

NOTAIO G. MAMMI

-----COMPRAVENDITA-----

Con il presente contratto, da valere ad ogni effetto di legge

Repertorio n°97089

tra:-----

Raccolta n°8072

- quale parte venditrice:-----

- "██████████" (già "██████████"), con se-

de in Genova via ██████████ con capitale sociale di Euro

██████████, (██████████

la), e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di ██████████

██████████ in quest'atto rappresentata dalla "██████████

██████████", con sede in ██████████

Via ██████████ capitale sociale Euro ██████████

██████████ numero di

codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di

██████████ in forza di procura rilasciata dal legale

rappresentante pro-tempore, ██████████

nata a ██████████ il ██████████ ricevuta dal Notaio Rosa

Voioello di Genova in data 27 maggio 2003, repertorio numero

72.269/17.703, registrata a Genova, Agenzia delle Entrate, Uf-

ficio 2, il 9 giugno 2003 al numero 2972, in persona del pro-

curatore speciale della società signor ██████████ nato

a ██████████ il ██████████

tale nominato giusta la procura speciale rilasciata dall'Ammi-

nistratore Delegato e legale rappresentante della ██████████

██████████", Ingegnere ██████████

██████████ nato a ██████████ l'██████████ ricevuta dal

REGISTRATO IN GENOVA 3
IL 16 aprile 2004
AL N. 16.910 Serie AT
CON IL PAGAMENTO DI
Euro 603,97



Notaio Rosa Voiello di Genova in data 27 maggio 2003, reperto-
rio numero 72.270/17.704, registrata a Genova, Agenzia delle
Entrate, Ufficio 2, il 9 giugno 2003 al numero 2973.-----
Dette procure, in copia conforme all'originale, si trovano al-
legate sotto le lettera "A" e "B" ad atto di vendita autenti-
cato nelle firme dal notaio Giuseppe Mammi di Genova in data
25 novembre 2003 rep. 96504 (registrata a Genova3 il 26 novem-
bre 2003 al n. 3258 e quivi trascritto il 27 novembre 2003 ai
numeri 44276/26582)-----

- quale parte acquirente:-----

- [redacted] nata a [redacted] l. [redacted] residente

in [redacted] codice fiscale [redacted]

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] residente

in [redacted] via [redacted] codice fiscale [redacted]

che dichiarano essere di stato civile coniugati in regime di
comunione legale dei beni-----

-----PREMESSO-----

- che il Comune di Genova, nel quadro del programma di dismis-
sioni di cui alla Legge 23 dicembre 1999 numero 488, con Deli-
berazione numero 27 in data 19 marzo 2001, e successive modi-
fiche, ha approvato il programma di vendita di una parte del
patrimonio disponibile di proprietà di esso Comune, fissando
le condizioni della vendita stessa;-----



- che con Deliberazione del Consiglio Comunale numero 29/2001 del 21 marzo 2001, e successive modifiche, il Comune di Genova ha approvato il regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e per la gestione del patrimonio mobiliare;-----

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale numero 194 in data 17 dicembre 2002 il Comune di Genova ha approvato la costituzione della civica Azienda Speciale denominata [REDACTED]

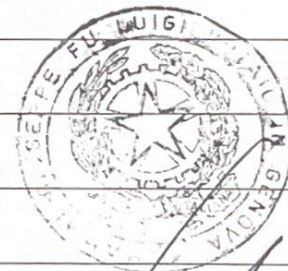
[REDACTED],-----
individuando altresì i beni immobili da trasferire alla Azienda Speciale;-----

- che con Deliberazione della Giunta Comunale numero 137 in data 6 febbraio 2003 il Comune di Genova ha parzialmente modificato l'elenco degli immobili da trasferire alla [REDACTED]

[REDACTED] rispetto a quello allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale numero 194 del 17 dicembre 2002, in forza dei poteri conferiti con la medesima deliberazione;-----

- che con atto di conferimento e vendita, ricevuto dal dottor Francesco Piterà, Segretario Generale del Comune di Genova, in data 24 febbraio 2003, repertorio numero 64313, registrato a Genova il 14 marzo 2003 al numero 1162, Serie 1V, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Genova in data 12 marzo 2003 al numero 6051 registro particolare, il Comune di Genova ha trasferito alla [REDACTED],-----

che ha accettato, tra gli altri, l'immobile di cui al presente contratto di compravendita.-----



La parte venditrice, in persona come sopra, precisa che in detto atti le parti convennero una condizione sospensiva degli effetti operante limitatamente agli immobili soggetti al vincolo di cui alla Decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, ed ai terreni oggetto di trasferimento, così come le parti stesse hanno confermato con l'atto ricognitivo in data 12 settembre 2003, repertorio numero 64549, in appresso meglio citato;-----

- che, successivamente all'atto di conferimento e vendita sopra richiamato, sono stati stipulati, sempre dal Segretario Generale del Comune di Genova, i seguenti atti ricognitivi:---

in data 11 aprile 2003, repertorio numero 64390, registrato a Genova il 28 aprile 2003 al numero 4400, Serie 1, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Genova in data 7 maggio 2003 al numero 10120 registro particolare;-----

in data 19 giugno 2003, repertorio numero 64456, registrato a Genova il 7 luglio 2003 al numero 2103, Serie 1V, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Genova in data 3 luglio 2003 al numero 14338 registro particolare;-----

in data 25 luglio 2003, repertorio numero 64520, registrato a Genova il 5 agosto 2003, al numero 2221, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Genova in data 14 agosto 2003 al numero 18318 registro particolare;-----

in data 12 settembre 2003, repertorio numero 64549, registrato a Genova il 22 settembre 2003, trascritto alla Conservatoria



dei Registri Immobiliari di Genova il 1 ottobre 2003 al numero
21182 registro particolare;-----

in data 18 dicembre 2003, repertorio numero 64661, registrato
a Genova e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Genova in data 15 gennaio 2004 al numero 822 registro particolare;-----

- richiamato altresì l'atto ricognitivo a rogito Notaio dott.
Umberto Morello di Genova in data 19 febbraio 2004 rep.
50038/13913, (registrato a Genova3 il 10 marzo 2004 al n.
360);-----

- che con delibera del Consiglio Comunale del 10 giugno 2003,
divenuta esecutiva il 23 giugno 2003, numero 53/2003la [REDACTED]
[REDACTED] è stata trasformata da Azienda municipale
nell'attuale forma di società per azioni, ai sensi dell'articolo
115 del Decreto Legislativo numero 267 del 18 agosto
2000;-----

- che la parte acquirente signora [REDACTED] coniugata
in regime di comunione legale dei beni con il signor [REDACTED]
[REDACTED] è attualmente conduttrice dell'appartamento oggetto
della presente compravendita a far data dal 1978;-----

- che, come entrambe le parti, in proprio ed in persona come
sopra espressamente dichiarano, assumendone ogni conseguente
responsabilità, la presente compravendita viene perfezionata
nel pieno e integrale rispetto di quanto disposto dalle Deliberazioni del Consiglio Comunale di Genova sopra richiamate;--



- che il corrispettivo della presente compravendita, indicato al successivo articolo 5, è stato determinato sulla base del valore di mercato dell'immobile - tenuto conto dello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova ridotto del 30%, così come disposto dal Comune di Genova con le Deliberazioni sopra richiamate.-----

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti, in proprio ed in persona come sopra-----
convengono quanto segue-----

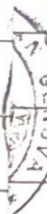
ARTICOLO 1) La società [REDACTED] (già [REDACTED])

[REDACTED] in persona come sopra, vende e trasferisce ai signori [REDACTED] e [REDACTED], che, accettano ed acquistano, la piena proprietà della seguente porzione immobiliare in Comune di GENOVA e facente parte della casa di civile abitazione distinta con il civico numero sei (6) di via Carso, e precisamente:-----

- appartamento posto al piano quarto, segnato con il numero interno quindici, della consistenza catastale di vani quattro.

Confinante: con proprietà Comune di Genova e/o aventi causa, con appartamento interno sedici dello stesso civico, con vano scala e con appartamento interno diciotto dello stesso civico.

Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto dei Fabbricati di Genova alla sez.GEC, foglio 36, mappale 105, sub.15, z.c.1, Cat. A/4, classe 3, vani 4, R.C. Euro 289,22 (duecento-



ottantanove virgola ventidue).....

Salvi migliori confini, più esatta descrizione e più precisi dati catastali, la cui inesattezza od omissione non potrà in ogni modo invalidare la presente vendita.....

ARTICOLO 2) La vendita è rispettivamente fatta ed accettata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si trova, ben noto alla parte acquirente, con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, uso, diritto, ragione, azione, servitù attive e passive, così come posseduto dalla parte venditrice.....

La parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare, come visto e piaciuto, l'immobile oggetto della presente compravendita, incluse le pertinenze e le parti comuni dell'edificio di cui l'immobile costituisce parte, nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova alla data odierna per averlo esaminato e verificato prima della data odierna.....

La compravendita comprende la proporzionale quota di proprietà delle parti, degli spazi e degli impianti che per legge, uso, destinazione e per il Regolamento di Condominio infrascritto devono ritenersi comuni a tutti i condomini del medesimo fabbricato.....

La parte acquirente, per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, dichiara di conoscere ed accettare e si obbliga ad osservare il Regolamento di Condominio del fabbricato, con le relative tabelle millesimali ed eventuali planimetrie esplica-



tive.-----

La parte acquirente si impegna a rimborsare alla parte venditrice, ovvero a soggetto da questa individuato, a presentazione di documentata richiesta, la propria quota parte di tutte le spese da questa sostenute dalla stipula del presente contratto fino al passaggio delle competenze dell'amministrazione, per l'erogazione dei servizi comuni e per opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile e delle relative pertinenze, nonché per modifiche ed opere di miglioria eseguite nello stabile imposte da leggi o disposizioni.-----

A tale fine la parte acquirente demanda alla parte venditrice, in maniera ampia ed incondizionata, l'espletamento delle suddette funzioni secondo i criteri in vigore o che la parte venditrice stessa andrà ad adottare anche in deroga delle disposizioni in materia di amministrazione condominiale.-----

Le parti, in proprio ed in persona come sopra, si riservano di effettuare reciproci conguagli per oneri accessori, per il deposito cauzionale e per ogni altra somma dovuta, anche a titolo di spese condominiali ordinarie e straordinarie, in dipendenza del rapporto in essere fino ad oggi.-----

ARTICOLO 3) La parte venditrice, in persona come sopra, pur restando esonerata dal fornire la relativa documentazione, dichiara e garantisce che quanto venduto è franco e libero da debiti, liti, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti o pretese di terzi in genere, e



che era fino a questo momento di sua esclusiva ed assoluta proprietà e disponibilità per averlo acquistato, unitamente a maggior consistenza, dal Comune di Genova con atto ricevuto dal dottor Francesco Piterà, Segretario Generale del Comune di Genova, in data 24 febbraio 2003, repertorio numero 64313, meglio citato in premessa, e successivi atti ricognitivi.-----

ARTICOLO 4) Il signor [REDACTED] in rappresentanza della parte venditrice, consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci e falsità in atti, nei casi previsti dagli articoli 3, 46, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 28.2.1985, n. 47, successive integrazioni e modificazioni, che la costruzione del fabbricato, di cui è parte la porzione in oggetto, è stata iniziata in data anteriore al primo settembre 1967.-----

La parte acquirente dichiara di non avere effettuato durante l'esercizio della detenzione modificazioni od intervento alcuno, né all'interno né all'esterno della unità immobiliare goduta a titolo di locazione, e che, pertanto, lo stato di fatto attuale corrisponde esattamente allo stato dei luoghi al momento della consegna.-----

ARTICOLO 5) Il prezzo della presente vendita è stato determinato in Euro 63.057,77 (sessantatremilacinquantasette virgola settantasette) oltre ad I.V.A., somma che la parte venditrice, in persona come sopra, dichiara e riconosce di aver ricevuto



prima d'ora dalla parte acquirente, in favore della quale rilascia ampia e liberatoria quietanza, con espressa rinuncia ad ogni ipoteca legale.-----

ARTICOLO 6) Gli effetti giuridici della compravendita, con tutti i relativi vantaggi ed oneri, hanno luogo dalla data odierna.-----

ARTICOLO 7) Le spese e le imposte del presente atto, dipendenti e conseguenti tutte, sono a carico della parte acquirente.-

La parte venditrice, in persona come sopra, dichiara che il presente atto è soggetto ad I.V.A., trattandosi di cessione di porzione di fabbricato a destinazione abitativa effettuato da società avente come oggetto principale dell'attività esercitata la rivendita di fabbricati; pertanto si chiede l'applicazione delle imposte fisse di Registro, ipotecarie e catastali.

Le parti, in proprio ed in persona come sopra, richiedono di beneficiare dell'applicazione dell'I.v.a. ridotta al quattro per cento, trattandosi di trasferimento di porzione di casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella G.U. numero 218 del 27/8/1969.-----

A tal fine la parte acquirente dichiara:-----

- di essere residente in Genova, Comune ove è ubicato l'immobile acquistato con il presente atto;-----

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di



i- altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Genova;-
ad - di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime
- di comunione legale su tutto il territorio nazionale, dei di-
on ritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprie-
ta tà su altra casa di abitazione acquistata da lei stessa o dal
- coniuge con le agevolazioni di cui all'articolo 1, nota II bis
n- della tariffa allegata al Testo unico delle disposizioni con-
- cernenti l'imposta di registro, come modificato dall'articolo
il 3, comma 131, della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, ovvero di
di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982, n. 168, all'ar-
da ticolo 2 del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito,
a- con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118, all'ar-
a- ticolo 3, comma 2, della legge 31 dicembre 1991, n. 415, al-
- l'articolo 5, commi 2 e 3, dei decreti-legge 21 gennaio 1992,
di n. 14, 20 marzo 1992, n. 237, e 20 maggio 1992, n. 293, al-
ro l'articolo 2, commi 2 e 3, del decreto-legge 24 luglio 1992,
di n. 348, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto-legge 24 set-
to tembre 1992, n. 388, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto-
to legge 24 novembre 1992, n. 455, all'articolo 1, comma 2, del
- decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modifi-
- cazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, e all'articolo 16
- del decreto-legge 22 maggio 1993, n. 155, convertito, con mo-
- dificazioni, dalla legge 19 luglio 1993, n. 243.-----
- La parte acquirente dichiara altresì di essere a conoscenza
i delle possibili conseguenze di carattere fiscale in caso di



trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito dell'immo-
bile ora acquistato prima del decorso del termine di cinque
anni dalla data odierna.-----

Le parti, in proprio ed in persona come sopra, concordemente
chiedono che la presente scrittura privata sia conservata tra
gli originali del Notaio che ne autenticherà l'ultima delle
sottoscrizioni, autorizzandolo a rilasciarne copia a chiunque
ne richieda e rinunciando alla sua restituzione.-----

Letto, approvato e sottoscritto in Genova, via Cassa di Ri-
sparmio quindici, l'anno duemilaquattro il giorno quattordici
del mese di aprile.-----

FIRMATO: [REDACTED]
[REDACTED]-----

Repertorio n.97089 -----Raccolta n 8072-

-----AUTENTICA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Io sottoscritto dottor Giuseppe Mammi Notaio in Genova,
iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e
Chiavari, certifico che, previa rinuncia ai testi espressamen-
te resa dai comparenti con il mio consenso, le superiori firme
sono state apposte in mia presenza dai signori:-----

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], domici-
liato presso la sede sociale, quale procuratore della [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED]
[REDACTED], via [REDACTED]-----



giusta la procura speciale ricevuta dal Notaio Rosa Voiello di
Genova in data 27 maggio 2003, repertorio numero
72.270/17.704 (registrata a Genova, Agenzia delle Entrate, Uf-
ficio 2, il 9 giugno 2003 al numero 2973)-----

- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] e residen-
te in [redacted] a, -----

[redacted] nato a [redacted] e residente
in [redacted] delle cui identità per-
sonali io Notaio sono certo.-----

Il signor [redacted] quale Procuratore della [redacted]

[redacted] è stato da me notaio

ammonito, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, in
ordine alle responsabilità penali cui può andare incontro in
caso di dichiarazioni falsi o mendaci.-----

Genova, via Cassa di Risparmio quindici.-----

Addì, quattordici aprile duemilaquattro.-----

FIRMATO: GIUSEPPE MAMMI NOTAIO-----

Copia conforme all'originale
si rilascia per il cliente.

Genova, 5 maggio 2004.






AGENZIA DEL TERRITORIO

UFFICIO PROVINCIALE DI GENOVA
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
SEZIONE STACCATI DI

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 19 04 2004	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 44	N. DI REGISTRO GENERALE 17144	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 10295
--	---------------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO			
DESCRIZIONE SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA			
DATA	GG MM AA 14 04 2004	NUMERO DEL REPERTORIO	97089/ 8072
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) MAMMI GIUSEPPE	
	SEDE GENOVA	PROVINCIA GE	Codice Fiscale MMMGGPP49E09G273P
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE			
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO TRA VIVI		
	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA		
	CODICE 112		
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input checked="" type="checkbox"/> DIFFERITA <input type="checkbox"/> DAL GG MM AA		
	Foglio Informativo per l'esecuzione della voltura automatica		
PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/>		PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/>	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI			
FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>	QUADRO B <input type="checkbox"/>	QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)		
	INDIRIZZO		

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA E.		ESEGUITA LA FORMALITA'. ESATTI EURO *cinquantuno e sessantaquattro centesimi*
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA E.		
SOGGETTI A FAVORE	2	PENA PECUNIARIA E.		IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N.9/2000 E SUCC. MOD.
SOGGETTI CONTRO	1	BOLLO E.	CUMULATIVO	
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA E.	51,64	IL CONSERVATORE CONSERVATORE DELEGATO (Riccardo Merola) 004 AGENZIA DEL TERRITORIO GENOVA
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE E.	51,64	

TIMBRO A CALENDARIO