

NOTAIO GUIDO LUCENTINI
Piazza Matteotti, 4 Tel 71926 - CARRARA

REGISTRO
26-7-1999
N. 716
2239.000

REPERTORIO N. 211346

ROGITO 10479

COMUNE DI CARRARA
08 GIU. 2000

-----COMPRAVENDITA-----

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

L'anno millenovecentonovantanove il giorno quindici del mese
di luglio (15/7/1999).

In Carrara, e nel mio studio. Innanzi a me dottor Guido Lu-
centini Notaio in Carrara con studio in Piazza Matteotti n.

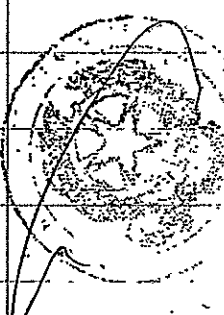
4, iscritto nel Ruolo dei distretti notarili riuniti di La
Spezia e Massa, senza l'assistenza dei testimoni avendovi i
sottoindicati comparenti di comune accordo fra loro e col mio
consenso rinunziato, sono comparsi i signori:-----

- UNETTI Rodolfo nato a Carrara il 10 agosto 1949 ed ivi re-
sidente in frazione Marina, Via Bassagrande n.61, impiegato,
codice fiscale: NTT RLF 49M10 B832P, il quale dichiara di es-
sere celibe;-----

- BEDINI Roberta nata a Carrara il 3 aprile 1948 ed ivi resi-
dente in Via Mulazzo n.5/A, ausiliaria, codice fiscale: BDN
RRT 48D43 B832A, la quale dichiara di essere coniugata in se-
parazione dei beni.-----

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono
certo, mi richiedono di ricevere il presente atto e previa
dichiarazione che tra venditore e parte acquirente non c'è
rapporto di parentela in linea retta nè considerato tale ai
fini dell'imposta sulle successioni e donazioni, convengono e
stipulano quanto segue:-----

MASSA
7-7-1999
222
4419



Art.1) Il sig.Unetti Rodolfo vende e trasferisce alla signora

2

Bedini Roberta, che accetta ed acquista i seguenti immobili

siti in Comune di Carrara, frazione Marina, e cioè:-----

A) porzione del fabbricato ad uso civile abitazione in Via

Nazario Sauro n.4, costituente un'unica unità immobiliare,

composta da quattro vani e servizi nei piani terreno e primo,

con scale interne che li collegano; a confini: Maggiani An-

selmo verso Massa, Bini verso monti, Lugari verso La Spezia,

e Maggiani Franco verso mare; e censito in catasto urbano co-

me segue: alla partita 1005549 foglio 103 mappale 27 (sub.3)

Via Nazario Sauro n.4 piani T-1° Z.C. 1^ Cat.A/4 cl.4^ vani

4,5 rend. E.472.500, in base alla denuncia di variazione

prot.B022009/99 del 30/6/1999;-----

B) piccolo terreno pertinenziale ubicato in prossimità del

suddetto fabbricato riportato in catasto terreni alle partite

54996 e 54997 fg.103 mappali n.47 semin. cl.4^ are 30,47 RD.

162 RA. 117 e n°49 semin. cl.4^ are 0,46 RD. 159 RA. 115,

formanti corpo unico, confinante con Maggiani Franco, Poggi

Viliano, Rossi Renato e Ulivi Giovanna, salvi se altri.-----

Art.2) Ai sensi dell'art. 40 secondo comma legge 28/2/1985

n.47, la parte venditrice, previa ammonizione da me Notaio

fatta sulla responsabilità penale cui può andare incontro in

caso di dichiarazione mendace, dichiara sotto la propria per-

sonale responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4

della legge 4/1/1968 n.15, che la costruzione della suddetta

porzione del fabbricato di abitazione è stata iniziata ed ul-

3

timata, con l'edificio di cui fa parte, in data anteriore al

1° settembre 1967. La stessa parte alienante dichiara, altre-

sì, che gli immobili in oggetto non sono in alcun modo inte-

ressati dalle previsioni di sanatoria edilizia di cui alla

citata legge 47/85 ed alle altre norme in materia. Inoltre,

per quanto occorra, ai sensi dell'art.18, 2° comma della ci-

tata legge 28/2/1985 n.47, i contraenti mi esibiscono il cer-

tificato di destinazione urbanistica - rilasciato dal Comune

di Carrara in data 6 luglio 1999 n.286/99, che io Notaio ri-

tiro ed allego al presente contratto sotto la lettera "A", o-

messane la lettura per espressa dispensa delle parti - conte-

nente le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle

di terreno in oggetto. Al riguardo la parte venditrice di-

chiara che dalla data del rilascio di tale certificato ad og-

gi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanisti-

ci relativamente alla zona in cui ricadono le suddette parti-

celle di terreno.

Art.3) Gli immobili in oggetto vengono compravenduti a corpo

e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si

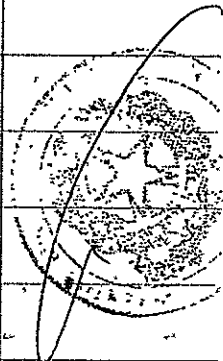
trovano - ben noti alla acquirente come questa dichiara - con

tutte le relative accessioni, pertinenze, parti comuni, di-

ritti accessori, limitazioni e servitù per legge, consuetudi-

ne, destinazione o convenzione.

Art.4) Il venditore garantisce la proprietà e disponibilità



dei beni alienati - pervenutigli in virtù di compravendita

4

Notaio Cardi Cigoli 16 settembre 1982 rep.13167, registrato a

Carrara il 22/9/1982 n.1548, trascritto il 18/09/1982 n.5285

- e ne garantisce, altresì, la libertà da vincoli, livelli,

privilegi civili e tributari, ipoteche, trascrizioni pregiu-

dizievole e diritti di prelazione o di terzi in genere.-----

Art.5) Le parti dichiarano che il prezzo della presente com-

pravendita è stato convenuto in complessive lire 55.000.000

(cinquantacinquemilioni), somma che il venditore dichiara di

avere già ricevuto dalla parte acquirente, cui ne rilascia

ampia quietanza di saldo con rinuncia ad ogni eccezione, im-

mettendola nel pieno e libero possesso di quanto compravendu-

to. Agli effetti della registrazione le parti dichiarano di

attribuire agli immobili oggetto di compravendita il seguente

rispettivo valore:-----

a) alla porzione di fabbricato urbano mappale 27/3 fg.103 il

valore di lire 50.000.000 (cinquantamilioni);-----

b) al piccolo terreno di cui ai mappali 47 e 49 fg.103 il va-

lore complessivo di lire 5.000.000 (cinquemilioni).-----

Art.6) Le parti rinunziano a qualsiasi ipoteca legale.-----

Art.7) Tutte le spese del presente atto e conseguenti, esclu-

so INVIM, sono a carico della acquirente.-----

Infine, ai sensi dell'art.3, comma 13 ter della legge 26/6/

1990 n.165 il venditore, previa ammonizione da me Notaio fat-

ta circa la responsabilità penale cui è soggetto in caso di

