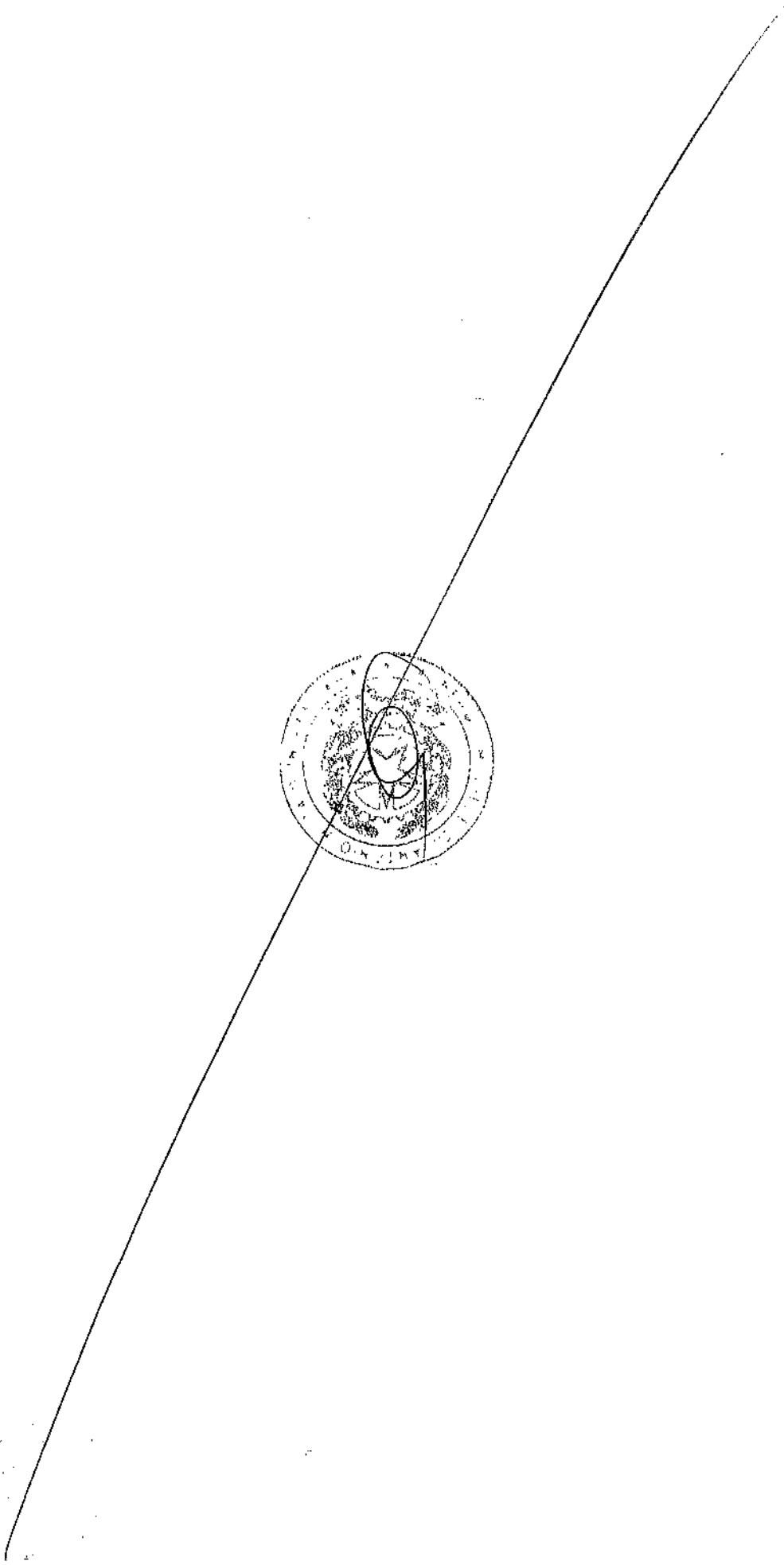


Si riporta di seguito planimetria catastale:



Si riporta di seguito la sovrapposizione dello stralcio del PRG e della planimetria catastale:





## TITOLI ABILITATIVI

Il fabbricato è stato realizzato per mezzo di C.E. n°64/88 prot. 5107 del 20/10/1988 con successiva concessione edilizia n°16 del 03/04/1995, DIA 83/2008 prot. 12485 del 31/12/2008, PDC 5/11 prot. 1397 del 09/02/2011, SCIA prot. 3426 del 30/03/2011, SCIA N°18 DEL 18.06.2013, SCIA 58/17 prot. 493 del 06/07/2017, SCIA 22/221 prot. 3491 del 30/04/2021, CILA 18/2021 prot. 5921 del 26/07/2021, SCAGI n°10 prot. 6741 del 25/08/2021.

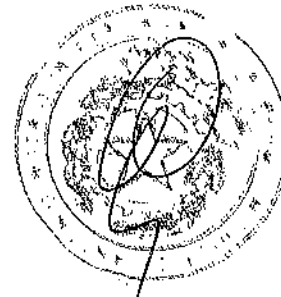
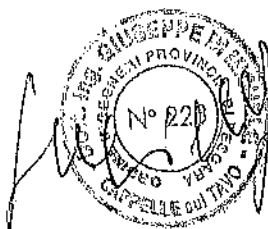
## DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

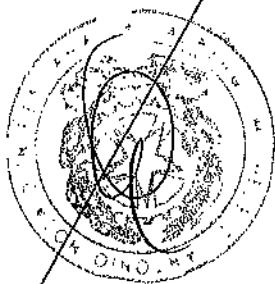
Il suddetto fabbricato trovasi in ottimo stato e tutt'ora in utilizzo, e sviluppa su sei livelli.

- Livello seminterrato sviluppante una superficie 542.00 m<sup>2</sup> con altezza netta 4.00 m
- Livello seminterrato veranda sviluppante una superficie 22.00 m<sup>2</sup> con altezza media netta 3.50 m
- Livello ammezzato sviluppante una superficie 74.00 m<sup>2</sup> con altezza media netta 2.80 m
- Livello terra sviluppante una superficie 362.00 m<sup>2</sup> con altezza netta 3.00 m
- Livello piano primo sviluppante una superficie 235.00 m<sup>2</sup> + numero 2 Bowindow aventi superficie 20 mq (lato nord) e 24 mq (lato sud) con altezza netta 2.75 m
- Livello piano secondo sviluppante una superficie 235.00 m<sup>2</sup> + numero 2 Bowindow aventi superficie 20 mq (lato nord) e 24 mq (lato sud) con altezza netta 2.75 m
- Livello terzo primo sviluppante una superficie 278.00 m<sup>2</sup> facendosi presente che la copertura del fabbricato sviluppa 374.00 mq con altezza media netta 2.90 m

Nel piano seminterrato sono ricavati i seguenti ambienti: un salone di circa 210 mq destinato a riunione di preghiera durante i ritiri spirituali alla celebrazione della santa messa e a sala di pranzo, oltre ad un ingresso con portico che permette l'accesso ai bagni e al vano ascensore; Altri ambienti sono destinati a magazzini, lavatoio, cucina e locali tecnologici oltre a servizi di guardaroba. Le finiture sono in ottimo stato ed anno la pavimentazione in gres ceramica e i rivestimenti dei servizi in ceramica, il tutto con un'impiantistica di alto livello.

Il piano ammezzato è adibito ad hall di ingresso e a studio/reception, mentre il piano terra è adibito a luogo di culto con celebrazione delle sante messe, con annessi bagni, studio, cucina, soggiorno per pranzo e ripostigli. Il piano primo è adibito a zona notte con sette camere aventi cadauna una superficie di 17 mq circa con servizi igienici annessi di circa 4 mq ciascuno oltre a due sgabuzzini ad uso ripostiglio. Il piano secondo è adibito a zona notte con sette camere di grandezza variabili aventi bagni incorporati ed un locale adibito a ripostiglio. Il piano sottotetto è formato da quattro camere da letto con relativi bagni e due saloni con relativi bagni di servizio. Parte del fabbricato è di preciso la scala, il piano rialzato, il piano primo, corridoi ai piani secondo e terzo è rifinita con mattonelle di granito. Il resto dell'edificio è di preciso il piano seminterrato, parte del secondo e terzo piano e sottotetto con pavimentazione di gres ceramica; il tutto è servito da un vano ascensore che collega il piano seminterrato all'ultimo livello con un consumo energetico allo spunto di 12KW circa.





La struttura portante è costituita da un intelaiatura in calcestruzzo armato edificata nel rispetto delle norme sismiche, mentre la copertura è di tipo leggero costituita da elementi lignei, così come il portico di ingresso ubicato al piano seminterrato e la hall di ingresso al piano ammezzato. Tutte le strutture lignee sono realizzate secondo le norme sulle costruzioni.

Le tamponature esterne sono in laterizi forati a cassetta con uno strato di lana di roccia compressa nell'intercapedine per il piano seminterrato, piano terra e piano primo; mentre le tamponature al piano secondo e terzo hanno nell'intercapedine dei pannelli di polistirolo. Le tramezzature sono realizzate con forati da 13cm e tutti i servizi sono rivestiti con mattonelle in ceramica. Le finiture esterne sono realizzati con mattoni a faccia vista per le tamponature mentre sono ad intonaco per le parti strutturali; gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e le finiture interne sono del tipo "civile abitazione".

L'edificio è dotato di impianto fotovoltaico per una potenza installata complessiva di 19KW; l'impiantistica elettrica è realizzata a regola d'arte ed è atta ad assorbire una potenza di 30KW. Tutto l'edificio è provvisto di impiantistica idro-termo-sanitaria realizzato a regola d'arte, oltre ad un impianto centralizzato di aria condizionata.

#### STIMA DEL FABBRICATO E DEI TERRENI

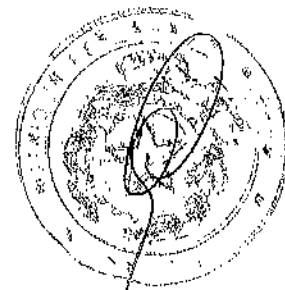
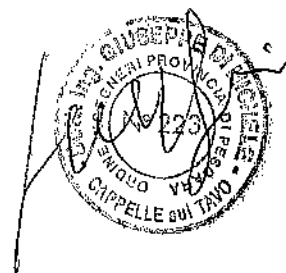
Essa è stata eseguita da un'analisi sintetica comparativa dei valori dei terreni vicini aventi uguale destinazione urbanistica, stimando il fabbricato come trovasi nello stato attuale.

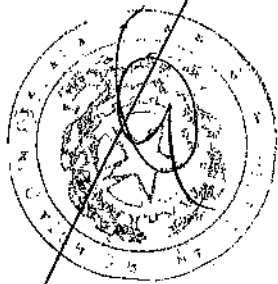
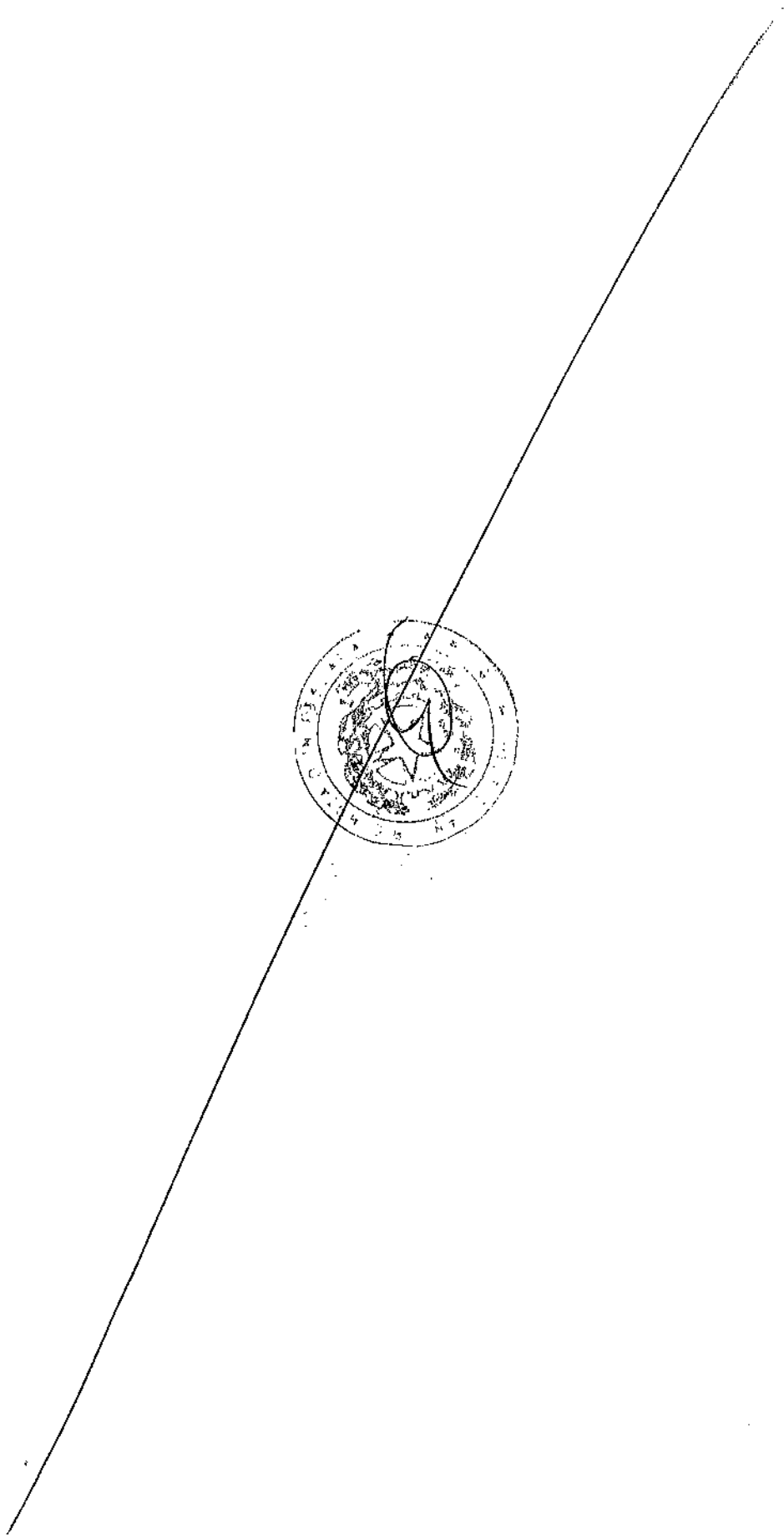
- Valore terreno ricadente entro la zonizzazione dell'accordo di programma:  
11063.00 Mq (come esplicitato precedentemente), 25 euro/m2 euro 276.575,00
- Valore terreno ricadente nella zona vincolata a vincolo cimiteriale per una superficie complessiva pari a mq 6078, 6 euro/m2 euro 36.468,00
- Valore terreno ricadente nella zonizzazione agricola (particella 300 e 400) per una superficie complessiva di mq 7690, 6 euro/m2 euro 46.140,00

I terreni nel loro insieme hanno un valore pari a **euro 359.183**

- Valore fabbricato con annesso terreno di pertinenza:  
Livello seminterrato 542.00 m2, 1200 euro/m2 sono euro 650.400,00  
Livello seminterrato veranda 22.00 m2, 400 euro/m2 sono euro 8.800,00  
Livello ammezzato 74.00 m2, 1200 euro/m2, sono euro 88.800,00  
Livello terra 362.00 m2, 1700 euro/m2, sono euro 615.400,00  
Livello piano primo 235.00 m2, 1400 euro/m2, sono euro 329.000,00
  - numero 2 Bowindow al piano primo 20 mq (lato nord) e 24 mq (lato sud), 400 euro/m2, sono euro 17.600,00  
Livello piano secondo 235.00 m2, 1400 euro/m2, sono euro 329.000,00
  - numero 2 Bowindow al piano secondo 20 mq (lato nord) e 24 mq (lato sud), 400 euro/m2, sono euro 17.600,00  
Livello terzo primo 278.00 m2, 1200 euro/m2, sono euro 336.600,00

Il fabbricato nel suo insieme ha un valore pari a **euro 2.393.200**

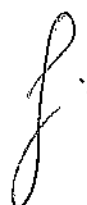




Detti valori ammontano alla data del 27/05/2024 ad un totale di euro 2.752.383,00  
(duemilionsettecentocinquantaduemilatrecentottantatre/00).

Il Tecnico  
(Ing. Giuseppe Di Michele)

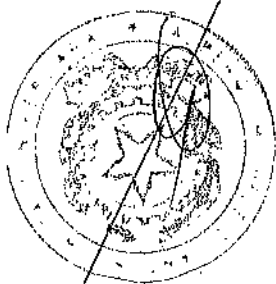
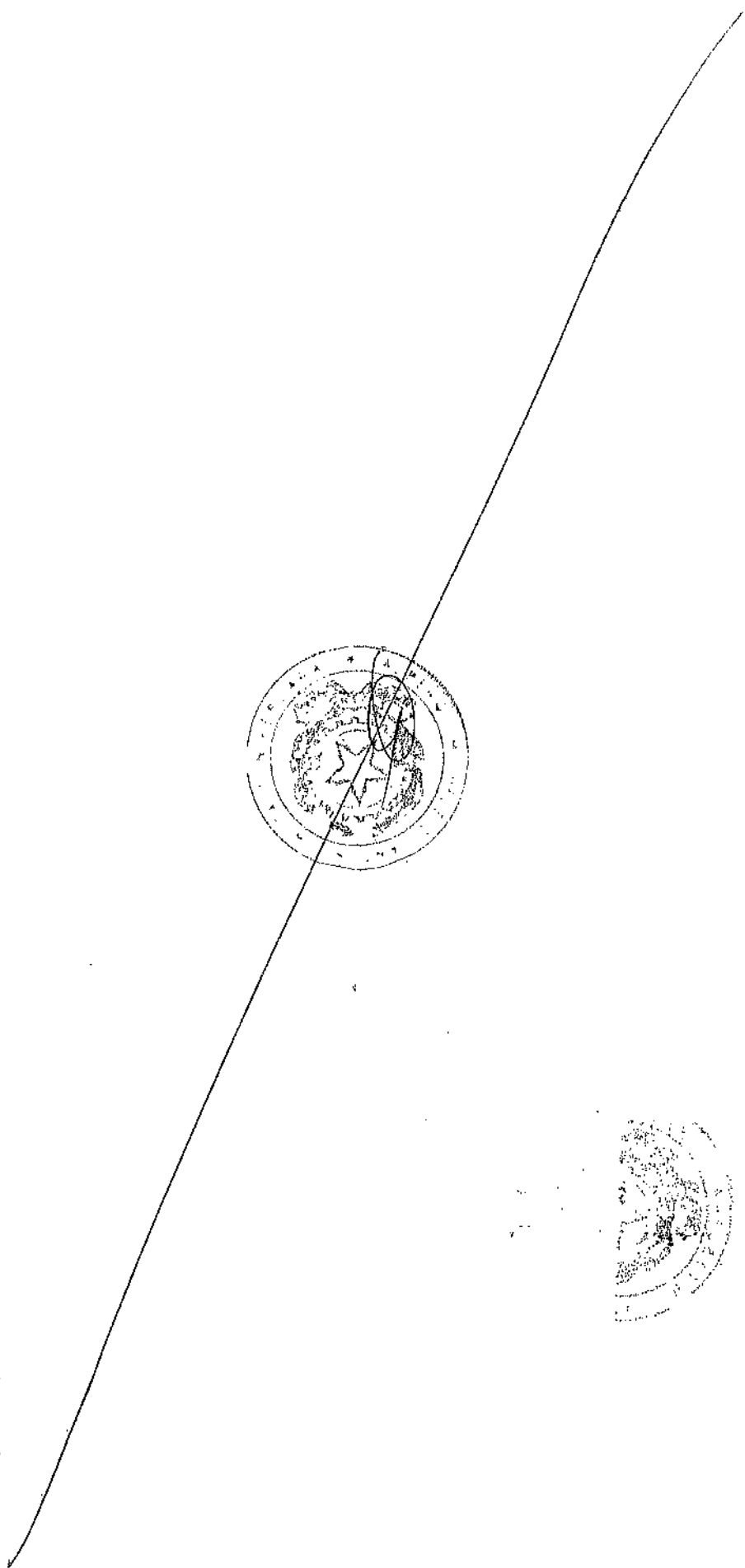
Lì 27/05/2024

Allegati:

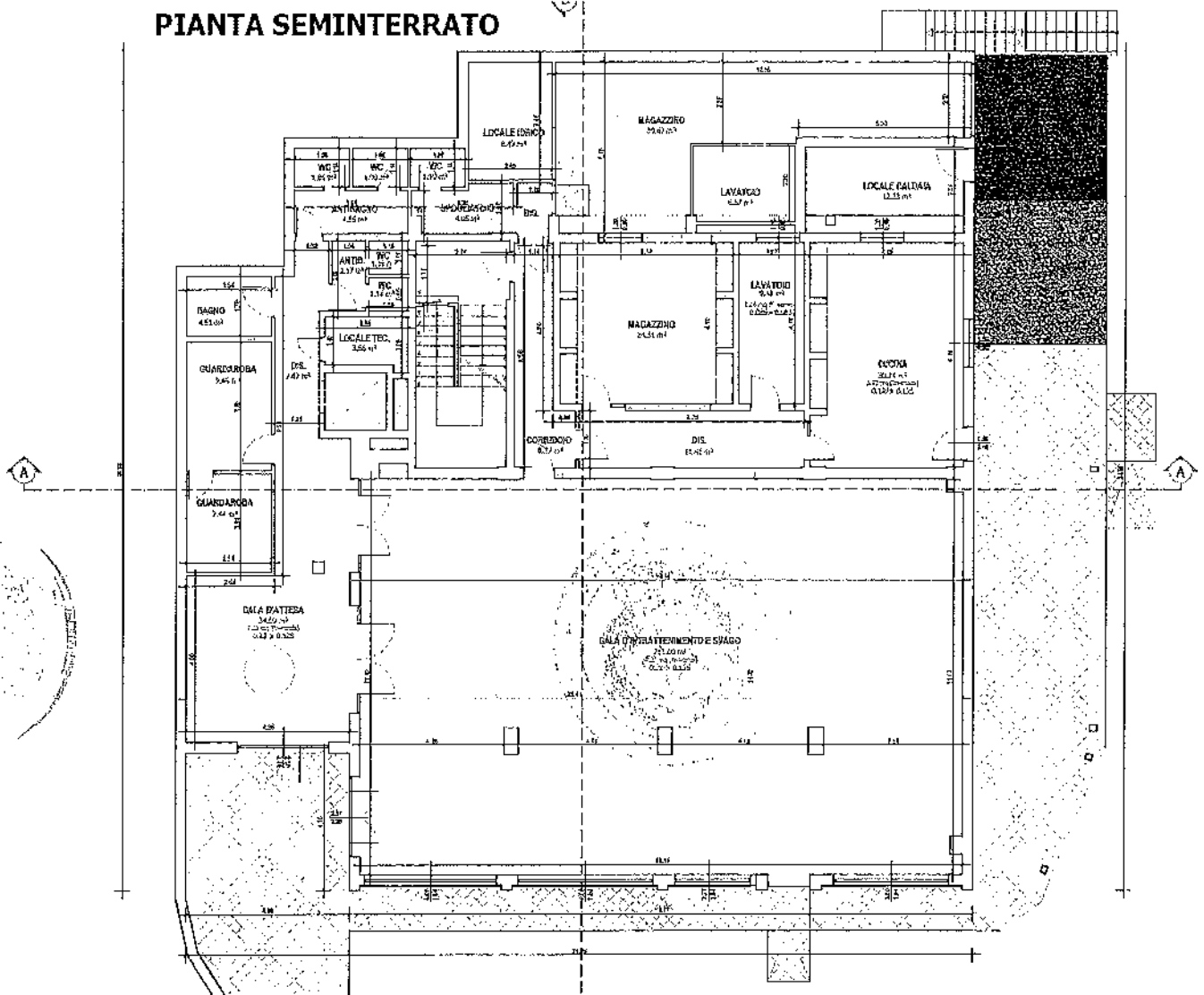
- Relazione fotografica
- Disegni tecnici edificio

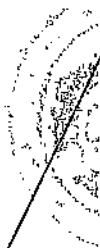
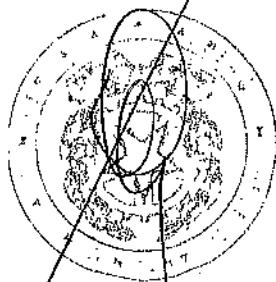
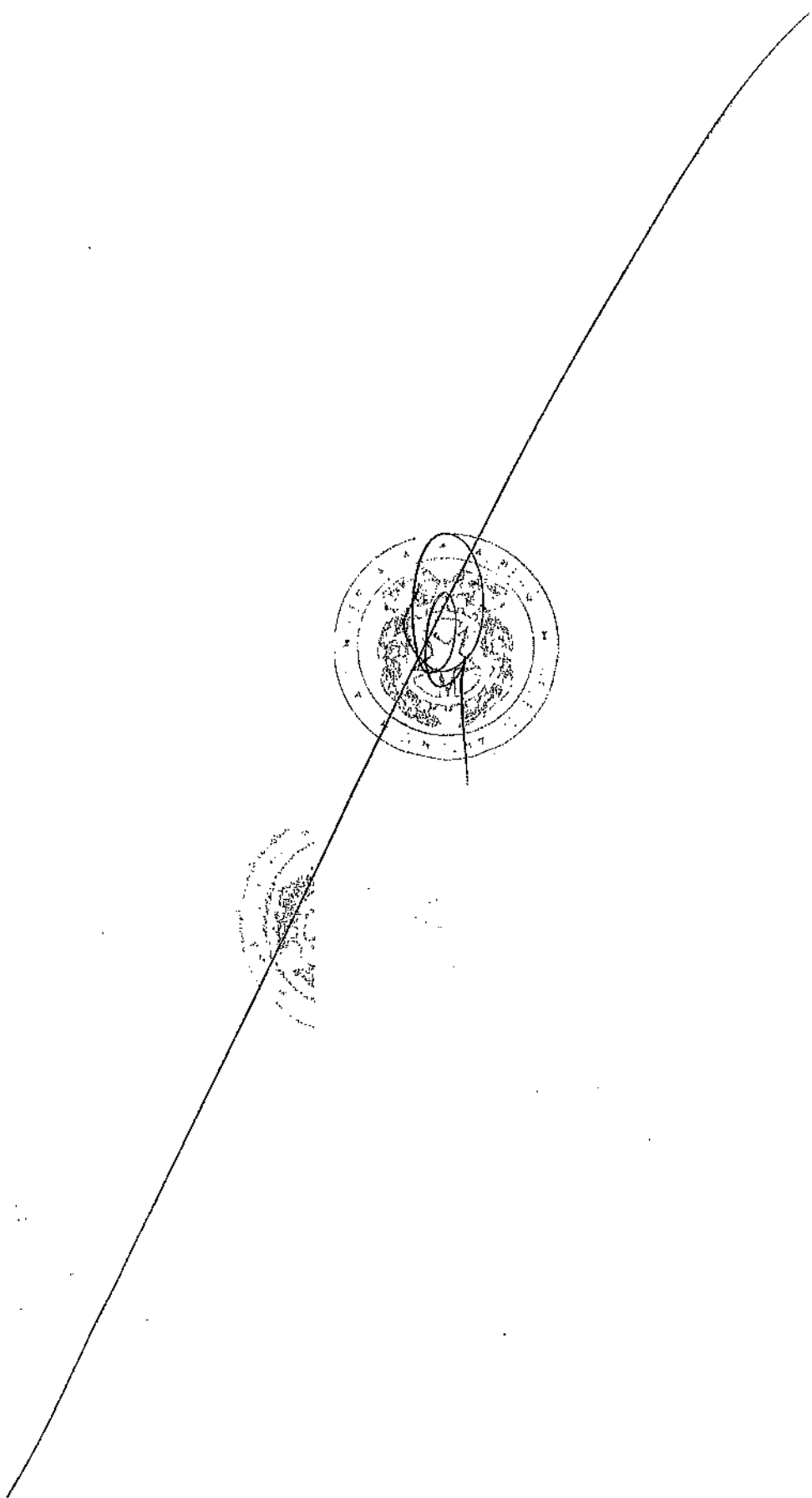


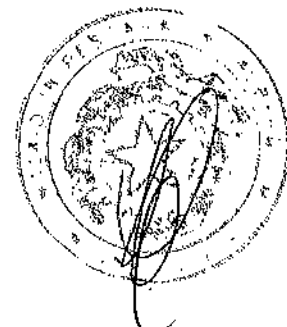


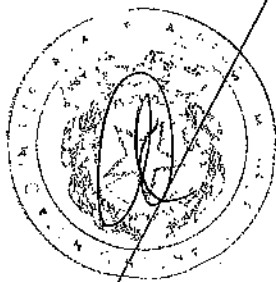
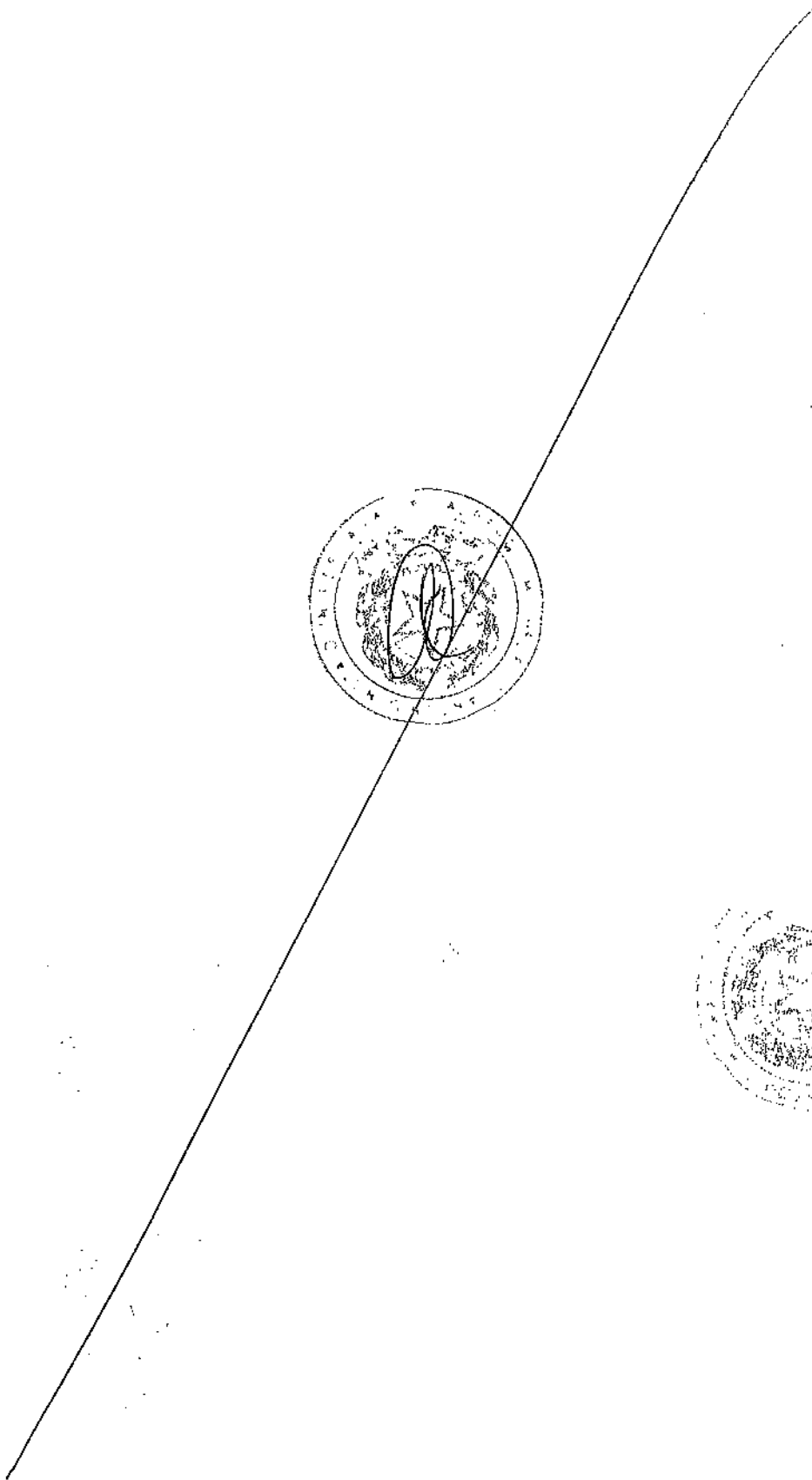
# Disegni tecnici

## PIANTA SEMINTERRATO

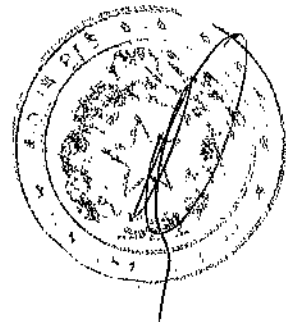
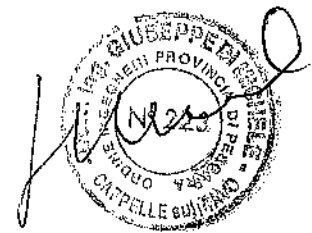
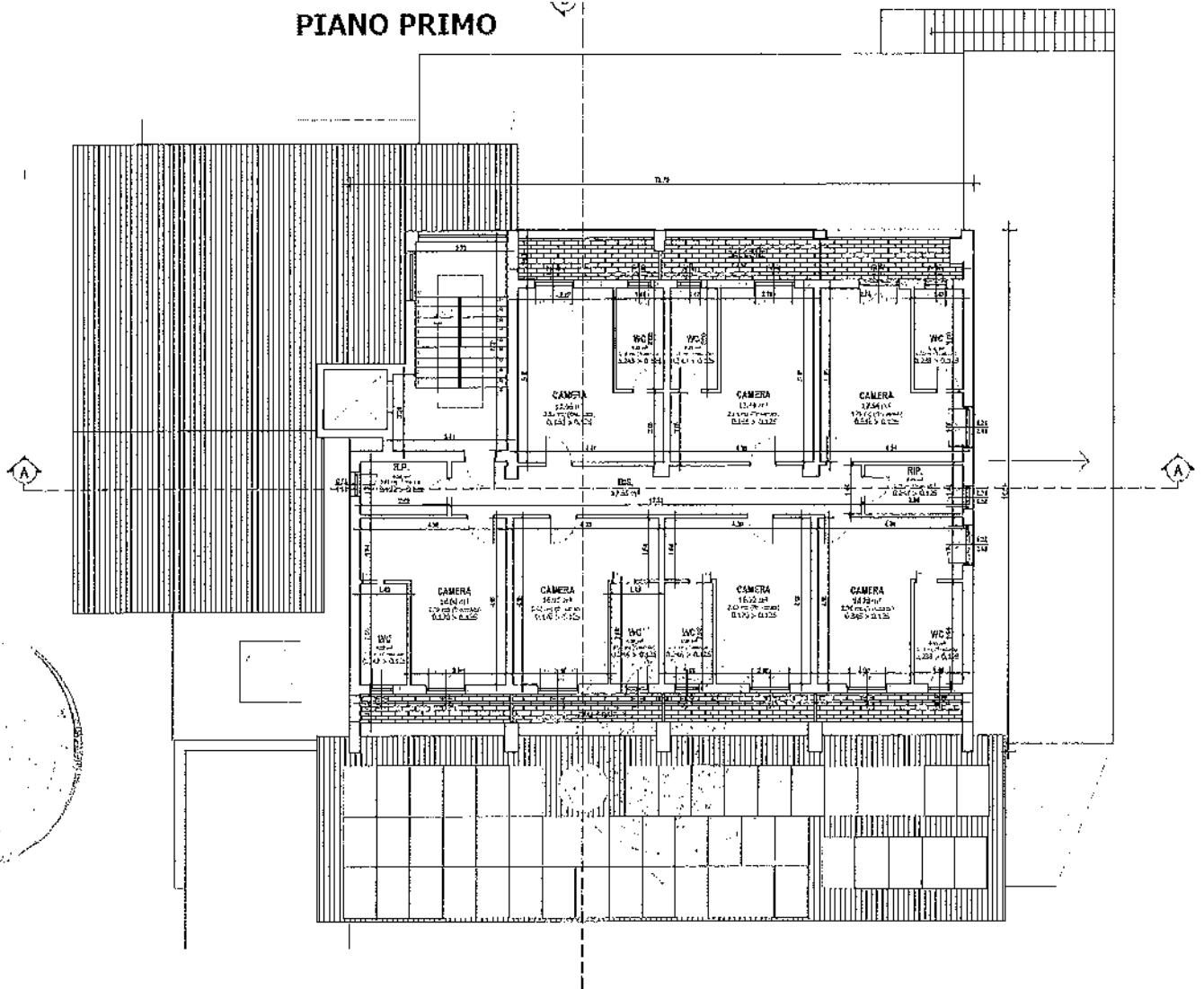


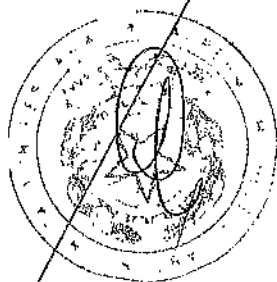
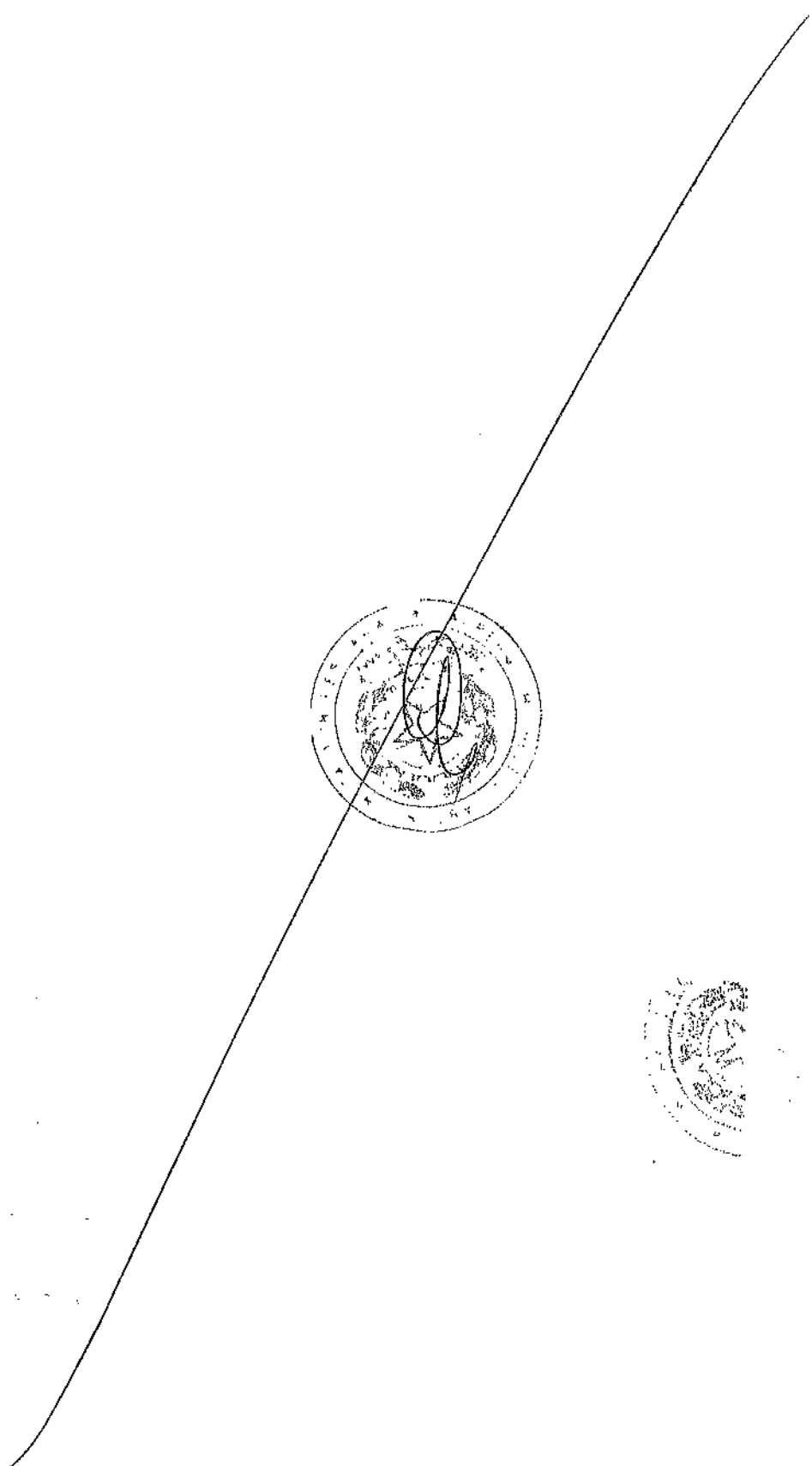


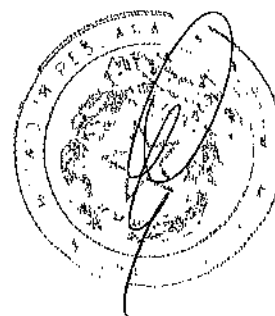
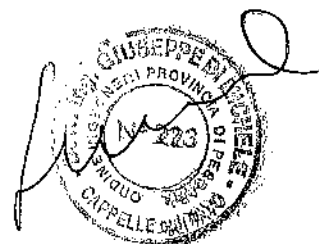
[illegible]

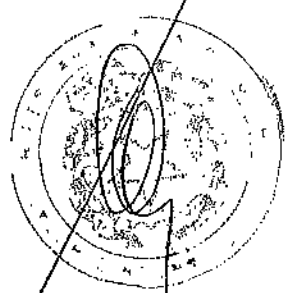
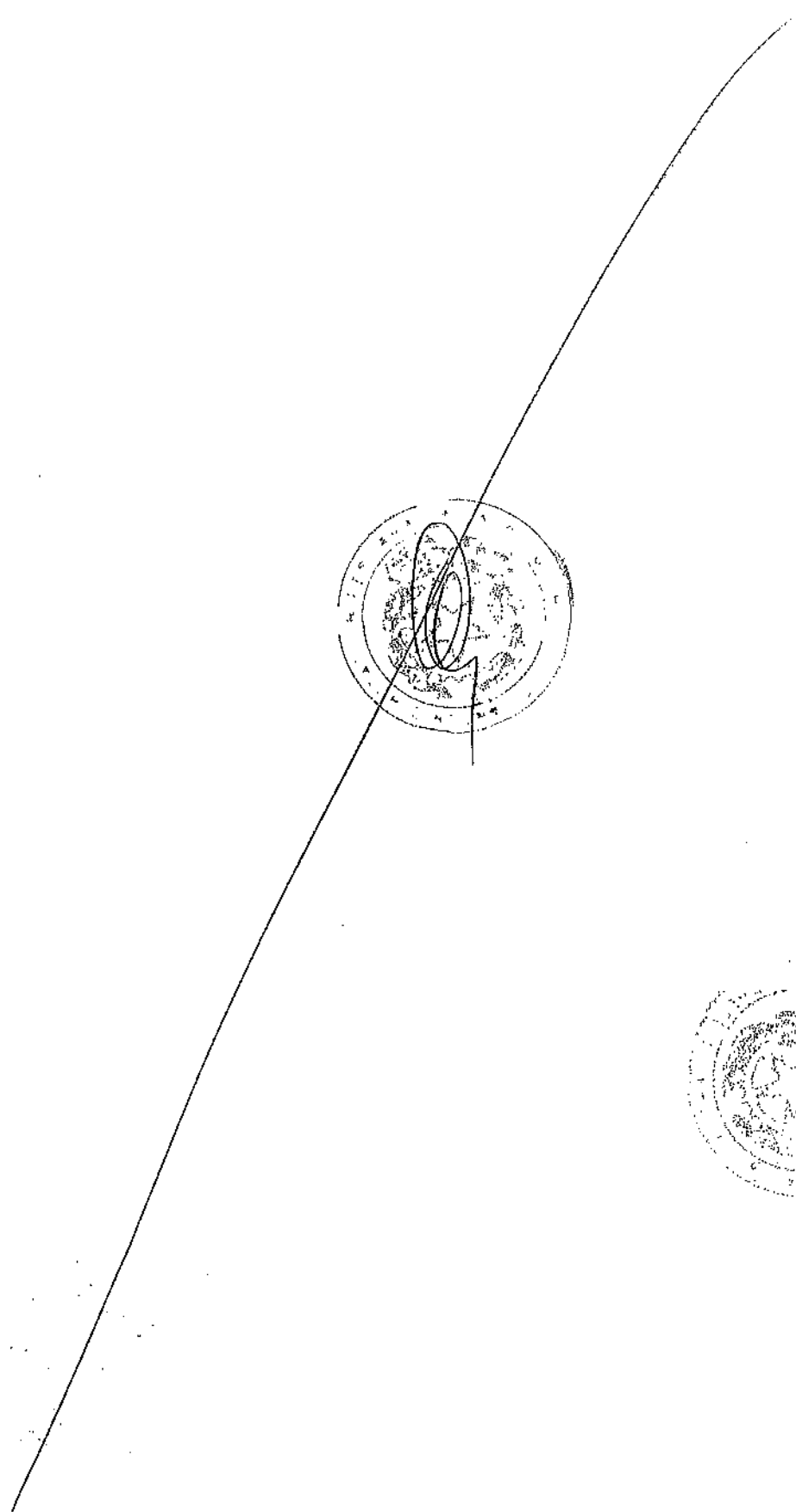


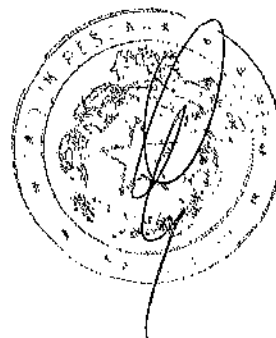
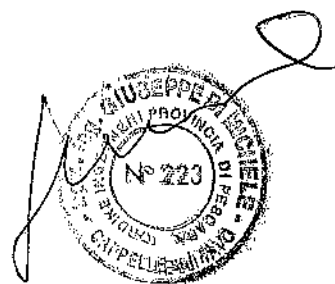
# PIANO PRIMO

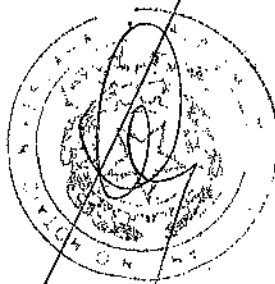
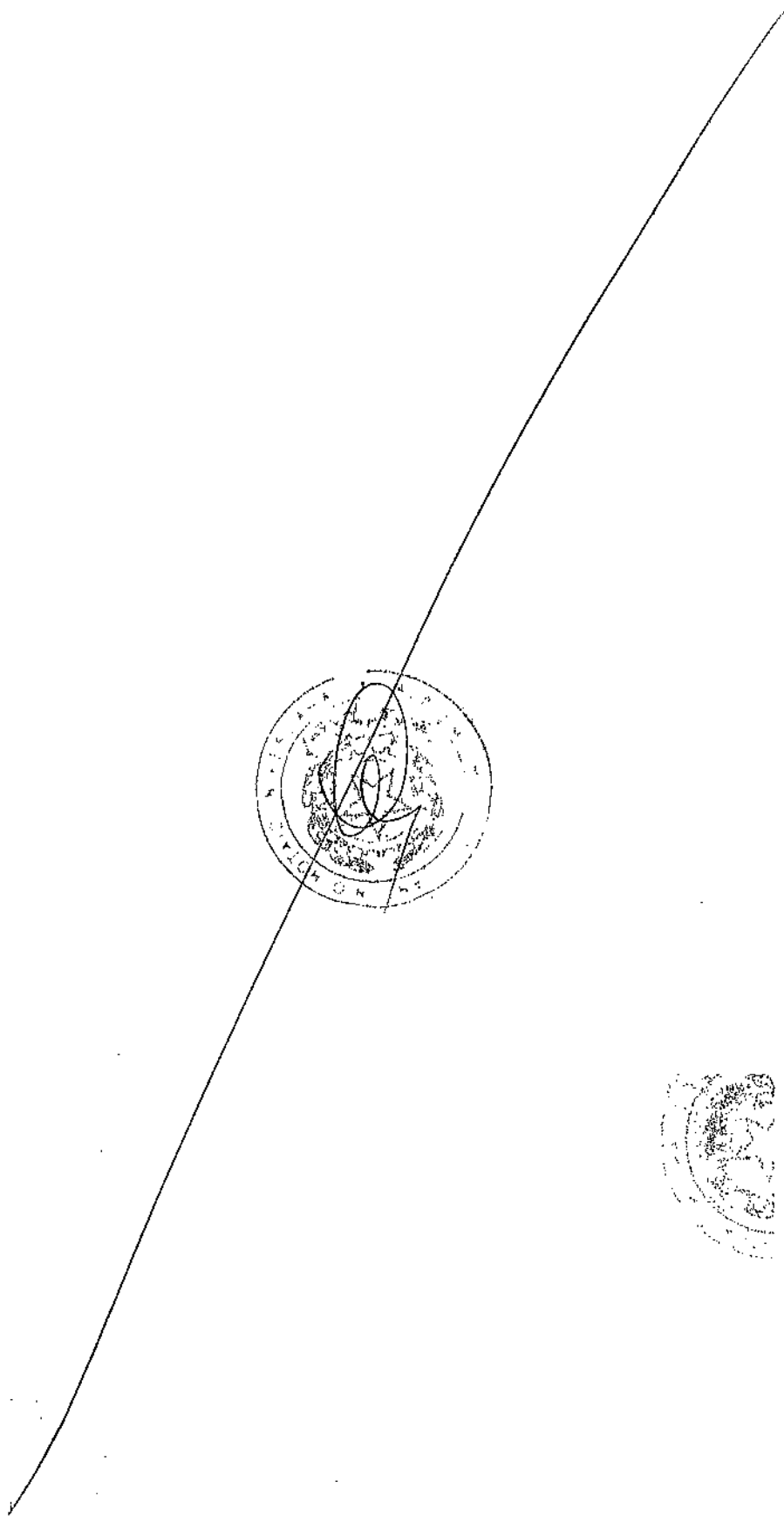




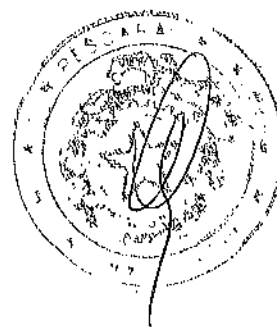
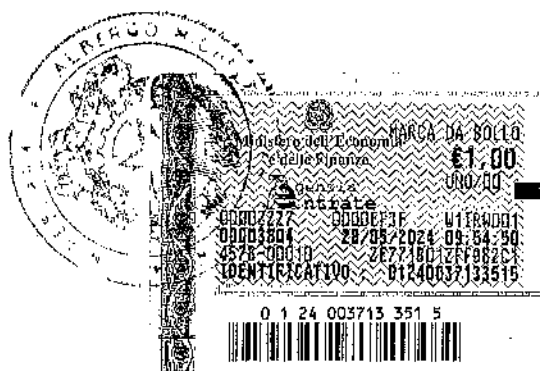


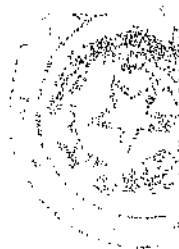
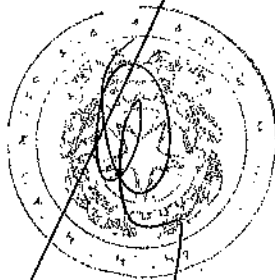


[illegible]



# PIANTA COPERTURA

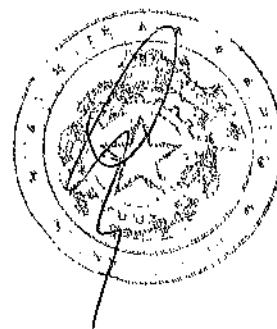
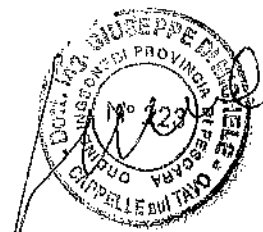


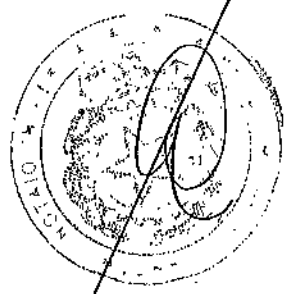
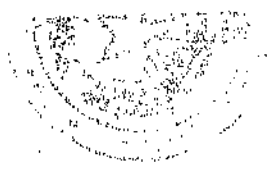


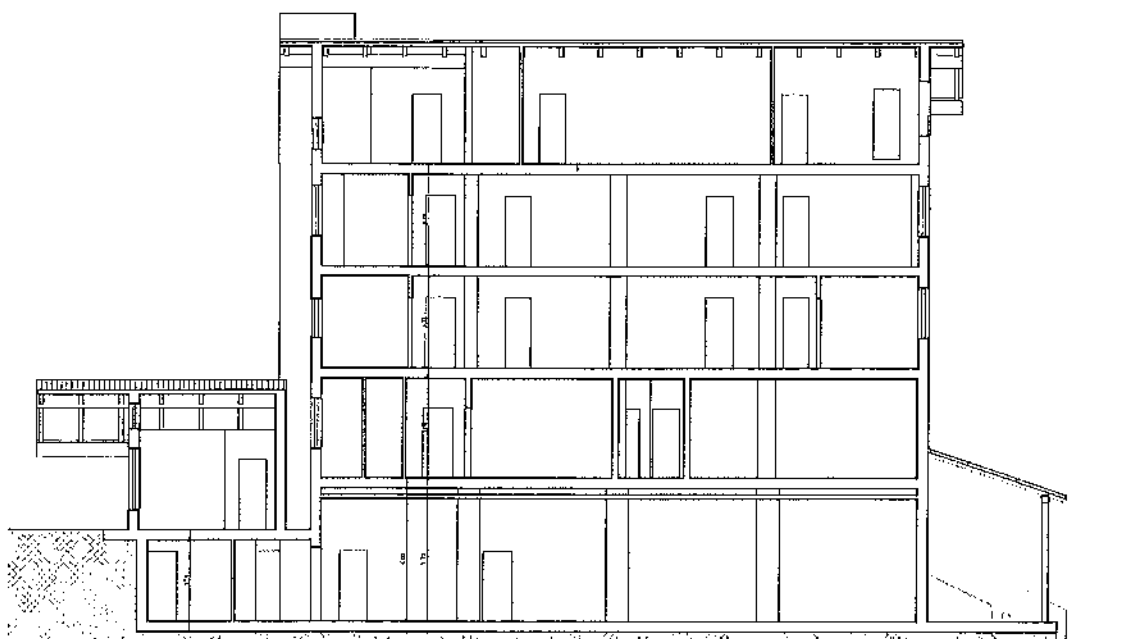
3



PROSPETTO  
Scala 1:100







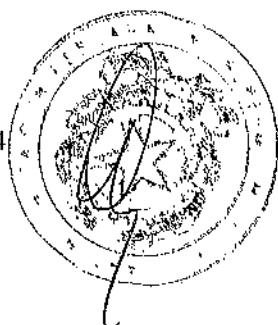
SEZIONE A-A



SEZIONE B-B

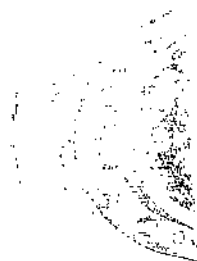
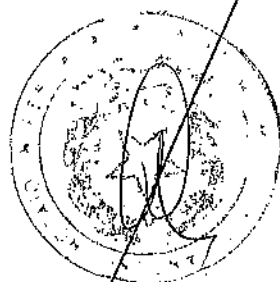


Li 27/05/2024

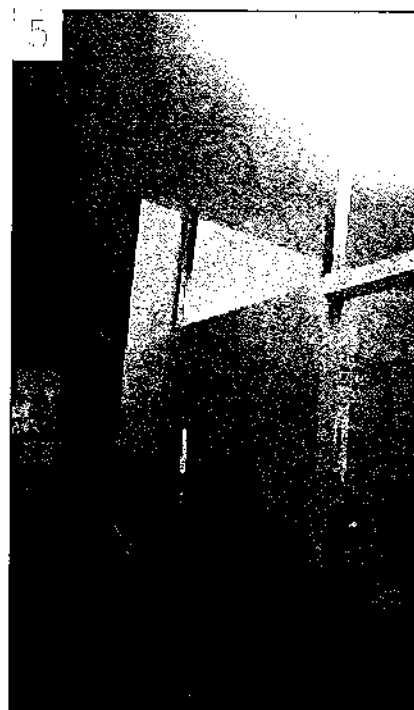
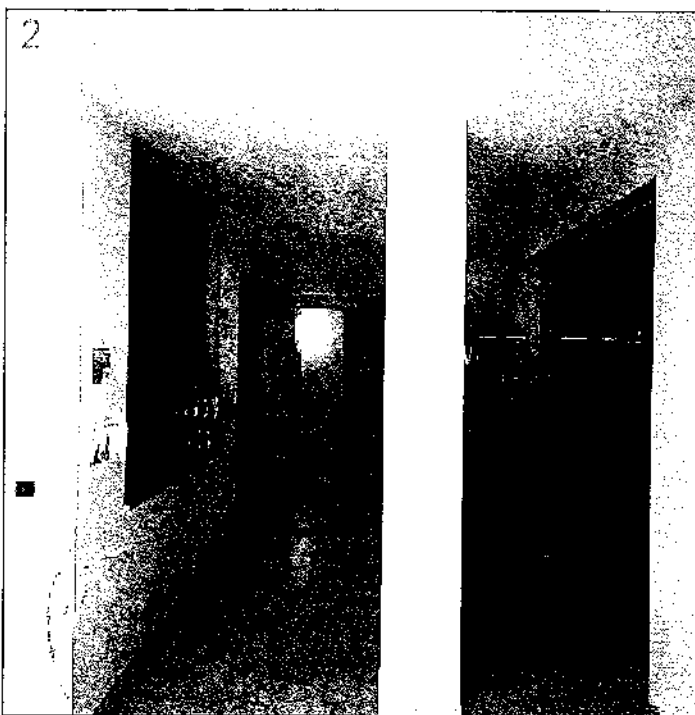


Il Tecnico  
(Ing. Giuseppe Di Michele)

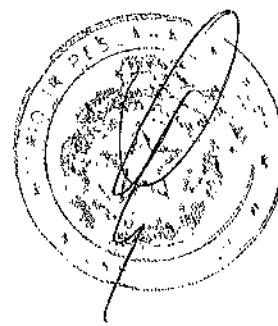
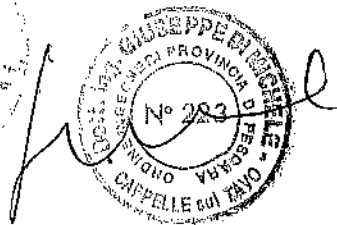


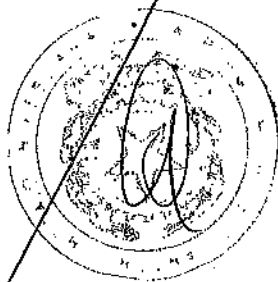
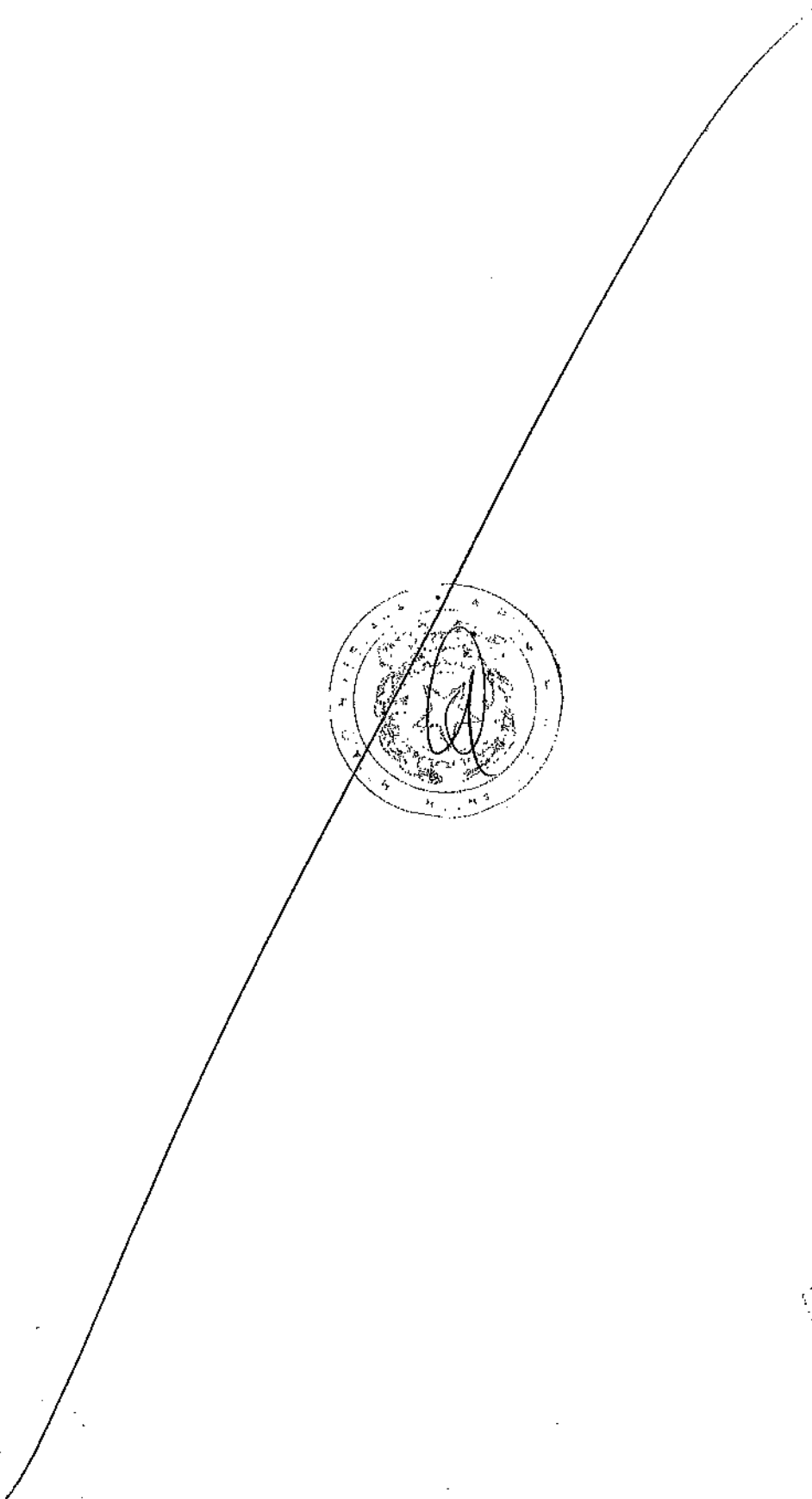


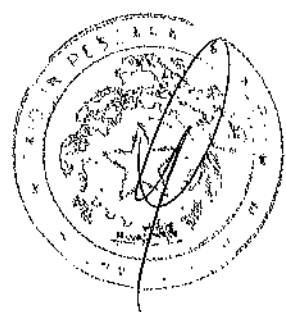
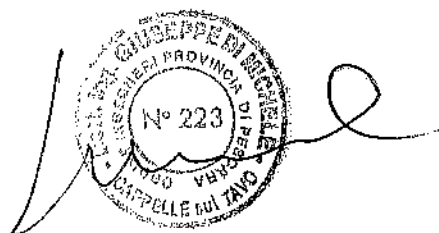
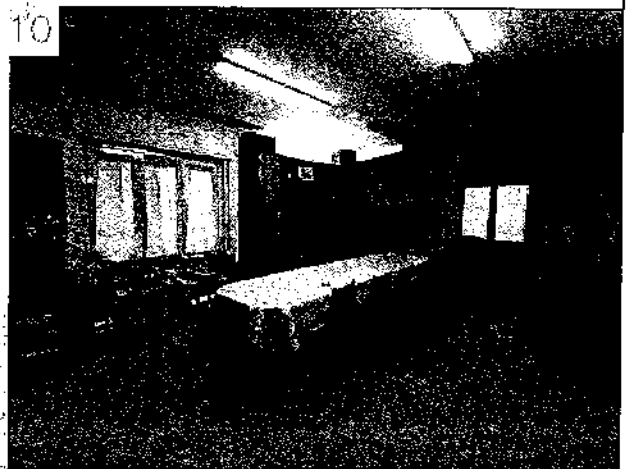
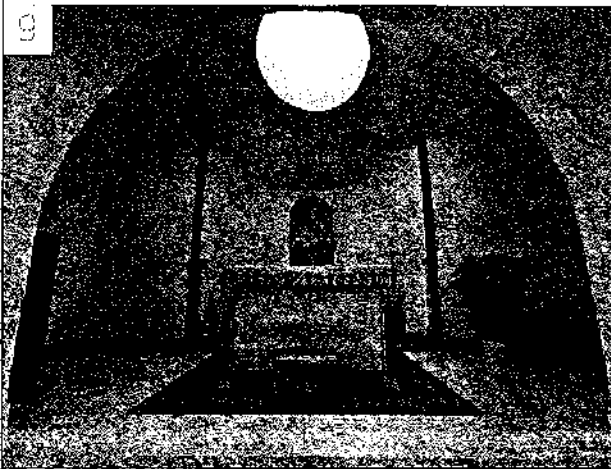
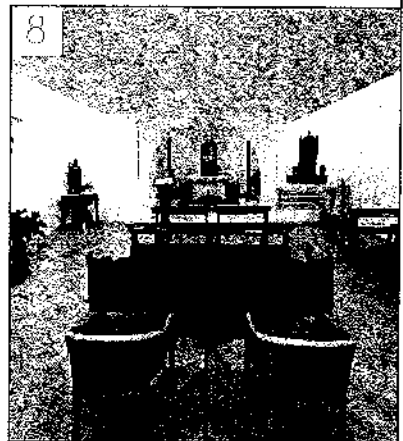
## Relazione fotografica

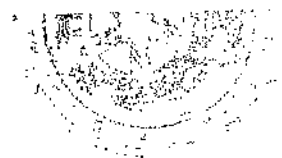
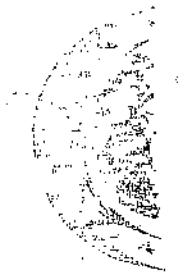
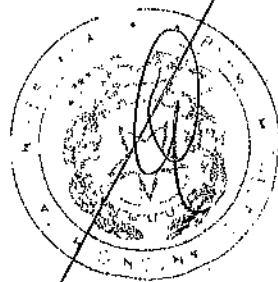


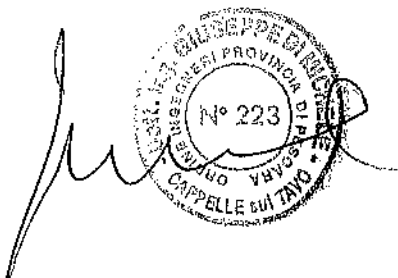
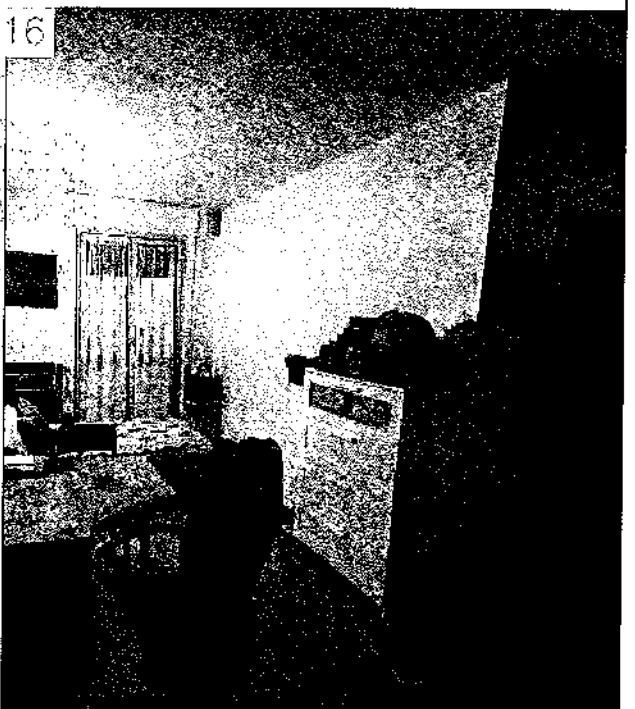
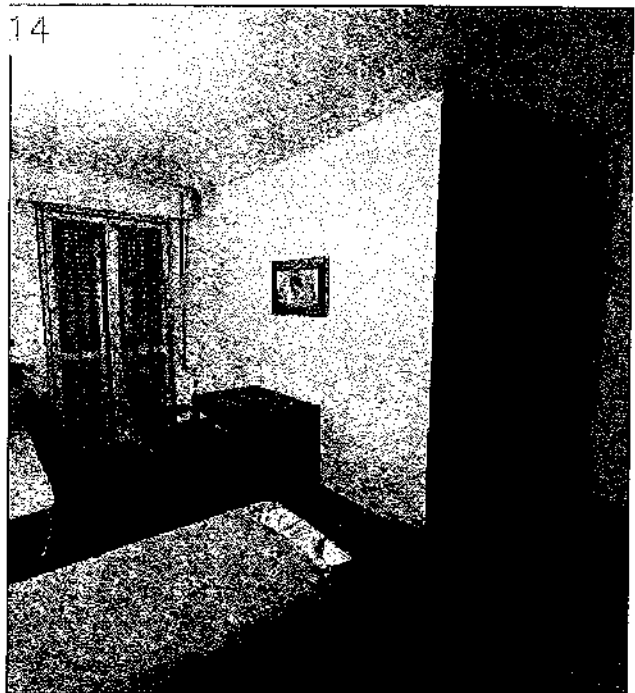
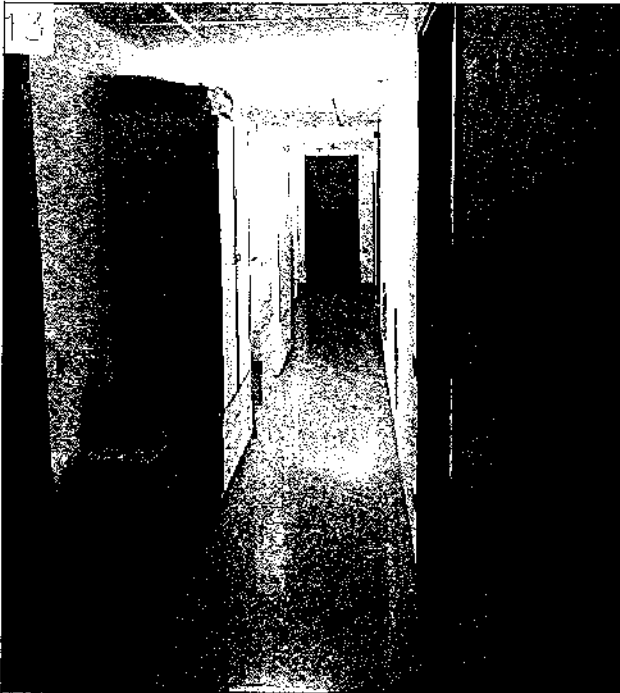
Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 Direzione Generale  
 Entrate  
 MARCA DA BOLLO  
 E1/00  
 00002227 00000000 00000000  
 00003887 28/05/2024 09:55:08  
 0578-00010 400023000005389  
 IDENTIFICATIVO 01240037133480  
 0 1 24 003713 348 0

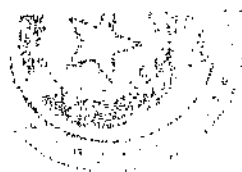
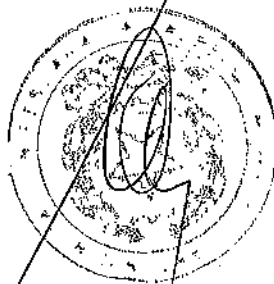


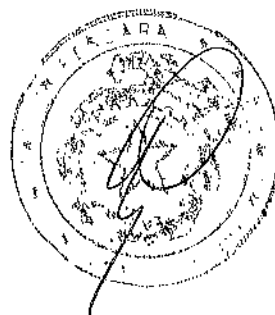
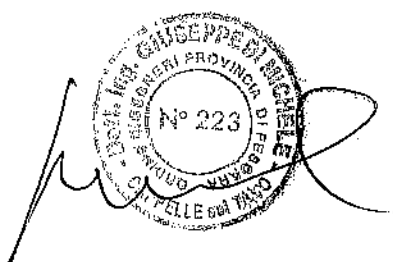
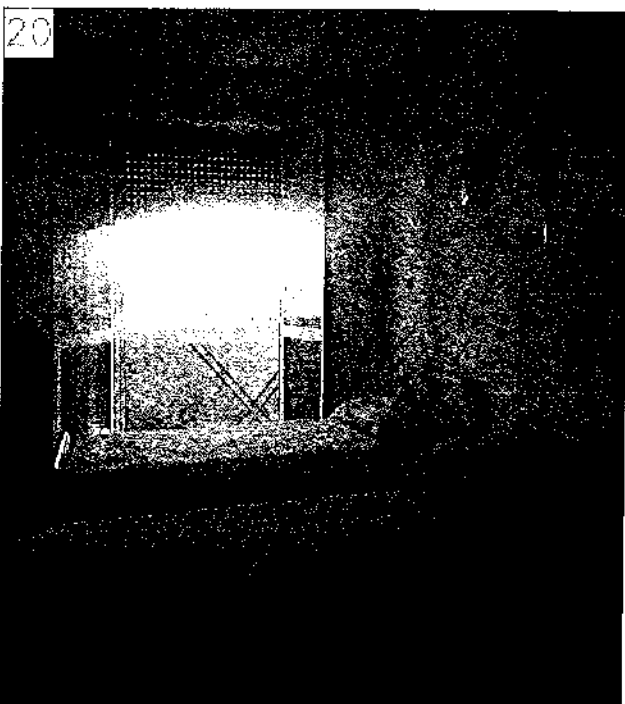
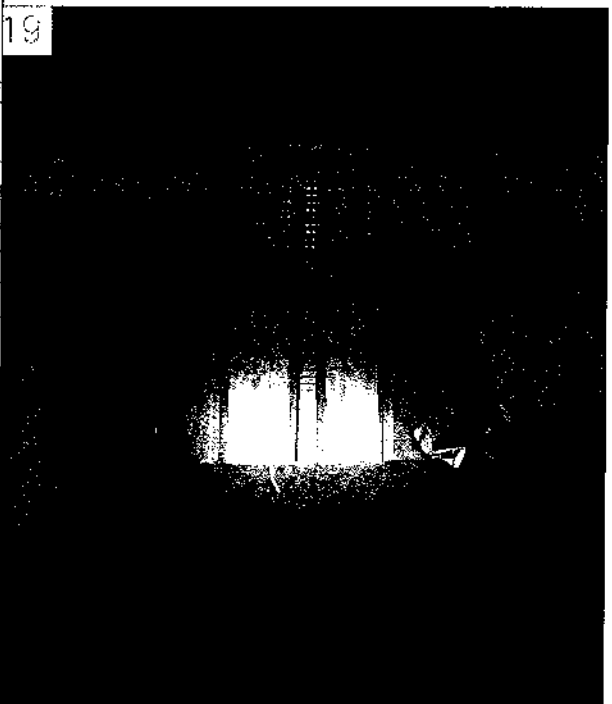
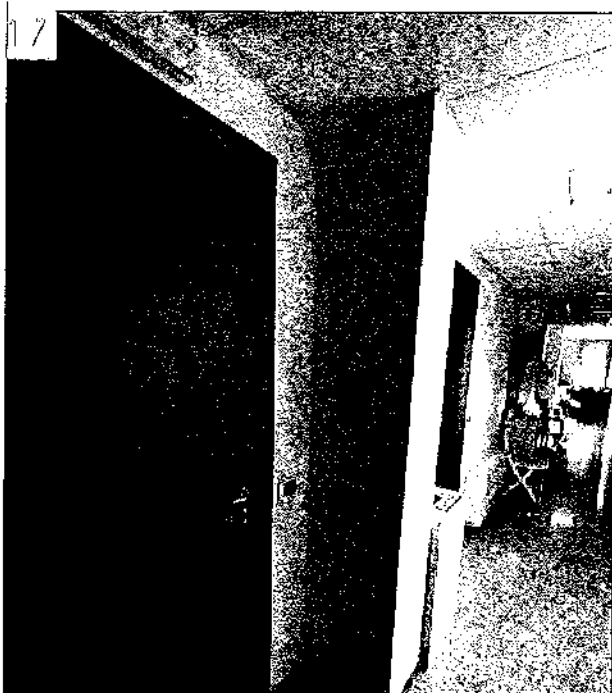


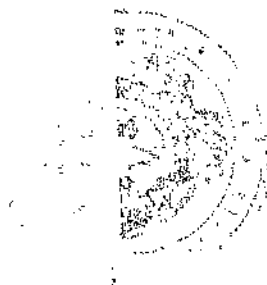
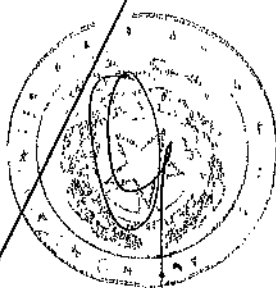
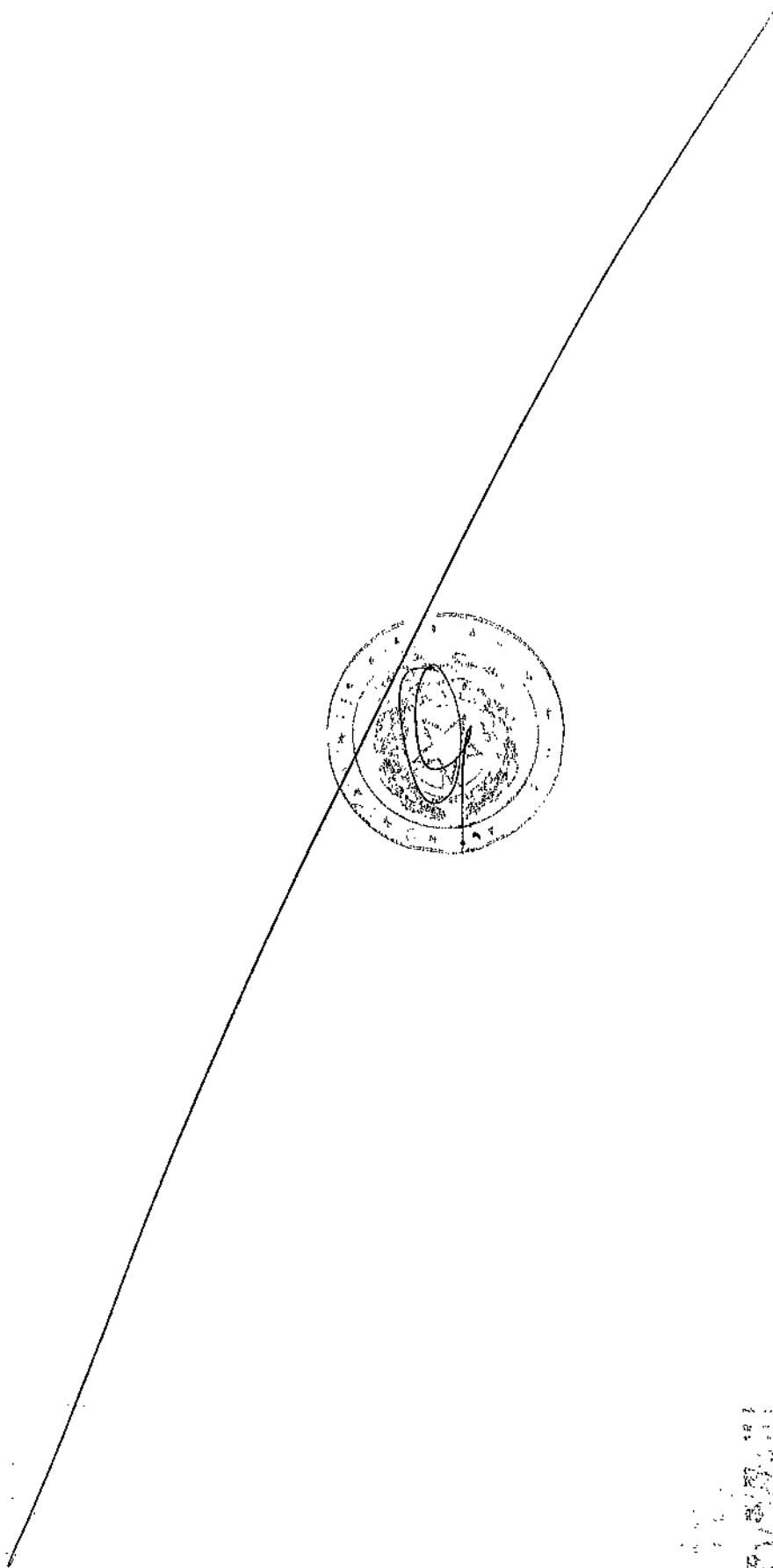


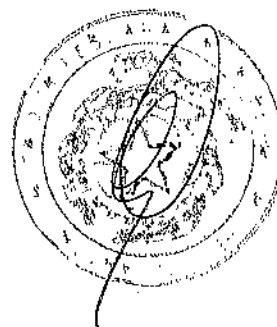
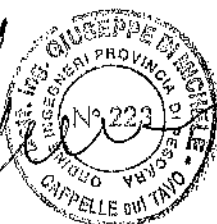
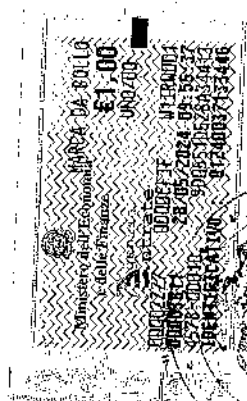
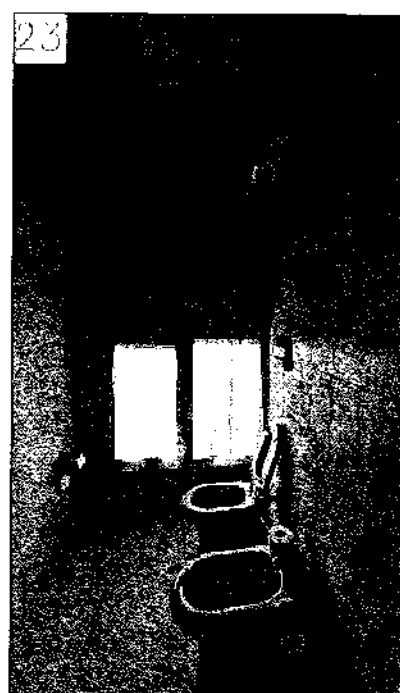
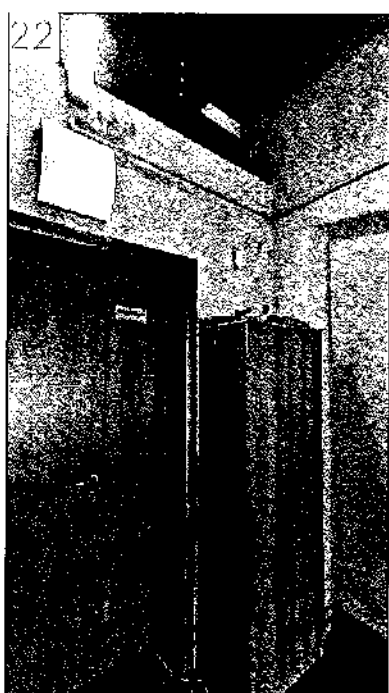


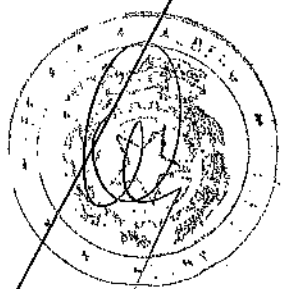
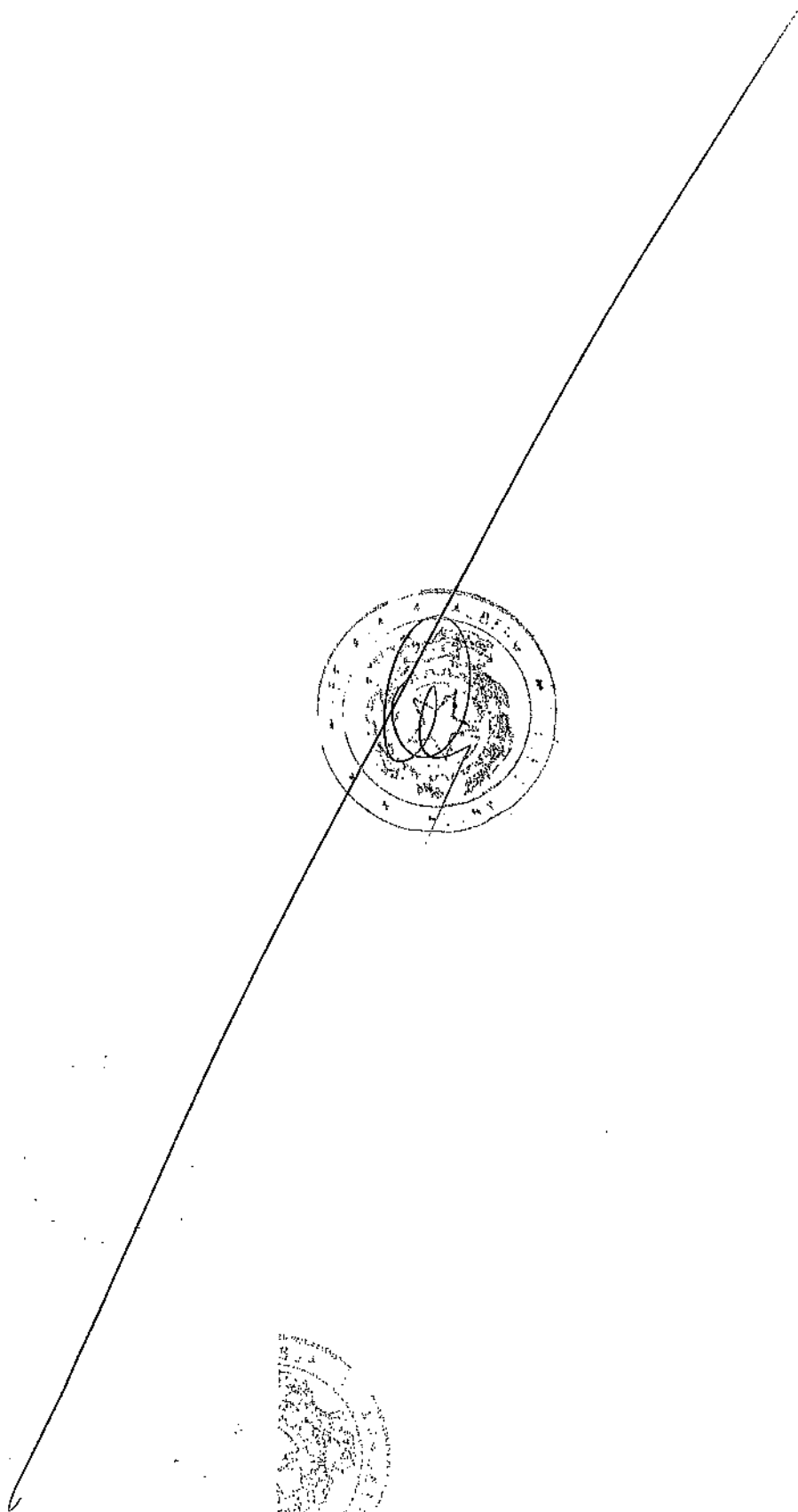


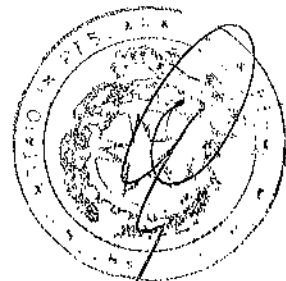
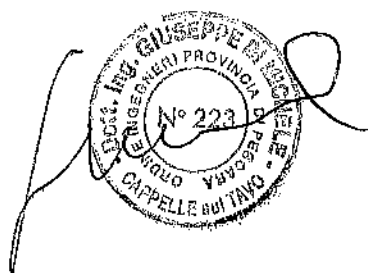


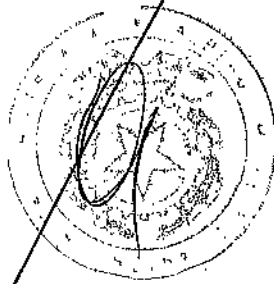


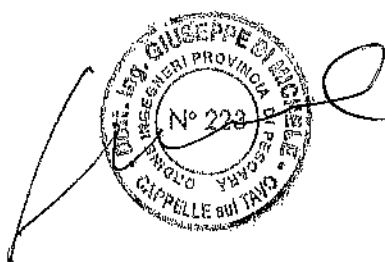
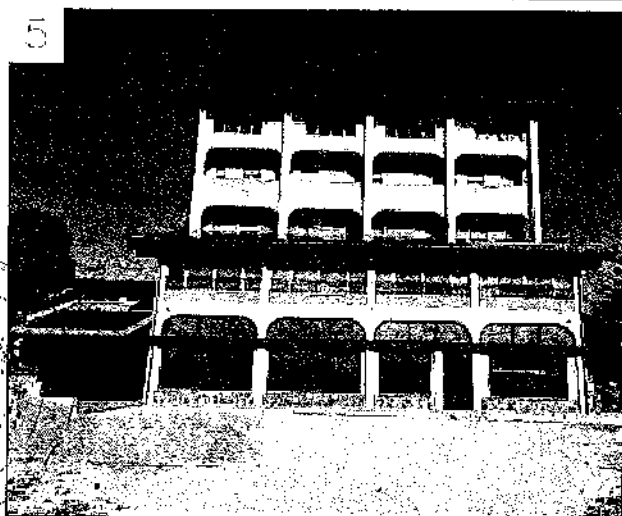
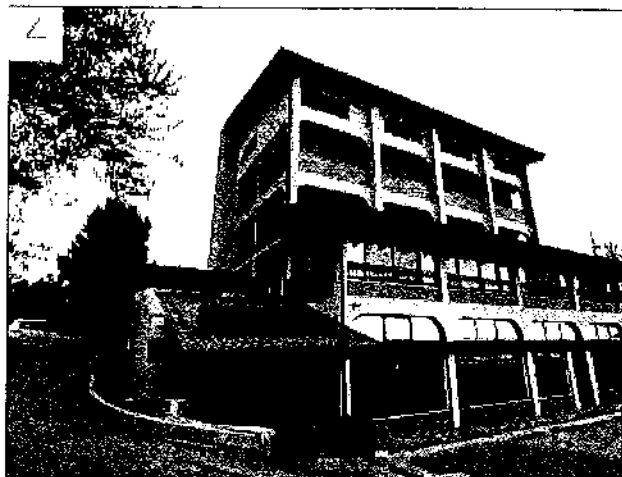


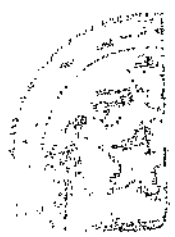
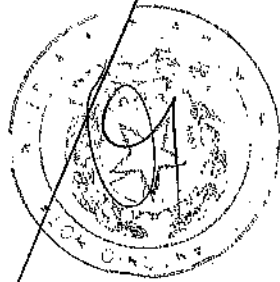


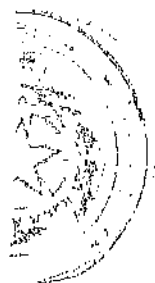




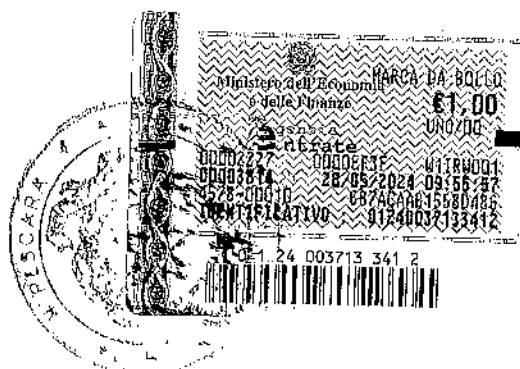
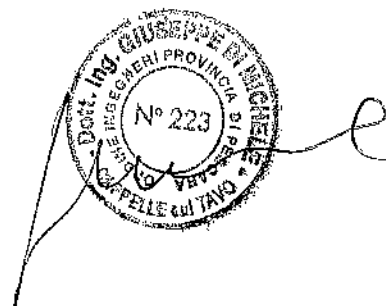
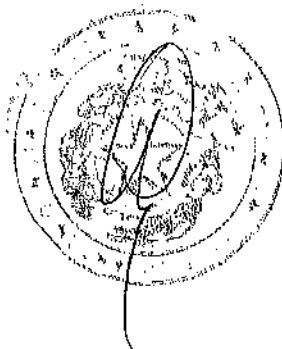


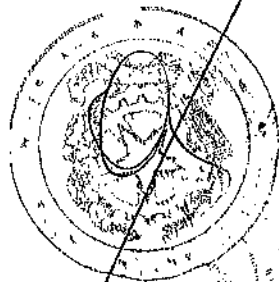






Li 27/05/2024





REPERTORIO

48490\*

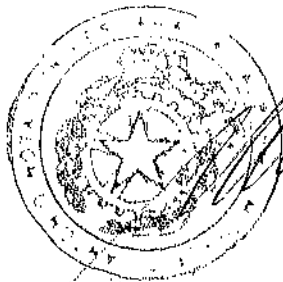
Il giorno ventotto del mese di maggio dell'anno duemilaventiquattro presso lo studio del Notaio in Pescara, Via Lucania n. 2, avanti a me Dott. MICHELE ALBERGO è personalmente comparso il sig. GIUSEPPE DI MICHELE, nato a Cappelle sul Tavo (PE) il 22 gennaio 1944, ingegnere, con studio in Cappelle sul Tavo (PE) piazza Marconi 8, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n. 223/A, il quale ha chiesto di poter asseverare con giuramento una perizia da lui redatta su richiesta del Reverendo Don Fulvio Di Fulvio nato a Serramonacesca (PE) il 04.05.1944 in qualità di legale rappresentante della COMUNITA' EMANUELE ONLUS con sede in Moscufo (PE) c/da Santa Maria n. 2, Codice Fiscale 91085710688.

Io Notaio, aderendo alla richiesta del sig. Giuseppe Di Michele, gli ho rivolto seria ammonizione sulle pene stabilite contro chi giura il falso, dopodiché il perito, stando in piedi ed a capo scoperto ha ripetuto la formula:

"GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALLE OPERAZIONI AFFIDATEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA' "

Del che si è redatto il presente verbale

Il Notaio



Il perito



2