

notaio Gian Franco Condò
23900 Lecco, via Leonardo da Vinci, 15
tel. 0341 364117 - 360834 - fax 0341 362571
e-mail gcondo@notariato.it

REPERTORIO numero 75.070/11.575.

DONAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno sette, del mese di aprile,

7.04.2006.

In Lecco, nel mio studio di via Leonardo da Vinci n. 15.

Davanti a me dottor GIAN FRANCO CONDO', notaio in Lecco, iscritto al Collegio Notarile di Como, alla presenza dei testimoni:

1) Manuela Tacini, nata a Milano il 16 giugno 1981, residente a Lecco, via S. Egidio n.11;

2) Dalida dott. Micheli nata a Lecco il 4 dicembre 1960, residente a Mandello del Lario, via Petrarca n.7/a;

aventi i requisiti di legge come mi confermano,

sono personalmente comparsi:

Arturo BUTTI, nato a Valmadrera l'1 agosto 1933, residente a Valmadrera, via del Donatore n.30, codice fiscale BTT RTR 33M01 L634R;

Maria Angela o Mariangela Baggioli, nata a Merone il 31 dicembre 1934, residente a Valmadrera, via del Donatore n.30, codice fiscale BGG MNG 34T71 F151X;

Matteo BUTTI, nato a Lecco il 23 ottobre 1978, residente a Valmadrera, via del Donatore n.30, codice fiscale BTT MTT 78R23 E507Y.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

premesse

- con atto in data 25.02.1959 n. 19.291/9.786 rep. notaio Gaetani, registrato a Lecco l'11.03.1959 al n. 1980 vol. 165, trascritto a Lecco il 14.03.1959 ai nn. 1030 - 928, Arturo Butti e Mariangela Baggioli hanno acquistato in Comune di Valmadrera un appezzamento di terreno al mapp. 1420/b di are 5.80, sul quale hanno edificato un fabbricato ad uso abitazione, ora catastalmente identificato coi mappali 4395 subalterni 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707 e 708;

- con atto in data 11.06.1960 n. 21.409/10.862 rep. notaio Gaetani, trascritto a Lecco il 28.06.1960 ai nn. 2804 - 2546, Stefano Butti (9.10.1928), proprietario del mapp. 1420/a del Catasto terreni di Valmadrera, ha concesso ad Arturo Butti e Mariangela Baggioli, proprietari del mapp. 1420/b del Catasto terreni di Valmadrera, di erigere un nuovo piano di sopralzo del fabbricato esistente;

- con atto in data 29.11.1978 n. 4762 rep. notaio F. Gallizia, registrato a Milano il 19.12.1978 al n. 48863 s. A/2, trascritto a Lecco il 27.12.1978 ai nn. 9338 - 8132, Arturo Butti, in comunione legale con Maria Angela Baggioli, ha acquistato i seguenti terreni siti in Comune di Missaglia, sezione Contra, identificati ai mappali 10, 11, 12, 51, 103, 122, 123, 138, 313 subb. 1 e 2, 589, 590 e 1241;

- con atto in data 7.03.1979 n. 3943 e 8.03.1979 n. 3955 rep. notaio P.L. Donegana, registrato a Lecco il 27.03.1979 al n. 1685 vol. 347 mod.II, trascritto a Lecco il 6.04.1979 ai nn. 2885 - 2461, Arturo Butti e Mariangela Baggioli hanno acquistato un appezzamento di terreno sito in Comune di Annone di Brianza identificato col mapp. 1278 di att. 1.32.30;

- con atto in data 2.05.1985 n. 14376 rep. notaio Cuocolo, registrato a Lecco il 20.05.1985 al n. 3170 mod. II, trascritto a Lecco il 29.05.1985 ai nn. 4490

registrato a Lecco

il 20 aprile 2006

al n. 3596 s.1T

con euro 14.562.

trascritto a Lecco

il 28 aprile 2006

reg. part. 4995

reg. gen. 7900



– 3077, Arturo Butti, in comunione legale con Maria Angela Baggioli, ha acquistato in Comune di Abbadia Lariana, sezione Linzanico, un appezzamento di terreno distinto in Catasto terreni coi mappali 1969, 2369, 2368/f (ora mapp. 3556) e 2367/h (ora mapp. 3549);
- con atto in data 16.05.2001 n. 789786 rep. notaio Cornelio, trascritto a Lecco il 7.06.2001 ai nn. 7512 – 5350, ai sensi e per gli effetti dell'art.9 della legge 24.03.1989 n.122 e della legge regionale 19.11.1999 n. 22, Arturo Butti e Maria Angela Baggioli si sono obbligati “a costruire sull’area distinta con lettere A – B – C - D - E – F – G - H le autorimesse aventi una superficie utile di mq. 210 secondo il progetto allegato...concessione edilizia presentata in data 20 febbraio 2001 n. 3296 di protocollo pratica edilizia n. E/045/2001, vincolando le autorimesse al fabbricato di proprietà ad uso abitazione sito in Comune di Valmadrera, distinto in catasto fabbricato 4395 sub. 1, 4395 sub. 2 e 4395 sub.3...ai sensi del 5° comma dell’art 9 della legge 24 marzo 1989 n.122... si dà atto che le autorimesse, in forza dell’articolo sopra citato, non potranno essere cedute separatamente dall’edificio al quale sono legate da vincolo pertinenziale, pena nullità dell’atto”;
tutto ciò premesso i comparenti dichiarano e convengono quanto segue:

..... **I**
Arturo Butti e Maria Angela o Mariangela Baggioli dichiarano di essere coniugi in regime di separazione dei beni (atto in data 25.09.1985 n. 20062/5235 rep. notaio Fabroni).
Matteo Butti dichiara di essere celibe.

..... **II**
Arturo BUTTI e Maria Angela o Mariangela Baggioli donano la nuda proprietà, riservandosi l’usufrutto generale vitalizio congiuntivo con diritto di accrescimento, al proprio figlio Matteo BUTTI, che accetta, dei seguenti immobili:

..... **a) In Comune di Abbadia Lariana, sezione Linzanico,**
appezzamenti di terreno, **livellari del Comune di Linzanico**, siti in “zona omogenea “C1” – residenziale a verde privato vincolato, area in salvaguardia di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n. VII/5274 del 22.06.2001”, così distinti in Catasto terreni di detto Comune:
foglio 9, **mappale 1969 (millenovecentosessantanove)**, prato cl. 4, are 0,80, reddito dominicale euro 0,10, reddito agrario euro 0,12;
foglio 9, **mappale 2369 (duemilatrecentosessantanove)**, prato cl. 4, are 0,40, reddito dominicale euro 0,05, reddito agrario euro 0,06;
foglio 9, **mappale 3556 (tremilacinquecentocinquantesi)**, ex mapp. 2368/f, prato cl. 4, are 7,50, reddito dominicale euro 0,97, reddito agrario euro 1,16;
foglio 9, **mappale 3549 (tremilacinquecentoquarantanove)**, ex mapp. 2367/h, prato cl. 4, are 5,60, reddito dominicale euro 0,72, reddito agrario euro 0,87.
Confini in corpo: nord mapp. 2368/g, 2367/d; est mapp. 2367/b, 2368/b; sud mapp. 1954; ovest strada privata al mapp. 2368/h.
Accesso: dalla strada privata che porta alla strada comunale.
Avvertenza catastale: i mappali 1969, 2369, 3556 e 3549 risultano intestati ad Angela Baggioli e Arturo Butti livellari e Comune di Linzanico diritto del concedente; la parte donataria si dichiara edotta della esistenza del livello e

delle co
.....
appezza
nessuna
lago ar
tutela a
identific
foglio 9
1.32.30
Confini
mapp. 1
1277. ...
Accesso
Avverte
.....
appezza
foglio
dominic
foglio
dominic
foglio
dominic
foglio 1
reddito
foglio 1
reddito
foglio 1
dominic
foglio 1
38,00, re
foglio 1
37,50, re
i mapp
attività
foglio 1
foglio 1
dominic
foglio 1
foglio 1
i mapp.
di intere
foglio 1
dominic
il mapp
espansio
Confini
ai mapp
muro di
comunale
est beni

delle conseguenze di esso.

..... **b) In Comune di Annone di Brianza,**
appezzamento di terreno sito in "zona omogenea "E2" agricola – boschiva;
nessuna edificazione, vincolo di inedificabilità di metri 100 dalle sponde del
lago art. 39 della legge regionale n. 52/75, area a soggetta al vincolo per la
tutela delle bellezze naturali, Decreto Legislativo 28.10.1999 n. 490", così
identificato in Catasto Terreni:

foglio 9, **mappale 1278 (milleduecentosettantotto)**, bosco ceduo, cl. 3, ett.
1.32.30, reddito dominicale euro 17,08, reddito agrario euro 3,42.

Confini: a nord a linea spezzata lago di Annone; ad est a linea inclinata
mapp. 1277 e 1334; a sud a linea spezzata mapp. 550 e 1270; ad ovest mapp.
1277.

Accesso: da sud attraverso strada campestre.

Avvertenza catastale: il mapp. 1278 risulta intestato ai donatari.

..... **c) in Comune di Missaglia, sezione Contra,**

appezzamenti di terreno, così distinti in Catasto terreni:

foglio 1, **mappale 10 (dieci)**, semin. arbor., cl. 1, are 90.40, reddito
dominicale euro 53,69, reddito agrario euro 46,69;

foglio 1, **mappale 11 (undici)**, bosco ceduo, cl. 1, are 4,00, reddito
dominicale euro 1,03, reddito agrario euro 0,10;

foglio 1, **mappale 12 (dodici)**, semin. arbor., cl. 1, are 27,50, reddito
dominicale euro 16,33, reddito agrario euro 14,20;

foglio 1, **mappale 122 (centoventidue)**, semin. arbor., cl. 1, ett. 1.90.90,
reddito dominicale euro 113,38, reddito agrario euro 98,59;

foglio 1, **mappale 123 (centoventitre)**, semin. arbor., cl. 1, are 77,90,
reddito dominicale euro 46,27, reddito agrario euro 40,23;

foglio 1, **mappale 138 (centotrentotto)**, prato, cl. 3, are 16,50, reddito
dominicale euro 5,97, reddito agrario euro 5,11;

foglio 1, **mappale 589 (cinquecentottantanove)**, semin. arbor., cl. 2, are
38,00, reddito dominicale euro 21,59, reddito agrario euro 15,70;

foglio 1, **mappale 590 (cinquecentonovanta)**, semin. arbor., cl. 2, are
37,50, reddito dominicale euro 21,30, reddito agrario euro 15,49;

i mapp. 10, 11, 12, 122, 123, 138, 589 e 590 sono situati in "zona E2 – per
attività agricole non zootecniche";

foglio 1, **mappale 1241 (milleduecentoquarantuno)**, fabb. rurale, are 1,20. .

foglio 1, **mappale 51 (cinquantuno)**, seminativo, cl. 1, are 4,80, reddito
dominicale euro 2,85, reddito agrario euro 2,23;

foglio 1, **mappale 313 (trecentotredici) subalterno 1 (uno)**, porzione di fr.;

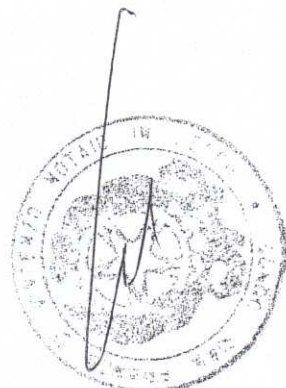
foglio 1, **mappale 313 (trecentotredici) subalterno 2 (due)**, porzione di fr.;

i mapp. 1241, 51 e 313 sono situati in "zona A3 – nuclei di antica formazione
di interesse ambientale soggetti a Piani di Recupero";

foglio 1, **mappale 103 (centotre)**, semin. arbor., cl. 1, are 70,40, reddito
dominicale euro 41,81, reddito agrario euro 36,36;

il mapp. 103 è situato per "90% c.a. in "zona C3 – residenziale di
espansione, per 10% c.a. in zona E2 – per attività agricole non zootecniche".

Confini in corpo: a levante, in diverse tratte e con diversa inclinazione, beni
ai mapp. 1158, 1159, 955, 51/b, 313/3, a linea di termini, di godimento, del
muro divisorio comune e sempre meglio come in fatto, nonchè la strada
comunale del Belzoino; a mezzodì, pure in più tratte e con inclinazione ad
est beni ai mappali 313/3, 312, 50, 13 nonchè confine territoriale di



Monticello e sempre a linea di termini, di godimento, del muro divisorio comune e meglio come in fatto; a ponente in linea spezzata e con inclinazione a sud per breve tratta beni di terzi, poi i mappali n. 1PP, 1159, 53 ed ancora beni di terzi a linea di godimento di termini e del muro di fabbricato comune divisorio, compreso e lasciato e sempre meglio come in fatto; a tramontana sempre in diverse tratte e con diversa inclinazione beni al mapp. 313/3 col muro divisorio comune indi mapp. 312 sempre col muro divisorio comune, poi mapp. 955 e mapp. 51/b e strada comunale del Belzoino a linea di termini, di godimento, del muro divisorio comune, del muro lasciato e meglio come in fatto.

Accesso: dalle strade citate nei confini.

Avvertenza catastale: i mappali 10, 11, 12, 51, 103, 122, 123, 138, 313 subb. 1 e 2, 589, 590, 1241 risultano intestati ai donatari.

..... **d) in Comune di VALMADRERA, via Preguda n.69,**
fabbricato edificato sul mapp. 1420/b di are 5,80 del Catasto Terreni, composto da sei unità immobiliari, così identificate in Catasto Urbano:

1) appartamento al piano rialzato costituito da disimpegni, cucina, bagno, tre locali, ripostiglio e balcone, con annessa cantina al piano seminterrato.
Detta unità immobiliare, in conseguenza della variazione dei mapp. 4395 subalterni 1, 2, 3, 4 e 5, per fusione, diversa distribuzione degli spazi interni, presentata all'Agenzia del territorio di Lecco in data 16.05.2001 prot. 46095, risulta così identificata in Catasto Urbano:

foglio 11, **mappale 4395 (quattromilatrecentonovantacinque) subalterno 702 (settecentodue)**, categoria A/2, cl. 1, vani 6, superficie catastale 102, rendita euro 449,32, via Preguda n.69, P. T – S1;

2) appartamento al piano primo costituito da disimpegni, cucina, bagno, tre locali, ripostiglio e balcone, con annessa cantina al piano seminterrato.
Detta unità immobiliare, in conseguenza della variazione dei mapp. 4395 subalterni 1, 2, 3, 4 e 5, per fusione, diversa distribuzione degli spazi interni, presentata all'Agenzia del territorio di Lecco in data 16.05.2001 prot. 46095, risulta così identificata in Catasto Urbano:

foglio 11, **mappale 4395 (quattromilatrecentonovantacinque) subalterno 703 (settecentotre)**, categoria A/2, cl. 1, vani 6, superficie catastale 104, rendita euro 449,32, via Preguda n. 69, P. 1S1;

3) appartamento al piano secondo costituito da disimpegno, cucina, bagno, tre locali, ripostiglio e balcone, con annessa cantina al piano seminterrato.
Detta unità immobiliare, in conseguenza della variazione dei mapp. 4395 subalterni 1, 2, 3, 4 e 5, per fusione, diversa distribuzione degli spazi interni, presentata all'Agenzia del territorio di Lecco in data 16.05.2001 prot. 46095, risulta così identificata in Catasto Urbano:

foglio 11, **mappale 4395 (quattromilatrecentonovantacinque) subalterno 704 (settecentoquattro)**, categoria A/2, cl. 1, vani 6, superficie catastale 105, rendita euro 449,32, via Preguda n.69, P. 2 – S1;

4) vano ad uso autorimessa privata al piano interrato.
Detta unità immobiliare, in conseguenza della denuncia di fabbricato urbano presentata all'Agenzia del territorio di Lecco in data 14.03.2002 prot. 32480, risulta così identificata in Catasto Urbano:

foglio 11, **mappale 4395 (quattromilatrecentonovantacinque) subalterno 706 (settecentosei)**, categoria C/6, cl. 1, mq. 28, superficie catastale 34, rendita euro 121,47, via Preguda n.69, P. S1;

costituisce pertinenza dei fabbricati di superficie inferiore a mq. 5000.

La parte donante, richiamate le sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, attesta che le opere relative ai fabbricati rurali in contratto sono state iniziate anteriormente all'1.09.1967.

La parte donataria dichiara che, successivamente alla data dell'1.09.1967, non sono state eseguite nell'immobile in contratto opere richiedenti il rilascio di concessione o autorizzazione ne' opere interne.

La parte donante dichiara altresì di non avere presentato domanda di concessione o di autorizzazione e di non avere versata alcuna somma a titolo di oblazione a sensi della legge 23.12.1994 n. 724 modificata dalla legge 23.12.1996 n.662, o a' sensi di altre norme di sanatoria.

La parte donataria dichiara di conoscere perfettamente lo stato dei fabbricati rurali in contratto in relazione alle norme di urbanistica, edilizia, igiene vigenti.

c) Fabbricati in Comune di Valmadrera.

Le parti dichiarano che col presente atto non viene attuata una lottizzazione così come identificata dall'art. 30 Testo Unico.

La parte donante dichiara che il terreno su cui insiste il fabbricato in Valmadrera costituisce pertinenza del fabbricato, di superficie inferiore a mq. 5000.

La parte donante, richiamate le sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, attesta che le opere relative al fabbricato in Comune di Valmadrera in contratto, sono state iniziate anteriormente all'1.09.1967 (nullaosta del 15.04.1959 pratica n.17/59; licenza edilizia n. 26/1960 del 26.06.1960 per sopralzo fabbricato ad uso abitazione civile; abitabilità in data 15.12.1961 n. 68).

La parte donante dichiara che, successivamente alla data dell'1.09.1967, sono stati realizzati tre box pertinenziali ai sensi dell'art. 9 della legge 121/1989 alle abitazioni esistenti di cui alla concessione edilizia prot. n. 3296, pratica edilizia n.E/046/2001 rilasciata dal Comune di Valmadrera in data 20 febbraio 2001.

In data 5.07.2000 è stata effettuata comunicazione di inizio attività, pratica E/156/2000, integrata in data 14.07.2000 prot. 13290; lavori ultimati in data 30.06.2001.

La parte donante dichiara altresì di non avere presentato domanda di concessione o di autorizzazione e di non avere versata alcuna somma a titolo di oblazione a sensi della legge 23.12.1994 n. 724 modificata dalla legge 23.12.1996 n.662, o a' sensi di altre norme di sanatoria.

La parte donataria dichiara di conoscere perfettamente lo stato dell'immobile in contratto in relazione alle norme di urbanistica, edilizia, igiene vigenti.

2. Gli immobili vengono donati ed accettati nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, oneri e servitù attive e passive ad esso inerenti ed oggi stesso la parte donataria viene immessa nel pieno possesso degli stessi.

3. La parte donante dichiara che quanto donato e' di sua proprietà.

4. Ai fini della trascrizione la parte donante dichiara di rinunciare al diritto di ipoteca legale, con esonero per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni inerente responsabilità.

5) vano ad uso autorimessa privata al piano interrato.
Detta unità immobiliare, in conseguenza della denuncia di fabbricato urbano presentata all'Agenzia del territorio di Lecco in data 14.03.2002 prot. 32480, risulta così identificata in Catasto Urbano:
foglio 11, **mappale 4395 (quattromilatrecentonovantacinque) subalterno 707 (settecentosette)**, categoria C/6, cl. 1, mq. 43, superficie catastale 49, rendita euro 186,54, via Preguda n.69, P. S1;

6) vano ad uso autorimessa privata al piano interrato.
Detta unità immobiliare, in conseguenza della denuncia di fabbricato urbano presentata all'Agenzia del territorio di Lecco in data 14.03.2002 prot. 32480, risulta così identificata in Catasto Urbano:
foglio 11, **mappale 4395 (quattromilatrecentonovantacinque) subalterno 708 (settecentootto)**, categoria C/6, cl. 1, mq. 34, superficie catastale 42, rendita euro 147,50, via Preguda n.69, P. S1.

Confini in corpo riferiti alla mappa di Catasto Terreni: mapp. 1420/a, 330, 329 e strada.

Accesso: da via Preguda.

Sono beni comuni non censibili:

- il mappale 4395 subalterno 701, bene comune non censibile ai subalterni 702, 703 e 704;

- il mappale 4395 subalterno 705, bene comune non censibile ai subalterni 706, 707 e 708.

Avvertenza catastale: i mappali 4395 subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708 del Catasto Urbano risultano intestati ai donatari.

Le unità immobiliari risultano identificate nell'elaborato planimetrico e nelle planimetrie che, previo esame, si allegano al presente atto sotto le lettere "A, B, C, D, E, F e G".

..... **PATTI**

1. Dichiarazioni ex legge 28/2/1985 n.47 successive proroghe e modifiche, testo unico 6.06.2001 n.380.

a) Terreni in Comune di Abbazia Lariana, Annone di Brianza e Missaglia.

Le parti dichiarano che col presente atto non viene attuata una lottizzazione così come identificata dall'art. 30 Testo Unico.

La parte donante dichiara che i terreni in contratto hanno la destinazione urbanistica e sono soggetti alle prescrizioni urbanistiche risultanti dai certificati rilasciati rispettivamente:

- dal Comune di Abbazia Lariana in data 22.03.2006;

- dal Comune di Annone di Brianza in data 23.03.2006;

- dal Comune di Missaglia in data 28.03.2006,

che in originale si allegano al presente sotto le lettere "H, I, L", dando atto che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La parte donataria si dichiara a perfetta conoscenza della situazione giuridica dei terreni in contratto con riferimento alla normativa urbanistica, edilizia e di igiene vigente.

b) fabbricati rurali in Comune di Missaglia

Le parti dichiarano che col presente atto non viene attuata una lottizzazione così come identificata dall'art. 30 Testo Unico.

La parte donante dichiara che il terreno su cui insistono i fabbricati rurali



5. Ai fini fiscali le parti dichiarano che il donatario è figlio dei donanti e che il valore della nuda proprietà dei beni donati è complessivamente di **euro 475.392 (quattrocentosettantacinquemilatrecentonovantadue)** di cui euro 1716 (millesettecentosedici) per i terreni in Abbazia Lariana, euro 15.876 (quindicimilaottocentosettantasei) per i terreni in Annone di Brianza; euro 19.200 per i terreni non edificabili ed euro 300.600 per i terreni edificabili in Missaglia; euro 138.000 per i fabbricati in Valmadrera.
La legge 18/10/2001 n. 383 ha soppresso l'imposta sulle donazioni.
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 57 - comma 2 - D. Lgs. 31/10/1990 n. 346, modificato dall'articolo 69 comma 1 lettera q) della legge 21/11/2000 n.342, in relazione all'art. 26 D.P.R. 26/4/1986 n. 131 modificato dall'articolo 69 comma 5 della legge 21/11/2000 n.342 la parte donante dichiara di avere effettuato alla parte donataria una donazione di partecipazioni nella Fonderia Butti s.r.l. con sede in Valmadrera, del valore di euro 657.600, con atto in data odierna rep. 75.069/11.574 a mio rogito.
6. Le spese del presente atto e quelle conseguenziali sono a carico della parte donataria.
7. La parte donante si dichiara a conoscenza dell'obbligo di comunicazione previsto dall'art. 12 D.L. 21/3/1978 n. 59, convertito nella Legge 18/5/1978 n. 191.
8. A sensi dell'articolo 7 legge 12.8.1993 n.310 verranno comunicati al Questore competente i dati relativi alle parti contraenti o loro rappresentanti, ai beni donati e ai valori indicati.
Richiesto ho ricevuto il presente atto, da me letto con gli allegati, alla costante presenza dei testimoni, ai comparenti che lo approvano e coi testimoni e con me notaio lo sottoscrivono.
Consta di quattro fogli in parte dattiloscritti da persona di mia fiducia e in parte scritti da me per tredici intere facciate e metà circa della presente.
Firmato:
Mariangela o Maria Angela Baggioli
Butti Arturo
Butti Matteo
Manuela Tacini
Dalida Micheli
GIAN FRANCO CONDO' NOTAIO