

Dott. Giulio Faggioni
NOTAIO

P.zza Matteotti, 38 - 54033 Carrara
TEL. 0585/72977 - FAX 0585/779266
C.P. 332 - e.mail: g.faggioni@notariato.it



Repertorio numero 37.747---Raccolta numero 16.253

----- VENDITA -----

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

L'anno duemiladieci, il mese di luglio, il gior-
no dodici. -----

----- (12 . 7 . 2010) -----

In Carrara, Piazza Matteotti n. 38. -----

Innanzi a me, Dottor GIULIO FAGGIONI, Notaio in
Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Nota-
rili Riuniti di La Spezia e di Massa, sono pre-

senti i Signori: -----

- Renato TERNZONI, nato a Fivizzano il quattor-
dici febbraio millenovecentoventisei ed ivi re-

sidente, frazione San Terenzo, Via Bardine n.

22, codice fiscale TRN RNT 26B14 D629N, il quale

dichiara di essere vedovo; -----

- Luca TERNZONI, nato a Carrara il diciannove

gennaio millenovecentosettantotto e residente ad

Aulla, frazione Pallerone, Via Guido Rossa n. 6,

codice fiscale TRN LCU 78A19 B832H, il quale di-

chiara di essere celibe; -----

- Claudia TERNZONI, nata a Massa il ventidue a-

gosto millenovecentoottantotto e residente a Pi-

sa, Via Francesco Lavaggi n. 3, codice fiscale

TRN CLD 88M62 F023B, la quale dichiara di essere

Registrato presso

l'Agenzia delle Entrate

Ufficio territoriale di

Massa-Carrara

il 20/7/2010

al n. 4152

Sezione AT

E. 1633,00

Trascritto a MASSA

il 31/7/2010

N. 4773-4774 di formalità

nubile; -----

- Anna TERNZONI, nata a Massa il ventitré settembre millenovecentoottantanove e residente ad Aulla, frazione Pallerone, Via Guido Rossa n. 6, codice fiscale TRN NNA 89P63 F023N, la quale dichiara di essere nubile, -----

- Mattia TERNZONI, nato a Massa il cinque gennaio millenovecentoottantanove e residente ad Aulla, frazione Pallerone, Via Guido Rossa n. 4, codice fiscale TRN MTT 89A05 F023X, il quale dichiara di essere celibe; -----

- Mauro Terenzoni, nato a Fivizzano il dodici aprile millenovecentocinquantanove e; -----

- Stefania Perini, nata a Sarzana l'uno novembre millenovecentosessantasette; -----

entrambi residenti ad Aulla, frazione Pallerone, Via Guido Rossa n. 4, i quali intervengono al presente atto nella loro qualità di genitori esercenti la potestà sulla propria figlia minore:

- Alice TERNZONI, nata a Massa il nove gennaio millenovecentonovantacinque e residente ad Aulla, frazione Pallerone, Via Guido Rossa n. 4, codice fiscale TRN LCA 95A49 F023E, nubile; -----

a questo atto autorizzati in virtù di provvedimento del Tribunale di Massa in data 28 aprile

2010, che, in copia conforme all'originale, si
allega al presente atto sotto la lettera "A"; ---

- Emelia Louise WOLK, nata a Norfolk (Stati Uniti
d'America) il tre agosto millenovecentoses-
santuno e residente ad Arcola, Via Ressora n.
82, codice fiscale WLK MLS 61M43 Z404B, la quale
dichiara di essere di stato civile libero. -----

Detti comparenti della cui identità personale io
Notaio sono certo, stipulano quanto segue: -----

----- ARTICOLO PRIMO -----

I Signori Renato TERNZONI, per una quota di
comproprietà pari a $24/36$ (ventiquattro trenta-
seiesimi), Luca TERNZONI, Claudia TERNZONI e
Anna TERNZONI, per una quota di comproprietà
pari a $2/36$ (due trentaseiesimi) per ciascuno,
Mattia TERNZONI e Alice TERNZONI, per una quo-
ta di comproprietà pari a $3/36$ (tre trentaseie-
simi) per ciascuno, e così tutti per l'intero,
in proprio e come sopra rappresentata, congiun-
tamente vendono alla Signora Emelia Louise WOLK,
la quale, compra, il seguente bene sito in Car-
rara, Via Cavaiola, e precisamente: -----

- appartamento al piano terreno, con annessa a-
rea di pertinenza intersecata dal bene di cui al
subalterno 4 (bene comune non censibile), compo-

sto di ingresso, cucina, due camere, disimpegno, ripostiglio bagno e terrazza; confina con detto subalterno 4 e beni di cui ai mappali 874 e 1129 del foglio 67, salvi altri; ha annesso, come accessorio, un vano ad uso cantina al piano interrato, confinante con beni di cui ai subalterni 4 e 6 e muri perimetrali del fabbricato, salvi altri. -----

E' distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Carrara al foglio 67, con il mappale 838

subalterno 5, piani S1-T, dati di classamento proposti: zona censuaria 1, Categoria A/2, classe 1[^], consistenza vani 5, rendita Euro 374,43. -

I Signori Renato TERNZONI, Luca TERNZONI, Claudia TERNZONI, Anna TERNZONI, Mattia TERNZONI, Mauro Terenzoni e Stefania Perini, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985, n. 52, e successive modifiche e integrazioni, dichiarano che i dati catastali come sopra riportati, relativi all'immobile in oggetto, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in Catasto, cui fanno riferimento, e che, in copia, si allega al presente atto sotto la lettera "B" e che i dati catastali relativi alla

unità in oggetto, quali sopra riportati, e la planimetria depositata in Catasto e quella allegata al presente atto sotto la lettera "B" sono conformi allo stato di fatto. -----

Si dà atto, inoltre che, a seguito di verifiche effettuate da me Notaio presso i competenti Uffici, l'unità in oggetto risulta regolarmente intestata presso il Catasto dei Fabbricati agli odierni venditori e che vi sarà conformità con le risultanze dei competenti Registri Immobiliari, allorchè, in dipendenza del presente atto, sarà trascritta a favore degli odierni venditori, l'accettazione tacita dell'eredità della Signora Flora Guelfi, menzionata al successivo articolo quarto. -----

I Signori Renato TERNZONI, Luca TERNZONI, Claudia TERNZONI, Anna TERNZONI, Mattia TERNZONI, Mauro Terenzoni e Stefania Perini dichiarano che il fabbricato di cui fa parte la porzione sopra descritta è stato costruito in virtù di licenza edilizia rilasciata dal Comune di Carrara in data 3 aprile 1971, n. 31 e che lo stesso è stato dichiarato abitabile a decorrere dal 15 ottobre 1974; dichiarano, inoltre, che per opere realizzate in difformità dalla citata

licenza edilizia n. 31/1971, è stata rilasciata dal Comune di Carrara in data 29 giugno 2010, n. 58/10, attestazione di conformità edilizia in sanatoria a norma dell'articolo 140 della Legge della Regione Toscana 3 gennaio 2005, n. 1, che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

----- ARTICOLO SECONDO -----

La vendita è fatta a corpo e comprende tutti gli accessori e tutte le servitù attive e passive ed in particolare una quota proporzionale di proprietà condominiale sulle cose che per Legge, destinazione, patto e consuetudine vanno in condominio negli edifici; tra queste il bene di cui al subalterno 4 del mappale 838, bene comune non censibile ai subalterni 5, 6 e 7 (marciapiede e scala al piano terreno, corridoio e locale caldaia al primo piano sottostrada). -----

----- ARTICOLO TERZO -----

Il prezzo di quanto venduto è stato stabilito in Euro 172.000,00 (centosettantaduemila virgola zero zero). -----

Ad ogni effetto di Legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, e consapevoli del-

le responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento: -----

- quanto ad Euro 18.000,00 mediante assegno bancario non trasferibile n. 8101685476 - 01 tratto sulla Cassa di Risparmio della Spezia S.p.A., dipendenza di Vezzano Ligure, in data 2 febbraio 2010; -----

- quanto ad Euro 96.666,66 mediante assegno circolare non trasferibile n. 1450010631 - 04 emesso dalla Cassa di Risparmio Della Spezia S.p.A. dipendenza di Vezzano Ligure in data odierna; ---

- quanto ad Euro 9.555,55 mediante assegno circolare non trasferibile n. 1350011300 - 01 emesso dalla Cassa di Risparmio Della Spezia S.p.A. dipendenza di Vezzano Ligure in data odierna; ---

- quanto ad Euro 9.555,55 mediante assegno circolare non trasferibile n. 1350011299 - 00 emesso dalla Cassa di Risparmio Della Spezia S.p.A. dipendenza di Vezzano Ligure in data odierna; ---

- quanto ad Euro 9.555,55 mediante assegno cir-

colare non trasferibile n. 1350013701 - 10 emes-

so dalla Cassa di Risparmio Della Spezia S.p.A.

dipendenza di Vezzano Ligure in data odierna; ---

- quanto ad Euro 14.333,33 mediante assegno cir-

colare non trasferibile n. 1450010630 - 03 emes-

so dalla Cassa di Risparmio Della Spezia S.p.A.

dipendenz di Vezzano Ligure in data odierna; ----

- quanto ad Euro 14.333,33 mediante assegno cir-

colare non trasferibile n. 1450010632 - 05 emes-

so dalla Cassa di Risparmio Della Spezia S.p.A.

dipendenza di Vezzano Ligure in data odierna. ---

Del prezzo suddetto la parte venditrice, pertan-

to, ne rilascia quietanza. -----

La parte acquirente, che dichiara di non agire

nell'esercizio di attività commerciali, artisti-

che o professionali, mi richiede che la base im-

ponibile ai fini dell'imposta di registro ed e-

ventualmente delle imposte ipotecaria e catasta-

le sia costituita non dal corrispettivo pattui-

to, ma dal valore dell'immobile oggetto del pre-

sente atto determinato ai sensi dell'art. 52,

commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131

(Euro 43.246,67). -----

Ad ogni effetto di Legge, la parte venditrice,

in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi

del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile, dell'Agenzia "Immobiliare Bellavista di Galli Marco", con sede in Castelnuovo Magra, Via Aurelia n. 91, codice fiscale GLL MRC 62C13 D612C, iscritta al n. 221 del Ruolo Agenti di Affari in Mediazione della Provincia di Massa Carrara, la quale ha percepito a titolo di provvigione la somma complessiva di Euro 3.098,62, comprensiva di IVA e spese, mediante assegno bancario non trasferibile di pari importo n. 7.638.872.022 - 02 tratto sulla Cassa di Risparmio Della Spezia Filiale di Fivizzano, Via Roma 208, in data odierna; -----

la parte compratrice, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazio-

ne mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile, dell'Agenzia "Immobiliare Bellavista di Galli Marco", sopra citata, la quale ha percepito a titolo di provvigione la somma complessiva di Euro 4.868,62, comprensiva di IVA 20% e spese mediante assegno bancario non trasferibile dell'importo di Euro 2.100,00, n. 8101685477 - 02 tratto sulla Cassa di Risparmio Della Spezia dipendenza di G Via Aurelia 8 La Spezia, in data 3 febbraio 2010; e mediante assegno bancario non trasferibile dell'importo di Euro 2.768,62, n. 7.638.978.811 - 09 tratto sulla Cassa di Risparmio Della Spezia dipendenza di G Via Aurelia 8 La Spezia, in data odierna. -----

----- ARTICOLO QUARTO -----

I venditori dichiarano che quanto oggi venduto loro pervenne come segue: -----

- quanto ai diritti spettanti al Signor Renato TERENZONI, per una quota di comproprietà pari ad

18/36 (diciotto trentaseiesimi) per atto a rogito Notaio Francesco Sagone, già di Carrara, in data 21 marzo 1971, rep. n. 7.438, registrato a Carrara il 9 aprile 1971, al n. 472, vol. 164 e trascritto a Massa il 19 aprile 1971, al n. 1.887 (con tale atto fu acquistato il terreno sul quale è stato costruito il fabbricato di cui fa parte l'oggetto del presente atto); al quale si rimanda per tutte le pattuizioni in esso contenute; per una quota di comproprietà pari a 6/36 (sei trentaseiesimi) per successione legittima della Signora Flora Guelfi, che era nata a Fivizzano il 23 ottobre 1926 e deceduta in data 3 febbraio 2009, codice fiscale GLF FLR 26R63 D629I (dichiarazione di successione registrata ad Aulla al n. 30, vol. 9990 e trascritta a Massa il 29 gennaio 2010, al n. 621); -----
- quanto ai diritti spettanti, pari nel complesso ad una quota di comproprietà pari a 12/36 (dodici trentaseiesimi), ai Signori Luca TERNZONI, Claudia TERNZONI e Anna TERNZONI, Mattia TERNZONI e Alice TERNZONI, per successione legittima della Signora Flora Guelfi, sopra menzionata; -----
i venditori, in proprio e come sopra rappresen-

tata, garantiscono, quindi, la buona proprietà di quanto venduto e la sua libertà da livelli, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche. -----

----- ARTICOLO QUINTO -----

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi.
L'acquirente dà atto che le è stato consegnato l'attestato di certificazione energetica redatto dal Geom. Massimilano Baldini di Aulla in data 4 marzo 2010. -----

Le parti convengono di escludere la garanzia di conformità degli impianti degli immobili in oggetto alla normativa in materia di sicurezza. ---

----- ARTICOLO SESTO -----

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente. -----

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 del Decreto Legge 14 marzo 1988, numero 70, convertito, con modificazioni, nella Legge 13 maggio 1988, numero 154. -----

Si rinuncia ad ogni ipoteca legale. -----

Le parti dichiarano che la porzione di fabbricato in oggetto presenta caratteristiche di abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al

Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969 e chiedono l'applicazione dell'imposta di registro nella misura del 3% e quella delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa. -----

All'uopo l'acquirente dichiara che: -----

- quanto acquistato con il presente atto è ubicato nel Comune in cui essa si impegna a trasferire la propria residenza entro diciotto mesi da oggi e che l'acquirente stessa non è 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 in oggetto; dichiara, inoltre, l'acquirente 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 dalla stessa con le agevolazioni di cui all'articolo 1, nota II bis, della tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, numero 131, ed alle norme in essa ri-

chiamate. -----

L'acquirente si impegna, infine, a non cedere né
a titolo oneroso né a titolo gratuito quanto con
questo atto acquistato, entro il quinquennio,
salva l'eccezione prevista dalla vigente norma-
tiva. -----

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli
allegati. -----

Del presente atto è stata data, da me Notaio,
lettura ai comparenti, che lo hanno dichiarato
conforme alla loro volontà. -----

In gran parte dattiloscritto da persona di mia
fiducia e in piccola parte scritto di mio pugno,
occupa tredici pagine e sei righe della quattor-
dicesima, di quattro fogli e viene sottoscritto
alle ore diciassette e minuti cinquanta. -----

FIRMATO A NORMA DI LEGGE -----

TERENZONI Renato -----

TERENZONI Luca -----

Claudia TERENZONI -----

Anna TERENZONI -----

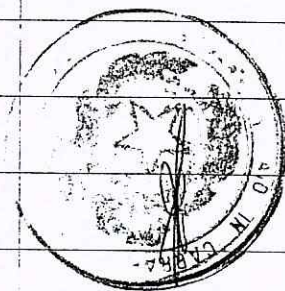
Mattia TERENZONI -----

TERENZONI Mauro -----

Stefania PERINI -----

WOLK Emelia Louise -----

GIULIO FAGGIONI NOTAIO -----



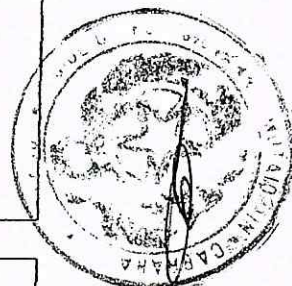
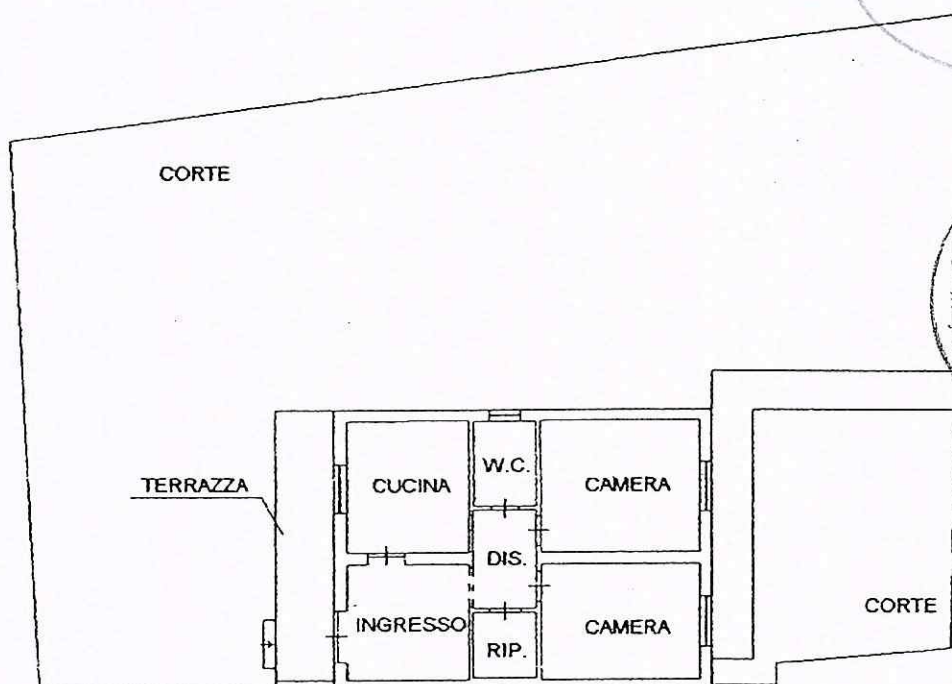
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
Massa

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Carrara	
Via Cavaiola _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Barbasini Monica
Foglio: 67	Isritto all'albo:
Particella: 838	Geometri
Subalterno: 5	Prov. Massa N. 1031

Sheda n. 1 Scala 1:200

ALLEGATO B AL REP. N° 37.747/16.253

15 APR. 2011



Deziani Renato
Deziani
Anna Verzani

PIANO TERRA
 h=3,00m

David Serenzani

Marta Ferrarini

Francesco Albani

Stefano Perini

Walter Enrico Tassi



PIANO INTERRATO
 h=1,90m

Luigi Tassi



N