

**ATTO COSTITUTIVO DELLA "FONDAZIONE ONLUS VILLA PALAZZOLA"**

\*\*\*\*\*

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventisette ottobre duemilaquattro,  
alle ore otto e minuti primi zero,  
nel mio studio in Stresa, Via Duchessa di Genova 55.

Davanti a me Giancarlo Soldani notaio in Stresa,  
iscritto al Collegio notarile di Verbania,  
assistito dai testimoni:

- GILARDI Liliana, impiegata, nata a Domodossola il 20 gennaio 1951 e residente a Masera in Via Strabella 1

- TEDESCHI Nicoletta, impiegata, nata a Premosello Chiovenda il 5 marzo 1962 e residente a Baveno in Strada Cavalli 2

sono comparsi i signori:

- BOTTERO Giuliana, capo di gabinetto, nata a Torino il 25 febbraio 1955 e domiciliata per la carica a Torino in Piazza Castello 165, munita di delega specifica rilasciata dal Presidente della Regione Piemonte in data 26 ottobre 2004 (n°19267 di protocollo) che qui si allega sotto la **lettera "A"**, la quale agisce qui in nome e per conto della:

- **REGIONE PIEMONTE** con sede in Torino, Piazza Castello 165 (codice fiscale **80087670016** - Partita IVA 02843860012) che ha autorizzato il suo Presidente (dandogli facoltà di sostituire a sè un suo delegato) al compimento di quest'atto con delibera del Consiglio Regionale N°465 del 29 giugno 2004 che qui si allega sotto **la lettera "B"** con omissione dei relativi allegati qui a seguito sostanzialmente recepiti e formalizzati;

- PASQUARIELLO Salvatore Rosario, funzionario amministrativo, nato a Potenza il 6 maggio 1962 e domiciliato per la carica a Stresa in Piazza Matteotti 6, il quale agisce nella sua qualità di Commissario Prefettizio, tale nominato con provvedimento del Prefetto di Verbania in data 13 settembre 2004 e quindi in legale rappresentanza del:

- **COMUNE DI STRESA**, con sede a Stresa in Piazza Matteotti 6, codice fiscale 00201600038 a quest'atto autorizzato con delibera del Consiglio Comunale in data 19 luglio 2004 n°46 che qui si allega sotto **la lettera "C"** con omissione dei relativi allegati sostanzialmente qui recepiti e formalizzati;

Componenti della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, i quali mi chiedono di ricevere quest'atto al quale premettono:

a) che il Comune di Stresa è proprietario di una villa **gentilizia**, cui si accede dalla Statale del Sempione, denominata "Villa **Palazzola**", con circostante parco quale risulta contornato in giallo nella planimetria che, approvata dai componententi, qui si allega sotto la **lettera "D"** ed alla quale si fa riferimento anche per le coerenze;

- che detto immobile è pervenuto al Comune per donazione dalla IMMOBILIARE LE PALME SRL con atto notaio Michele ZANUSO di Milano in data 18 luglio 1985 n°220186/22341, registrato a Milano il 1° Agosto 1985 al n°18869 Serie I^;

- che detto immobile, prospiciente il golfo e le isole **Borromee**, è attualmente in pessimo stato di conservazione;

b) che, in considerazione del suo prestigio, la Regione Piemonte ha previsto nel proprio bilancio, al capitolo 27167/2004, un fondo di Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00), destinato al finanziamento dell'accordo di programma, che

verrà sottoscritto col Comune di Stresa, per il restauro dell'intero complesso ritenuto strategico ai fini dello sviluppo turistico e culturale della Regione Piemonte, della Provincia e del Comune di Stresa;

c) che la Regione Piemonte e il Comune di Stresa, d'ora in poi denominati anche "Enti fondatori", hanno ritenuto che lo strumento tecnico ottimale per procedere alla ristrutturazione e all'arredo di detto immobile nonché alla sistemazione del parco e alla sua successiva gestione per finalità di interesse turistico-culturale, sia quello di costituire una Fondazione alla quale il Comune di Stresa dovrà conferire gratuitamente la proprietà del complesso edilizio che andrà a costituire il fondo di dotazione, oltre a somme di denaro destinate alla gestione, mentre la Regione Piemonte dovrà conferire la somma di Euro 40.000,00 (quarantamila/00) quale contributo alla costituzione del fondo di dotazione iniziale oltre ad altre somme destinate alla gestione.

La Fondazione potrà così procedere alla ristrutturazione dell'intero complesso ed alla stipulazione degli accordi che consentano la sua fruizione per finalità di interesse generale idonee ad ottimizzare il richiamo turistico nella zona nonché una corretta gestione del complesso **restaurato**;

d) che, anche in considerazione dei presumibili costi di gestione dell'immobile e della Fondazione, i due Enti fondatori dovranno provvedere, nei limiti delle possibilità dei loro bilanci, ai finanziamenti successivi occorrenti per consentire alla Fondazione di far fronte alle spese di gestione correnti e alla copertura dei costi di gestione e di manutenzione del complesso edilizio che non fosse possibile coprire con mezzi propri di cui la Fondazione possa disporre. Il tutto al fine di evitare che, per insufficienza di finanziamenti, il complesso, una volta **restaurato**, possa in seguito degradarsi per mancata o insufficiente manutenzione col rischio che possa venire meno o comunque ridursi il richiamo turistico e l'interesse culturale da esso esercitato.

**Tutto ciò premesso e confermato,**  
**la Regione Piemonte e il Comune di Stresa,**  
come sopra rappresentati,  
richiamata la clausola prevista dalle rispettive delibere  
che consente agli intervenuti loro rappresentanti  
di apportare al testo definitivo  
variazioni formali non sostanziali,  
**convengono e pattuiscono quanto segue:**

#### **ARTICOLO 1**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale di quest'atto e costituiscono impegno essenziale per la costituzione della Fondazione che i due Enti assumono reciprocamente ed anche a favore della costituenda Fondazione.

#### **ARTICOLO 2**

Tra la Regione Piemonte e il Comune di Stresa viene qui costituita la **"FONDAZIONE ONLUS VILLA PALAZZOLA"**.

#### **ARTICOLO 3**

La Fondazione ha sede legale in Stresa (VB).

#### **ARTICOLO 4**

La Fondazione opera nell'ambito territoriale della Regione Piemonte ed ha lo scopo (o fine) di provvedere al completo recupero edilizio del complesso denominato "Villa **Palazzola**" e successivamente, attraverso la conservazione e un razionale sfruttamento del complesso stesso, perseguire finalità culturali, turistiche e ricreative che **valorizzino** ed **incrementino** il richiamo esercitato

dal Comune di Stresa, dalla Provincia del Verbano Cusio Ossola e dalla Regione Piemonte.

In particolare, la Fondazione potrà svolgere ogni attività connessa col fine sopra specificato, promuovendo:

- lo studio e la conoscenza delle arti visive, sia a scopo culturale sia a scopo didattico;
- la realizzazione di mostre d'arte di ogni genere, sia permanenti che temporanee;
- l'organizzazione e la promozione di convegni e di manifestazioni culturali e turistiche;
- l'organizzazione e la promozione di mostre-mercato che favoriscano il richiamo turistico;
- la promozione, diretta o indiretta, di modalità d'uso dell'edificio e del parco che favoriscano il richiamo turistico e la fruizione del complesso da parte del pubblico.

Per il perseguimento delle proprie finalità, la Fondazione potrà utilizzare il complesso edilizio e l'annesso parco **destinandolo**, in tutto o in parte e secondo il prudente apprezzamento del Consiglio di amministrazione, agli usi che appaiano più consoni con gli scopi della Fondazione.

Per il perseguimento delle proprie finalità, la Fondazione potrà coordinare e integrare la propria attività con quelle di organismi pubblici, università, enti sia pubblici che privati e/o persone fisiche, sia italiani che esteri, ponendo in essere gli accordi consentiti dalle norme vigenti.

La Fondazione opererà nei modi e con gli strumenti che il Consiglio di amministrazione riterrà, di volta in volta, idonei al conseguimento delle finalità istituzionali ivi compresa la partecipazione ad Enti e società le cui attività risultino correlate con quelle della Fondazione.

La Fondazione non ha scopo di lucro e non può svolgere attività diverse da quelle sopra indicate ad eccezione di quelle ad essa direttamente connesse ed entro tali limiti potrà svolgere le attività economiche necessarie od utili per il raggiungimento degli scopi predetti.

#### **ARTICOLO 5**

La Fondazione è costituita senza limitazione di durata e rivestirà la "forma di organizzazione non **lucrativa** di interesse sociale" (ONLUS) ai sensi del Decreto legislativo 460/1997.

Essa svolgerà la propria attività in conformità alla predetta normativa, sue successive modifiche e integrazioni e sotto l'osservanza delle norme contenute nello Statuto che, con gli opportuni adeguamenti, viene approvato e sottoscritto dai componenti nella sua formulazione definitiva e quindi a quest'atto allegato sotto la **lettera "E"** a formare sua parte integrante e sostanziale previa lettura da me loro datane presenti i testi.

#### **ARTICOLO 6**

Gli esercizi finanziari iniziano il primo gennaio e terminano il trentuno dicembre di ogni anno. Il primo esercizio si chiuderà il trentuno dicembre dell'anno nel quale la Fondazione otterrà il riconoscimento.

#### **ARTICOLO 7**

La Fondazione è amministrata da un Consiglio di amministrazione composto di tre membri che durano in carica tre anni.

A comporre il primo Consiglio vengono chiamati:

- POSCIO Alessandro, nato a Villadossola il 6 dicembre 1928 e residente a Domodossola in Via Ida Braggio 9, nominato dalla Giunta Regionale su proposta dell'Assessorato competente;
  - IACCHINI Tiziano, nato a Premosello Chiovenda il 3 marzo 1966 e residente a Macugnaga in Via Chiesa Vecchia 8, nominato dalla Giunta Regionale su proposta dell'Assessorato competente;
  - FERRARI Lorenzo, nato ad Avezzano (AQ) il 28 agosto 1925 e domiciliato a Stresa in Viale Virgilio 17, nominato dal Comune di Stresa.
- A POSCIO Alessandro viene qui attribuita la qualifica di Presidente ed a FERRARI Lorenzo quella di Vice Presidente.

#### **ARTICOLO 8**

Vengono nominati a comporre il Collegio dei revisori dei conti, per il primo triennio:

- PASQUINI Fabio, nato a Limbiate (MI) il 22 dicembre 1953 e residente a Torino in Corso Kossuth 18, iscritto all'albo dei Revisori contabili del 21 aprile 1995 - posizione RUC - Torino - Via Andrea Doria 15, con funzioni di Presidente, tale nominato dalla Giunta Regionale su proposta dell'Assessorato competente;
- BUSSI Roberto, nato a Verbania il 4 ottobre 1956 ed ivi residente in Via Montecimolo 7, iscritto all'albo dei Revisori contabili con D.M. del 4 settembre 1992 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 18 settembre 1992, nominato dalla Giunta Regionale su proposta dell'Assessorato competente;
- BAGNACAVALLI Luca, nato a Lecco il 2 novembre 1967 e residente a Mandello del Lario in Via al Cimitero 5, iscritto nel Registro dei Revisori dei Conti al N°96819 con D.M. 12 aprile 1995 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale N°87 del 2 novembre 1999 - IV^ Serie speciale - e nominato dal Comune di Stresa.

#### **ARTICOLO 9**

##### **CONFERIMENTO DELL'IMMOBILE**

Poichè, secondo quanto previsto all'articolo 4 dello Statuto, il fondo di dotazione indisponibile dell'Ente è rappresentato: a) dalla somma di Euro 40.000,00 (quarantamila/00) che verrà conferita dalla Regione Piemonte e b) dalla "Villa Palazzola" con circostante parco, siti in Stresa, Strada Statale del Sempione e conferiti gratuitamente dal Comune di Stresa, quest'ultimo, a mezzo dell'intervenuto suo legale rappresentante, dichiara di voler gratuitamente conferire come qui gratuitamente conferisce, alla qui costituita "FONDAZIONE ONLUS VILLA PALAZZOLA", che riceve ed accetta, la piena proprietà del seguente immobile in Comune di **STRESA**:

**1)** Villa gentilizia elevata a quattro piani fuori terra più il sotterraneo, denominata "Villa Palazzola", con circostante terreno adibito a parco della superficie catastale complessiva di mq.13.660 (tredicimilaseicentosessanta) quale risulta contornato in giallo nella planimetria qui allegata sotto la lettera "D", il tutto libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, con servitù attive e passive, limitazioni e rapporti di vicinato e così catastalmente individuato:

##### **A) NEL CATASTO FABBRICATI DI STRESA**

- Foglio 37 (trentasette) -

- mappali 30 (trenta) e 169 (centosessantanove) fra loro graffiati - Via Sempione n.6 - Piano: S1-T-1-2-3 - Zona censuaria 1^ - Categoria A/8 - Classe 4^ - Consistenza catastale vani 28 - Rendita catastale Euro 7519,61 (settemilacinquecentodiciannove virgola sessantuno), quanto al fabbricato e

##### **B) NEL CATASTO TERRENI DI STRESA**

- Foglio 37 (trentasette) -

- **mappale 29 (ventinove)** - frutteto di 1<sup>a</sup> classe di ettare una, are ventitre e centiare settanta (mq. 12.370) - Redditi: dominicale Euro 99,02 - agrario Euro 86,25;

- **mappale 30 (trenta)** - ente urbano di are otto e centiare quaranta (mq.840), senza redditi, per l'area di insistenza dell'immobile (da aggiungere alla superficie indicata in perizia);

- **mappale 267 (duecentosessantasette)** - frutteto di 1<sup>a</sup> classe di are quattro e centiare cinquanta (mq.450) - Redditi: dominicale Euro 3,60 - agrario Euro 3,14. Entrambi i comparenti si dichiarano edotti che l'immobile oggetto di conferimento è soggetto a vincolo da parte del Ministero per i beni e le attività culturali.

Ai fini della regolarità urbanistica dell'immobile il conferente Comune di Stresa, a mezzo dell'intervenuto suo rappresentante, dichiara trattarsi di edificio costruito anteriormente al 1° settembre 1967 ch non ha subito interventi edilizi in violazione della vigente normativa urbanistica.

Il valore del complesso edilizio, espresso qui per la verifica di congruità del conferimento anche ai fini del successivo riconoscimento della Fondazione, è pari ad Euro 5.580.000,00 (cinquemilionicinquecentottantamila/00) come da perizia asseverata che qui si allega sotto la **lettera "F"**;

Quanto al conferimento, i comparenti danno atto e convengono:

- che da esso resta esclusa la porzione di terreno contornata in verde nella planimetria allegata sotto la lettera "D", attualmente gravata da diritto di superficie concesso alla Società "ALBERGHI DI BAVENO SPA" in forza di atto notaio Michele ZANUSO di Milano in data 18 luglio 1985 n°220185/22340, registrato a Milano il 1°Agosto 1985 al n°18870 Serie I<sup>a</sup> cui fece seguito atto modificativo ricevuto dal notaio Carlo LAMPUGNANI di Pioltello in data 5 marzo 1987 n°12127/1173, registrato a Milano il 20 marzo 1987 al n°7751 Serie I<sup>a</sup>/V e sulla quale insistono **fatiscenti** fabbricati un tempo adibiti a casa del giardiniere e relative serre;

- che relativamente a tale porzione di terreno esclusa dal conferimento e dai conseguenti accordi per la costituzione della Fondazione, il Comune e la Regione si riservano la possibilità di concludere, in futuro, nuovi accordi, sempre a vantaggio della Fondazione, dopo che il Comune ne avrà conseguito la piena proprietà a seguito della rinuncia del diritto di superficie attualmente su di esso gravante.

**ARTICOLO 10**

I comparenti convengono inoltre che il patrimonio della Fondazione, costituito attualmente dal fondo di dotazione indisponibile di cui all'articolo 9, sarà incrementato nel corso dei lavori di ristrutturazione del complesso immobiliare che saranno finanziati erogando alla Fondazione un contributo di Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) da parte della Regione.

Tale contributo verrà erogato previa stipulazione tra i due Enti fondatori di un accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs.18/08/2000 N°267 che prevederà tempi e modi tali da consentire il rispetto del calendario dei pagamenti che si renderanno necessari per fare fronte alle spese di progettazione e ristrutturazione dell'intero complesso.

Eventuali sopravvenienze attive di qualunque natura, saranno utilizzate per il perseguimento degli scopi istituzionali della Fondazione e potranno altresì

essere destinate, con delibera del Consiglio di amministrazione, al patrimonio o ad ulteriore miglioramento degli immobili di proprietà dell'Ente.

Per le modalità di recupero e di ristrutturazione del complesso edilizio "Villa Palazzola" e dell'annesso parco, resta convenuto che la Fondazione si farà carico dell'affidamento degli incarichi progettuali e degli appalti necessari, nel rispetto della Legge n°109/1994 e sue successive modifiche, per quanto applicabile al momento dell'esecuzione dei lavori.

Gli Enti fondatori s'impegnano, sia reciprocamente che verso la Fondazione, ad effettuare tutti gli adempimenti di rispettiva competenza nei tempi tecnici strettamente necessari in modo da rendere possibile il completamento del recupero del complesso immobiliare entro il più breve tempo possibile.

A tal fine tra gli Enti fondatori resta convenuto che:

- il progettista dell'opera sarà scelto dalla Fondazione nel rispetto delle normative vigenti;

- il progetto preliminare dell'opera verrà sottoposto alla preventiva verifica della Regione Piemonte e del Comune di Stresa (verifica, quest'ultima, antecedente e indipendente dalle valutazioni edilizie di competenza del Comune);

- la scelta dell'impresa appaltatrice dei lavori avverrà con procedura di evidenza pubblica, mediante l'invito di una pluralità di imprese e il confronto di più offerte, nel rispetto della legge n°109/1994.

L'impresa aggiudicataria dei lavori dovrà farsi carico di fornire l'opera finita, con prezzo fisso e invariabile;

- la Fondazione sceglierà il Direttore dei lavori, sentita la Regione Piemonte.

Il Responsabile del procedimento, nominato dalla Fondazione d'intesa con la Regione Piemonte, **assolverà** alle funzioni di cui alla Legge 109/1994, sue modifiche e integrazioni.

Allo stesso verranno attribuite le funzioni di:

- certificare il fabbisogno finanziario per le opere di ristrutturazione degli immobili e per il recupero del parco;

- certificare il programma preventivo dei pagamenti ed i singoli stati di avanzamento dei lavori (S.A.L.).

Il collaudatore dell'opera sarà nominato dalla Fondazione, anche in corso d'opera, d'intesa con la Regione Piemonte.

#### **ARTICOLO 11**

In coerenza con le premesse costituenti parte essenziale di quest'atto, la Regione Piemonte e il Comune di Stresa assumono, reciprocamente e a favore della Fondazione, i seguenti impegni diretti ad assicurare alla Fondazione la copertura del fabbisogno finanziario di cui necessita.

1) La Regione Piemonte e il Comune di Stresa **conferiranno** alla Fondazione, in aggiunta al fondo di dotazione ed ai sensi dell'articolo 4 dello Statuto, un ulteriore contributo di Euro 200.000,00 (duecentomila/00) da destinarsi alla gestione e al raggiungimento degli scopi che la Fondazione si prefigge.

Il contributo di cui sopra sarà versato dai due Enti fondatori in parti eguali, senza vincolo di solidarietà, non appena il Presidente della Fondazione avrà presentato istanza di riconoscimento per l'attribuzione della personalità giuridica ed avrà comunicato loro il numero del conto corrente intestato alla Fondazione sul quale accreditare i contributi.

2) La Regione Piemonte e il Comune di Stresa s'impegnano altresì, reciprocamente e nei confronti della Fondazione, a contribuire annualmente, a partire dal secondo anno di vita dell'Ente, alle necessità finanziarie della Fondazione in

modo da assicurare alla stessa la copertura delle spese di gestione e di manutenzione del complesso edilizio nonché delle spese di gestione dell'Ente che non fossero coperte dai ricavi e da tutti gli altri proventi derivanti alla Fondazione stessa dallo svolgimento della propria attività istituzionale.

Tale contribuzione avverrà, anno per anno, in misura tendenzialmente paritetica e secondo le disponibilità di bilancio di ciascun Ente.

L'importo e le modalità dei contributi saranno concordati tra la Fondazione e i due Enti fondatori al momento dell'approvazione del rendiconto di gestione e del bilancio preventivo.

In ogni caso l'importo massimo del contributo annuale facente carico a ciascun Ente, non potrà eccedere la soglia massima di Euro 100.000,00 (centomila/00) e sarà annualmente soggetto a revisione automatica in base alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo accertate dall'ISTAT.

3) Con riferimento all'anzidetta pattuizione e più in generale all'obbligo assunto di contribuire al funzionamento della Fondazione ed alla realizzazione dei suoi fini, la Regione Piemonte e il Comune di Stresa convengono ancora e sempre nei limiti delle loro possibilità di bilancio, quanto segue:

a) che il Comune di Stresa, anche a scomputo totale o parziale del contributo annuale in denaro a favore della Fondazione, potrà farsi direttamente carico, in base ad accordi che interverranno con la Fondazione:

- degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria del parco, fermo restando che, correlativamente a questo impegno, esso dovrà essere fruibile dal pubblico con modalità tali da evitare che siano arrecati danni al complesso restaurato;

- della sorveglianza del complesso edilizio, fermo restando che l'organizzazione e la responsabilità del servizio faranno carico alla Fondazione;

- di altri servizi di cui la Fondazione abbia necessità e che il Comune di Stresa possa fornire direttamente attraverso l'organizzazione municipale di cui dispone;

b) che la Regione Piemonte, anche a scomputo totale o parziale del contributo annuale in denaro a favore della Fondazione, potrà farsi direttamente carico, in base ad accordi che interverranno con la Fondazione:

- del supporto logistico della struttura organizzativa della Fondazione;

- della contribuzione all'organizzazione ed alla gestione di mostre e manifestazioni, temporanee e/o stabili, che rientrino negli scopi della Fondazione e rispondano agli interessi turistici e culturali della Regione Piemonte.

4) Sia la Regione che il Comune potranno concludere accordi stabili o temporanei con la Fondazione che, nel rispetto dei propri fini, consentano loro di disporre, anche parzialmente, del complesso edilizio e dell'annesso parco per le proprie finalità istituzionali a fronte di specifiche contribuzioni destinate al raggiungimento degli scopi della Fondazione.

#### **ARTICOLO 12**

Il Presidente della Fondazione dovrà impegnarsi a svolgere e curare tutte le pratiche occorrenti per ottenere, da parte della Regione Piemonte, il riconoscimento e la conseguente attribuzione della personalità giuridica alla Fondazione, con facoltà di apportare al presente atto ed all'allegato statuto tutte quelle soppressioni, modifiche e integrazioni che gli fossero richieste per la concessione del riconoscimento.

#### **ARTICOLO 13**

Imposte e spese di quest'atto e sue conseguenti sono convenute a carico del Comune di Stresa il cui intervenuto rappresentante richiede le agevolazioni previste dall'articolo 1 penultimo comma della Tariffa allegata al D.P.R. 131/1986 (imposta fissa di registro, con esenzione da ipotecaria e catastale), in proposito dichiarandosi da parte di entrambi i fondatori che la Fondazione qui costituita riveste le caratteristiche di "organizzazione non **lucrativa** di utilità sociale" (ONLUS) e che la stessa intende utilizzare direttamente gli immobili qui conferiti per lo svolgimento della propria attività entro due anni dall'atto **fondativo**.

Richiesto, ho ricevuto quest'atto del quale, presenti i testi, ho dato lettura ai comparenti i quali lo approvano espressamente dispensandomi dalla lettura degli allegati "A", "B", "C", "D" e "F". Dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte integrato di mio pugno occupa tre fogli di cui i primi due per intero e il terzo per parte della prima facciata fin qui.

Firmato in originale:

Giuliana **Bottero**

Salvatore Rosario **Pasquariello**

Liliana **Gilardi**

Nicoletta Tedeschi

Notaio Giancarlo **Soldani** (impronta del sigillo)