

## Parte Pratica

Repertorio n. ...

Raccolta n. ...

### Donazioni

#### Dispensa da imputazione di una precedente donazione

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno otto del mese di novembre

- 8 novembre 2016 -

in Roma, nel mio studio in via Girolamo Induno n. 1,

dinanzi a me dott. Romolo ROMANI, notaio in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

in presenza dei signori:

- teste 1, nato a ... il ..., residente a ,, via ... n. ...;

- teste 2, nato a ... il ..., residente a ,, via ... n. ...;

interventuti quali testimoni aventi i requisiti di legge,

sono presenti le signore:

- FRANCA (cognome e nome), nata a ... il ..., residente a ..., via ..., n. ..., che dichiara di essere vedova;

- VIRGINIA, (cognome e nome), nata a ... il ..., residente a ..., via ..., n. ..., che dichiara di essere nubile;

- GENNY, (cognome e nome), nata a ... il ..., residente a ..., via ..., n. ..., che dichiara di essere coniugata in regime di ...;

- ILENIA (cognome e nome), nata a ... il ..., residente a ..., via ..., n. ..., che dichiara di essere nubile.

Le componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, previa dichiarazione di sapere e potere leggere e scrivere in lingua italiana,

p r e m e t t o n o:

**A)** che la signora Franca è proprietaria esclusiva di una villa posta in Comune di FORLÌ (FC), località Rocca delle Caminate, via Caminate n. 15 che intende donare alle figlie Genny e Ilenia con riserva per sé del diritto di abitazione vitalizio e, dopo di sé, in favore della sorella Virginia;

**B)** che la signora Franca è comproprietaria, in ragione di 1/3 (un terzo), di un villetta bifamiliare posta in Comune di Forlì, via Cerchia n. 20/22, composta da due appartamenti e due garage e intende donare alla figlia Genny, già comproprietaria in ragione di 2/3 (due terzi) appartamento e garage distinti con la part. 100 sub. 1 e sub. 3 ed alla figlia Ilenia, già comproprietaria in ragione di 2/3 (due terzi) appartamento e garage distinti con la part. 100 sub. 2 e sub. 4.

Tanto premesso, approvato dai componenti e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, in presenza dei testimoni, si conviene e si stipula quanto segue.

**DONAZIONE CON RISERVA DI USUFRUTTO PER SE' ED A FAVORE DI ALTRA PERSONA SUCCESSIVAMENTE, CON RISERVA DI DISPORRE DI COSA DETERMINATA E CON ONERE**

**Consenso e oggetto** – La signora FRANCA, riservando per se stessa il diritto di usufrutto vitalizio e, dopo di sé, in favore della sorella VIRGINIA, che accetta, con la condizione sospensiva della premorienza della prima usufruttuaria rispetto alla signora Virginia, donà in quote uguali alle figlie signore ILENIA e GENNY, che accettano ed acquistano, la nuda proprietà del seguente immobile posto in Comune di FORLÌ (FC), località Rocca delle Caminate, via Caminate n. 15:

fabbricato di civile abitazione da cielo a terra con corte esclusiva, composto da appartamento con annessi garage e dependance,

confinante nell'insieme con: via Caminate, proprietà ..., proprietà ..., salvo altri;

il tutto riportato nel Catasto dei Fabbricati del Comune di FORLÌ, in ditta Franca, al foglio ....

part. .... sub. ...., via Caminate, piano ..., cat. ..., classe ..., vani ..., r.c. euro ...;

part. .... sub. ...., via Caminate, piano..., cat. ..., classe ..., mq. ..., r.c. euro ...

L'area di terreno coperta su cui è costruito il fabbricato e la corte esclusiva sono distinte al Catasto Terreni del Comune di FORLÌ, alla partita 1, al foglio ..., part. ..., ente urbano di mq. ...

**Dichiarazione di conformità dei dati catastali art. 29, comma 1-bis della legge n. 52/1985** - L'unità immobiliare urbana oggetto del presente atto è graficamente rappresentata nelle planimetrie depositate in catasto presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio provinciale di Forlì in data ... prot. ... che, previa visione e approvazione delle parti, si allegano congiuntamente al presente atto sotto la lettera "A".

Con riferimento ai dati di identificazione catastale sopra riportati ed alle planimetrie depositate in catasto, la parte donante dichiara che i dati catastali sopra trascritti e le planimetrie catastali depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto dell'unità immobiliare.

L'unità immobiliare risulta intestata in catasto in ditta parte donante, in conformità con le risultanze dei registri immobiliari.

**Riserva di disporre e oneri** – La signora Franca ha due nipoti Marika e Michela, figlie della signora Genny, che attualmente frequentano, rispettivamente, il terzo anno del liceo scientifico ed il primo anno del liceo classico e intende garantire a favore della nipote o delle nipoti che intraprenderà una libera professione, una somma adeguata per sovvenire alle esigenze di avviamento professionale.

Tanto premesso, la donante si riserva, ai sensi dell'art. 790 c.c., il diritto di destinare le rendite della dependance, derivanti dalla locazione ad uso abitativo, maturate dopo l'iscrizione all'università della più grande delle nipoti Marika, per i successivi sette anni, a favore della nipote o delle nipoti che intraprenderà una libera professione, per sovvenire alle esigenze di avviamento professionale. Tale disposizione potrà essere fatta valere da chiunque ne abbia interesse. L'individuazione dell'effettiva destinataria delle rendite, sulla base del criterio sopra indicato, sarà effettuata, per atto pubblico, dalla stessa Franca, ai sensi dell'art. 2645-ter c.c., al fine di trascrivere l'atto di destinazione e rendere opponibile la destinazione delle rendite ai terzi.

Qualora la signora Franca muoia senza avere stipulato l'atto di destinazione sopra descritto, le proprietarie dell'immobile signore Ilenia e Genny hanno l'onere, ai sensi dell'art. 793 c.c., di stipulare l'atto pubblico di destinazione delle rendite, sulla base del criterio sopra indicato, ai sensi dell'art. 2645-ter c.c., al fine di trascrivere l'atto di destinazione e rendere opponibile la destinazione delle rendite ai terzi.

Ai sensi dell'art. 793 c.c., alla presente donazione è apposto, inoltre, l'onere in capo alle donatarie Ilenia e Genny, che accettano, consistente nell'impegno di fare visita con costanza alla madre Franca almeno due volte alla settimana, di farle compagnia, di accompagnarla nei luoghi da lei indicati.

**Trattamento tributario** - Le parti attribuiscono al diritto di nuda proprietà donato, tenuto conto della riserva del diritto di usufrutto in favore della donante, il valore di euro ...

La donazione di usufrutto successivo in favore della sorella signora Virginia si considera sottoposta alla condizione sospensiva della premorienza della prima usufruttuaria, per cui si applica la disciplina tributaria di cui all'art. 27, commi 1 e 2 del D.P.R. n. 131/1986 richiamato dall'art. 58, comma 2 del D.LGS. n. 346/1990.

Ai fini della registrazione le parti dichiarano:

- che la signora Virginia è parente in linea collaterale di secondo grado (sorella) della donante la quale ha effettuato una donazione in favore della stessa del valore attuale di euro 100.000,00 (centomila/00) con atto a rogito notaio Romolo Romani di Roma in data 6 gennaio 2010, repertorio n. ..., registrato a Roma in data ... al n. ...;

- che le signore Ilenia e Genny sono parenti in linea retta di primo grado (figlie) della donante la quale ha effettuato in precedenza una donazione del valore attuale di euro 50.000,00 (cinquantamila, /00) in favore della figlia Ilenia con atto a rogito notaio Romolo Romani di Roma in data 6 gennaio 2011, repertorio n. ..., registrato a Roma in data ... al n. ... mentre non ha effettuato in precedenza donazioni in favore della figlia Genny;

- che le signore Marika e Michela sono parenti in linea retta di secondo grado (nipoti ex filia) della donante la quale non ha effettuato in precedenza donazioni in favore delle stesse.

## SECONDA DONAZIONE

**Consenso e oggetto** - La signora FRANCA dona alla figlia signora GENNY, che accetta ed acquista, la quota indivisa di comproprietà pari ad 1/3 (un terzo) delle seguenti porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato bifamiliare posto in Comune di FORLÌ (FC), via Cerchia n. 20/22, e precisamente:

- appartamento da cielo a terra con accesso dal civico n. 20, con annessi vano ad uso garage al piano terra e porzione di corte esclusiva,

confinante con: via Cerchia, appartamento di cui al sub. 2, garage di cui al sub. 4, salvo altri;

il tutto riportato nel Catasto dei Fabbricati del Comune di FORLÌ, al foglio ....

part. 100 sub. 1, via Cerchia n. 20, piano T-1-2, cat. ..., classe ..., vani ..., r.c. euro ...;

part. 100 sub. 3, via Cerchia n. 20, piano T, cat. ..., classe ..., mq. ..., r.c. euro ....

È compresa nella donazione la quota proporzionale di comproprietà delle parti comuni del fabbricato, come per legge, per destinazione e per titoli.

L'area di terreno coperta e scoperta su cui è costruito il fabbricato, nella cui consistenza sono comprese le porzioni di corte esclusiva di ciascuna unità immobiliare, è distinta nel Catasto Terreni del Comune di FORLÌ, alla partita 1, al foglio ...., part. 100, ente urbano di mq. ....

Per effetto della presente donazione la signora GENNY, già comproprietaria delle porzioni immobiliari in oggetto per la quota indivisa pari a 2/3 (due terzi), ne diviene proprietaria esclusiva.

**Dichiarazione di conformità dei dati catastali art. 29, comma 1-bis della legge n. 52/1985** -

L'unità immobiliare urbana oggetto della presente donazione è graficamente rappresentata nelle planimetrie depositate in catasto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Forlì - Territorio in data ... protocollo n. ..., che, previa visione e approvazione delle parti, si allegano al presente atto sotto la lettera **"B"**.

Con riferimento ai dati di identificazione catastale sopra riportati ed alle planimetrie depositate in catasto, la parte donante dichiara che i dati catastali sopra trascritti e le planimetrie catastali depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto dell'unità immobiliare.

La quota immobiliare donata risulta intestata in catasto in ditta parte donante, in conformità con le risultanze dei registri immobiliari.

**Trattamento tributario** - Le parti attribuiscono al diritto donato il valore di euro ...

Ai fini della registrazione le parti dichiarano che la signora Genny è parente in linea retta di primo grado (figlia) della donante la quale ha effettuato in precedenza in favore della stessa la donazione sopra riportata del valore attuale di euro ....

**Dispensa da collazione** - La donataria è espressamente dispensata dalla collazione, di cui agli articoli 737 e ss. c.c., di quanto ricevuto in donazione nella divisione ereditaria della donante.

## TERZA DONAZIONE

**Consenso e oggetto** - La signora FRANCA dona alla figlia signora ILENIA, che accetta ed acquista, la quota indivisa di comproprietà pari ad 1/3 (un terzo) delle seguenti porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato bifamiliare posto in Comune di FORLÌ (FC), via Cerchia n. 20/22, e precisamente:

- appartamento da cielo a terra con accesso dal civico n. 22, con annessi vano ad uso garage al piano terra e porzione di corte esclusiva,

confinante con: via Cerchia, appartamento di cui al sub. 1, garage di cui al sub. 3, salvo altri;

il tutto riportato nel Catasto dei Fabbricati del Comune di FORLÌ, al foglio ....

part. 100 sub. 2, via Cerchia n. 20, piano T-1-2, cat. ..., classe ..., vani ..., r.c. euro ...;

part. 100 sub. 4, via Cerchia n. 20, piano T, cat. ..., classe ..., mq. ..., r.c. euro ....

È compresa nella donazione la quota proporzionale di comproprietà delle parti comuni del fabbricato, come per legge, per destinazione e per titoli.

L'area di terreno coperta e scoperta su cui è costruito il fabbricato, nella cui consistenza sono comprese le porzioni di corte esclusiva di ciascuna unità immobiliare, è distinta nel Catasto Terreni del Comune di FORLÌ, alla partita 1, al foglio ...., part. 100, ente urbano di mq. ....

Per effetto della presente donazione la signora ILENIA, già comproprietaria delle porzioni immobiliari in oggetto per la quota indivisa pari a 2/3 (due terzi), ne diviene proprietaria esclusiva.

**Dichiarazione di conformità dei dati catastali art. 29, comma 1-bis della legge n. 52/1985** - L'unità immobiliare urbana oggetto della presente donazione è graficamente rappresentata nelle planimetrie depositate in catasto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Forlì - Territorio in data ... protocollo n. ..., che, previa visione e approvazione delle parti, si allegano al presente atto sotto la lettera "C".

Con riferimento ai dati di identificazione catastale sopra riportati ed alle planimetrie depositate in catasto, la parte donante dichiara che i dati catastali sopra trascritti e le planimetrie catastali depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto dell'unità immobiliare.

La quota immobiliare donata risulta intestata in catasto in ditta parte donante, in conformità con le risultanze dei registri immobiliari.

**Trattamento tributario** - Le parti attribuiscono al diritto donato il valore di euro ...

Ai fini della registrazione le parti dichiarano che la signora Ilenia è parente in linea retta di primo grado (figlia) della donante la quale ha effettuato in precedenza in favore della stessa una donazione del valore attuale di euro 50.000,00 (cinquantamila/00) con atto a rogito notaio Romolo Romani di Roma in data 6 gennaio 2011, repertorio n. ..., registrato a Roma in data ... al n. ... e la donazione sopra riportata del valore attuale di euro ....

**Dispensa da collazione** - La donataria è espressamente dispensata dalla collazione, di cui agli articoli 737 e ss. c.c., di quanto ricevuto in donazione nella divisione ereditaria della donante.

#### DISPOSIZIONI COMUNI ALLE DONAZIONI

**Consistenza** - Quanto sopra è donato a corpo, nello stato di fatto e nella consistenza giuridica in cui si trova (ben conosciuti ed accettati dalle parti donatarie), con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, diritto, azione, servitù attiva e passiva in atto e legalmente esistente, ivi comprese le servitù costituite per destinazione del padre di famiglia, per il frazionamento del fabbricato in più unità immobiliari autonome, con obbligo dei singoli condomini di consentire l'accesso alle proprie unità immobiliari per ispezioni e manutenzioni delle condutture, così come alla parte donante spettante per effetto dei titoli di provenienza e del legittimo possesso.

**Rinuncia ipoteca legale** - La parte donante rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

**Effetti e Godimento** - Gli effetti del presente atto decorrono dal giorno d'oggi.

Le donatarie si dichiarano a conoscenza dell'usufrutto vitalizio riservatosi dalla donante e dell'usufrutto successivo donato alla signora Virginia a condizione della premorienza della prima usufruttuaria.

Gli usufruttuari sono dispensati dagli obblighi di redigere l'inventario e prestare garanzia.

**Garanzia** - La parte donante garantisce che quanto donato è di sua piena proprietà e disponibilità, libero da trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie, vincoli derivanti da pignoramento o sequestro, oneri, diritti reali o personali che ne diminuiscano il libero godimento, diritti di prelazione a terzi spettanti, ad eccezione di contratto di locazione ad uso abitazione registrato a Forlì in data ... al n. ... serie 3T avente ad oggetto la dependance del fabbricato in Forlì, via Caminate n. 15.

Le parti riconoscono che il presente atto ha funzione divisoria della comunione ereditaria instauratasi per effetto del decesso del signor Giovanni, deceduto il ....

**Provenienza** - La parte donante dichiara che il fabbricato oggetto della prima donazione è a lei pervenuto per successione del padre signor ..., nato a ... il ..., deceduto a ... in data ..., regolata da testamento olografo pubblicato con verbale a rogito dott. ..., notaio in ..., in data ..., repertorio n. ..., registrato a ... in data ... al n. ... (dichiarazione di successione presentata a Forlì in data ... e classificata al n. ... vol. ..., trascritta a Forlì in data ...), con relativa accettazione tacita di eredità trascritta a Forlì in data ... all'art. ....

La parte donante dichiara che la quota indivisa di comproprietà delle unità immobiliari oggetto della seconda e della terza donazione è a lei pervenuta per successione legittima del coniuge signor ...,

nato a ... il ..., deceduto a ... in data ... (dichiarazione di successione presentata a Forlì in data ... e classificata al n. ... vol. ..., trascritta a Forlì in data ...).

Le parti riconoscono che il presente atto costituisce accettazione tacita dell'eredità del signor Giovanni e che l'accettazione sarà trascritta ai sensi dell'art. 2648 c.c.

**Adempimenti normativa edilizia** - La parte donante dichiara che il fabbricato oggetto della prima donazione è stato edificato in virtù di licenza edilizia rilasciata dal Comune di Forlì in data ... n. ..., con relativa autorizzazione di abitabilità rilasciata dallo stesso Comune in data ... prot. n...; che non sono state apportate modifiche tali da comportare la necessità di chiedere concessione o permesso di costruire in sanatoria oppure di presentare dichiarazioni o segnalazioni certificate di inizio attività in sanatoria; che non sono stati adottati né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.

La parte donante dichiara che il fabbricato bifamiliare oggetto della seconda e della terza donazione è stato edificato in virtù di concessione edilizia rilasciata dal Comune di Forlì in data ... n. ..., con relativa autorizzazione di abitabilità rilasciata dallo stesso Comune in data ... prot. n...; che sono state eseguite opere ristrutturazione in virtù di denuncia di inizio attività (D.I.A.) presentata al Comune di Forlì in data ... prot. n. ..., con relativa abitabilità rilasciata in data ... n. ...; che sono state eseguite opere di restauro e risanamento conservativo in virtù di segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A) presentata al Comune di Forlì in data ... prot. n. ... e successiva variante presentata in data ... n. ..., con relativa richiesta di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità presentata in data ... prot. n. ..., che non sono state apportate modifiche tali da comportare la necessità di chiedere concessione o permesso di costruire in sanatoria oppure di presentare dichiarazioni o segnalazioni certificate di inizio attività in sanatoria; che non sono stati adottati né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.

L'area di terreno di pertinenza dei fabbricati ha una superficie complessiva inferiore a 5.000 (cinquemila) mq.

#### DISPENSA DA IMPUTAZIONE EX SE DI PRECEDENTE DONAZIONE

La signora Franca dichiara di avere effettuato una donazione di titoli di stato del valore di euro 100.000 (centomila) alla sorella Virginia con atto notaio Romolo Romani di Roma del 6 gennaio 2010, repertorio n. ..., registrato a Roma in data ... al n. ... ed una donazione di obbligazioni alla figlia Ilenia del valore di euro 50.000 (cinquantamila) con atto notaio Romolo Romani del 6 gennaio 2011, repertorio n. ..., registrato a Roma in data ... al n. ... e desidera che la donazione a favore di Ilenia non riduca il valore della quota di legittima che le spetta per legge.

Tanto premesso, la signora Franca, ai sensi dell'art. 564 c.c., dispensa la figlia Ilenia dalla imputazione ex se della donazione di obbligazioni alla figlia Ilenia del valore di euro 50.000 con atto notaio Romolo Romani del 6 gennaio 2011, con la conseguenza che il valore della citata donazione non andrà imputato alla quota di riserva spettante alla signora Ilenia nella futura successione della madre.

La presente dispensa da imputazione ex se non potrà avere effetto in danno della precedente donazione di titoli di stato del valore di euro 100.000 (centomila) alla sorella Virginia con atto notaio Romolo Romani di Roma del 6 gennaio 2010, con la conseguenza che non avrà efficacia se, per effetto della dispensa, la donazione in favore della signora Virginia divenisse riducibile per lesione di legittima.

#### DISPOSIZIONI FINALI

**Spese** - Spese e imposte del presente atto sono carico di ...

**Imposta di bollo** - L'imposta di bollo relativa al presente atto verrà assolta mediante registrazione con procedura telematica ai sensi dell'art. 3-bis del decreto legislativo n. 463/1997, introdotto dal decreto legislativo n. 9/2000, e successive modifiche.

Ho omesso la lettura degli allegati per espressa e concorde dispensa avuta dai comparenti che dichiarano di averne esatta conoscenza.

La signora Virginia dichiara, in presenza dei testimoni, di essere sorda ma di potere leggere. La signora Virginia dichiara, in presenza dei testimoni, di avere letto interamente il presente atto e di approvarlo.

Il presente atto è stato letto da me notaio, in presenza dei testimoni, ai comparenti che lo approvano e viene sottoscritto alle ore ....

Dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e completato a mano da me notaio, consta di fogli ... per facciate ... scritte fin qui.

F.to: Franca

" Ilenia

" Genny

" Virginia

" teste 1

" teste 2

" Romolo Romani (impronta sigillo)