

Numéro de répertoire 15546 / Numéro de collecte 9499

DONATION

RÉPUBLIQUE ITALIENNE

L'année deux mille dix-neuf, le vingt-huit juin, à Gênes, à mon étude de la via XX Settembre n° vingt-neuf appartement douze,

28 juin 2019

Par devant moi, Maître. **Ugo BECHINI**, Notaire public inscrit à la Chambre des Notaires des districts de Gênes et de Chiavari, en présence de Messieurs-Dames :

- DE ASMUNDIS Andrea, né à Gênes le 13 août 1977, domicilié à Gênes, via Oliveto 3A/10, dirigeant ;
- BOLLERI Cinzia, née à Gênes le 4 septembre 1976, domiciliée à Gênes, via Caffa 14/21 scala A, dirigeante ;

qui interviennent dans le présent acte, tout en satisfaisant aux exigences, comme ils me le déclarent. Ce sont présentés les messieurs :

- **CAPELLINO Pier Giovanni** (parfois orthographié Piergiovanni), né à Savigliano (CN) le 19 avril 1954, domicilié à Gênes, Salita Superiore Sant'Anna 3/6, entrepreneur, numéro d'identification fiscale CPL PGV 54D19 I470Q, marié sous le régime de la séparation des biens ;
- CAPELLINO Lorenzo, né à Pinerolo (Turin) le 30 avril 1964, domicilié à Key Biscayne (Floride, États-Unis), 200 Ocean Lane Drive, entrepreneur, en qualité de conseiller de la **FONDATION CAPELLINO**, sis à Gênes, piazza dei Giustiniani 6, numéro d'identification fiscale 95205020100, inscrite au Registre de Commerce de la Préfecture de Gênes sous le numéro 142 ; ad hoc délégué par le Conseil d'Administration selon sa résolution du 21 juin 2019 ; le procès-verbal de l'assemblée est joint au présent acte en tant qu'extrait du procès-verbal de l'assemblée, que j'ai aujourd'hui, en tant que notaire, exécuté dans le répertoire 15543.

Les mentions relatives au numéro d'identification fiscale des parties ont été reproduites suite aux déclarations qu'elles ont faites à ma demande.

Des déclarations, dont je suis moi-même certain, en tant que notaire, **attendu que** :

ARTICLE 1

Monsieur CAPELLINO Pier Giovanni fait don à la FONDATION CAPELLINO des propriétés suivantes à **San Salvatore Monferrato** (AL), qui, en la personne mentionnée ci-dessus accepte :

a.

La construction de logements, des fondations jusqu'au toit déjà appelé *Villa Harry* et maintenant **Villa Fortuna** sis via Santuario n° 23 (vingt-trois), ancienne localité Clorio Monticello civico 45 (quarante-cinq). Depuis la voie publique, on y accède par une route en terre et bordée d'arbres d'environ trois cents mètres de long. L'immeuble est divisé en cinq étages (sous-sol, rez-de-chaussée, premier, deuxième et troisième / grenier) et est inscrit au cadastre sur la feuille 21 parcelle 140, (parcelles 140 subalterne 1, rayé aux parcelles 367 subalterne 1 et 370 subalterne 1) subalternes :

- 3, catégorie A/ 2, classe 1, 20 pièces, valeur locative cadastrale 1 394,43 euros ;
- 4, catégorie C/2, classe 1, 55 mètres carrés, surface cadastrale 72 mètres carrés, valeur locative cadastrale 71,01 euros ;

- 5, catégorie C/7, classe 1, 32 mètres carrés, surface cadastrale 52 mètres carrés, valeur locative cadastrale 24,79 euros ;

b.

Les autres immeubles, des fondations au toit, comprenant :

- un appartement sur deux étages (rez-de-chaussée et premier étage) avec accès par le numéro 23 (vingt-trois) de viale Santuario, localité Monte Grande (ancien numéro 44 – quarante-quatre - de la via Clorio Monticello) ;
- un entrepôt d'une surface cadastrale de quinze mètres carrés ;
- un auvent ouvert de plain-pied d'une surface cadastrale de soixante mètres carrés ;
- un entrepôt sur deux étages (rez-de-chaussée et premier) d'une surface cadastrale de cent quarante-trois mètres carrés ;
- un entrepôt de plain-pied d'une surface cadastrale de quarante-trois mètres carrés ;
- un entrepôt de deux étages (rez-de-chaussée et premier) d'une surface cadastrale de deux cent cinquante-six mètres carrés ;
- un entrepôt ouvert de deux étages (sous-sol et rez-de-chaussée) d'une surface cadastrale de deux cent trente-huit mètres carrés.

Les six dernières unités sont liées à la première. Au cadastre à la feuille 21 parcelle 346, subalternes (ainsi que les 6 subalternes) :

- 11, catégorie A/4, classe 3, 9 pièces, valeur locative cadastrale 418,33 euros ;
- 8, catégorie C/2, classe 1, 15 mètres carrés, surface cadastrale 17 mètres carrés, valeur locative cadastrale 19,37 euros ;
- 9, catégorie C/7, classe 1, 60 mètres carrés, surface cadastrale 65 mètres carrés, valeur locative cadastrale 46,48 euros ;
- 10, catégorie C/ 2, classe 1, 143 mètres carrés, surface cadastrale 177 mètres carrés, valeur locative cadastrale 184,63 euros ;
- 12, catégorie C/ 2, classe 1, 43 mètres carrés, surface cadastrale 60 mètres carrés, valeur locative cadastrale 55,52 euros ;
- 13, catégorie C/2, classe 1, 256 mètres carrés, surface cadastrale 294 mètres carrés, valeur locative cadastrale 330,53 euros ;
- 15, catégorie C/2, classe 1, 238 mètres carrés, surface cadastrale 265 mètres carrés, valeur locative cadastrale 307,29 euros.

L'objet de ce don est représenté graphiquement dans les plans joints au présent acte sous les lettres "B" à "K" incluses ; dans ce dernier cas, il existe également des identificateurs cadastraux antérieurs à 2017. Le tout à la limite : des parcelles 129/314/589/131/593/584/594/591/129.

Conformément au décret-loi italien n° 78 du 31 mai 2010 (art. 19, par. 14), le donateur déclare que les plans ci-joints sont ceux déposés au cadastre et sont conformes à l'état des choses, de même que les données cadastrales, sur la base des dispositions en vigueur en matière cadastrale. Moi, Notaire, j'ai à mon tour identifié les titulaires du cadastre et vérifié leur conformité avec les résultats des registres immobiliers.

ARTICLE 2

Les parties déclarent que les effets économiques utiles et onéreux découlant du présent

contrat sont effectifs entre les parties dès aujourd'hui, et que les biens donnés sont transférés et achetés dans l'état de fait et de droit dans lequel ils se trouvent, avec les droits inhérents, les servitudes actives et passives, s'ils existent. En particulier, la surface déclarée comme bien commun n'a pas été recensée au cadastre à la feuille 21, parcelle :

- 140, la subalterne 7, est commune aux subalternes 3, 4 et 5 de la même parcelle 140
- 346, la subalterne 14, intérêt commun et non recensée, est commune aux subalternes 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 15 de la même parcelle 346 ;

Pièces jointes "L" et "M" pour leurs schémas respectifs.

La partie donatrice déclare :

- que le montant donné est de sa propriété exclusive, que l'acte de vente indique la provenance dans le répertoire 14638 du 1er décembre 2017 (enregistrée à Gênes le 22 décembre 2017 sous le numéro 21147, série 1T, transcrite à Alexandrie le 22 décembre 2017 sous les numéros 6122/9174 et 6121/9173), auxquelles les parties se réfèrent pour leurs sources et pour tout ce qui y est contenu ;
- fournir les garanties légales pour l'éviction ;
- que les unités d'habitation sont exemptes de transcriptions et/ou de préjudices, de dettes, de litiges et d'hypothèques ;
- renoncer au droit d'enregistrer toute hypothèque légale qui lui est due, déchargeant l'Office Territorial compétent de toute responsabilité à cet égard;
- qu'il n'y a pas de déductions fiscales relatives aux biens immobiliers transférables au bénéficiaire.

Le donateur déclare que les administrateurs de la Fondation connaissent bien les unités immobilières et les déclarent conformes, également en ce qui concerne l'état des installations. L'actif est versé au fonds de dotation de la Fondation.

ARTICLE 3

La partie donatrice, telle que constituée ci-dessus, déclare que :

- les travaux en question ont commencé avant le 1er septembre 1967 (article 40 de la loi italienne 47/1985) ; cette déclaration a été faite après qu'un notaire ait informé de la responsabilité pénale prévue par la loi en cas de fausses déclarations (décret présidentiel italien 445/2000, articles 3 et 76) ;
- aucune intervention et/ou modification ultérieure n'a été effectuée sur la même demande en l'absence d'une mesure administrative.

La lettre "N", certificat d'urbanisme délivré le 4 décembre 2018 par l'autorité compétente, est jointe au présent acte ; le donateur déclare qu'il n'y a pas eu de modification des instruments de planification urbaine (article 30 du décret présidentiel italien 380/2001). Les parties déclarent également que les terres en question ne sont pas situées dans des zones où la couche arable a été endommagée ou détruite par le feu (lois italiennes 428/1993 et 353/2000). La pièce jointe "O", photocopie de la déclaration du géomètre Manfrin Maurizio d'Alessandria du 21 juin 2019 montre la correspondance des zones non couvertes par le cadastre.

Il est à noter que ce transfert, à titre de don, ne nécessite pas de certificat de performance énergétique.

ARTICLE 4

Tous les frais du présent acte et des formalités sont à la charge du bénéficiaire.

ARTICLE 5

Aux fins de l'enregistrement, les parties déclarent attribuer à l'objet du don la valeur de 743.600 euros (sept cent quarante-trois mille six cents).

et demandé

Ce document est indicatif ; seule la copie certifiée conforme, paraphée sur chacune des pages par le notaire et portant son sceau, fait foi