

RILEVATO FERROVIARIO DI CELLE LIGURE

ALLEGATI

6 - 7 - 8 - 9

Casa della Legalità e della Cultura - Onlus

Osservatorio sulla criminalità e le mafie

Osservatorio sui reati ambientali

Osservatorio trasparenza e correttezza P.A.

STUDIO CASTELLINI
39 010 5535285 Tomacelli, 132
P.IVA 01185701008

Maggiore H
Rogito 11491

Repertorio 56933

Rogito 10786---

ALLEGATO 6

-----PROCURA CONFERITA DA-----

-----"FERROVIE DELLO STATO - SOCIETA' DI-----

-----TRASPORTI E SERVIZI per Azioni"-----

-----A-----

-----"METROPOLIS - SOCIETA' PER LE VALORIZZAZIONI-----

-----E DIVERSIFICAZIONI PATRIMONIALI S.p.A."-----

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

L'anno millenovecentonovantanove il giorno quattro del
mese di marzo in Roma, Piazza della Croce Rossa n. 1.-----

Innanzi di me Dott. PAOLO CASTELLINI, Notaio in Roma con
studio in Via Tomacelli n. 132, iscritto nel Ruolo dei Di-
stretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia.--

E' presente:-----

- Ing. GIANCARLO CIMOLI, nato a Fivizzano (Massa Carrara) il
[redacted] 1939, domiciliato per la carica in Roma, Piazza
della Croce Rossa n. 1, il quale dichiara di intervenire al
presente atto nella sua qualifica di **Amministratore Delegato**
in rappresentanza della "FERROVIE DELLO STATO - SOCIETA' DI
TRASPORTI E SERVIZI per Azioni", con sede in Roma, Piazza della
Croce Rossa n. 1, capitale sociale Lire 61.585.892.391.000
interamente versato, iscritta al n. 7847/92 del Registro del-
le Imprese di Roma (Tribunale di Roma), R.E.A. n. 759300,
codice fiscale 01585570581 e Partita IVA 01008081000, in ese-



On. L.	6000
Scr. "	16000
Dollo "	10000
	62000=
Registrato a ROMA	
ATTI PUBBLICI	
il 10 MAR. 1999	
N.	
Serie	
Lire	



39 010 5535285

NOTAIO PAOLO CASTELLINI

9
cuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione del
18 febbraio 1998, nonché della delibera del Consiglio di Am-
ministrazione del 24 febbraio 1999.-----

Detto Comparente della cui identità personale, qualifica
e poteri, io Notaio sono certo e che, con il mio consenso,
rinuncia all'assistenza dei testimoni,-----

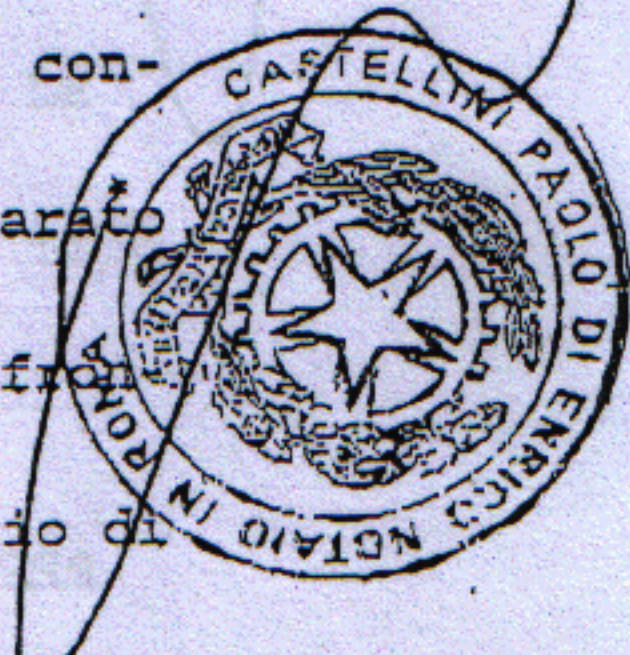
-----premesse-----

- che tra la "FERROVIE DELLO STATO - SOCIETA' DI TRASPORTI E
SERVIZI per Azioni" (in appresso anche più brevemente denomi-
nata FS SPA) e la "METROPOLIS - SOCIETA' PER LE VALORIZZAZIO-
NI E DIVERSIFICAZIONI PATRIMONIALI S.p.A." (in appresso anche
più brevemente denominata METROPOLIS SPA) è stato stipulato
un contratto di mandato per l'**alienazione dei beni immobili
non strumentali di proprietà FS SPA** (in data 4 marzo 1999
autenticato nelle firme dal Notaio Paolo Castellini di Roma
Rep. 56932 Rog. 10785, in corso di registrazione;-----

- che in detto mandato FS SPA ha assunto l'obbligo nei con-
fronti di METROPOLIS SPA di conferire ad essa - con separato
atto - la rappresentanza al fine dell'esecuzione nei confron-
ti dei terzi del mandato stesso e ciò mediante rilascio di
apposita procura con tutti i poteri relativi;-----

-----ciò premesso-----

che forma parte integrante e sostanziale del presente atto la
"FERROVIE DELLO STATO - SOCIETA' DI TRASPORTI E SERVIZI per
Azioni" conferisce procura a "METROPOLIS - SOCIETA' PER LE

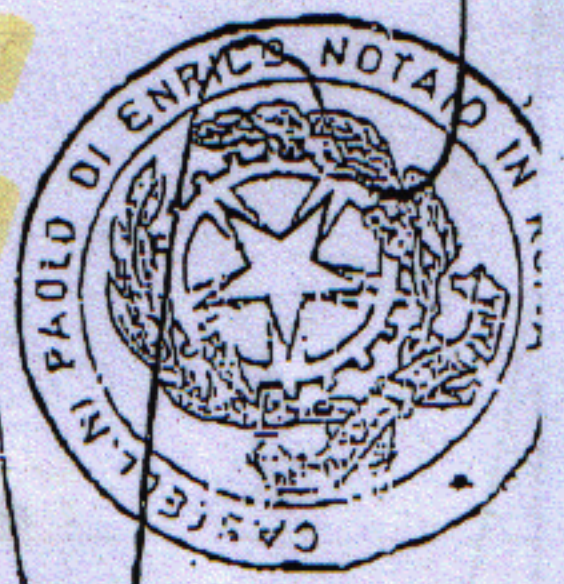


39 010 5535285

no

VALORIZZAZIONI E DIVERSIFICAZIONI PATRIMONIALI S.p.A.", in persona dell'Amministratore Delegato della stessa o di procuratori dal medesimo nominati, affinché in nome e per conto di essa FS SPA proceda alla vendita dei suoi immobili non strumentali per l'esercizio del servizio ferroviario, ivi compresi quelli la cui vendita è disciplinata dalla legge 560/93, immobili tutti individuati con le modalità appresso indicate.

L'individuazione degli immobili da vendere verrà, di volta in volta, effettuata con apposito atto, che potrà contenere l'indicazione di uno o più immobili da vendere e che verrà stipulato nella forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata, da uno dei soggetti appresso elencati; in tale atto risulterà sia l'individuazione dell'immobile sia la dichiarazione di non strumentalità ai fini dell'esercizio ferroviario gestito dalla società mandante.



Al fine dell'espletamento del mandato di cui in premessa viene espressamente conferito a "METROPOLIS - SOCIETA' PER LE VALORIZZAZIONI E DIVERSIFICAZIONI PATRIMONIALI S.p.A." il potere:

A) per gli immobili da vendere non disciplinati dalla Legge 560/93

- di stipulare i relativi atti di vendita a favore di chicchessia; di determinare i prezzi ed incassarli, rilasciando quietanza ovvero dichiararli in tutto o in parte già riscos-

39 010 5535285

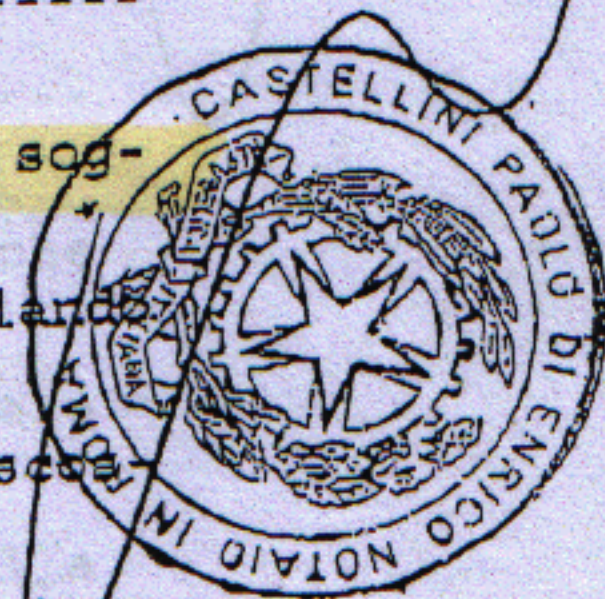
11

si, ovvero di consentire dilazioni di pagamento; di fare accollare alla parte acquirente eventuali mutui o passività; di rinunciare, se del caso, all'ipoteca legale esonerando i competenti Conservatori dei Registri Immobiliari e i Giudici degli Uffici Tavolari da responsabilità; di costituire sugli immobili da trasferire ipoteca, per gli importi che si riterrà, a garanzia della restituzione di mutui e/o finanziamenti da concedersi da parte di Banche e/o Enti in genere ai cessionari degli immobili predetti in relazione ai trasferimenti da effettuarsi, con ogni più ampia facoltà, ivi compresa quella di eleggere domicilio, convenire tutte le clausole relative, esonerare i Conservatori dei Registri Immobiliari e i Giudici degli Uffici Tavolari competenti da responsabilità, senza che mai possa loro opporsi mancanza e/o indeterminatezza di poteri;

B) per gli immobili da vendere disciplinati dalla Legge

560/93

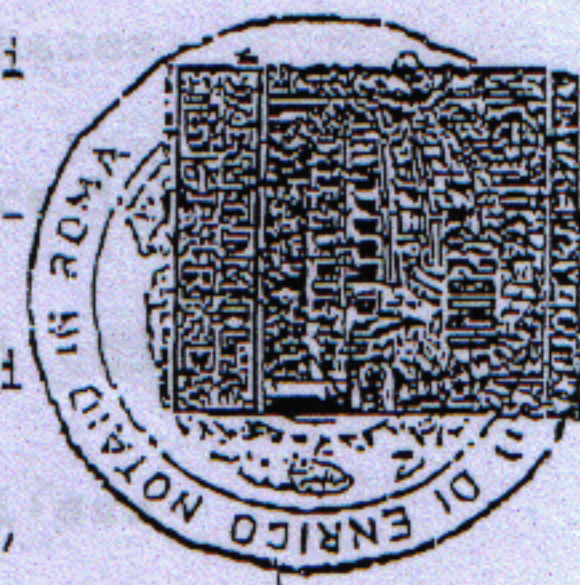
di stipulare i relativi atti di vendita a favore dei soggetti aventi diritto; di incassare i prezzi, rilasciando quietanza ovvero dichiararli in tutto o in parte già riscossi, ovvero di consentire dilazioni di pagamento, previste dalla citata legge; di rinunciare, se del caso, all'ipoteca legale esonerando i competenti Conservatori dei Registri Immobiliari e i Giudici degli Uffici Tavolari da responsabilità; nonché di costituire sugli immobili da trasferire ipote-



39 010 5535285

12

ca, per gli importi che si riterrà, a garanzia della restituzione di mutui e/o finanziamenti da concedersi da parte di Banche e/o Enti in genere ai cessionari degli immobili predetti in relazione ai trasferimenti da effettuarsi, con ogni più ampia facoltà, ivi compresa quella di eleggere domicilio, convenire tutte le clausole relative, esonerare i Conservatori dei Registri Immobiliari e i Giudici degli Uffici Tavolari competenti da responsabilità, senza che mai possa loro opporsi mancanza e/o indeterminatezza di poteri;-----



C) per tutti gli immobili da vendere-----

- di precisare confini, consistenza e dati catastali degli immobili stessi, descrivere i medesimi con tutte le indicazioni occorrenti, inserire negli atti, patti, clausole e condizioni, consentire trascrizioni, volture e frazionamenti firmando i documenti relativi, costituire, modificare, estinguere servitù ed altri diritti reali parziari, garantire buona e piena proprietà degli immobili o dei diritti da trasferire; dare l'immissione in possesso;-----



- di fare e sottoscrivere dichiarazioni di ogni genere anche con riferimento a quanto previsto dalla Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dal D.L. 27 aprile 1990 n. 90, convertito nella legge 26 giugno 1990 n. 165 ed eventualmente dal D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 e dalle altre leggi fiscali ed urbanistiche in genere;-----

- di fare quant'altro necessario e del caso per l'espletamen-

39 010 5535285

13

to del presente mandato, venendo espressamente autorizzato a tale effetto il conferimento di ogni facoltà all'uopo necessaria a--METROPOLIS SPA con espressa facoltà, come sopra indicato, per l'Amministratore Delegato della medesima di conferire a sua volta procura ai soggetti che riterrà per l'esecuzione di quanto sopra nei confronti dei terzi.-----

Il tutto con dichiarazione di rato, valido e sotto gli obblighi di legge, con l'obbligo del rendiconto, e senza che mai si possa eccepire difetto o indeterminatezza di poteri con pieno esonero per i terzi da qualunque ingerenza e/o verifica, venendo conferita a METROPOLIS SPA, nella persona del suo Amministratore Delegato o dei procuratori dal medesimo designati, la più lata rappresentanza della FS SPA per l'esecuzione di quanto sopra.-----

Per il rilascio del citato atto contenente l'individuazione degli immobili da vendere, nonché l'attestazione di non strumentalità degli stessi, vengono autorizzati, disgiuntamente tra loro, i seguenti funzionari della FS SPA:-----

- Dott. FRANCESCO MENGOZZI, nato a Chiaravalle (AN) il [redacted] 1949;-----
- Sig. PAOLO RIPA, nato a Roma il [redacted] 1962;-----
- Ing. RAOUL CAMPONESCHI, nato a Roma il giorno [redacted] 1947.-----



Repertorio 59493

Rogito 11491-----

-----PROCURA CONFERITA DA-----

-----"METROPOLIS - SOCIETA' PER LE VALORIZZAZIONI E-----

-----DIVERSIFICAZIONI PATRIMONIALI S.p.A."-----

-----E-----

-----REVOCHE DI PROCURA-----

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

-----L'anno duemila il giorno due del mese di maggio in
Roma, via Arno 64.-----

-----Innanzi di me Dott. PAOLO CASTELLINI, Notaio in Roma con
studio in Via Tomacelli n. 132, iscritto nel Ruolo dei Di-
stretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia.---

-----E' presente:-----

- MARCO di MOLFETTA, nato a Milano il [redacted] 1950, domi-
ciliato per la carica in Roma, Piazza della Croce Rossa n. 1,
il quale dichiara di intervenire nella sua qualità di Ammini-
stratore Delegato in rappresentanza della "METROPOLIS - SO-
CIETA' PER LE VALORIZZAZIONI E DIVERSIFICAZIONI PATRIMONIALI
S.p.A.", con sede in Roma (RM), Piazza della Croce Rossa n. 1,
capitale sociale Lire 200.000.000.000 interamente versato,
iscritta al n. 18/92 del Registro delle Imprese di Roma (Tri-
bunale di Roma), R.E.A n. 741956, codice fiscale 04207001001 e
Partita IVA 04207001001, in forza dei poteri al medesimo con-

On. €	6,00
Scr. "	32,00
Bollo "	38,00
Registrato all'Ufficio delle Entrate di ROMA I	
il	2 MAG. 2000
N.	26529
Serie	1
€	250.000



39 010 5535285

3

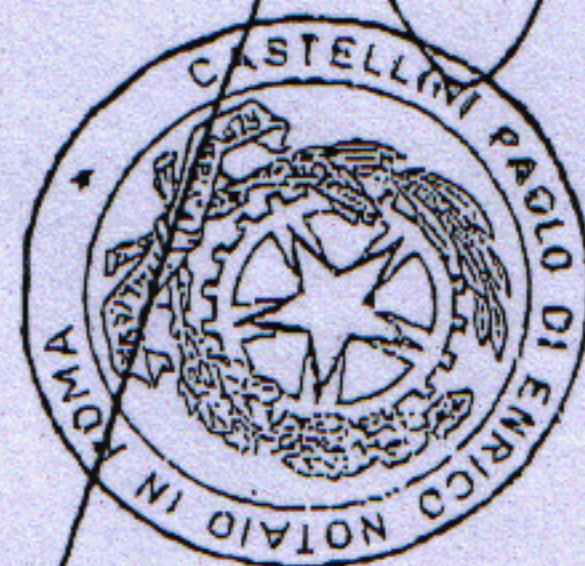
LINI di Roma del 4 marzo 1999 Rep. 56933/10786 - a METROPOLIS SPA in persona del suo Amministratore Delegato o di procuratori dal medesimo nominati la rappresentanza al fine dell'esecuzione nei confronti dei terzi del mandato stesso;-----

-----c i ò p r e m e s s o-----

il Sig. MARCO di MOLFETTA, nella sua qualità di Amministratore Delegato della METROPOLIS SPA, uso facendo dei poteri come sopra a lui conferiti, rilascia procura speciale all'Ing. VINCENZO LOMBARDI, nato a Milano il [redacted] 1954, codice fiscale [redacted], affinché in nome e per conto della FS SPA proceda alla vendita degli immobili della medesima FS SPA - individuati con le modalità appresso indicate - non strumentali per l'esercizio del servizio ferroviario, ivi compresi quelli la cui vendita è disciplinata dalla legge 560/93.-----

-----L'individuazione degli immobili da vendere verrà, di volta in volta, effettuata con apposito atto, che potrà contenere l'indicazione di uno o più immobili da vendere e che verrà stipulato nella forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata, da uno dei soggetti indicati nella citata procura per Notaio PAOLO CASTELLINI di Roma del 4 marzo 1999 Rep. 56933 Rog. 10786, come sopra allegata al presente atto in tale atto risulterà sia l'individuazione dell'immobile sia la dichiarazione di non strumentalità ai fini dell'esercizio ferroviario gestito dalla FS SPA.-----

-----Al fine di quanto sopra viene espressamente conferi-



39 010 5535285

to a ciascuno dei predetti procuratori il potere disgiunto:--

A) per gli immobili da vendere non disciplinati dalla Legge 560/93-----

- di stipulare i relativi atti di vendita a favore di chie-
chessia; di determinare i prezzi ed incassarli, rilasciando
quietanza ovvero dichiararli in tutto o in parte già riscossi,
ovvero di consentire dilazioni di pagamento; di fare accolla-
re alla parte acquirente eventuali mutui o passività; di ri-
nunciare, se del caso, all'ipoteca legale esonerando i compe-
tenti Conservatori dei Registri Immobiliari e i Giudici degli
Uffici Tavolari da responsabilità; di costituire sugli immobi-
li da trasferire ipoteca, per gli importi che si riterrà, a
garanzia della restituzione di mutui e/o finanziamenti da
concedersi da parte di Banche e/o Enti in genere ai cessionari
degli immobili predetti in relazione ai trasferimenti da ef-
fettuarsi, con ogni più ampia facoltà, ivi compresa quella di
eleggere domicilio, convenire tutte le clausole relative,
esonerare i Conservatori dei Registri Immobiliari e i Giudici
degli Uffici Tavolari competenti da responsabilità, senza che
mai possa loro opporsi mancanza e/o indeterminatezza di pote-
ri;-----

B) per gli immobili da vendere disciplinati dalla Legge 560/93

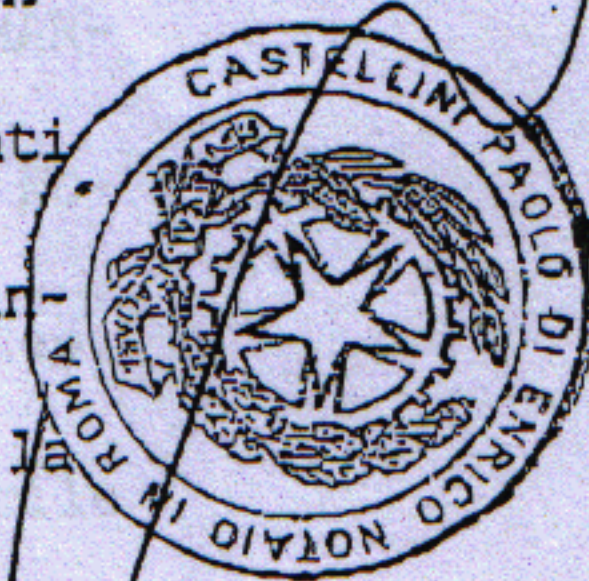
- di stipulare i relativi atti di vendita a favore dei sog-
getti aventi diritto; di incassare i prezzi, rilasciando quie-
tanza ovvero dichiararli in tutto o in parte già riscossi,

ovvero di consentire dilazioni di pagamento, previste dalla citata legge; di rinunciare, se del caso, all'ipoteca legale esonerando i competenti Conservatori dei Registri Immobiliari e i Giudici degli Uffici Tavolari da responsabilità; nonché di costituire sugli immobili da trasferire ipoteca, per gli importi che si riterrà, a garanzia della restituzione di mutui e/o finanziamenti da concedersi da parte di Banche e/o Enti in genere ai cessionari degli immobili predetti in relazione ai trasferimenti da effettuarsi, con ogni più ampia facoltà, ivi compresa quella di eleggere domicilio, convenire tutte le clausole relative, esonerare i Conservatori dei Registri Immobiliari e i Giudici degli Uffici Tavolari competenti da responsabilità, senza che mai possa loro opporsi mancanza e/o indeterminatezza di poteri;-----

C) per tutti gli immobili da vendere-----

- di precisare confini, consistenza e dati catastali degli immobili stessi, descrivere i medesimi con tutte le indicazioni occorrenti, inserire negli atti, patti, clausole e condizioni, consentire trascrizioni, volture e frazionamenti firmando i documenti relativi, costituire, modificare, estinguere servitù ed altri diritti reali parziari, garantire la buona e piena proprietà degli immobili o dei diritti da trasferire; dare l'immissione in possesso;-----

- di fare e sottoscrivere dichiarazioni di ogni genere anche con riferimento a quanto previsto dalla Legge 28 febbraio



39 010 5535285

1985 n. 47 e dal D.L. 27 aprile 1990 n. 90, convertito nella legge 26 giugno 1990 n. 165 ed eventualmente dal D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 e dalle altre leggi fiscali ed urbanistiche in genere;

- di fare quant'altro necessario e del caso per l'espletamento di quanto sopra.

-----Il tutto con dichiarazione di rato, valido e sotto gli obblighi di legge, con l'obbligo del rendiconto, e senza che mai si possa eccepire al nominato procuratore difetto o indeterminatezza di poteri con pieno esonero per i terzi da qualunque ingerenza e/o verifica.

-----La presente procura ha validità fino al 3 marzo 2004.

-----Il Comparsente con il presente atto revoca la procura conferita dalla "METROPOLIS - SOCIETA' PER LE VALORIZZAZIONI E DIVERSIFICAZIONI PATRIMONIALI S.p.A." al Dott. VITTORIO VALERI, nato a Roma il [redacted] 1940 e alla Dott.ssa PAOLA MARCHETTI, nata a Bologna il [redacted] 1952, con atto per Notaio PAOLO CASTELLINI di Roma in data 8 aprile 1999 Rep. 57132/10818, registrato a Roma - Atti Pubblici il 19 aprile 1999, intendendo e volendo che detta procura non abbia più effetto od efficacia alcuna.

-----Alla notifica delle presenti revoche al Dott. VITTORIO VALERI e alla Dott.ssa PAOLA MARCHETTI provvederà diretta-

39 010 5535285

7

mente la Società interessata.

E richiesto io Notaio ho compilato e ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura al Signor Comparsante che da me interpellato lo approva dichiarandolo conforme alla sua volontà e lo firma con me Notaio nei due fogli bollati di cui consta, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio in sei pagine intere ed in linee sedici della presente.

F.to MARCO di MOLFETTA

" PAOLO CASTELLINI - Notaio



Galleria Mazzini 5272
16121 GENOVA

Numero 17.605 di Repertorio-----
Numero 8.667 di Raccolta-----
-----COMPRAVENDITA-----
-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Il 28 (ventotto) novembre 2002 (duemiladue) in Genova, nel mio studio in Galleria Mazzini civico tre interno otto-----

Davanti a me LUIGI FRANCESCO RISSO Notaio in Genova, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari sono presenti i signori:-----

COMUNE DI CELLE LIGURE	
20 DIC 02	19416
CAL.....	CLAS..... FASC.....

Per la parte venditrice:-----
 LOMBARDI VINCENZO, nato a Milano il [redacted] 1954, dirigente domiciliato a Genova, Via [redacted], il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di procuratore speciale in rappresentanza della "Rete Ferroviaria Italiana - Società per azioni", siglabile "RFI S.p.A.", con sede in Roma (RM), Piazza della Croce Rossa n. 1, codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Roma 01585570581, partita IVA numero 01008081000, (in seguito per brevità indicata come "RFI S.p.A."), a quanto infra autorizzato in virtù dei poteri conferitigli con procura speciale a rogito Notaio Paolo Castellini di Roma in data 2 maggio 2000, repertorio numero 59493/11491, registrata a Roma il 12 maggio 2000 al numero 26529, che è stata allegata a precedente atto autentificato da me Notaio in data 28 giugno 2002, repertorio numero 17114/8361, registrato a Genova il 16 luglio 2002, trascritto a Sanremo il 22 luglio 2002 al numero 5857, e successivo atto di individuazione autentificato dal citato Notaio Castellini in data 25 luglio 2002, repertorio numero 65782/12906, registrato a Roma il 2 agosto 2002, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura ad istanza dei comparenti;-----

AGG. UNICA
 Registrato il 10/12/2002 al n.
 Esatti Euro 8.886,00

Per la parte acquirente:-----
 PESCE PIETRO, nato a Cogoleto (GE) il [redacted] 1934, domiciliato a Cogoleto (GE), [redacted], imprenditore, in qualità di amministratore unico per conto ed in rappresentanza della società "L.C.I. LIGURCELLE IMMOBILIARE S.R.L.", con sede in Cogoleto (GE), Via Molinetto n. 40, capitale sociale di Euro 10.000,00=, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Genova e Codice Fiscale 01282240090, a quanto infra autorizzato in forza dello statuto sociale.-----
 Detti comparenti, della identità personale dei quali io Notaio sono certo, rinunciano d'accordo tra loro e con il mio assenso all'assistenza dei testimoni e con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:-----

-----ARTICOLO 1-----
 La "Rete Ferroviaria Italiana - Società per azioni", in persona di cui sopra, vende alla "L.C.I. LIGURCELLE IMMOBILIARE S.R.L.", che accetta ed acquista, il seguente immobile sito in Comune di Celle Ligure (SV) e precisamente:-----
 - fabbricato da terra e tetto segnato con il civico 12 (dodi-

ci) di Largo Giolitti, posto su due piani fuori terra, composto da quattro alloggi, con annesso quale sua pertinenza e perciò inclusa nella presente vendita circostante tratto di terreno della superficie catastale di metri quadrati 626 (seicentoventisei); il tutto raffigurato con colore giallo nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessa la lettura delle parti scritte ad istanza dei comparenti, dal quale risultano anche i confini di quanto in oggetto.-----

L'immobile in oggetto è censito come segue:-----

- al Catasto Urbano:-----

Comune di: Celle Ligure-----

Foglio 9-----

Mappale 786 Sub. 1 in Largo Giolitti n. 12/1 - Piano T-----

Comune di: Celle Ligure-----

Foglio 9-----

Mappale 786 Sub. 2 in Largo Giolitti n. 12/2 - Piano T Categoria A/3 Classe 2-----

vani 4 R.C. Euro 640,41-----

Comune di: Celle Ligure-----

Foglio 9-----

Mappale 786 Sub. 3 in Largo Giolitti n. 12 - Piano 1-3 Categoria A/3 Classe 2-----

vani 5 R.C. Euro 800,51-----

Comune di: Celle Ligure-----

Foglio 9-----

Mappale 786 Sub. 4 in Largo Giolitti n. 12/4 - Piano 1 Categoria A/3 Classe 2-----

vani 5 R.C. Euro 800,51-----

- al Catasto Terreni -----

Comune di: Celle Ligure-----

Foglio 9-----

Mappale 824 - Ha 00.06.26-----

a seguito di frazionamento presentato all'Ufficio Tecnico Erariale di Savona in data 24 ottobre 2002, numero 2192.1/2002, e precedentemente censito, unitamente a maggior porzione, con il mappale 129 del detto foglio 9.-----

Salvo altri, migliori, più precisi e odierni confini, indicazioni e dati catastali.-----

-----ARTICOLO 2-----

Nella compravendita, fatta a corpo e non a misura e con espressa rinuncia a qualunque eccezione o pretesa dalle parti qualora in sede di misurazione si riscontrassero differenze di superficie in eccesso o in difetto, anche se superiori alle tolleranze di legge, si comprendono tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, azioni e ragioni, usi e servitù attive e passive e diritti di acqua se e in quanto esistenti dell'immobile predetto, che viene venduto ed acquistato nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui si trova, nulla escluso od eccettuato, ben noto alla parte ac-

quirente (avendo la medesima in precedenza del presente atto visitato e verificato l'immobile in oggetto in ogni sua parte) e si e come dalla parte venditrice si possedeva e godeva o da essa si aveva diritto di possedere e godere.-----

Data la vicinanza di tutto l'intervento edilizio all'esercizio ferroviario, in considerazione dello sfornellamento già avvenuto nel fabbricato alloggi (sito vicino ai binari di corsa) per l'esecuzione di tutti i lavori dovrà essere presentato, per la sua approvazione, apposito progetto ai competenti uffici ferroviari a tutela dell'esercizio ferroviario ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 753/80.-----

-----ARTICOLO 3-----

La società venditrice, in persona di cui sopra, dichiara che detto immobile era di proprietà dell'Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato, cui subentrò in tutti i rapporti attivi e passivi, beni, partecipazioni, gestioni speciali di pertinenza della stessa Azienda, ai sensi della legge 17 maggio 1985, n. 210, l'Ente Pubblico Ferrovie dello Stato, trasformatosi nell'attuale tipo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 del Decreto Legge 11 luglio 1992 n. 333, Convertito con legge 8 agosto 1992 n. 359, con delibera del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica in data 12 agosto 1992, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana il 28 agosto 1992 - Serie Generale numero 202 - alla pagina 8, come risulta dall'atto a rogito Notaio Angelo Falcone di Roma del 23 dicembre 1992, repertorio numero 9457/2896, registrato, trascritto a Savona il 28 agosto 1995 ai numeri 5951/4558.-----

Con deliberazione dell'assemblea straordinaria a rogito citato Notaio Falcone in data 21 giugno 2001, repertorio numero 14002/4104, registrato, la società "FERROVIE DELLO STATO - Società di Trasporti e Servizi per azioni" (per brevità "F.S. S.p.A."), ha modificato la sua denominazione sociale nell'attuale "Rete Ferroviaria Italiana - Società per azioni", siglabile "RFI S.p.A.".-----

Per l'immobile in parola è stata eseguita a favore dell'Ente Pubblico Ferrovie dello Stato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Savona la prescritta formalità di trascrizione in data 14 febbraio 1991 ai numeri 1254/1010, in dipendenza del Decreto Interministeriale numero 150/UCB in data 23 marzo 1988.-----

Riguardo alla provenienza la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che quanto in oggetto da oltre il ventennio era di proprietà dell'Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato, cui è subentrata la "FERROVIE DELLO STATO Società di Trasporti e Servizi per azioni", come suddetto, restando esonerata espressamente dal produrre direttamente e/o indirettamente i titoli e documenti di cui all'ultimo comma dell'articolo 1477 del Codice Civile.-----

-----ARTICOLO 4-----

Le parti dichiarano che la presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Euro 222.076,47 (duecentoventiduemilasettantasei/47) che la parte venditrice dichiara e riconosce di aver già prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente, cui rilascia ampia e finale quietanza a saldo, con rinuncia a qualsiasi ipoteca legale, che potesse comunque nascere da quest'atto.-----

-----ARTICOLO 5-----

Garantisce la parte venditrice (assumendone esclusiva responsabilità e ciò d'accordo con la parte acquirente) la buona e piena proprietà e libera disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da pesi, canoni ed oneri di qualsiasi natura, privilegi fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, diritti o pretese di terzi.-----

Le parti convengono che, fermo quanto stabilito dall'articolo 1487 secondo comma C.C., la responsabilità della parte venditrice in casi di evizione sia limitata esclusivamente al prezzo pagato con esclusione di ogni altro indennizzo; la parte acquirente espressamente accetta tale limitazione di garanzia.-----

-----ARTICOLO 6-----

L'Ing. Vincenzo Lombardi, in detta qualità, sotto la sua personale responsabilità, consapevole delle sanzioni penali previste per dichiarazioni mendaci, ai sensi delle leggi vigenti ed in particolare dal D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, artt. 3, 48 e 76, dichiara che:-----

a) ai fini delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, la costruzione di quanto trasferito con il presente atto venne iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 e l'immobile in oggetto è conforme alle norme urbanistiche vigenti;-----

b) con riferimento al disposto dell'articolo 3 comma 13 ter Decreto Legge del 27 aprile 1990, numero 90, convertito in Legge 26 giugno 1990, numero 165, il reddito dell'immobile in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi, per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.-----

Ai fini delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, l'Ing. Vincenzo Lombardi, in detta qualità, presenta il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Celle Ligure in data 12 dicembre 2001, protocollo numero 19803, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile in oggetto, dichiarando che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici dopo il rilascio dello stesso, certificato che in copia conforme all'originale allegato "H" a precedente atto a mio rogito in data odierna, repertorio numero 17.602/8.666, si allega al presente atto sotto la lettera "C", omessane la lettura ad istanza dei componenti.-----

L'Ing. Vincenzo Lombardi, in detta qualità, dichiara che non è

stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari, ai sensi dell'articolo 18, numero 7, della Legge 28 febbraio 1985 numero 47, alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.-----

L'Ing. Vincenzo Lombardi, in detta qualità, dichiara inoltre che il terreno oggetto del presente atto non ricade in zona boscata, il cui soprasuolo boschivo sia stato distrutto o danneggiato dal fuoco ai sensi dell'art. 10 della Legge 21 novembre 2000 numero 353.-----

La parte acquirente, tenuto anche conto di quanto sopra, dichiara di essere a conoscenza della situazione di edificabilità e di utilizzazione di quanto compravenduto con espresso riferimento alle disposizioni urbanistiche vigenti.--

L'utilizzazione di quanto in oggetto deve rispettare tutte le norme in materia di trasporto pubblico, anche per quanto concerne i limiti e i rispetti, ed in particolare la disciplina dettata dal D.P.R. 11 luglio 1980 numero 753.-----

La parte acquirente dichiara inoltre, relativamente a quanto compravenduto, che non esistono diritti di prelazione a favore di chicchessia, in specie nascenti dalla legge 26 maggio 1965 numero 590 e dalla legge 14 agosto 1971 numero 817.

-----ARTICOLO 7-----

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

Le parti stabiliscono che tutti gli effetti utili ed onerosi derivanti dal presente atto abbiano a decorrere da oggi.-----

-----ARTICOLO 8-----

Si chiede che il presente atto sia assoggettato alle ordinarie imposte di registro, catastale e di trascrizione, trattandosi di compravendita soggetta alla disciplina dell'imposta sul valore aggiunto, ma esente ai sensi dell'articolo 10 numero 8 bis del Decreto del Presidente della Repubblica del 26 ottobre 1972 numero 633, in quanto la società venditrice dichiara di non avere costruito l'immobile in oggetto, nè di avere eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, interventi di recupero riconducibili alle tipologie contemplate dalle lettere c), d) o e) dell'articolo 31 della Legge 5 agosto 1978 numero 457, nè di avere per oggetto esclusivo o comunque principale dell'attività esercitata la rivendita dei fabbricati o porzioni dei fabbricati a destinazione abitativa.---

La società acquirente dichiara di essere società che ha per oggetto esclusivo o principale dell'attività esercitata la rivendita di beni immobili e dichiara che intende trasferire il citato immobile destinato a civile abitazione, assoggettato ad imposta proporzionale di registro come predetto, entro 3 (tre) anni decorrenti dalla data odierna, e conseguentemente chiede che sia applicata l'imposta di registro pari all'1% (uno per cento) ai sensi articolo 1 della tariffa parte prima allegata al D.P.R. n. 131 del 1986.-----

La parte acquirente si dichiara consapevole che qualora non si

verifichi la condizione del ritrasferimento entro il triennio le imposte saranno dovute nelle misure di legge e si renderà applicabile un soprattassa del 30% (trenta per cento) oltre interessi, così come previsto dalla nota 2 ter del suddetto articolo 1 della tariffa.

-----ARTICOLO 9-----

Le spese del presente atto e sue dipendenti, ivi comprese quelle catastali, sono a carico della parte acquirente.

-----ARTICOLO 10-----

Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano a forma di legge ed eleggono domicilio confermando quello da ciascuna di esse dichiarato in comparsa.

Quest'atto, scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia, occupa undici facciate e parte della dodicesima di tre fogli.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, che ho letto ai comparenti, i quali, da me interpellati, lo approvano alle ore quattordici.

F.TO: VINCENZO LOMBARDI

-----PESCE PIETRO-----

-----LUIGI FRANCESCO RISSO-----

Dot
ragio
Rete
e Ser
Euro
Impre
anche
Notai
all'Uff

che
regist
Rete
PER
ell'A
per la
che
on a
onte

I sot
onfe

gli in
mmo
1. 3 (1
1. 1 (1
1. 1 (1
1. 1 (1

ono

lella
Roma

Legge 24.12.1993, n. 560
(Gazzetta Ufficiale 31 dicembre 1993, n. 306)

Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Articolo 1 - [Disciplina degli alloggi di edilizia residenziale pubblica]

1. Sono alloggi di edilizia residenziale pubblica, soggetti alle norme della presente legge, quelli acquisiti, realizzati o recuperati, ivi compresi quelli di cui alla legge 6 marzo 1976, n. 52, a totale carico o con concorso o con contributo dello Stato, della regione o di enti pubblici territoriali, nonché con i fondi derivanti da contributi dei lavoratori ai sensi della legge 14 febbraio 1963, n. 60, e successive modificazioni, dallo Stato, da enti pubblici territoriali, nonché dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dai loro consorzi comunque denominati e disciplinati con legge regionale.

2. Le disposizioni della presente legge, ad eccezione dei commi 5, 13 e 14, si applicano altresì:

a) agli alloggi di proprietà dell'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni costruiti od acquistati ai sensi dell'articolo 1, n. 3), delle norme approvate con decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, come sostituito dall'articolo 1 della legge 15 febbraio 1967, n. 42, della legge 7 giugno 1975, n. 227, e della legge 10 febbraio 1982, n. 39, e successive modificazioni, nonché agli alloggi che, ai sensi della legge 29 gennaio 1992, n. 58, sono stati trasferiti dall'Azienda di Stato per i servizi telefonici all'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni;

b) agli alloggi non di servizio di proprietà della società Ferrovie dello Stato Spa costruiti od acquistati fino alla data della trasformazione dell'Ente Ferrovie dello Stato in società per azioni. Le modalità di alienazione dei predetti alloggi sono disciplinate, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, nell'atto di concessione di cui alla delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) del 12 agosto 1992, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 202 del 28 agosto 1992;

c) agli alloggi acquisiti dagli Enti di sviluppo ai sensi della legge 21 ottobre 1950, n. 841, e successive modificazioni ed integrazioni, che siano tuttora nella disponibilità degli Enti medesimi;

d) [agli alloggi acquisiti dal Ministero del tesoro già di proprietà degli enti previdenziali disciolti.] (1)

2 bis. Le disposizioni della presente legge non si applicano alle unità immobiliari degli enti pubblici territoriali che non abbiano finalità di edilizia residenziale pubblica. Agli immobili urbani pubblici e a quelli sottoposti a tutela ai sensi dell'art 4 della legge 1 giugno 1939, n. 1089, adibiti ad uso diverso da quello di edilizia residenziale si applicano le disposizioni degli artt 38 e 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni. (2)

3. Sono esclusi dalle norme della presente legge gli alloggi di servizio oggetto di concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti, gli alloggi realizzati con mutuo agevolato di cui all'articolo 18 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, nonché quelli soggetti ai vincoli di cui alla legge 1 giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni.

4. Le regioni, entro sessanta giorni dalla data di entrata in

vigore della presente legge, formulano, su proposta degli enti proprietari, sentiti i comuni ove non proprietari, piani di vendita al fine di rendere alienabili determinati immobili nella misura massima del 75 per cento del patrimonio abitativo vendibile nel territorio di ciascuna provincia fermo restando che gli alloggi di cui al comma 2, lettera a) possono essere venduti nella loro globalità. Trascorso tale termine, gli enti proprietari, nel rispetto dei predetti limiti, procedono alle alienazioni in favore dei soggetti aventi titolo a norma della presente legge (3)(4)(8)(9)

4 bis. Gli alloggi compresi nei piani di vendita di cui al comma 4 che si rendono liberi sono immediatamente segnalati dall'ente gestore al comune, che provvede all'assegnazione ai soggetti aventi diritto(5).

5. L'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita esclusivamente per la realizzazione di programmi finalizzati allo sviluppo di tale settore.

6. Hanno titolo all'acquisto degli alloggi di cui al comma 4 gli assegnatari o i loro familiari conviventi, i quali conducano un alloggio a titolo di locazione da oltre un quinquennio e non siano in mora con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto della presentazione della domanda di acquisto. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario.

7. Gli assegnatari di cui al comma 6, se titolari di reddito familiare complessivo inferiore al limite fissato dal CIPE ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione, ovvero se ultrasessantenni o portatori di handicap, qualora non intendano acquistare l'alloggio condotto a titolo di locazione, rimangono assegnatari del medesimo alloggio, che non può essere alienato a terzi ad eccezione degli alloggi di cui al comma 2, lettera a), i quali possono essere alienati a terzi purché all'assegnatario venga garantita la prosecuzione della locazione sulla base della normativa vigente in materia di edilizia residenziale pubblica. (10)

8. Per le finalità di cui al comma 6, gli enti proprietari adottano le opportune misure di pubblicità e disciplinano le modalità di presentazione delle domande di acquisto.

9. I soggetti assegnatari di alloggio che non si trovino nelle condizioni di cui al comma 7 possono presentare domanda di acquisto dell'alloggio, in sede di prima applicazione della presente legge, entro due anni dalla data di entrata in vigore della stessa, ovvero entro un anno dall'accertamento, da parte dell'ente gestore, dell'avvenuta perdita della qualifica di assegnatario. Trascorsi tali termini, gli alloggi possono essere venduti a terzi purché in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per non incorrere nella decadenza dal diritto all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Hanno titolo di priorità, a parità di prezzo, nell'acquisto le società cooperative edilizie iscritte all'albo nazionale di cui all'art 13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59, che si impegnano, con atto d'obbligo, a concedere gli alloggi in locazione a canone convenzionato per un periodo non inferiore a otto anni. Ai fini della cessione a terzi, sono assimilati agli alloggi di cui al presente comma gli alloggi di cui al comma 2, lettera a), che risultino liberi, i quali dovranno essere offerti prioritariamente agli enti locali. (11)

APPLICATO ALL'IMPRESA

10. Il prezzo degli alloggi è costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali determinate dalla Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali del Ministero delle finanze a seguito della revisione generale disposta con decreto del Ministro delle finanze del 20 gennaio 1990, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 31 del 7 febbraio 1990, e di cui all'art. 7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, e delle successive

solo
lavoratori

APPLICATO ALL'IMPRESA

revisioni. Al prezzo così determinato si applica la riduzione dell'1 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20 per cento. Il pagamento del prezzo viene effettuato entro quindici giorni dal perfezionamento del contratto di alienazione.

10 bis. In caso di necessità, documentata dall'ente gestore, di effettuare interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione, di cui alle lettere b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, di edifici inseriti nei piani di vendita, il prezzo, determinato ai sensi del comma 10, è aumentato dei costi sostenuti per i suddetti interventi(5).

11. La determinazione del prezzo può essere, in alternativa a quanto previsto dal comma 10, stabilita dall'Ufficio tecnico erariale su richiesta dell'acquirente. In tal caso la determinazione del prezzo si intende definitiva anche se la valutazione dell'Ufficio tecnico erariale è superiore ai prezzi stabiliti secondo i criteri previsti dal comma 10, salva la facoltà di revoca della domanda di acquisto, da esercitarsi entro trenta giorni dalla comunicazione della determinazione del prezzo. Se viene richiesta, da parte dell'acquirente, la rettifica della rendita catastale in diminuzione, a causa della comprovata difformità di tale rendita tra l'immobile richiesto in cessione ed altro di superficie e caratteristiche analoghe, ubicato nello stesso stabile o in altro ad esso adiacente, l'Ufficio del territorio dovrà provvedere all'eventuale rettifica entro novanta giorni dalla data di ricezione della richiesta. (13)

12. Le alienazioni possono essere effettuate con le seguenti modalità:

a) pagamento in unica soluzione, con una riduzione pari al 10 per cento del prezzo di cessione;

b) pagamento immediato di una quota non inferiore al 30 per cento del prezzo di cessione, con dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di 15 anni, ad un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata.

13. I proventi delle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e di quelle di cui ai commi da 15 a 19, nonché i proventi dell'estinzione del diritto di prelazione richiamato al comma 25, destinati alle finalità indicate al comma 5, rimangono nella disponibilità degli enti proprietari. Tali proventi sono contabilizzati a cura dell'Istituto autonomo per le case popolari competente per territorio, comunque denominato, nella gestione speciale di cui all'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036, e versati in un apposito conto corrente denominato "Fondi CER destinati alle finalità della legge n. 560 del 1993, istituito presso la sezione di tesoreria provinciale, a norma dell'articolo 10, dodicesimo comma, della legge 26 aprile 1983, n. 130(6).

14. Le regioni su proposta dei competenti IACP e dei loro consorzi comunque denominati e disciplinati con legge regionale, determinano annualmente la quota dei proventi di cui al comma 13 da destinare al reinvestimento in edifici ed aree edificabili, per la riqualificazione e l'incremento del patrimonio abitativo pubblico mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria di quelle esistenti e programmi integrati, nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti. Detta quota non può comunque essere inferiore all'80 per cento del ricavato. La parte residua è destinata al ripiano dei deficit finanziari degli Istituti.

15. Sono soggette ad alienazione anche le unità immobiliari ad uso non abitativo ricomprese in edifici destinati ad edilizia residenziale pubblica.