



Firmato digitalmente da
RICCARDO DOGLIOTTI
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
GENOVA:80043770108

N. 8174 di Rep. ----- N. 4712 di Racc.

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro il giorno dieci del mese di dicembre.

In Genova, in uno dei locali dell'Agencia 3376 della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. in Via Jori civico numero settantasette rosso.

Davanti a me dottor RICCARDO DOGLIOTTI, Notaio in Genova iscritto nel Ruolo dei Distretti Riuniti di Genova e Chiavari, sono comparsi i Signori:

parte venditrice

parte acquirente

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono

**Registrato
a Genova 2
il 10/12/2004
n. 9380
Serie 1T
Euro 985,81**



certo, <senza l'assistenza dei testimoni per espressa e con-
corde rinuncia da loro fattane e con il mio consenso,
convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

I Signori ciascuno per i
propri diritti ed entrambi in solido per l'intero, vendono
sotto tutte le garanzie di legge, ivi compresa quella per evi-
zione, ai coniugi Signori
che accettano ed acquistano per una metà indivisa ciascuno il
seguito immobile in Comune di GENOVA (GE), facente parte del-
la casa segnata con il civico numero 35 (civico numero trenta-
cinque) di Via Mansueto, e precisamente:

- appartamento distinto con il numero interno 7 (sette) posto
al piano secondo, composto di cinque vani catastali, e confi-
nante: con l'appartamento interno otto, con il vano scale, con
l'appartamento interno sei, e mediante muri perimetrali su Via
Mansueto.

Detto immobile è iscritto al Catasto Urbano di Genova con i
seguenti dati catastali: Sezione RIV foglio 36 mappale 745 VIA
MANSUETO 35/7 2 subalterno 10, Z.c. 4 Categoria A/3, Classe 3,
vani 5, Rendita Catastale Euro 477,72.

Salvo migliore descrizione, più precisi confini e dati di ca-
tasto, il cui errore od omissione non potrà mai invalidare il
presente atto.

ARTICOLO 2



L'immobile in oggetto viene venduto ed acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova, che la parte compratrice dichiara di ben conoscere, senza che ciò limiti le garanzie di legge, a corpo e non a misura, con tutti i diritti reali inerenti, passi, accessi, fissi, infissi, accessioni, pertinenze e dipendenze, servitù attive e passive, comproprietà proporzionali, (esclusi dalle comproprietà condominiali i lastrici solari), nulla escluso o riservato alla parte venditrice.

La parte compratrice dichiara di essere a conoscenza dello stato degli impianti, sia dell'immobile in oggetto sia del condominio, e manleva la parte venditrice da ogni onere e responsabilità per gli adempimenti relativi all'eventuale adeguamento di detti impianti alla normativa vigente.

ARTICOLO 3

La parte venditrice dichiara e garantisce:

a) che l'immobile in oggetto è franco e libero da debiti, vincoli, oneri, liti, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche, privilegi e diritti di prelazione, nonché da spese di amministrazione condominiale ordinarie maturate anteriormente alla data odierna, nonché da imposte e tasse, che rimangono comunque a carico della parte venditrice anche se accertate successivamente, <ad eccezione delle seguenti ipoteche iscritte presso l'Agenzia del Territorio di Genova:

a)- in data 29 novembre 1995 al Registro Particolare numero



4461 a favore della "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." con sede in Roma;

b)- in data 2 agosto 2003 al Registro Particolare numero 7742 ed in rettifica in data 7 agosto 2003 al Registro Particolare numero 8109 a favore della "Banca FIN-ECO - Società per Azioni" con sede in Milano.

La parte venditrice si obbliga a far cancellare le suddette ipoteche, a sua cura e spese e nel più breve tempo possibile, manlevando la parte compratrice stessa da ogni e qualsiasi spesa, molestia e danno;

b) che l'immobile in oggetto è di assoluta ed esclusiva proprietà e disponibilità degli stessi signori GIUSEPPE ROSA e

per quanto segue:

- in data 20 ottobre 1960 il signor

acquistò l'immobile in oggetto con atto a rogito Notaio Antonio Ribezzi di Genova, registrato a Genova il giorno 8 novembre 1960 al numero 9553, e trascritto a Genova il 16 novembre 1990 al Registro Particolare volume 4542 numero 16073;

- in data 28 dicembre 1982 decedette a Genova il predetto signor , lasciando a succedergli per legge la moglie

le proprie figlie ,

1051



di dichiarazione mendace), dichiara che la costruzione della casa di cui fa parte l'immobile oggetto del presente atto è iniziata prima del 1° settembre 1967.

Dichiara altresì la parte alienante che all'immobile in oggetto non sono state apportate a tutt'oggi varianti per le quali si richiedono provvedimenti amministrativi>, e garantisce la regolarità urbanistica dell'immobile.

ARTICOLO 5

Dichiarano le parti che la presente vendita è fatta ed accettata per il prezzo di euro 100.000,00 (centomila virgola zerozero), quale somma la parte venditrice riconosce e dichiara di aver già esatta e riscossa prima d'ora dalla parte acquirente, cui rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo, dichiarando di rinunciare all'ipoteca legale.

ARTICOLO 6

L'immissione nel possesso dell'immobile in oggetto avviene con oggi.

Le parti stabiliscono che tutti gli effetti utili ed onerosi derivanti dal presente atto abbiano a decorrere da oggi, convenendosi che le spese per lavori di straordinaria amministrazione eventualmente deliberati prima d'ora restano a carico della parte venditrice, anche se non ancora eseguiti, così come sono a carico della parte venditrice gli eventuali lavori alla fogna, in comune con altri caseggiati, già considerati dall'assemblea dei condomini in seguito a un ingiunzione del



(Denuncia di Successione registrata a Genova il
16 marzo 1983 al numero 13 volume 4393 e trascritta a Genova
il 2 aprile 1984 al Registro Particolare numero 8365);

- in data 23 novembre 1995 i signori

a
acquistarono l'immobile in oggetto
dalle predette signore

ini con atto a rogito Notaio
Lorenzo Anselmi di Genova rep. 6026, registrato a Genova il
giorno 1° dicembre 1995 al numero 11152 e trascritto a Genova
il 29 novembre 1995 al Registro Particolare numero 18786;

- in data 25 luglio 2003 i signori

, sopra comparsi, acquistarono l'immobile in oggetto
dai predetti signori
con atto a rogito Notaio Aurelio Morello di Genova, reperto-
rio numero 102720, registrato a Genova il 31 luglio 2003 al
numero 2545 e trascritto a Genova il 20 agosto 2003 al Regi-
stro Particolare numero 17189.

A detti atti le parti fanno espresso riferimento per tutto
quanto in essi contenuto e per e provenienze anteriori.

ARTICOLO 4

In applicazione dell'articolo 40 della Legge 28 Febbraio
1985 numero 47, e successive modificazioni, la parte a-
lienante, resa edotta circa le sanzioni previste dal D.P.R. 28
dicembre 2000 n. 445 (in particolare dall'art. 76 per il caso



Comune di Genova.

ARTICOLO 7

Ai fini fiscali i componenti, in proprio e come sopra rappresentato, dichiarano che tra loro non sussistono i rapporti, di cui all'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 N. 131.

- la signora _____ dichiara di essere di stato civile libero;

- il signor _____ dichiara di essere di stato civile libero;

- i signori _____ dichiarano di essere coniugi in regime di separazione dei beni.

ARTICOLO 8

Le spese e imposte del presente atto e sue dipendenti sono a carico della Parte Acquirente.

<Ai sensi e per gli effetti del D.L. 22 maggio 1993 n. 155, convertito con modificazioni dalla L. 19 luglio 1993 n. 243, nonchè della nota II - bis) all'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131), come modificata dall'art. 3 comma 131 della L. 28 dicembre 1995 n. 549, le parti dichiarano:

- di voler usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalle leggi sopramenzionate;

- e che l'immobile trasferito non è destinato ad uso abitazione di lusso, secondo i criteri del Decreto Ministe-



riale 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale numero 218 del 27 agosto 1969.

In proposito ciascun acquirente dichiara, sotto la sua personale responsabilità:

- a) di essere residente nel Comune di Genova (GE);
- b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- c) 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 dalla stessa parte compratrice o dal coniuge con le agevolazioni di cui all' art. 3 della Legge 549/95, ovvero di cui all'art. 1 della L. 22 aprile 1982, n. 168, all'art. 2 del D.L. 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla L. 5 aprile 1985, n. 118, all'art. 3, comma 2, della L. 31 dicembre 1991, n. 415, all'art. 5, commi 2 e 3, dei DD.LL. 21 gennaio 1992, n. 14, 20 marzo 1992, n. 237 e 20 maggio 1992, n. 293, all'art. 2, commi 2 e 3, del D.L. 24 luglio 1992, n. 348, all'art. 1, commi 2 e 3, del D.L. 24 settembre 1992, n. 388, all'art. 1, commi 2 e 3, del D.L. 24 novembre 1992, n. 455, all'art. 1, comma 2, del D.L. 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla L.



24 marzo 1993, n. 75, e all'art. 16 del precitato D.L. 22 maggio 1993, n. 155, convertito, con modificazioni, dalla L.19 luglio 1993, n. 243.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che, ai sensi della legislazione attualmente vigente, qualora l'immobile in oggetto venga ceduto prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, dovrà corrispondere l'imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria con una soprattassa del 30%, a meno che entro un anno dall'alienazione proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Ai sensi dell'art. 7 della Legge 23 dicembre 1998 n.448, la parte acquirente, signori

dichiarano di voler portare in diminuzione dall'imposta di registro dovuta per il presente atto il credito d'imposta sorto con l'acquisto in oggetto, avvenuto entro un anno dall'alienazione dell'appartamento in Genova, Salita Bersaglio civico numero sei interno cinque, perfezionata con atto a rogito Filippo Ferdinando Rivani Farolfi di Chiavari in data 6 dicembre 2004 Rep. 109440, in corso di registrazione perchè nei termini ,appartamento acquistato per 110.000.000 - centodiecimilioni - pari ad euro 56.810,26 - cinquantaseimilaottocentodieci virgola ventisei - con atto a rogito Notaio Carlo D'Arco di Genova in data 28 dicembre 1998, Rep. 11167, registrato a Genova il 13 gennaio 1999 al n. 488, fruendo dell'a-



liquota agevolata prevista ai fini dell'imposta di registro, agevolazione non revocata come la parte acquirente dichiarata (imposta di registro corrisposta per 4.400.000 - quattromilioni quattrocentomila - pari ad euro 2.272,41 - duemila duecento settantadue virgola quarantuno).

-----Richiesto io
Notaio ho ricevuto questo atto, che ho letto ai componenti che lo hanno approvato.

Questo atto scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia, ed in parte di mia mano, occupa dieci pagine complete e parte della undicesima di tre fogli di carta.

Firmato:

"
"
"
"

