

REPERTORIO N 130145



RACC N 9514

ISTAT 10

34
32

-----"CESSIONE IN PROPRIETA' DI ALLOGGIO POPOLARE"-----

----- (Legge 24 dicembre 1993 n 560) -----

----- Repubblica Italiana -----

L'anno Duemila-----

ed il giorno *6 giugno*

in Carrara Via Roma n 30, nella sede dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Massa Carrara-----

-----li 6 Giugno 2000-----

Davanti a me Dottor GIORGIO GIANAROLI, Notaio in Carrara iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa-----

-----Sono presenti 1 Signori -----

- VACCA UMBERTO, nato a Portoferraio (Livorno) il 13 Agosto 1949, ingegnere, domiciliato per la carica nella sede dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Massa Carrara in Carrara Via Roma n 30, il quale interviene per conto ed in rappresentanza dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Massa Carrara, codice fiscale n 00093790459, nella sua qualita di Amministratore Straordinario dell'Azienda medesima, tale nominato dal Consiglio Regionale con delibera n 22 del 16 Gennaio 1996, esecutiva ai sensi di legge, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n 8 del 7 Febbraio

1996, in esecuzione della Legge Regionale 28 Gennaio 1994

n 11, copia della suddetta delibera, come pubblicata sul Bol-

lettino Ufficiale della Regione Toscana, trovasi allegata

sotto la lettera "A" al precedente atto a mio rogito in data

23 Febbraio 1996 rep n 106573 racc n 6964, registrato a Car-

rara il 28 Febbraio 1996 al n 156 e trascritto a Massa il 4

Marzo 1996 al n 1184 di formalita, avendo i poteri ai sensi

della Legge Regionale Toscana n 11 del 28 Gennaio 1994 pub-

blicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del 4

Febbraio 1994 n 9 e confermato nella carica con Legge Regio-

nale del 23 Dicembre 1998 n 98, pubblicata sul Bollettino Uf-

ficiale della Regione Toscana n 45 del 31 Dicembre 1998 -----

- MACCHIARINI FRANCO, nato a Carrara il 17 Febbraio 1954 e

quivi residente in Piazza Vittorio Veneto n 5, *autista* -----

- codice fiscale MCC FNC 54B17 B832L e-----

- ANDREANI ORNELLA, nata a Carrara il 9 Gennaio 1958 e quivi

residente in Piazza Vittorio Veneto n 5, casalinga, codice

fiscale NDR RLL 58A49 B832I -----

Certo io Notaio dell'identita personale dei Componenti i qua-

li d'accordo tra di loro e con il mio consenso rinunciano al-

l'assistenza dei testimoni e quindi l'Azienda venditrice, co-

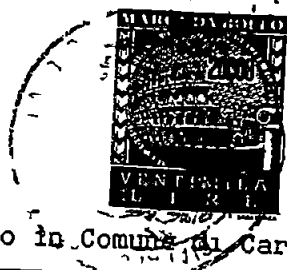
me sopra rappresentata, dichiara -----

- che l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale del-

la Provincia di Massa Carrara, che in seguito sarà denominata

"Azienda", è proprietaria dell'alloggio di edilizia residen-

Francesco Vacca
Macchiarini Franco
Andreani Ornella



ziale pubblica sito in Comune di Carrara, Piazza Vittorio Ve-

neto n 5, in seguito meglio descritto,-----

- che il detto immobile e compreso ed individuato nel piano

di vendita predisposto in attuazione della Legge 24 dicembre

1993 n 560 ed approvato dalla Regione Toscana con delibera-

zione della Giunta Regionale dell'8 Marzo 1994 n 91, integra-

to con deliberazione del 16 Gennaio 1996 n 2,-----

- che l'Azienda intende alienare il predetto immobile in pie-

na conformità e con l'osservanza delle norme contenute nel-

l'Art 1 commi 10, 12 e 20 della citata Legge 560/93 giusta

delibera n 242 del 28 Dicembre 1999, resa esecutiva ai sensi

dell'art 21 della Legge Regionale n 49 del 3 Novembre 1986,--

- che l'immobile e condotto in locazione dal Signor Macchia-

rini Franco da oltre un quinquennio -----

Tutto cio premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale

del presente contratto si conviene e si stipula quanto segue

----- Art 1 -----

L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Pro-

vincia di Massa Carrara, come sopra rappresentata, vende al

Signor Macchiarini Franco ed alla Signora Andreani Ornella 1

quali in parti eguali e pro-indiviso accettano ed acquistano

la seguente porzione del fabbricato sito in Comune di Carra-

ra, Piazza Vittorio Veneto n 5 e precisamente -----

Alloggio di civile abitazione, composto di tre vani utili ed

accessori distribuiti su due piani, terreno e primo, con an-

nessa corte esclusiva su cui insiste un manufatto ad uso cantina, l'alloggio confina a sud con alloggio distinto con il subalterno 2, a nord con alloggio distinto con il subalterno 4, ad est con corte pertinenziale ed a ovest con Piazza Vittorio Veneto, salvo se altri, la corte esclusiva confina a nord con corte di pertinenza alloggio distinto con il subalterno 4, a sud con corte di pertinenza alloggio distinto con il subalterno 2, ad est con terreno di pertinenza del fabbricato distinto con il mappale 97 e ad ovest con alloggio oggetto della presente vendita, salvo se altri -----

Quota di duecentoquarantasette virgola duecentosessanta millesimi (247,260/1000) su parti condominiali -----

L'alloggio è meglio individuato nella planimetria e nello stralcio planimetrico che previo esame ed approvazione si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B", debitamente firmate dai Componenti e da me Notaio, omessa da me Notaio la lettura delle parti leggibili per espressa e concorde volontà dei Componenti -----

Detta unità immobiliare è identificata al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Carrara alla partita 1023331, foglio 64 particella 92 subalterno 3, Cat A/3, classe 2, vani 6,5 rendita L 715 000 ed è pervenuta all'Azienda per averla costruita a sua cura e spese -----

----- Art 2 -----

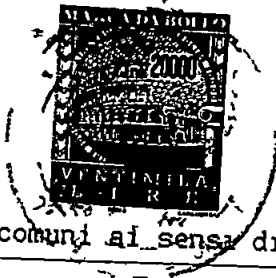
L'immobile viene compravenduto con il diritto pro-quota delle

Giuseppe

Mascherano
Dionello

Prova

GIORNO



parti del fabbricato comuni ai sensi di legge e nello stato

di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto ed accettato

espressamente senza riserva alcuna della parte acquirente che

esonera l'Azienda venditrice da ogni responsabilit  per qual-

siasi titolo o causa e dall'obbligo di effettuare ulteriori

opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, adeguamento di

impianti anche se non conformi a legge e con espressa esclu-

sione della garanzia per vizi occulti, nonch  con tutti i di-

ritti ed obblighi, gli oneri, i pesi e le servitu cos  come

dall'Azienda venditrice si possiede -----

----- Art 3 -----

Il prezzo, determinato ai sensi della Legge n 560 del 24 di-

cembre 1993 e della normativa regionale in materia, concede-

mente e senza riserva alcuna accettato dalle parti, e di lire

sessantacinquemilionisessantacinquemila (L 65 065 000) -

Tale prezzo viene regolato come di seguito -----

a) quanto a lire ventimilioniduecentonovantaquattromila (L 20 294 010), pari al trenta per cento (30%) di detto

prezzo sono state versate dalla parte acquirente prima d'ora

all'Azienda venditrice sul conto corrente postale n 209544 in-

testato all'ATER di Massa Carrara con bollettino n 0595 del 6

Ottobre 1998 e n 0888 del 19 Novembre 1999 per cui l'Azienda

stessa, come sopra rappresentata, ne rilascia quietanza, ---

b) quanto al saldo di lire quarantaquattromilionisette-

settantamilanovecentonovanta (L 44 770 990), la parte acquirente

rente si obbliga a corrispondere all'Azienda venditrice in

n 120 rate mensili costanti di lire quattrocentoventunomila-

quattrocentoottantadue (L 421 482) ciascuna, comprensive di

capitale ed interessi a norma di legge da versare tra il pri-

mo ed il quinto giorno di ogni mese, a partire da Gennaio

1999 e sino a Dicembre 2008 utilizzando all'uopo gli appositi

bollettini di conto corrente postale che saranno forniti dal-

l'Azienda stessa -----

Sono a carico della parte acquirente che accetta di sostener-

le tutte le spese di riscossione e rendicontazione delle rate

che saranno determinate nel loro ammontare dall'Azienda stes-

sa e che la parte acquirente si obbliga a corrisponderle pun-

tualmente con le modalita e termini stabiliti dall'Azienda

venditrice -----

La parte acquirente prende atto ed accetta che il ritardo nel

pagamento, rispetto alla data prevista, delle rate di prezzo

sopra determinate comporta a suo carico ed a favore dell'A-

zienda l'applicazione degli interessi di mora pari al tasso

di interesse legale maggiorato di tre punti -----

A garanzia del pieno e puntuale pagamento di detto residuo

prezzo dilazionato, di tre annualita di interessi, delle spe-

se giudiziarie e di ogni altro credito che maturasse a favore

dell'Azienda per effetto del mancato o ritardato pagamento di

una o piu rate alla scadenza prevista comprensive di interes-

si, viene iscritta ipoteca legale a favore dell'Azienda Ter-



ritoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Mas-

sa Carrara ed a carico della parte acquirente (nelle persone

dei Signori Macchiarini Franco e Andreani Ornella), come que-

st'ultima espressamente consente, per lire quarantottomilio-

nicentoventinovemila (L 48 129 000) -----

Le spese comunque relative a tale adempimento, così come

quelle per la cancellazione e per eventuali procedimenti giu-

diziari, sono poste ad esclusivo carico della parte acquiren-

te, che le assume -----

L'Azienda potrà agire per il recupero dei propri crediti sen-

za bisogno di costituzione in mora -----

L'Azienda venditrice rinuncia ad ogni altra ipoteca legale

con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari compe-

tente da ogni responsabilità al riguardo -----

----- Art 4 -----

L'Azienda venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la

piena e libera proprietà e disponibilità dell'immobile ogget-

to del presente contratto, compresa l'area ad esso pertinen-

te La parte acquirente dichiara di esonerare, come di fatto

esonera, l'Azienda venditrice dal produrre la legale documen-

tazione -----

----- Art 5 -----

Gli effetti giuridici del presente contratto decorrono da og-

gi e dalla data odierna decorrono altresì vantaggi ed oneri,

rispettivamente a profitto e carico della parte acquirente --

Uguualmente saranno a carico della parte acquirente gli oneri
conseguenti ad atti ed azioni dalla stessa effettuati prima
della stipula del presente contratto, nonche qualsiasi onere,
debito e obbligo di pagamento a qualsiasi titolo o causa an-
che se accertati o richiesti successivamente alla data del
presente contratto, ma riferentisi ad epoca precedente -----

----- Art 6 -----

Fino a che il condominio non sara stato formalmente costitui-
to, l'amministrazione dello stabile, di cui fa parte l'allog-
gio oggetto del presente contratto, sarà tenuta dall'Azienda
venditrice alla quale la parte acquirente si impegna a corri-
spondere una quota per spese generali di amministrazione af-
ferenti l'alloggio ceduto, nella misura che sarà determina-
ta dall'Azienda stessa e che sono sin da ora accettate dalla
parte acquirente Saranno comunque sempre ed in ogni caso a
carico della parte acquirente le spese sostenute dall'Azienda
per la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile,
per imposte, sovrimposte e tasse erariali, provinciali e co-
munali, per l'assicurazione contro gli incendi e la responsa-
bilità civile, per il riscaldamento, ascensori, portierato o-
ve esistente, pulizia, illuminazione scale e luoghi comuni,
acqua, fognature, sgombero immondizie, manutenzione spazi
verdi, nonche tutte le spese di ogni genere che gravano o
graveranno l'alloggio ceduto, gli accessori e parti comuni
dello stabile e del complesso edilizio di cui lo stabile fa



parte Dette spese, unitamente alla quota per spese generali

di amministrazione, verranno ripartite per la quota spettante

a ciascun alloggio e dovranno essere regolate in via ammini-

strativa a richiesta dell'Azienda venditrice Dalla data del-

la formale costituzione del condominio, tutte le spese di cui

ai commi precedenti saranno stabilite dal condominio ed a

questo direttamente corrisposte dalla parte acquirente La

facolta di provvedere transitoriamente e direttamente alla

manutenzione e gestione degli stabili non comporta assunzione

di responsabilita proprie dell'amministratore condominiale da

parte dell'Azienda in ordine alla tempestiva esecuzione delle

opere di riparazione e manutenzione degli stabili, conside-

randosi tale responsabilita completamente a carico ed assunta

dalla parte acquirente Sono vietate le modifiche, trasforma-

zioni ed innovazioni alle parti comuni dello stabile, salvo

esplicito consenso scritto da parte dell'Azienda o del condo-

minio ove costituito -----

----- Art 7 -----

Per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del

presente atto e comunque fino a quando non sia stato intera-

mente pagato il prezzo di cessione, l'alloggio non potra es-

sere alienato neppure parzialmente dalla parte acquirente a

nessun titolo, ne potra essere modificata la destinazione

d'uso -----

Decorso il termine suddetto, qualora i proprietari intendano

vendere l'alloggio, devono darne comunicazione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, all'Azienda venditrice che potrà esercitare il diritto di prelazione entro centoventi (120) giorni dalla data di ricevimento della predetta comunicazione. In caso di modifica della destinazione d'uso nei limiti temporali di cui sopra, con o senza la prescritta autorizzazione comunale, l'Azienda potrà richiedere o il ripristino dell'originaria destinazione abitativa oppure la risoluzione del contratto con ogni conseguente onere e responsabilità, anche per danni, a carico dell'acquirente proprietario -----

----- Art 8 -----

La parte acquirente non potrà conseguire l'assegnazione in affitto o in proprietà di altro alloggio costruito con il contributo, con il concorso o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, dello Stato o di altro ente pubblico. Ogni atto stipulato in violazione del divieto di cui al precedente comma, è nullo -----

----- Art 9 -----

Ai sensi della Legge 19 Maggio 1975 n 151 il Signor Macchiarini Franco dichiara di essere coniugato con la Signora Andreani Ornella in regime di comunione legale -----

----- Art 10 -----

Ai sensi dell'art 40 secondo comma della Legge n 47 del 28 febbraio 1985 il Signor Vacca Umberto nella sua qualità di

Umberto Vacca

Macchiarini Franco

Andreani Ornella

Macchiarini Franco

legale rappresentante dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Massa Carrara venditrice, proprietaria della porzione immobiliare come sopra venduta, ai sensi e per gli effetti dell'art 4 della Legge 4 gennaio 1968 n 15, da me Notaio ammonito ai sensi dell'art 26 di detti Legge sulla responsabilita penale cui potra andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiara, sotto la sua personale responsabilita e nella predetta sua qualita, che la costruzione della predetta porzione immobiliare, come sopra venduta, risulta iniziata, insieme a tutto il fabbricato, in data anteriore all'1 settembre 1967 -----

La parte acquirente dichiara di aver realizzato a sua cura e spese un manufatto ad uso cantina sul terreno di pertinenza e di aver realizzato l'ampliamento in muratura della cucina esistente, in assenza di concessione edilizia Le parti, come sopra costituite, dichiarano che le suddette opere, a norma dell'art 2 comma 59 della Legge 662 del 23 dicembre 1996 rientrano tra quelle sanabili di cui ai commi quinto e sesto dell'art 40 della Legge n 47 del 28 Febbraio 1985 e quindi possono essere oggetto di trasferimento La parte acquirente si obbliga alla presentazione nei termini di legge della domanda in sanatoria al Comune di Carrara sollevando l'Azienda venditrice da ogni e qualsiasi responsabilita al riguardo In caso di mancato ottenimento della concessione in sanatoria la parte acquirente si obbliga a ricondurre l'immobile in pri-

stino stato -----

L'Azienda venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che
la porzione immobiliare oggetto della presente vendita, ad
eccezione di quanto qui sopra precisato, non e in alcun modo
interessata dalle norme sul condono edilizio di cui alla Leg-
ge n 724 del 23 Dicembre 1994 ed alla Legge n 662 del 23 Di-
cembre 1996 -----

----- Art 11 -----

Ad ogni effetto ed anche per quanto riguarda il presente con-
tratto, le parti eleggono il proprio domicilio rispettivamen-
te l'Azienda venditrice nella propria sede in Carrara Via
Roma n 30, la parte acquirente, nell'alloggio acquistato ----

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente con-
tratto e esclusivamente competente il Foro di Massa -----

----- Art 12 -----

La presente vendita e esente da INVIM ai sensi della Legge
n 560/1993 art 1 comma 22 -----

----- Art 13 -----

Per quanto non espressamente previsto e convenuto nel presen-
te atto, le parti fanno pieno riferimento alle norme contenu-
te nella Legge n 560 del 24 Dicembre 1993, a tutte le altre
norme vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica ed
alle norme del Codice Civile in quanto applicabili -----

Tutti i patti e le condizioni del presente atto sono essen-
ziali e formano un'unico ed inscindibile contesto, per cui la

violazione anche di una sola di esse comporta la immediata
risoluzione del contratto -----

Le spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono ad esclusivo carico della parte acquirente che accetta di sostenerle Le parti invocano l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali per l'edilizia residenziale pubblica mentre dichiarano che il presente atto è soggetto ad I V A nella misura prevista per la cessione, effettuata nell'esercizio di impresa costruttrice, di porzioni di fabbricato di civile abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D M 2 Agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n 218 del 27 Agosto 1969, in presenza delle condizioni di cui alla nota II bis art 1 tariffa parte prima allegata al D P R 26/4/1986 n 131 come modificato dall'art 3 comma 131 della Legge 28 Dicembre 1995 n 549 ed all'uopo la parte acquirente dichiara di risiedere nel Comune di Carrara, di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato, di non essere titolare neppure per quote su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essi acquirenti con le agevolazioni di cui al predetto art 3 comma 131 della Legge 28 Dicembre 1995 n 549 ovvero, di cui all'articolo 1 della Legge 22 Aprile 1982

		n 168, all'articolo 2 del Decreto Legge 7 Febbraio 1985 n 12,	
		convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 Aprile 1985	
		n 118, all'articolo 3, comma 2, della Legge 31 Dicembre 1991	
		n 415, all'articolo 5, commi 2 e 3 del Decreto Legge 21 Gen-	
		naio 1992 n 14, 20 Marzo 1992 n 237 e 20 Maggio 1992 n 293,	
		all'articolo 2, commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 Luglio 1992	
		n 348, all'articolo 1, commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 Set-	
		tembre 1992 n 388, all'articolo 1, commi 2 e 3 del Decreto	
		Legge 24 Novembre 1992 n 455, all'articolo 1, comma 2 del De-	
		creto Legge 23 Gennaio 1993 n 16, convertito, con modifica-	
		zioni, dalla Legge 24 Marzo 1993 n 75 e all'articolo 16 del	
		Decreto Legge 22 Maggio 1993 n 155, convertito, con modifica-	
		zioni, dalla Legge 19 Luglio 1993 n 243 -----	
		La parte acquirente dichiara altresì di essere a conoscenza	
		che il trasferimento a qualsiasi titolo, per atto tra vivi,	
		dell'appartamento in oggetto, prima del termine di cinque an-	
		ni dalla data odierna, comporta la decadenza dalle agevolazioni	
		fiscali di cui innanzi, qualora entro un anno dalla data	
		di alienazione non proceda all'acquisto di altro immobile	
		da adibire a propria abitazione principale -----	
		In osservanza a quanto disposto dall'art 3, comma 13-ter della	
		Legge n 165 del 26 Giugno 1990 il Signor Vacca Umberto,	
		nella sua qualita di Amministratore Straordinario dell'Azienda	
		Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia	
		di Massa Carrara, ai sensi e per gli effetti dell'art 4 della	

Legge 4 Gennaio 1968 n 15, da me Notaio ammonito ai sensi dell'art 26 di detta Legge sulle responsabilita penali alle quali potra andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiara sotto la sua personale responsabilita e nella predetta sua qualita, che il reddito fondiario della porzione immobiliare oggetto del presente atto, maturato alla data del 5 Ottobre 1998 e stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi, della predetta Azienda venditrice, i cui termini di presentazione sono scaduti alla data del 31 Maggio 1999 --

Dopo la data del 5 Ottobre 1998, avendo la parte acquirente corrisposto l'acconto sul prezzo e convenuto il pagamento rateale per il residuo prezzo ed essendo quindi stata immessa nella piena disponibilita dell'alloggio compravenduto con il presente atto, l'obbligo della dichiarazione incombe alla stessa parte acquirente -----

In osservanza a quanto disposto dall'art 3 comma 13/ter della Legge n 165 del 26 Giugno 1990 i Signori Macchiarini Franco e Andreani Ornella, ai sensi dell'art 4 della Legge 4 Gennaio 1968 n 15, da me Notaio ammoniti ai sensi dell'art 26 di detta Legge sulla responsabilita penale cui potranno andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano, sotto la loro personale responsabilita, che il reddito fondiario della porzione immobiliare oggetto del presente atto, facente parte della loro unica unita immobiliare adibita ad abitazione principale, non doveva essere oggetto di dichiarazione nel-

l'ultima loro dichiarazione dei redditi i cui termini di presentazione sono scaduti alla data odierna, in quanto l'ammontare complessivo dei redditi fondiari derivante dal possesso della predetta unica unita immobiliare non e stato superiore al limite minimo previsto per l'obbligo della denuncia dei redditi dalle istruzioni ministeriali per la compilazione della dichiarazione relativo al detto periodo di imposta ----

La parte acquirente dichiara altresì di essere assegnataria dell'alloggio da oltre cinque anni, di essere tuttora in possesso dei requisiti per la permanenza nell'alloggio e che essa dichiarante ed i membri del nucleo familiare non possiedono immobili o porzioni di immobili destinati ad abitazione --

Del presente atto ho dato lettura ai Comparenti i quali da me richiesti lo hanno dichiarato conforme alla loro volonta e con me Notaio lo sottoscrivono -----

Scritto in gran parte con mezzi meccanici e con nastro indelebile da persona di mia fiducia ed in piccola parte a mano da me Notaio su cinque fogli per quindici pagine e parte della pagina sedici, escluse le eventuali postille

Luigi Rocco

Mecharum Franco

Andrea Ornello

[Signature]

