

T



O: DISTRETTO NOTARILE DI
GENOVA:80043770108

Numero 6286 progressivo dell'atto

L'anno duemiladue ed alli diciannove di aprile in Genova, Via Jori nove

Avanti di me Dottor [REDACTED], iscritto nel ruolo dei
Distretti notarili riuniti di Genova e Chiavari, residente in Genova, senza as-
sistenza di testimoni, poiché gli infrascritti Signori Comparenti, avendo i re-
quisiti prescritti, vi hanno, col mio consenso, d'accordo fra loro, espressa-
mente rinunciato

Sono comparsi

Per una parte le Signore:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] b7C [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] b7C [REDACTED]

[REDACTED]

E per l'altra parte il Signor:

[REDACTED]

Detti Signori Comparenti, della cui identità personale io Notaro sono certo, previa loro dichiarazione, ognuno per quanto lo riguarda:

**REGISTRATO
ALL'AGENZIA
DELLE ENTRATE
DI GENOVA**

II	08/05/2002
N.	2693 1T
€	1.818,22

a: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 13b1b16



previa attestazione resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28
dicembre 2000 N. 445 dalle

e previa dichiarazione altresì delle predette

PREMESSO

a) che con convenzione a rogito del notaio Giacomo Sciello di Genova in



data 9 luglio 1980, registrata in Genova il 28 luglio 1980 al n. 16168 e trascritta in Genova il 6 agosto 1980 al Reg. Part. n. 15194, variata con atto di modifica a rogito dello stesso Notaio [REDACTED] in data 15 giugno 1983, registrato a Genova il 28 giugno 1983 al n. 12349 e trascritto in Genova il 5 luglio 1983 al Reg. Part. n. 12692, integrata con convenzione aggiuntiva sempre a rogito del notaio [REDACTED] in data 7 settembre 1983, registrata in Genova il 20 settembre 1983 al n. 17183 e trascritta in Genova il 27 settembre 1983 al Reg. Part. n. 17839, il Comune di Genova ha concesso, ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 numero 865, al "CIGE Consorzio Imprenditori Edili Genovesi", con sede in Genova, il diritto di superficie previsto dal libro III titolo III del Codice Civile sulle aree residenziali costituenti il Lotto 2 E del 2° Settore del Piano di Zona "ex Legge" 167/1962 di San Giovanni Battista, Begato, Garbo, Val Polcevera, con durata di anni novanta dal rilascio del decreto di abitabilità relativo agli edifici realizzati su detto lotto, rinnovabile per ulteriori novanta anni dietro il corrispettivo ivi previsto, con precisazione che gli edifici e loro pertinenze realizzati sulle aree stesse sono riconosciuti di esclusiva proprietà del CIGE o aventi causa per tutta la durata della concessione, alla scadenza della quale o del suo rinnovo diverranno automaticamente di proprietà del Comune senza indennità

b) che il suddetto CIGE valendosi della facoltà prevista dall'articolo 2 della sopraricordata convenzione, ha trasferito il diritto di superficie sulla Unità operativa 2 E III, corrispondente ad una separata parte del Lotto 2 E di detta Convenzione, alla "SCI - Società per Azioni", già "SCI - Società Costruzioni Immobiliari - Società per Azioni", mediante atto a rogito del suddetto no-



taio [redacted] in data 24 luglio 1980, registrato in Genova l'8 agosto 1980 al n. 172 e trascritto in Genova il 12 agosto 1980 al Reg. Part. n. 15707

c) che la "Sci - Società per Azioni" ha realizzato sulla detta Unità operativa 2 E III un edificio costituito dal Corpo A e dai Corpi B e C il quale è stato dichiarato abitabili con provvedimento del Sindaco di Genova numero 303 in data 8 marzo 1985

Enunciate tali premesse, aventi lo stesso valore delle disposizioni che seguono cui si connettono direttamente, i suddetti Signori Componenti conven-gono e stipulano quanto segue:

1) La parte compratrice dichiara sotto la propria personale responsabilità di possedere i requisiti prescritti sia dalle vigenti disposizioni legislative sia dall'articolo 7 della Convenzione di cui al precedente paragrafo a), il tutto come risulta dall'attestazione rilasciata dal Comune di Genova in data 25 marzo 2002

2) Le Signore [redacted] ognuna per i propri diritti in ragione di quattro sestimi la prima e di un sesto ciascuna pro indiviso le altre due ed insieme per l'intero, con tutte le garanzie di legge ed alle condizioni tutte di cui alla convenzione citata al paragrafo a) delle premesse, vendono a [redacted] che accetta ed acquista:

il seguente immobile sito in Genova, località Begato, realizzato in virtù del diritto di superficie novantennale di cui al libro III titolo III del Codice Civile giusta la convenzione tra il Comune di Genova ed il CIGE e sua integrazione indicate al paragrafo a) delle premesse al cui regime é sottoposto,



facente parte dell'edificio realizzato sulla Unità operativa 2 E III del Settore 2° del Piano di Zona "ex Lege" 167/1962, distinto con il civico numero trecentoquattro di Via Carlo Linneo, e precisamente:

l'appartamento nei Corpi B e C, segnato con il numero interno ottanta, posto all'undicesimo piano, composto di tre vani utili ed accessori, confinante, iniziando da nord e proseguendo in senso orario: con appartamento interno ottantuno, con muri perimetrali su distacco, con appartamento interno settantanove e con corridoio di accesso

E' annessa a detto appartamento e pertanto compresa nella vendita la cantina posta al piano primo sottostrada, segnata con il numero ottanta, confinante: con corridoio di accesso, con cantina numero ottantuno, con locale condominiale e con cantina numero settantanove

Detto immobile è iscritto nel nuovo catasto edilizio urbano di Genova:

- alla partita 1025606, con le seguenti indicazioni: Sez. Riv foglio 27 map-pale 1509 sub. 126 zona censuaria 4 categoria A/3 classe 3 vani 4,5 rendita catastale euro 429,95 (appartamento)

- alla partita 1000907, con le seguenti indicazioni: Sez. Riv foglio 27 map-pale 1509 sub. 231 zona censuaria 4 categoria C/2 classe 3 mq. 5 rendita catastale euro 16,53 (cantina)

Salvi migliori confini, descrizione ed estremi catastali di detti immobili, l'errore o l'omissione di alcuno dei quali non potrà mai viziare il presente atto

La vendita comprende la proporzionale comproprietà di tutto quanto in forza del Regolamento di condominio di cui infra é comune tra i condomini del



suddetto complesso residenziale e viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto, con espresso riferimento alla più volte citata convenzione tra il CIGE ed il Comune di Genova di cui al paragrafo a) delle premesse (compresa le sua ivi ricordata integrazione) e nelle condizioni in cui l'immobile in oggetto attualmente si trova, con ogni relativo diritto reale, servitù attive e passive, pertinenze e dipendenze, passi ed accessi, fissi ed infissi e proprietà, nulla escluso o riservato a favore della parte venditrice

3) La parte compratrice espressamente dichiara e specificatamente conferma di conoscere e di accettare la convenzione intervenuta tra il Comune di Genova e il CIGE con il detto atto Notaio [REDACTED] data 9 luglio 1980 modificata in data 15 giugno 1983 e l'integrazione alla stessa di cui all'atto Notaio [REDACTED] alla data 7 settembre 1983 citato al paragrafo a) delle premesse e si impegna a non usare o disporre degli immobili acquistati con il presente atto in contrasto con le prescrizioni della legge 22 ottobre 1971 numero 865 e della convenzione medesima e sua integrazione

La presente clausola sarà oggetto di trascrizione

4) In relazione alle servitù ed ai rapporti tra l'edificio ed il complesso edilizio di cui fa parte l'immobile in oggetto e i suoi distacchi e gli edifici e distacchi facenti parte del 2° Settore del Piano di Zona "ex lege" 167/1962, le parti si richiamano, oltre a quanto convenuto nella parte finale dell'articolo 1 del sopraricordato atto notaio Sciello 24 luglio 1980, alle pattuizioni stipulate con scrittura privata autenticata dal medesimo Notaio Sciello il 5 maggio 1983, registrata in Genova il 12 maggio 1983 al numero 3917 e trascritta in Genova il 18 maggio 1983 al Reg. Part.n. 9342; il tutto da intendersi qui per integralmente riportato e che la parte compratrice si obbliga di osservare



con obbligo di impegnare i suoi aventi causa a qualsiasi titolo alla loro accettazione e osservanza

La parte compratrice dichiara di essere a conoscenza e di accettare i diritti a favore dell'ENEL derivanti da atto autenticato nelle firme dal Notaio [REDACTED]

[REDACTED] Genova in data 29 dicembre 1983 e 10 gennaio 1984, registrato a Genova il 25 gennaio 1984 al numero 1809

5) Il complesso del quale l'immobile oggetto della presente vendita fa parte é disciplinato da un regolamento di condominio che stabilisce, tra l'altro, anche mediante apposite tabelle, quali siano le entità e i diritti comuni a tutti i condomini o a parte di essi, la ripartizione delle spese ordinarie e straordinarie, la disciplina dell'uso delle cose comuni, i divieti, i diritti e gli obblighi dei condomini, le riserve della "Sci - Società per Azioni"; quale regolamento, che é stato depositato all'Associazione della Proprietà Edilizia di Genova in data 16 dicembre 1985

La parte compratrice dichiara di conoscere e di accettare detto regolamento con l'obbligo di farlo accettare dai suoi aventi causa e riconosce essere vincolante per tutti i condomini del complesso

Le parti si danno reciprocamente atto che restano a carico della parte venditrice le spese di ordinaria amministrazione fino ad oggi, così come le spese di straordinaria amministrazione deliberate dall'assemblea dei Condomini fino alla data odierna

6) La parte venditrice manleva la parte compratrice da evizione e dichiara e garantisce che quanto oggetto del presente atto:

a) è franco e libero da liti, gravami, debiti, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto segue:



- ipoteca a favore dell'Istituto di Credito Fondiario della Liguria iscritta in Genova il 13 maggio 1982 ai numeri 10296/1152

- ipoteca a favore dell'Istituto di Credito Fondiario della Liguria iscritta in Genova il 10 agosto 1982 ai numeri 17770/2132

- ipoteca a favore dell'Istituto di Credito Fondiario della Liguria iscritta in Genova l'11 dicembre 1985 ai numeri 30474/4776

ipoteche che la parte venditrice si obbliga a far cancellare a sua cura e spese nel più breve tempo possibile essendo stati estinti i relativi debiti

b) è di sua assoluta ed esclusiva proprietà in forza di quanto segue:

con atto a rogito del notaio [redacted] Genova in data 18 dicembre 1985, registrato in Genova il 30 dicembre 1985 al n. 26090 e trascritto in Genova il 17 gennaio 1986 al Reg. Part. n. 2570, al quale si fa riferimento per le provenienze anteriori e per quanto altro possa occorrere, i Signori Coniugi [redacted] 1922 acquistarono dalla "Sci - Società per Azioni" con sede in Genova l'immobile in oggetto

In data 13 marzo 1997 decedette ab intestato in Genova, ove in vita era domiciliato, [redacted], lasciando a succedergli per legge il [redacted]

Tale successione fu dichiarata all'Ufficio Successioni di Genova con denuncia presentata l'11 agosto 1997 e registrata al n. 27 vol.6584

7) Le parti dichiarano che il prezzo della vendita è di euro cinquantadue mila (euro 52.000)

Prezzo che la parte venditrice dichiara e riconosce aver ricevuto dalla par-



te compratrice alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo

8) Le parti rinunziano a qualsiasi ipoteca legale che potesse nascere dal presente atto, con ampia manleva da responsabilità per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari

9) Le spese relative al presente atto e conseguenti sono a carico della parte compratrice

10) La parte compratrice invoca le agevolazioni previste dall'art. 1 comma 4 della Tariffa Parte I allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con il D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, introdotta dall'art. 16 comma I del D.L. 22 maggio 1993 numero 155, convertito, con modificazioni, dalla L. 19 luglio 1993 numero 243, quale modificata dall'art. 3 comma 131 della legge 28 dicembre 1995 numero 549, ed altresì le agevolazioni previste dalla legge 19 luglio 1993 numero 243 per quanto concerne le imposte ipotecaria e catastale

A tal uopo la parte compratrice dichiara:

- a) di essere residente nel Comune di Genova
- b) di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa d'abitazione nel territorio del Comune di Genova
- 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 dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui alla nota II-bis all'art. 1 Tariffa Parte I allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131, quale modificata dall'art. 3 comma 131 della legge 28 dicembre 1995 numero 549 ovvero di



cui all'articolo 1 della L. 22 aprile 1982 numero 168, all'articolo 2 del D.L. 7 febbraio 1985 numero 12, convertito con modificazioni dalla L. 5 aprile 1985 numero 118, all'articolo 3 comma 2 della L. 31 dicembre 1991 numero 415, all'articolo 5 commi 2 e 3 dei D.L. 21 gennaio 1992 numero 14, 20 marzo 1992 numero 237 e 20 maggio 1992 numero 293, all'articolo 2 commi 2 e 3 del D.L. 24 luglio 1992 numero 348, all'articolo 1 commi 2 e 3 del D.L. 24 settembre 1992 numero 388, all'articolo 1 commi 2 e 3 del D.L. 24 novembre 1992 numero 455, all'articolo 1 comma 2 del D.L. 23 gennaio 1993 numero 16, convertito con modificazioni dalla L. 24 marzo 1993 numero 75, e all'articolo 16 del D.L. 22 maggio 1993 numero 155 convertito con modificazioni dalla L. 19 luglio 1993 numero 243

d) di voler adibire detto immobile a propria abitazione principale

e) che l'immobile oggetto di quest'atto é abitazione non di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969

La parte compratrice si dichiara altresì edotta delle conseguenze in caso di dichiarazioni mendaci o di trasferimento prima del decorso del termine di cinque anni dell'immobile oggi acquistato

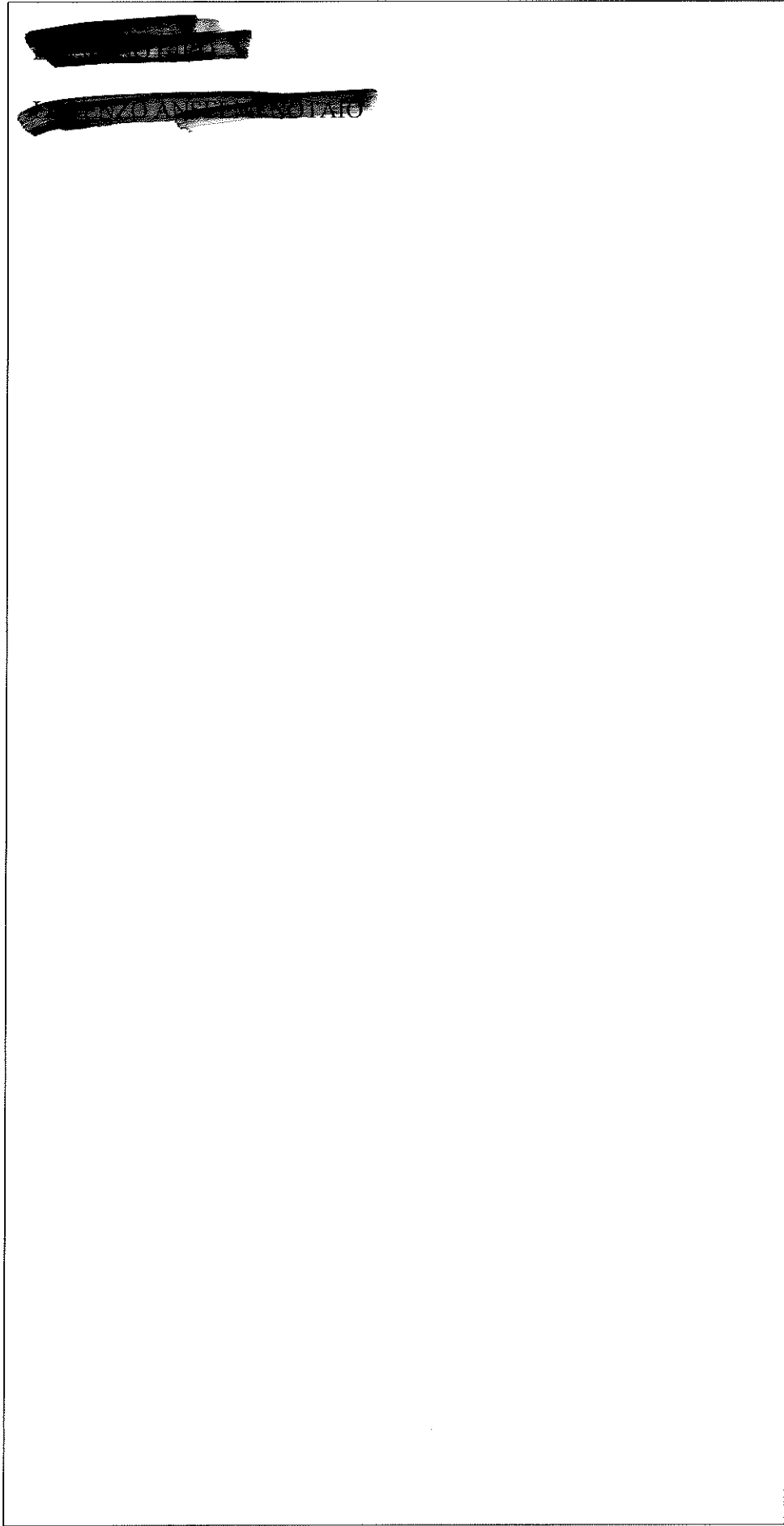
E richiesto io Notaro ho ricevuto questo atto, che ho letto ai Signori Comparenti che l'approvano e meco lo sottoscrivono

Consta di quattro fogli bollati scritti a mia cura da persona di mia fiducia ed in parte da me su dodici facciate e parte della tredicesima

FIRMATO ALL'ORIGINALE:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]





Certifico io Dottor Lorenzo Anselmi Notaro, che la copia su supporto informatico è conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi degli artt. 22 Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82 e 68-ter della L.N., firmato come per Legge, che si rilascia per gli usi consentiti.

Genova, 12 gennaio 2026

