



**DONAZIONE CON ONERE
IMMOBILE VIA OSVALDO MARZANO**

ALLA

**CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA DEI
RAGIONIERI E PERITI COMMERCIALI**

ATTI A ROGITO DEL NOTAIO VINCENZO LAGIOIA

REP. 809 RACC.657 DEL 01/03/2023

REP. 957 RACC.772 DEL 15/05/2023



Vincenzo Lagioia
- Notaio in Bari -

Repertorio n. 809

Raccolta n. 657

DONAZIONE CON ONERE

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitre, il giorno uno del mese di marzo;

- 1 marzo 2023 -

in Bari, nel mio studio, alla via Argiro n. 8, primo piano;
innanzi a me dottor Vincenzo Lagioia, Notaio iscritto presso
il Collegio Notarile del Distretto di Bari, con residenza in
Bari, assistito dai testimoni, idonei ed a me noti, signori:
De Carne Salvatore, nato a Bari il due gennaio 1964, e Busco
Bartolomeo, nato a Bari l'11 luglio 1962, entrambi domicilia-
ti in Bari, alla via Argiro n. 8;

sono comparsi i signori:

- dottor ragioniere VENEZIANI EMANUELE, nato a Bari l'11 no-
vembre 1942, che dichiara di intervenire al presente atto
non in proprio, ma nella qualità di Presidente del Consiglio
di Amministrazione e legale rappresentante della "FONDAZIONE
MICHELANGELO INTERESSE - Collegio dei Ragionieri di Bari"
(in seguito, per brevità redazionale, detta anche "Fondazio-
ne"), con sede in Bari, alla Via Osvaldo Marzano n. 40, ivi
domiciliato per la carica, codice fiscale n. 05878040723, co-
stituita con atto a rogito del Notaio Paolo Di Marcantonio,
di Bari, in data 6 maggio 2002, repertorio n. 113747, regi-
strato a Bari il 21 maggio 2002 al n. 5937/1A, iscritta al
n. 10 del Registro Regionale delle Persone Giuridiche Private
in data 12 dicembre 2002, ex D.P.G.R. n. 103 del 19 feb-
braio 2001, giusta comunicazione del Gabinetto del Presiden-
te della Regione Puglia - Settore Comunicazione Istituziona-
le - Ufficio Leggi, Decreti e Atti del Presidente - in data
13 dicembre 2002, protocollo n. 01/0021237/GAB/LD, pervenuta
alla Fondazione in data 17 dicembre 2002, al presente atto
autorizzato in virtù di deliberazione assunta dal Consiglio
di Amministrazione in data 20 dicembre 2022 come risulta da
verbale che, in copia, da me Notaio certificata conforme in
data odierna, rep. n. 808, si allega al presente atto sotto
la lettera "A", nonché in virtù di deliberazione assunta dal-
l'Assemblea dei sostenitori in data 30 gennaio 2023 come ri-
sulta da verbale a mio rogito, in pari data, repertorio n.
746, raccolta n. 613;

- dottor. Rag. PAGLIUCA LUIGI, nato a Milano il 20 maggio
1966 e domiciliato per la carica ove appresso, il quale di-
chiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma
nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione
e di legale rappresentante della Associazione "Cassa Naziona-
le di Previdenza ed Assistenza dei Ragionieri e Periti com-
merciali" (in seguito, per brevità redazionale, detta anche
"Associazione"), con sede in Roma, alla Via Pinciana n. 35,
codice fiscale n. 80059790586, costituita con decreto inter-
ministeriale dell'11 luglio 1995, iscritta al n. 36/95 del
Registro delle Persone Giuridiche presso la Prefettura di Ro-

ma, al presente atto autorizzato in virtù di deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione della predetta Associazione in data 11 gennaio 2023, come risulta dal corrispondente verbale che, in estratto certificato conforme dal Notaio Nicola Atlante, di Roma, in data 23 febbraio 2023, rep. n. 67498, si allega al presente atto sotto la lettera "B". Detti Costituiti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale io Notaio sono certo, con riferimento all'informativa ricevuta ai sensi della normativa vigente sulla privacy, prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali, in specie di quelli sensibili di cui alla citata normativa, e mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

premettono

- che la "FONDAZIONE MICHELANGELO INTERESSE - Collegio dei Ragionieri di Bari" intende precostituire le condizioni necessarie affinché le proprie attività istituzionali possano essere utilmente proseguite nel corso dei prossimi decenni;
- che, per tali motivi, la "Fondazione" intende coinvolgere, nel perseguimento delle proprie finalità statutarie, un Ente istituzionale che operi, anch'esso, per la tutela dei diritti dei ragionieri commercialisti e che risulti dotato di adeguate competenze tecniche e di collaudate strutture organizzative le quali consentano di svolgere, con professionalità ed efficienza, le attività necessarie per realizzare le ridette finalità;
- che, pertanto, la Fondazione ha assunto la determinazione di donare alla Associazione "Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza dei Ragionieri e Periti commerciali", riservandosene l'usufrutto per venti anni, la nuda proprietà degli immobili in appresso descritti, ponendo a carico dell'Associazione donataria l'onere di porre in essere, entro i limiti di valore dei beni donati e secondo le modalità di seguito precisate, attività ed iniziative finalizzate a valorizzare e tutelare la figura dei Ragionieri Commercialisti, favorendone il costante aggiornamento tecnico-scientifico e culturale e promuovendone la formazione, il perfezionamento e l'orientamento professionale in materia di economia e comunque nell'ambito delle materie che costituiscono oggetto della professione di Ragioniere Commercialista;
- che la Associazione "Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza dei Ragionieri e Periti commerciali" si è resa disponibile ad accettare l'anzidetta donazione e ad assumere, quindi, l'obbligo di porre in essere le attività oggetto del menzionato onere.

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto,

si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 - CONSENSO E OGGETTO -

La Fondazione Michelangelo Interesse, come sopra rappresenta-

ta, sotto la condizione sospensiva di cui oltre, a sé riservando il diritto di usufrutto per la durata di anni 20 (venti) a decorrere dalla data odierna, senza obblighi di cauzione ed inventario, dona, con l'onere di cui al successivo articolo 6, alla Associazione "Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza dei Ragionieri e Periti commerciali" che, come sopra rappresentata, accetta, il diritto di nuda proprietà, gravato dal diritto di usufrutto come sopra riservato, sui seguenti immobili:

- porzioni del complesso edilizio sito in Comune di Bari, in angolo fra la Via Osvaldo Marzano (già prolungamento di Viale Lenin) e Via Alberotanza, costituito da tre edifici denominati scale "A", "B" e "C"; le scale "A" e "C" sono costituite da un unico corpo di fabbrica, la scala "B" è costituita da due corpi di fabbrica.

Detti corpi di fabbrica sono composti da:

- due piani interrati (il primo adibito a locali deposito ed il secondo vincolato a box-auto; il secondo piano interrato delle scale "A" e "B" ha accesso da unica rampa), piano terra (porticato ed uffici) e sette piani ad appartamenti, oltre locale deposito con terrazzo esclusivo all'ottavo piano, la scala "A";

- sei piani ad appartamenti, oltre locali deposito con terrazzi esclusivi al settimo piano, la scala "B";

- e quattro piani ad appartamenti, oltre locale deposito con terrazzo esclusivo al quinto piano, la scala "C".

Detto complesso edilizio ha accesso dai civici numeri:

- 32 (cancello carrabile), 34, 36, 38 (cancelletti pedonali) e 40 di Via Osvaldo Marzano;

- 31 (cancello carrabile) e 33 (cancello) di Via Alberotanza;

- e dal locale a piano terra, in parte fuori sagoma rispetto al complesso anzidetto, di cui oltre;

e, più precisamente, costituiscono oggetto della presente donazione le seguenti unità immobiliari comprese nel fabbricato servito dalla "Scala C":

a) locale ad uso ufficio sito al piano terra con pertinenziale attinenza scoperta (giardino) ad uso esclusivo, in parte fuori sagoma rispetto al fabbricato, avente accesso diretto dalla Via Marzano civico n. 40 e dall'ingresso condominiale civico n. 38 di detta Via; della superficie di circa metri quadrati quattrocentoventi (mq. 420); confinante con zona di accesso al vano scale, con zona scoperta, con rampa condominiale di discesa al secondo piano interrato, con altra rampa di discesa di proprietà della società "VIRESE 2^a S.r.l." e/o aventi causa, con Via Alberotanza e con Via Osvaldo Marzano, salvo altri;

si precisa che costituisce oggetto della presente donazione anche la piena proprietà del lastrico solare di copertura corrispondente e sovrastante la sezione di detto locale al piano terra fuori sagoma rispetto al fabbricato;

detto locale risulta in catasto fabbricati del Comune di Bari, in ditta del Collegio dei Ragionieri e Periti Commerciali di Bari, al foglio 49, particella 137 sub 148, Via Marzano Osvaldo n. 38/40, piano terra, zona censuaria seconda, categoria A/10, classe seconda, vani 20,5, superficie catastale totale mq. 456, rendita catastale euro 8.416,96;

b) locale ad uso laboratorio artigianale sito al primo piano interrato con annessa e pertinenziale zona di disimpegno, avente accesso dalla porta ubicata di fronte a chi scende dalla scala "C" e giunge al piano; confinante nell'insieme con pianerottolo, con altri locali dello stesso piano e con intercapedine, salvo altri;

risulta in catasto fabbricati del Comune di Bari, in ditta del Collegio dei Ragionieri e Periti Commerciali di Bari Michelangelo Interesse con sede in Bari, foglio 49, particella 137 sub 196 (già sub 158 e 96), Via Marzano Osvaldo n. 38, Piano S1, zona censuaria seconda, categoria C/3, classe quarta, consistenza mq. 105 e superficie catastale totale mq. 112, rendita catastale euro 672,43.

Art. 2 - CONFORMITA' CATASTALE -

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1/bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, come integrato e modificato dal D.L. n. 78 del 31 maggio 2010, e Legge di conversione n. 122/2010, il dottor Emanuele Veneziani, nella sua qualità di legale rappresentante della Fondazione donante, dichiara:

- che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie catastali depositate al competente Catasto in data 15 giugno 2015 e 5 aprile 2018, che, in copia, previa visione ed approvazione, si allegano, in unica fascicolazione, al presente atto sotto la lettera "C";

- che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, poichè non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa.

Art. 3 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE -

Ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia, il dottor Emanuele Veneziani, nella sua qualità di legale rappresentante della Fondazione donante, dichiara:

- che la costruzione del complesso edilizio, di cui fanno parte gli immobili oggetto del presente atto, è stata realizzata in virtù della concessione edilizia n. 695/1988 rilasciata dal Comune di Bari in data 21 marzo 1989, e successive varianti n. 342/1989 del 13 febbraio 1990, n. 134/1992 del 29 gennaio 1993 e n. 72/1993 del 16 febbraio 1994;

- che i lavori di costruzione sono stati dichiarati ultimati in data 14 settembre 1995;

- che, in data 27 novembre 2014, è stato rilasciato il certi-

ficato di agibilità contraddistinto con il n. 10917;

- che, per la fusione delle due originarie unità immobiliari già distinte in catasto con i subalterni 158 e 96, in unica unità immobiliare (sub 196) è stata presentata al Comune di Bari in data 28 maggio 2015 pratica edilizia CIL 1261 anno 2015 prot. 127798;

- che, in seguito, non sono state eseguite modifiche o posti in essere interventi edilizi per i quali fossero richiesti ulteriori titoli abilitativi, neppure in sanatoria.

Art. 4 - PROVENIENZA -

Gli immobili in oggetto sono pervenuti alla Fondazione in forza di atto di dotazione a rogito del Notaio Paolo Di Marcantonio, di Bari, in data 7 aprile 2003, repertorio n. 115970, registrato a Bari in data 24 aprile 2003 al n.5093 serie 1E e trascritto a Bari in data 28 aprile 2003 ai nn. 18954/13541.

ART. 5 - MODALITA' DEL TRASFERIMENTO -

Quanto in oggetto deve intendersi trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che la parte donataria dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e così come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato che sono comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati, atti che la "Associazione" donataria, in persona come sopra, dichiara di ben conoscere ed accettare e che si obbliga di rispettare per quanto di sua competenza e relativamente a quanto donatole.

Gli immobili in oggetto devono intendersi altresì trasferiti con tutti gli obblighi rinvenienti dall'atto di vincolo a parcheggio privato e ad autorimessa a rogito del Notaio Angelo Fiandaca, di Bari, del primo ottobre 1992, registrato a Bari il 5 ottobre 1992 al n. 7092/A, trascritto a Bari il 5 ottobre 1992 al n. 35278/17516, e successivo atto di vincolo a parcheggio, autorimessa ed asservimento a rogito del Notaio Paolo Di Marcantonio in data 11 gennaio 1994, registrato a Gioia del Colle il 25 gennaio 1994 al n. 218, atti che la "Associazione" donataria, in persona come sopra, dichiara pure di ben conoscere ed accettare e che si obbliga di rispettare per quanto di sua competenza e relativamente a quanto donatole.

Art. 6 - ONERE A CARICO DELLA ASSOCIAZIONE DONATARIA -

Ai sensi dell'art. 793 cod. civ., la presente donazione è gravata dall'onere a carico della parte donataria, che accetta, per sé e per i propri aventi causa, di porre in essere, entro il limite del 75% (settantacinque per cento) del valore dei beni donati e secondo le modalità di seguito precisate, attività ed iniziative finalizzate a valorizzare e tute-

lare la figura dei Ragionieri Commercialisti di Bari e Provincia provenienti dal Collegio dei Ragionieri e Periti Commerciali di Bari, favorendone il costante aggiornamento tecnico-scientifico e culturale e promuovendone la formazione, il perfezionamento e l'orientamento professionale in materia di economia e comunque nell'ambito delle materie che costituiscono oggetto della professione di Ragioniere Commercialista.

Più precisamente, per realizzare le finalità testè illustrate e così adempiere l'anzidetto onere, la Associazione donataria - per la durata di venti anni, con decorrenza dall'estinzione del diritto di usufrutto che la Fondazione donante si è riservata sugli immobili donati - dovrà porre in essere, nell'ambito della Provincia di Bari ed entro il limite del 75% (settantacinque per cento) del valore dei beni donati, le seguenti attività:

- istituire corsi di perfezionamento ed aggiornamento della professione e di orientamento alla stessa, anche avvalendosi di consulenti esterni;
- promuovere e realizzare iniziative editoriali (scritte ed audiovisive) con l'esclusione di giornali quotidiani;
- promuovere e finanziare convegni e riunioni nonché seminari di studio nei campi economici, commerciali e tributari;
- fornire adeguato sostegno organizzativo e pubblicitario a tutte le iniziative sopra specificate.

Le parti dichiarano e convengono che la Associazione donataria potrà adempiere l'onere in oggetto anche mediante lo svolgimento di attività ulteriori e/o diverse rispetto a quelle sopra elencate, sempreché risultino oggettivamente idonee all'effettiva realizzazione delle finalità sopra illustrate.

Ai sensi dell'art. 793 cod. civ., la presente donazione è gravata dall'ulteriore onere a carico della parte donataria, che accetta, per sé e per i propri aventi causa, di istituire ogni anno - a far tempo dalla data di stipula del presente atto e sino al ventesimo anno successivo alla estinzione del diritto di usufrutto che la Donante si è riservata sui beni in oggetto - due borse di studio, intitolate a Michelangelo Interesse, del valore iniziale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna, con adeguamento periodico di tale importo in ragione della svalutazione monetaria, da assegnare a studenti meritevoli i quali frequentino Istituti scolastici per il conseguimento di diplomi assimilati a quello di Ragioniere.

Le predette borse di studio, per onorare la memoria del Fondatore, dovranno essere consegnate nell'ambito di una apposita Cerimonia istituzionale.

La Associazione donataria, infine, sempre ai sensi dell'art. 793 c.c., assume l'obbligo di conservare e custodire, assicurandone l'integrità, nei locali oggetto di donazione, il bu-

sto bronzeo del Fondatore Michelangelo Interesse, per la durata di 20 (venti) anni con decorrenza dalla estinzione del diritto di usufrutto che la Fondazione donante si è riservata sugli immobili oggetto di donazione.

ART. 7 - GARANZIE -

Ai sensi dell'art. 797, n. 3), cod. civ., la parte donante presta la garanzia per evizione; a tal fine, garantisce la piena titolarità e disponibilità di quanto in oggetto, e che lo stesso è libero da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, nonché da terzi aventi diritto di prelazione, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Bari in data 22 luglio 1995 al n. 24360/3247, sull'unità immobiliare indicata alla lettera a) del precedente articolo 1, a favore della Banca "Monte dei Paschi di Siena S.p.A.", per l'importo complessivo di euro 3.501.577,78 (tremilionicinquecentounomilacinquecentosettantasette virgola settantotto), con precisazione che detta ipoteca è stata rinnovata con atto annotato in data cinque giugno 2015 al n. 21855/2765 a favore di "ITALFONDIARIO S.p.A.". La parte donante inoltre dichiara e garantisce che gli impianti, anche condominiali, di cui sono dotati gli immobili donati sono conformi alle vigenti normative in materia di sicurezza.

Le parti, infine, si danno reciprocamente atto che, in relazione al presente atto, in quanto atto a titolo gratuito, non trovano applicazione né gli obblighi di informazione e dichiarazione in ordine alla prestazione energetica del compendio immobiliare in oggetto, né l'obbligo di allegazione dell'attestato di prestazione energetica, prescritti dall'art. 6, comma 3, d.lgs. n. 192 del 2005.

Art. 8 - POSSESSO -

La Associazione donataria, in ragione dei diritti in contratto, salva la condizione sospensiva di cui all'articolo 9, consegue a far data da oggi il possesso giuridico degli immobili in oggetto, dovendo conseguire quello materiale a seguito dell'estinzione del diritto di usufrutto che si è riservato la Fondazione donante.

Le spese e, in genere, gli oneri relativi alla custodia, amministrazione e manutenzione ordinaria del compendio immobiliare in oggetto, ai sensi dell'articolo 1004 del Codice Civile, graveranno a carico della Fondazione donante sino al momento della estinzione del diritto di usufrutto che detta Fondazione si è riservato.

Per patto espresso, le riparazioni straordinarie graveranno, invece, a carico della Associazione Donataria, fino alla concorrenza di un importo corrispondente al 75% (settantacinque per cento) del valore degli immobili oggetto della presente donazione.

Art. 9 - CONDIZIONE SOSPENSIVA -

Le Parti espressamente convengono di sottoporre la presente

donazione, in tutti i suoi effetti, alla condizione sospensiva che, entro il due settembre 2023, risulti cancellata e così estinta l'ipoteca indicata al precedente articolo 7. Per patto espresso, in ipotesi di mancato avveramento della predetta condizione, la presente donazione si dovrà intendere definitivamente inefficace.

Art. 10 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La parte donante, se ed in quanto occorra, dichiara di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale.

Art. 11 - DICHIARAZIONI FISCALI -

Ai fini fiscali, le parti dichiarano che il valore dei diritti di nuda proprietà oggetto della presente donazione ammontano al complessivo importo di euro 232.000,00 (duecentotrentaduemila virgola zero zero).

Le Parti dichiarano, inoltre, che alla presente donazione si applica l'esenzione d'imposta prevista dall'art. 3 del D.Lgs. 346/1990.

Art. 12 - Disposizioni finali -

Le spese del presente atto gravano a carico della Associazione donataria.

Le Parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta ed integrale conoscenza.

Richiesto,

io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale, alla costante presenza dei testimoni, ho dato lettura ai Costituiti che, da me interpellati, lo approvano.

In parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto, a mano, da me Notaio su due fogli dei quali occupa sette pagine e quanto sin qui della presente.

Si sottoscrive alle ore venti.

F.to: Veneziani Emanuele - Luigi Pagliuca - Salvatore De Carne teste - Bartolomeo Busco teste - Vincenzo Lagioia Notaio (L.S.).-

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 20 dicembre 2022

*Allegato "A" all'atto
n. 809/657
del 20 dicembre*

Il giorno 20 del mese di dicembre 2022 alle ore 11,00, presso la sala convegni di Balasangiorgio in Bari Via Michelangelo Interesse n. 80, convocato via mail in data 10 dicembre 2022 a norma dell'art 11 dello statuto sociale, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Michelangelo Interesse Ragionieri Commercialisti di Bari, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Destinazione del patrimonio immobiliare e delibere conseguenti

Sono presenti i Consiglieri: Emanuele Veneziani, Pasquale Pace, Ettore Grilli, Lucia Zonno, Alberto Planese, Giovanni Sportelli, Leonardo Salomone, Antonio Ventrella, Giuseppe Accettura, Domenico Magistrale, Roberto Fabbri, Giovanni Puggione ed i Revisori Antonia Gramegna, Vito Cesare Pugliese e Angelo Scarano e collegati in teleconferenza i Consiglieri Mariella Losavio, Domenico Di Lorenzo e Luigi Papangelo.

A questo punto si dà il via alla trattazione dell'unico punto dell'ordine del giorno ed il Presidente ringrazia tutti i presenti e quelli collegati per la partecipazione al Consiglio di particolare importanza. Inoltre ricorda a tutti che da circa due anni si è affrontato il tema all'ordine del giorno e finalmente si è giunti alla discussione sulla bozza predisposta dal Notaio Incaricato per poter definire gli atti propedeutici e giungere alla destinazione finale del patrimonio immobiliare della nostra Fondazione.

Il Consiglio aveva più volte espresso la volontà, che il patrimonio, costituito originariamente con le economie dei Ragionieri iscritti al Collegio dei Ragionieri della Circostrizione del Tribunale di Bari e successivamente oggetto di dotazione nel 2002 a questa Fondazione, trovasse come destinazione finale la sua assegnazione alla Unica Istituzione esistente e di riferimento dei Ragionieri Commercialisti e cioè alla "Associazione Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali".

Oggi siamo in grado di discutere e deliberare sulla approvazione della bozza dell'atto pubblico che prevede la donazione della nuda proprietà del 'nostro' patrimonio immobiliare costituito in particolare dalla sede di Via O. Marzano n. 40 in Bari, piano terra e dai locali siti al primo piano inferiore del n. 38 della stessa Via O. Marzano. La nostra Fondazione Michelangelo Interesse si riserverà l'usufrutto per venti anni, al termine dei quali l'Associazione Cassa Previdenza Ragionieri dovrà adempiere agli obblighi di cui all'atto in bozza per ulteriori cinquanta anni.

Esaurita la necessaria e doverosa premessa il Presidente chiede al Segretario, il cui apporto è stato fondamentale per giungere al punto cui siamo, di dare lettura della bozza di atto di "Donazione con onere".

Durante la lettura di volta in volta i Consiglieri si soffermano e osservano alcuni punti nonché discutono su altri approfonditamente.

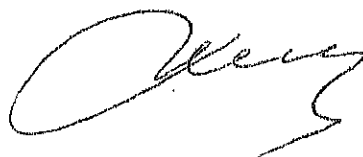
A conclusione raccogliendo alcuni emendamenti viene integrato il documento finale che viene posto in votazione.

Partecipano alla votazione tutti i consiglieri presenti e gli assenti collegati direttamente in teleconferenza.

Il documento presentato come bozza emendato viene approvato alla unanimità con voto palese.

Il presidente e il Segretario esprimendo la soddisfazione e il ringraziamento a tutti i consiglieri comunicano che tale atto approvato sarà trasmesso al Presidente della Associazione Cassa di Previdenza per conseguire analoga delibera di accettazione a cura del suo Consiglio avente per oggetto la 'Donazione con Onere'.

Il Consiglio della Fondazione Michelangelo Interesse così come costituito delibera sempre alla unanimità di dare mandato al Presidente di apportare al documento eventuali modifiche e integrazioni che si rendessero necessarie a seguito di interlocuzioni con la Cassa di previdenza Ragionieri ed il Notaio rogante Dott. Vincenzo La Gioia.



Infine il Consiglio delibera che una volta definite le procedure e redatto l'atto definitivo il Presidente ed il Segretario procederanno alla convocazione della Assemblea dei Sostenitori, nella forma prevista dallo Statuto sociale, per la delibera di approvazione finale necessaria per la stipula dell'atto pubblico.

Alle ore 12,30, esaurita la trattazione dell'unico punto dell'ordine del giorno, la seduta viene sciolta.

Restano allegati al presente verbale:

Avviso di convocazione del 10/12/2022

Bozza dell'atto di Donazione siglato dal Presidente e dal Segretario.

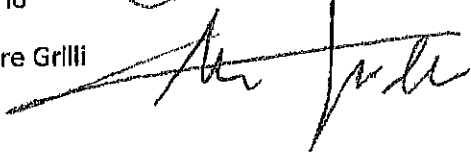
Il Presidente

Dott. Emanuele Veneziani



Il Segretario

Dott. Ettore Grilli



Segreteria Fondazione Michelangelo INTERESSE

Da: Segreteria Fondazione Michelangelo INTERESSE
<segreteria@fondazionemichelangelointeresse.it>
Inviato: sabato 10 dicembre 2022 12:21
A: 'p.pasquale@fastwebnet.it'; 'di.lorenzo.domenico@alice.it'; 'ettoregrilli@gmail.com';
'info@studioaccettura.it'; 'alberto@studiopianese.it'; 'dott.lsalomone@gmail.com';
'studioventrella@virgilio.it'; 'mariella.losavio@libero.it';
'st.giovannisportelli@libero.it'; 'roberto@fabbroni.it'; 'studiozonno@tim.it';
'antonia.gramegna@gmail.com'; 'g.puggione@studlopuggione.it';
'dmagistrale@libero.it'; 'luigipapanello@gmail.com'; 'ascarano@scaranopugliese.it';
'vpugliese@scaranopugliese.it'
Oggetto: R: Convocazione Consiglio 20 dicembre 2022

Ai Signori Consiglieri di Amministrazione
Ai Signori Revisori dei Conti
Loro Sedi

Siamo lieti di convocarVi per martedì 20 dicembre 2022 alle ore 11,00 in presenza, presso Baia Sangiorgio che consente di riunirsi in sicurezza nella ampia sala convegni, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

Destinazione del patrimonio immobiliare e delibere conseguenti.

Vista l'importanza dell'unico argomento in discussione Vi preghiamo di intervenire tutti, superando eventuali altri impegni e confermando la presenza.

Nell'occasione potremo scambiarci un abbraccio ed auguri affettuosi.

Cordiali saluti a tutti.

Il Segretario

Il Presidente

Ettore Grilli

Emanuele Veneziani

Fondazione Michelangelo Interesse
Via Osvaldo Marzano 38
70124 Bari
P.IVA/C.F. 05870010720

DISCLAIMER:

Al sensi del D.Lgs. 196/2003 si precisa che l'informazione contenute in questo messaggio e/o nel file allegati sono riservate ed a uso esclusivo del destinatario. Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, la preghiamo di eliminarlo senza copiarlo e di non inoltrarlo a terzi, c'andocene gentilmente comunicazione. Grazie.

DISCLAIMER:

This message, for the law 196/03, may contain confidential and/or privileged information. If you are not the addressee or authorized to receive this for the addressee, you must not use, copy, disclose or take any action based on this message or any

Repertorio n.

Raccolta n.

DONAZIONE CON ONERE

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitre, il giorno

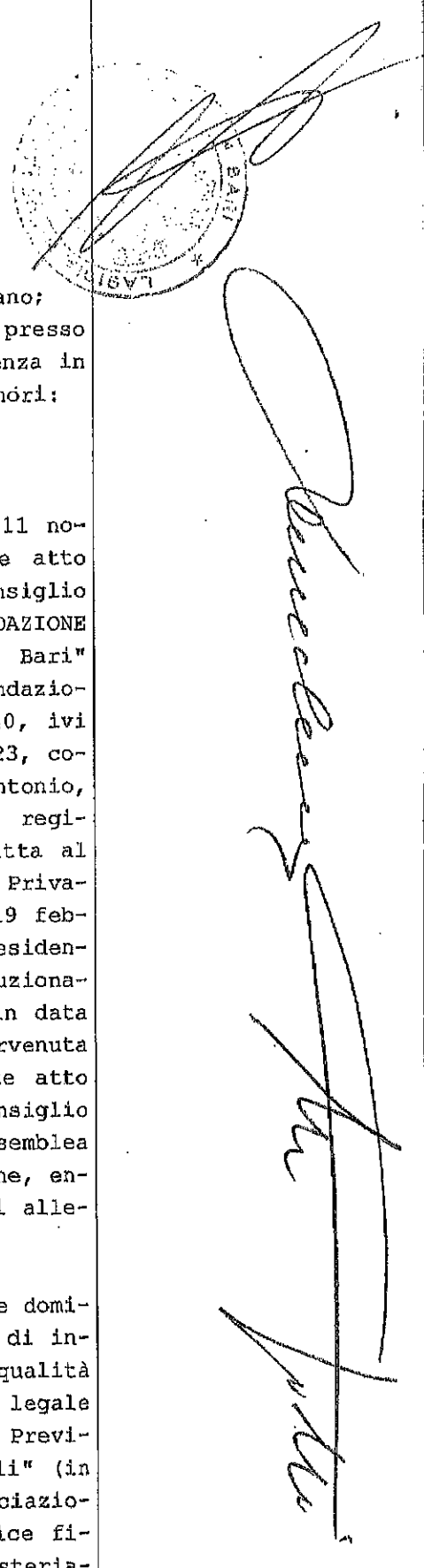
del mese di

in Bari, nel mio studio, alla via Argiro n. 8, primo piano;
innanzi a me dottor Vincenzo Lagioia, Notaio iscritto presso
il Collegio Notarile del Distretto di Bari, con residenza in
Bari, assistito dai testimoni, idonei ed a me noti, signori:

sono comparsi i signori:

- dottor ragioniere VENEZIANI EMANUELE, nato a Bari l'11 novembre 1942, che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della "FONDAZIONE MICHELANGELO INTERESSE - Collegio dei Ragionieri di Bari" (in seguito, per brevità redazionale, detta anche "Fondazione"), con sede in Bari, alla Via Osvaldo Marzano n. 40, ivi domiciliato per la carica, codice fiscale n. 05878040723, costituita con atto a rogito del Notaio Paolo Di Marcantonio, di Bari, in data 6 maggio 2002, repertorio n. 113747, registrato a Bari il 21 maggio 2002 al n. 5937/1A, iscritta al n. 10 del Registro Regionale delle Persone Giuridiche Private in data 12 dicembre 2002, ex D.P.G.R. n. 103 del 19 febbraio 2001, giusta comunicazione del Gabinetto del Presidente della Regione Puglia - Settore Comunicazione Istituzionale - Ufficio Leggi, Decreti e Atti del Presidente - in data 13 dicembre 2002, protocollo n. 01/0021237/GAB/LD, pervenuta alla Fondazione in data 17 dicembre 2002, al presente atto autorizzato in virtù di deliberazioni assunte dal Consiglio di Amministrazione in data 20 dicembre 2002 e dall'Assemblea in data come risulta dai corrispondenti verbali che, entrambi in copia, da me Notaio certificata conforme, si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B"

- dottor. Rag. PAGLIUCA LUIGI, nato a il e domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e di legale rappresentante della Associazione "Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza dei Ragionieri e Periti commerciali" (in seguito, per brevità redazionale, detta anche "Associazione"), con sede in Roma, alla Via Pinciana n. 35, codice fiscale n. 80059790586, costituita con decreto interministeriale dell'11 luglio 1995, iscritta al n. 36/95 del Registro delle Persone Giuridiche presso la Prefettura di Roma, al presente atto autorizzato in virtù di deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione in data , come risulta dal corrispondente verbale che, in copia certifi-



cata conforme si allega al presente atto sotto la lettera "C".

Detti Costituiti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale io Notaio sono certo, con riferimento all'informativa ricevuta ai sensi della normativa vigente sulla privacy, prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali, in specie di quelli sensibili di cui alla citata normativa, e mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

premettono

- che la "FONDAZIONE MICHELANGELO INTERESSE - Collegio dei Ragionieri di Bari" intende preconstituire le condizioni necessarie affinché le proprie attività istituzionali possano essere utilmente proseguite nel corso dei prossimi decenni;

- che, per tali motivi, la "Fondazione" intende coinvolgere, nel perseguimento delle proprie finalità statutarie, un Ente istituzionale che operi, anch'esso, per la tutela dei diritti dei ragionieri commercialisti e che risulti dotato di adeguate competenze tecniche e di collaudate strutture organizzative le quali consentano di svolgere, con professionalità ed efficienza, le attività necessarie per realizzare le ridette finalità;

- che, pertanto, la Fondazione ha assunto la determinazione di donare alla Associazione "Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza dei Ragionieri e Periti commerciali", riservandosi l'usufrutto per venti anni, la nuda proprietà degli immobili in appresso descritti, ponendo a carico dell'Associazione donataria l'onere di porre in essere, entro i limiti di valore dei beni donati e secondo le modalità di seguito precisate, attività ed iniziative finalizzate a valorizzare e tutelare la figura dei Ragionieri Commercialisti, favorendone il costante aggiornamento tecnico-scientifico e culturale e promuovendone la formazione, il perfezionamento e l'orientamento professionale in materia di economia e comunque nell'ambito delle materie che costituiscono oggetto della professione di Ragioniere Commercialista;

- che la Associazione "Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza dei Ragionieri e Periti commerciali" si è resa disponibile ad accettare l'anzidetta donazione e ad assumere, quindi, l'obbligo di porre in essere le attività oggetto del menzionato onere.

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 - CONSENSO E OGGETTO -

La Fondazione Michelangelo Interesse, come sopra rappresentata, a sé riservando il diritto di usufrutto per la durata di anni 20 (venti) a decorrere dalla data odierna senza obblighi di cauzione ed inventario, dona, con l'onere di cui al successivo articolo 6, alla Associazione "Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza dei Ragionieri e Periti commercia-

li" che, come sopra rappresentata, accetta, il diritto di nuda proprietà, gravato dal diritto di usufrutto come sopra riservato, sui seguenti immobili:

- porzioni del complesso edilizio sito in Comune di Bari, in angolo fra la Via Osvaldo Marzano (già prolungamento di Viale Lenin) e Via Alberotanza, costituito da tre edifici denominati scale "A", "B" e "C"; le scale "A" e "C" sono costituite da un unico corpo di fabbrica, la scala "B" è costituita da due corpi di fabbrica.

Detti corpi di fabbrica sono composti da:

- due piani interrati (il primo adibito a locali deposito ed il secondo vincolato a box-auto; il secondo piano interrato delle scale "A" e "B" ha accesso da unica rampa), piano terra (porticato ed uffici) e sette piani ad appartamenti, oltre locale deposito con terrazzo esclusivo all'ottavo piano, la scala "A";

- sei piani ad appartamenti, oltre locali deposito con terrazzi esclusivi al settimo piano, la scala "B";

- e quattro piani ad appartamenti, oltre locale deposito con terrazzo esclusivo al quinto piano, la scala "C".

Detto complesso edilizio ha accesso dai civici numeri:

- 32 (cancello carrabile), 34, 36, 38 (cancellotti pedonali) e 40 di Via Osvaldo Marzano;

- 31 (cancello carrabile) e 33 (cancello), di Via Alberotanza;

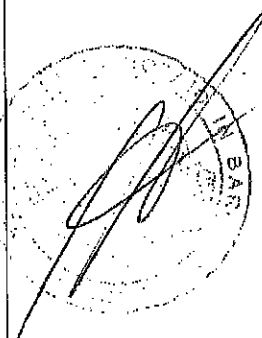
- e dal locale a piano terra, in parte fuori sagoma rispetto al complesso anzidetto, di cui oltre;

e, più precisamente, costituiscono oggetto della presente donazione le seguenti unità immobiliare comprese nel fabbricato servito dalla "Scala C":

a) locale ad uso ufficio sito al piano terra con pertinenziale attinenza scoperta (giardino) ad uso esclusivo, in parte fuori sagoma rispetto al fabbricato, avente accesso diretto dalla Via Marzano civico n. 40 e dall'ingresso condominiale civico n. 38 di detta Via; della superficie di circa metri quadrati quattrocentoventi (mq. 420); confinante con zona di accesso al vano scale, con zona scoperta, con rampa condominiale di discesa al secondo piano interrato, con altra rampa di discesa di proprietà della società "VIRE S.r.l." e/o aventi causa, con Via Alberotanza e con Via Osvaldo Marzano, salvo altri;

si precisa che costituisce oggetto della presente donazione anche la piena proprietà del lastrico solare di copertura corrispondente e sovrastante la sezione di detto locale al piano terra fuori sagoma rispetto al fabbricato;

detto locale risulta in catasto fabbricati del Comune di Bari, in ditta del Collegio dei Ragionieri e Periti Commerciali di Bari, al foglio 49, particella 137 sub 148, Via Marzano Osvaldo n. 38/40, piano terra, zona censuaria seconda, categoria A/10, classe seconda, vani 20,5, superficie catastale totale mq. 456, rendita catastale euro 7.559,79;



b) locale ad uso laboratorio artigianale sito al primo piano interrato con annessa e pertinenziale zona di disimpegno, avente accesso dalla porta ubicata di fronte a chi scende dalla scala "C" e giunge al piano; confinante nell'insieme con pianerottolo, con altri locali dello stesso piano e con intercapedine, salvo altri;

risulta in catasto fabbricati del Comune di Bari, in ditta del Collegio dei Ragionieri e Periti Commerciali di Bari Michelangelo Interesse con sede in Bari, foglio 49, particella 137 sub 196 (già sub 158 e 96), Via Marzano Osvaldo n. 38, Piano S1, zona censuaria seconda, categoria C/3, classe quarta, consistenza mq. 105 e superficie catastale totale mq. 112, rendita catastale euro 672,43.

Art. 2 - CONFORMITA' CATASTALE -

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1/bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, come integrato e modificato dal D.L. n. 78 del 31 maggio 2010, e Legge di conversione n. 122/2010, il dottor Emanuele Veneziani, nella sua qualità di legale rappresentante della Fondazione donante dichiara:

- che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie catastali depositate al competente Catasto in data 15 giugno 2015 e 5 aprile 2018, che, in copia, previa visione ed approvazione, si allegano in unica fascicolazione al presente atto sotto la lettera "D";

- che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, poichè non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa.

Art. 3 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE -

Ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia, il dottor Emanuele Veneziani, nella sua qualità di legale rappresentante della Fondazione donante, dichiara:

- che la costruzione del complesso edilizio, di cui fanno parte gli immobili oggetto del presente atto, è stata realizzata in virtù della concessione edilizia n. 695/1988 rilasciata dal Comune di Bari in data 21 marzo 1989, e successive varianti n. 342/1989 del 13 febbraio 1990, n. 134/1992 del 29 gennaio 1993 e n. 72/1993 del 16 febbraio 1994;

- che i lavori di costruzione sono stati dichiarati ultimati in data 14 settembre 1995;

- che, in data 27 novembre 2014, è stato rilasciato il certificato di agibilità contraddistinto con il n. 10917;

- che, per la fusione delle due originarie unità immobiliari già distinte in catasto con i subalterni 158 e 96, in unica unità immobiliare (sub 196) è stata presentata al Comune di Bari in data 28 maggio 2015 pratica edilizia CIL 1261 anno 2015 prot. 127798;

- che, in seguito, non sono state eseguite modifiche o posti in essere interventi edilizi per i quali fossero richiesti ulteriori titoli abilitativi, neppure in sanatoria.

Art. 4 - PROVENIENZA -

Gli immobili in oggetto sono pervenuti alla Fondazione in forza di atto di dotazione a rogito del Notaio Paolo Di Marcantonio, di Bari, in data 7 aprile 2003, repertorio n. 115970, registrato a Bari in data 24 aprile 2003 al n. 5093 serie 1E e trascritto a Bari in data 28 aprile 2003 ai nn. 18954/13541

ART. 5 - MODALITA' DEL TRASFERIMENTO -

Quanto in oggetto deve intendersi trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che la parte donataria dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e così come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato che sono comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati, atti che la "Associazione" donataria, in persona come sopra, dichiara di ben conoscere ed accettare e che si obbliga di rispettare per quanto di sua competenza e relativamente a quanto donatole.

Gli immobili in oggetto devono intendersi altresì trasferiti con tutti gli obblighi rinvenienti dall'atto di vincolo a parcheggio privato e ad autorimessa a rogito del Notaio Angelo Flandaca, di Bari, del primo ottobre 1992, registrato a Bari il 5 ottobre 1992 al n. 7092/A, trascritto a Bari il 5 ottobre 1992 al n. 35278/17516, e successivo atto di vincolo a parcheggio, autorimessa ed asservimento a rogito del Notaio Paolo Di Marcantonio in data 11 gennaio 1994, registrato a Gioia del Colle il 25 gennaio 1994 al n. 218, atti che la "Associazione" donataria, in persona come sopra, dichiara pure di ben conoscere ed accettare e che si obbliga di rispettare per quanto di sua competenza e relativamente a quanto donatole.

Art. 6 - ONERE A CARICO DELLA ASSOCIAZIONE DONATARIA -

Ai sensi dell'art. 793 cod. civ., la presente donazione è gravata dall'onere a carico della parte donataria che accetta, per sé e per i propri aventi causa, di porre in essere, entro il limite del 75% (settantacinque per cento) del valore dei beni donati e secondo le modalità di seguito precisate, attività ed iniziative finalizzate a valorizzare e tutelare la figura dei Ragionieri Commercialisti di Bari e Provincia provenienti dal Collegio dei Ragionieri e Periti Commerciali di Bari, favorendone il costante aggiornamento tecnico-scientifico e culturale e promuovendone la formazione, il perfezionamento e l'orientamento professionale in materia di economia e comunque nell'ambito delle materie che costi-

tuiscono oggetto della professione di Ragioniere Commercialista.

Più precisamente, per realizzare le finalità testè illustrate e così adempiere l'anzidetto onere, la Associazione donataria - per la durata di venti anni, con decorrenza dall'estinzione del diritto di usufrutto che la Fondazione donante si è riservata sugli immobili donati - dovrà porre in essere, nell'ambito della Provincia di Bari ed entro il limite del 75% (settantacinque per cento) del valore dei beni donati, le seguenti attività:

- istituire corsi di perfezionamento ed aggiornamento della professione e di orientamento alla stessa, anche avvalendosi di consulenti esterni;
- promuovere e realizzare iniziative editoriali (scritte ed audiovisive) con l'esclusione di giornali quotidiani;
- promuovere e finanziare convegni e riunioni nonché seminari di studio nei campi economici, commerciali e tributari;
- fornire adeguato sostegno organizzativo e pubblicitario a tutte le iniziative sopra specificate.

Le parti dichiarano e convengono che la Fondazione donataria potrà adempiere l'onere in oggetto anche mediante lo svolgimento di attività ulteriori e/o diverse rispetto a quelle sopra elencate, sempreché risultino oggettivamente idonee all'effettiva realizzazione delle finalità sopra illustrate.

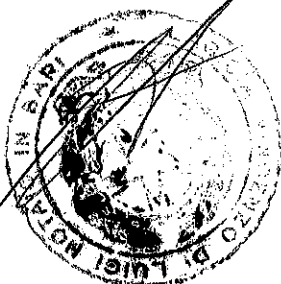
Ai sensi dell'art. 793 cod. civ., la presente donazione è gravata dall'ulteriore onere a carico della parte donataria che accetta, per sé e per i propri aventi causa, di istituire ogni anno - a far tempo dalla data di stipula del presente atto e sino al ventesimo anno successivo alla estinzione del diritto di usufrutto che la Donante si è riservata sui beni in oggetto - due borse di studio, intitolate a Michelangelo Interesse, del valore iniziale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna, con adeguamento periodico di tale importo in ragione della svalutazione monetaria, da assegnare a studenti meritevoli i quali frequentino Istituti scolastici per il conseguimento di diplomi assimilati a quello di Ragioniere.

Le predette borse di studio, per onorare la memoria del Fondatore, dovranno essere consegnate nell'ambito di una apposita Cerimonia istituzionale.

La Associazione donataria, infine, sempre ai sensi dell'art. 793 c.c., assume l'obbligo di conservare e custodire, assicurandone l'integrità, nei locali oggetto di donazione, il busto bronzeo del Fondatore Michelangelo Interesse, per la durata di 20 (venti) anni con decorrenza dalla estinzione del diritto di usufrutto che la Fondazione donante si è riservata sugli immobili oggetto di donazione.

ART. 7 - GARANZIE -

Ai sensi dell'art. 797, n. 3), cod. civ., la parte donante presta la garanzia per evizione; a tal fine, garantisce la



piena titolarità e disponibilità di quanto in oggetto, e che lo stesso è libero da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, nonché da terzi aventi diritto di prelazione.

La parte donante inoltre dichiara e garantisce che gli impianti, anche condominiali, di cui sono dotati gli immobili donati sono conformi alle vigenti normative in materia di sicurezza.

Le parti, infine, si danno reciprocamente atto che, in relazione al presente atto, in quanto atto a titolo gratuito, non trovano applicazione né gli obblighi di informazione e dichiarazione in ordine alla prestazione energetica del compendio immobiliare in oggetto, né l'obbligo di allegazione dell'attestato di prestazione energetica, prescritti dall'art. 6, comma 3, d.lgs. n. 192 del 2005.

Art. 8 - POSSESSO -

La Associazione donataria, in ragione dei diritti in contratto salva la condizione sospensiva di cui all'articolo 9, consegue a far data da oggi il possesso giuridico degli immobili in oggetto, dovendo conseguire quello materiale a seguito dell'estinzione del diritto di usufrutto che si è riservato la Fondazione donante.

Le spese e, in genere, gli oneri relativi alla custodia, amministrazione e manutenzione ordinaria del compendio immobiliare in oggetto, ai sensi dell'articolo 1004 del Codice Civile, graveranno a carico della Fondazione donante sino al momento della estinzione del diritto di usufrutto che detta Fondazione si è riservato.

Per patto espresso, le riparazioni straordinarie graveranno, invece, a carico della Associazione Donataria, fino alla concorrenza di un importo corrispondente al 75% (settantacinque per cento) del valore degli immobili oggetto della presente donazione.

Art. 9 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La parte donante, se ed in quanto occorra, dichiara di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale.

Art. 10 - DICHIARAZIONI FISCALI -

Ai fini fiscali, le parti dichiarano che il valore dei diritti di nuda proprietà oggetto della presente donazione ammontano al complessivo importo di euro

Art. 11 - Disposizioni finali -

Le spese del presente atto gravano a carico della Associazione donataria.

Le Parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta ed integrale conoscenza.

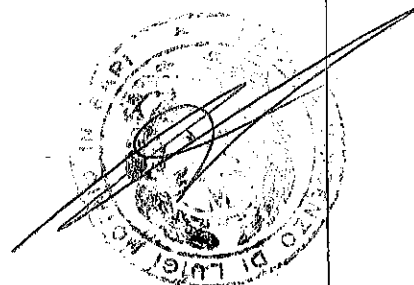
Richiesto,
io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale, alla costante presenza dei testimoni, ho dato lettura ai Costituiti

che, da me interpellati, lo approvano.

In parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto, a mano, da me Notaio su fogli dei quali occupa pagine e quanto sin qui della presente.

Si sottoscrive alle ore

Luigi
Notario



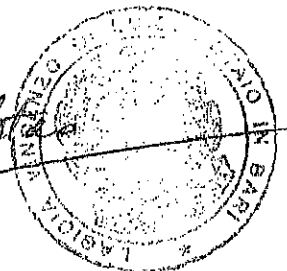
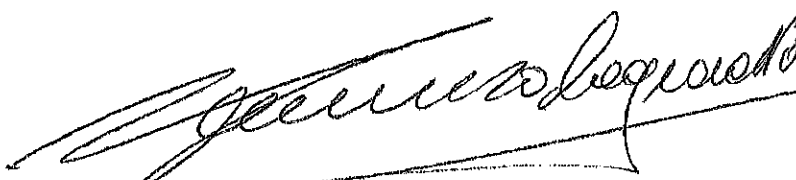
Repertorio n.

808

C E R T I F I C O

(ai sensi dell'articolo 2719 del Codice Civile e
dell'articolo 76 del D.P.R. del 28 dicembre 2000 n. 445)

io sottoscritto dottor Vincenzo Lagioia, Notaio residente in Bari, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Bari, che la presente copia, composta di cinque fogli per tredici facciate compresa la presente, è conforme al documento che - consapevole delle responsabilità penali nelle quali può incorrere in caso di esibizione di atto falso o contenente dati non più rispondenti a verità, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 2000 - mi ha esibito il dottor ragionier VENEZIANI EMANUELE, nato a Bari l'11 novembre 1942, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della "FONDAZIONE MICHELANGELO INTERESSE - Collegio dei Ragionieri di Bari", con sede in Bari, alla Via Osvaldo Marzano n. 40, ivi domiciliato per la carica, codice fiscale n. 05878040723.
Bari, uno marzo duemilaventitre.



L'anno 2023 (duemilaventitre), il giorno 11 (undici) del mese di gennaio alle ore 10,00, presso la sede dell'Associazione CNPR sita in via Pinciana n.35 Roma, a seguito di avviso di convocazione, si è riunito il Consiglio di amministrazione della Associazione Cassa Nazionale di previdenza ed assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. Comunicazioni del Presidente;
2. Verbali delle riunioni precedenti;
3. Attività previdenziale ed assistenziale;
4. Attività patrimoniale:
 - Patrimonio immobiliare;
 - Investimenti mobiliari;
5. Personale;
6. Affidamenti;
7. Vertenze giudiziarie;
8. Impegni di spesa.

Per il Consiglio di amministrazione sono presenti in sede

Luigi	PAGLIUCA	Presidente
Giuseppe	SCOLARO	Vicepresidente
Salvatore	BALDINO	Consigliere
Gianluca	BUSELLI	Consigliere
Felice	COLONNA	Consigliere
Nunzio	MONTEVERDE	Consigliere
Guido	ROSIGNOLI	Consigliere
Fedele	SANTOMAURO	Consigliere
M.Vittoria	TONELLI	Consigliere

E' presente in videoconferenza

Paolo LONGONI Consigliere

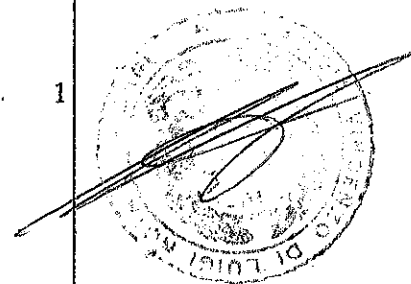
Il Consigliere Donato Montibello ha giustificato la sua assenza.

Per il Collegio sindacale sono presenti in sede la Dottoressa Giuseppina Saulino, Presidente del Collegio Sindacale, il Dottor Lorenzo De Angelis, il Dottor Claudio Faraone, il Dottor Stefano Giovannini e il Dottor Luigi Lucchetti, componenti effettivi del Collegio sindacale.



*Allegato "B" all'atto
n. 809/657
del Repertorio*

[Handwritten signature]



Partecipa alla riunione il Direttore Generale
Dottor Carlo Maiorca.

Assiste alla riunione il Signor Pasquale
Gugliotta, Responsabile dell'ufficio Organi
Collegiali, il quale svolge le funzioni di
Segretario.

OMISSIS

PUNTO 1) COMUNICAZIONI DEL PRESIDENTE

- Donazione con onere Fondazione Michelangelo
Interesse: deliberazioni conseguenti
(rel.n.1/2023)

OMISSIS



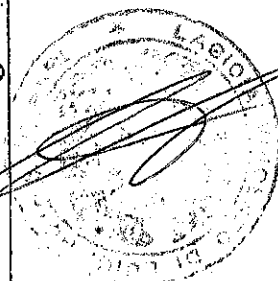
OMISSIS



Terminata a questo punto l'ampia ed approfondita discussione sull'argomento, recepite le osservazioni emerse nel corso del dibattito e riprodotta testualmente, come di seguito indicato, la clausola relativa alle obbligazioni modali (articolo 6 della donazione), vale a dire "Ai sensi dell'art. 793 cod. civ., la presente donazione è gravata dall'onere a carico della parte donataria che accetta, per sé e per i propri aventi causa, di porre in essere, entro i limiti del 75% del valore dei beni donati e secondo le modalità di seguito precisate, attività ed iniziative finalizzate a valorizzare e tutelare la figura dei Ragionieri Commercialisti di Bari e Provincia provenienti dal Collegio dei Ragionieri e Periti Commerciali di Bari, favorendone il costante aggiornamento tecnico-scientifico e culturale e promuovendone la formazione, il perfezionamento e l'orientamento professionale in materia di economia e comunque nell'ambito delle materie che costituiscono oggetto della professione di Ragioniere Commercialista.

Più precisamente, per realizzare le finalità testé illustrate e così adempiere l'anzidetto onere, la Associazione donataria - per la durata di venti anni, con decorrenza dall'estinzione del diritto di usufrutto che la Fondazione donante si è riservata sugli immobili donati - dovrà porre in essere, nell'ambito della Provincia di Bari ed entro i limiti di valore dei beni donati, le seguenti attività:

- istituire corsi di perfezionamento ed aggiornamento della professione e di orientamento alla stessa, anche avvalendosi di consulenti esterni;





- promuovere e realizzare iniziative editoriali (scritte ed audiovisive) con l'esclusione di giornali quotidiani;
- promuovere e finanziare convegni e riunioni nonché seminari di studio nei campi economici, commerciali e tributari;
- fornire adeguato sostegno organizzativo e pubblicitario a tutte le iniziative sopra specificate.

Le parti dichiarano e convergono che la Fondazione donataria potrà adempiere l'onere in oggetto anche mediante lo svolgimento di ulteriori e/o diverse rispetto a quelle sopra elencate, sempreché risultino oggettivamente idonee all'effettiva realizzazione delle finalità sopra illustrate.

Al sensi dell'art. 793 cod. civ., la presente donazione è gravata dall'ulteriore onere a carico della parte donataria che accetta, per sé e per i propri aventi causa, di istituire ogni anno - a far tempo dalla data di stipula del presente atto e sino al ventesimo anno successivo alla estinzione del diritto di usufrutto che la Donante si è riservata sui beni in oggetto - due borse di studio, intitolate a Michelangelo Interesse, del valore iniziale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna, con adeguamento periodico di tale importo in ragione della svalutazione monetaria, da assegnare a studenti meritevoli i quali frequentino Istituti scolastici per il conseguimento di diplomi assimilati a quello di Ragioniere.

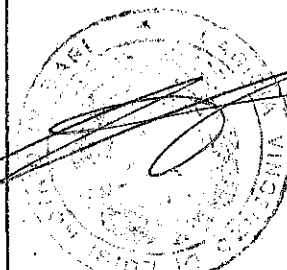
Le predette borse di studio, per onorare la memoria del Fondatore, dovranno essere consegnate nell'ambito di una apposita Cerimonia istituzionale.

La Associazione donataria, infine, sempre ai sensi dell'art. 793 c.c., assume l'obbligo di conservare e custodire, assicurandone l'integrità, nei locali oggetto di donazione, il busto bronzeo del Fondatore Michelangelo Interesse, a far tempo dalla data di stipula del presente atto e sino al ventesimo anno successivo alla estinzione del diritto di usufrutto che la Donante si è riservata sui beni in contratto".

Il Consiglio di amministrazione

- Visti lo Statuto e i regolamenti vigenti;
- Visti in particolare l'art. 4 - comma 2 e comma 7 bis - e l'art. 7 dello Statuto;
- Vista la proposta di "donazione con onere" della Fondazione Michelangelo Interesse - Collegio dei Ragionieri di Bari (la Fondazione) approvata in data 20 dicembre u.s. alla unanimità da tutti i Componenti del Consiglio di Amministrazione della Fondazione e inoltrata alla CNPR dal dottor ragioniere Veneziani Emanuele, Presidente della Fondazione;
- Visto l'appunto firmato digitalmente dall'avv. Clarizia, che viene conservato agli atti;
- Considerato che la proposta di "donazione con onere" prevede la donazione alla CNPR da parte della Fondazione del diritto di nuda proprietà, - riservandosene l'usufrutto per venti anni - del complesso edilizio sito nel Comune di Bari, in angolo fra la Via Osvaldo Marzano (già prolungamento di Viale Lenin) e Via Alberotanza, costituito da tre edifici denominati scale "A", "B" e "C";
- Considerato altresì che a fronte di tale donazione la CNPR dovrà istituire due borse di studio annuali, intitolate a Michelangelo Interesse, del valore iniziale di € 1.000,00 ciascuna, con adeguamento periodico dell'importo con riferimento alla svalutazione monetaria, in favore di studenti di Istituti tendenti al conseguimento di diplomi assimilati a quello di Ragioniere, in quanto qualificabili come attività di formazione volte a favorire l'ingresso dei giovani al mercato del lavoro e della professione, entro i limiti di valore dei beni donati, per la durata di venti anni, con decorrenza dalla data di estinzione del diritto di usufrutto che la Fondazione donante si è riservata sugli immobili donati;
- Visto il parere di regolarità amministrativa sottoscritto dal Direttore generale;
- Su proposta del Presidente della riunione,

all'unanimità



DELIBERA

037

1. Di accettare la proposta di "donazione con onere" della Fondazione;
2. Di dare mandato al Direttore generale di eseguire la presente delibera;
3. La presente deliberazione è immediatamente esecutiva.



OMISSIS



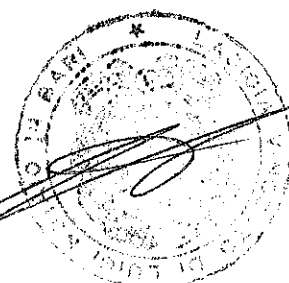
OMISSIS

Alle ore 11.15 la seduta è tolta.

Del che è stato redatto il presente verbale
formato da N.25 pagine.

IL SEGRETARIO
Sig. P. Gugliotta

IL PRESIDENTE
Dr. L. Pagliuca

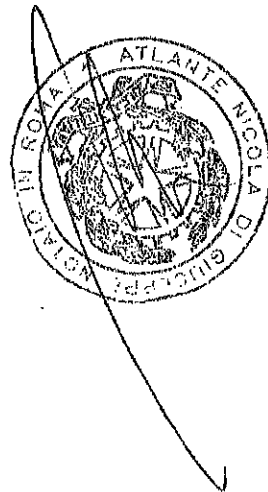


Repertorio N. 67498

Roma 11, ventitre febbraio duemilaventitre

Certifico io Dr. Nicola ATLANTE, Notaio in Roma, iscritto al Collegio Notarile di Roma che quanto precede ho estratto dalle pagine da 026 a 050 del libro verbali del Consiglio di Amministrazione, esibitomi per collazione, della "Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali" con sede in Roma, via Pinciana n. 35.

Le parti qui riportate non contrastano con quelle omesse.



Allegato "c" all'atto
n. 808/657 del Repertorio

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bari**

Dichiarazione protocollo n. BA0197785 del 15/06/2019

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bari

Via Osvaldo Marzano

civ. 38

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 49

Particella: 137

Subalterno: 196

Compilata da:

Murro Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Bari

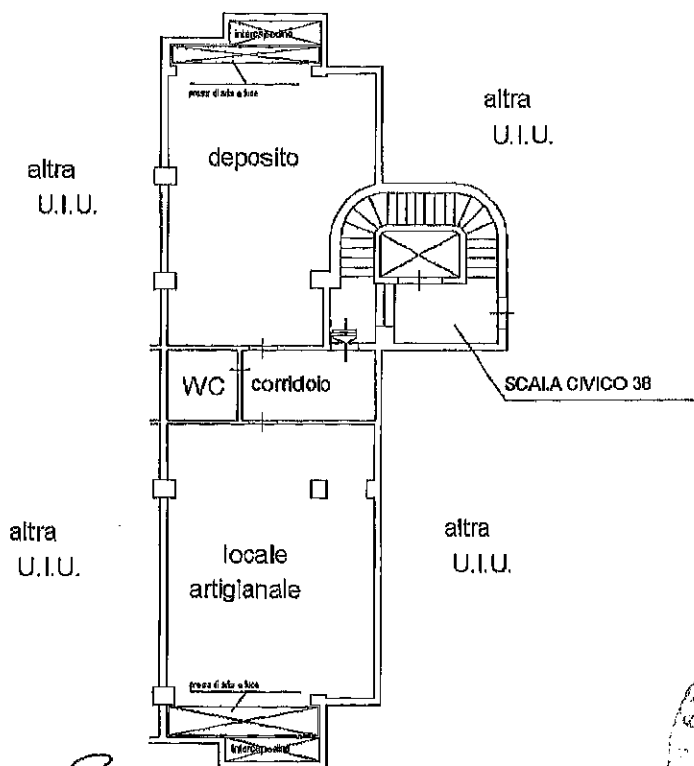
N. 3335

Scheda n. 1

Scala 1:200

plano 1° interrato

H = m 3,00



Luigi Orsini
Salvatore De Simone
Bartolomeo Bruno Tene

Ultima planimetria in atti

Data: 01/03/2023 - n. T383143 - Richiedente: LGAVCN70H03A662N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Completata da:
MURRO Giuseppe
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bari
N. 3335

Identificativi Catastrali:
Sezione:
Foglio: 49
Particella: 137
Subalterno: 148

Disposizione protocollata n. BA0087926 del 09/04/2018
Pianimetria di u.i.v. in Comune di Bari
Via Osvaldo Marzano
civ. 38-40

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bari
Scala 1:200

Luigi Pugliese

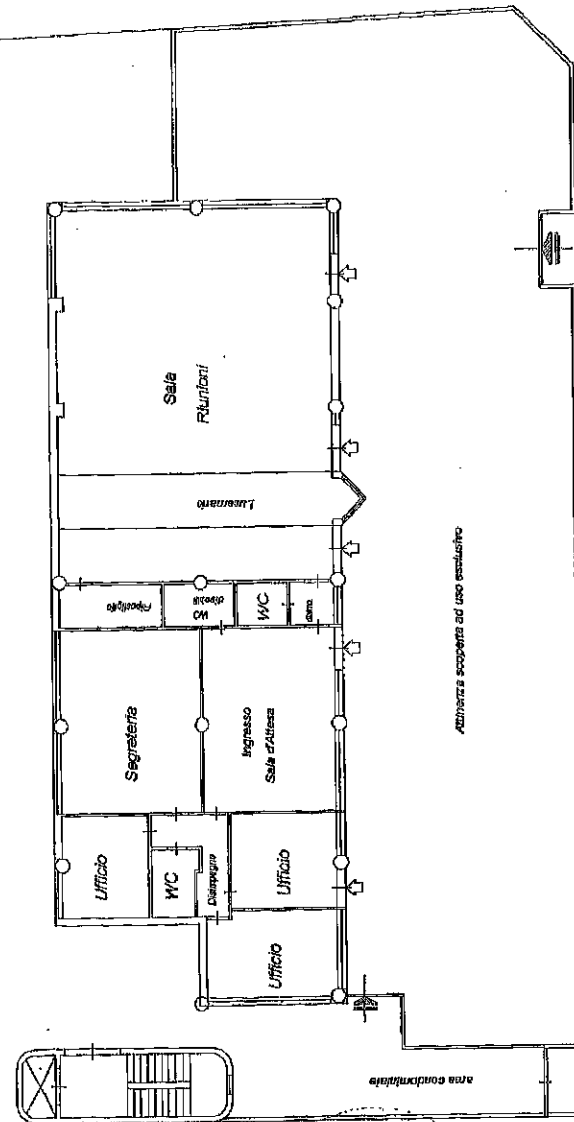
piano terra
H= m 3,35

*Solatore del Comune di Marzano
Barbara Bruno tale*



P.LLA 42

carile condominiale



civico n. 40

Via Osvaldo Marzano

civico n. 38

item 01

Catasto dei Fabbricati - Sezione al 01/03/2023 - Comune di BARI (A662) - < Foglio 49 - Particella 137 - Subalterno 148 >

VIA OSVALDO MARZANO n. 38-40 Piano T

Ultima planimetria in atti

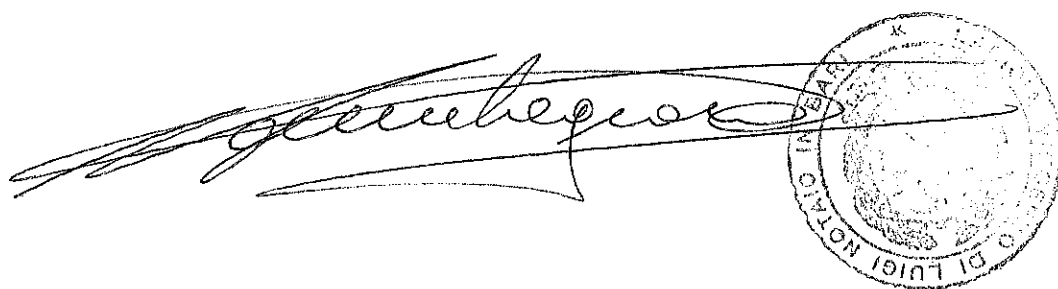
Data: 01/03/2023 - n. T383142 - Richiedente: LGAVCN70H03A662N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Registrato a Bari il 23 marzo 2023 al n. 12319/1T.

Trascritto a Bari il 24 marzo 2023 al n. 14414 Registro generale d'ordine ed al n. 10879 Registro particolare.

Copia conforme all'originale riprodotta su trentuno facciate che si rilascia per uso consentito dalla legge.

Bari, quattro settembre 2023.

A handwritten signature in dark ink, written in a cursive style, is positioned to the left of a circular notary seal. The signature is written over a horizontal line. The circular seal is located to the right of the signature and contains the text "NOTAIO DI LUIGI NOTARIO" around its perimeter. The seal is slightly faded and has a textured appearance.



Vincenzo Lagioia
- Notaio in Bari -

Repertorio n. 957

Raccolta n. 772

RINUNZIA A CONDIZIONE SOSPENSIVA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre, il giorno quindici del mese di maggio;

- 15 maggio 2023 -

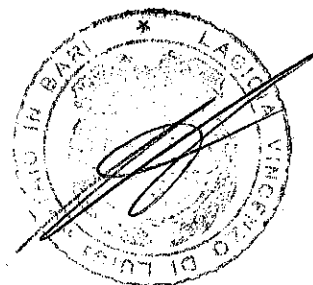
in Bari, nel mio studio, alla via Argiro n. 8, primo piano; innanzi a me avvocato Vincenzo Lagioia, Notaio iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Bari, con residenza in Bari, assistito dai testimoni, idonei ed a me noti, signori:

De Carne Salvatore, nato a Bari il due gennaio 1964, e Busco Bartolomeo, nato a Bari l'11 luglio 1962, entrambi domiciliati in Bari alla via Argiro n. 8;

sono comparsi i signori:

- dottor ragionier VENEZIANI EMANUELE, nato a Bari l'11 novembre 1942, che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della "FONDAZIONE MICHELANGELO INTERESSE - Collegio dei Ragionieri di Bari" (in seguito, per brevità redazionale, detta anche "Fondazione" o "Fondazione donante"), con sede in Bari, alla Via Osvaldo Marzano n. 40, ivi domiciliato per la carica, codice fiscale n. 05878040723, costituita con atto a rogito del Notaio Paolo Di Marcantonio, di Bari, in data 6 maggio 2002, repertorio n. 113747, registrato a Bari il 21 maggio 2002 al n. 5937/1A, iscritta al n. 10 del Registro Regionale delle Persone Giuridiche Private in data 12 dicembre 2002, ex D.P.G.R. n. 103 del 19 febbraio 2001, giusta comunicazione del Gabinetto del Presidente della Regione Puglia - Settore Comunicazione Istituzionale - Ufficio Leggi, Decreti e Atti del Presidente - in data 13 dicembre 2002, protocollo n. 01/0021237/GAB/LD, pervenuta alla Fondazione in data 17 dicembre 2002, al presente atto autorizzato in virtù di deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione in data 20 dicembre 2022, come risulta da verbale che, in copia da me Notaio certificata conforme, trovasi allegata, sotto la lettera "A", al precedente atto a mio rogito in data primo marzo 2023, repertorio n. 809, nonché in virtù di deliberazione assunta dall'Assemblea dei sostenitori in data 30 gennaio 2023, come risulta da verbale a mio rogito, in pari data, repertorio n. 746, raccolta n. 613;

- dottor ragionier PAGLIUCA LUIGI, nato a Milano il 20 maggio 1966, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e di legale rappresentante della associazione "CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA DEI RAGIONIERI E PERITI COMMERCIALI" (in seguito, per brevità redazionale, detta anche "Associazione" o "Associazione donataria"), con sede in Ro-



ma, alla Via Pinciana n. 35, codice fiscale n. 80059790586, costituita con Decreto interministeriale dell'11 luglio 1995, iscritta al n. 36/95 del Registro delle Persone Giuridiche presso la Prefettura di Roma, al presente atto autorizzato in virtù di deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione della predetta Associazione in data 11 gennaio 2023, come risulta dal corrispondente verbale che, in estratto certificato conforme dal Notaio Nicola Atlante, di Roma, in data 23 febbraio 2023, repertorio n. 67498, trovasi allegato, sotto la lettera "B", al precedente atto a mio rogito in data primo marzo 2023, repertorio n. 809.

Detti Costituiti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale io Notaio sono certo, con riferimento all'informativa ricevuta ai sensi della normativa vigente sulla privacy, prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali, in specie di quelli sensibili di cui alla citata normativa, e mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

premettono

I) che, con atto da me ricevuto il primo marzo 2023, sotto il numero 809 di repertorio, registrato a Bari il 23 marzo 2023 al n. 12319/1T ed ivi trascritto in data 24 marzo 2023 ai nn. 14414/10879, la "FONDAZIONE MICHELANGELO INTERESSE - Collegio dei Ragionieri di Bari", riservandosene il diritto di usufrutto per la durata di anni 20 (venti), ha donato alla "CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA DEI RAGIONIERI E PERITI COMMERCIALI", con imposizione di oneri a carico di quest'ultima, la nuda proprietà delle consistenze immobiliari di seguito indicate e precisamente:

- porzioni del complesso edilizio sito in Comune di Bari, in angolo fra la Via Osvaldo Marzano (già prolungamento di Viale Lenin) e Via Alberotanza, costituito da tre edifici denominati scale "A", "B" e "C"; le scale "A" e "C" sono costituite da un unico corpo di fabbrica, la scala "B" è costituita da due corpi di fabbrica.

Detti corpi di fabbrica sono composti da:

- due piani interrati (il primo adibito a locali deposito ed il secondo vincolato a box-auto; il secondo piano interrato delle scale "A" e "B" ha accesso da unica rampa), piano terra (porticato ed uffici) e sette piani ad appartamenti, oltre locale deposito con terrazzo esclusivo all'ottavo piano, la scala "A";

- sei piani ad appartamenti, oltre locali deposito con terrazzi esclusivi al settimo piano, la scala "B";

- e quattro piani ad appartamenti, oltre locale deposito con terrazzo esclusivo al quinto piano, la scala "C".

Detto complesso edilizio ha accesso dai civici numeri:

- 32 (cancello carrabile), 34, 36, 38 (cancelletti pedonali) e 40 di Via Osvaldo Marzano;

- 31 (cancello carrabile) e 33 (cancello) di Via Alberotanza;

- e dal locale a piano terra, in parte fuori sagoma rispetto al complesso anzidetto, di cui oltre;

e, più precisamente, sono stati oggetto della donazione le seguenti unità immobiliari comprese nel fabbricato servito dalla "Scala C":

a) locale ad uso ufficio sito al piano terra con pertinenziale attinenza scoperta (giardino) ad uso esclusivo, in parte fuori sagoma rispetto al fabbricato, avente accesso diretto dalla Via Marzano civico n. 40 e dall'ingresso condominiale civico n. 38 di detta Via; della superficie di circa metri quadrati quattrocentoventi (mq. 420); confinante con zona di accesso al vano scale, con zona scoperta, con rampa condominiale di discesa al secondo piano interrato, con altra rampa di discesa di proprietà della società "VIRESE 2^a S.r.l." e/o aventi causa, con Via Alberotanza e con Via Osvaldo Marzano, salvo altri; compreso il lastrico solare di copertura corrispondente e sovrastante la sezione di detto locale al piano terra fuori sagoma rispetto al fabbricato;

detto locale risulta in catasto fabbricati del Comune di Bari, in ditta del Collegio dei Ragionieri e Periti Commerciali di Bari, al foglio 49, particella 137 sub 148 (già 13, 14 e 15), Via Marzano Osvaldo n. 38/40, piano terra, zona censuaria seconda, categoria A/10, classe seconda, vani 20,5, superficie catastale totale mq. 456, rendita catastale euro 8.416,96;

b) locale ad uso laboratorio artigianale sito al primo piano interrato con annessa e pertinenziale zona di disimpegno, avente accesso dalla porta ubicata di fronte a chi scende dalla scala "C" e giunge al piano; confinante nell'insieme con pianerottolo, con altri locali dello stesso piano e con intercapedine, salvo altri;

risulta in catasto fabbricati del Comune di Bari, in ditta del Collegio dei Ragionieri e Periti Commerciali di Bari Michelangelo Interesse con sede in Bari, foglio 49, particella 137 sub 196 (già sub 158 e 96), Via Marzano Osvaldo n. 38, Piano S1, zona censuaria seconda, categoria C/3, classe quarta, consistenza mq. 105 e superficie catastale totale mq. 112, rendita catastale euro 672,43;

II) che La "Fondazione" donante e la "Associazione" donataria hanno concordemente subordinato la donazione sopra indicata, in tutti i suoi effetti, alla condizione sospensiva che, entro il due settembre 2023, risultasse cancellata e così estinta l'ipoteca indicata all'articolo 7 dell'atto di donazione, vale a dire l'ipoteca iscritta a Bari in data 22 luglio 1995 al n. 24360/3247 sull'unità immobiliare indicata alla lettera a) del precedente punto I) (in Catasto, al foglio 49, particella 137 sub 148), a favore della Banca "Monte dei Paschi di Siena S.p.A.", per l'importo complessivo di euro 3.501.577,78 (tremilionicinquecentounomilacinquecentosettantasette virgola settantotto) e successivamente rinnova-

ta mediante annotazione eseguita presso i Competenti Registri Immobiliari, in data cinque giugno 2015, al nn. 21855/2765 in favore di "ITALFONDIARIO S.p.A.", con sede in Roma;

III) che, all'esito di complesse ed esaustive indagini eseguite presso i competenti Registri Immobiliari e Catastali, nonché con riguardo ai titoli negoziali in ragione dei quali è stata iscritta l'ipoteca sopra indicata, le costituite Parti hanno accertato che siffatta ipoteca ha per oggetto beni immobili diversi rispetto a quelli che, con il predetto atto a mio rogito del primo marzo 2023, repertorio n. 809, la Fondazione ha donato alla Associazione e che, pertanto, gli immobili donati all'Associazione devono ritenersi del tutto liberi da ipoteche e da qualsiasi iscrizione e/o trascrizione pregiudizievole

IV) che, quindi, la Fondazione donante e la Associazione donataria, come sopra costituite e rappresentate, intendono, con il presente atto, in parziale modifica della donazione a mio rogito sopra indicata, rinunciare alla condizione pattuita all'art. 6 di tale donazione, prestando il consenso necessario affinché, presso i competenti Registri Immobiliari, ne sia annotata la totale cancellazione.

Tutto ciò premesso, da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti

dichiarano e convengono quanto segue

ARTICOLO 1

La Fondazione Michelangelo Interesse - Collegio dei Ragionieri di Bari e la Associazione "Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza dei Ragionieri e Periti commerciali", come sopra rappresentate, convengono espressamente di rinunciare alla condizione sospensiva pattuita all'art. 6 della donazione con onere ricevuta da me Notaio in data primo marzo 2023, sotto il numero 809 di repertorio, avendo accertato, all'esito delle indagini indicate in premessa, l'inesistenza di ipoteche sui beni che ne costituiscono l'oggetto.

ARTICOLO 2

La Fondazione "FONDAZIONE MICHELANGELO INTERESSE - Collegio dei Ragionieri di Bari" e la Associazione "Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza dei Ragionieri e Periti commerciali", come sopra rappresentate, dichiarano, inoltre, di prestare ogni consenso necessario affinché sia annotata, presso i competenti registri immobiliari, la cancellazione della predetta condizione, esonerando, sin d'ora, il Conservatore da qualsivoglia responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 3

La Fondazione donante e la Associazione donataria quindi dichiarano, dandosene reciprocamente atto, che, in conseguenza della rinuncia di cui al precedente articolo 1, la ridetta donazione con onere, che le Parti medesime espressamente confermano in ogni altra pattuizione, deve intendersi, a far da-

ta da oggi, produttiva di tutti i suoi effetti giuridici.

ARTICOLO 4

Ai fini fiscali, le Parti, come sopra rappresentate, dichiarano che il valore dei diritti di nuda proprietà oggetto della donazione a mio rogito in data primo marzo 2023, repertorio n. 809, ammontano al complessivo importo di euro 232.000,00 (duecentotrentaduemila virgola zero zero) e chiedono che sia applicata l'esenzione d'imposta prevista dall'art. 3 del D.Lgs. 346/1990.

Articolo 5

Le spese del presente atto gravano a carico dell'Associazione donataria.

Richiesto,
io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale, alla costante presenza dei testimoni, ho dato lettura ai Costituiti che, da me interpellati, lo approvano.

In parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto, a mano, da me Notaio su due fogli dei quali occupa quattro pagine e quanto sin qui della presente.

Si sottoscrive alle ore dieci e minuti cinque.

F.to: Veneziani Emanuele - Luigi Pagliuca - Salvatore De Carne teste - Bartolomeo Busco teste - Vincenzo Lagioia Notaio (L.S.).-

Registrato a Bari il 25 maggio 2023 al n. 22182/1T.

Annotato a Bari il 31 maggio 2023 al n. 26662 Registro generale d'ordine ed al n. 2917 Registro particolare.

Copia conforme all'originale riprodotta su cinque facciate che si rilascia per uso consentito dalla legge.

Bari, *quattro settembre 2023,*



The block contains a handwritten signature in dark ink, which appears to be 'Vincenzo Lagioia'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal has a double border. The outer border contains the text 'VINCENZO LAGIOIA' at the top and 'NOTAIO' at the bottom. The inner circle contains a star at the top and some illegible text in the center.