



Tommaso de Luca
Notaio

REPERTORIO N. 24.019

RACCOLTA N. 16.820-

-----"COMPRAVENDITA"-----

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

L'anno duemiladiciassette ed il giorno diciotto del mese di dicembre, in Carrara (MS), frazione Avenza Via Carlo Sforza n. 9.-----

----- 18 dicembre 2017 -----

Avanti a me Dottor TOMMASO de LUCA, Notaio in Massa, con studio in Massa (MS), Piazza Aranci n. 31, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa, senza la presenza dei testimoni in quanto non richiesti,-----

-----sono personalmente comparse:-----

- BERTINI ANGELA MARIA, nata a Massa (MS) il giorno 26 aprile 1956, residente a Carrara (MS), Via Montia n. 33, codice fiscale BRT NLM 56D66 F023S.-----

- SOLLAI MIRIAM, nata a Carrara (MS) il giorno 30 gennaio 1992, residente a Castelnuovo Magra (SP), Via Canaletto n. 55/B, codice fiscale SLL MRM 92A70 B832P.-----

Certo io Notaio dell'identità personale delle Comparenti.-----

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

BERTINI ANGELA MARIA libera di stato.-----

SOLLAI MIRIAM libera di stato.-----

-----PREMESSO-----

- che con scrittura privata in data 15 luglio 2017, registrata a Carrara in data 27 luglio 2017 al n. 1178, la signora Bertini Angela Maria ha promesso di vendere alla signora Sollai Miriam che ha promesso di acquistare gli immobili situati in Comune di Carrara (MS), Via Montia n. 33, in appresso meglio descritti;-----

- che in esecuzione del suddetto preliminare di vendita le parti hanno deciso di addivenire alla stipulazione del presente contratto.-----

-----TUTTO CIO' PREMESSO-----

e con la dichiarazione che la fatta premessa formi parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:-----

----- Art. 1° -----

La signora BERTINI ANGELA MARIA vende e trasferisce con le più ampie garanzie di legge alla signora SOLLAI MIRIAM che accetta ed acquista la piena proprietà sui seguenti immobili facenti parte di fabbricato situato in Comune di Carrara (MS), Via Montia n. 33 e più precisamente:-----

a) - appartamento ad uso civile abitazione posto al piano primo (o rialzato), composto da ingresso/disimpegno, soggiorno, cucina, tre camere, bagno e tre terrazze, con annessi corte di pertinenza in esclusiva proprietà al piano terreno e cantina al piano primo sottostrada. Confina con proprietà condominiale da due lati e subalterno 16, salvo se altri.-----

Quanto descritto alla presente lettera a) appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbri-

Registrato all'Ufficio
Territoriale di Massa
Carrara
il 22/12/2017
n. 7343
Serie 1T

cati in data 12 dicembre 2017 prot. n. MS0078353.-----
Distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS), e-
sattamente in ditta alla parte venditrice, come segue:-----
Foglio 39, particella 221 subalterno 17, zona censuaria 1, ca-
tegoria A/2, classe 5, vani 7, RC Euro 994,18.-----
Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni
dell'art. 12 della Legge 13 maggio 1988 n. 154 pubblicata sul-
la Gazzetta Ufficiale n. 112 del 14 maggio 1988 come modifica-
to al comma 2-bis del Decreto Legge 20 giugno 1996 n. 323 pub-
blicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 143 del 20 giugno 1996;---
b) - posto auto coperto al piano scantinato della consistenza
catastale di metri quadri nove (mq. 9). Confina con proprietà
condominiale e subalterni 31 e 33, salvo se altri.-----
Quanto descritto alla presente lettera b) appare graficamente
rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbrici-
cati in data 21 dicembre 1983 prot. n. 3028.-----
Distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS), e-
sattamente in ditta alla parte venditrice, come segue:-----
Foglio 39, particella 221 subalterno 32, zona censuaria 1, ca-
tegoria C/6, classe 4, metri quadri 9, RC Euro 28,35.-----
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis, della
Legge 27 febbraio 1985 n. 52:-----
- la parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende
atto che i dati catastali sopra riportati e le rispettive pla-
nimetrie catastali sopra indicate sono conformi allo stato di
fatto di quanto venduto con il presente atto sulla base delle
disposizioni vigenti in materia catastale-----
- si dà atto che l'attuale intestazione catastale è conforme
alle risultanze dei registri immobiliari.-----
La parte venditrice dichiara che quanto venduto con il presen-
te atto è pervenuto con atto a rogito Notaio Bianchi Alessan-
dra di Massa in data 26 giugno 2001, rep. n. 52.553 racc. n.
4.495, registrato a Massa in data 16 luglio 2001 al n. 980 e
trascritto a Massa in data 29 giugno 2001 al n. 4046 di forma-
lità.-----
----- Art. 2° -----
La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura con
tutti di quanto venduto con il presente atto, gli annessi e
connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni, ra-
gioni, servitù attive e passive, con tutti i diritti ed oneri
relativi alle parti comuni e condominiali, nello stato di fat-
to e di diritto in cui si trova, si possiede e dalla parte
venditrice si ha diritto di possedere.-----
La parte venditrice non garantisce la conformità in ordine al-
la vigente normativa, in materia di sicurezza, degli impianti
indicati all'articolo 1 del Decreto del Ministero dello Svi-
luppo Economico numero 37 del 22 gennaio 2008, posti a servi-
zio di quanto venduto.-----
----- Art. 3° -----
Il prezzo è stato tra le parti convenuto ed accettato in com-

complessivi Euro 180.000,00 (centottantamila/00).-----

Le parti, previo richiamo da parte di me Notaio sulle sanzioni penali ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248 e così come modificato dall'art. 1 comma 48 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, dichiarano sotto la loro esclusiva responsabilità:-----

a) che il suddetto prezzo di Euro 180.000,00 (centottantamila/00) è stato interamente pagato prima della conclusione del presente atto in parte a mezzo n. 1 (uno) assegno di conto corrente bancario con clausola di non trasferibilità all'ordine della parte venditrice n. 0906989214-01 di Euro 5.000,00 (cinquemila/00) tratto in data 5 luglio 2017 sulla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Filiale di Avenza ABI 1030 CAB 24504, in parte a mezzo n. 2 (due) assegni postali vidimati con clausola di non trasferibilità all'ordine della parte venditrice emessi da Posteitaliane S.p.A. dell'Ufficio Postale di Avenza rispettivamente:-----

n. 0656523415-02 di Euro 25.000,00 (venticinquemila/00) in data 14 luglio 2017-----

n. 0656529863-02 di Euro 30.000,00 (trentamila/00) in data 27 settembre 2017-----

ed in parte a mezzo n. 2 (due) assegni circolati con clausola di non trasferibilità all'ordine della parte venditrice emessi in data 15 dicembre 2017 dalla Intesa Sanpaolo S.p.A. Filiale di Sarzana rispettivamente:-----

n. 3304703796-04 di Euro 100.000,00 (centomila/00)-----

n. 3304703797-05 di Euro 20.000,00 (ventimila/00);-----

b) che per la conclusione del presente atto si sono avvalse quale mediatore della società "IMMOBILIARE NUOVA DOMUS DI CORDERA NICOLETTA & C. S.N.C." con sede in Carrara (MS), Via Verdi n. 1, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Massa Carrara 01093000451, iscritta con il numero 112497 di Repertorio Economico Amministrativo, Partita I.V.A. 01093000451, legalmente rappresentata dal socio accomandatario signora Cordera Nicoletta, nata a La Spezia (SP) il giorno 30 gennaio 1962, residente a Carrara (MS), frazione Avenza Via Carlo Sforza n. 15, codice fiscale CRD NLT 62A70 E463N, iscritta al ruolo degli agenti di affari in mediazione della Provincia di Massa Carrara in data 9 novembre 1989 con il n. 380, cui hanno corrisposto:-----

- la parte venditrice una provvigione pari ad Euro 4.098,36 (quattromilanovantotto/36), oltre I.V.A. come per legge e così per complessivi Euro 5.000,00 (cinquemila/00) I.V.A. compresa, pagata prima della conclusione del presente atto a mezzo n. 2 (due) assegni di conto corrente bancari con clausola di non trasferibilità all'ordine della stessa società tratti sulla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Filiale di Marina di Carrara ABI 1030 CAB 24510 rispettivamente:-----

n. 0907006380-07 di Euro 2.000,00 (duemila/00) in data 15 luglio 2017-----

n. 090700766-09 di Euro 3.000,00 (tremila/00) in data 12 ottobre 2017-----

- la parte acquirente una provvigione pari ad Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00), oltre I.V.A. come per legge e così per complessivi Euro 5.490,00 (cinquemilaquattrocentonovanta/00) I.V.A. compresa, pagata prima della conclusione del presente atto a mezzo n. 1 (uno) assegno di conto corrente bancario con clausola di non trasferibilità all'ordine della stessa società n. 0906989215-02 tratto in data 15 luglio 2017 sulla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Filiale di Avenza ABI 1030 CAB 24504.-----

La parte venditrice all'uopo rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo dell'intero prezzo, rinunciando all'ipoteca legale ed esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.-----

Le parti, ciascuna per quanto di propria spettanza, dichiarano espressamente di non volersi avvalere della facoltà di cui all'art. 1, comma 63 lettera c), della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 e successive modificazioni ed integrazioni, relativa al deposito del prezzo o corrispettivo.-----

La parte acquirente chiede di avvalersi delle disposizioni dell'art. 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 ed all'uopo dichiara ai fini dell'applicazione delle imposte che il valore di quanto acquistato con il presente atto determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 è di complessivi Euro 118.102,22 (centodiciottomilacentodue/22).-----

Il presente atto beneficia della riduzione del 30% (trenta per cento) degli onorari notarili.-----

----- - Art. 4° -----

Dichiara e garantisce la parte venditrice che quanto venduto con il presente atto è di sua personale ed esclusiva proprietà e disponibilità e che è libero da pesi, vincoli, oneri, livelli, privilegi fiscali, da tasse ed imposte arretrate, dirette ed indirette, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da diritti di prelazione ai sensi delle vigenti leggi in materia, prestando le più ampie garanzie di legge per ogni evizione e molestia.-----

----- Art. 5° -----

La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto acquistato da oggi e da oggi pertanto decorreranno a suo favore e carico così gli utili che gli oneri.-----

----- - Art. 6° -----

Parte venditrice e parte acquirente dichiarano che tra le stesse non intercorre alcun rapporto di parentela o di coniugio o che tale sia considerato ai sensi di legge.-----

----- Art. 7° -----

Le spese del presente atto dipendenti e consequenziali sono a

carico della parte acquirente.-----

La parte acquirente, ai sensi e per gli effetti della nota all'art. 10 della Tariffa Parte Prima allegata al D.P.R. 131/1986, chiede che l'imposta di registro pagata in occasione della registrazione del richiamato contratto preliminare in premessa citato pari ad Euro 1.250,00 (milleduecentocinquanta/00) venga imputata per l'importo di Euro 1.050,00 (millecinquanta/00) all'imposta principale dovuta per la registrazione del presente contratto.-----

La parte acquirente, ricorrendone i presupposti di legge come espressamente dichiara e garantisce, chiede di poter usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti disposizioni in materia di acquisto di prima casa (in presenza delle condizioni di cui alla nota II bis art. 1 Tariffa parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131) ed a tal fine la parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione; la parte acquirente dichiara di voler stabilire la propria residenza nel Comune di Carrara (MS) entro diciotto mesi dalla data del presente atto; di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Carrara (MS); 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 esso acquirente con le agevolazioni di cui all'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 dei Decreti Legge 21 gennaio 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 settembre 1992 n. 388, all'articolo 1, commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 novembre 1992 n. 455, all'articolo 1, comma 2 del Decreto Legge 23 gennaio 1993 n. 16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 1993 n. 75 e all'articolo 16 del Decreto Legge 22 maggio 1993 n. 155, convertito, con modificazioni, 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, di quanto acquistato con il presente atto prima del termine di cinque anni 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.-----

Ai sensi del secondo comma dell'art. 40 della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modificazioni, la parte venditrice dichiara:-----

- che quanto venduto con il presente atto è stato costruito ed interamente ultimato, insieme a tutto il relativo fabbricato di cui è parte, in forza di licenza edilizia n. 18 rilasciata dal Comune di Carrara in data 28 dicembre 1968 (dichiarazione di abitabilità a decorrere dal 20 dicembre 1982 n. 68)-----

- che per opere interne è stata presentata al Comune di Carrara in data 1 dicembre 2017 comunicazione per interventi di edilizia libera (C.I.L.A), ai sensi dell'art. 6-bis D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380-----

- che a tutt'oggi non sono state eseguite altre opere che avrebbero richiesto ulteriori provvedimenti autorizzativi o concessori.-----

Ai sensi dell'art. 6 D.Lgs. n. 192/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla parte venditrice, che è a conoscenza degli obblighi di dotazione previsti dalla normativa vigente, le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica; in particolare, relativamente a quanto descritto alla lettera a) dell'articolo uno (particella 221 subalterno 17), la parte acquirente dichiara che le è stato consegnato l'attestato di prestazione energetica redatto in data 13 dicembre 2017 dal Geometra Pedonese Enrico iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Massa Carrara al n. 1155, ai sensi di legge depositato in data 13 dicembre 2017 e che in copia autentica informatica da me Notaio certificata conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale, omessane da me Notaio la lettura per espressa e concorde volontà delle Comparenti. Si precisa che, relativamente a quanto descritto alla lettera b) dell'articolo uno (particella 221 subalterno 32), in relazione alla propria tipologia, non sussiste alcun obbligo di produzione dell'attestazione energetica.-----

Del presente atto io Notaio ho dato lettura, mediante l'uso ed il controllo personale degli strumenti informatici, alle Comparenti, le quali da me richieste lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono alla mia presenza con firme elettroniche, verificate valide a norma di legge, a partire dalle ore diciotto e minuti zero.-----

Quindi il presente atto viene sottoscritto digitalmente alla presenza delle Comparenti da me Notaio.-----

Scritto da persona di mia fiducia e da me completato con procedure informatiche a norma di legge consta di un unico documento informatico, oltre a quanto allegato, che occupa undici pagine intere e parte della pagina dodici.-----

F.to Bertini Angela Maria-----

F.to Sollai Miriam-----

F.to TOMMASO de LUCA, Notaio-----