

N. 78370 di Repertorio

N. 26616 di Raccolta

ATTO COSTITUTIVO DELLA FONDAZIONE

"MARUFFI ROMA TRE"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto

il giorno ventotto del mese di ottobre

28 ottobre 2008

in Roma, Via Ostiense n.159, in una sala del Rettorato.

Innanzi a me Avv. PIERCARLO CAPARRELLI, Notaio residente in Velletri, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia ed in presenza dei signori:

- PAOLUCCI LUCIANA, nata a Roma il 17 febbraio 1951, residente in Roma, Via Sorelle Tetrazzini n.39, impiegata;
- GENERALI PIERA, nata a Roma il 5 febbraio 1970, residente in Cerveteri, Via Umberto Giordano 82, impiegata;

testimoni idonei come affermano, a me noti e richiesti.

SONO PRESENTI I SIGNORI:

- **FABIANI Dott.Prof.GUIDO, nato a Napoli il 20 marzo 1939,** domiciliato, per la carica, ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Rettore pro-tempore della Università degli Studi Roma Tre, con sede in Roma, Via Ostiense n.161, codice fiscale 04400441004, a questo

atto autorizzato con delibere del Consiglio di Amministrazione di detta Università del 29 gennaio 2008 e successive delibere del 27 maggio 2008 e del 24 giugno 2008, che in copia conforme si allegano al presente atto sotto la lettera "A" in unico plico, omissane la lettura per dispensa espressa fattamene dai comparenti.

- **MARUFFI Dott. MARIO**, nato a Roma il 13 maggio 1930, residente in Ciampino, Via dei Laghi Km.2,750, codice fiscale **MRF MRA 30E13 H501I**;

- **MARUFFI MARGHERITA**, nata a Roma il 10 ottobre 1927, residente in Ciampino, Via dei Laghi Km.2,750, codice fiscale **MRF MGH 27R50 H501Y**.

I comparenti, cittadini Italiani, come affermano, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

FONDATORI - SEDE

E' costituita tra l'"**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI ROMA TRE**", a mezzo del suo costituito Rettore pro-tempore ed i signori **MARUFFI Dott.MARIO e MARUFFI MARGHERITA**, ai sensi del D.P.R. 24 maggio 2001 n.254 e dell'art.17, comma 2 della Legge n.400/88 una Fondazione Universitaria denominata "**MARUFFI ROMA TRE**",

con sede in Roma, Via Ostiense n.159.

ARTICOLO 2

NORME REGOLATRICI - STATUTO

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, previa lettura da me datane in presenza dei testimoni ai comparenti, al presente atto si allega sotto la **lettera "B"**.

ARTICOLO 3

FINALITA' - SCOPI

La Fondazione non ha scopi di lucro e persegue le finalità previste all'art.2 del predetto Statuto allegato. La Fondazione persegue i propri scopi con le modalità consentite dalla sua natura giuridica, di ente di diritto privato, senza scopo di lucro ed opera nel rispetto dei principi di economicità della gestione, ai sensi dell'art.16 d.l. 25 giugno 2008 n.112.

ARTICOLO 4

DOTAZIONE - PATRIMONIO

A costituire il patrimonio iniziale della fondazione il signor MARUFFI Dott.MARIO, con la riserva di cui appresso, assegna alla stessa, facendone ad essa donazione, gravata

dall'onere che sarà indicato nel successivo articolo 9, il seguente compendio immobiliare denominato "Azienda Sassone", sito in Comune di Ciampino, già frazione del Comune di Marino, località Sassone, con accesso da Via Doganale - Villa Senni, Via dei Laghi Km.2,750 e precisamente:

- fondo rustico della superficie catastale di ha.9.82.08 con sovrastante complesso edilizio costituito da due corpi uno più grande posto a nord, realizzato su tre piani, composto da due abitazioni al piano primo e secondo per complessivi vani diciassette ed accessori e da locali tecnici al piano terra già adibiti a cantina e magazzini. Detto fabbricato è diviso in due parti da una torretta centrale con altana. Il fabbricato più piccolo posto a sud, composto da due locali magazzino e da un locale rimessa macchine e da due abitazioni ai piani terra e primo per complessivi sei vani ed accessori. Fra i due edifici è situato un giardino e l'intero compendio immobiliare è cinto da mura perimetrali.

L'immobile suddetto confina con strada vicinale detta Doganale, terreni distinti con le particelle 12, 34, 33, 49, 52, 116, 113, 112, 111, 109, 744, 108, 471, 107, 545, 194, 100, 940, 949, 85, 80, 498, 75, 956, 69 del foglio 12, salvi altri, e risulta censito nel Catasto Terreni del Comune di

Marino al foglio 12, particelle:

- 8, are 68.20, R.D.€ 49,31, R.A.€ 15,85;
- 9, are 16.20, R.D.€ 11,71, R.A.€ 3,76;
- 10, are 4.40, R.D.€ 3,18, R.A.€ 1,02;
- 11, are 22.10, R.D.€ 15,98, R.A.€ 5,14;
- 29, are 8.10, R.D.€ 5,86, R.A.€ 1,88;
- 30, are 44.70, R.D.€ 32,32, R.A.€ 10,39;
- 31, ha.1.34.90, R.D.€ 97,54, R.A.€ 31,35;
- 32, are 20.90, R.D.€ 15,11, R.A.€ 4,86;
- 70, are 85.20, R.D.€ 61,60, R.A.€ 19,80;
- 76, are 91.70, R.D.€ 66,30, R.A.€ 21,31;
- 77, ha.1.37.90, R.D.€ 99,71, R.A.€ 32,05;
- 78, porzione AA, are 2.00, R.D.€ 1,45, R.A.€ 0,46;
- 78, porzione AB, are 24.60, R.D.€ 3,18, R.A.€ 3,81;
- 79, are 23.20, R.D.€ 5,39, R.A.€ 2,40;
- 1023, (derivata dalla particella 3), are 76.84, R.D.€ 55,56, R.A.€ 17,86;
- 1025, (derivata dalla particella 7), are 30.29, R.D.€ 21,90, R.A.€ 7,04;
- 1027, (derivata dalla particella 27), ha.1.55.77, R.D.€ 112,63, R.A.€ 36,20;
- 1072, (derivata dalla particella 67), are 14.48, R.D.€

10,47, R.A.€ 3,37.

Il complesso edilizio è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Marino al foglio 12, particelle 28/Sub.1 e 28/Sub.2, senza dati di classamento perchè porzioni di fabbricato rurale. L'area su cui insiste unitamente a quella destinata a giardino è riportata nel Catasto Terreni del Comune di Marino al foglio 12, particella 28, are 20.60, e particella 29 di are 8.10 senza dati di classamento perchè fabbricato rurale diviso in subalterni.

L'immobile suddetto risulta meglio individuato nella perizia di stima del compendio immobiliare Azienda Sassone e nella valutazione dello stesso immobile che al presente atto si allegano, in unico plico sotto la lettera "C" omessane la lettura per dispensa espressa fattamene dai comparenti.

Il signor MARUFFI Dott.MARIO si riserva il diritto di abitazione sua vita natural durante per sè e per la propria sorella signora MARUFFI MARGHERITA, che accetta, con diritto di reciproco accrescimento sulle porzioni del fabbricato rurale oggetto del presente atto, costituite dagli appartamenti siti al primo piano ed al secondo piano, attualmente utilizzati dagli stessi signori Maruffi dott. Mario e Margherita, meglio identificati nelle tavole 3 e 4

nella perizia di stima come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "C" nella quale è stata omessa la rappresentazione grafica del terrazzo annesso allo appartamento del primo piano.

Si riserva altresì, vita natural durante, per sè e per la propria sorella signora MARUFFI MARGHERITA, il diritto di proseguire nelle attività di coltivazione della porzione del fondo limitrofo alla casa di abitazione riservatasi, individuato con la particella 29 del foglio 12. Nel caso in cui i signori MARUFFI Dott. MARIO e MARUFFI MARGHERITA decidessero di dismettere l'attività di coltivazione della porzione del fondo sopra indicato, questa sarà proseguita dalla Fondazione a proprie cure e spese, mantenendo il pregio delle coltivazioni biologiche in essere sul fondo.

ARTICOLO 5

DICHIARAZIONE EX L. 28.2.1985 N.47

DICHIARAZIONE AI SENSI AL D.LGS 22.1.2004 N. 42

Il signor MARUFFI Dott.MARIO, consapevole che ai sensi dell'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, dichiara che i fabbricati facenti parte

del compendio immobiliare in oggetto sono stati realizzati in epoca anteriore all'anno 1967, in conformità alla normativa urbanistica del tempo e che successivamente non sono stati posti in essere interventi edilizi abusivi.

Il signor MARUFFI Dott.MARIO garantisce la regolarità urbanistica ed igienico sanitaria di quanto in oggetto e dichiara di non aver conferito a me Notaio l'incarico di controllare o far controllare la regolarità urbanistica di quanto in oggetto esonerandomi da ogni responsabilità in merito anche in ordine all'esistenza o meno del certificato di agibilità.

Il signor MARUFFI dichiara che i beni immobili di cui al presente atto sono stati dichiarati beni di interesse particolarmente importante ai sensi del Titolo I del D.Lgs 29-10-1999 n.490 dal Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali.

ARTICOLO 6

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il signor MARUFFI Dott.MARIO dichiara che l'immobile in oggetto ricade nel Vigente Strumento Urbanistico del Comune di Ciampino in zona "E-Attività Agricole", come risulta dal certificato rilasciato in data 27 ottobre 2008 dal Comune di Ciampino, relativo alle particelle 8, 9, 10, 11, 28, 29, 30,

31, 32, 70, 76, 77, 78, 79, 1023, 1025, 1027 e 1072 del foglio 12, **certificato** che, previa lettura da me datane in presenza dei testimoni al comparente, al presente atto si allega sotto la **lettera "D"**, ai sensi dell'art.18, comma II, della legge 28 febbraio 1985, n.47, dichiarando il signor MARUFFI Dott.MARIO, che lo stesso è tuttora valido ed efficace nelle sue indicazioni non essendo intervenuti mutamenti al citato strumento urbanistico, dalla data del suo rilascio.

ARTICOLO 7

CONSISTENZA

L'immobile suddetto forma oggetto del presente, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si possiede dal signor MARUFFI Dott.MARIO, con tutti i suoi accessori, accessioni, pertinenze, dipendenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive inerenti. Il signor MARUFFI Dott.MARIO, ai soli fini della migliore identificazione del compendio immobiliare conferito in dotazione alla costituenda Fondazione, dichiara che detto compendio immobiliare occupa una superficie di circa mq.96.148 (novantaseimilacentoquarantotto) di cui mq.92.288 (novantaduemiladuecentottantotto) adibiti a coltivazioni dell'ulivo e mq.2.260 (duemiladuecentosessanta) a bosco alto e

mq.1.200 (milleduecento) circa, occupati dai fabbricati.

La Fondazione si impegna:

- a conservare con cura l'intero complesso;
- a non mutare i profili architettonici dell'intero complesso edilizio;
- a non mutare la destinazione agricola del fondo annesso alla casa;
- a non realizzare costruzioni sul fondo o su parte di esso anche se urbanisticamente consentite;
- a proseguire nelle coltivazioni in essere, salva la realizzazione di altri tipi di colture di pregio ed utili ai fini della ricerca e dello studio, condotte eventualmente sotto la direzione di studiosi ed esperti nel settore agrario.

La Fondazione, fermi i vincoli che precedono, potrà utilizzare e conseguentemente ristrutturare il complesso immobiliare per i suoi fini istituzionali.

A tale scopo potranno essere realizzate nel complesso immobiliare, a titolo esemplificativo, sale per convegni, aule per lezioni, foresterie, per ospitare studenti o docenti e quant'altro necessario per l'espletamento di attività inerenti o collegate ai detti fini istituzionali. Gli oneri manutentivi e di coltivazione relativi all'anno 2008 rimangono a carico

del Signor Maruffi che beneficeranno dei relativi frutti, nel mentre detti oneri ed i relativi frutti saranno di competenza della Fondazione a decorrere dall'anno 2009 (duemilanove).

ARTICOLO 8

TITOLARITA' - GARANZIE

Dichiara e garantisce il signor MARUFFI Dott.MARIO la piena ed assoluta proprietà e libera disponibilità dell'immobile in oggetto a lui pervenuto per successione al proprio padre MARUFFI FRANCESCO, nato a Roma il 3 novembre 1888, deceduto in Ciampino il 22 aprile 1976, denuncia di successione n.44, vol.208, registrata ad Albano Laziale il 22 ottobre 1976, trascritta a Roma il primo aprile 1977 al n.6185 di formalità, il quale ne dispose in suo favore con testamento olografo pubblicato con verbale redatto dal Notaio Renato Armati di Roma in data 16 settembre 1976, rep.41382, registrato a Roma il 22 settembre 1976 al n.7839, vol.417.

Garantisce, altresì, il signor MARUFFI Dott.MARIO, che l'immobile in oggetto è conforme alla normativa urbanistica ed è libero da persone e cose, da pesi, vincoli, oneri, da tasse ed imposte arretrate, sia dirette che indirette, diritti di terzi, privilegi, anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, volendo in difetto rispondere per l'evizione

ed i danni a norma di legge, fatta eccezione per la servitù a favore dell'Ente Nazionale dell'Energia Elettrica, gravante la particella 77 per mq 2000, costituita con atto Notaio Massimo Forlini di Roma del 14 febbraio 1981, Rep 1735, trascritta a Roma 2 il 9 aprile 1984 al n. 8423 di formalità.

ARTICOLO 9

ONERE DI PRESTAZIONI PERIODICHE

La presente donazione è gravata di un onere di prestazioni periodiche in forza del quale la Fondazione dovrà corrispondere congiuntamente ai signori MARUFFI Dott.MARIO e MARUFFI MARGHERITA, che accettano, per l'anno 2008 (duemilaotto) la somma di € 90.000,00 (novantamila euro e zero centesimi) e successivamente, per tutta la durata della vita dei signori MARUFFI Dott.MARIO e MARUFFI MARGHERITA, la somma annua di € 144.000,00 (centoquarantaquattromila euro e zero centesimi).

In caso di decesso di uno dei beneficiari della rendita la parte spettante a quest'ultimo si accrescerà a favore dell'altro di guisa che la rendita rimarrà dello stesso importo a favore del superstite.

La prima annualità di € 90.000,00 (novantamila euro e zero centesimi) viene contestualmente versata ai signori Maruffi

Mario e Maruffi Margherita con sei assegni circolari emessi in data odierna da Unicredit Banca di Roma a favore di Fondazione Maruffi Roma Tre girati a favore dei signori Maruffi Mario e Margherita degli importi di euro 12.499,00 (euro dodicimilaquattrocentonovantanove e zero centesimi) ciascuno per quattro assegni, dell'importo di euro 6.582,00 (seimilacinquecentoottantadue euro e zero centesimi) per due assegni per un importo complessivo di euro 63.160,00 (sessantatremilacentosessanta euro e zero centesimi) al netto delle ritenute di acconto, distinti con i numeri 5.910.652.207-05; 5.910.652.208-06; 5.910.652.216-01; 5.910.652.217-02; 5.910.652.218-03; 5.910.652.219-04.

Le altre annualità verranno versate anticipatamente entro il 30 (trenta) gennaio di ogni anno, presso il domicilio dei creditori o con le modalità da essi indicate.

Il mancato pagamento di una annualità delle prestazioni periodiche, entro il termine pattuito nel capoverso che precede comporterà la risoluzione del presente atto per inadempimento dell'onere trascorsi trenta giorni dalla diffida ad adempiere, formalizzata per iscritto.

ART.10

FIDEJUSSIONE

Il Presidente Prof.Dott.FABIANI GUIDO, nella qualità di Rettore pro - tempore della Università degli Studi Roma 3, dichiara che il Consiglio di Amministrazione di detta Università, con la delibera del 24 giugno 2008 allegata al presente atto sotto la lettera a), ha approvato la dotazione annuale iniziale per la costituenda Fondazione dell'importo pari ad € 200.000,00 (duecentomila euro e zero centesimi). La spesa graverà sul Capitolo 3.26.9999.1, capiente, previo storno dal fondo di riserva.

L'"UNIVERSITÀ DEGLI STUDI ROMA TRE", a mezzo del suo costituito Rettore pro-tempore, si costituisce fidejussore nei confronti della Fondazione ed a favore dei signori MARUFFI Dott.MARIO e MARUFFI MARGHERITA, fino all'importo massimo di Euro 144.000,00 (centoquarantaquattromila euro e zero centesimi) per anno, per garantire il puntuale ed esatto adempimento dell'obbligazione come sopra assunta.

Si conviene espressamente, che il fidejussore non sia tenuto a pagare prima che siano decorsi quindici giorni dalla notifica del titolo esecutivo al debitore principale.

ARTICOLO 11

POSSESSO

L'ente donatario entrerà nel possesso e nel godimento

dell'immobile in oggetto e ciò per tutti i conseguenti diritti ed oneri, a far data da oggi.

L'ente donatario, come sopra rappresentato prende atto che la unità immobiliare costituita da un piccolo appartamento di circa mq.26, sito al piano primo, attualmente condotta in locazione dal dott.Prof.Ferruccio Aprile, giusta contratto di locazione registrato ad Albano Laziale ed avente scadenza il 31 marzo duemilaundici.

ARTICOLO 12

MANDATO

Il Presidente della Fondazione, provvederà a svolgere le pratiche tutte occorrenti per ottenere il riconoscimento della personalità giuridica e potrà apportare al presente atto ed allo statuto allegato, tutte quelle soppressioni, modificazioni ed aggiunte che fossero a tal fine richieste dalle competenti autorità anche ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 24.5.2005 n.254: potrà altresì procedere, unilateralmente, per espresso mandato dai comparenti signori MARUFFI MARIO e MARUFFI MARGHERITA, alla stipula di eventuali atti di precisazione catastale della unità immobiliare in oggetto

Il signor MARUFFI Dott.MARIO dichiara di rinunciare alla facoltà di revoca dell'atto di Fondazione prevista dall'art.15 C.C. fino a quando non sia intervenuto il riconoscimento e consente l'inizio dell'attività della Fondazione prima del riconoscimento stesso.

ARTICOLO 13

ORGANI DELLA FONDAZIONE

Sono Organi della Fondazione:

- 1) - il Presidente;
- 2) - il Consiglio di Amministrazione;
- 3) - il Collegio dei Revisori dei Conti;

così come meglio risulta dagli articoli 6,7,8,9,10 ed 11, dello Statuto della Fondazione che si allega.

Il Presidente della Fondazione è il Rettore pro-tempore della Università degli Studi Roma 3.

Il Presidente della Fondazione FABIANI Prof.GUIDO, nella qualità, provvederà alla nomina di uno dei membri del Consiglio di Amministrazione, esterni all'Ateneo, sentito il Consiglio di Amministrazione dell'Università di Roma 3.

ARTICOLO 14

ESERCIZIO FINANZIARIO

Gli esercizi finanziari della fondazione hanno inizio il primo

gennaio e terminano il 31 dicembre di ciascun anno.

Il primo esercizio finanziario si chiuderà il 31 (trentuno) dicembre 2008 (duemilaotto).

ARTICOLO 15

VALORE A REPERTORIO

Ai fini dell'iscrizione di questo atto a repertorio e per ogni altro effetto, il componente dichiara che il valore dell'immobile in oggetto è di € 3.000.000,00 (tremilioni di euro e zero centesimi).

ARTICOLO 16

RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

I componenti, dichiarano di rinunciare qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale potesse loro spettare in forza del presente atto.

ARTICOLO 17

SPESE E TRATTAMENTO FISCALE

Le spese del presente atto sono a carico della Fondazione la quale chiede l'esenzione dalla imposta di donazione e dall'imposta ipotecaria e catastale ai sensi dell'art.3, comma I, T.U.delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni di cui al D.Lgs.31 ottobre 1990 n.346 l'esenzione dall'imposta di bollo e dalla imposta di registro

e in virtù degli artt.10, comma IV e artt.17 e 19, D.Lgs.4 dicembre 1997 n.460, e comunque l'esenzione da tasse e imposte indirette e da diritti dovuti a qualunque altro titolo, ai sensi dell'art.16 d.l.n.112 del 2008 in subordine l'applicazione della tassa fissa di registro ai sensi dell'art.1 tariffa D.P.R. n.131/1986 e dichiara che ricorrono le condizioni di cui alla nota II quater e che intende utilizzare direttamente il bene oggetto del presente atto per lo svolgimento della propria attività e comunque di impegna ad realizzare l'effettivo utilizzo diretto di tale bene acquistato entro due anni dall'acquisto.

La Fondazione **"MARUFFI ROMA TRE"**, come sopra rappresentata, dichiara che l'attività di ricerca scientifica di particolare interesse sociale, scopo della Fondazione stessa, ricade nell'ambito dell'applicazione dell'art.10, comma IV, D.Lgs.4 dicembre 1977 n.460, e che quindi deve essere considerato ONLUS con riguardo all'esercizio delle attività sopra indicate ed in particolare all'esercizio dell'attività di istruzione.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto, in presenza dei testimoni, ove sopra, ai componenti, i quali, previa mia espressa interpellanza, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà,

sempre presenti i testi.

Consta l'atto di quattro fogli di carta scritti da persona fida e completato a penna in pagine quindici intere e quanto nella presente si contiene.

Sottoscritto alle ore undici e minuti trenta.

FIRMATI: - GUIDO FABIANI - MARIO MARUFFI - MARGHERITA MARUFFI

- PIERA GENERALI - LUCIANA PAOLUCCI - PIERCARLO CAPARELLI

NOTAIO.