



REPERTORIO N° 4082

RACCOLTA N° 4824

"COMPRAVENDITA"

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantuno

ed il giorno

ventidue Maggio

in Carrara, frazione Avenza Via Carlo Sforza n. 9

Il 22 maggio 1991

Davanti a me Dottor GIORGIO GIANAROLI, Notaio in Carrara,

Scritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia

e Massa

Sono presenti i signori

- FIORINI ALFREDO, nato a Fivizzano il giorno 11 agosto 1933,

residente a Carrara, frazione Avenza Via Pelucara n. 20, indu-

striale, codice fiscale FRN LRD 33M11 D629M;

- FURLETTI ERCOLINA, nata a Fivizzano il giorno 25 gennaio

1909, residente a Carrara, frazione Avenza Via Pelucara n. 20,

pensionata, codice fiscale FRL RLN 09A65 D629J e

- MORELLI CATIA, nata a Carrara il giorno 5 settembre 1959,

residente a Carrara, frazione Marina di Carrara, Viale delle

Pinete n. 13, impiegata, codice fiscale MRL CTA 59P45 B832V---

Certo io Notaio dell'identità personale dei Comparenti i qua-

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

all'assistenza dei testimoni

Stato civile delle parti (a dichiarazione delle medesime)---

FIORINI ALFREDO dichiara di essere in regime di separazione

dei beni-----

FURLETTI-ERCOLINA vedova e non ha contratto nuovo matrimonio.

MORELLI CATIA dichiara di essere in regime di separazione dei
beni-----

I Componenti quindi con il presente atto convengono e stipu-
lano quanto segue:-----

----- Art. 19 -----

I Signori FIORINI ALFREDO e FURLETTI ERCOLINA congiuntamente
vendono e trasferiscono con le più ampie garanzie di legge
alla signora MORELLI CATIA la quale accetta ed acquista i se-
guenti immobili-----

a) la piena proprietà su:-----

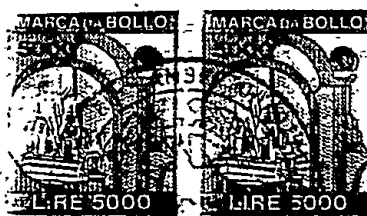
Porzione di fabbricato situato in Comune di Carrara, frazione
Avenza Via Pelucara n.20, comprendente un appartamento compo-
sto di tre vani al piano terreno con annesse due corti perti-
nenziali della superficie di circa mq.115 e di due vani e
servizi al piano primo. Confina con Tenerani Florio, rimanen-
te proprietà dei venditori ed immobile sottodescritto, salvo
se altri:-----

Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:-----

Partita 3112, foglio 67, mappali numero ⁽¹⁾ 672, sub. 2 (porzione
di fabbricato), 970 e 967 (corti pertinenziali), come risulta
dalla denuncia di variazione n.268 presentata all'Ufficio
Tecnico Erariale di Massa in data 11 Febbraio 1983.-----

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni





dell'art. 12 della Legge 13 Maggio 1988 n. 154 pubblicata sulla

Gazzetta Ufficiale n. 112 del 14 Maggio 1988.

b) la nuda proprietà, riservandosi essi venditori l'usufrutto

per tutto il periodo della loro vita (pari ad un terzo (1/3)

quanto a Furletti Ercolina ed a due terzi (2/3) quanto a Fio-

rini Alfredo su:

Un piccolo locale ad uso cantina situato in Comune di Carra-

ra, frazione Avenza Via Pelucara n. 20, adiacente alla porzio-

ne di fabbricato sopradescritta, con annesso appezzamento di

terreno agricolo della superficie catastale complessiva di

metriquadrati duecentottantacinque (mq. 285). Confina

nell'insieme con porzione di fabbricato sopradescritta e ri-

manente proprietà dei venditori per più lati, salvo se altri.

Censito in Catasto come segue:

Partita 55543, Foglio 67, mappale numero 481 della superficie

di mq. 105 e Foglio 67, mappale numero 964 della superficie di

mq. 180

La parte venditrice dichiara che detti immobili sono pervenu-

ti da data anteriore all'anno 1963

Per gli immobili di cui ai mappali 481 e 964 come sopra ven-

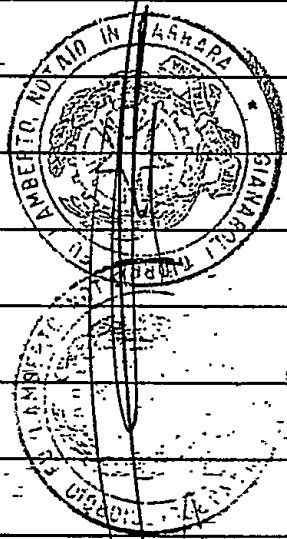
duti alla lettera b) del presente atto, si allega al presente

atto sotto la lettera "A" omessane da me Notaio la lettura

per espressa e concorde volontà dei Componenti, certificato

rilasciato dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Carrara in

data 20 Maggio 1991 in base all'art. 18 della Legge n. 477/1985



Donna

Fiorini Alfredo

Furletti Ercolina

che i venditori Signori Fiorini Alfredo e Furletti Ercolina

dichiarano tuttora conforme agli strumenti urbanistici non

essendo intervenuta alcuna modifica degli strumenti stessi.--

----- Art. 29 -----

La vendita viene fatta ed accettata con tutti di detti immo-

bili gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi,

diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, con tutti

i diritti ed oneri relativi alle parti comuni, nello stato di

fatto e di diritto in cui i detti immobili si trovano, si

possiedono e dalla parte venditrice si ha diritto di possede-

re-----

----- Art. 30 -----

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti

convenuto ed accettato in Lire ventinovemilioniduecentomila

(L. 29.200.000) (delle quali lire seimilioniduecentomila

(L. 6.200.000) per gli immobili di cui all'articolo uno lette-

ra b) del presente atto) che la parte venditrice dichiara di

aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale

pertanto rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza di

saldo con dichiarazione di non avere più altro a pretendere

per qualsiasi titolo, azione o ragione in dipendenza della

presente vendita, con rinuncia ad ogni e qualsiasi ipoteca

legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobilia-

ri competente da ogni responsabilità al riguardo-----

----- Art. 40 -----

Dichiara e garantisce la parte venditrice che gli immobili

oggetto del presente atto sono di sua personale ed esclusiva

proprietà e disponibilità, quanto alla porzione di fabbricato

di civile abitazione ed alla cantina, che sono stati costrui-

ti ed interamente ultimati in epoca anteriore all'anno 1967,

che non sono interessati in alcun modo dalle norme di sanato-

ria di cui alla legge n. 47 del 26 Febbraio 1985 e che gli im-

mobili nel loro insieme sono liberi da pesi, vincoli, oneri,

livelli, privilegi fiscali ed agrari, da tasse ed imposte ar-

retrate, dirette ed indirette, da iscrizioni e trascrizioni

pregiudizievoli, da diritti di prelazione ai sensi delle vi-

genti leggi in materia ed in particolare di cui all'art. 8

della Legge 26 Maggio 1965 n. 590 ed all'art. 7 della Legge 14

Agosto 1971 n. 817 e presta le più ampie garanzie di legge

per ogni evizione e molestia.

----- Art. 59 -----

La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto ac-

quistato da oggi e da oggi pertanto decorreranno a suo favore

e carico, così gli utili che gli oneri.

----- Art. 60 -----

Le parti dichiarano di non essere parenti tra di loro ai fini

fiscali.

----- Art. 70 -----

Le spese del presente atto dipendenti e conseguenziali sono a

carico della parte acquirente ad eccezione di quelle dipen-

deriva dall'applicazione dell'imposta sull'incremento di valo-

re degli immobili che sono a carico della parte venditrice.--

La parte acquirente chiede, per la porzione di fabbricato sopradescritta all'articolo uno lettera a) del presente atto,

di poter usufruire delle agevolazioni fiscali di cui

all'art.2 primo comma del Decreto Legge 7 Febbraio 1985 n.12

convertito nella Legge 5 Aprile 1985 n.118 e successiva pro-

roga di cui alla Legge n.541 in data 24 Dicembre 1988 pubbli-

cata sulla Gazzetta Ufficiale n.304 del 29 Dicembre 1988 ed a

tal fine la parte venditrice dichiara di non agire nell'eser-

cizio di impresa, arte o professione; la parte acquirente di-

chiara di non possedere altro fabbricato o porzione di fab-

bricato destinato ad abitazione nel Comune ove è situato

l'immobile acquistato, di risiedere nel Comune di Carrara,

che è anche il Comune nel quale esercita la propria attività,

di voler adibire l'immobile acquistato a propria abitazione e

di non aver usufruito prima d'ora delle agevolazioni previste

dal primo comma dell'art.2 del citato Decreto Legge n.12 con-

vertito nella Legge 5 Aprile 1985 n.118 e successiva proroga

ed entrambe le parti dichiarano che i locali trasferiti sono

destinati ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di

cui al Decreto Ministeriale 2 Agosto 1969 pubblicato sulla

Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 Agosto 1969. La parte vendi-

trice chiede la riduzione al cinquanta per cento dell'imposta

sull'incremento di valore degli immobili trattandosi di tra-

	sferimento effettuato ai sensi del citato primo comma	
	dell'art.2 del Decreto Legge 7 Febbraio 1985 n.12 convertito	
	nella Legge 5 Aprile 1985 n.118 e successiva proroga.-----	
	In virtù di quanto disposto dall'art.40 secondo comma della	
	Legge n.47 del 28 Febbraio 1985 i venditori Signori Fiorini	
	Alfredo e Furletti Ercolina, proprietari della porzione di	
	fabbricato di civile abitazione e della cantina, come sopra	
	venduti alle lettere a) e b) del presente atto, ai sensi e	
	per gli effetti dell'art.4 della Legge 4 Gennaio 1968 n.15 da	
	me Notaio ammoniti ai sensi dell'art.26 di detta legge sulle	
	responsabilità penali alle quali potranno andare incontro in	
	caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano sotto la loro per-	
	sonale responsabilità che la costruzione di detti immobili	
	risulta iniziata in data anteriore all'1 Settembre 1967.-----	
	In osservanza a quanto disposto dall'art.3, comma 13-ter del-	
	la Legge n.165 del 26 Giugno 1990 i venditori Signori Fiorini	
	Alfredo e Furletti Ercolina proprietari della porzione di	
	fabbricato di civile abitazione e della cantina come sopra	
	venduti alle lettere a) e b) del presente atto, ai sensi e	
	per gli effetti dell'art.4 della Legge 4 Gennaio 1968 n.15 da	
	me Notaio ammoniti ai sensi dell'art.26 di detta Legge sulle	
	responsabilità penali alle quali potranno andare incontro in	
	caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano sotto la loro per-	
	sonale responsabilità che il reddito fondiario di detti immo-	
	bil è stato dichiarato nell'ultima loro dichiarazione del	

redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto

alla data odierna.

Ai sensi dell'art. 18 del Decreto del Presidente della Repub-

blica 26 Ottobre 1972 n. 643 io Notaio ho richiesto alla par-

te venditrice la consegna della dichiarazione prevista dal-

predetto Decreto; la parte venditrice consegna a me Notaio la

detta dichiarazione della quale la parte acquirente ha preso

visione.

Del presente atto ho dato lettura ai Comparenti, i quali da

me richiesti lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e

con me Notaio lo sottoscrivono.

Scritto in gran parte con mezzi meccanici e con nastro inde-

lebile da persona di mia fiducia ed in piccola parte a mano

da me Notaio su due fogli per sette pagine e parte della pa-

gina otto, escluse le eventuali postille

Il cancelliere una foglia 672, per cui 675.

Contiene una postilla con una foglia separata

letta da me Notaio ai Comparenti i quali l'ha-

no approvata

Fiduciario

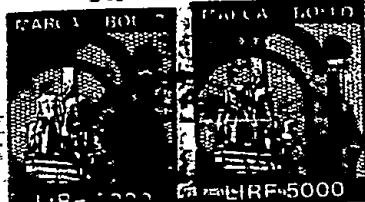
Giulio Broletti

Morelli Carlo

[Signature]



Adopto A' di ditta N. 70072 di Rep. e
N. 4821 di Rep.



20 MAG 1991

UFFICIO URBANISTICA

Carrara, li'

Prot.n. 14794/2858

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 208 DI REGISTRO

Legge 28 Febbraio 1985 n. 47

Vista la domanda presentata da RATTI VINICIO nato a CARRARA IL 3 MAGGIO-1927 residente in CARRARA AVENZA VIA G.BOSCO N. 24 C.F. RTT VNC 27E03 B832K con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della Legge 28.2.1985 n. 47, relativo al terreno in localita' FOSSONE disinto in Catasto al fg. 67 particella n. 481 - 575 - 964 evidenziato in colore ROSSO nella allegata planimetria in duplice copia;

Visti gli Strumenti Urbanistici vigenti in questo Comune;

Visto il P.P.A. approvato con delibera del C.C. n. 150 del 19.4.1984,

C E R T I F I C A

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area distinta in Catasto terreni di Carrara come sopra descritti e come risulta dalla planimetria allegata, unita di timbro e controfirma del sottoscritto Sindaco, sono in seguito in effetto del P.R.G.C. approvato con D.M. voto n. 2755 del 2 agosto 1988;

1) DESTINAZIONE DEL SUOLO: l'area è destinata a Zona Rurale la cui normativa è contemplata dall'art. 17 della Norma del P.R.G.C.

2) VERSOGLI SPECIFICI: /////

3) UTILIZZAZIONE: /////

4) ALTRE CONDEZIONAMENTI: /////

Il presente certificato, compilato in ogni sua parte, previo annullamento degli spazi non usufruiti, viene rilasciato insieme alla allegata planimetria unita di data e timbro d'Ufficio.

Questo documento è valido per un anno dalla data del rilascio, sempreche l'interessato firmi la dichiarazione a fianco riportata.

IL SINDACO

/fg



Gianni Dele

Luigi Brolet

Novelli Retip

[Handwritten signature]



UFFICIO TECNICO ERARIALE

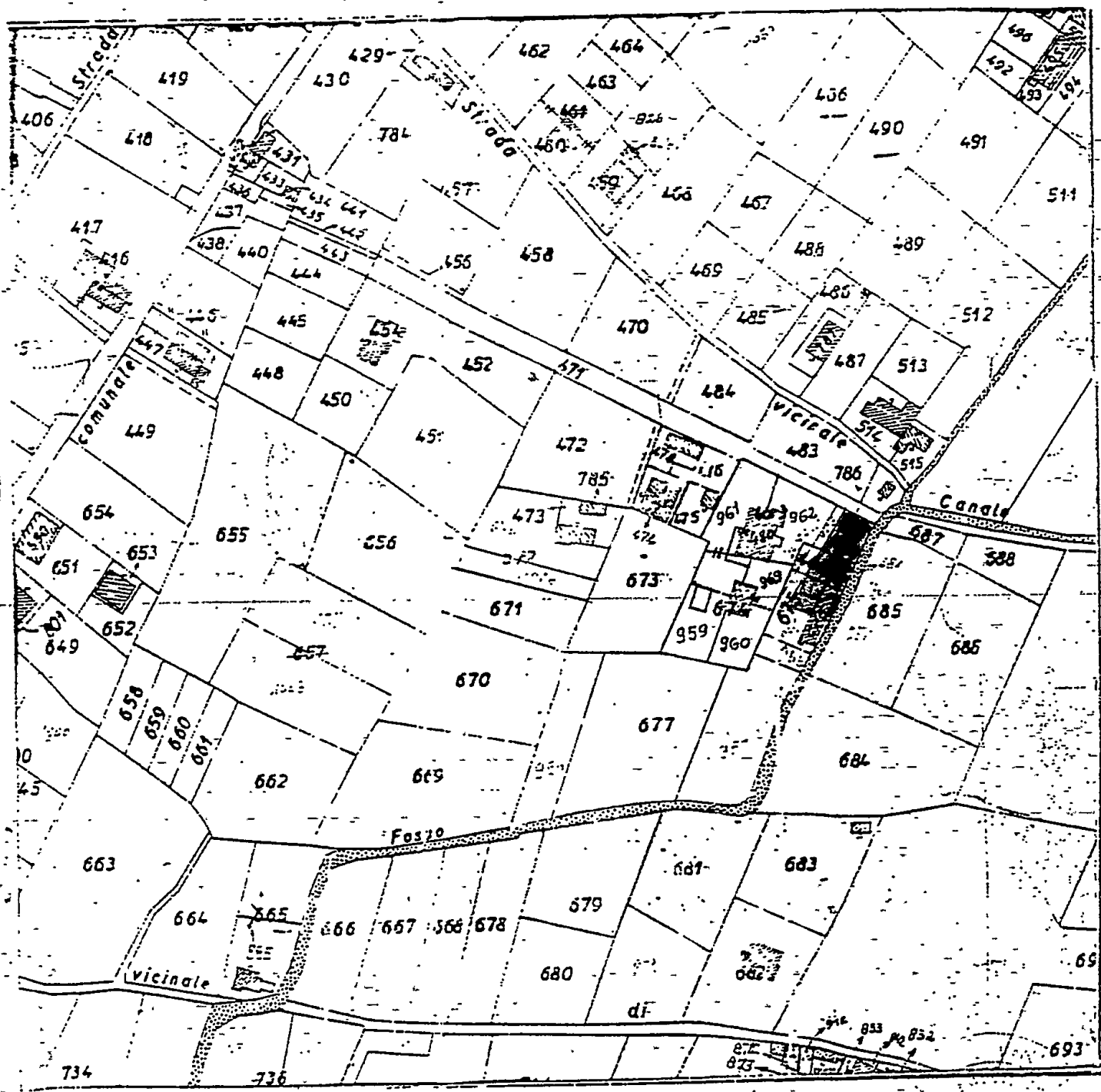
SEZIONE AUTONOMA

MASSA-CARRARA

COMUNE DI CARRARA

Riservato agli Uffici

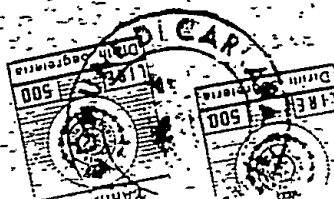
Allegato 3:



FOLIO N. 67 SCALA 1:2000

IF-COMPILATORI

PER IMAPPALIZ 481-964-675-



Gianni Deft

Lucretia Corvino

Morelli - Catip

[Signature]



Registrato a *Carrara* il *15* *giugno* *1991*
N. *362* Vol. *di cui* *per*
Libro *L*

Il Direttore
F. C. A. B. R.

Copia conforme all'originale atto per
uso squario vi posto

Carrara, il *2* *luglio* *1991*





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED-IL. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI MASSA

Bollo riscosso
in modo virtuale

NOTA DI TRASCRIZIONE

NOTAIO

GIORGIO GIANAROLI

Via G. Sforza, 2 - Tel. 0585/54333
52021 - CARRARA (MS)

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA

GG MM AA

8 GIU. 1997

N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA

6

N. DI REGISTRO GENERALE

4334

N. DI REGISTRO PARTICOLARE

3081

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE Atto notarile pubblico		
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG MM AA	NUMERO DEL REPERTORIO
	22	05 91	70072/4822
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE) GIANAROLI GIORGIO	
	SEDE: COMUNE CARRARA	PROVINCIA (SIGLA) MS	

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE Compravendita	CODICE 112	
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO ☒		
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA ☐	RISOLUTIVA ☐	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO
			INIZIALE
			GG MM AA
			FINALE
			GG MM AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE		
	DESCRIZIONE		
	CODICE		
	CODICE		
DATI PER ATTI MORTIS-CAUSA	DATA DI MORTE	GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐
			RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐		QUADRO B ☒
			QUADRO C ☐
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME		

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE

NUMERO DI
UNITÀ NEGOZIALINUMERO DI
SOGGETTI A FAVORENUMERO DI
SOGGETTI CONTROISCRIZ. CAMPIONE
CERTO ART. N.PRENOT. A DEBITO
ART. N.

IMPOSTA IPOTECARIA L.

PENA PECUNIARIA L.

BOLLO L.

DIRITTO SCRITTURATO L.

TASSA IPOTECARIA L.

TOTALE GENERALE L.

ESEGUITA LA FORMALITÀ.

ESATTE LIRE

IL DIRETTORE REGG.
(Dr. Costantino ROMANO)

TIMERO CALENDARIO

43500

PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE PROG. INV. PRODOTTO NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE	DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE
	IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)	INDIRIZZO

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI

QUADRO C - SOGGETTI

QUADRO C - SOGGETTI										
PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)			PROV.	
		OVERR								
		COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROV.	
		REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE		DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE						PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE
		CODICE FISCALE	C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA	PREZZO O VALORE	

A FAVORE										PROV.
1	1	COGNOME	ALFREDO		M/F	GG	MM	AA	COMUNE	MS
		FRNLRD33M11D629M	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RS.	PREZZO	PROGR.	
			P	1 /	3 Usufrutto	08	X		.000	2
2	1	FURLETTI	ERCOLINA		F	25	01	09	Fivizzano	MS
		FRLRLN09A65D629J		2 /	3 Usufrutto	08	X		.000	2
3	1	MORELLI	CATIA		F	05	09	59	Carrara	MS
		MRLCTA59P45B832V	S	1 /	1 Proprietà	01		23.000	.000	1
	2	"	"	"	"	"	"	"	"	"
		"	S	1 /	1 Proprietà	01			.000	2
									.000	
									.000	
									.000	
									.000	

CONTRO										PROV.
1	1	COGNOME	ALFREDO		M/F	GG	MM	AA	COMUNE	MS
		FRNLRD33M11D629M	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RS.	PREZZO	PROGR.	
			P	1 /	3 Proprietà	01		7.667.000		1
	2	"	"	"	"	"	"	"	"	"
		"	P	1 /	3 Proprietà	01		2.067.000		2
2	1	FURLETTI	ERCOLINA		F	25	01	09	Fivizzano	MS
		FRLRLN09A65D629J		2 /	3 Proprietà	01		15.333.000		1
	2	"	"	"	"	"	"	"	"	"
		"	"	2 /	3 Proprietà	01		4.133.000		2
3	1	MORELLI	CATIA		F	05	09	59	Carrara	MS
		MRLCTA59P45B832V	S	1 /	1 Usufrutto	08	X	6.200.000		2
									.000	
									.000	

[illegible]

FIRMA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

[illegible]