

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici, il giorno sedici del mese di marzo, in Genova, Via Roma civico otto interno otto.

Avanti me Dottor GIUSEPPE CASTELLANA, Notaio alla residenza di Genova, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Genova e Chiavari,

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI
GENOVA 1
Registrato il 05/04/2012
n. 5552
Serie 1T
Esatti Euro 3.173,00
di cui Imp.Ip.Euro 635,00

SONO COMPARSI I SIGNORI

- [REDACTED], nata a [REDACTED] il giorno [REDACTED]
residente a [REDACTED]
[REDACTED], codice fiscale [REDACTED]

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il giorno [REDACTED]
residente a Genova in [REDACTED]
della [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

Trascritto a: GENOVA
il 05/04/2012
al Reg. Part. N. 8114
al Reg. Gen. N. 10321
con Euro 90,00

Detti Signori comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Oggetto della compravendita

La Signora [REDACTED] vende e trasferisce, con tutte le garanzie di legge, al Signor [REDACTED], che accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Genova, nella casa distinta con il civico numero venti di Salita Inferiore Sant'Anna e precisamente:

- appartamento segnato con il numero interno due, posto al piano primo, composto di ingresso su soggiorno con angolo cottura, una camera, bagno e disimpegno, a confini: a nord, vano scale; ad est, muri di perimetro su Salita S. Anna; a sud, muri di perimetro su distacco; ad ovest, proprietà Oberti e/o aventi causa.

Detto immobile risulta censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Genova - D969Q - come segue:

- sezione GEA, foglio 94, mappale 346, subalterno 3, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 5, vani 2,5, Rendita EURO 251,77.

Ai sensi del comma 1 *bis* dell'articolo 29 della Legge 27 febbraio 1985 numero 52 si fa espresso riferimento alla planimetria depositata in data 31 ottobre 1986 presso l'allora Ufficio Tecnico Erariale di Genova, che rappresenta graficamente l'immobile oggetto della presente vendita e **che si allega al presente atto sotto la lettera "A"**, omessane la lettura delle porzioni scritte per espressa volontà delle parti.

La parte venditrice dichiara la conformità allo stato di fatto della planimetria come sopra allegata e dei dati catastali *ut supra* riportati.

Salvo altri, migliori, più precisi ed odierni confini, indicazioni e dati di catasto.

ARTICOLO 2

Disposizioni generali

Detto immobile si intende venduto ed acquistato a corpo, nello stato di fatto in cui si trova, noto e gradito alla parte acquirente, con tutte le accessioni, pertinenze, passi ed accessi, diritti e ragioni, servitù attive e passive, se e come esistono, quote di comproprietà condominiale e, in genere, con la proporzionale comproprietà di tutto quanto in forza di legge, uso, consuetudine, destinazione e regolamento di condominio deve intendersi di proprietà comune ed indivisibile fra i diversi condomini di uno stesso caseggiato.

La parte acquirente si impegna ed obbliga ad osservare ed a far osservare per sè, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo il regolamento di condominio della casa di cui fa parte l'immobile in oggetto.

ARTICOLO 3

Garanzie e titoli di provenienza

Dichiara e garantisce la parte alienante che quanto con il presente atto trasferito:

a) è franco e libero da iscrizioni, trascrizioni di pregiudizio, privilegi anche erariali, oneri in genere, debiti e liti, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Genova in data 2 agosto 2007 al numero 10109 del Registro Particolare per la complessiva somma di [REDACTED], a favore di [REDACTED] con sede a Milano ed a garanzia del debito per la restituzione del capitale mutuato di originari

[REDACTED] contratto dalla Signora [REDACTED]

[REDACTED] con atto ricevuto dal Notaio Andrea Porcile di Genova in data 25 luglio 2007, numero 50713 di Repertorio, debitamente registrato, quale ipoteca si lascia sussistere;

b) è di sua assoluta ed esclusiva proprietà e libera disponibilità per esserle pervenuto in forza dei seguenti titoli:

- atto di compravendita ricevuto dal Notaio Giovanni Moro di Genova in data 4 dicembre 1986, numero 6363 di Repertorio, registrato a Genova in data 5 dicembre 1986 al numero 26302, trascritto a Genova in data 5 dicembre 1986 al numero 23225 del Registro Particolare, con il quale la Signora [REDACTED]

[REDACTED] acquistò l'immobile in oggetto;

- atto di compravendita ricevuto dal Notaio Andrea Porcile di Genova in data 25 luglio 2007, numero 50712 di Repertorio, registrato a Genova in data 30 luglio 2007 al numero 8433 serie 1T, trascritto a Genova in data 2 agosto 2007 al numero 19377 del Registro Particolare, con il quale [REDACTED]

[REDACTED] acquistò l'immobile in oggetto dalla predetta Signora [REDACTED]

Ai predetti titoli le parti fanno espresso riferimento per le anteriori provenienze e per quant'altro in essi contenuto.

ARTICOLO 4

Prezzo di vendita e

dichiarazioni ai sensi della Legge 248/2006

Il prezzo della presente vendita si conviene tra le parti, co-

me dichiarano, in [REDACTED] che la parte acquirente si impegna ed obbliga a pagare a quella venditrice, senza interessi compensativi, mediante numero 260 (duecentosessanta) rate mensili dell'importo di EURO 500,00 (cinquecento) ciascuna, scadenti tutte l'ultimo giorno di ciascun mese e di cui la prima scadente il giorno 30 aprile 2012.

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto, con piena manleva per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari competente.

Ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 e per gli effetti di cui all'articolo 35, comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 numero 223, convertito in Legge 4 agosto 2006 numero 248, i Signori [REDACTED]

[REDACTED] consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione di dati, dichiarano:

- che il corrispettivo della compravendita in oggetto verrà pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice, con uno dei mezzi consentiti dalla legge, secondo le tempistiche e modalità meglio sopra precisate;
- di non essersi avvalsi per la conclusione del presente contratto dell'opera di un mediatore immobiliare.

ARTICOLO 5

Disponibilità, effetti e regime patrimoniale

L'immissione nel civile possesso di quanto in oggetto avviene con oggi.

Gli effetti economici, utili ed onerosi, derivanti dal presente atto hanno decorrenza tra le parti da oggi, con la precisazione che le spese di straordinaria amministrazione di natura condominiale afferenti l'immobile in oggetto e relative ad opere ad oggi già eseguite o, comunque, già deliberate restano a carico della parte venditrice.

Ai fini della registrazione del presente atto le parti dichiarano che tra di esse non intercorre alcun rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che tale possa essere considerato ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

Ai sensi dell'articolo 2659 del Codice Civile:

- la [REDACTED] dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni;
- il [REDACTED] dichiara di essere di stato civile libero in quanto celibe.

ARTICOLO 6

Spese e dichiarazioni fiscali

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente, la quale, ai sensi del comma 497 dell'articolo 1 della Legge 23 dicembre 2005 numero 266 e successive modifiche, richiede a me Notaio che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sia

costituita dal valore dell'immobile compravenduto determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'Imposta di Registro di cui al D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131, trattandosi di cessione avente ad oggetto un bene immobile ad uso abitativo intervenuta nei confronti di persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali; il valore di quanto compravenduto, determinato secondo i criteri sopra richiamati, è pari ad EURO 31.725,00 (trentunomila settecentoventicinque).

ARTICOLO 7

Plusvalenza

La parte venditrice Signora [REDACTED] mi dichiara che la cessione dell'immobile oggetto del presente atto, acquistato da non più di cinque anni da parte di persona fisica al di fuori dell'esercizio di arti e professioni o di imprese commerciali, non genera plusvalenza tassabile quale reddito diverso ai sensi dell'articolo 67 comma 1, lettera b) del D.P.R. 22 dicembre 1986 numero 917, essendo stato l'immobile stesso adibito a propria abitazione principale per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto e la presente cessione.

ARTICOLO 8

Dichiarazioni urbanistiche

A' sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero

445 e per gli effetti di cui alla Legge 28 febbraio 1985 numero 47 e successive modificazioni, la [REDACTED]

[REDACTED] sotto la sua personale responsabilità, attesta che la costruzione del caseggiato di cui è parte quanto compravenduto è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

La medesima parte alienante dichiara, altresì, che successivamente a tale data, per le opere di variante interna e di manutenzione straordinaria realizzate nell'appartamento in oggetto, è stata rilasciata dal Comune di Genova concessione numero 782, protocollo 2113, in data 12 luglio 1979.

ARTICOLO 9

Attestato di Certificazione Energetica

I Signori [REDACTED] si danno atto che l'immobile in oggetto è stato dotato a cura della parte venditrice dell'attestato di certificazione energetica previsto dall'articolo 6 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 numero 192 e dall'articolo 28 della Legge Regione Liguria 29 maggio 2007 numero 22 e la parte acquirente dà espressamente atto di aver ricevuto le informazioni e la suddetta documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'immobile oggetto del presente atto.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte di mia mano ed in parte dattiloscritto a'sensi di legge da persona di mia fiducia su otto facciate e quanto sin qui della nona di tre fogli, da me letto ai componenti che a mia

domanda lo approvano e, quindi, con me Notaio lo sottoscrivono
alle ore sedici e trentacinque minuti primi.

In originale firmato:

A thick black horizontal bar redacting a signature.A thick black horizontal bar redacting a signature.

Giuseppe Castellana Notaio