

	Repertorio n. ----- Raccolta n.	
	ATTO COSTITUTIVO DI FONDAZIONE	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno duemilaventicinque, il giorno quindici del mese di dicembre.	
	In Arenzano, presso la sede del Golf Club Pineta di Arenzano, piazza del Golf civico due.	
	Innanzi a me dottor Giovanni Porcile, Notaio in Genova, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari, con l'assistenza dei testimoni, idonei come mi dichiarano ed a me notaio noti signori:	
	SONO PRESENTI	
	- Zucca Michele nato a Genova il 18 maggio 1972, residente in Arenzano, via del Roccolo, 17/2, codice fiscale ZCC MHL 72E18 D969N;	
	- Masseroni Marco nato a Rho il 15 agosto 1962, residente in Rho, via Cardinal Ferrari, 15, codice fiscale MSS MRC 62M15 H264Q;	
	- Candelo Roberto nato a Rossiglione il 19 gennaio 1948, residente in Arenzano, via del Mare, 21, codice fiscale CND RRT	

48A19 H581H;

Detti comparenti, delle cui identità personali io Notaio sono certo,

PREMESSO

- che nel territorio della Pineta di Arenzano si è costituita la «Comunione Pineta di Arenzano» tra le parti che hanno stipulato il rogito Porcile del 15/20 Gennaio 1982, avente per oggetto l'amministrazione delle quote di comproprietà relative a reti o porzioni di strade con relative sistemazioni, manutenzioni e costruzioni, sottostanti e sovrastanti, annesse reti o porzioni di reti fognarie e di illuminazione e di quant'altro risultante dall'atto stesso;

- che alcuni partecipanti alla Comunione Pineta di Arenzano hanno promosso la costituzione di una Fondazione senza fini di lucro, con lo scopo di perseguire le finalità proprie della fondazione, come meglio dettagliate in seguito nel presente atto nonchè negli articoli 3, 4 e 5 dello Statuto, come infra allegato;

- che con "*Comprensorio*" si indica il territorio della Pineta di Arenzano;

- che con "*Beni e Strutture Comuni*" si intendono tutti i beni immobili, terreni, le aree a verde e le strutture connesse di cui i dimoranti all'interno della Pineta possono fruire, liberamente o a pagamento. Più in generale sono beni comuni quei beni, materiali, immateriali e digitali, che i proprietari di immobili in Pineta riconoscono essere funzionali al benessere

	individuale e collettivo, il cui arricchimento arricchisce	
	tutti e il cui impoverimento impoverisce tutti.	
	Tutto ciò premesso, i comparenti dichiarano quanto segue:	
	Art.1) E' costituita, per volontà dei signori Zucca Michele,	
	Masseroni Marco, Candelo Roberto, Centi Riccardo, Riganti	
	Gianpiero Romano, Roccatagliata Domenico Marco, Chiappano	
	Giovanni-Battista, Coggi Alessandro Giovanni Maria, Ragosa	
	Davide, Rotunno Mauro e Varischetti Luca (di seguito congiun-	
	tamente indicati anche come " <i>Fondatori Promotori</i> "), ai sensi	
	degli artt. 14 e seguenti del c.c., una fondazione denominata:	
	<b>"FONDAZIONE PINETA DI ARENZANO".</b>	
	Art.2) La Fondazione non ha scopo di lucro e non può distri-	
	buire utili.	
	La Fondazione ha come finalità il perseguimento di scopi di	
	interesse generale e di interesse specifico in relazione a Be-	
	ni e Strutture Comuni, con particolare attenzione alla tutela	
	dell'ambiente nell'ambito del Comprensorio.	
	A tal fine, la Fondazione si propone quanto segue:	
	<b>I. Tutela Ambientale e Sostenibilità Energetica</b>	
	• Promuovere e diffondere l'utilizzo di energie provenien-	
	ti da fonti rinnovabili.	
	• Favorire la costituzione di Comunità Energetiche al fine	
	di ottimizzare l'autoconsumo di energia pulita e ridurre	
	l'impatto ambientale.	
	• Sensibilizzare i residenti e il pubblico sull'importanza	

	della transizione energetica e dell’adozione di soluzioni sostenibili.	
	<b>II. Gestione e Risparmio delle Risorse Idriche</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assicurare la manutenzione e il miglioramento dell’acquedotto, con l'obiettivo di ottimizzare il consumo idrico e prevenire sprechi.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favorire l’utilizzo irriguo dell’acqua trattata proveniente da impianti di depurazione dei reflui fognari, promuovendo il riuso delle risorse nel rispetto delle normative vigenti.</li> </ul>	
	<b>III. Tutela, Conservazione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare, Architettonico, Paesaggistico e Naturalistico</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promuovere la tutela e la conservazione del patrimonio architettonico del comprensorio della Pineta di Arenzano.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assumere iniziative volte al miglioramento delle strutture comuni esistenti per garantire una fruizione ottimale da parte dei residenti e dei visitatori.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Collaborare con scuole ed università per sviluppare percorsi di studio e laboratori di idee sugli edifici di pregio architettonico all'interno del comprensorio.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tutelare il patrimonio paesaggistico e naturalistico prevedendo la collaborazione con istituti di formazione professionale.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promuovere e attuare la conservazione e la riqualificazione del litorale prospiciente la Pineta di Arenzano e limita-</li> </ul>	

	re l'erosione della costa.	
	<b>IV. Fornitura di Servizi di Utilità Comune</b>	
	• Assicurare la pulizia e la cura delle aree verdi e boschive per la salvaguardia del paesaggio e della biodiversità locale.	
	• Pianificare e adottare misure per la prevenzione e l'estinzione degli incendi.	
	• Difendere l'ambiente e la destinazione del comprensorio, garantendone la vocazione residenziale, turistica e naturalistica.	
	• Assicurare la pulizia, l'accesso e la fruibilità delle spiagge afferenti il comprensorio	
	• Promuovere ogni iniziativa atta a migliorare la qualità della vita e la permanenza in Pineta e la migliore fruizione dei servizi disponibili.	
	La Fondazione potrà inoltre collaborare con enti e aziende pubbliche e private, associazioni e altre istituzioni al fine di perseguire gli obiettivi sopra descritti, favorendo il coinvolgimento della comunità locale e l'accesso a finanziamenti e contributi pubblici e privati per il raggiungimento delle proprie finalità.	
	Art. 4) La Fondazione persegue i suoi scopi esercitando, esemplificativamente, una o più delle seguenti attività:	
	- la gestione diretta, indiretta o in sub-appalto o sub-concessione di attività di fornitura di beni e/o servizi, ov-	

vero di attività commerciali, a servizio delle proprietà immobiliari del comprensorio;

- l'amministrazione e gestione dei beni di cui sia proprietaria, comodataria, usufruttuaria o sui quali comunque e a qualsiasi titolo eserciti la detenzione, anche predisponendo ed approvando progetti e lavori di consolidamento o di manutenzione, anche straordinaria;

- l'acquisto, la costruzione, la manutenzione, la trasformazione, la ristrutturazione, la vendita, la locazione, la permuta, l'acquisizione o la concessione in comodato di beni immobili e di impianti, a servizio delle proprietà immobiliari del comprensorio;

- la stipula di convenzioni e contratti per l'affidamento in gestione di parte delle attività;

- la progettazione, la gestione ed il coordinamento di attività di promozione delle imprese operanti all'interno della Pineta di Arenzano.

Art. 5) Per conseguire i propri obiettivi la Fondazione, in via strumentale ed accessoria alle attività istituzionali, potrà inoltre:

- promuovere, progettare, gestire e coordinare iniziative di studio, attività di ricerca, di assistenza, di consulenza e di analisi, di diffusione di esperienze, metodologie e informazioni;

- promuovere e gestire eventi per la promozione della Pi-

	neta di Arenzano a livello regionale, nazionale ed internazio-	
	nale;	
	- stipulare ogni opportuno atto o contratto, anche per il	
	finanziamento delle operazioni deliberate, tra cui, senza l'e-	
	sclusione di altri, l'assunzione di finanziamenti e mutui, a	
	breve o a lungo termine, la locazione attiva e passiva, l'as-	
	sunzione in concessione o comodato o l'acquisto, in proprietà	
	o in diritto di usufrutto di immobili, la stipula di conven-	
	zioni di qualsiasi genere, anche trascrivibili nei pubblici	
	registri, con Enti Pubblici o Privati, che siano considerate	
	opportune ed utili per il raggiungimento degli scopi della	
	Fondazione;	
	- partecipare ad associazioni, enti ed istituzioni, pub-	
	bliche e private, la cui attività sia rivolta, direttamente od	
	indirettamente, al perseguimento di scopi analoghi a quelli	
	della Fondazione medesima;	
	- costituire ovvero concorrere alla costituzione, sempre	
	in via accessoria e strumentale, diretta od indiretta, al per-	
	seguimento degli scopi istituzionali di società di capitali,	
	nonché partecipare a società del medesimo tipo;	
	- promuovere, progettare, gestire mostre od altri eventi	
	tipici promossi o organizzati dalla Fondazione, procedere alle	
	pubblicazioni dei relativi atti o documenti, e a tutte quelle	
	iniziative idonee a favorire un organico contatto tra la Fon-	
	dazione e gli altri operatori degli stessi settori e gli enti	



pubblici di riferimento;

- svolgere, in via accessoria e strumentale al perseguimento dei fini istituzionali, attività commerciali in genere;
- svolgere ogni altra attività idonea ovvero di supporto al perseguimento delle finalità istituzionali.

Art.6) La Fondazione ha sede in Arenzano, attualmente in piazzetta del Centro n. 17.

Possono essere costituiti uffici o sedi secondarie in attuazione delle finalità della Fondazione.

La modifica della sede all'interno del medesimo Comune non costituisce modifica dello Statuto ed è deliberata dal Consiglio di Fondazione.

La Fondazione opererà all'interno della Regione Liguria.

Art.7) La Fondazione avrà durata indeterminata.

Art.8) Costituisce Fondo di dotazione iniziale della Fondazione la somma in denaro di Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zero zero), che i Fondatori Promotori dichiarano di conferire, attestando di avere prima d'oggi raccolto detta somma, per il tramite della Comunion Pineta di Arenzano, da tutti coloro che hanno condiviso il progetto, a mezzo un assegno circolare non trasferibile emesso da Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. in data 11 dicembre 2025, n. 3307256695-02, intestato a FONDAZIONE PINETA DI ARENZANO.

Art.9) I componenti dichiarano che l'attribuzione patrimoniale di cui al presente atto è sottoposta alla condizione risoluti-

va del mancato legale riconoscimento della Fondazione qui costituita entro un anno dalla data odierna.

Art.10) La Fondazione verrà amministrata e svolgerà le proprie attività in conformità e sotto l'osservanza delle norme contenute nello Statuto che i comparenti mi esibiscono e che, previa lettura da me datane ai comparenti, viene dagli stessi approvato ed allegato al presente atto sotto la lettera **"A"**.

Art.11) Ai sensi dell'art. 12 dello Statuto, la Fondazione sarà amministrata, per i primi due anni dalla costituzione, con scadenza alla data di approvazione del bilancio consuntivo relativo al secondo anno successivo alla nomina, da un "Consiglio di Fondazione" formato da cinque membri, che viene nominato dai Fondatori Promotori in persona dei signori:

- Chiappano Giovanni-Battista nato a Genova l'11 dicembre 1993, codice fiscale CHP GNN 93T11 D9690, quale Consigliere

- Coggi Alessandro Giovanni Maria nato a Como il 15 agosto 1951, codice fiscale CGG LSN 51M15 C933L, quale Consigliere

- Ragosa Davide nato a Genova il 12 maggio 1982, codice fiscale RGS DVD 81E12 D969Y, quale Vice Presidente

- Rotunno Mauro nato a Milano il 27 settembre 1960, codice fiscale RTN MRA 60P27 F205X, quale Presidente

	- Varischetti Luca nato a Novara il 30 marzo 1965, codice fi-	
	scale VRS LCU 65C30 F952K, quale Consigliere	
	Detti signori Chiappano Giovanni-Battista, Coggi Alessandro	
	Giovanni Maria, Ragosa Davide, Rotunno Mauro e Varischetti	
	Luca, tutti odierni comparenti, dichiarano di accettare la ca-	
	rica e che nei loro confronti non sussistono cause di ineleg-	
	gibilità o decadenza ai sensi dell'art. 14 dello Statuto.	
	Art.12) Ai sensi dell'art. 17 dello Statuto, il Direttore Ge-	
	nerale della Fondazione viene nominato dai Fondatori Promoto-	
	ri, per il primo anno, con scadenza alla data di approvazione	
	del bilancio consuntivo relativo al primo anno successivo alla	
	nomina, nella persona del signor Zucca Michele nato a Genova	
	il 18 maggio 1972, codice fiscale ZCC MHL 72E18 D969N, il qua-	
	le, presente, accetta, dichiarando non sussistere a suo carico	
	cause di incompatibilità ai sensi dell'art. 17 dello Statuto.	
	Art.13) Ai sensi dell'art. 18 dello Statuto, i Fondatori Pro-	
	motori nominano a comporre l'Organo di Controllo della Fonda-	
	zione, per i primi due anni dalla costituzione, con scadenza	
	alla data di approvazione del bilancio consuntivo relativo al	
	secondo anno successivo alla nomina, i dottori:	
	- Annitto Maurizio nato a Savona il 20 aprile 1959, codice fi-	
	scale NNT MRZ 59D20 I480U, iscritto nel Registro dei Revisori	
	legali al n. 114996;	
	- Arato Mario nato a Genova il 23 agosto 1973, codice fiscale	

	RTA MRA 73M23 D969Q, iscritto nel Registro dei Revisori legali	
	al n. 131047;	
	- D'Alessio Enzo nato a Genova il 6 novembre 1960, codice fi-	
	scale DLS NZE 60S06 D969H, iscritto nel Registro dei Revisori	
	legali al n. 21276.	
	Art.14) Ai fini fiscali e repertoriali, il comparente dichiara	
	che il valore del presente atto è pari ad Euro 55.000,00	
	(cinquantacinquemila virgola zero zero).	
	Il presente atto è tuttavia esente dal pagamento di imposta di	
	donazione ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.Lgs. 31 ottobre	
	1990, n. 346. A tal fine i comparenti si impegnano ad effet-	
	tuare tutti gli adempimenti al fine di ottenere il riconosci-	
	mento della Fondazione qui costituita, obbligandosi a provve-	
	dere, a loro cura e spese e nel più breve tempo possibile, a	
	tutti gli adempimenti normativi richiesti al fine di ottenere	
	l'iscrizione della Fondazione nel Registro delle Persone Giu-	
	ridiche.	
	Art.12) Spese del presente e consequenziali a carico dei Fon-	
	datori Promotori.	
	Le Parti, ai sensi dell'art. 51 n.12 Legge 16 febbraio 1913,	
	n.89, essendo in numero superiore a sei, concordemente delega-	
	no per l'apposizione delle firme marginali, anche sugli alle-	
	gati, i signori	
	I comparenti dichiarano di aver preso visione dell'informativa	

sulla privacy dello Studio Notarile e di prestare il consenso  
al trattamento dei dati personali per tutte le finalità ine-  
renti e conseguenti il presente atto.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho  
dato lettura, presenti i testi, ai comparenti che mi dichiara-  
no di approvarlo e lo sottoscrivono con i testi e me notaio  
alle ore