testo indicativo; solo la copia autentica, firmata in ogni foglio dal notaro e provvista del suo sigillo, fa fede

* * * * * * * * * *

Numero 15546 di repertorio / Numero 9499 di raccolta

DONAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventotto del mese di giugno, in Genova, nel mio studio in via XX Settembre civico ventinove interno dodici,

28 giugno 2019

Avanti me, dr. **Ugo BECHINI,** notaro alla sede di Genova, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Genova e Chiavari, alla presenza dei signori:

- DE ASMUNDIS Andrea, nato a residente a
- BOLLERI Cinzia, nata a residente a

che intervengono nel presente atto quali testi, possedendone i requisiti, come mi dichiarano, sono comparsi i signori:

- **CAPELLINO Pier Giovanni** (talora *Piergiovanni*), nato a Savigliano (CN) il 19 aprile 1954, residente a Genova, Salita Superiore Sant'Anna 3/6, imprenditore, codice fiscale CPL PGV 54D19 I470Q, coniugato in regime di separazione dei beni;
- CAPELLINO Lorenzo, nato a Pinerolo (TO) il 30 aprile 1964, residente a Key Biscayne (Florida, USA) 200 Ocean Lane Drive, imprenditore, quale consigliere della **FONDAZIONE CAPELLINO**, con sede in Genova, piazza dei Giustiniani 6, codice fiscale 95205020100, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche presso la Prefettura di Genova al numero 142. Ad hoc delegato dal Consiglio di Amministrazione con sua delibera in data 21 giugno 2019; il relativo verbale è stato allegato, in estratto, a precedente mio rogito in data odierna repertorio 15543.

Le menzioni relative allo stato civile, al regime patrimoniale ed al codice fiscale delle parti riproducono dichiarazioni dalle medesime effettuate su mia richiesta.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaro sono certo, convengono quanto segue:

ARTICOLO 1

Il signor CAPELLINO Pier Giovanni dona alla FONDAZIONE CAPELLINO, che in persona di cui sopra accetta, i seguenti immobili in **San Salvatore Monferrato** (AL):

a.

fabbricato di civile abitazione dalle fondamenta al tetto già denominato *Villa Harry* ed ora ***Villa Fortuna*** in via Santuario civico 23 (ventitré), già località Clorio Monticello civico 45 (quarantacinque). Dalla via pubblica è raggiungibile attraverso una strada sterrata e alberata della lunghezza di circa trecento metri. L'edificio è articolato su cinque piani (sottostrada, terreno, primo, secondo e terzo/sottotetto ed è censito al Catasto Fabbricati al foglio 21 particella 140, (già particelle 140 subalterno 1, graffata alle particelle 367 subalterno 1 e 370 subalterno 1) subalterni:

- 3, categoria A/2, classe 1, vani 20, rendita catastale 1.394,43 euro;
- 4, categoria C/2, classe 1, consistenza metri quadrati 55, superficie catastale metri quadrati 72, rendita catastale 71,01 euro;
- 5, categoria C/7, classe 1, consistenza metri quadrati 32, superficie catastale metri quadrati 52, rendita catastale 24,79 euro;

b.

altro fabbricato da fondamenta a tetto, composto da:
- appartamento su due piani (terreno e primo) con accesso dal civico 23 (ventitré) di viale Santuario, località Monte Grande (già civico 44 - quarantaquattro - di via Clorio Monticello);
- magazzino della consistenza catastale di metri quadrati quindici;
- tettoia aperta ad un solo piano della consistenza catastale di metri quadrati sessanta;
- magazzino articolato su due piani (terreno e primo) della consistenza catastale di metri quadrati centoquarantatre;
- magazzino ad un solo piano della consistenza catastale di metri quadrati quarantatre;
- magazzino articolato su due piani (terreno e primo) della consistenza catastale di metri quadrati duecentocinquantasei;
- magazzino su due piani (sottostrada e terra), aperto, della consistenza catastale di metri quadrati duecentotrentotto.

Le sei ultime unità sono pertinenziali alla prima. Al Catasto Fabbricati al foglio 21 particella 346, subalterni (già tutti subalterno 6):
- 11, categoria A/4, classe 3, vani 9, rendita catastale 418,33 euro;
- 8, categoria C/2, classe 1, consistenza metri quadrati 15, superficie catastale metri quadrati 17, rendita catastale 19,37 euro;
- 9, categoria C/7, classe 1, consistenza metri quadrati 60, superficie catastale metri quadrati 65, rendita catastale 46,48 euro;
- 10, categoria C/2, classe 1, consistenza metri quadrati 143, superficie catastale metri quadrati 177, rendita catastale 184,63 euro;
- 12, categoria C/2, classe 1, consistenza metri quadrati 43, superficie catastale metri quadrati 60, rendita catastale 55,52 euro;
- 13, categoria C/2, classe 1, consistenza metri quadrati 256, superficie catastale metri quadrati 294, rendita catastale 330,53 euro;
- 15, categoria C/2, classe 1, consistenza metri quadrati 238, superficie catastale metri quadrati 265, rendita catastale 307,29.

Quanto oggetto della presente donazione risulta graficamente rappresentato nelle planimetrie che si allegano al presente atto sotto le lettere da "B" a "K" inclusivamente; in quest'ultima figurano anche identificativi catastali anteriori al 2017. Il tutto a confini: particelle 129/314/589/131/593/584/594/591/129.
Ai sensi del DL 31/5/2010 n. 78 (articolo 19 comma 14), parte donante dichiara che le planimetrie qui allegate sono quelle depositate a Catasto e sono conformi allo stato di fatto, come lo sono pure i dati catastali, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. Io notaro ho a mia volta individuato gli intestatari catastali e verificato la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari.

ARTICOLO 2

Dichiarano le parti che gli effetti economici utili ed onerosi derivanti dal presente contratto hanno decorrenza fra le parti da oggi, e che quanto donato è trasferito ed acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con gli inerenti diritti, pertinenze, servitù attive e passive, se e come esistono. In particolare, l'area riportata quale bene comune non censibile al Catasto Fabbricati al foglio 21, particella:
- 140, subalterno 7, è comune ai subalterni 3, 4 e 5 della medesima particella 140;
- 346, subalterno 14, bene comune non censibile, è comune ai subalterni 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 15 della medesima particella 346;

s'allegano sub "L" e "M" i rispettivi elaborati grafici.

Dichiara parte donante:

- che quanto donato è di sua esclusiva proprietà, indicate le provenienze nell'atto di compravendita a mio rogito in data primo dicembre 2017 repertorio 14638 (registrato a Genova1 il 22 dicembre 2017 al numero 21147, serie 1T, trascritto ad Alessandria il 22 dicembre 2017 ai numeri 6122/9174 e 6121/9173), cui le parti fanno riferimento per le anteriori provenienze e per quant'altro in esso contenuto;
- di prestare le garanzie di legge per l'evizione;
- che le unità immobiliari sono libere da trascrizioni contro e/o di pregiudizio, debiti, liti e ipoteche;
- di rinunciare al diritto all'iscrizione dell'ipoteca legale che eventualmente potesse competerle, manlevato il competente Ufficio del Territorio da ogni e qualsiasi responsabilità in merito;
- che non sussistono detrazioni tributarie relative agli immobili trasmissibili alla donataria.

Dichiara la parte donataria che gli amministratori della Fondazione ben conoscono le unità immobiliari e le dichiarano di gradimento anche per quanto concerne lo stato degli impianti. I beni affluiscono al Fondo di Dotazione della Fondazione.

ARTICOLO 3

Parte donante, come sopra costituita, dichiara che:

- le opere in oggetto risultano iniziate in data anteriore al primo settembre 1967 (articolo 40 legge 47/1985); tale dichiarazione è stata resa previo ammonimento di me notaro sulle responsabilità penali previste dalla legge per il caso di false dichiarazioni (DPR 445/2000, articoli 3 e 76);
- non sono stati sulla medesima effettuati successivi interventi e/o modifiche richiedenti l'assentimento di un provvedimento amministrativo.

Si allega al presente atto sotto la lettera "N" certificato di destinazione urbanistica rilasciato il 4 dicembre 2018 dal Comune competente; parte donante dichiara che non sono intervenuti mutamenti degli strumenti urbanistici (articolo 30 DPR 380/2001). Le parti dichiarano inoltre che i terreni in oggetto non risultano inseriti in zone il cui soprassuolo sia stato danneggiato o distrutto dal fuoco (leggi 428/1993 e 353/2000). Si allega sub "O" fotocopia della dichiarazione del geometra Manfrin Maurizio di Alessandria in data 21 giugno 2019 dalla quale risulta la corrispondenza delle aree scoperte a Catasto Terreni.
Si osserva che il trasferimento, avvenendo a titolo di donazione, non richiede corredo di certificazione energetica.

ARTICOLO 4

Tutte le spese del presente atto e delle dipendenti formalità sono a carico della parte donataria.

ARTICOLO 5

Agli effetti della registrazione le parti dichiarano di attribuire a quanto oggetto della donazione il valore di euro 743.600 (settecentoquaranta tremila seicento).
E richiesto .....

* * * * * * * * * *

testo indicativo; solo la copia autentica, firmata in ogni foglio dal notaro e provvista del suo sigillo, fa fede