

CESSIONE DI DIRITTI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto ed il giorno treinta del mesedi dicembre30 Dicembre 2008

In Genova, Via Ippolito d'Aste civico 7 interno 8.

Innanzi a me [REDACTED], Notaio in Genova

ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova

e di Chiavari, sono personalmente comparsi, _____

da una parte il Dottor _____

domiciliato in Genova (GE), [REDACTED], ti-

tolare del codice fiscale [REDACTED] il quale di-

chiara di intervenire al presente atto non in proprio ma a no-

me e per conto e quale speciale procuratore dei Signori _____

del codice fiscale [REDACTED]

codice fiscale [REDACTED]

codice fiscale [REDACTED]

titolare del

CITIZEN

Data N. 27000di rescritto N. 7905

REGISTRATO ALL'AGENZIA

DELLE ENTRATE

UFFICIO GENOVA 1

il 31 DICEMBRE 2008

al n. 16126SERIE 1TESATTO € 2.399,00

di cui:

Imp. reg. 1365,00Imp. ip 468,00Imp. cat 336,00Imp. bollo 230,00

488

[redacted] maggio
1948, residente [redacted] titolare
del codice fiscale [redacted]
[redacted]
[redacted] 09, titolare
del codice fiscale [redacted] munito dei poteri ne-
cessari a quanto infra in forza di Procura Speciale a mio ro-
gito in data [redacted], conferito
dal Signor [redacted] soprageneralizzato, che in origi-
nale al presente atto si allega sotto la lettera "A" per for-
marne parte integrante e sostanziale, previa lettura da me da-
tane ai Componenti, procura che il mandatario dichiara ad oggi
non revocata, con precisazione che il predetto [redacted]
[redacted] stato nominato procuratore dai [redacted]
[redacted]
NO, soprageneralizzati, in forza di Procura Speciale a rogito
del [redacted]
[redacted] registrato [redacted]
[redacted] copia au-
tentica rilasciata in da [redacted] trovasi allegata
sotto la lettera "A" ad atto di dilazione di pagamento di im-
poste di successione a mio rogito in data 2 dicembre 1999 Rep.
Not. N. 20658/5650, registrato a Genova il 20 dicembre 1999 N.
10554 Serie 1 A e depositato per l'iscrizione di ipoteca pres-
so la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Novi Ligure il

489

29 dicembre 1999 Registro Generale N. 5902 Registro Particola-
re N. 1068, procura ad oggi non revocata come il [redacted]
[redacted] qualità, dichiara e garanti-
sce;
dall'altra parte i Signori
[redacted]
1942, [redacted]
titolare del codice fiscale [redacted]
[redacted]
codice fiscale [redacted]
[redacted]
a Genova (GE), [redacted] titolare del codi-
ce fiscale [redacted]
[redacted] si-
gente a Genova [redacted] codice
fiscale STR [redacted]
[redacted], re-
sidente a Genova (GE), [redacted] del codice
fiscale [redacted]
Detti componenti della cui identità personale io Notaro sono
certo, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

i Signori [redacted]
[redacted]

490

ti, con tutte le più ampie garanzie di legge compresa quella per evizione, cedono ai Signori [REDACTED]

[REDACTED] ai cedenti spettanti in ragione di complessivi 5/35 (cinque trentacinquesimi) ovvero 30/210 (trenta duecentodicesimi) (essendo i cessionari già comproprietari dei restanti 30/35 (trenta trentacinquesimi) ovvero 180/210 (centottanta duecentodicesimi)) in ragione di 10/210 (dieci duecentodicesimi) alla prima e di 5/210 (cinque duecentodicesimi) ciascuno ai restanti quattro, sui seguenti immobili posti in Genova, e precisamente:

1) nella casa distinta dal civico numero 34 (trentaquattro) di Via Rivarolo, locale ad uso negozio posto al piano terreno segnato con i numeri 90 (novanta) e 92 Rossi di detta Via composto di tre vani, con annesso cortile, a confini: a nord est, Via Rivarolo; a sud - est, [REDACTED] aventi causa, a sud - ovest, [REDACTED] aventi causa.

Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Genova come segue:

Sezione RIV, foglio 25, mappale 23, subalterno 3, Via Rivarolo n. 90 piano T, zona censuaria 4, categoria C/1, classe 6, metri quadri 51, Rendita catastale Euro 942,95 (da rivalutarsi nella misura del 5% (cinque per cento));

2) - nella casa distinta dal civico numero 9 B (nove B) di Via Nonfenera, appartamento posto al piano quarto, segnato con il

491

numero interno 14 (quattordici), composto da ingresso, cucina, bagno, due camere e dispensa, a confini: appartamento interno tredici, muri perimetrali su distacchi e vano scale.

Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Genova come segue:

Sezione BOL, foglio 16, mappale 612, subalterno 31, Via Nonfenera n. 9B 14 piano 4, zona censuaria 4, categoria A/4, classe 2, vani 4, Rendita catastale Euro 177,66 (da rivalutarsi nella misura del 5% (cinque per cento), con precisazione che l'attuale mappale 612 sub. 31 deriva dal precedente mappale 451 sub. 31, stesso foglio in seguito a variazione d'ufficio per modifica identificativo a seguito della soppressione della particella 451 della Sezione BOL per allineamento mappe.

Salvi migliori confini, più esatta descrizione e più odierni dati catastali il cui errore od omissione non pregiudica.

ARTICOLO 2

La cessione di diritti che precede è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui detti immobili oggi si trovano con tutti gli inerenti diritti reali, passi, accessi, fissi, infissi, pertinenze e dipendenze, servitù attive e passive, con la proporzionale comproprietà su tutte quelle cose che per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio sono di proprietà comune ed indivisa fra i condomini dei due caseggiati di cui sono parte gli immobili in oggetto, nulla escluso o riservato per la parte cedente, la quale, in persona

492

come sopra, dichiara e garantisce che quanto forma oggetto di quest'atto:

a) è franco e libero da debiti, liti, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli patrimoniali di cui alla legge 19 maggio 1975 n.151, diritti di prelazione, arretrati di imposte e tasse, tanto ordinarie quanto straordinarie, spese di amministrazione, riferentesi al periodo sino ad oggi compreso, sia ordinarie, sia straordinarie e già deliberate, ancorché non ancora eseguite, spese tutte che resteranno a carico della parte cedente anche se fossero conosciute o rese note successivamente, oneri e pesi di qualunque natura, ad eccezione delle seguenti formalità:

- ipoteca gravante sul locale ad uso negozio sopradescritto sub. 1), iscritta a Genova il 24 aprile 1990 al Registro Generale N. 10993 ed al Registro Particolare N. 2238 per Lire 80.000.000 (ottantamiloni) pari ad Euro 41.316,55 (quarantatremilatrecentosedici virgola cinquantacinque) a favore della Cassa di Risparmio di Genova e Imperia, con sede in Genova e contro [redacted], [redacted] 1940, a garanzia di un capitale di Lire 40.000.000 (quarantamiloni) pari ad Euro 20.658,28 (ventimilaseicentocinquante virgola ventotto) concesso, per la durata di anni 5 (cinque) con atto di mutuo a rogito [redacted] di Genova in data 20 aprile 1990 Rep. Not. N. 5067/2993, registrato a Genova il 7 maggio 1990 al n. 2522;

493

- ipoteca gravante l'appartamento sopradescritto sub 2), iscritta a Genova il 21 luglio 1994 al Reg. Gen. N. 16620 ed al Reg. Part. N. 3140 per Lire 90.000.000 (novantamiloni) pari ad Euro 46.481,12 (quarantaseimilaquattrocentoottantuno virgola dodici) a favore [redacted] [redacted], con sede in Genova e contro i Signori [redacted] ed [redacted] un capitale di Lire 30.000.000 (trentamiloni) pari ad Euro 15.493,71 (quindicimilaquattrocentonovantatre virgola settantuno) concesso, per la durata di anni 5 (cinque), ai predetti Signori [redacted] con atto di mutuo a rogito del [redacted] di Genova in data 1 luglio 1994 Rep. Not. N. 7903, registrato a Genova il 15 luglio 1994 al n. 4592.

La parte cedente, in persona come sopra, dichiara che i debiti di cui sopra sono stati da tempo estinti, b) era fino a questo momento di sua assoluta ed esclusiva proprietà e libera disponibilità in forza della successione del [redacted] e [redacted] 18 [redacted] lasciando a succedergli per legge il fratello [redacted] [redacted] in ragione di 10/35 (dieci trentacinquesimi) ciascuno, [redacted]

494

[REDACTED] Ca
[REDACTED] ragione di 1/35 (un trentacinquesimo) ciascuno
e [REDACTED] del predefunto fratello
[REDACTED] ragione di 5/35 (cinque trentacin
quesimi), e complessivamente per l'intero, come risulta da at
to notorio, ricevuto da me Notaro in data 29 dicembre 1997
Rep. Not. N. 18744/5199, registrato a Genova il 5 gennaio 1998
al n. 5 Serie 1. La relativa denuncia di successione è stata
presentata all'Ufficio Successioni di Genova in data 24 novem
bre 1997 e registrata al n. 40 del Vol. 6633 ed è stata tra
scritta a Genova il 28 luglio 2004 al Reg. Gen. N. 38138 ed al
Reg. Part. N. 23570.
[REDACTED] è divenuto proprietario degli immo
bili in oggetto:
- quanto all'immobile descritto al comma ⁽¹⁾ [a] dell'articolo
che precede, per acquisto fattone dalla [REDACTED]
[REDACTED], con atto a
rogito [REDACTED] di Genova in data 26 otto
bre 1988 Rep. Not. N. 20829/5041, registrato a Genova il 15
novembre 1988 al n. 12105, e trascritto a Genova il 15 novem
bre 1988 ai numeri 33134/21509;
- quanto all'immobile descritto ⁽²⁾ alla lettera b) dell'articolo
1 che precede, per acquisto fattone per la nuda proprietà gra
vato dall'usufrutto generale vita natural durante spettante

495

favore di [REDACTED]
[REDACTED] di Genova in forza di scrittura privata au
tenticata nelle fil [REDACTED] da
ta 1 luglio 1994 Rep. Not. N. 7902/1524, registrato a Genova
il 15 luglio 1994 al n. 1978, e trascritto a Genova il 21 lu
glio 1994 ai numeri 16619/12890.
- in data 15 maggio 1995
decedeva in Genova [REDACTED] redetta e per tanto
l'usufrutto a lei spettante si consolidava alla nuda proprie
tà.
Ai suddetti atti le parti fanno espresso ed opportuno riferi
mento sia per le anteriori provenienze, sia per quanto altro.
Ai sensi dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e
successive modifiche ed integrazioni, nonché delle vigenti di
sposizioni in materia edilizia previste dal D.P.R. 6 giugno
2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni [REDACTED]
[REDACTED] nella qualità, da me Notaro reso consapevole
delle sanzioni penali richiamate dagli articoli 3 e 76 del
D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in
atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, attesta, a sensi e
per gli effetti dell'articolo 47 del citato D.P.R. che la co
struzione degli edifici di cui sono parte gli immobili in og
getto, risulta iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967.
[REDACTED] nella qualità, dichiara infine che
il caseggiato di cui è parte il locale ad uso negozio oggetto

496

della presente cessione è stato dichiarato abitabile in data 31 agosto 1960 con provvedimento n.871.

Le parti si danno altresì reciprocamente atto che l'articolo 35 D.L. 25 giugno 2008, n. 112, pubblicato in pari data sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133, ha soppresso l'articolo 13 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, il quale prevedeva obblighi in merito alla documentazione e certificazione degli impianti.

La parte cessionaria comunque dichiara di accettare gli impianti sussistenti nella consistenza immobiliare acquistata, nello stato in cui essi attualmente si trovano, e ad essa ben noto.

Ai fini di quanto precede, la parte cessionaria dichiara:

- di accettare i beni oggetto del presente contratto;
- di rinunciare, irrevocabilmente, a sensi dell'articolo 1490 del Codice Civile, alla garanzia di conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza di cui al citato articolo 13 D.M. 37/2008;
- di farsi carico interamente degli eventuali oneri e delle spese di adeguamento degli impianti alla normativa di sicurezza, e di manlevare la parte cedente da ogni responsabilità al riguardo.

A sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151

nella qualità, dichiara che il Si-
coniugato in regime patrimoniale di se-

497

parazione di beni, di stato civi-

le libero; la Si- è coniugata in regime

patrimoniale di separazione di beni,

coniugata in regime patrimoniale di comunione legale

di beni e coniugato in regime patri-

moniale di separazione di beni, ma che per tutti quanto forma

oggetto del presente atto è bene personale in forza dei titoli

sopracitati; la Si- dichiara di

essere di stato civile libero,

dichiara di essere di stato civile libero,

GOR dichiara di essere di stato civile libero.

dichiara di essere di stato civile libero in

quanto vedova e il dichiara di essere

di stato civile libero.

La parte cessionaria dichiara di conoscere e si obbliga ad os-

servare ed a far accettare dai suoi aventi causa il regolamen-

to di condominio delle case di cui sono parte gli immobili in

oggetto, attualmente in vigore.

ARTICOLO 3

Le parti dichiarano che il prezzo di questa cessione è conve-
nuto e reciprocamente accettato in Euro 30.000,00 (trentamila)

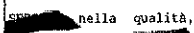
di cui Euro 15.000,00 (quindicimila) per la quota del negozio
descritto (3) alla lettera a) dell'articolo 1 che precede ed Euro

15.000,00 (quindicimila) per la (4) dell'appartamento de-
scritto alla lettera b) dell'art. che precede, somma che

498

la parte cedente dichiara e riconosce di aver ricevuto prima d'ora, e nella maniera infra indicata, dalla parte cessionaria, alla quale rilascia con il presente atto ampia e liberatoria quietanza a saldo prezzo della cessione, con dichiarazione di nulla più avere a pretendere a questo titolo e con rinunzia alla eventuale ipoteca legale cui il presente atto potesse dare luogo.

A sensi dell'articolo 35 comma 22, primo periodo del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248 e ad ogni effetto di legge, i Componenti, 

 nella qualità,   MUCA, da me

Notaro resi consapevoli delle sanzioni penali richiamate dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omissione, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarando

che il corrispettivo come sopra pattuito è stato corrisposto mediante un assegno bancario di Euro 30.000,00 (trentamila) non trasferibile n. 262605541-03 tratto sul conto corrente n. 7643/80  - Agenzia n.43 di Genova

emesso in data odierna all'ordine 

A sensi e per gli effetti del comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, trattandosi di cessione nei confronti di per-

499

soni fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, avente ad oggetto, tra l'altro, immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, la parte cessionaria richiede, relativamente all'appartamento oggetto della presente cessione, che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato a sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del T.U. di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 26 aprile 1986, pari ad Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento).

ARTICOLO 4

Attesa la cessione di diritti che precede la parte cessionaria potrà da oggi in poi pienamente godere e disporre di quanto con questo atto acquistato, al quale effetto la parte cedente la immette e surroga in ogni suo diritto di proprietà e possesso nel miglior modo di legge, rimanendo da oggi in poi a vantaggio e a carico della parte cessionaria gli utili e gli oneri relativi.

A sensi dell'articolo 35 comma 22, secondo periodo, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248, e ad ogni effetto di legge, i Componenti, 

  A, da me

Notaro resi consapevoli delle sanzioni penali richiamate dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipo-

500

tesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che la presente cessione di immobili è stata conclusa senza avvalersi di alcun mediatore.

Le parti dichiarano che fra di esse non esiste alcun vincolo di parentela, né di coniugio.

Le spese di quest'atto ed eventuali successive sono a carico della parte cessionaria.

A sensi dell'articolo 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, come modificato dal comma 21 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248, gli onorari notarili sono ridotti del trenta per cento.

Richiesto io Notaro ho ricevuto questo atto che ho letto ai Componenti, i quali lo approvano e confermano; scritto in parte a mano da me Notaro ed in parte a macchina con nastro indelebile da persona di mia fiducia su

Tredici fogliate e mezzo circa di quattro fogli
bollati a sensi di legge, viene dai Componenti e da me Notaro sottoscritto alle ore

diciannove e venti
(1) P. cancella una lettera dicente "a" e si sostituisce con il numero "1" (1).

501

(2) P. cancellano due parole ed una lettera dicente: "alla lettera b" e si sostituiscono con due parole e un numero dicente: "al comma 2" (2)

(3) P. cancellano due parole ed una lettera dicente: "alla lettera a" e si sostituiscono con due parole e un numero dicente: "al comma 1" (3)

(4) P. cancellano due parole ed una lettera dicente: "alla lettera b" e si sostituiscono con due parole e un numero dicente: "al comma 2" (4)

(5) in linea retta (5)

(6) ciascuno (6)

P. approvano previa lettura da me Notaro ai Componenti. Le parti si obbligano in numero di sei

ASTE GIUDIZIARIE®

504

[redacted] titolare del
codice fiscale [redacted]

del codice fiscale [redacted]

del [redacted] munito dei necessari

poteri a quanto infra in forza di procura speciale a rogito

del Notaio [redacted] data 25 novembre

Rep. Mot. N. 63226/10960, registrato a Milano in data [redacted]

tembre 1998 al n. 42443, procura che il mandatario dichiara non

revocata, con il presente atto nomina e costituisce speciale

procuratore suo e dei mandanti, ed a quanto infra generale il

Dottor [redacted]

[redacted] titolare del co-

dice fiscale [redacted], conferendo allo stesso ogni

più ampio ed opportuno potere affinché in nome, conto e vece

suo e dei mandanti, ceda, anche frazionatamente, i diritti ad

essi spettanti in ragione di complessivi 30/210 (trenta due-

centodicesimi) [redacted]

[redacted]

[redacted] titolare del codice fiscale [redacted]

505

[redacted] titolare del codice fiscale

CNL [redacted]

1986, [redacted]

del codice fiscale [redacted]

Genova il 17 marzo [redacted]

12/2 [redacted] codice fiscale [redacted]

[redacted] del codice [redacted]

[redacted] in ragione di 10/210 (dieci duecentodicesimi) alla

prima e di 5/210 (cinque duecentodicesimi) c [redacted]

tri [redacted] quel prezzo, quei patti e quelle condizioni

che riterrà migliori, sui seguenti immobili posti in Comune di

Genova, e precisamente:

- locale ad uso negozio, segnato con il numero 90 (novanta) di

Via Rivarolo, posto al piano terreno, della superficie cata-

stale di metriquadri 51 (cinquantuno); detta unità immobi-

liare risulta censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di

Genova come segue:

Sezione Riv, foglio 25, mappale 23, subalterno 3, Via Rivarolo

n. 90, piano T, zona censuaria 4, categoria C/1, classe 6, me-

triquadri 5 [redacted] Euro 942,95 (da rivalutarsi

nella misura del 5% (cinque per cento);

- appartamento facente parte della casa segnata con il civico

numero 9 B (nove B), di Via Monfenera, segnato con il numero



506

interno 14 (quattordici), posto al piano quarto, della consistenza catastale di vani quattro; detta unità immobiliare risulta censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Genova come segue:

Sezione Bol, foglio 16, mappale 451, subalterno 31, Via Monfenera 9B, piano 4 interno 14, zona censuaria 4, categoria A/4, classe 2, vani 4, Rendita Catastale Euro 177,66 (da rivalutarsi nella misura del 5% (cinque per cento).

Allo scopo di cui sopra, il nominato procuratore è autorizzato a meglio descrivere e coerenzare gli immobili suddetti, a precisarne i dati catastali, a garantirne la proprietà e la libertà degli stessi da ipoteche, trascrizioni di pregiudizio oneri e pesi qualsiasi, a fissare il prezzo, a riscuoterlo, a rilasciare alla parte solvente liberatoria quietanza a saldo, a rinunciare all'ipoteca legale, a convenire pattuizioni di natura obbligatoria o reale, a fare tutte le dichiarazioni che sono richieste e che saranno necessarie in relazione alla Legge 19 maggio 1975 n.151, alla Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni, all'articolo 35 comma 2 del primo periodo del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248, a richiedere eventuali agevolazioni fiscali, a sottoscrivere l'atto notarile, o gli atti notarili di compravendita ed eventuali planimetrie, ad inserire nello stipulando atto, tutti i patti, condizioni e clausole che sono d'uso e che saranno ritenute utili o necessarie per il totale

507

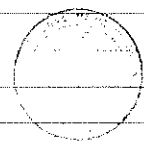
espletamento del presente mandato, con i più ampi poteri e con promessa de rato e valido, sotto gli obblighi di legge.

Richiesto io Notaro ho ricevuto questo atto che ho letto al Comparente, il quale lo approva e conferma; scritto in parte a mano da me Notaro ed in parte a macchina con nastro indelebile

da persona di mia fiducia su *quattro foglietti ed alcune copie della quinta di (1) fogli bollati a sensi di legge, viene dal Comparente e da me Notaro sottoscritto alle ore* *Tredici e venti*

ore (1) P: affirma essere colui che ne dà atto al Comparente e per la presente occorrendo.

[Redacted 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° 21 fogli.

Le pagine completamente bianche non vengono riprodotte.

Si rilascia in carta resa legale – Imposta di bollo assolta in modo virtuale giusta
autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale della Liguria n.
0025728/ 23-09-2016-U.

Bolletta n. 1280 del 16/04/2026 per Euro 72,77 =.

Genova, 23/04/2026

IL FUNZIONARIO