

N. 627/18 del Tribunale

N. 627 della Cassazione

CONTRAVENTTA

REPUBBLICA ITALIANA

Capitata di Napoli

Il presente provvedimento è stato emanato il giorno 11 agosto 2018 in Napoli

in data 11 agosto 2018

presso il mio studio alla Via Duca n.ro 5/4,

presso il Tribunale di Napoli

Il giorno 11/08/2018

ore 16:30

Innanzi a me Dott. MARIO GRECO, Notaio residente in Napoli,

il Notaio

iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili: Numero di Circolo

e Chiodari,

Travolta di Caserta

sono comparso:

il signor: 2006

da una parte:

di cui 950/1000

- [redacted] residente in [redacted] al [redacted] [redacted] (CE) alla Via Rossini n. 8/1 Codice Fiscale [redacted]

[redacted]

dell'altra:

- [redacted] residente in

Napoli (NA) alla Via Maria Ausiliatrice n. 15/B, Codice Fiscale [redacted]

I suddetti costituenti, della cui identità personale in nota-

to sono certo, senza assistenza del (avvocato), non richiesti

nè dalla legge, nè da essi medesimi comparenti e nè da me

Notaio, ho verificato quanto segue:

ARTICOLO 1: CONSENSO ED IMMUNITA'

La signora [redacted] viene e testifica al signor [redacted]

[redacted] che acquista, la piena proprietà della suddetta unita

ASTE
GIUDIZIARIE®



immobiliare sita in Comune di Rapallo (GE) e facente parte dell'edificio denominato "Mondial" distinto dal civico numero 10 (dieci) già 6 (sei) di Via Ottavio Ferraretto e precisamente:-----

- appartamento ubicato al piano terra distinto dal numero di interno 5 (cinque) e composto da vani catastali uno e mezzo.

Confinante con: appartamento interno 6 (sei), corridoio comune, appartamento interno 4 (quattro) e distacco condominiale.-----

Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Rapallo (GE)

al foglio 31, mappale 351, sub 31, Via Ottavio Ferraretto n. 10, piano T, interno 5, z.c. 1, categoria A/3, classe 6, vani 1,5, R.C. euro 282,76.-----

-----ARTICOLO 2: PRECISAZIONI-----

La vendita, fatta a corpo, segue nello stato di fatto e di diritto in cui quanto trasferito si trova ed è comprensiva di tutti i relativi diritti, accessori, accessioni, pertinenze, dipendenze, comunioni, condomini ove esistenti, servitù attive e passive legalmente costituite, nulla escluso od eccettuato e così come alla parte venditrice pervenuto in virtù dei titoli di provenienza ai quali si fa pieno ed espresso riferimento. La parte acquirente si obbliga ad osservare ed a far osservare dai propri aventi causa il regolamento di condominio del fabbricato di cui l'immobile oggetto di vendita è parte, che trovasi allegato sotto la let-

tera "A" ad atto di vendita per notar Ugo De Benedetto del

15 gennaio 1966, repertorio 54546, registrato il 2 febbraio

1966 al n. 111 vol. 165 e trascritto presso l'Agenzia del

Territorio di Chiavari in data 1 febbraio 1966 ai n.ri

1587/458.-----

----- **ARTICOLO 3: PROVENIENZA**-----

La venditrice dichiara di essere divenuta proprietaria di

quanto trasferito per averlo acquistato in virtù del seguen-

ti titoli:-----

1) con vendita portata su scrittura privata autenticata nel-

le firme per notar Cortese del 25 maggio 1987, repertorio

44081, registrata in Milano il 4 giugno 1987 al n. 501 e

trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Chiavari in

data 16 giugno 1987 ai n.ri 4570/3594, le signore PREVIATO

Annamaria nata a Milano il 7 febbraio 1932 e ZILIOLI Brunel-

la nata a Milano il 9 marzo 1961 quest'ultima coniugata in

regime di comunione legale dei beni con il signor Rossetti

Fabio Achille nato a Milano il 31 agosto 1959, divennero

proprietarie in ragione di un mezzo ciascuna del bene ogget-

to di vendita;-----

- con atto di vendita per notar Cortese del 28 settembre

1989 repertorio n. 53504, registrato in Milano l'11 ottobre

1989 al n. 24060 e trascritto presso l'Agenzia del Territo-

rio di Chiavari in data 20 ottobre 1989 ai n.ri 7732/5900,

il signor Rossetti Fabio Achille ha venduto al proprio co-



niuge signora Zilioli Brunella i diritti di sua spettanza,

pari ad un quarto dell'intero del bene in oggetto;-----

- con atto di compravendita per Notar Luigi Orso del 27 novembre 2002, repertorio 33060, registrato in Rapallo il 10

dicembre 2002 al n. 813 e trascritto presso l'Agenzia del

Territorio di Chiavari in data 29 novembre 2002 ai n.ri

12875/10413, le signore Previato Annamaria e Zilioli Brunel-

la, hanno venduto alla signora Gaudenzi Antonella nata a Mo-

dena il 10 aprile 1934 il bene in oggetto;-----

- con atto di compravendita per notar Filomena Monaco del 13 settembre 2005, repertorio n. 57104, registrato in Genova il

in data 27 settembre 2005 al n. 7663 e trascritto presso

l'Agenzia del Territorio di Chiavari in data 30 settembre

2005 ai n.ri 10275/6903, la signora Gaudenzi Antonella ha

venduto alla signora CIS Marzia il bene oggetto della presente vendita.-----

-----ARTICOLO 4: POSSESSO-----

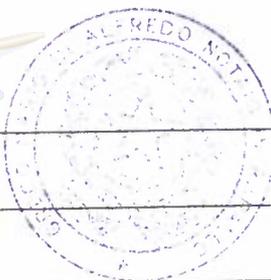
Nel possesso legale e materiale di quanto acquistato la parte acquirente viene immessa da oggi per tutte le conseguenze

utili ed onerose.-----

-----ARTICOLO 5: PREZZO e VALORE FISCALE-----

Il prezzo della vendita è stato tra le parti convenuto in complessivi euro 60.000,00 (sessantamila e centesimi zero).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, così come modificato dal-



l'art. 36, comma 22 del D.L. 223/2006 la parte acquirente

chiede che, per il presente atto, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore dell'immobile in oggetto determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, indipendentemente dal corrispettivo come sopra pattuito e pari detto valore ad euro

32.700,00 (trentaduemilasettecento e centesimi zero): a tal fine i comparenti, ciascuno per sé stesso, dichiarano di non agire nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali.

Al sensi dell'art. 36, comma 22 del D.L. n. 223/2006 le parti, ai sensi del D.P.R. 445/2000 art. 3 e 76, preventivamente da me Notaio edotte sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano, ai sensi del medesimo D.P.R., che:-----

- il prezzo sopra indicato è stato corrisposto mediante un assegno bancario dell'importo di euro 60.000,00 (sessantamila e centesimi zero) non trasferibile datato 1 agosto 2006 tratto dalla Banca Carige S.p.A. all'ordine di Marzia Cis e contraddistinto dal numero 256447776-00;-----
- non si sono avvalse dell'opera di alcun mediatore.-----

-----ARTICOLO 6: GARANZIE-----

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libe-

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

ra disponibilità dell'immobile compravenduto e che lo stesso non è gravato da iscrizioni, trascrizioni od altre afficenze ipotecarie pregiudizievoli. Dichiaro altresì di essere al corrente con il pagamento di tasse, imposte ed oneri tutti afferenti l'immobile in oggetto, e che comunque, fino ad oggi, cederanno a suo esclusivo carico anche se accertati o liquidati successivamente. Prometto inoltre la più ampia e formale garanzia per l'evizione.-----

-----ARTICOLO 7: IPOTECA LEGALE-----

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.-----

-----ARTICOLO 8: DICHIARAZIONI URBANISTICHE-----

Con riferimento alla legge 28 febbraio 1985 n.ro 47 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 46 del D.P.R. del 6 giugno 2001 n.ro 380, la parte venditrice, ai sensi del D.P.R. 445/2000 art. 3 e 76, preventivamente da me Notaio edotta sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara, ai sensi del medesimo D.P.R., che i lavori di costruzione del fabbricato di cui l'immobile compravenduto fa parte, sono stati iniziati anteriormente al 1 settembre 1967 e che successivamente sono state apportate modifiche per le quali in data 21 settembre 1994 il Comune di Rapallo (GE) ha rilasciato la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 5314.-----

-----ARTICOLO 9: DICHIARAZIONI PER LA TRASCRIZIONE-----

Al fini della trascrizione le parti dichiarano:-----



- la signora Cis Marzia di essere legalmente separata;-----

- il signor Cis Sergio di essere legalmente separato.-----

-----ARTICOLO 10: AGEVOLAZIONI PRIMA CASA-----

Agli effetti della registrazione la parte acquirente, chiede

l'applicazione delle disposizioni di cui alla tariffa alle-

gata al D.P.R. sull'imposta di registro quale modificata

dalla Legge 549/95.-----

Dichiara:-----

- di essere residente in Comune di Rapallo (GE) ove si trova

l'immobile in oggetto;-----

- di non essere titolare esclusivo (o in comunione col co-

niuge) di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione

di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui

trovasi gli immobili; -----

- di non essere titolare neppure per quota, anche in regime

di comunione legale, su tutto il territorio nazionale di di-

ritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda pro-

prietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevo-

lazioni di prima casa, (Legge 549/95) ed altre, quali detta-

gliatamente indicate nella nota II^ bis dell'art. 1 della

tariffa parte prima, allegata al T.U. dell'imposta di regi-

stro approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 n.ro 131. -----

Dichiara, infine, di essere a conoscenza che in caso di tra-

sferimento a titolo oneroso o gratuito dell'immobile acqui-

stato, prima del decorso del termine di cinque anni, saranno



dovute le imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura ordinaria, nonchè una soprattassa pari al 30 per cento delle stesse imposte.-----

Entrambe le parti dichiarano che l'immobile in contratto non ha caratteristiche di lusso.-----

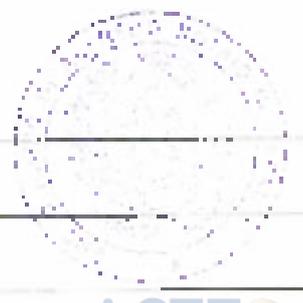
-----ARTICOLO 11: CREDITO D'IMPOSTA-----

La parte acquirente dichiara di essere nelle condizioni di cui all'art. 7, commi 1 e 2, della legge 23 dicembre 1998 n.ro 448 in quanto:-----

a) con atto di compravendita per Notar Francesco Felis del 2 ottobre 2001 n. 96180 del Repertorio registrato a Genova il 16 ottobre 2001 al n. 2285 e trascritto in Chiavari in data 12 ottobre 2001 al n. 7204 di R.P., acquistò con le agevolazioni prima casa un immobile sito in Comune di Zoagli (GE) alla Via Aurelia Levante n. 347, per il corrispettivo di lire 550.000.000 (cinquecentocinquantamila);-----

b) con atto di compravendita per notar Francesco Felis del 2 agosto 2005, n. 119486 del Repertorio, registrato in Genova il 3 agosto 2005 al n. 4071 e trascritto in Chiavari in data 6 agosto 2005 ai n.ri 8485/5709 ha rivenduto il suddetto immobile;-----

c) con quest'atto, che segue entro l'anno dalla precedente vendita, matura per esso acquirente il credito d'imposta pari ad Euro 8.521,00 (ottomilacinquecentoventuno e centesimi zero) previsto dalla legge e pari all'imposta di registro



del tre per cento (3%) percepita in relazione al costo netto di compravendita del 2 ottobre 2001, ed all'iva della limitatamente all'importo di euro 961,00 (novecentotrentuno euro e centesimi zero);



ARTICOLO 12: SPESE

Le spese tutte del presente atto e dipendanti cadono a carico della parte sigilante.



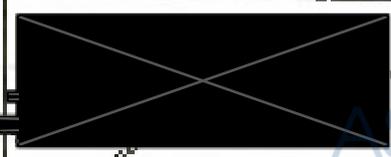
Per tutto il resto della presente sentenza si applicano le norme di diritto comune in materia di esecuzioni forzate.



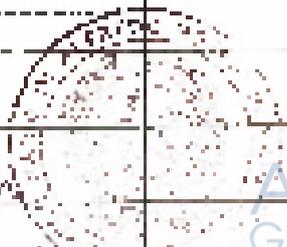
Di quest'atto scritto in parte da me ed in parte da persona da mia fiducia con sistema elettronico sono in mia disposizione in tre fogli del quali pagine scritte per intero otto oltre la presente in vertale ha data lettura alle parti costituite.



che lo approvano, lo dichiarano conforme alla loro volontà e senza lo sottoscrivono.



[Handwritten signature]



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
DI
GENOVA

E' copia digitale conforme dell'atto cartaceo conservato in quest'Archivio Notarile,
rilasciata ai sensi dell'art. 22 D. Lgs n. 82/2005.

Il documento scannerizzato si compone di n° 09 fogli.

Le pagine completamente bianche non vengono riprodotte.

Si rilascia in **carta esente da bollo** ad uso "RE 422/2023 TRIB. GENOVA".

Bolletta n. 315 del 30/01/2024 per Euro 38,65=.

Genova, 06 Febbraio 2024