

Repertorio n.3728

Raccolta n.1019

RINUNZIA AD USUFRUTTO - CESSIONI A TITOLO GRATUITO - DONAZIONE
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno tre luglio duemilatre in Bitetto nel mio studio
alla via Beato n.46.

Innanzitutto a me dottoressa Emanuela Brunetti, Notaio in Bitetto,
iscritta al Collegio Notarile di Bari, in presenza dei
testimoni idonei, come asseriscono, e a me noti, signori:

REGISTRATO
A BARI
IL 21-7-2003
N. 3424/1T

si costituiscono i signori:



I componenti, delle cui identità personali e poteri io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO

- che in data 16 aprile 1995 è deceduto il rispettivo marito e padre

(dichiarazione di successione del 11 ottobre 1995 n.25 vol. 1339);

- che in data 27 luglio 1995 con atto a rogito notaio Maria Lacalendola rep.21167/4205, registrato il 9 agosto 1995 al n.6662/A è stato pubblicato il testamento olografo del signor _____ con cui il defunto lasciava la quota disponibile dell'intero patrimonio ai figli

- che con successivo atto per notaio Della Monica di Bari in data 30 luglio 1996 rep. 54749/8563 registrato a Bari il 2 agosto 1996 al n.9226 la signora _____

€ _____ procedevano a divisione bonaria dell'intero asse successorio paterno accordandosi per non tenere in alcun conto il citato testamento;

- che con successivi atti per notaio Della Monica del 26 settembre 1996 rep. 54884/8590, registrato a Bari il 15 ottobre 1996 al n.11291, del 17 ottobre 1996, rep. 55052/8694 _____

ASTE GIUDIZIARIE

registrato a Bari il 4 novembre 1996 al n.12137, e del 5 novembre 1996, rep. 55123/8718, registrato a Bari il 25 novembre 1996 al n.12988 la signora donava ai figli, riservandosene l'usufrutto vita natural durante, le quote di propria spettanza, pari ad 1/2 (un mezzo) dell'intero, di alcuni dei beni già caduti nella successione del marito;

- che, pertanto, in esito a detti atti la proprietà risultava così attribuita:

1) a _____ il fondo in Conversano identificato catastalmente al foglio 2, particella 94, successivamente alienato con atto per notaio Carla Pepe del 28 novembre 2001, registrato a Bari, ed i locali garage in Bari alla Traversa n.296 di Corso Sicilia, riportati in Catasto Fabbricati al foglio 49, particella 347, sub 23, 24 e 25;

2) a _____ il fondo in Adelfia identificato catastalmente al foglio 1 particella 1;

3) a _____ il fondo in Adelfia identificato catastalmente al foglio 2 particella 234, successivamente alienato con atto per notaio Macchia del 10 dicembre 2002, registrato a Gioia del Colle il 30 dicembre 2002 al n.7465;

4) a _____ i fondi in Bari, sezione Loseto, riportati catastalmente al foglio 4 particelle 37, 38 e 326, nonchè i fondi riportati al foglio 5, particella 784 ed al foglio 6 particella 80;

5) a _____ i fondi in Bari, sezione Loseto, riportati catastalmente al foglio 4 particelle 374, 461 e 612 ed il fondo riportato al foglio 6, particella 15;

6) a _____ il locale in Bari al Corso Sicilia n.391/A riportato in Catasto al foglio 39, particella 658, sub 1;

7) a _____ l'appartamento in Bari al Viale J.F. Kennedy n.47, riportato in Catasto Fabbricati al foglio 39, particella 625, sub 13;

8) a _____ l'appartamento in Bari al Viale J.F. Kennedy n.5, riportato in Catasto Fabbricati al foglio 39, particella 658 sub 13;

su tutti detti immobili vi è l'usufrutto per la quota di 1/2 (un mezzo) della signora

- che con lo stesso atto del 5 novembre 1996, sopra meglio citato, _____ vendeva alla sorella _____ il locale garage in Bari alla Traversa 296 di Corso Alcide De Gasperi, identificato in Catasto Fabbricati al foglio 49, particella 347 sub 23;

- che con atto per notaio Della Monica del 16 gennaio 1997 rep. 55345/8816, registrato a Bari il 4 febbraio 1997 al n.1647 _____ trasferiva alla sorella _____

_____ i diritti di propria spettanza sull'appartamento in Bari al Viale J.F. Kennedy n.47, riportato in Catasto Fabbricati al foglio 39, particella 625, sub 13;



- che con atto per notaio Della Monica del 16 gennaio 1997, rep. 55344, registrato a Bari il 4 febbraio 1997 al n.1646 trasferiva alla sorella i

diritti di propria spettanza sull'appartamento in Bari al Viale J.F. Kennedy n.5, riportato in Catasto Fabbricati al foglio 39, particella 658, sub 13;

- che è ora intenzione dei costituiti porre in essere le seguenti convenzioni:

1) la signora intende rinunciare all'usufrutto spettantele su tutti i predetti beni, ad eccezione dell'usufrutto sull'appartamento di viale Kennedy n.5;

2) le signore intendono risolvere i citati atti del 16 gennaio 1997 rep. 55344 e rep. 55345 ritrasferendo i predetti immobili a titolo gratuito alle originarie titolari.

3) la signora intende cedere a titolo gratuito alla sorella il locale garage in Bari alla Traversa 296 di Corso Alcide De Gasperi, identificato in Catasto Fabbricati al foglio 49, particella 347 sub 23.

- che con riferimento al descritto locale riportato al foglio 49, particella 347 sub 23 tutte le parti costituite precisano che con atto per notaio Trono di Conversano del 2 dicembre 1993, registrato a Bari il 20 dicembre 1993 al n.13186 i coniugi vendevano

alla figlia l'appartamento al piano rialzato in Bari al civico 296/5 di Corso Alcide De Gasperi composto di tre vani ed accessori oltre piccolo "sgabuzzino sotto la prima rampa delle scale, di circa metri quadrati sei (mq.6)". Detto sgabuzzino veniva catastalmente identificato in detto atto come foglio 49, particella 347 sub 23.

Successivamente la signora, nello stesso stabile, ha acquistato dal fratello un locale garage attribuitogli in sede di divisione e successiva donazione, identificato catastalmente come foglio 49, particella 347, sub 23.

Nell'originario atto per notaio Colletti del 9 novembre 1967 rep. 46003/5352, registrato a Mola di Bari il 24 novembre 1967 al n.841 vol. 81, con il quale i coniugi

acquistavano tutti i predetti beni il locale garage, il quale deriva dal frazionamento di un unico locale, era identificato come "denunciato in catasto in data 8 marzo 1967 e registrato al n.1404"; per lo sgabuzzino, invece, non erano riportati dati identificativi catastali.

La scheda 1404 dell'8 marzo 1967 corrisponde ai locali identificati attualmente come foglio 49, particella 347, sub 23, sub 24 e sub 25, lo sgabuzzino non risulta essere mai stato accatastato ed è rappresentato da un sottoscala, che si trova al di sotto della rampa che consente l'accesso agli appartamenti al piano rialzato ed è sovrastante rispetto al

locale garage identificato dal sub 23.

TUTTO CIÒ PREMESSO

e costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, i costituiti convengono e stipulano quanto segue.

RINUNZIA ALL'USUFRUTTO

La signora rinunzia gratuitamente all'usufrutto sulla quota di 1/2 (un mezzo) di tutti gli immobili qui di seguito elencati:

1) locali garages in Bari alla Traversa n.296 di Corso Sicilia al piano interrato ed adiacenti tra loro, confinanti nell'insieme con altro locale, vano della scala di accesso pedonale, spazio di manovra e con intercapedine dell'edificio.

Riportati in Catasto Fabbricati al foglio 49, particella 347:

- sub 25, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 2, consistenza 40 mq, rendita euro 218,98, Corso Alcide De Gasperi n.296 piano S1;

- sub 24, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 2, consistenza 50 mq, rendita euro 273,72, Corso Alcide De Gasperi n.296 piano S1;

su detti beni è in titolarità di Manzari Gino la piena proprietà della quota di 1/2 (un mezzo) e la nuda proprietà della quota di 1/2 (un mezzo), giusta gli atti in premessa citati.

La rinunziante, ai soli fini fiscali, dichiara che il valore del diritto rinunziato è di euro 9.750,00 (novemilasettecentocinquanta virgola zero zero);

2) fondo rustico in Adelfia della superficie catastale di 4.187 (quattromilacentottantasette) metri quadrati confinante con strada vicinale, con strada provinciale Ceglie - Adelfia e con proprietà di

riportato in Catasto Terreni al folgio 1, particella 1, uliveto, classe 2, superficie are 41.87, reddito dominicale 19,46, reddito agrario euro 14,06;

su detti beni è in titolarità di piena proprietà della quota di 1/2 (un mezzo) e la nuda proprietà della quota di 1/2 (un mezzo), giusta gli atti in premessa citati.

La rinunziante, ai soli fini fiscali, dichiara che il valore del diritto rinunziato è di euro 375,00 (trecentosettantacinque virgola zero zero);

3) fondi in agro di Bari, sezione Loseto:

a) alla contrada "Le Conche" della superficie catastale complessiva di circa 1.718 (millesettecentodiciotto) metri quadrati, il tutto confinante con strada, proprietà e con proprietà salvo altri;

riportati catastalmente al foglio 4:

- particelle 37, mandorleto, classe 1^, are 07.16, reddito dominicale euro 5,55, reddito agrario euro 1,66;



- particella 38, uliveto, classe 1[^], are 08.05, reddito dominicale euro 4,78 reddito agrario euro 2,91;

- particella 326, uliveto, classe 1[^], are 01.97, reddito dominicale euro 1,17 reddito agrario euro 0,71;

b) alla contrada "Via per Canneto" della superficie catastale di circa 1521 (millecinquecentoventuno) metri quadrati, confinante con proprietà , con proprietà

e con strada; riportato in Catasto al foglio 5, particella 784, uliveto, classe 1[^], are 15.21, reddito dominicale euro 9,03, reddito agrario euro 5,49;

c) alla contrada "Le Macchie" della superficie catastale di circa 2.033 (duemilatrentatrè) metri quadrati, confinante con proprietà Iacobellis Vito per due lati, e con strada; riportato in Catasto al foglio 6 particella 80, mandorleto, classe 4[^], are 20.33, reddito dominicale euro 3,15 reddito agrario euro 2,62;

su detti beni è in titolarità di la piena proprietà della quota di 1/2 (un mezzo) e la nuda proprietà della quota di 1/2 (un mezzo), giusta gli atti in premessa citati;

La rinunziante, ai soli fini fiscali, dichiara che il valore del diritto rinunziato è di complessivi euro 2.550,00 (duemilacinquecentocinquanta virgola zero zero), di cui euro 600,00 (seicento virgola zero zero) per le particelle 37 e 38 del fg.4, 784 del fg.5 e 80 del fg.6, ed euro 1.950,00 (millenovecentocinquanta virgola zero zero) per la particella 326 del fg.4;

4) fondi in Bari, sezione Loseto:

a) alla contrada "Le Conche" della estensione catastale complessiva di circa 4.175 (quattromilacentosettantacinque) metri quadrati, confinante con strada, con proprietà

e con proprietà , salvo altri;

riportati in Catasto al foglio 4:

- particelle 374, mandorleto, classe 3[^], are 12.25, reddito dominicale euro 3,16 reddito agrario euro 1,58;

- particella 461, uliveto, classe 2[^], are 11.89, reddito dominicale euro 6,14 reddito agrario euro 3,68;

- particella 612, uliveto, classe 1[^], are 17.61, reddito dominicale euro 10,46 reddito agrario euro 6,37;

b) alla contrada "La Padula" della estensione catastale di circa 486 (quattrocentottantasei) metri quadrati, confinante con proprietà eredi per quattro lati; riportato in Catasto al foglio 6, particella 15, uliveto, classe 2[^], are 04.86, reddito dominicale euro 2,51, reddito agrario euro 1,51;

su detti beni è in titolarità di la piena proprietà della quota di 1/2 (un mezzo) e la nuda proprietà della quota di 1/2 (un mezzo), giusta gli atti in premessa citati.

La rinunziante, ai soli fini fiscali, dichiara che il valore

del diritto rinunciato è di euro 450,00 (quattrocentocinquanta virgola zero zero);

5) locale in Bari al Corso Sicilia n.391/A al piano terreno della superficie catastale di 31 (trentuno) metri quadrati, confinante con detta strada, con proprietà e con proprietà o rispettivi aventi causa; riportato in Catasto al foglio 39, particella 658, sub 1, zona censuaria 2, categoria C/1, classe 4, consistenza 31 mq, rendita euro 1.059,87, Via Sicilia n.391/A, piano T;

su detto bene è in titolarità di la piena proprietà della quota di 1/2 (un mezzo) e la nuda proprietà della quota di 1/2 (un mezzo), giusta gli atti in premessa citati.

La rinunziante, ai soli fini fiscali, dichiara che il valore del diritto rinunciato è di euro 7.763,00 (settemilasettecentosessantatrè virgola zero zero).

La parte cedente, previo richiamo fatto da me notaio ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, sulle sanzioni previste dalla legge a carico di chi rende dichiarazioni false o mendaci, dichiara:

- ai sensi dell'articolo 3 comma 13-ter del Decreto Legge 27 aprile 1990 numero 90, convertito con modificazioni nella legge 26 giugno 1990 numero 165, che il reddito fondiario dei fabbricati in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi il cui termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

- che la costruzione dei fabbricati in oggetto è stata iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967 e successivamente a tale data non sono state apportate modifiche o realizzate opere che richiedessero concessioni o autorizzazioni amministrative.

Con riferimento a quanto previsto dall'art.18 della l.47/85 e dell'art.30 della legge 380/2001, la signora

dichiara che i terreni oggetto della presente convenzione ricadono in zona agricola, ad eccezione della particelle 37 e 38 del foglio 4, che ricadono in area destinata a "verde pubblico verde urbano", della particella 326 del foglio 4, che ricade in area destinata a "zona di espansione C1", e della particella 374 del foglio 4 che ricadono in "Zona per attività primarie di tipo A" e che la presente rinuncia è a titolo di liberalità nei confronti dei nudi proprietari, i quali sono tutti suoi figli.

La rinunziante ai soli fini fiscali dichiara che il valore complessivo dei diritti ceduti è di euro 20.888,00 (ventimilaottocentottantotto virgola zero zero).

PRIMA CESSIONE A TITOLO GRATUITO

In forza di quanto dichiarato in premessa, la signora

cede a titolo gratuito alla signora

che come rappresentata, accetta ed acquista, la nuda proprietà della quota di 1/2 (un mezzo) nonché la piena



proprietà della restante quota di 1/2 (un mezzo), della porzione di fabbricato in Bari al Viale J.F. Kennedy n.47, e precisamente l'appartamento al piano rialzato sul piano terreno, con accesso dalla porta a sinistra di chi giunga al piano salendo le scale; composto da due vani ed accessori e confinante con Viale J.F. Kennedy, con vano scala e con proprietà Ceglie Nicola; riportato in Catasto Fabbricati al foglio 39, particella 625, sub 13, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3[^], 3,5 vani, rendita euro 424,79, Viale John Fitzgerald Kennedy n.39 piano T;

Quindi la signora _____ rinuncia all'usufrutto sulla quota di 1/2 (un mezzo) a lei spettante, così come in premessa meglio specificato.

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano che il valore del predetto immobile è di euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero), di cui euro 36.562,50 (trentaseimilacinquecentosessantadue virgola cinquanta) per i diritti ceduti da _____ ed euro 8.437,50 (ottomilaquattrocentotrentasette virgola cinquanta) per l'usufrutto rinunziato dalla signora _____.

La donazione è effettuata con ogni accessione, dipendenza e pertinenza, diritti ed obblighi, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e con la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni ed indivisibili del fabbricato (art. 1117 C.C.).

La parte cedente, ove occorra, rinuncia all'ipoteca legale. Gli effetti giuridici del presente atto decorrono tutti da oggi a beneficio e carico delle parti.

La parte cedente e la parte rinunziante, previo richiamo fatto da me notaio ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, sulle sanzioni previste dalla legge a carico di chi rende dichiarazioni false o mendaci, dichiarano:

- ai sensi dell'articolo 3 comma 13-ter del Decreto Legge 27 aprile 1990 numero 90, convertito con modificazioni nella legge 26 giugno 1990 numero 165, che il reddito fondiario dell'immobile in oggetto è stato dichiarato, da ciascuna per quanto di suo diritto, nell'ultima dichiarazione dei redditi il cui termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

- che la costruzione dell'immobile oggetto della presente convenzione è stata iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967 e successivamente a tale data non sono state apportate modifiche o realizzate opere che richiedessero concessioni o autorizzazioni amministrative.

La parte cedente dichiara di essere stata edotta dell'obbligo di comunicazione della presente cessione alle autorità di Pubblica Sicurezza.

SECONDA CESSIONE A TITOLO GRATUITO

In forza di quanto dichiarato in premessa, la signora _____ cede e trasferisce a titolo gratuito alla sorella _____

che accetta ed acquista, tutti i diritti a lei spettanti, pari ad 1/2 (un mezzo) in piena proprietà ed 1/2 (un mezzo) in nuda proprietà della porzione di fabbricato in Bari al Viale J.F. Kennedy n.5 e precisamente l'appartamento al terzo piano sul piano terreno, avente accesso dalla porta a sinistra di chi salendo le scale giunge sul pianerottolo.

L'appartamento è composto da quattro vani, ingresso, corridoio, cucina, bagno e ripostiglio ed è confinante con Viale J.F. Kennedy, con Corso Sicilia e con proprietà Lonigro Maria.

Riportato in Catasto Fabbricati al foglio 39, particella 658, sub 13, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 5, vani 6,5, rendita euro 1.074,23, via Sicilia n.5 piano 3.

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano che il valore dei diritti ceduti è di euro 92.000,00 (novantaduemila virgola zero zero).

La cessione è effettuata con ogni accessione, dipendenza e pertinenza, diritti ed obblighi, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e con la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni ed indivisibili del fabbricato (art. 1117 C.C.).

La parte cedente, ove occorra, rinuncia all'ipoteca legale.

Gli effetti giuridici del presente atto decorrono tutti da oggi a beneficio e carico delle parti.

La parte cedente, previo richiamo fatto da me notaio ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, sulle sanzioni previste dalla legge a carico di chi rende dichiarazioni false o mendaci, dichiara:

- ai sensi dell'articolo 3 comma 13-ter del Decreto Legge 27 aprile 1990 numero 90, convertito con modificazioni nella legge 26 giugno 1990 numero 165, che il reddito fondiario dell'immobile in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi, il cui termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

- che la costruzione dell'immobile oggetto della presente convenzione è stata iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967 e successivamente a tale data non sono state apportate modifiche o realizzate opere che richiedessero concessioni o autorizzazioni amministrative.

Trattandosi di abitazione non di lusso ai sensi di legge, la signora _____ richiede l'applicazione al presente atto, dell'agevolazione prevista dall'art. 1, quinto comma, della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (c.d. agevolazione prima casa), a tal fine dichiara:

- di risiedere nel Comune di Bari;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Bari;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime



di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma uno lettera C) della nota II-bis dell'articolo uno della Tariffa parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131. La parte donante dichiara di essere stata edotta dell'obbligo di comunicazione della presente cessione alle autorità di Pubblica Sicurezza.

DONAZIONE

La signora _____ dona alla sorella _____ che accetta ed acquista la piena ed esclusiva proprietà del locale garage in Bari alla Traversa 296 di Corso Alcide De Gasperi, confinante con vano della scala di accesso pedonale, con spazio di manovra, con intercapedine e con proprietà di

Precisano le parti che detto locale si sviluppa formando una "L" intorno al vano scala.

Riportato in Catasto Fabbricati al foglio 49, particella 347 sub 23, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 3, consistenza 6 mq, rendita euro 38,42, Corso Alcide De Gasperi n.296 piano SL.

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano che il valore del predetto immobile è di euro 4.100,00 (quattromilacento virgola zero zero).

La donazione è effettuata con ogni accessione, dipendenza e pertinenza, diritti ed obblighi, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e con la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni ed indivisibili del fabbricato (art. 1117 C.C.).

La parte donante, ove occorra, rinuncia all'ipoteca legale. Gli effetti giuridici del presente atto decorrono tutti da oggi a beneficio e carico delle parti.

La parte donante, previo richiamo fatto da me notaio ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, sulle sanzioni previste dalla legge a carico di chi rende dichiarazioni false o mendaci, dichiara:

- ai sensi dell'articolo 3 comma 13-ter del Decreto Legge 27 aprile 1990 numero 90, convertito con modificazioni nella legge 26 giugno 1990 numero 165, che il reddito fondiario dell'immobile in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi, il cui termine di presentazione è scaduto alla data odierna.
- che la costruzione dell'immobile oggetto del presente atto è stata iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967 e successivamente a tale data non sono state apportate modifiche o realizzate opere che richiedessero concessioni o autorizzazioni amministrative.

La parte donante dichiara di essere stata edotta dell'obbligo di comunicazione della presente cessione alle autorità di

Pubblica Sicurezza.

Spese ed imposte del presente atto cedono a carico dei costituiti in parti proporzionali.

Del che richiesto io notaio ho rogato il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a penna su sei fogli per ventuno facciate e fin qui della ventiduesima e unitamente agli allegati, alla continua presenza dei testimoni ne ho dato lettura ai costituiti, che da me interpellati l'approvano e con me notaio ed i testimoni lo sottoscrivono.

F.to

- Emanuela Brunetti Notaio segue impronta del sigillo.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®