



NOTAIO SILVIA FLAMIGNI

- Viale Colombo, 9 - 54033 Marina di Carrara - Tel. 0585 785984 - Fax 0585 648018
e-mail: notaio@notaioflamigni.it



Repertorio N. 2253

Raccolta N. 1256

===== VENDITE =====

===== REPUBBLICA ITALIANA, =====

L'anno duemiladiciotto il giorno ventinove del mese di maggio
===== (29-05-2018) =====

in Carrara, nel mio studio in viale Cristoforo Colombo n. 9, avanti a me dr. Silvia Flamigni, notaio in Carrara, iscritto presso il collegio notarile dei distretti riuniti di La Spezia e Massa, sono presenti: =====

- PESELLI Stefano, nato a Carrara il 19 novembre 1962, residente a Camaiore, via Borgovecchio n. 19/A, codice fiscale PSL SFN 62S19 B832S, coniugato in regime di comunione legale, che interviene in proprio e in rappresentanza di: =====

- GIANGARE' Rita, nata ad Ameglia il 10 luglio 1931, residente a Carrara, via Fossone Alto n. 19/bis, codice fiscale GNG RTI 31L50 A261H, vedova, =====
autorizzato con procura ricevuta dal notaio Barbara Bottici di Massarosa rep. N. 2292 del 18 maggio 2018, che in originale allego sotto la lettera "A"; =====

- PARDINI Daniela, nata a Camaiore il 3 febbraio 1954, residente a Camaiore, via Borgovecchio n. 19/A, codice fiscale PRD DNL 54B43 B455N, coniugata in regime di comunione legale; =====

- MARINO Massimo, nato a Carrara il 14 agosto 1969, residente a Carrara, via Villafranca n. 32/E, codice fiscale MRN MSM 69M14 B832P, coniugato in regime di separazione. =====

I comparenti della cui identità personale e poteri di rappresentanza sono certo, convengono e dichiarano quanto segue. =====

In esecuzione del contratto preliminare stipulato con scrittura privata registrata a Carrara il 26 aprile 2018 al n. 567 serie 3, GIANGARE' Rita e i coniugi, in regime di comunione legale PESELLI Stefano e PARDINI Daniela, partitamente come segue, vendono, per il complessivo prezzo di euro 220.000,00 (duecentoventimila e zero centesimi), a MARINO Massimo l'intera e piena proprietà del seguente immobile in Comune di Carrara, via Fossone Alto n. 19/bis, costituito da un'abitazione con corte ed area annessa di pertinenza esclusiva, e precisamente: =====

===== PRIMA VENDITA =====

GIANGARE' Rita vende a MARINO Massimo, che acquista, l'intera e piena proprietà del seguente immobile in Comune di Carrara, via Fossone Alto n. 19/bis, e precisamente: =====

- fabbricato d'abitazione su di un unico piano terra con annessa corte di pertinenza esclusiva. =====

Riportato nel Catasto dei Fabbricati di Carrara al foglio 62, mappale: =====

- 482 sub. 1, via Fossone Alto n. 19 piano: T, z.c. 1, cat. A/3, cl. 5, vani 5,5, RC euro 525,49; =====

REGISTRATO A CARRARA

in data 31/05/2018

al n. 3130, serie 1T

con euro 1.359,00

TRASCritto

a MASSA-CARRARA

il 01/06/2018

n. 4784 GEN.

n. 3658 PART.

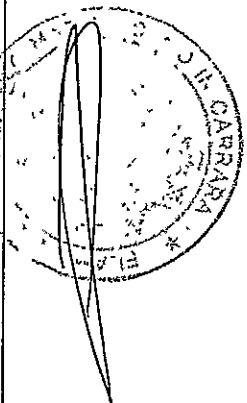
TRASCritto

a MASSA-CARRARA

il 01/06/2018

n. 4785 GEN.

n. 3659 PART.



confinante con i mappali 489, 490, 481, 567, 484 del foglio 62, salvo altri. =====

Con riferimento all'art. 29, comma 1-bis, legge 52/1985: =====

- si precisa che i dati di identificazione catastale come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto in data 12 aprile 2018 prot. MS0016463, che per una migliore identificazione e descrizione dell'immobile, in fotocopia allego sotto la lettera "B", previa firma ed approvazione dei comparenti e di me notaio; =====

- la parte alienante dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali sopra riportati e la planimetria sopra indicata sono conformi allo stato di fatto dell'immobile sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. =====

L'immobile è pervenuto a 'GIANGARE' Rita (in alcuni atti e documenti anche "GIANGARE Rita") con atto di compravendita a rogito del notaio Francesco Zuccarino già di Carrara del 29 novembre 1958 rep.n. 30657 registrato a Carrara il 19 dicembre 1958 al n. 717 vol. 143 e trascritto a Massa il 30 dicembre 1958 al n. 4148 R.G. e al n. 3679 R.P.. =====

La vendita è stipulata per il prezzo di euro 208.000,00 (duecentoottomila e zero centesimi), che la parte venditrice riconosce di aver interamente ricevuto nel modo indicato alla fine di questo atto, rilasciandone corrispondente quietanza e rinunciando all'ipoteca legale. =====

In riferimento alla vigente normativa edilizia GIANGARE' Rita, in forma sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevole delle conseguenze penali per le dichiarazioni false e mendaci, attesta: =====

- che la costruzione del fabbricato fu iniziata in epoca anteriore al 1° settembre 1967. =====

Dichiara, inoltre: =====

- che successivamente non sono stati realizzati interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto provvedimenti autorizzativi o concessori. =====

Le parti contraenti dichiarano che l'abitazione venduta è stata dotata dell'attestato di certificazione energetica redatto dal geom. Enrico Pedonese il 21 maggio 2013, depositato al Comune di Carrara il 21 maggio 2013 e inviato alla Regione Toscana il 27 maggio 2013, e dal quale risulta che l'immobile ricade in classe "F", che allego sotto la lettera "C": la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici. =====

===== SECONDA VENDITA =====

PESELLI Stefano e PARDINI Daniela congiuntamente vendono a MARINO Massimo, che acquista, l'intera e piena proprietà dell'area in Comune di Carrara, via Fossone Alto, della

superficie catastale di 740 (settecentoquaranta) metri quadrati, che dichiara di destinare a pertinenza dell'abitazione di cui alla prima vendita, riportata nel Catasto Terreni del Comune di Carrara al foglio 62, mappale: = 481, are 07.40, vigneto, cl. 3, r.d. euro 4,40, r.a. euro 4,01; =====

confinante con i mappali 482, 489, 480, 992, 1231, 468, 1026, 1127 e 567 del foglio 62, salvo altri. =====

L'area è pervenuta ai coniugi PESELLI Stefano e PARDINI Daniela, per estensione alla comunione legale ai sensi dell'art. 177, comma 1, lett. a) c.c., dell'acquisto fatto dal marito PESELLI Stefano con atto a rogito del notaio Francesco Zuccarino già di Carrara del 6 ottobre 1988 rep.N. 157260 registrato a Carrara il 25 ottobre 1988 al n. 511 e trascritto a Massa il 5 novembre 1988 al n. 8453 R.G. e al n. 6082 R.P.. =====

La vendita è stipulata per il prezzo di euro 12.000,00 (dodiciemila e zero centesimi), che la parte venditrice riconosce di aver interamente ricevuto nel modo indicato alla fine di questo atto, rilasciandone corrispondente quietanza e rinunciando all'ipoteca legale. =====

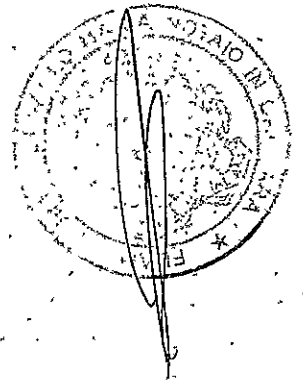
Allego sotto la lettera "D" il certificato di destinazione urbanistica, relativo all'area di pertinenza, rilasciato dal Comune di Carrara il 5 gennaio 2018 n. 2/CDU/2018: i venditori dichiarano che dalla data del rilascio del certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. =====

===== DISPOSIZIONI E DICHIARAZIONI COMUNI. =====

Gli immobili sono venduti nell'attuale stato e di diritto, con le esistenti pertinenze ed accessioni, oneri, servitù, sia attive che passive. =====

I venditori garantiscono la proprietà e la disponibilità piene degli immobili venduti, liberi da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, nonché la conformità degli stessi alle norme urbanistiche ed edilizie. =====

L'acquirente dichiara, ad ogni effetto di legge, di destinare l'area identificata con il mappale 481 del foglio 62, che non è in zona edificabile, a pertinenza dell'abitazione oggetto della prima vendita ai sensi dell'art. 817 codice civile. Quindi in presenza delle condizioni di cui all'articolo 1, comma 497, legge n. 266/2005, la parte acquirente, indipendentemente dal prezzo pattuito, mi chiede l'applicazione dell'imposta di registro sul valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. n. 131/1986, che è di complessivi euro 61.190,00 (sessantunomilacentonovanta e zero centesimi) di cui euro 60.695,00 (sessantamilaseicentonovantacinque e zero centesimi) per l'abitazione ed euro 495,00 (quattrocentonovantacinque e zero centesimi) per l'area di pertinenza di cui al mappale 481. =====



Limitatamente all'abitazione (mappale 482/1, valore imponibile euro 60.695,00) l'acquirente chiede le agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa, perchè il trasferimento ha per oggetto una casa di abitazione non di categoria catastale A/1, A/8 né A/9, ubicata nel territorio del Comune in cui la parte acquirente ha la propria residenza. A tal fine l'acquirente dichiara, di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile; di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, anche in regime di comunione legale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto con le agevolazioni previste dalla legge n. 168/1982, dal D.L. n. 12/1985, dalla legge n. 415/1991 e dalle successive disposizioni di modifica e proroga delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa. =====

Le parti contraenti dichiarano che in sede di registrazione del contratto preliminare è stata pagata sulla caparra confirmatoria la somma di euro 100,00 (cento e zero centesimi) a titolo di imposta di registro, e chiedono che l'imposta così pagata sia imputata all'imposta principale dovuta per la registrazione di questo contratto definitivo. = Tutti gli effetti utili ed onerosi delle compravendite decorrono da oggi; spese ed imposte relative sono a carico dell'acquirente, che non è parente in linea retta, o tale considerato, dei venditori. =====

==== DICHIARAZIONI EX ART. 35 D.L. 4 luglio 2006, n. 223 ====
GIANGARE' Rita, PESELLI Stefano, PARDINI Daniela e MARINO Massimo, in forma sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità, anche penali, per i casi di dichiarazioni mendaci o incomplete nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, =====

===== dichiarano: =====

- che il pagamento del prezzo della prima vendita è avvenuto mediante: assegno bancario, non trasferibile, n. 3107461592-01 dell'importo di euro 20.000,00 (ventimila e zero centesimi) tratto il 20 aprile 2018 sulla "BNL SPA", filiale di Carrara, e assegno circolare, non trasferibile, emesso il 29 maggio 2018 dalla "BNL SPA", filiale di Carrara, n. 3900033912-08 dell'importo di euro 188.000,00 (centottantottomila e zero centesimi); =====
- che il pagamento del prezzo della seconda vendita è avvenuto mediante assegno circolare, non trasferibile, emesso il 29 maggio 2018 dalla "BNL SPA", filiale di

Carrara, n. 3700140134-02 dell'importo di euro 12.000,00 (dodicimila e zero centesimi); =====

- che le vendite sono state concluse con l'intervento, quale mediatore, dell'impresa individuale "AG. IMMOBILIARE TANIA DI ILARI GIOVANNI", corrente in Carrara, frazione Marina, via Venezia n. 1/Bis, iscritta nel registro imprese di Massa Carrara, numero d'iscrizione e codice fiscale LRI GNN 56L14 G255L, partita IVA 00352350458, ed al n. 92462 R.E.A. della C.C.I.A.A. di Massa Carrara, per la quale ha operato il titolare ILARI Giovanni, nato a Palanzano (PR) il 14 luglio 1956 abilitato all'esercizio dell'attività di mediazione, e per la cui mediazione la parte venditrice ha sostenuto la spesa di euro 5.368,00 (cinquemilatrecentosessantotto e zero centesimi) (I.V.A. compresa), pagata mediante assegno bancario, non trasferibile, n. 0916504795-11 dell'importo di euro 5.368,00 (cinquemilatrecentosessantotto e zero centesimi), tratto il 29 maggio 2018 sulla "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.", filiale di Carrara Agenzia 2, e la parte acquirente ha sostenuto la spesa di euro 2.684,00 (duemilaseicentottantaquattro e zero centesimi) (I.V.A. compresa), pagata in denaro contante. =====

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati. =====
Richiesto io notaio ho redatto il presente atto che ho letto ai comparenti, che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore dodici e cinquanta minuti. =====

Consta l'atto di tre fogli scritti con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato di mio pugno per pagine dieci. =====

FIRMATO: =====

Peselli Stefano =====

Pardini Daniela =====

Marino Massimo =====

Silvia Flamigni notaio (impronta del sigillo). =====

