

Dr. CARLO CARDI CIGOLI

VIA N SAURO n 66
54036 MARINA DI CARRARA
TEL 0585-785019 - FAX 633195
C F CRD CRL 36M25 H501M
P IVA 0010551 045 7

USO FISCALE

Repertorio n 25283

Raccolta n 6485

VENDITA

TAUCCI - ZENI

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantanove, il mese di settembre, il
giorno ventotto

(28 IX 1999)

in Marina di Carrara, via Nazario Sauro n 66

Innanzi a me, Dr Carlo Cardi Cigoli, Notaio in Carrara, 1-

scritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia

e di Massa,

sono presenti

- Cintia Gioia Melli, nata a Firenze il cinque giugno mille-

novecentoquarantotto, e residente in Firenze, Lungarno Ve-

spucci n 58, pensionata, la quale interviene non in proprio,

ma in rappresentanza della Signora Emilia Tauci, pensionata,

nata a Carrara il 14 (quattordici) gennaio 1918 (millenove-

centodiciotto), residente in Firenze, Lungarno Vespucci n 58,

codice fiscale TCC MLE 18A54 B8320, giusta procura generale

ricevuta dal Notaio Tommaso Tavassi di Firenze il 31 marzo

1998, repertorio n 17357, registrata il 7 aprile 1998 al n

2320, che, in copia autentica trovasi allegata sotto la let-

tera "B" ad altro mio atto in data odierna, repertorio n

25278,

- Fiorenza Zeni, commerciante, nata a Carrara il 2 (due) lu-

Trascritto a MASSA

il 1-10-1999

n° 9414 d'ordine e

n° 5942 di formalità

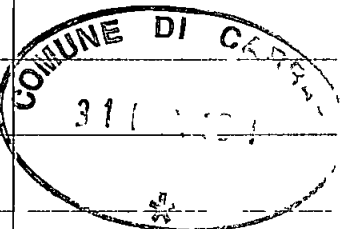
Registrato a Carrara-

il 14-10-1999

al n° 933 vol IV

atti pubblici esatte

lire 450.000



glio 1954 (millenovecentocinquantaquattro), residente in Ma-

rina di Carrara, via Genova n 50, codice fiscale ZNE FNZ

54L42 B832X

Dette comparenti, che dichiarano di conoscersi, e della cui

identità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia di

comune accordo all'assistenza dei testimoni, stipulano quanto

segue

Articolo 1

La Signora Emilia Tauci, vedova, come sopra rappresentata,

vende alla Signora Fiorenza Zeni, nubile, che acquista, il

seguente fabbricato in Avenza, Carrara, via Provinciale Aven-

za-Sarzana n 73 (settantatrè), e cioè

- villetta indipendente, composta da cucina, due camere, un

bagno e corte esclusiva, censita in catasto urbano alla par-

tita 3822, foglio 69, mappale 322 (che ha assorbito il mappale

323), zona censuaria 1, categoria A3, classe 2, vani 4,

rendita lire 440 000, con annesso piccolo terreno, censito in

catasto terreni alla partita 50304, foglio 69, mappale 867,

superficie catastale metri quadrati 140 (centoquaranta), red-

diti lire 2576-770, il tutto confina con mappali 318 e 319

verso monti, mappale 189 verso Massa, mappale 767 verso mare,

e mappale 282 verso Liguria, salvi se altri

Articolo 2

Il prezzo della vendita è stato convenuto in lire 60 000 000

(sessantamilion), somma che l'alienante, come sopra rappre-

sentata, dichiara di avere già ricevuto dall'acquirente, cui
rilascia quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale

Le parti dichiarano di non essere nè coniugi, nè parenti in
linea retta

Al soli fini fiscali si dichiara che, del detto prezzo, lire
47 000 000 corrispondono al valore del fabbricato, e lire
13 000 000 corrispondono al valore del terreno

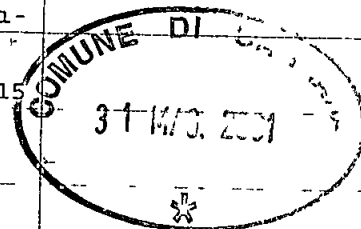
Articolo 3

La vendita è fatta a corpo, e comprende tutti i diritti ac-
cessori, e tutti i diritti, obblighi e servitù, di cui al ri-
chiamato titolo d'acquisto

Articolo 4

La Signora Cintia Gioia Melli, nel nome, dichiara che il ter-
reno ora venduto è così classificato urbanisticamente
- per effetto del piano strutturale approvato in data 28 mag-
gio 1997, ad area priva di valori storico paesaggistici am-
bientali, sub sistema insediativo della pianura IC, UTOE 1c3,
area edificata vecchia Aurelia,
- per effetto del regolamento urbanistico approvato l'8 aprì-
le 1998, ad area F4, viabilità di progetto, ed a zona di ti-
pologia R6/a, che per effetto della variante approvata il 15
maggio 1998 diventa area cortilizia e pertinenziale

Il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanì-
stica rilasciato dal comune di Carrara il 12 gennaio 1999,
che, in copia autentica, si allega al presente contratto sot-



to la lettera "A", dichiara poi che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici, e dichiara infine che il terreno stesso non ricade in zona boschiva distrutta o danneggiata per cause volontarie o naturali, per la quale vige il vincolo previsto dalle leggi 47/1975, 428/1993 e 662/1996

La Signora Cintia Gioia Melli, nel nome, da me previamente ammonita - ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n 15 - sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che il fabbricato ora venduto è stato edificato in regola con le norme urbanistiche all'epoca vigenti, è stato interamente ultimato prima del 1° settembre 1967, e non ha subito dopo tale data alcuna modifica che richiedesse licenza di costruzione o concessione amministrativa

La stessa Signora Cintia Gioia Melli, nel nome, poi, sempre da me previamente ammonita - ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n 15 - sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente contratto è stato dall'alienante dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi, per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione

Articolo 5

Gli immobili in oggetto pervennero all'alienante come segue

- l'unità immobiliare urbana, per acquisto dalla Signora Emma Grassi, con atto per Notar Giuseppe Zuccarino di Carrara in data 29 aprile 1950, repertorio n 21453, trascritto il 26 maggio 1950 al n 1240,

- il terreno per acquisto dal comune di Carrara, con mio atto in data odierna, repertorio n 25278

L'alienante garantisce la buona proprietà di quanto venduto, e la sua libertà da qualsiasi peso, livello, privilegio, diritto di prelazione, trascrizione pregiudizievole od ipoteca

Articolo 6

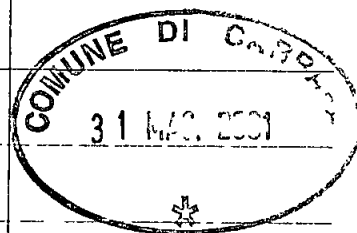
Il possesso di quanto venduto, libero da persone e da cose, passa all'acquirente da oggi, con tutti i relativi vantaggi ed oneri

La Signora Cintia Gioia Melli mi consegna la denuncia prevista dalla legge n 643/1972

Articolo 7

Le spese del presente contratto e dipendenti - salvo l'INVIM - sono a carico dell'acquirente

Si richiede l'applicazione delle agevolazioni tributarie previste, per l'acquisto di una casa di abitazione, dall'art 16 della legge n 243/1993 (come modificato dall'art 3, comma 131, della legge 549/1995), a tal fine le parti dichiarano che sussistono tutte le condizioni volute dalla normativa vigente per godere delle richieste agevolazioni, ed in particolare



- l'immobile di cui trattasi è destinato ad abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D M 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n 218/1969, ed è situato nel territorio del comune in cui l'acquirente ha la propria residenza,

- l'acquirente non è titolare esclusiva od in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso od abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da acquistare,

- l'acquirente non è titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da lei stessa o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art 1, quarto periodo, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni sull'imposta di registro, ovvero di cui all'art 1 della legge 168/1982, all'art 2 del D L n 12/1985, convertito con modificazioni, dalla legge 118/1985, all'art 3, comma 2, della legge 415/1991, all'art 5, commi 2 e 3, dei DD LL 14/1992, 237/1992, e 293/1992, all'art 2, commi 2 e 3, del D L 348/1992, all'art 1, commi 2 e 3, del D L 388/1992, all'art 1, commi 2 e 3, del D L 455/1992, all'art 1, comma 2, del D L 16/1993, convertito, con modificazioni, dalla legge 75/1993, ed all'art 16 del D L 155/1993, convertito, con modificazioni, dalla legge 243/1993

Per

va

al

Si

de

De

pa

Da

ci

se

Fl

Al

Per le unità immobiliari prive di rendita catastale definitiva, le parti intendono avvalersi delle disposizioni di cui all'art 12 del D L n 70/1988

Si omette la lettura degli allegati, per espressa dispensa delle parti

Del presente contratto è stata data da me Notaio lettura alle parti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà

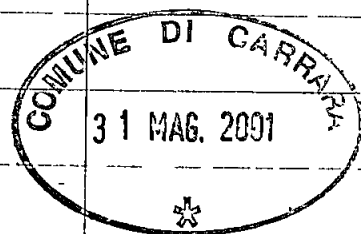
Dattiloscritto con nastro indelebile da persona di mia fiducia, ed in parte scritto da me Notaio, occupa sei pagine e sei righe di due fogli

Firmato Cintia Gioia Melli nel nome

Zeni Firenze

Carlo Cardì Cigoli Notaio

Allegato "A" del n 25279/6485

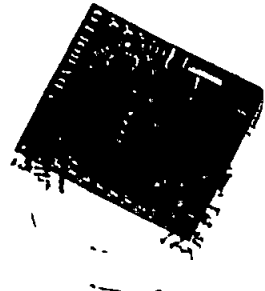


Prot.n 1265 51



COMUNE DI CARRARA
SETT. AMM.NE ASSETTO DEL TERRITORIO

Certificato di destinazione urbanistica n.07/99.
(Art.18 Legge 28 febbraio 1985, n°47)



IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata il 07/01/99 da GIOVANELLI GEOM CARLO nato a CARRARA il 15/03/56 residente in VENEZIA 1 54036 MARINA DI CARRARA (C F GVNCR156C12B832F) con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art 18 della Legge 28 2 85 n 47, relativo al terreno in localita Avenza distinto in Catasto al fg 69, map 323-867, evidenziato in colore Giallo nell'allegata planimetria consegnata in duplice copia,

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune

CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune , riguardanti l'area distinta in Catasto terreni di Carrara, come sopra descritte come risulta dalla planimetria allegata, munita di timbro e controfirma dal sottoscritto Dirigente, sono le seguenti

Per effetto del Piano Strutturale approvato con Decreto del Presidente della G.R.T. del 12/05/97 n°82 pubblicazione B.U. del 28/05/97 n°21

1 Destinazione del suolo Area priva di valori storico paesaggistici ambientali Sub Sistema Insediativo della Pianura IC (Art 10 delle NA) UTOE 1c3 Area edificata vecchia Aurelia (Tit IV Art 11 delle NA)

Per effetto del Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n°64 del 08/04/98 e della Variante adottata con atto di C.C. n°97 del 15/05/98

1 Destinazione del suolo Area F4 Viabilita di progetto (Tit V Art 20 delle NTA) Mapp 323p Zona di tipologia R6/a (Tit V delle NTA) Mapp 323p-867 che per effetto della Variante al Regolamento Urbanistico adottata con atto di C.C. n°97 del 15/05/98 diventa Area Cortilizia e Pertinenziale

2 VINCOLI SPECIFICI (Tav 19 P.S.) ///

3 UTILIZZAZIONE ///

4 ALTRI CONDIZIONAMENTI ///

Il Presente certificato compilato in ogni sua parte viene rilasciato insieme all'allegata planimetria munita di data e timbro d'Ufficio

Questo documento e valido per un anno dalla data del rilascio, sempre che l'interessato firmi la dichiarazione di seguito riportata

Carrara 12/01/99

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

Tecnico Bombardi

Il sottoscritto GIOVANELLI GEOM CARLO nato a CARRARA il C F GVNCR156C12B832F residente in V.L.O. VENEZIA 54036 MARINA DI CARRARA nella qualita di (a) _____ del (b) _____ dichiara formalmente che per l'area sopra specificata non sono intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici

Carrara _____

(firma per)

a) Proprietario, condividendo

b) dell'intera area del certificato ovvero dell'area di mq _____ individuata al Catasto al fg _____ particella _____ di cui all'allegata planimetria e ricompresa nell'area di cui al presente certificato