



Vincenzo Clericò
NOTAIO

REPERTORIO N.44561

RACCOLTA N.25084

ATTO COSTITUTIVO DI FONDAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro il giorno quattordici del mese di novembre in Terni nel mio studio.

Innanzi a me Dottor **Vincenzo Clericò** Notaio in Terni, con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, assistito da:

- Matticari Eleonora nata a Terni il 6 agosto 1980, residente in Narni Via Flaminia Ternana n. 180;

- Orsini Stella Tiziana, nata a Terni il 10 febbraio 1965, residente in Narni, Loc. Ponte S. Lorenzo Via San Lorenzo n. 34; testimoni aventi i requisiti di legge come dichiarano, sono presenti i signori:

- **SGRIGNA Luciano** nato a Penna in Teverina il 7 ottobre 1943, residente in Narni, Strada della Lucciola n. 2, codice fiscale SGR LCN 43R07 G432L, cittadino italiano;

- **TERZI MORALES Lucila Graciela** nata a Lima (Perù) il 26 giugno 1953, residente in Narni, Strada della Lucciola n. 2, codice fiscale TRZ LLG 53H66 Z6110, cittadina peruviana, titolare di permesso di soggiorno n.I0984867A avente durata illimitata;

- **PAOLUZZI Roberto** nato a Terni il 23 giugno 1970, residente in Penna in Teverina, Via dei Platani n. 9/B, codice fiscale PLZ RRT 70H23 L117X, cittadino italiano;

- **CAPOCCIA Marco** nato a Spoleto il 2 aprile 1964, residente in Spoleto, Via A. De Gasperi n. 11/B, codice fiscale CPC MRC 64D02 I921F, cittadino italiano;

- **DOLFI Carlo** nato a Siena il 29 settembre 1956, residente in Montevarchi, Via Marconi n. 80/3, codice fiscale DLF CRL 56P29 I726J, cittadino italiano;

- **LAUDI Riccardo** nato a Narni il 19 gennaio 1972, residente in Narni, Strada di Morellino n. 48, codice fiscale LDA RCR 72A19 F844W, cittadino italiano;

- **SISCA Antonio** nato a Corigliano Calabro il giorno 1 gennaio 1968, residente in Foligno, Via Treviso n. 20, codice fiscale SSC NTN 68A01 D005M, cittadino italiano.

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

ARTICOLO 1

Per iniziativa e volontà del signor SGRIGNA Luciano che assume la qualità di fondatore, è costituita una Fondazione ai sensi degli articoli 14 e ss c.c. e del Decreto Legislativo 117 del 3 luglio 2017, sotto la denominazione "FONDAZIONE ALBULA - NAHAR".

In conseguenza dell'iscrizione nel Registro Unico Nazionale Terzo Settore, istituito ai sensi del D.Lgs.117/2017, l'Ente, di seguito detto "Fondazione", ha l'obbligo di inserire l'acronimo "ETS" o la locuzione "Ente del Terzo Settore" nella

Registrato a TERNI

in data 22 novembre 2024

al numero 7046

serie 1T

per euro 600,00

Trascritto a TERNI

in data 25 novembre 2024

ai numeri 12513, 9689

per euro 90,00

denominazione sociale e di farne uso negli atti, nella corrispondenza e nelle comunicazioni al pubblico, assumendo la denominazione "FONDAZIONE ALBULA - NAHAR ETS".

ARTICOLO 2

La Fondazione ha sede in Narni, Strada della Lucciola n. 10. Possono essere istituite sedi secondarie e sedi operative anche in altre località dello Stato, con delibera dell'organo competente.

ARTICOLO 3

1. La Fondazione persegue, senza scopo di lucro, finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante l'esercizio, in via esclusiva o principale, delle seguenti attività di interesse generale ai sensi dell'art. 5 D.Lgs. 117/2017 e precisamente:

- promuovere atteggiamenti e comportamenti corretti, individuali e collettivi, nei confronti della natura, della biodiversità e della sostenibilità ambientale affinché da ciò derivi uno sviluppo sostenibile della società, centrato su di un equilibrio uomo-natura finalizzato ad un corretto utilizzo delle risorse naturali, che risponda alle esigenze e allo sviluppo del presente senza compromettere la capacità delle generazioni future;
- promuovere il dialogo scientifico tra i vari rami del sapere allo scopo di individuare buone pratiche che tengano conto di uno sviluppo etico e sostenibile della collettività;
- realizzare progetti di salvaguardia e riqualificazione dell'ambiente utilizzando la canapa;
- realizzare iniziative a scopo educativo che siano svolte anche in collaborazione con istituzioni formative e didattiche al fine di promuovere una cultura ambientale che presupponga una visione etica del rapporto uomo-natura;
- svolgere azioni concrete e progetti volti alla conservazione, tutela e gestione di specie animali, vegetali e dei loro habitat, anche attraverso il coinvolgimento dei cittadini e dei diversi portatori di interesse;
- gestire, promuovere, valorizzare e riqualificare aree naturali, protette, oasi naturalistiche e di protezione della fauna, aree, siti e zone di importanza naturalistica, parchi urbani e suburbani e le relative strutture, in accordo e in applicazione delle leggi regionali, nazionali e internazionali vigenti, al fine di promuovere la conservazione e la tutela attiva della natura e della biodiversità.

La Fondazione promuove, favorisce e sostiene lo sviluppo di una cultura ampia e qualificata, in grado di sostenere un processo di sviluppo infrastrutturale, nel settore immobiliare, nel segno della sostenibilità, intendendosi per sostenibilità nelle costruzioni un approccio olistico che coinvolge l'intera filiera delle costruzioni, dalla fase di committenza e progettazione fino all'esecuzione e gestione degli edifici nel lungo termine, con l'obiettivo di realizzare edifici sostenibili che

siano in armonia con l'ambiente, socialmente responsabili ed economicamente vantaggiosi.

La fondazione si propone di contribuire alla realizzazione del Progetto Albula-Nahar che prevede l'attuazione di un Piano Casa della Provincia di Terni, estensibile ad altre province, unitamente a tutte le attività ad esso collegate.

Il progetto Albula-Nahar è diretto alla promozione della costruzione di piccoli insediamenti abitativi in cohousing (villaggi in ogni comune della Provincia) per sperimentare realtà alternative con soluzioni innovative dell'abitare nella ricerca e innovazione dell'edilizia sostenibile ed ecologica, proponendo "LA CASA DEL BENESSERE SANA E SICURA".

A questo fine la Fondazione promuove protocolli, soluzioni, tecnologie, prodotti e competenze orientate all'innovazione e alla sostenibilità, volte a favorire l'ideazione, la progettazione, la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture.

Per il perseguimento dei propri fini la Fondazione esercita le seguenti attività di interesse generale previste dall'art. 5, comma 1, del D.Lgs. n. 117/2017:

a) interventi e servizi sociali ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000, n. 328, e successive modificazioni, e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e successive modificazioni;

b) educazione, istruzione e formazione professionale, ai sensi della legge 28 marzo 2003, n. 53, e successive modificazioni, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;

c) interventi e servizi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento delle condizioni dell'ambiente e all'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali, con esclusione dell'attività, esercitata abitualmente, di raccolta e riciclaggio dei rifiuti urbani, speciali e pericolosi, nonché alla tutela degli animali e prevenzione del randagismo, ai sensi della legge 14 agosto 1991, n. 281 nonché alla produzione, all'accumulo e alla condivisione di energia da fonti rinnovabili a fini di autoconsumo, ai sensi del decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199;

d) interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;

e) ricerca scientifica di particolare interesse sociale;

f) organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui al presente articolo;

g) organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale e culturale;

h) 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;

i) beneficenza, sostegno a distanza, cessione gratuita di alimenti o prodotti di cui alla legge 19 agosto 2016, n. 166, e successive modificazioni, o erogazione di denaro, beni o servizi a sostegno di persone svantaggiate o di attività di interesse generale a norma dell'articolo 5 D.Lgs.117/2017;

l) 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 all'articolo 5 D.Lgs. 117/2017, 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;

m) riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata.

Nell'ambito delle attività di interesse generale sopra riportate la Fondazione potrà:

- promuovere e diffondere sul territorio nazionale la cultura del cohousing;
- interagire con gli enti pubblici e privati che a vario titolo sono impegnati in attività di supporto alla realizzazione di abitazioni sociali;
- essere di stimolo e supporto alle amministrazioni pubbliche nello sviluppo di strumenti normativi ed operativi volti a favorire la costituzione e la diffusione di insediamenti di cohousing;
- promuovere la ricerca dell'autonomia dell'attuale sistema di produzione e gestione delle risorse energetiche ed economiche fino all'autosufficienza per ritornare alla "terra" attraverso uno scambio reciproco tra l'uomo e la natura;
- promuovere la ricerca delle risorse finanziarie compresi i finanziamenti agevolati e attività di Fundraising;
- promuovere ed assistere nella costituzione delle cooperative di Comunità per ogni villaggio;
- costruire alloggi prototipi nelle aree di proprietà della fondazione al fine di poter sperimentare la fattibilità ed i benefici del progetto;
- sensibilizzare le forze economiche, sociali e politiche sull'importanza di disporre, progettare realizzare e gestire immobili civili e le infrastrutture di qualunque tipo e dimensione secondo criteri di sostenibilità ambientale, economica e sociale;
- favorire una cultura e una sempre più ampia consapevolezza del valore sociale ed economico di poter disporre di infrastrutture sostenibili;

- promuovere la diffusione della digitalizzazione e di soluzioni innovative sia di prodotto che di processo;
- fornire supporto alla redazione e predisposizione di testi normativi e legislativi di interesse della Fondazione;
- progettare iniziative ed organizzare seminari e convegni utili ad una migliore conoscenza e diffusione di strumenti e soluzioni nel campo delle infrastrutture sostenibili favorendone così l'applicazione;
- conferire premi scientifici e borse di studio;
- promuovere la pubblicazione di un organo ufficiale, del sito web e di altri documenti;
- impegnarsi, tramite altri strumenti opportuni, al fine di raggiungere i propri obiettivi e scopi;
- scambiare conoscenze, buone pratiche, iniziative e diffusione delle informazioni, tra diversi soggetti, anche a livello internazionale, che si occupano di tematiche ambientali, che consentono di effettuare progressi significativi nel campo della conservazione e tutela della natura e valorizzazione del territorio;
- promuovere la conservazione e tutela della natura e della biodiversità, la valorizzazione delle aree protette, in Italia e all'estero, attraverso attività di sensibilizzazione verso i cittadini (adulti e studenti delle scuole di ogni ordine e grado) e portatori di interessi, nell'ambito delle attività istituzionali;
- diffondere e divulgare la conoscenza e la pratica di scienze e discipline olistiche, nonché l'utilizzo di metodi di prevenzione e di cura alternativi e non, con le finalità di riequilibrare l'energia vitale, stimolare la crescita individuale, operare per il recupero e il mantenimento della salute a livello fisico, psichico e spirituale;
- gestire centri di cura MED BED (letti medici) e giardini sensoriali.

Per il perseguimento dei propri scopi, la Fondazione potrà inoltre aderire anche ad altri organismi di cui condivide finalità e metodi, nonché collaborare con enti pubblici e privati al fine del conseguimento delle finalità statutarie.

La Fondazione, in conformità allo scopo istituzionale, può svolgere ogni attività consentita dalle normative vigenti tra cui:

- a) stipulare ogni opportuno atto o contratto, anche per il finanziamento delle operazioni deliberate, tra cui, senza l'esclusione di altri, l'assunzione di prestiti e mutui, a breve o a lungo termine, l'acquisto, in proprietà o in diritto di superficie, di immobili, la stipula di convenzioni di qualsiasi genere anche trascrivibili nei pubblici registri, con enti pubblici o privati, che siano considerate opportune e utili per il raggiungimento degli scopi dell'Ente;
- b) amministrare e gestire i beni di cui sia proprietaria, locataria, comodataria o comunque posseduti;

- c) raccogliere fondi finalizzati alla realizzazione diretta e indiretta di strutture, interventi e servizi connessi alle finalità istituzionali;
- d) partecipare ad associazioni, fondazioni, enti ed istituzioni, pubbliche e private, la cui attività sia rivolta, direttamente o indirettamente, al perseguimento di scopi analoghi a quelli della Fondazione medesima; la Fondazione potrà, ove lo ritenga opportuno, concorrere anche alla costituzione degli organismi anzidetti;
- e) costituire ovvero partecipare a società di capitali qualora ciò sia utile al raggiungimento dello scopo della Fondazione;
- f) assumere, direttamente od indirettamente, la gestione e la promozione di realtà/strutture volte al perseguimento delle finalità della Fondazione;
- g) promuovere e organizzare seminari, corsi di formazione, manifestazioni, convegni, incontri, procedendo alla pubblicazione dei relativi atti o documenti, e tutte quelle iniziative idonee a favorire un organico contatto tra la Fondazione, gli operatori ed organismi nazionali ed internazionali, i relativi addetti e il pubblico;
- h) curare la realizzazione, l'edizione e la diffusione di pubblicazioni e documenti filmati a supporto delle attività in oggetto nei limiti e nel rispetto della normativa vigente in materia;
- i) stipulare convenzioni per l'affidamento a terzi di parte di attività;
- l) svolgere, in via accessoria e strumentale al perseguimento dei fini istituzionali, attività di commercializzazione, anche con riferimento al settore dell'editoria, e degli audiovisivi in genere, nei limiti delle leggi vigenti;
- m) svolgere ogni altra attività idonea ovvero di supporto al perseguimento delle finalità istituzionali.

ARTICOLO 4

La fondazione sarà amministrata e svolgerà la propria attività in conformità e sotto l'osservanza delle norme contenute nello Statuto composto di n. 17 (diciassette) articoli che i comparenti mi esibiscono e che dagli stessi, dai testi e da me Notario sottoscritto si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**.

ARTICOLO 5

E' nominato dal socio fondatore un Consiglio di Amministrazione composto di cinque membri in persona dei signori:

TERZI MORALES Lucila Graciela, sopra generalizzata;

PAOLUZZI Roberto, sopra generalizzato;

CAPOCCIA Marco, sopra generalizzato;

DOLFI Carlo, sopra generalizzato;

LAUDI Riccardo, sopra generalizzato.

I signori TERZI MORALES Lucila Graciela, PAOLUZZI Roberto, CAPOCCIA Marco, DOLFI Carlo e LAUDI Riccardo presenti accettano la nomina e dichiarano di non trovarsi in alcuna delle con-

dizioni di ineleggibilità ed incompatibilità previste dalla legge.

L'organo amministrativo dura in carica per cinque anni.

Viene nominato Presidente la signora TERZI MORALES Lucila Gra-ciela.

Viene nominato Vice Presidente il signor LAUDI Riccardo.

ARTICOLO 6

Viene nominato a costituire l'organo di controllo per la durata di tre esercizi il signor SISCA Antonio, sopra generalizzato, iscritto nel registro dei revisori Legali dei conti, il quale presente accetta la nomina e dichiara di non trovarsi in alcuna delle condizioni di ineleggibilità ed incompatibilità previste dalla legge.

ARTICOLO 7

A costituire il patrimonio iniziale della fondazione viene assegnato alla stessa a titolo di dotazione un fondo di euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero).

Tale patrimonio è costituito dai seguenti beni immobili di proprietà del fondatore e precisamente:

- **piena proprietà su** rata di terreno sita in Narni Località Cigliano della superficie complessiva di circa mq. 1610 (milleseicentodieci), distinta al Catasto Terreni del Comune di Narni al foglio 48 particella **1143** di ha 0.16.10 R.D. euro 4,99 R.A. euro 2,49;
- **piena proprietà su** rata di terreno sita in Narni Località Cigliano della superficie complessiva di circa mq. 170 (cento-settanta), distinta al Catasto Terreni del Comune di Narni al foglio 48 particella **1144** di ha 0.01.70 R.D. euro 0,53 R.A. euro 0,26;
- **piena proprietà su** area urbana sita in Narni Strada della Lucciola n. 2, della superficie complessiva di circa mq. 20 (venti), distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Narni al foglio 48 particella **1145 sub 3** categoria F/1, mq.20; si precisa che detta area urbana è altresì censita al Catasto Terreni del Comune di Narni al foglio 48 particella 1145 di ha 0.09.40 (ente Urbano);
- **diritti di 2/3 (due terzi) e comunque tutti i diritti allo stesso spettanti su** area urbana sita in Narni Strada della Lucciola n. 2, della superficie complessiva di circa mq. 920 (novecentoventi), distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Narni al foglio 48 particella **1145 sub 2** categoria F/1, mq.920; si precisa che detta area urbana è altresì censita al Catasto Terreni del Comune di Narni al foglio 48 particella 1145 di ha 0.09.40 (ente Urbano);
- **diritti di 2/3 (due terzi) e comunque tutti i diritti allo stesso spettanti su** area urbana sita in Narni Località Cigliano della superficie complessiva di circa mq. 44 (quaranta-quattro), distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Narni al foglio 48 particella **1146** categoria F/1, mq.44; si precisa che detta area urbana è altresì censita al Catasto Terreni del

Comune di Narni al foglio 48 particella 1146 di ha 0.00.44 (ente Urbano);

- **piena proprietà su** rata di terreno sita in Narni Località Cigliano della superficie complessiva di circa mq. 133 (cento-trentatré), distinta al Catasto Terreni del Comune di Narni al foglio 48 particella **1148** di ha 0.01.33 R.D. euro 0,65 R.A. euro 0,34;

- **piena proprietà su** rata di terreno sita in Narni Località Cigliano della superficie complessiva di circa mq. 7 (sette), distinta al Catasto Terreni del Comune di Narni al foglio 48 particella **1149** di ha 0.00.07 R.D. euro 0,03 R.A. euro 0,02; il tutto confinante nell'insieme con altra proprietà del fondatore su due lati, strada della Lucciola su due lati, Mengaroni Gilberto, salvo altri.

Tali beni sono meglio descritti nella perizia di stima riferita alla data del 7/11/2024 redatta dal Dottor Luigi Emiliano Serra Revisore Legale, iscritto nel relativo registro, che asseverata di giuramento come da verbale a mio rogito in data odierna rep.n. 44560 si allega al presente atto per formarne parte integrale e sostanziale sotto la **lettera "B"**, il cui valore stimato è pari ad euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) e quindi non inferiore al patrimonio conferito.

Quanto in contratto viene conferito e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto, di diritto in cui attualmente si trova, così come dal fondatore si possiede e si ha il diritto a possedere.

Il signor SGRIGNA Luciano ad ogni effetto di legge ed in particolare a norma dell'art. 30, secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, mi presenta il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Narni prot. n. 16019 riferimento pratica n. 390/2024 certificato contenuto su supporto informatico sottoscritto in data 10 maggio 2024 dall'Arch. Antonio Zitti, Dirigente A.D. Gestione Organizzazione del Territorio del Comune di Narni, mediante apposizione della sua firma digitale (dotata di certificato di validità dal 10 ottobre 2022 al 10 ottobre 2025) e di cui il Notaio Filippo Clericò di Terni ha accertato la validità con certificazione di conformità ai sensi dell'art. 23 comma 2 bis del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, in data 8 luglio 2024 rep. n. 25984, che si allega al presente atto sotto la **lettera "C"**, e dichiara che relativamente ai terreni in oggetto non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il signor SGRIGNA Luciano dichiara, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353, che i terreni in oggetto non risulta siano stati mai percorsi dal fuoco nel corso dell'ultimo quindicennio.

Il signor SGRIGNA Luciano autorizza la trascrizione del pre-

sente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari con esonero del competente signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua personale responsabilità al riguardo e per quanto possa occorrere rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale eventualmente nascente dal presente atto.

Il signor SGRIGNA Luciano dichiara e garantisce che quanto forma oggetto di questo atto gli appartiene in piena ed assoluta proprietà e disponibilità in forza di legittimi titoli ben noti alle parti e che lo stesso è libero da qualsiasi peso, censo, canone, vincolo, trascrizione pregiudizievole ed ipoteca, volendo rispondere in caso diverso per l'evizione e per i danni come per legge.

Le parti dichiarano di essere a perfetta conoscenza della normativa vigente che regola la prelazione agraria.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975 n. 151: il signor SGRIGNA Luciano dichiara di essere coniugato in separazione e che quanto in oggetto è bene suo personale.

ARTICOLO 8

Viene delegato il signor SGRIGNA Luciano a svolgere tutte le pratiche occorrenti per il riconoscimento ai sensi dell'ordinamento vigente, ai fini del conseguimento della personalità giuridica della Fondazione medesima e quindi riservandosi, pure, di apportare al presente atto ed allo statuto allegato tutte quelle soppressioni, modificazioni ed aggiunte che fossero a tal fine richieste dalle competenti autorità.

ARTICOLO 9

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

Ai fini fiscali si chiedono i benefici ed agevolazioni di cui all'art. 82 del D.Lgs. n. 117 del 2017 e successive modifiche ed integrazioni.

I beni oggetto del conferimento verranno direttamente utilizzati entro 5 anni in diretta attuazione degli scopi istituzionali.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne avuta personale e diretta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mano della stessa che ho quindi letto, presenti i testi, ai comparenti i quali a mia domanda lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà e con i testi e con me Notaio lo sottoscrivono come per legge, essendo le ore 12:00.

Consta di tre fogli ed occupa nove pagine intere e quanto della presente.

F.to Luciano Sgrigna

- " Dolfi Carlo
- " Riccardo Laudi
- " Lucila Graciela Terzi Morales
- " Antonio Sisca
- " Marco Capoccia

" Paoluzzi Roberto
" Eleonora Matticari teste
" Tiziana Orsini Stella teste
" Vincenzo Clericò

Allegato "A" al Rep.n. 44561/25084

STATUTO

ARTICOLO 1 - Costituzione - Denominazione - Disciplina

1. È costituita, ai sensi del D.Lgs. 117/2017, del codice civile e della normativa in materia una Fondazione denominata "FONDAZIONE ALBULA - NAHAR".
2. In conseguenza dell'iscrizione nel Registro Unico Nazionale Terzo Settore, istituito ai sensi del D. Lgs.117/2017, l'Ente, di seguito detto "Fondazione", ha l'obbligo di inserire l'acronimo "ETS" o la locuzione "Ente del Terzo Settore" nella denominazione sociale e di farne uso negli atti, nella corrispondenza e nelle comunicazioni al pubblico, assumendo la denominazione "FONDAZIONE ALBULA - NAHAR ETS".
3. La fondazione ha sede legale nel comune di Narni. Il trasferimento della sede legale all'interno del medesimo Comune può essere deliberato dal Consiglio di amministrazione e non comporta modifica statutaria, ma l'obbligo di comunicazione agli uffici competenti.

ART. 2 - Finalità e Attività

1. La Fondazione persegue, senza scopo di lucro, finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante l'esercizio, in via esclusiva o principale, delle seguenti attività di interesse generale ai sensi dell'art. 5 D.Lgs. 117/2017 e precisamente:
 - promuovere atteggiamenti e comportamenti corretti, individuali e collettivi, nei confronti della natura, della biodiversità e della sostenibilità ambientale affinché da ciò derivi uno sviluppo sostenibile della società, centrato su di un equilibrio uomo-natura finalizzato ad un corretto utilizzo delle risorse naturali, che risponda alle esigenze e allo sviluppo del presente senza compromettere la capacità delle generazioni future;
 - promuovere il dialogo scientifico tra i vari rami del sapere allo scopo di individuare buone pratiche che tengano conto di uno sviluppo etico e sostenibile della collettività;
 - realizzare progetti di salvaguardia e riqualificazione dell'ambiente utilizzando la canapa;
 - realizzare iniziative a scopo educativo che siano svolte anche in collaborazione con istituzioni formative e didattiche al fine di promuovere una cultura ambientale che presupponga una visione etica del rapporto uomo-natura;
 - svolgere azioni concrete e progetti volti alla conservazione, tutela e gestione di specie animali, vegetali e dei loro habitat, anche attraverso il coinvolgimento dei cittadini e dei diversi portatori di interesse;
 - gestire, promuovere, valorizzare e riqualificare aree naturali, protette, oasi naturalistiche e di protezione della fauna, aree, siti e zone di importanza naturalistica, parchi urbani e suburbani e le relative strutture, in accordo e in applicazione delle leggi regionali, nazionali e internazionali

vigenti, al fine di promuovere la conservazione e la tutela attiva della natura e della biodiversità.

La Fondazione promuove, favorisce e sostiene lo sviluppo di una cultura ampia e qualificata, in grado di sostenere un processo di sviluppo infrastrutturale, nel settore immobiliare, nel segno della sostenibilità, intendendosi per sostenibilità nelle costruzioni un approccio olistico che coinvolge l'intera filiera delle costruzioni, dalla fase di committenza e progettazione fino all'esecuzione e gestione degli edifici nel lungo termine, con l'obiettivo di realizzare edifici sostenibili che siano in armonia con l'ambiente, socialmente responsabili ed economicamente vantaggiosi.

La fondazione si propone di contribuire alla realizzazione del Progetto Albula-Nahar che prevede l'attuazione di un Piano Casa della Provincia di Terni, estensibile ad altre province, unitamente a tutte le attività ad esso collegate.

Il progetto Albula-Nahar è diretto alla promozione della costruzione di piccoli insediamenti abitativi in cohousing (villaggi in ogni comune della Provincia) per sperimentare realtà alternative con soluzioni innovative dell'abitare nella ricerca e innovazione dell'edilizia sostenibile ed ecologica, proponendo "LA CASA DEL BENESSERE SANA E SICURA".

A questo fine la Fondazione promuove protocolli, soluzioni, tecnologie, prodotti e competenze orientate all'innovazione e alla sostenibilità, volte a favorire l'ideazione, la progettazione, la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture.

Per il perseguimento dei propri fini la Fondazione esercita le seguenti attività di interesse generale previste dall'art. 5, comma 1, del D.Lgs. n. 117/2017:

a) interventi e servizi sociali ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000, n. 328, e successive modificazioni, e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e successive modificazioni;

b) educazione, istruzione e formazione professionale, ai sensi della legge 28 marzo 2003, n. 53, e successive modificazioni, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;

c) interventi e servizi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento delle condizioni dell'ambiente e all'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali, con esclusione dell'attività, esercitata abitualmente, di raccolta e riciclaggio dei rifiuti urbani, speciali e pericolosi, nonché alla tutela degli animali e prevenzione del randagismo, ai sensi della legge 14 agosto 1991, n. 281 nonché alla produzione, all'accumulo e alla condivisione di energia da fonti rinnovabili a fini di autoconsumo, ai sensi del decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199;

d) interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gen-

naio 2004, n. 42, e successive modificazioni;

e) ricerca scientifica di particolare interesse sociale;

f) organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui al presente articolo;

g) organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale e culturale;

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

i) beneficenza, sostegno a distanza, cessione gratuita di alimenti o prodotti di cui alla legge 19 agosto 2016, n. 166, e successive modificazioni, o erogazione di denaro, beni o servizi a sostegno di persone svantaggiate o di attività di interesse generale a norma dell'articolo 5 D.Lgs.117/2017;

l) promozione e tutela dei diritti umani, civili, sociali e politici, nonchè dei diritti dei consumatori e degli utenti delle attività di interesse generale di cui all'articolo 5 D.Lgs.117/2017, 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;

m) riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata.

Nell'ambito delle attività di interesse generale sopra riportate la Fondazione potrà:

- promuovere e diffondere sul territorio nazionale la cultura del cohousing;

- interagire con gli enti pubblici e privati che a vario titolo sono impegnati in attività di supporto alla realizzazione di abitazioni sociali;

- essere di stimolo e supporto alle amministrazioni pubbliche nello sviluppo di strumenti normativi ed operativi volti a favorire la costituzione e la diffusione di insediamenti di cohousing;

- promuovere la ricerca dell'autonomia dell'attuale sistema di produzione e gestione delle risorse energetiche ed economiche fino all'autosufficienza per ritornare alla "terra" attraverso uno scambio reciproco tra l'uomo e la natura;

- promuovere la ricerca delle risorse finanziarie compresi i finanziamenti agevolati e attività di Fundraising;

- promuovere ed assistere nella costituzione delle cooperative di Comunità per ogni villaggio;

- costruire alloggi prototipi nelle aree di proprietà della

fondazione al fine di poter sperimentare la fattibilità ed i benefici del progetto;

- sensibilizzare le forze economiche, sociali e politiche sull'importanza di disporre, progettare realizzare e gestire immobili civili e le infrastrutture di qualunque tipo e dimensione secondo criteri di sostenibilità ambientale, economica e sociale;
- favorire una cultura e una sempre più ampia consapevolezza del valore sociale ed economico di poter disporre di infrastrutture sostenibili;
- promuovere la diffusione della digitalizzazione e di soluzioni innovative sia di prodotto che di processo;
- fornire supporto alla redazione e predisposizione di testi normativi e legislativi di interesse della Fondazione;
- progettare iniziative ed organizzare seminari e convegni utili ad una migliore conoscenza e diffusione di strumenti e soluzioni nel campo delle infrastrutture sostenibili favorendone così l'applicazione;
- conferire premi scientifici e borse di studio;
- promuovere la pubblicazione di un organo ufficiale, del sito web e di altri documenti;
- impegnarsi, tramite altri strumenti opportuni, al fine di raggiungere i propri obiettivi e scopi;
- scambiare conoscenze, buone pratiche, iniziative e diffusione delle informazioni, tra diversi soggetti, anche a livello internazionale, che si occupano di tematiche ambientali, che consentono di effettuare progressi significativi nel campo della conservazione e tutela della natura e valorizzazione del territorio;
- promuovere la conservazione e tutela della natura e della biodiversità, la valorizzazione delle aree protette, in Italia e all'estero, attraverso attività di sensibilizzazione verso i cittadini (adulti e studenti delle scuole di ogni ordine e grado) e portatori di interessi, nell'ambito delle attività istituzionali;
- diffondere e divulgare la conoscenza e la pratica di scienze e discipline olistiche, nonché l'utilizzo di metodi di prevenzione e di cura alternativi e non, con le finalità di riequilibrare l'energia vitale, stimolare la crescita individuale, operare per il recupero e il mantenimento della salute a livello fisico, psichico e spirituale;
- gestire centri di cura MED BED (letti medici) e giardini sensoriali.

Per il perseguimento dei propri scopi, la Fondazione potrà inoltre aderire anche ad altri organismi di cui condivide finalità e metodi, nonché collaborare con enti pubblici e privati al fine del conseguimento delle finalità statutarie.

La Fondazione, in conformità allo scopo istituzionale, può svolgere ogni attività consentita dalle normative vigenti tra cui:

- a) stipulare ogni opportuno atto o contratto, anche per il finanziamento delle operazioni deliberate, tra cui, senza l'esclusione di altri, l'assunzione di prestiti e mutui, a breve o a lungo termine, l'acquisto, in proprietà o in diritto di superficie, di immobili, la stipula di convenzioni di qualsiasi genere anche trascrivibili nei pubblici registri, con enti pubblici o privati, che siano considerate opportune e utili per il raggiungimento degli scopi dell'Ente;
- b) amministrare e gestire i beni di cui sia proprietaria, locataria, comodataria o comunque posseduti;
- c) raccogliere fondi finalizzati alla realizzazione diretta e indiretta di strutture, interventi e servizi connessi alle finalità istituzionali;
- d) partecipare ad associazioni, fondazioni, enti ed istituzioni, pubbliche e private, la cui attività sia rivolta, direttamente o indirettamente, al perseguimento di scopi analoghi a quelli della Fondazione medesima; la Fondazione potrà, ove lo ritenga opportuno, concorrere anche alla costituzione degli organismi anzidetti;
- e) costituire ovvero partecipare a società di capitali qualora ciò sia utile al raggiungimento dello scopo della Fondazione;
- f) assumere, direttamente od indirettamente, la gestione e la promozione di realtà/strutture volte al perseguimento delle finalità della Fondazione;
- g) promuovere e organizzare seminari, corsi di formazione, manifestazioni, convegni, incontri, procedendo alla pubblicazione dei relativi atti o documenti, e tutte quelle iniziative idonee a favorire un organico contatto tra la Fondazione, gli operatori ed organismi nazionali ed internazionali, i relativi addetti e il pubblico;
- h) curare la realizzazione, l'edizione e la diffusione di pubblicazioni e documenti filmati a supporto delle attività in oggetto nei limiti e nel rispetto della normativa vigente in materia;
- i) stipulare convenzioni per l'affidamento a terzi di parte di attività;
- l) svolgere, in via accessoria e strumentale al perseguimento dei fini istituzionali, attività di commercializzazione, anche con riferimento al settore dell'editoria, e degli audiovisivi in genere, nei limiti delle leggi vigenti;
- m) svolgere ogni altra attività idonea ovvero di supporto al perseguimento delle finalità istituzionali.

ART. 3 - Attività diverse e raccolta fondi

La fondazione può esercitare, ai sensi dell'art.6 D.Lgs. 117/2017, attività diverse da quelle di interesse generale di cui al precedente articolo, a condizione che siano secondarie e strumentali rispetto alle attività di interesse generale, e siano svolte secondo criteri e limiti definiti con decreto del Ministero del Lavoro e delle politiche sociali ai sensi del citato art. 6 del D. Lgs. 117/2017 e dalla normativa vigente.

La fondazione può esercitare, ai sensi dell'art.7 D.Lgs. 117/2017, anche attività di raccolta fondi attraverso la richiesta a terzi di donazioni, lasciti e contributi di natura non corrispettiva, al fine di finanziare le proprie attività di interesse generale e nel rispetto dei principi di verità, trasparenza e correttezza nei rapporti con i sostenitori e con il pubblico.

ART. 4 - Destinazione del patrimonio e divieto distribuzione utili

1. La Fondazione esclude ogni fine di lucro sia diretto sia indiretto, ai sensi dell'art. 8 D. Lgs.117/2017.

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

3. È vietata la distribuzione, anche in modo indiretto, di utili o avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitale, comunque denominati, durante la vita della Fondazione, a fondatori, lavoratori e collaboratori, amministratori e altri componenti degli organi sociali.

Art. 4 bis

La fondazione potrà avvalersi delle attività prestate in forma volontaria, libera e gratuita da volontari per il perseguimento di fini istituzionali.

I volontari sono persone che per loro libera scelta svolgono, per il tramite della Fondazione, attività in favore della comunità e del bene comune, mettendo a disposizione il proprio tempo e le proprie capacità.

L'attività di volontario non può essere retribuita in alcun modo nemmeno dal beneficiario. Al volontario possono essere rimborsate dalla Fondazione le spese effettivamente sostenute e documentate per l'attività prestata, entro i limiti massimi e alle condizioni preventivamente stabilite da apposito regolamento e/o da delibera dell'organo amministrativo. Sono vietati in ogni caso rimborsi di tipo forfettario.

La fondazione assicura i propri volontari contro gli infortuni e le malattie connesse allo svolgimento dell'attività di volontariato, nonché per la responsabilità civile verso terzi.

I nominativi dei volontari sono trascritti nel Registro dei volontari in conformità a quanto previsto dal Codice del Terzo Settore e successivi decreti di attuazione.

Art. 5 - Patrimonio

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

2. Il patrimonio della fondazione è composto:

A) dal fondo di dotazione:

- rappresentato inizialmente dal fondo di dotazione, di valore

pari ad Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) e comunque non inferiore a quanto previsto nell'art. 22 del Codice del Terzo settore;

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

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

B) dal fondo di gestione costituito:

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

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

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

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

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

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

Quando risulta che il patrimonio minimo di cui all'art. 22 comma 4 del D.Lgs. 117/2017 sia diminuito di oltre un terzo in conseguenza di perdite, il Consiglio di amministrazione e in caso di sua inerzia, l'organo di controllo, devono senza indugio deliberare la ricostituzione del patrimonio minimo oppure la trasformazione, la fusione o lo scioglimento dell'ente.

Articolo 6 - Organi sociali

1. Sono organi della fondazione:

- . Consiglio di amministrazione;

- . Organo di controllo;

- . Organo di Revisione (eventuale - nominato al verificarsi delle condizioni di cui all'art. 31 del D. Lgs 117/2017);

- . Comitato Tecnico - Scientifico (ove nominato).

2. Le cariche sociali sono elettive; le eventuali sostituzioni effettuate nel corso del mandato decadono allo scadere del mese.

ART. 7 - Organo di amministrazione

1. Il Consiglio di amministrazione è composto da un minimo di tre ad un massimo di sette membri compreso il Presidente.

Esso dura in carica per cinque anni.

I primi membri dell'organo amministrativo vengono nominati dal Fondatore all'atto di fondazione .

Alla scadenza del primo mandato e successivamente ad ogni scadenza i membri dell'organo amministrativo vengono così nominati:

- la maggioranza dei membri viene nominata dagli amministratori uscenti;

- i rimanenti membri verranno individuati dagli amministratori uscenti tra i familiari del fondatore (fino al secondo grado di parentela), se disponibili ad accettare l'incarico, altrimenti verranno individuati senza alcun vincolo.

Si applica l'articolo 2382 codice civile. Gli amministratori pongono in essere gli adempimenti previsti dall'art. 26, c. 6 e 7 D.Lgs. n. 117/2017.

2. Il consiglio di amministrazione provvede all'amministrazione ordinaria e straordinaria della Fondazione, con criteri di economicità, efficacia ed efficienza.

3. L'organo di amministrazione è validamente costituito quando sono presenti la maggioranza dei componenti e delibera a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente, purché siano presenti e votanti più di due membri.

4. Il Consiglio di Amministrazione si riunisce, su convocazione del presidente, almeno due volte all'anno e ogni volta che se ne ravvisi la necessità oppure quando ne faccia richiesta almeno un terzo dei componenti. In tale seconda ipotesi la riunione deve avvenire entro venti giorni dal ricevimento della richiesta.

5. La convocazione va inviata per iscritto, anche tramite e-mail, con un preavviso di almeno 8 (otto) giorni, salvo casi di eccezionale urgenza in cui il preavviso può essere più breve.

6. L'ingiustificata assenza di un consigliere a più di 3 (tre) riunioni consecutive comporta la sua immediata decadenza automatica dalla carica. Alla sostituzione di ciascun consigliere decaduto o dimissionario si provvede secondo le modalità di nomina di cui al comma 1 del presente articolo.

7. Il Consiglio di Amministrazione ha tra gli altri i seguenti compiti:

- . elegge, al suo interno, il presidente e il vicepresidente;
- . amministra la fondazione;
- . nomina il Presidente Onorario;
- . nomina i componenti ed il Presidente del Comitato Tecnico - Scientifico;
- . predispone il bilancio d'esercizio e, se previsto, il bilancio sociale, e cura gli ulteriori adempimenti previsti dalla norma;
- . realizza il programma di lavoro, promuovendone e coordinandone l'attività e autorizzandone la spesa;
- . cura la tenuta dei libri sociali di sua competenza;

. decide su l'avvio o l'interruzione degli eventuali contratti di lavoro con il personale;

. è responsabile degli adempimenti connessi all'iscrizione nel Registro del Terzo Settore e previsti dalla normativa vigente.

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

ART. 8 - Il Presidente

1. Il presidente della fondazione, che è anche presidente dell'Organo di amministrazione, è eletto da quest'ultimo tra i suoi membri a maggioranza di voti. Il suo mandato coincide con quello del Consiglio di Amministrazione.

2. Il Consiglio di amministrazione può destituirlo dalla carica a maggioranza di voti, qualora non ottemperi ai compiti previsti dal presente statuto.

3. Il presidente rappresenta legalmente la fondazione nei confronti di terzi e in giudizio. Convoca e presiede le riunioni del Consiglio di amministrazione (almeno due volte all'anno e comunque ogni volta che se ne ravvisi la necessità). Svolge l'ordinaria amministrazione sulla base delle direttive di tale organo, riferendo al Consiglio di amministrazione in merito all'attività compiuta.

4. Solo in caso di necessità può assumere provvedimenti di urgenza, sottoponendoli a delibera del Consiglio di amministrazione nella seduta successiva e comunque entro 30 giorni.

5. Il Vicepresidente sostituisce il Presidente in ogni sua funzione in caso questi sia impossibilitato nell'esercizio delle sue funzioni.

ART. 8 bis - Presidente Onorario

Il Presidente Onorario rappresenta la continuità della Fondazione e degli scopi che si era prefissata e contribuisce alla promozione della Fondazione e delle sue iniziative.

La carica di Presidente Onorario può anche essere attribuita ad una personalità autorevole nominata dal Consiglio di amministrazione all'unanimità dei componenti.

Il Presidente Onorario ha mandato puramente onorifico: non ha alcun potere di rappresentanza della Fondazione e non può in alcun modo impegnarla giuridicamente.

ART. 9 - Organo di controllo

1. Il Consiglio di amministrazione provvede alla nomina di un organo di controllo. Può essere monocratico o in alternativa costituito da tre membri effettivi e due supplenti. Ai componenti dell'organo di controllo si applica l'articolo 2399 codice civile. I componenti dell'organo di controllo devono essere scelti tra le categorie di soggetti di cui all'articolo 2397, comma secondo, del codice civile. Nel caso di organo di controllo collegiale, i predetti requisiti devono essere posseduti da almeno uno dei componenti. Laddove si assegnasse

all'Organo di Controllo anche la funzione di Revisione Legale, tutti i componenti dovranno essere nominati tra soggetti iscritti al Registro dei Revisori Legali.

2. L'organo di controllo:

- . vigila sull'osservanza della legge, dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, anche con riferimento alle disposizioni del D.Lgs. 231/2001, qualora applicabili;

- . vigila sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento;

- . al superamento dei limiti di cui all'art. 31 del D. Lgs. 117/2017, può esercitare, su decisione dell'organo amministrativo, la revisione legale dei conti;

- . esercita compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, avuto particolare riguardo alle disposizioni del D. Lgs. 117/2017;

- . attesta che il bilancio sociale, laddove redatto nei casi previsti dall'art. 14 del D. Lgs. 117/17, sia stato redatto in conformità alle linee guida di cui al medesimo articolo. Il bilancio sociale dà atto degli esiti del monitoraggio svolto dall'organo di controllo.

3. L'organo di controllo può in qualsiasi momento procedere ad atti di ispezione e di controllo e, a tal fine, può chiedere agli amministratori notizie sull'andamento delle operazioni sociali o su determinati affari.

ART. 10 - Organo di Revisione legale dei conti

1. E' nominato solo nei casi previsti dall'art. 31 D.Lgs. 117/2017 ovvero qualora il Consiglio di amministrazione lo ritenga opportuno. È formato, in caso di nomina, da un revisore legale dei conti o da una società di revisione legale, iscritti nell'apposito registro, salvo che la funzione non sia attribuita all'Organo di Controllo di cui al precedente articolo.

ART. 11 - Il Comitato Tecnico - Scientifico

Il Comitato Tecnico - Scientifico ed il suo Presidente, composto da un massimo di dieci membri, vengono nominati dal Consiglio di Amministrazione tra persone estranee alla Fondazione, in possesso di una specifica e conclamata competenza scientifica e tecnica nell'ambito delle materie di interesse della Fondazione.

Il Comitato Tecnico - Scientifico è l'organo consultivo della Fondazione ed in particolare:

- a) cura i profili tecnico - scientifici e di ricerca in ordine alle attività della Fondazione;

- b) svolge una funzione tecnico - consultiva in merito al programma annuale o pluriennale delle iniziative della Fondazione;

- c) fornisce a richiesta dell'organo amministrativo pareri consultivi su aspetti specifici delle singole attività e iniziative di rilevante importanza.

Il Comitato Tecnico - Scientifico è convocato e presieduto dal suo Presidente, con lettera inviata con almeno 10 (dieci) giorni di preavviso, dove saranno comunicati gli argomenti posti all'ordine del giorno, il luogo e l'ora dell'incontro.

Di norma si riunisce almeno una volta all'anno e comunque quando necessario, per fornire pareri su richiesta dell'organo amministrativo e delibera a maggioranza dei presenti.

Delle riunioni del Comitato è redatto apposito verbale, firmato dal Presidente e dal Segretario dell'adunanza.

I componenti del Comitato rimangono in carica per tre anni e sono rieleggibili. L'incarico può cessare per dimissioni, incompatibilità e revoca.

Alle riunioni del Comitato può partecipare senza diritto di voto il Presidente della Fondazione e/o i consiglieri di amministrazione .

ART. 12 - Bilancio d'esercizio

1. L'esercizio sociale ha inizio il 1° gennaio e si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

2. I documenti relativi al bilancio sono redatti in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 117/2017.

3. Il bilancio è predisposto e approvato dal Consiglio di amministrazione entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio cui si riferisce il consuntivo. Dopo l'approvazione, l'organo di amministrazione procede agli adempimenti di deposito previsti dal D.Lgs. 117/2017.

4. L'organo di amministrazione documenta il carattere secondario e strumentale delle attività di cui all'art. 6 D. Lgs. 117/2017 a seconda dei casi, nella relazione di missione o in un'annotazione in calce al rendiconto per cassa o nella nota integrativa al bilancio.

ART. 13 - Bilancio sociale

1. Al verificarsi delle condizioni previste dall'art. 14 del D. Lgs. 117/2017, l'Ente redige il bilancio sociale e pone in essere tutti gli adempimenti necessari.

2. Ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 117/2017 il bilancio sociale dovrà contenere l'elenco e gli importi delle erogazioni deliberate ed effettuate nel corso dell'esercizio, con l'indicazione dei beneficiari diversi dalle persone fisiche.

ART. 14 - Libri sociali obbligatori

1. La Fondazione tiene i libri sociali obbligatori ai sensi del D.Lgs. 117/2017 ed il registro dei volontari.

ART. 15 - Devoluzione del patrimonio in caso di scioglimento

1. In caso di estinzione o scioglimento, il patrimonio residuo è devoluto, previo parere positivo dell'Ufficio di cui all'art. 45 D. Lgs. 117/2017 e salva diversa destinazione imposta dalla legge, ad altri enti del Terzo settore, secondo le disposizioni dell'organo amministrativo o, in mancanza, alla Fondazione Italia Sociale.

ART. 16 - Statuto

1. La Fondazione è disciplinata dal presente statuto, ed agi-

sce nei limiti del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117, delle relative norme di attuazione e della disciplina vigente.
2. L'organo amministrativo può deliberare l'eventuale regolamento di esecuzione dello statuto per la disciplina degli aspetti organizzativi più particolari.

ART. 17 - Disposizioni finali

1. Per quanto non è previsto dal presente statuto, si fa riferimento alla disciplina vigente in materia.

F.to Paoluzzi Roberto

- " Marco Capoccia
- " Antonio Sisca
- " Lucila Graciela Terzi Morales
- " Laudi Riccardo
- " Dolfi Carlo
- " Luciano Sgrigna
- " Eleonora Matticari teste
- " Tiziana Orsini Stella teste
- " Vincenzo Clericò

Allegato "B" al Rep. n. 44564/25084

RELAZIONE DI STIMA



Premessa

Il sottoscritto, Dr. LUIGI EMILIANO SERRA, nato a Viterbo il 22 Dicembre 1973 Codice fiscale SRRLML73T22M082O, Dottore Commercialista, iscritto all'Ordine dei dottori commercialisti e degli esperti contabili di Viterbo al numero 314, Revisore contabile iscritto nel Registro dei Revisori Contabili al n.132545, con studio in Viterbo, Via Monte Pertica, 14, è stato incaricato dal Sig. Luciano Sgrigna di redigere idonea relazione di stima per la determinazione del valore del patrimonio immobiliare oggetto di conferimento nella costituenda FONDAZIONE ALBULA-NAHAR.

Il sottoscritto, assunte le necessarie informazioni ed espletati i richiesti accertamenti, si sofferma ad illustrare nel prosieguo il contenuto e le modalità tecniche del processo valutativo applicato al caso in esame.

Criteri generali adottati per lo svolgimento dell'incarico

Il conferimento è l'operazione mediante la quale un soggetto denominato conferente apporta beni e diritti a titolo di capitale in una società denominata conferitaria, preesistente o di nuova costituzione, ricevendone in cambio azioni o quote della conferitaria medesima. Oggetto del conferimento può essere qualsiasi diritto, bene o aggregato di beni suscettibile di valutazione ed utilità economica, sia pur con alcune limitazioni previste dalla legge. Questa operazione, definita di concentrazione aziendale quando riguarda complessi di beni funzionalmente organizzati, non trova nel Codice Civile una sua definizione organica ma la normativa di riferimento viene opportunamente ricavata mediante l'applicazione combinata delle disposizioni dettate in materia di conferimento di beni e diritti in

Perito incaricato
Dott. Luigi Emiliano Serra
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
Via Monte Pertica, 14 - 01100 Viterbo
Tel.-fax 0761227201 - e.mail: studioserravt@gmail.com pec: luigiemiliano.serra@legalmail.it

A handwritten signature in dark ink, followed by a circular official stamp. The stamp contains the text 'DOTT. LUIGI EMILIANO SERRA' and 'REVISORE CONTABILE' around a central emblem.



✓



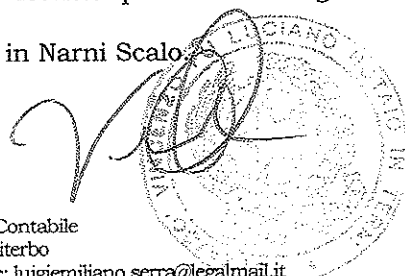
natura presenti nei capi che si occupano delle società per azioni e delle società a responsabilità limitata, di quelle relative al trasferimento di aziende e, in casi particolari, della limitazione al diritto d'opzione. I caratteri strutturali del conferimento consistono nello scambio tra beni, diritti o di un complesso aziendale con azioni o quote, così che per il soggetto conferente si verifica una permutazione di attività aziendali con attività finanziarie. Le finalità che si possono perseguire con tale operazione sono molteplici, così come diversi sono i riflessi per l'economia del soggetto conferente e del soggetto conferitario. Il conferimento è comunemente considerato un'operazione di finanza straordinaria e, quando avviene all'interno di gruppi societari, risulta utilizzata per la riorganizzazione dei medesimi.

L'articolo 2465 c.c. richiede che l'esperto incaricato dell'effettuazione della stima predisponga una relazione contenente la descrizione dei beni oggetto di valutazione, i criteri di valutazione adottati ed il valore ad essi attribuito; il legislatore non ha indicato quali criteri l'esperto debba seguire nel presupposto che egli debba avvalersi di norme tecniche di generale accettazione in materia di valutazione dei beni.

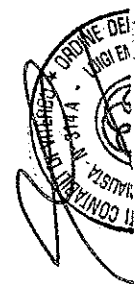
Nel caso specifico è previsto un conferimento di un patrimonio immobiliare costituito da terreni, in considerazione della particolarità dei beni oggetto di conferimento, che non si tratta infatti né del conferimento di un'azienda o di un ramo aziendale, né del conferimento di crediti e/o di assets materiali produttivi o immateriali, il sottoscritto ha recepito come propria la relazione tecnica e perizia di stima predisposta dal geometra Laudi Riccardo, iscritto presso il Collegio dei Geometri di Terni al n.966 con studio professionale in Narni Scalo.

Perito incaricato
Dott. Luigi Emiliano Serra
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
Via Monte Pertica, 14 - 01100 Viterbo

Tel.-fax 0761227201 - e.mail: studioserravt@gmail.com pec: luigiemiliano.serra@legalmail.it



Luigi Emiliano Serra





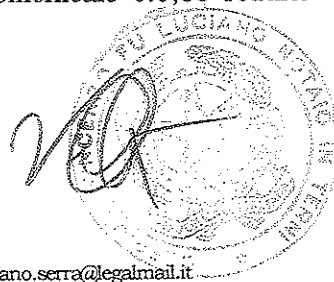
Infatti il complesso di terreni non può definirsi un "ramo aziendale" o "azienda", così come espresso dal codice civile, ovvero "ramo di azienda è un'articolazione funzionalmente autonoma di un'attività economica organizzata ed identificata come tale dal cedente e dal cessionario al momento del suo trasferimento" e "azienda è il complesso di beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio della sua impresa". Quindi non formando un complesso organico di beni ma essendo configurabili come beni a sé stanti, privi di una pregressa autonomia organizzativa ed inidonei a formare un'entità economica unitaria finalizzata allo svolgimento di un'attività volta alla produzione di beni e servizi si è deciso di affidarsi alle competenze tecniche specifiche maturate in anni di esperienza probante di un tecnico specializzato in tale ambito, che ha predisposto una stima giurata il 31.10.2024 considerando la contingenza e il mercato attuale e valorizza il valore dei beni oggetto di conferimento.

La presente perizia si riferisce a terreni urbani siti nel comune di Narni, individuati in zona SD 4 nel vigente P.R.G. di cui la parte edificabile con if 1 mc/mq e sviluppa una capacità edificatoria pari a mc 3.160 mentre i restanti mq 485,50 sono destinati a parcheggi e verde pubblico. Si presentano come un'area edificabile di forma rettangolare con appendice sul lato sud/est.

Tali terreni sono censiti in catasto urbano del comune di Narni al:

- Foglio 48, particella 1143, ul.3 mq.1,610 reddito dominicale €4,99 reddito agrario €2,49 proprietà Sgrigna Luciano 100%;
- Foglio 48, particella 1144, ul.3 mq.170 reddito dominicale €0,33 reddito agrario €0,26 proprietà Sgrigna Luciano 100%;

Perito incaricato
Dott. Luigi Emiliano Serra
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
Via Monte Pertica, 14 - 01100 Viterbo
Tel.-fax 0761227201 - e.mail: studioserravt@gmail.com pec: luigiemiliano.serra@legalmail.it



Luigi Emiliano Serra





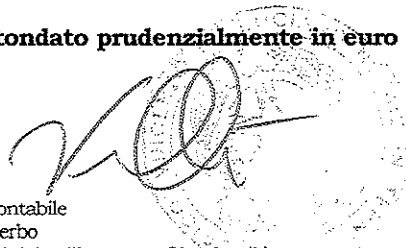
- Foglio 48, particella 1145, ente urbano mq.940 proprietà sgrigna luciano 2/3, e DOAR SAS di luciano sgrigna e C. proprietà 1/3, tale area trattasi di area divisa in due subalterni sub.2 area urbana di mq 920 categoria F1 senza rendita e sub.3 area urbana mq 20 categoria F1 senza rendita;
- Foglio 48, particella 1146, ente urbano mq.44 proprietà sgrigna luciano 2/3, DOAR SAS di luciano sgrigna e C. proprietà 1/3, trattasi di un'area urbana di mq 44 categoria F1 senza rendita;
- Foglio 48, particella 1148, ul.2 mq.133 reddito domenicale €.0,65 reddito agrario €.0,34 proprietà sgrigna luciano 100%;
- Foglio 48, particella 1149, ul.2 mq.7 reddito domenicale €.0,03 reddito agrario €.0,02 proprietà sgrigna luciano 100%.

La relazione di stima di tali terreni giurata dal perito geometra Laudi Riccardo presso il tribunale di Terni il giorno 31ottobre 2024 e poi integrata successivamente, utilizza nella sua metodologia le recenti transazioni con caratteristiche analoghe nella zona della provincia di Terni, nel comune di Narni, riscontrando una quotazione per aree edificabili con caratteristiche simili, variabile nell'ordine da euro 50 al mc ad euro 90 al mc, mentre le aree destinate a verde pubblico e parcheggio vengono quotate con un valore medio di euro 20 al mc.. Con tale metodo il tecnico indica come il più probabile valore di mercato delle aree oggetto del conferimento in euro 219.965,00.

Conclusioni

In virtù della valutazione a valori correnti dei terreni oggetto di conferimento **si è giunti alla valutazione di un importo pari ad euro 219.965, arrotondato prudenzialmente in euro**

Perito incaricato
Dott. Luigi Emiliano Serra
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
Via Monte Pertica, 14 - 01100 Viterbo
Tel.-fax 0761227201 - e.mail: studioserravt@gmail.com pec: luigiemiliano.serra@legalmail.it



Luigi Emiliano Serra



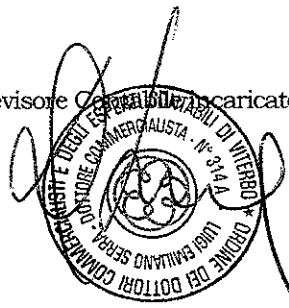
1876



200.000,00, e tale valore rappresenta il valore massimo attribuibile ai fini della
determinazione del capitale sociale che verrà sottoscritto nella costituenda
Fondazione Albula-Nahar.

Viterbo, 7/11/2024

Il Revisore Contabile incaricato



Si allega:

- Relazione tecnica e perizia di stima Geometra Laudi Riccardo giurata il 31.10.2024
- Integrazione alla relazione tecnica del Geometra Laudi Riccardo
- Pratica edilizia comune di Narni rif. Prot.16019 pratica 390/2024
- Visure catastali
- Listino immobiliare



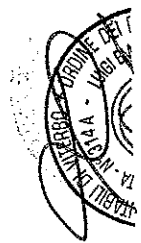
4 Aggiungo: si presume che il sub 3 è di piena proprietà del
sig. Giuseppe Lucarelli.

[Handwritten signature]



Perito incaricato
Dott. Luigi Emiliano Serra
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
Via Monte Pertica, 14 - 01100 Viterbo
Tel.-fax 0761227201 - e.mail: studioserrav@gmail.com pec: luigiemiliano.serra@legalmail.it

Luigi Emiliano Serra





VERBALE DI ASSEVERAMENTO

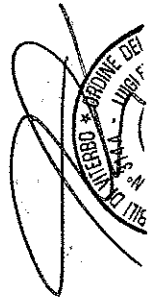
L'anno _____ il giorno ____ del mese di _____, nella sede _____, Avanti al sottoscritto funzionario _____ è comparso il Dott. Luigi Emiliano Serra, nato a Viterbo il 22 dicembre 1973, ivi residente in Via Monte Cervino, 127 codice fiscale SRRLML 73T22 M082O – carta identità CA79145KG, rilasciata da MINISTERO INTERNO, in data 15.10.2021 – richiedendo di asseverare con giuramento la presente relazione di stima del _____ redatta ai sensi dell'articolo 2465 c.c.

Il perito, diffidato ai sensi di legge, presta giuramento pronunciando le parole: "Giuro di avere bene e fedelmente proceduto nelle operazioni che mi sono state affidate, al solo scopo di far conoscere la verità".



Perito incaricato
Dott. Luigi Emiliano Serra
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
Via Monte Pertica, 14 - 01100 Viterbo
Tel.-fax 0761227201 - e.mail: studioserravt@gmail.com pec: luigiemiliano.serra@legalmail.it

Luigi Emiliano Serra



COPID

**RELAZIONE TECNICA E PERIZIA DI STIMA DI ALCUNE AREE DI
TERRENO SITE IN COMUNE DI NARNI, LOC. CIGLIANO,
STRADA DELLA LUCCIOLA**

Il sottoscritto geometra LAUDI Riccardo nato a Narni il 19/01/1972, c.f. LDARCR72A19F844W, iscritto presso il Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Terni al n° 996 e con studio professionale in Narni Scalo (TR), via del Parco n° 11, per incarico ricevuto dal sig. SGRIGNA Luciano, dopo aver svolto gli opportuni rilievi e lo studio del materiale fornito e ricercato e dopo aver esperito le opportune indagini di mercato, riassume il proprio lavoro nella seguente

RELAZIONE

che contiene le generalità, l'individuazione del bene, le caratteristiche tipologiche, la consistenza e lo stato dell'immobile, la determinazione della stima, i criteri di valutazione, il mercato immobiliare, le valutazioni e le conclusioni.

INTESTAZIONE E DATI CATASTALI

Attualmente gli stessi sono così censiti presso l'Agenzia dell'Entrate di Terni Territorio, sezione Terreni, Comune di Narni al:

-Foglio 48, particella 1143, ul.3, mq. 1.610,00, R.D. € 4,99 e R.A. €

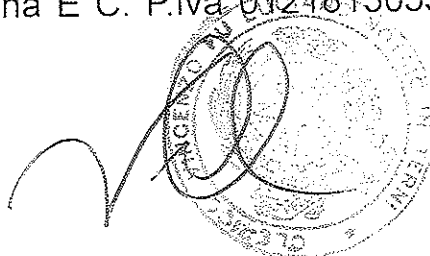
2,49 (proprietà SGRIGNA Luciano 1/1).

-Foglio 48, particella 1144, ul.3, mq. 170,00, R.D. € 0,33 e R.A. € 0,26

(proprietà SGRIGNA Luciano 1/1).

-Foglio 48, particella 1145, (ente urbano), mq. 940,00; (proprietà SGRIGNA Luciano 2/3; DOAR SAS di Luciano Sgrigna E C. P.iva 01218130555, prop.

1/3)



Luigi Sgrigna

DI VITERBO
P.A. - L. 14/10/1990
ORDINE



[A large, handwritten diagonal line crosses the page from the bottom left to the top right.]

[Faint, illegible handwritten text or signature.]

1
i
C
E
€


-Foglio 48, particella 1146, (ente urbano), mq. 44,00; (proprietà SGRIGNA Luciano 2/3) DOAR SAS di Luciano Sgrigna E C. P.iva 01218130555, prop. 1/3)

-Foglio 48, particella 1148, ul.2, mq. 133,00, R.D. € 0,65 e R.A. € 0,34

(proprietà SGRIGNA Luciano 1/1).

-Foglio 48, particella 1149, ul.2, mq. 7,00, R.D. € 0,03 e R.A. € 0,02 -
proprietà SGRIGNA Luciano 1/1.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Le aree di terreno in oggetto sono individuate in zona SD 4 nel vigente P.R.G. del Comune di Narni di cui la parte edificabile con if 1 mc./mq. sviluppa una capacità edificatoria pari a mc. 3.160,00 mentre i restanti mq. 485,50 sono destinati a parcheggio e verde pubblico.

BREVE DESCRIZIONE DEL BENE

Trattasi di area edificabile di forma rettangolare con appendice sul lato Sud-Est, confinante a nord con via della Lucciola, a Sud con le particella 147 e 121, ad Est con la particella 457 e ad Ovest con la strada di Cigliano Basso.

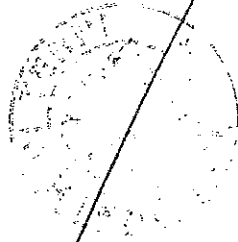
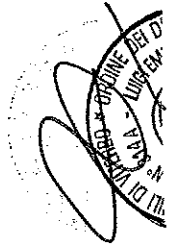
Il terreno, raggiungibile sia dalla strada della Lucciola che dalla strada di Cigliano Basso, si presenta allo stato attuale non edificato, incolto, con presenza di sporadica di qualche pianta di olivo.

GIUDIZIO DI STIMA

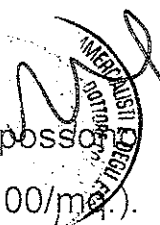
In base alle indagini effettuate sulle recenti transazioni concretizzate per immobili di caratteristiche analoghe nella zona della Provincia di Terni, comune di Narni, località Cigliano, si è potuto riscontrare una quotazione per aree edificabili con caratteristiche simili, variabile nell'ordine da € 50,00/mc ad € 90,00/mc mentre, di contro, le aree destinate a verde pubblico e parcheggio



Luigi Emilio Sere



✓

 si possono sicuramente assimilare alle aree edificabili di medio valore (€ 20,00/mq.).

CONCLUSIONI

Da quanto precedentemente esaminato si può pertanto stabilire che sulla scorta di quanto descritto e dei criteri di stima adottati, dall'andamento del mercato immobiliare condizionato sia dalla passata emergenza sanitaria che dall'aumento dei tassi bancari d'interesse, il più probabile valore di mercato da applicarsi per la valutazione delle aree oggetto di perizia sarà pari a:

-area edificabile: mc. 3.160,00 x € 65,00/mc. = € 205.400,00

-area a verde pubblico e parcheggi: mq. 485,50 x € 30,00/mq. =

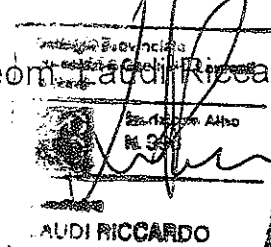
= € 14.565,00

In totale quindi si avrà : € 205.400,00+ € 14.565,00 = € 219.965,00

Ed in C.T. € 219.965,00

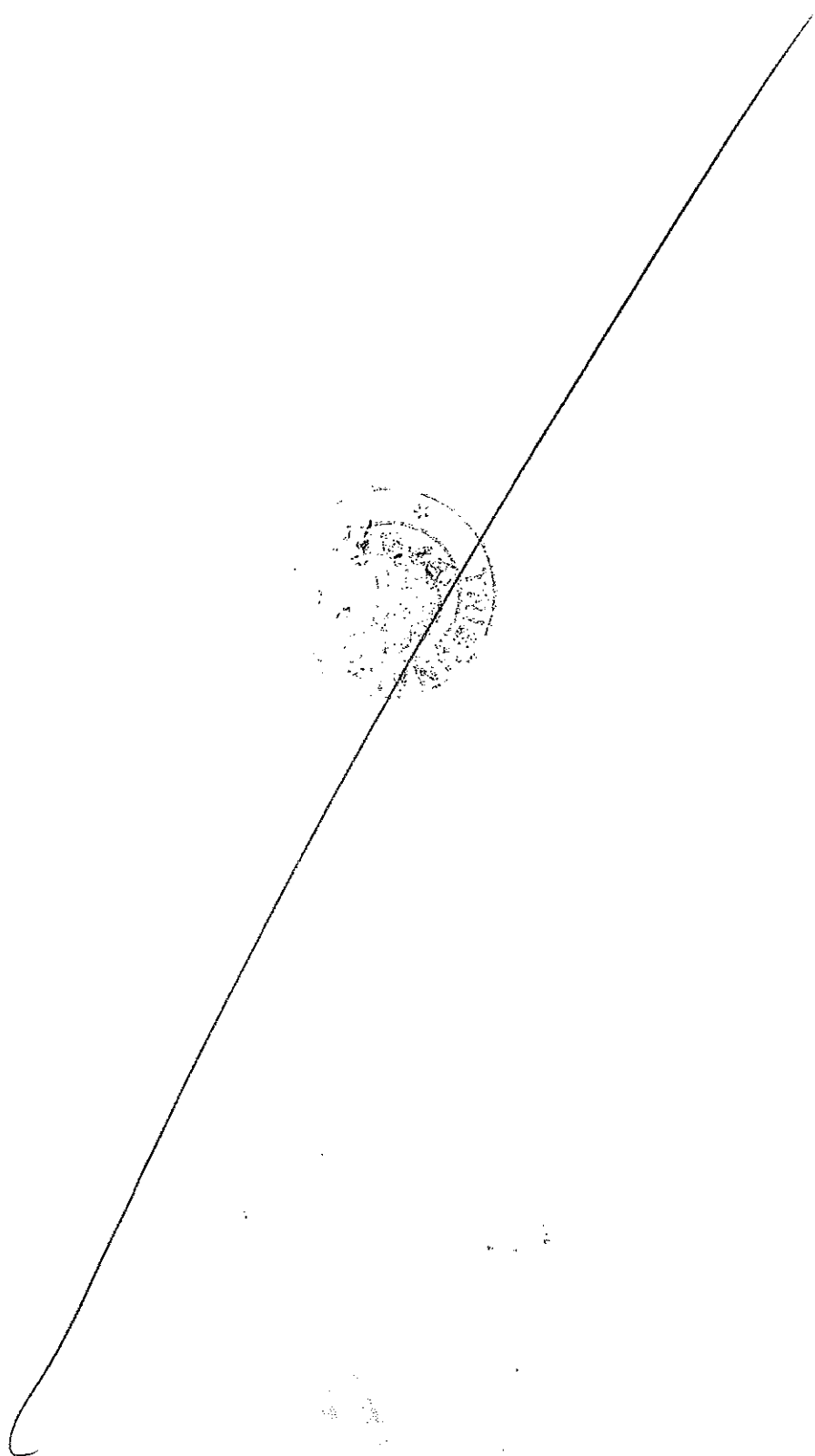
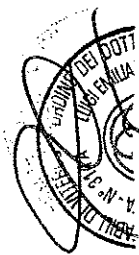
Diconsi Euro. Duecentodieciannovemilanovecentosessantacinque/00

Narni, li 31/10/2024


Geom. Luciani Riccardo
P. 350
AUDI RICCARDO



Luigi Lombardi





TRIBUNALE DI TERNI

2300/24 RBV
4748/24 CRON

VERBALE GIURAMENTO PERIZIA STRAGIUDIZIALE

31

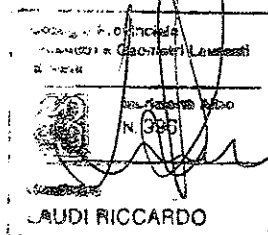
L'anno 2024, il giorno ~~14~~ del mese di Ottobre, avanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso il Geom. LAUDI Riccardo, nato a Narni il 19.01.1972, con studio in Narni Scalo (TR), via del Parco n°11, identificato a mezzo carta identità n. CA53270GU rilasciata dal Comune di Narni in data 03.08.2020, la quale ha chiesto di asseverare con giuramento la perizia che precede nell'interesse del sig. **SGRIGNA Luciano**.

AMMONITA LA SUDETTA GIURA RIPETENDO LA FORMULA:

''''GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALLE OPERAZIONI A ME AFFIDATE AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE AI GIUDICI LA VERITA' ''''.

Letto, approvato e sottoscritto.

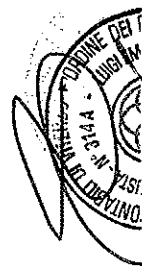
Il tecnico



Il cancelliere
IL CANCELLIERE STRAGIUDIZIALE
Dot. ssa Alfiana Cristina Corvi



Luigi Lani Lani





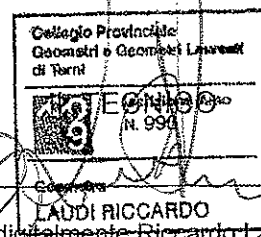
STUDIO TECNICO New Projects Laudi Geom. Riccardo

INTEGRAZIONE RELAZIONE TECNICA E PERIZIA DI STIMA DI ALCUNE AREE DI TERRENO SITE IN COMUNE DI NARNI, LOC. CIGLIANO, STRADA DELLA LUCCIOLA

Il sottoscritto geometra LAUDI Riccardo nato a Narni il 19/01/1972, c.f. LDARCR72A19F844W, iscritto presso il Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Terni al n° 996 e con studio professionale in Narni Scalo (TR), via del Parco n° 11, per incarico ricevuto dal sig. SGRIGNA Luciano,

PRECISA QUANTO SEGUE

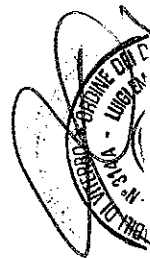
1. Foglio 48, particella 1145, (ente urbano), mq. 940,00; (proprietà SGRIGNA Luciano 2/3; DOAR SAS di Luciano Sgrigna E C. P.iva 01218130555, prop. 1/3); trattasi di un area divisa in subalterni sub 2 area urbana di mq 920, categoria F1, senza rendita; sub 3 area urbana di mq 20, categoria F1, senza rendita;
2. Foglio 48, particella 1146, (ente urbano), mq. 44,00; (proprietà SGRIGNA Luciano 2/3; DOAR SAS di Luciano Sgrigna E C. P.iva 01218130555, prop. 1/3); trattasi di un area urbana di mq 44, categoria F1, senza rendita;



(F.to digitalmente Riccardo Laudi)

Luigi Sgrigna Sgrigna

Via del Parco n° 11 05035 Narni Scalo (TR) Tel 0744214341 cel 3405768354
E_mail geomriccardo@libero.it; riccardo.laudi@gmail.com;
mail pec: riccardo.laudi@geopec.it
c.f. LDA RCR 72A19 F844W P.IVA 01211180557



100-100000



COMUNE DI NARNI

Area Dipartimentale Gestione e Organizzazione del Territorio
Sportello Per L'Edilizia
Via del Campanile 1 05035 Narni (TR) tel.0744 747243
SUAPE - Area Urbanistica

Rif. prot.n.16019
Riferimento pratica 390/2024

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda inoltrata in data 10/04/2024 prot.n. 16019 da SGRIGNA LUCIANO, STRADA DELLA LUCCIOLA 05035 - Narni, (marca da bollo id: 01221118376437) intesa ad ottenere certificato di destinazione urbanistica relativo all'area sita in Narni, distinta in catasto come di seguito elencato:
Foglio: 48 Particella/e: 1143,1144,1145,1146,1148,1149;
VISTO lo stralcio planimetrico della zona, allegato alla domanda;
VISTO il P.R.G. del Comune di Narni approvato con delibera di C.C.n.23 del 24 Marzo 2004;
VISTO l'art. 107 comma 3 lettera h) del T.U. approvato con D.Lgs. 18-08-2000 n.267;
VISTA la legge Regionale n. 1 del 21 Gennaio 2015;
VISTA la relazione istruttoria in data 08/05/2024;
AI SENSI del D.P.R. 6/6/2001, n.380, art.30, comma 3°;

CERTIFICA

FOGLIO 48

- Le part.ile nn. 1146,1149,1148 e porzioni delle part.ile nn. 1144,1145,1143 ricadono all'interno della Variante PRG parte operativa per il cambio di destinazione d'uso di un'area sita in Strada della Lucciola approvata con D.C.C. n. 38 del 26/04/2017;
- porzioni delle part.ile nn. 1144,1145,1143 ricadono in Zona B totalmente o parzialmente edificata, Sistema R Residenza, Sub-Sistema R2 Città in aggiunta;
- porzione della part.lla n. 1143 ricade in Zona B totalmente o parzialmente edificata, Sistema L Luoghi Centrali, Sub-Sistema L3 Centri civici.

Stralcio planimetrico della zona allegato all'istanza:

DESCRIZIONE	NOME FILE	IMPRONTA HASH FORMATO SHA256
estratto di mappa aggiornato debitamente firmato dal richiedente (ISTRUZIONI: l'estratto di mappa deve essere aggiornato con le ultime variazioni catastali e deve riportare la perimetrazione delle aree per cui è richiesta la certificazione)	539974-Plan.pdf.p7m	1179c83048e1ed56942d a6756389e28fe3986e71 4733d3397a091077c38d 6f76

Si rilascia in carta legale (marca da bollo id: 01221118376426) per gli usi consentiti dalla legge. Il presente certificato ha la validità di un anno dalla data del rilascio, attestata dalla sottoscrizione elettronica.



Luciano Sgrigna

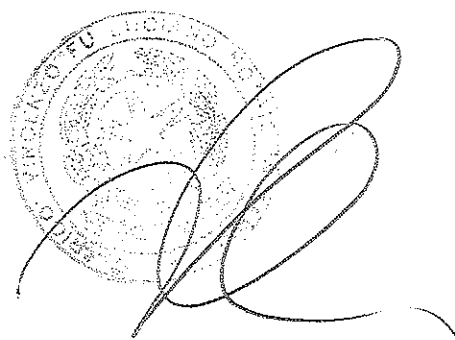


2021



Il Dirigente
A.D. Gestione e Organizzazione
del Territorio
(FIRMATO DIGITALMENTE)
Arch. Antonio Zitti

Assolti i diritti di segreteria per Euro 54,00 Pag. il 10/04/2024 mediante sistema di pagamento PagoPA rif. 7127462417321799.



Luigi Buolcano Leone



Luigi Pulicchio & C. s.r.l.
tel. (0.90 euro)

E=4400

1 Particella: 1149





1980



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 01/07/2024
Ora: 09:15:13
Numero Pratica: T24059/2024
Pag: 1 - Segue

Visura attuale per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2024

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di NARNI (F844) provincia TERNI



Soggetto richiesto:

SGRIGNA Luciano nato a PENNA IN TEVERINA (TR) il 07/10/1943 (CF: SGRLCN43R07G432L)

Totali immobili: di catasto fabbricati 7, di catasto terreni 7



Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati identificativi: **Comune di NARNI (F844) (TR)**

Foglio 48 Particella 1145 Subalterno 3

Indirizzo: STRADA DELLA LUCCIOLA n. 2 Piano T

Dati di classamento: **Categoria F/1^a, Consistenza 20 m²**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di NARNI (F844) (TR) Foglio 48 Particella 1145

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1**

1. SGRIGNA Luciano (CF SGRLCN43R07G432L) Nato a PENNA IN TEVERINA (TR) il 07/10/1943 Diritto di Proprietà' per 1/1

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di NARNI (F844)

Numero immobili: 1 Superficie: 20 m²



Immobile di catasto fabbricati - n.2

Dati identificativi: **Comune di NARNI (F844) (TR)**

Foglio 48 Particella 121 Subalterno 11

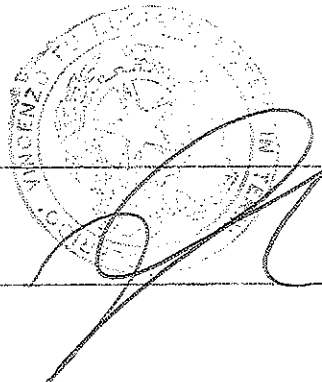
Indirizzo: STRADA DELLA LUCCIOLA n. 2 Piano T

Dati di classamento: **Rendite: Euro 216,91, Zona censuaria 1, Categoria A/3^b, Classe 5, Consistenza 4,0 vani**

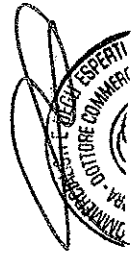
Dati di superficie: **Totale: 90 m² Totale escluse aree scoperte 0: 90 m²**

PORZIONE DI UIU UNITA DI FATTO CON QUELLA DI FOGLIO 48 N.121 SUB 3, RENDITA ATTRIBUITA ALLA PORZIONE DI UIU AI FINI FISCALI, 0-Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di NARNI (F844) (TR) Foglio 48 Particella 121

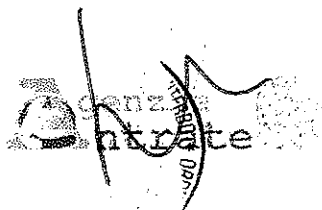


Luigi Luciano Sgrigna



10/10/10

10



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/07/2024
Ora: 09:15:13
Numero Pratica: T24059/2024
Pag: 2 - Segue

> Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale righe intestati: 2

1. DOAR SAS DI LUCIANO SGRIGNA E C. (CF 01218130555) sede in NARNI (TR) Diritto di: Proprieta' per 336/1000
2. SGRIGNA Luciano (CF SGRLCN43R07G432L) Nato a PENNA IN TEVERINA (TR) il 07/10/1943 Diritto di: Proprieta' per 664/1000

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di NARNI (F844)
Numero immobili: 1 Rendita: euro 216,91 Vani: 4,0



Immobile di catasto fabbricati - n.3

Dati identificativi: Comune di NARNI (F844) (TR)

Foglio 48 Particella 1146

Indirizzo: STRADA DELLA LUCCIOLA n. 2 Piano T

Dati di classamento: Categoria F/1^o, Consistenza 44 m²

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di NARNI (F844) (TR) Foglio 48 Particella 1146

> Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale righe intestati: 2

1. DOAR SAS DI LUCIANO SGRIGNA E C. (CF 01218130555) sede in NARNI (TR) Diritto di: Proprieta' per 1/3 ditta senza titolo legale reso pubblico
2. SGRIGNA Luciano (CF SGRLCN43R07G432L) Nato a PENNA IN TEVERINA (TR) il 07/10/1943 Diritto di: Proprieta' per 2/3 ditta senza titolo legale reso pubblico

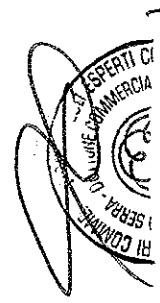
> Totale Parziale

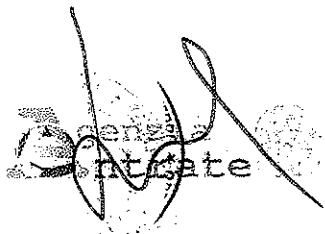
Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di NARNI (F844)
Numero immobili: 1 Superficie: 44 m²



Luigi Piana





Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/07/2024
Ora: 09:15:13
Numero Pratica: T24059/2024
Pag: 3 - Segue



Immobile di catasto fabbricati - n.4

Dati identificativi: Comune di NARNI (F844) (TR)
Foglio 48 Particella 121 Subalterno 7
Indirizzo: STRADA DELLA LUCCIOLA n. 2 Piano T
Dati di classamento: Categoria F/1^a, Consistenza 118 m²
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di NARNI (F844) (TR) Foglio 48 Particella 121



Immobile di catasto fabbricati - n.5

Dati identificativi: Comune di NARNI (F844) (TR)
Foglio 48 Particella 121 Subalterno 8
Indirizzo: STRADA DELLA LUCCIOLA n. 2 Piano T
Dati di classamento: Categoria F/1^a, Consistenza 27 m²
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di NARNI (F844) (TR) Foglio 48 Particella 121

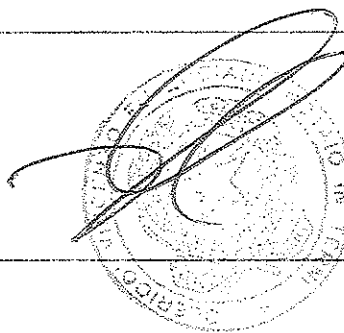
> Intestazione attuale degli immobili dal n. 4 al n. 5 - totale righe intestati: 1

1. SGRIGNA Luciano (CF SGRLCN43R07G432L) Nato a PENNA IN TEVERINA (TR) il 07/10/1943 Diritto di:
Proprietà per 1/1

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

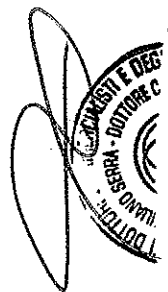
Immobili siti nel comune di NARNI (F844)
Numero immobili: 2 Superficie: 145 m²



Immobile di catasto fabbricati - n.6

Dati identificativi: Comune di NARNI (F844) (TR)
Foglio 48 Particella 1145 Subalterno 2
Indirizzo: STRADA DELLA LUCCIOLA n. 2 Piano T
Dati di classamento: Categoria F/1^a, Consistenza 920 m²
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di NARNI (F844) (TR) Foglio 48 Particella 1145

Luigi Luciano Sere





Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/07/2024
Ora: 09:15:13
Numero Pratica: T24059/2024
Pag: 4 - Segue

> Intestazione attuale dell'immobile n. 6 - totale righe intestati: 2

1. DOAR SAS DI LUCIANO SGRIGNA E C. (CF 01216130555) sede in NARNI (TR) Diritto di: Proprietà per 1/3 ditta senza titolo legale reso pubblico
2. SGRIGNA Luciano (CF SGRLCN43R07G432L) Nato a PENNA IN TEVERINA (TR) il 07/10/1943 Diritto di: Proprietà per 2/3 ditta senza titolo legale reso pubblico

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di NARNI (F844)
Numero immobili: 1 Superficie: 920 m²



Immobile di catasto fabbricati - n.7

Dati identificativi: Comune di NARNI (F844) (TR)

Foglio 48 Particella 121 Subalterno 3

Indirizzo: STRADA DELLA LUCCIOLA n. 2 Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 325,37, Zona censuaria 1, Categoria A/3ⁿⁱ, Classe 5, Consistenza 6,0 vani

Dati di superficie: Totale: 160 m² Totale escluse aree scoperte *: 160 m²

PORZIONE DI UNA UNITÀ DI FATTO CON QUELLA DI FOGLIO 48 N.121 SUB 11, RENDITA ATTRIBUITA ALLA PORZIONE DI UNA AI FINI FISCALI, D-Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/04)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di NARNI (F844) (TR) Foglio 48 Particella 121

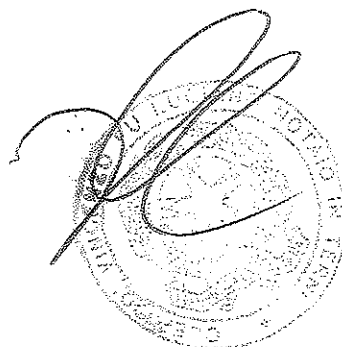
> Intestazione attuale dell'immobile n. 7 - totale righe intestati: 1

1. SGRIGNA Luciano (CF SGRLCN43R07G432L) Nato a PENNA IN TEVERINA (TR) il 07/10/1943 Diritto di: Proprietà per 1/1

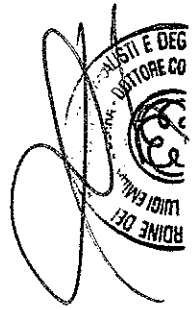
> Totale Parziale

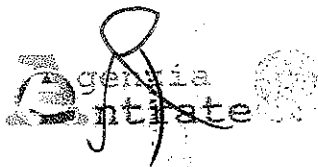
Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di NARNI (F844)
Numero immobili: 1 Rendita: euro 325,37 Vani: 6,0



Luigi Luciano Sgrigna





Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 01/07/2024
Ora: 09:15:13
Numero Pratica: T24059/2024
Pag: 5 - Segue



Immobile di catasto terreni - n.8

Dati identificativi: Comune di NARNI (F844) (TR)

Foglio 48 Particella 1143

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 4,99; agrario Euro 2,49

Superficie: 1.610 m²

Particella con qualità: ULIVETO di classe 3



Immobile di catasto terreni - n.9

Dati identificativi: Comune di NARNI (F844) (TR)

Foglio 48 Particella 1144

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,53; agrario Euro 0,26

Superficie: 170 m²

Particella con qualità: ULIVETO di classe 3



Immobile di catasto terreni - n.10

Dati identificativi: Comune di NARNI (F844) (TR)

Foglio 48 Particella 1147

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 5,94; agrario Euro 3,12

Superficie: 1.210 m²

Particella con qualità: ULIVETO di classe 2



Immobile di catasto terreni - n.11

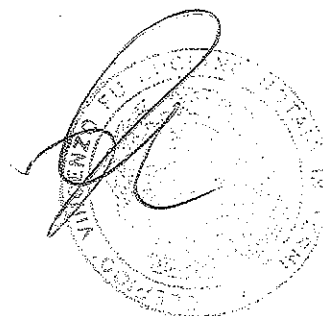
Dati identificativi: Comune di NARNI (F844) (TR)

Foglio 48 Particella 1148

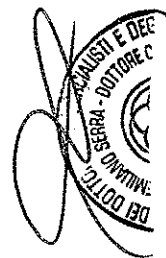
Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,65; agrario Euro 0,34

Superficie: 133 m²

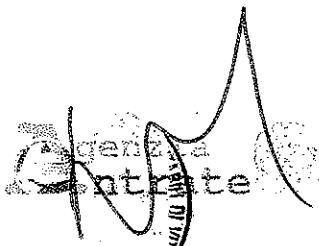
Particella con qualità: ULIVETO di classe 2



Luigi Carbonaro



9



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/07/2024
Ora: 09:15:13
Numero Pratica: T24059/2024
Pag: 6 - Segue



Immobile di catasto terreni - n.12

Dati identificativi: Comune di NARNI (F844) (TR)

Foglio 48 Particella 1149

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,03; agrario Euro 0,02

Superficie: 7 m²

Particella con qualità: ULIVETO di classe 2

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 8 al n. 12 - totale righe intestati: 1

1. SGRIGNA Luciano (CF SGRLCN43R07G432L) Nato a PENNA IN TEVERINA (TR) il 07/10/1943 Diritto di:
Proprietà per 1/1

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di NARNI (F844)

Numero immobili: 5 Reddito dominicale: euro 12,14 Reddito agrario: euro 6,23 Superficie: 3.130 m²



Immobile di catasto terreni - n.13

Dati identificativi: Comune di NARNI (F844) (TR)

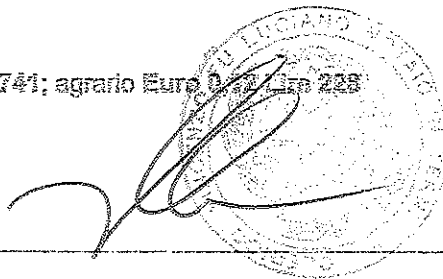
Foglio 48 Particella 504

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,35 Lire 741; agrario Euro 0,12 Lire 228

Superficie: 570 m²

Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe 3

Partita: 2622



Immobile di catasto terreni - n.14

Dati identificativi: Comune di NARNI (F844) (TR)

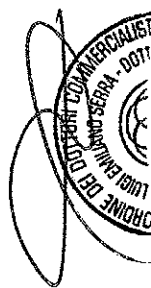
Foglio 48 Particella 901

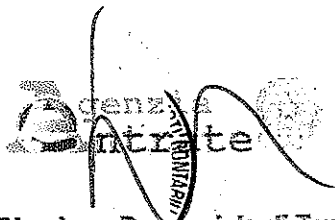
Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 2,50 Lire 4.338; agrario Euro 2,17 Lire 4.193

Superficie: 645 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Luciano Sgrigna





Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/07/2024
Ora: 09:15:13
Numero Pratica: T24059/2024
Pag: 7 - Fine

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 13 al n. 14 - totale righe intestati: 1

1. SGRIGNA Luciano (CF SGRLCN43R07G432L) Nato a PENNA IN TEVERINA (TR) il 07/10/1943 Diritto di:
Proprietà per 1/1

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di NARNI (F844)

Numero immobili: 2 Reddito dominicale: euro 2,88 Reddito agrario: euro 2,29 Superficie: 1.215 m²

> Totale generale

Catasto Fabbricati

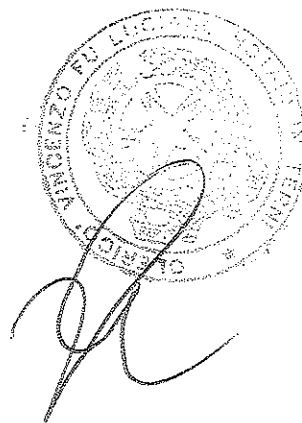
Totale immobili: 7 Rendita: euro 542,28 Vani: 10,0 Superficie: 1129 m²

Catasto Terreni

Totale immobili: 7 Reddito dominicale: euro 15,02 Reddito agrario: euro 8,52 Superficie: 4.345 m²

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 1,80



Luciano Sgrigna

Legenda

a) F/1: Area urbana

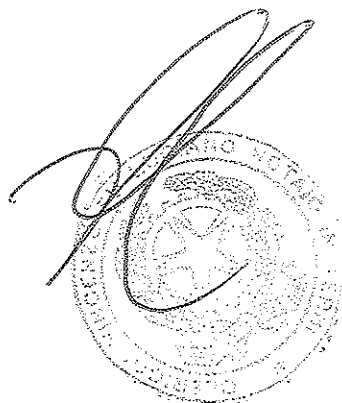
b) A/3: Abitazioni di tipo economico

c) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"

- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



NARNI		Nuovo		Ristrutturato		Abitabile		Da ristrutturare	
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €
ABITAZIONI	Centro storico	-	-	1.100	1.300	750	900	450	550
	Semiperiferia	1.400	1.900	950	1.100	700	800	300	400
	Periferia	-	-	-	-	-	-	-	-
	Zona agricola	1.300	1.850	900	1.000	600	800	400	500
		min/mq €				max/mq €			
NEGOZI	Centro storico	900				1.250			
	Semiperiferia	1.100				1.400			
	Periferia	-				-			
UFFICI	Centro storico	750				950			
	Semiperiferia	800				1.100			
	Periferia	-				-			
CAPANNONI	Artigianale Industriale	Nuovo		Agibile		Da ristrutturare			
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €		
		500	700	400	500	250	350		
		min €				max €			
TERRENI EDIFICABILI		50/m³				90/m³			
TERRENI AGRICOLI		3.000/Ha				35.000/Ha			



Luigi Rinaldi



Repertorio n. 44560

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro il giorno quattordici del mese di novembre in Terni nel mio studio. _____

Innanzitutto a me Dott. **Vincenzo Clericò** Notaio in Terni con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, è presente il signor: _____

- **SERRA Luigi Emiliano** nato a Viterbo il 22 dicembre 1973, residente in Viterbo, Via Monte Cervino n. 127, codice fiscale SRR LML 73T22 M0820; _____

comparente della cui identità personale io Notaio sono certo, mi presenta la perizia che precede richiedendo di asseverarla con giuramento. _____

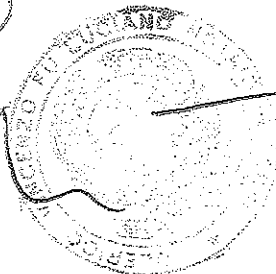
Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di legge il comparente il quale presta, quindi, il giuramento di rito ripetendo la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità." _____

Richiesto io Notaio ho redatto il presente verbale dattiloscritto da persona di mia fiducia _____

_____ che ho quindi letto al comparente il quale a mia domanda lo dichiara pienamente conforme alla sua volontà e con me Notaio lo sottoscrive come appresso.

Consta di un foglio ed occupa quanto della presente.

Luigi Emiliano Serrà



Allegato "C" al Rep.n. 44561/25084

COMUNE DI NARNI

Area Dipartimentale Gestione e Organizzazione del Territorio

Sportello Per L'Edilizia

Via del Campanile 1 05035 Narni (TR) tel.0744 747243

SUAPE - Area Urbanistica

Rif. prot.n.16019

Riferimento pratica 390/2024

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda inoltrata in data 10/04/2024 prot.n. 16019 da **SGRIGNA LUCIANO, STRADA DELLA LUCCIOLA 05035 - Narni**, (marca da bollo id: 0122118376437) intesa ad ottenere certificato di destinazione urbanistica relativo all'area sita in Narni, distinta in catasto come di seguito elencato:

Foglio: 48 Particella/e: 1143,1144,1145,1146,1148,1149;

VISTO lo stralcio planimetrico della zona, allegato alla domanda;

VISTO il P.R.G. del Comune di Narni approvato con delibera di C.C.n.23 del 24 Marzo 2004;

VISTO l'art. 107 comma 3 lettera h) del T.U. approvato con D.Lgs. 18-08-2000 n.267;

VISTA la legge Regionale n. 1 del 21 Gennaio 2015;

VISTA la relazione istruttoria in data 08/05/2024;

AI SENSI del D.P.R. 6/6/2001, n.380, art.30, comma 3°;

CERTIFICA

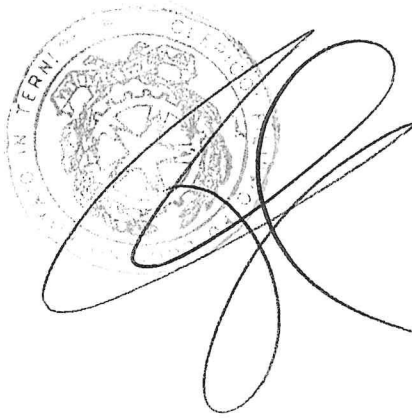
FOGLIO 48

- Le part.ile nn. 1146,1149,1148 e porzioni delle part.ile nn. 1144,1145,1143 ricadono all'interno della Variante PRG parte operativa per il cambio di destinazione d'uso di un'area sita in Strada della Lucciola approvata con D.C.C. n. 38 del 26/04/2017;
- porzioni delle part.ile nn. 1144,1145,1143 ricadono in Zona B totalmente o parzialmente edificata, Sistema R Residenza, Sub-Sistema R2 Città in aggiunta;
- porzione della part.lla n. 1143 ricade in Zona B totalmente o parzialmente edificata, Sistema L Luoghi Centrali, Sub-Sistema L3 Centri civici.

Stralcio planimetrico della zona allegato all'istanza:

DESCRIZIONE	NOME FILE	IMPRONTA HASH FORMATO SHA256
estratto di mappa aggiornato debitamente firmato dal richiedente (ISTRUZIONI: l'estratto di mappa deve essere aggiornato con le ultime variazioni catastali e deve riportare la perimetrazione delle aree per cui è richiesta la certificazione)	539974-Plan.pdf.p7m	1179c83048e1ed56942d a6756389e28fe3986e71 4733d3397a091077c38d 6f76

Si rilascia in carta legale (marca da bollo id: 0122118376426) per gli usi consentiti dalla legge. Il presente certificato ha la validità di un anno dalla data del rilascio, attestata dalla sottoscrizione elettronica.



Il Dirigente
A.D. Gestione e Organizzazione
del Territorio
(FIRMATO DIGITALMENTE)
Arch. Antonio Zitti

Assolti i diritti di segreteria per Euro 54,00 Pag. il 10/04/2024 mediante sistema di pagamento PagoPA rif. 7127462417321799.

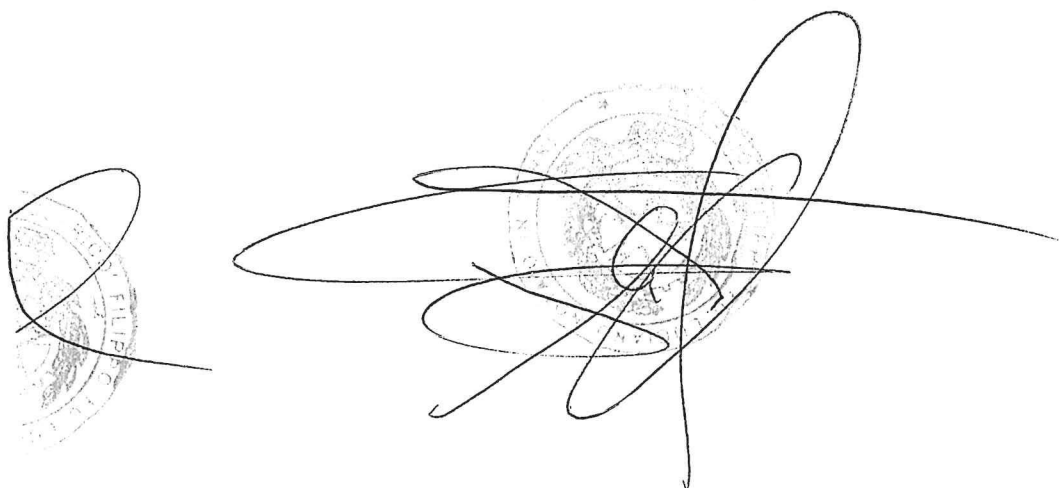
REPERTORIO N. 25984

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO CARTACEO
A DOCUMENTO INFORMATICO

(ART. 23, COMMA 2-BIS, D.LGS. 7 MARZO 2005, N. 82)

Certifico io sottoscritto Dottor FILIPPO CLERICO' Notaio in Terni con studio in Corso Tacito n.111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto che il presente documento, redatto su supporto cartaceo composto di numero un mezzo foglio riporta il certificato di destinazione urbanistica contenuto su supporto informatico e sottoscritto in data 10 maggio 2024 dall'Arch. Antonio Zitti Dirigente A.D. Gestione e Organizzazione del Territorio del Comune di Narni con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica e-sign dove risulta la vigenza (dal 10 ottobre 2022 al 10 ottobre 2025) del certificato di detta firma digitale rilasciato da InfoCamere Qualified Electronic Signature CA.

Terni nel mio studio oggi otto luglio duemilaventiquattro

The image shows a handwritten signature in black ink, which is a stylized, cursive representation of the name Filippo Clerico'. The signature is written over a circular notary seal. The seal is embossed or stamped in a light grey color and contains the text 'FILIPPO CLERICO' around the perimeter, with a central emblem. To the left of the main signature, there is a smaller, partially visible circular seal, also containing the name 'FILIPPO CLERICO'.

IO SOTTOSCRITTO DOTT. VINCENZO CLERICO' NOTAIO IN TERNI CERTIFICO
AI SENSI DELL'ART. 22 DEL C.A.D. E DELL'ART. 68-TER DELLA L.N. MEDIANTE
APPOSIZIONE DELLA FIRMA DIGITALE RILASCIATAMI DAL CONSIGLIO NAZIONALE
DEL NOTARIATO, CHE LA PRESENTE COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO E' CONFORME
ALL'ORIGINALE CARTACEO CONSERVATO NELLA MIA RACCOLTA.

TERNI, 17 gennaio 2025