

Dr. CARLO CARDI CIGOLI

VIA N. SAURO n. 66
54036 MARINA DI CARRARA
TEL. 0585-785019 - FAX 633195
C. F.: CRD CRL 36M25 H501M
P. I.V.A.: 0010551 045 7



USO FISCALE

Repertorio n. 25693

Raccolta n. 6627

VENDITA

DAZZI - BERTAGNINI

Repubblica Italiana

L'anno duemila, il mese di giugno, il giorno nove

(9.VI.2000)

in Carrara, via Roma n.3/a.

Innanzi a me, Dr. Carlo Cardi Cigoli, Notaio in Carrara, i-

scritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia

e di Massa,

sono presenti:

- Franca Dazzi in Valsega, nata a Carrara il 6 (sei) giugno

1938 (millenovecentotrentotto), residente in Carrara, via

Carriona n.210/A, codice fiscale DZZ FNC 38H46 B832F, commer-

ciante;

- Giovanni Dazzi, nato a Camaiore il 16 (sedici) marzo 1941

(millenovecentoquarantuno), residente in Carrara, Fossola,

via Silicani n.5, codice fiscale DZZ GNN 41C16 B455X, impie-

gato;

- Marco Dazzi, nato a Carrara il 25 (venticinque) aprile 1947,

(millenovecentoquarantasette), residente in Carrara, via pro-

vinciale Carrara-Avenza n.10/D, codice fiscale DZZ MRC 47D25,

B832N, artigiano;

- Sauro Bertagnini, nato a Carrara il 1° (primo) gennaio 1962

(millenovecentosessantadue), residente in Carrara, via Gu-

Trascritto a MASSA
il 12-6-2000
n° 5341 d'ordine
n° 3528 di formalità

Registrato a Carrara
il 19-6-2000
al n° 545 vol. 1V
atti pubblici esatto
lire 3.500.000

glielmo Marconi n.15 bis, codice fiscale BRT SRA 62A01 B832Z,

artigiano;

- Daniela Ghelfi in Bertagnini, nata a Martigny (Svizzera) il 10 (dieci) giugno 1964 (millenovecentosessantaquattro), residente in Carrara, via Guglielmo Marconi n.15 bis, codice fiscale GHL DNL 64H50 Z133H, infermiera.

Detti comparenti, che dichiarano di conoscersi, e della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia di comune accordo all'assistenza dei testimoni, stipulano quanto segue:

Articolo 1

I Signori Franca Dazzi, coniugata in regime di separazione dei beni, Giovanni Dazzi, coniugato in regime di comunione dei beni, e Marco Dazzi, coniugato in regime di comunione dei beni, solidalmente vendono ai Signori Sauro Bertagnini e Daniela Ghelfi, coniugi in regime di comunione dei beni, che acquistano, la seguente porzione del fabbricato condominiale di vecchia costruzione in Carrara, località Fossola, via Carriona n.185 (centottantacinque), e cioè:

- appartamento formato da due vani ad uso cantina in piano terra, della superficie complessiva di metri quadrati ventinove, e da cucina, soggiorno, due camere, bagno, balcone chiuso e ripostiglio della superficie di metri quadrati 75 (settantacinque) in piano primo; con una cantina esterna, e con terreno della superficie di metri quadrati centotrenta

catastali. L'unità uso abitazione, formata da piano terra e primo, è censita al nuovo catasto edilizio urbano al foglio di mappa n.52, mappali 104 sub.6 e 105 sub.8 (derivanti dalla fusione dei mappali 104/1, 104/4 e 105/5, partita del nuovo catasto edilizio urbano n.1027451), categoria A3, classe 3, vani 5, rendita lire 650.000, e confina con mappale 109, mappale 103, e mappale 177, salvi se altri; il terreno è censito al foglio 52, mappale 85, di metri quadrati centotrenta, redditi lire 1495-1365, confinante con mappale 84, mappale 177 e mappale 257, salvi se altri; la cantina è censita al foglio 52, mappale 102, categoria A5, classe 5, vani 1, rendita lire 135.000, confinante con mappale 104, mappale 84, e mappale 257, salvi se altri.

L'appartamento meglio risulta dalla planimetria che si allega al presente contratto sotto la lettera "A".

Articolo 2

Il prezzo della vendita è stato convenuto in lire - - - -

100.000.000 (centomilioni), somma che gli alienanti dichiarano di avere già ricevuto dagli acquirenti, cui rilasciano quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti dichiarano di non essere, nè coniugi, nè parenti in linea retta.

Ai soli fini fiscali si dichiara che, del detto prezzo, lire

69.000.000 corrispondono al valore dell'appartamento, lire

14.200.000 corrispondono al valore della cantina, e lire

16.800.000 corrispondono al valore del terreno scoperto.

Articolo 3

La vendita è fatta a corpo, e comprende tutti i diritti accessori, e tutti i diritti, obblighi e servitù, di cui al più oltre richiamato titolo d'acquisto.

L'accesso dall'appartamento al terreno scoperto censito con il mappale 85 avviene attraverso il terreno distinto con il mappale 177 del foglio 52, che è gravato da idonea servitù di passo.

Articolo 4

Gli alienanti dichiarano:

- che il terreno ora venduto è così classificato da piano regolatore: per effetto del Piano Strutturale approvato il 12 maggio 1997, a sistema funzionale insediativo del viale Venti Settembre; e per effetto del Regolamento Urbanistico approvato l'8 aprile 1998, e successive varianti, ad area cortilizia e pertinenziale; il tutto come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato il 12 aprile 2000, che si allega al presente contratto sotto la lettera "B";
- che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici;
- e che il terreno stesso non ricade in zona boschiva distrutta o danneggiata per cause volontarie o naturali, per la quale vige il vincolo previsto dalle leggi 47/1975, 428/1993 e 662/1996.

Gli stessi alienanti, da me previamente ammoniti - ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n.15 - sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che il fabbricato ora venduto è stato edificato in regola con le norme urbanistiche all'epoca vigenti, è stato interamente ultimato prima del 1° settembre 1967, e non ha subito dopo tale data alcuna modifica che richiedesse licenza di costruzione o concessione amministrativa; e che il reddito fondiario degli immobili urbani oggetto del presente contratto è stato da loro dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi, per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione.

Articolo 5

Gli immobili in oggetto pervennero agli alienanti per successione del fu Renato Dazzi, loro padre, morto in Carrara, intestato, il 3 luglio 1997 (giusta denuncia di successione n.1/455, registrata a Carrara).

Gli alienanti garantiscono la buona proprietà di quanto venduto, e la sua libertà da qualsiasi peso, livello, privilegio, diritto di prelazione, trascrizione pregiudizievole od ipoteca.

Articolo 6

Il possesso di quanto venduto, libero da persone e da cose, passa agli acquirenti da oggi, con tutti i relativi vantaggi ed oneri.

Articolo 7

Le spese del presente contratto e dipendenti sono a carico degli acquirenti.

Si richiede l'applicazione delle agevolazioni tributarie previste, per l'acquisto di una casa di abitazione, dallo art.16 della legge n.243/1993 (come modificato dall'art.3, comma 131, della legge 549/1995); a tal fine le parti dichiarano che sussistono tutte le condizioni volute dalla normativa vigente per godere delle richieste agevolazioni, ed in particolare:

- l'immobile di cui trattasi è destinato ad abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.218/1969, ed è situato nel territorio del comune in cui gli acquirenti hanno la propria residenza;

- gli acquirenti non sono titolari esclusivi od in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso od abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da acquistare;

- gli acquirenti non sono titolari, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da loro stessi o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art. 1, quarto periodo, della tariffa, parte prima, allegata al testo

unico delle disposizioni sull'imposta di registro, ovvero di cui all'art.1 della legge 168/1982, all'art.2 del D. L. n.12/1985, convertito con modificazioni, dalla legge 118/1985, all'art.3, comma 2, della legge 415/1991, all'art.5, commi 2 e 3, dei DD.LL. 14/1992, 237/1992, e 293/1992, all'art.2, commi 2 e 3, del D.L. 348/1992, all'art.1, commi 2 e 3, del D.L. 388/1992, all'art.1, commi 2 e 3, del D.L. 455/1992, all'art. 1, comma 2, del D.L. 16/1993, convertito, con modificazioni, dalla legge 75/1993, ed all'art.16 del D.L. 155/1993, convertito, con modificazioni, dalla legge 243/1993.

Per le unità immobiliari prive di rendita catastale definitiva, le parti intendono avvalersi delle disposizioni di cui all'art.12 del D.L. n.70/1988.

Si omette la lettura degli allegati, per espressa dispensa delle parti.

Del presente contratto è stata data da me Notaio lettura alle parti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Dattiloscritto con nastro indelebile da persona di mia fiducia, ed in parte scritto da me Notaio, occupa sei pagine e ventidue righe di due fogli.

Firmato: Dazzi Franca in Valsega

Dazzi Giovanni

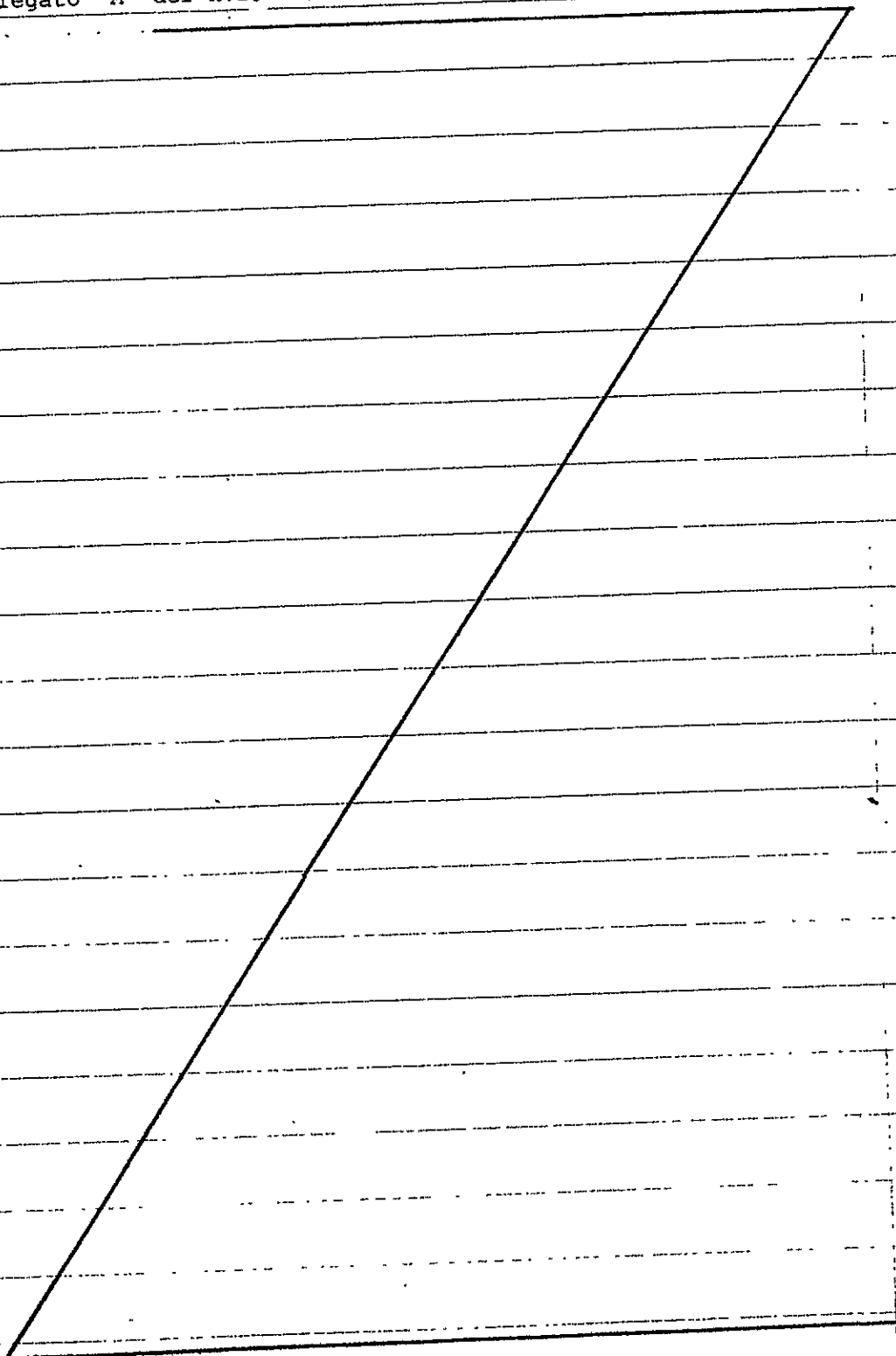
Dazzi Marco

Bertagnini Sauro

Daniela Ghelfi in Bertagnini

Carlo Cardì Cigoli Notaio

Allegato "A" del n. 25693/6627



La presente copia, scritta su tre fogli, é conforme all'ori-

ginale da me conservato. Si rilascia per

Carrara, li 23 GIU. 2000

