

V E N D I T A
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici il giorno sette del mese di marzo.
In Genova nel mio Studio in Piazza della Vittoria civico numero undici interno due, al piano primo.

Davanti a me dottor RICCARDO DOGLIOTTI Notaio in Genova, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari,

sono comparsi i signori:

PARTE VENDITRICE

, nata a il , residente a

Codice Fiscale

PARTE ACQUIRENTE

, nato a il re-
sidente a

Codice Fiscale

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

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

La Signora vende sotto tutte le garanzie di legge, ivi compresa quella per evizione, al Signor

che accetta ed acquista, il seguente immobile sito in Comune di Genova, facente parte della casa segnata con il civico numero 58D (civico numero cinquantotto D) di Via Milano, e precisamente:

- appartamento distinto con il numero interno 4 A (quattro A), posto al piano secondo, composto di ingresso, una camera, cucina, bagno e ripostiglio, e confinante: con cortile condominiale, con muro perimetrale su Via San Benigno, con vano scale e con appartamento interno quattro B.

Detto immobile è iscritto al Catasto Urbano di Genova con i seguenti dati catastali: Sezione GEA Foglio 17 Mappale 39 subalterno 30 Z.c. 1 Categoria A/4 Classe 5 vani 4 Rendita catastale euro 402,84,

in capo alla venditrice la quale precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata dalla planimetria catastale depositata al catasto che in copia non autentica, previa visione ed approvazione, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura delle parti scritte per dispensa fattami dai comparenti.

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

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto che i dati e la planimetria catastali sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità

**Registrato
a Genova
il 20/03/2013
n. 3230
Serie 1T
Euro 1.732,00**

rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

ARTICOLO 2

L'immobile in oggetto viene venduto ed acquistato, anche per quanto concerne gli impianti, 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, nulla escluso o riservato alla parte venditrice.

La parte compratrice si obbliga ad osservare e far osservare dai suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, il Regolamento di Condominio della casa di cui fa parte l'immobile in oggetto.

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, nonchè da spese di amministrazione condominiale ordinarie maturate e straordinarie deliberate anteriormente alla data odierna e da liti condominiali pendenti, nonchè da imposte e tasse, che rimangono comunque a carico della parte venditrice anche se accertate successivamente, ad eccezione delle seguenti formalità pregiudizievoli presso l'Agenzia del Territorio di Genova:

- ipoteca giudiziale iscritta il 1° giugno 1996 al Registro Particolare numero 1983, a favore della Banca di Roma S.p.A.;
- pignoramento trascritto l'11 dicembre 1997 al Registro Particolare numero 21756, a favore della Banca di Roma S.p.A., ben note alla parte acquirente.

La parte venditrice dichiara e garantisce di aver estinto i debiti, di cui alle suddette formalità, per capitale, interessi e quant'altro con detta Banca e si obbliga a far cancellare le dette formalità, a sua cura e spese, su semplice richiesta di parte acquirente, manlevando la parte compratrice stessa da ogni e qualsiasi spesa, molestia e danno;

b) che l'immobile in oggetto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà e disponibilità per averlo acquistato con atto autentificato dal _____ già alla residenza di Genova in data 25 giugno 1984 Repertorio numero 40831/4198, registrato a Genova l'11 luglio 1984 al numero 7034 e trascritta a Genova l'11 luglio 1984 al Registro Particolare numero 16244.

A detto atto le parti fanno espresso riferimento per tutto quanto in esso contenuto e per le provenienze anteriori.

ARTICOLO 4

In applicazione dell'articolo 40 della Legge 28 Febbraio 1985 numero 47, e successive modificazioni, la parte alienante, resa edotta circa le sanzioni previste dal D.P.R. 28 dicembre

2000 n. 445 (in particolare dall'art. 76 per il caso 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.

La parte alienante garantisce che relativamente all'immobile in oggetto non sussistono irregolarità urbanistiche ed edilizie.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza della normativa in materia di energia di cui al D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. e alla Legge Regione Liguria 29 maggio 2007 n. 22 e, a tal proposito, la parte venditrice dichiara di aver dotato l'appartamento in oggetto dell'attestato di certificazione energetica n. 5834 rilasciato in data 3 marzo 2013 dal Geom. Andrea Fiorini, iscritto all'Albo Certificatori Regione Liguria al n. 4677, di aver provveduto al relativo pagamento alla Regione Liguria come risulta da ricevuta in data 6 marzo 2013 e di averlo consegnato alla parte acquirente.

La parte acquirente ad ogni effetto di legge dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici, per quanto concerne l'immobile in oggetto e conferma essergli stato consegnato per l'appartamento oggetto del presente atto il suddetto relativo attestato di certificazione energetica.

ARTICOLO 5

Dichiarano le parti che la presente vendita è fatta ed accettata per il prezzo di euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero).

La parte venditrice riconosce e dichiara di avere prima d'ora ricevuto la somma di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) dalla parte acquirente cui rilascia quietanza.

Le parti convengono che il saldo del prezzo pari ad euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) verrà corrisposto dalla parte acquirente, senza corresponsione di interessi, come si conviene tra le parti, in una o più soluzioni entro e non oltre il 7 marzo 2023.

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle sanzioni penali previste per il caso di false o incomplete dichiarazioni, dichiarano:

-- che il pagamento della somma di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) corrisposta prima d'ora è intervenuto con le seguenti modalità:

assegno bancario in data odierna tratto su c/c presso Banco Popolare Soc. Coop. (Banco di Chiavari e della Riviera Ligure) - Genova Via Garibaldi n. 0017774467-09 non trasferibile all'ordine della venditrice.

ARTICOLO 6

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

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 fini fiscali la parte acquirente dichiara di non agire nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali. La parte acquirente rende a me Notaio la dichiarazione prevista dalla Legge 266 del 23 dicembre 2005 e richiede che per questo atto la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi quattro e cinque, del T.U. 131/1986, indipendentemente dal corrispettivo pattuito sopraindicato.

Ai soli fini di agevolare agli Uffici preposti la verifica della tassazione di questo atto, si fa presente che tale base imponibile si ritiene corrispondere alla rendita catastale per i coefficienti di legge, pari a 126 ovvero, per gli acquisti agevolati, a 115,5, sicchè per questo atto la base imponibile è pari a euro 46.528,02 (quarantaseimila cinquecentoventotto virgola zero due).

La parte acquirente dichiara di non aver maturato nessun credito d'imposta in base alla Legge 23 dicembre 1998 n. 448.

Ai sensi e per gli effetti del precitato D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle sanzioni penali previste per il caso di false o incomplete dichiarazioni, le parti dichiarano di non essersi avvalse dell'opera di mediatore per il perfezionamento del presente contratto.

I Componenti dispensano ulteriormente me Notaio dalla lettura dell'allegato.

----- 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 nove pagine complete e parte della decima di tre fogli di carta e viene sottoscritto alle ore undici e minuti cinque.

Firmati:

----- Riccardo Dogliotti Notaio

**COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO
CONFORME ALL'ORIGINALE DEL DOCUMENTO
CARTACEO AI SENSI DELL'ART. 23 DEL
DECRETO LEGISLATIVO N. 82 DEL 7 MARZO
2005.**