

**ALL.A)**

Repertorio N.

Raccolta N.

**DONAZIONE  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilasedici, il giorno \_\_\_\_\_ del mese \_\_\_\_\_  
di \_\_\_\_\_ in Lecco, Via Carlo Cattaneo n.42/H, nel mio  
studio.

Davanti a me Laura Piffaretti, Notaio in Lecco, iscritta nel  
Collegio Notarile di Como e Lecco, alla presenza **delle signore**:

testimoni idonei ai sensi di legge, come dichiarano, sono comparsi i  
signori:

- **ANNA CIMA**, nata a Lecco il 25 marzo 1946, residente in Milano,  
Via Passione n.7,  
Codice Fiscale CMI NNA 46C65 E507M,

coniugata in regime di \_\_\_\_\_, come dichiara;  
PAOLA AGNESE RAFFAELLA MARIA GEROSA, nata a Lecco il 10  
settembre 1970, residente in Milano, Via Passione n.7, che interviene  
al presente atto in rappresentanza della signora:

- **GIULIA CIMA**, nata a Lecco il 13 agosto 1942, residente in Milano,  
Via Passione n.7,  
Codice Fiscale CMI GLI 42M53 E507Z,

coniugata in regime di separazione dei beni, come la comparente  
dichiara,

in forza di **procura speciale** a rogito del Notaio Gabriella Quatraro di  
Milano in data 13 novembre 2015, Rep.6861, che in originale si allega  
al presente atto sotto la **lettera "A"**, e che il nominato procuratore  
dichiara essere tuttora valida, efficace e non revocata;

- **MARIA AGNESE CIMA**, nata a Lecco il 12 settembre 1939,  
residente in Lecco, Via Don Antonio Invernizzi n.7,  
Codice Fiscale CMI MGN 39P52 E507J,

di stato libero, come dichiara;

- ENRICO PECORONI, nato a Milano il 3 febbraio 1977, domiciliato  
per la carica in Lecco, Piazza Diaz n.1, il quale interviene al presente  
atto in rappresentanza del:

**"COMUNE DI LECCO"**, con sede in Lecco, Piazza Diaz n.1, Codice  
Fiscale 00623530136,

nella sua qualità di Dirigente del Settore Finanziario, Società  
Partecipate, Gare e Contratti del Comune di Lecco,

tale nominato con **decreto sindacale** in data \_\_\_\_\_,  
protocollo n. \_\_\_\_\_, che in copia certificata conforme

all'originale si allega al presente atto sotto la **lettera " "**, agendo in  
forza ed in esecuzione **della delibera del Consiglio Comunale** n.

\_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_,  
esecutiva a' sensi di legge, depositata agli atti comunali;

il tutto in appoggio alla Determinazione dirigenziale del Responsabile

del Procedimento del settore finanziario società partecipate gare e contratti in data

n. \_\_\_\_\_, debitamente depositata negli atti comunali;

provvedimenti le cui risultanze non sono modificate, come il comparente dichiara.

Detti comparanti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certa, alla presenza dei testimoni, con il presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

#### Articolo 1

Le signore ANNA CIMA, GIULIA CIMA, come sopra rappresentata, e MARIA AGNESE CIMA, ciascuna per la quota di comproprietà indivisa in ragione di 1/3 (un terzo) e insieme per l'intero, donano, al "COMUNE DI LECCO", che, come sopra rappresentato, accetta, le seguenti unità immobiliari e precisamente:

#### **IN COMUNE AMMINISTRATIVO DI LECCO:**

reliquati di terreno adibiti ad allargamento stradale, su parte dei quali insiste piccolo fabbricato di un piano fuori terra ad uso casello di carico acque di remota costruzione, il tutto censito nei **Registri Censuari** del Comune di **Lecco**, come segue:

#### **= Catasto Terreni:**

##### Sezione di **CASTELLO SOPRA LECCO:**

Foglio logico n.1, foglio di mappa n.4, **mappale 1750 (millesettecentocinquanta)**, prato cl.3 di Ha 0.00.73, R.D. Euro 0,26, R.A. Euro 0,19 (ex mappale n.436/a);

##### Sezione di **LECCO:**

Foglio logico n.9, foglio di mappa n.3, **mappale 2431 (duemilaquattrocentotrentuno)**, incolt prod cl.U di Ha 0.00.92, R.D. Euro 0,05, R.A. Euro 0,01 (ex 604/b);

Foglio logico n.9, foglio di mappa n.3, **mappale 3070 (tremlasettanta)**, incolt prod cl.U di Ha 0.02.78, R.D. Euro 0,14, R.A. Euro 0,04 (ex mappale n.2433/a);

Foglio logico n.9, foglio di mappa n.3, **mappale 3071 (tremlasettantuno)**, Ente Urbano di Ha 0.00.08, R.D. Euro =, R.A. Euro = (ex mappale n.2433/b);

fatta avvertenza che i citati mappali 3070 (ex mappale n.2433/a) di Ha 0.02.78 e 3071 (ex n.2433/b) di Ha 0.00.08 sono derivati dal frazionamento del precedente mappale n.2433 (ex mappale n.605/b) di Ha 0.02.86;

#### **- Catasto Fabbricati:**

Sezione LEC, Foglio n.3, **mappale 3071 (tremlasettantuno)**, Corso Promessi Sposi SNC, Piano T, Categoria D/1, R.C. Euro 16,00 (correttamente intestato alla parte donante);

giusta denuncia presentata all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Lecco in data 10 febbraio 2012 al n.420.1/2012 (Protocollo n.LC0020141) per costituzione.

#### **COERENZE in corpo ed in senso orario:**

per i mappali nn.1750, 3070 e 3071): torrente, mappale n.436, mappale n.1751, mappale n.2432 e altra proprietà;

per il mappale n.2431: mappale n.2430, mappale n.603, torrente e altra proprietà.

Dichiarazione ai sensi dell'art.29, comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 (introdotto dall'art.19, comma 14, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito nella Legge 31 luglio 2010 n. 122).

L'unità immobiliare sopra descritta è graficamente rappresentata nella **planimetria** depositata in Catasto Fabbricati, che, sottoscritta dai componenti, dai testimoni e da me Notaio, si allega al presente atto sotto **la lettera " "**.

La parte donante in proprio e come sopra rappresentata dichiara, e la parte donataria, come sopra rappresentata, ne prende atto, che i dati catastali sopra riportati e la planimetria allegata sono conformi allo stato di fatto dell'unità immobiliare in oggetto e che, in particolare, non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo delle rendite catastali e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali, ai sensi della normativa vigente.

#### REGOLARITA' URBANISTICA

La parte donante, in proprio e come sopra rappresentata, ammonita da me Notaio delle sanzioni penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445

DICHIARA:

**ai sensi e per gli effetti della normativa vigente in materia urbanistica ed edilizia:**

\* che il fabbricato oggetto del presente atto è stato edificato prima del giorno primo settembre 1967;

\* che, dalla data di ultimazione del medesimo, non sono state eseguite altre opere che richiedessero ulteriori provvedimenti autorizzativi, fatta eccezione per il rifacimento del muro di recinzione pericolante (a seguito dell'ordinanza del Comune di Lecco n.10988 del Protocollo Generale, rif.Settore n.32/2014, n.26 Ord. Dirigenziale), per cui è stata presentata al Comune di Lecco Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) in data 20 marzo 2015 n.00016969 di Protocollo, munita della documentazione prescritta dalla normativa vigente, ivi compresa la relazione tecnica asseverata dal Geometra Donato Greppi di Lecco, relativa alla conformità delle opere agli strumenti urbanistici vigenti;

\* che l'immobile in oggetto non è soggetto a vincoli.

La parte donante, presente e come sopra rappresentata, dichiara, e la parte donataria, come sopra rappresentata, ne prende atto, dichiarando a sua volta di averne controllato la veridicità, che l'immobile donato è conforme alle prescrizioni urbanistiche vigenti e che, per lo stesso, sono state rilasciate tutte le concessioni e le certificazioni prescritte.

Ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modificazioni, la parte donante dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al rilascio, in data -----Protocollo

n.-----, da parte del Comune di Lecco del **certificato di destinazione urbanistica**, che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera " " .

La parte donante, presente e come sopra rappresentata, dichiara altresì che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco negli ultimi quindici anni, così come prescritto dall'art.10 della Legge 21 novembre 2000 n.353.

#### RENDIMENTO ENERGETICO

Le parti comparenti, presenti e come sopra rappresentate, si dichiarano pienamente edotte delle vigenti disposizioni nazionali in materia di prestazione energetica degli edifici di cui al D.Lgs. 192/2005, e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle norme contenute nella vigente disposizione regionale in materia. In particolare, dichiarano e prendono atto che la presente donazione è esclusa dagli obblighi di allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica.

La parte donataria, come sopra rappresentata, attesta di aver ricevuto le necessarie informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici.

#### Articolo 2

La presente donazione è fatta nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, con ogni accessione, diritto, azione, ragione, servitù attiva e passiva inerente.

Le parti, presenti e come sopra rappresentate, richiamano quanto contenuto nei seguenti atti:

- atto di rinuncia a servitù del Notaio Teodoro Berera di Lecco in data 18 dicembre 1967, Rep.20883/6816, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 15 gennaio 1969 ai nn.282/236;
  - atto di rinuncia a servitù del Notaio Pietro Gaetani di Lecco in data 17 giugno 1969, Rep.37308/17051, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 4 luglio 1969 ai nn.4241/3456;
  - atto di rinuncia a servitù del Notaio Pietro Gaetani di Lecco in data 18 giugno 1969, Rep.37326/17055, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 4 luglio 1969 ai nn.4242/3457;
- nonchè quanto contenuto nell'atto del Notaio Pietro Gaetani di Lecco in data 6 luglio 1955, Rep.13586/6868, registrato a Lecco in data 16 luglio 1955 al n.158 vol.156 e trascritto a Lecco in data 25 luglio 1955 ai nn.2530/2339.

Riguardo alle precisazioni contenute nell'atto da ultimo citato, la parte donante presente e come sopra rappresentata, assumendone ogni responsabilità dichiara e la parte donataria, come sopra rappresentata, prende atto, di quanto segue:

- 1) relativamente alla concessione del Ministero dei Lavori Pubblici, Ufficio Genio Civile di Como per derivazione d'acqua del torrente Caldone, assentita con decreto Ministeriale n.4542 del 15 ottobre 1953: che è stata presentata istanza di prosecuzione dell'utilizzazione e che la stessa è stata dichiarata irricevibile come risulta dall'allegato "C" del Decreto n.22338 del 20 novembre 2002 della Direzione Generale delle Risorse Idriche e Servizi di Pubblica Utilità della

Regione Lombardia;

2) relativamente alla concessione del Ministero dei Trasporti F.D.S.B., compartimento di Milano, per l'attraversamento con conduttura idrica della ferrovia Bergamo-Lecco a Km 32+367 in stazione di Lecco, accordata con atto in data 24 agosto 1954, registrata a Milano al n.15747 vol.5140 del 8 settembre 1954, conc. relativa alla centralina idraulica di cui alla denuncia del 29 dicembre 1949 prot.2284 e successiva denuncia del 9 marzo 1951: che l'attraversamento della conduttura idrica risulta demolito nell'anno 1969.

La parte donante, presente e come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che quanto in oggetto non costituisce sito inquinato secondo le vigenti norme in materia di salvaguardia dell'ambiente e del territorio. Non ricorrono, pertanto, i presupposti per interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale che costituiscano onere reale in forza delle norme citate, né sono state a tal fine sostenute spese che siano assistite da privilegio speciale immobiliare.

#### Articolo 3

Ai fini fiscali le parti, presenti e come sopra rappresentate, dichiarano:

- che il valore della presente donazione è di **Euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero)**;
- che la presente donazione è la prima intercorsa fra le parti.

#### Articolo 4

La parte donante, presente e come sopra rappresentata, presta ogni più ampia garanzia per l'evizione sia totale che parziale, dichiarando che gli immobili in oggetto le appartengono in piena ed assoluta proprietà e disponibilità in forza di:

- successione in morte del padre signor ANDREA CIMA detto DINO, nato a Lecco il 10 ottobre 1910, deceduto a Bergamo il 29 dicembre 1975, non lasciando, relativamente agli immobili in contratto, alcuna disposizione testamentaria, come da dichiarazione di successione registrata a Lecco in data 18 giugno 1976 al n.27 Vol.22 e trascritta a Lecco in data 21 giugno 1976 ai nn. 4482/3842;
  - successione legittima in morte della madre signora PAOLINA ALDE', nata a Colle Val d'Elsa il 4 novembre 1913, deceduta a Milano il 14 aprile 2013 non lasciando, relativamente agli immobili in contratto, nessuna disposizione testamentaria, come da dichiarazione di successione registrata a Lecco il 27 giugno 2013 al n.971 vol.9990 e trascritta a Lecco in data 31 luglio 2013 ai nn.9115/6704;
- e che gli stessi sono liberi da oneri, pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e privilegi fiscali obbligandosi in caso diverso anche al risarcimento dei danni.

La parte donante, presente e come sopra rappresentata, fa constare che la continuità delle trascrizioni, in dipendenza della successione in morte della madre signora PAOLINA ALDE', verrà realizzata mediante trascrizione della relativa accettazione tacita di eredità, eseguita contestualmente alla trascrizione del presente atto.

In particolare la parte donante garantisce che non esistono

debiti tributari, per imposte e sanzioni, che possano dar luogo a privilegio.

I comparenti prendono atto che le ispezioni ipotecarie sono aggiornate alla data del 2016 (duemilasedici).

La parte donante, presente e come sopra rappresentata, dichiara che gli immobili in oggetto non sono condotti in locazione, né sono soggetti a diritti di prelazione.

#### Articolo 5

Gli effetti del presente atto hanno origine da oggi, da oggi stesso quindi rendite ed oneri relativi agli immobili in oggetto andranno rispettivamente a beneficio ed a carico della parte donataria, che dichiara di averne ricevuto prima d'ora il possesso.

#### Articolo 6

Le spese e tasse relative e conseguenti al presente atto vengono assunte dalla parte donante.

#### AI FINI FISCALI

La presente donazione è esente da imposta di donazione ai sensi dell'art.3 del D.Lgs n.346/1990 e da imposta ipotecaria e catastale ai sensi dell'art.1, comma 2 e dell'art.10, comma 3 del D.Lgs n.347/1990.

Le parti, rese edotte da me Notaio che, ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 numero 196, i dati contenuti nel presente atto verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia, esprimono il proprio consenso al trattamento dei loro dati personali.

I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, che ho fatto scrivere da persona di mia fiducia con mezzo elettronico e che ho completato di mia mano, che ho quindi letto, presenti i testimoni, ai comparenti i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla volontà espressami e con i testimoni e con me Notaio lo sottoscrivono, unitamente all'allegato " ", essendo le ore

Consta di  
fogli e occupa  
pagine intere e fin qui della

