

Repertorio n 6309

Raccolta n 1819 =====

===== COMPRAVENDITA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno duemilasette, il giorno primo del mese di marzo =====

===== 1° marzo 2007 =====

In Carrara, Frazione Marina, Via Ingolstadt n 33, nel mio Studio =====

Avanti a me Avvocato CARLO FRATTI, Notaio in Carrara, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti della Spezia e Massa, senza la presenza dei testi, non avendone fatto richiesta i Comparenti infrascritti, =====

===== sono comparsi i Signori =====

- Brizzi Marisa, nata a Carrara il 7 marzo 1930, ivi residente in Via Piombara n 4, codice fiscale BRZ MRS 30C47 B832J e =====

- Gatti Fabio, nato a Carrara il 3 maggio 1969, ivi residente in Viale XX Settembre n 31/B, codice fiscale GTT FBA 69E03 B832R =====

Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale stipulano e convengono quanto in appresso =====

1) La Signora Brizzi Marisa cede, vende e trasferisce al Signor Gatti Fabio, che accetta ed acquista, il seguente cespite immobiliare =====

===== Nel Comune di Carrara, localita Avenza, =====

===== Via Piombara n 4, =====

- unita immobiliare posta al piano terra, composta di vani catastali sei e mezzo, con pertinenziale corte urbana =====

Confini Via Piombara, particelle 71, 72, 73 e 106, salvo se altri e/o diversi confini =====

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al foglio 82, particella 74, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 3, vani 6,5, rendita Euro 436,41, Via Piombara piano T =====

2) Il prezzo della presente vendita è stato pattuito e viene a me Notaio dichiarato in Euro 300 000,00 (trecentomila virgola zero zero) somma che la parte venditrice dichiara esserle stata corrisposta come infra indicato dalla parte acquirente a cui favore rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, rinunciando all'ipoteca legale, con esonero da ogni responsabilita al riguardo per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari =====

In conformita a quanto disposto dalla vigente normativa le parti, ai sensi e per gli effetti di cui al D P R 28 dicembre 2000 n 445, da me Notaio previamente richiamate circa la responsabilita penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonché consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la loro personale responsabilita, dichiarano che il prezzo come sopra

Registrato a Carrara
il 7 marzo 2007
al n 278 Serie 1T

Trascritto presso il RR II
di Massa Carrara
il 9 marzo 2007
RG n 2923
RP n 1903



7

convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento =====

- quanto ad Euro 15 000,00 (quindicimila virgola zero zero) mediante assegno bancario, non trasferibile, n 0006791602/12 tratto sul c/c n 214696 in essere presso FinecoBank S p A , all'ordine della parte venditrice =====

- quanto ad Euro 20 000,00 (ventimila virgola zero zero) mediante assegno circolare, non trasferibile, n 6031999063-12 emesso da Banca Monte dei Paschi di Siena S p A , Ag 1 di Carrara, in data 29 novembre 2006, all'ordine della parte venditrice, =====

- quanto ad Euro 215 000,00 (duecentoquindicimila virgola zero zero) mediante assegno circolare, non trasferibile, n 45 00089299-04 emesso da Banca di Roma S p A , Filiale di La Spezia, in data odierna, all'ordine della parte venditrice =

- quanto ai residui Euro 50 000,00 (cinquantamila virgola zero zero) mediante assegno circolare, non trasferibile, n 00996549-11 emesso da Banca di Roma S p A , Filiale di Massa, in data odierna, all'ordine della parte venditrice =====

In conformita a quanto disposto dalla vigente normativa, le parti, ai sensi e per gli effetti di cui al D P R 28 dicembre 2000 n 445, da me Notaio previamente richiamate circa la responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonché consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la loro personale responsabilità, dichiarano che la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del codice civile =====

In deroga alla disciplina di cui all'art 43 del D P R 131/1986 e ricorrendo tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal comma 497 dell'art 1 della Legge 23 dicembre 2005 n 266, la parte acquirente, con la piena adesione della parte alienante, mi chiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art 52 commi 4 e 5 del citato D P R 131/1986 che si indica in complessivi Euro 50 500,00 (cinquantamila cinquecento virgola zero zero) indipendentemente dal prezzo come sopra pattuito =====

3) Gli effetti utili ed onerosi del presente atto decorrono da oggi, sempre da oggi l'immissione nel possesso =====

4) La presente vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto attualmente si trova, conosciuto e accettato dalla parte acquirente, come questa dichiara, con tutte le relative accessioni e pertinenze, diritti, azioni, ragioni, parti comuni e condominiali come per legge e/o per destinazione,

oneri e servitu attive e passive di qualsiasi genere =====
La parte venditrice dichiara che quanto sopra descritto le
pervenne nel modo sottoindicato =====

* relativamente alla particella 105 (ora incorporata nella
particella 74) come segue =====

- per atto Notaio F Pesella del 26 novembre 1942,
debitamente registrato, successione di Brizzi Bruno apertasi
il 9 settembre 1943, giusta denuncia 37/308 e successione di
Pietrini Diletta o Eletta apertasi in data 4 maggio 1981,
giusta denuncia 44/473 =====

* relativamente alla particella 74 =====

- per Successione di Brizzi Giulio apertasi in data 25 agosto
1941, giusta denuncia 100/191, regolata con testamento
pubblicato in data 17 settembre 1941, successiva denuncia di
successione di Brizzi Bruno, sopracitata ed infine per
successione di Pietrini Diletta o Eletta, sopracitata =====

5) La parte venditrice assume nei confronti della parte
acquirente tutte le garanzie di legge, dichiarando che quanto
oggetto della presente vendita e di sua piena ed esclusiva
proprietà e disponibilità, anche ai sensi della legge 19
maggio 1975 n 151, ed è libero da trascrizioni ed iscrizioni
pregiudizievoli, sequestri, pignoramenti, privilegi anche
fiscali e pesi o vincoli di sorta =====

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente prende
atto dell'esistenza di atto di regolamento di confini portato
dal rogito Notaio Gino Carozzi dell'11 dicembre 1974, Rep
145 158, registrato a Carrara il 24 dicembre 1974 al n 1556
vol 170, atto ben noto alla parte acquirente come questa
dichiara =====

6) In conformità a quanto disposto dalla vigente legislazione
dettata in materia edilizio-urbanistica, la parte venditrice,
ai sensi e per gli effetti di cui al D P R 28 dicembre 2000
n 445, da Me Notaio previamente richiamata circa la
responsabilità penale cui può andare incontro in caso di
dichiarazione mendace, sotto la sua personale responsabilità,
dichiara che la costruzione dell'immobile oggetto del
presente atto risulta essere stata iniziata in epoca
anteriore al 1° settembre 1967 e che, successivamente a tale
data, l'immobile medesimo non ha subito interventi edilizi o
mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio
di licenza, concessione, autorizzazione, permesso di
costruire o D I A , garantendo pertanto la conformità,
regolarità edilizio-urbanistica e piena commerciabilità
dell'immobile predetto =====

7) Agli effetti della registrazione, i Componenti dichiarano
che tra le parti non esiste alcun vincolo di coniugio, di
parentela in linea retta o tale considerato ai sensi
dell'articolo 26 del D P R 26 aprile 1986 n 131 =====

8) Ai fini e per gli effetti di cui alla Legge 19 maggio 1975
n 151 =====

- Brizzi Marisa dichiara di essere vedova ed essere proprio bene personale quello in parola =====

- Gatti Fabio dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni =====

9) Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità sono a carico della parte acquirente =====

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art 1 quarto periodo della Tariffa parte I allegata al D P R 131/86 e della relativa nota II bis, le parti danno atto che il presente trasferimento ha per oggetto casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n 218 del 27 agosto 1969 e richiedono pertanto l'applicazione dell'imposta di registro nella misura ridotta pari al tre per cento (3%) e delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa A tal fine la parte acquirente dichiara =====

- di essere residente nel territorio del Comune di Carrara, ove e ubicato l'immobile qui acquistato =====

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui e situato l'immobile qui acquistato, =====

- 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 dalla stessa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera c) della nota II bis dell'articolo 1 della Tariffa parte I allegata al D P R 131/86 =====

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art 7 della Legge 23 dicembre 1998 n 448, la parte acquirente dichiara =====

- che con atto a mio rogito in data 21 novembre 2000 rep n 961, registrato a Carrara il 27 novembre 2000 al n 1 057, ha acquistato un immobile destinato ad abitazione fruendo dell'aliquota agevolata prevista ai fini dell'imposta di registro per la prima casa, =====

- che con atto ai rogiti Notaio Massimo Mariano in data 27 febbraio 2007, Rep 50 021, in corso di registrazione, ha rivenduto il predetto immobile, =====

- che il presente atto di acquisto viene posto in essere entro un anno dalla alienazione di cui al succitato atto Notaio Massimo Mariano e pertanto richiede, essa parte acquirente, che dall'imposta di registro attualmente dovuta sul presente atto di acquisto venga dedotta l'imposta di registro, pari ad Euro 1 967,70 (millenovecentosessantasette virgola settanta) già corrisposta in forza del sopracitato atto di acquisto a mio rogito rep n 961 =====

===== E richiesto,
io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura

ai Componenti, i quali, da me interpellati, lo hanno
dichiarato conforme alla loro volontà, approvato e
confermato, e quindi lo sottoscrivono con me Notaio alle ore
dieci e minuti dieci =====

Consta di due fogli scritti in parte a macchina da persona di
mia fiducia ed in parte di mio pugno per cinque pagine intere
oltre la presente fino a qui =====

F to Brizzi Marisa, Fabio Gatti, CARLO FRATI NOTAIO L S ===

**Copia conforme all'originale che si rilascia
per gli usi consentiti dalla legge**

Carro // *Domanda* *Ind.*

