

COMPRAVENDITA

REGISTRATO A LA SPEZIA

II 12/4/88

N. 820 Vol.

L.

REPUBBLICA ITALIANA

Rep. N. 3255

TRASCritto a Massa

II 11/4/88

Reg. Ord. N. 2617 Vol.

Reg. Part. Art. 1958

L'anno 1988 -millenovecentoottantotto- il giorno 25

-venticinque- Marzo.

In Carrara, Viale XX Settembre 67, piano terreno.

Dinanzi a me Dottor Anna Maria Carozzi -Notaio in

Arcola- iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili

Riuniti di La Spezia e Massa- assistito da:

Paolo Bugliani, nato a Carrara il 15 -quindici-

Gennaio - 1947 -millenovecentoquarantasette- resi-

dente in Carrara Via Cavallotti 63 -impiegato;

Buffoni Clotilde, nato a Carrara il giorno 8 -otto-

Aprile- 1930 -millenovecentotrenta- residente in

Carrara Via Mulazzo 32 - esercente;

testimoni idonei -come essi affermano ed a me noti-

sono presenti:

ING. LUIGI MORETTI, nato a Tuscania il 24 -venti-

quattro- Giugno 1905 -millenovecentocinque- pen-

sionato;

BOLDRINI GINA, nata a Piombino il 3 -tre- Gennaio

1906 -millenovecentosei- pensionata - domiciliati

in Carrara Viale XX Settembre 67

ANDREI ANDREA, nato a Carrara il 22 -ventidue-

marzo - 1946 -millenovecentoquarantasei- assicura-

tore; e PIERI PIERA, nata a Carrara il 18

-diciotto- Maggio - 1948 -millenovecentoquarantot-

to- impiegata - residenti in Carrara Viale XX

Settembre 144 -i quali dichiarano di intervenire al

presente atto nella loro qualità di genitori

esercenti la potestà -e come tali legali rappresen-

tanti- del figlio minore ANDREI DINO, nato a

Carrara il 31 -trentuno- Ottobre 1978 -millenove-

centosettantotto- residente in Carrara Viale XX

Settembre 144 -studente- al presente atto autoriz-

zati dal Signor Giudice Tutelare presso la Pretura

di Carrara con provvedimento in data 12 -dodici-

Febbraio 1988 -millenovecentoottantotto- dichiarato

immediatamente esecutivo; detto provvedimento -in

copia dichiarata conforme- io Notaio allego al

presente atto sotto la lettera "A" previa lettura

da me datane ai comparenti alla presenza dei

testimoni.

Detti comparenti, della cui personale identità io

Notaro sono certo, mi richiedono di ricevere questo

atto con il quale, premesso che tra parte venditri-

ce e parte acquirente non corrono vincoli di

parentela in linea retta o che tali siano conside-

rati ai fini dell'imposta sulle successioni o

donazioni, convengono e stipulano quanto segue.

ART.1- Moretti Luigi e Boldrini Gina congiuntamente

vendono cedono e trasferiscono a Andrei Dino che

-come sopra rappresentato- acquista il seguente

immobile in Comune di Carrara: porzione del

fabbricato di non recente costruzione sito in

Carrara Viale XX Settembre 67; e precisamente la

porzione costituita dall'appartamento occupante

-fatta eccezione del vano ingresso che è comune-

l'intero piano terreno, con accessorio piccolo

ricovero auto a piano terra nel giardino.

L'intero immobile oggetto del presente atto si

distingue ora in catasto -a seguito della tabella

di variazione N.16/87- a partita 16762 del N.C.E.U.

foglio 52- mappale 68 sub 1- Viale XX Settembre 67-

Categoria A/7- rendita L.2507; e foglio 52 mappale

67 sub 1 piano terreno- Categoria C/6- mq.14-

rendita L.151 (il ricovero auto).

ART.2- Detto immobile viene trasferito nello stato

di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni

azione e ragione, accessione, accessori, pertinenze

e dipendenze, infissi ed impianti, parti comuni e

condominiali (tra cui il vano ingresso a piano

terreno le scale e il giardino pertinenziale

circostante -catastalmente ora graffato al fabbri-

cato- giardino che, essendo due i condomini della casa, è pertanto compreso nella presente vendita per la quota di comproprietà indivisa pari alla metà dell'intero), servitù attive e passive, nulla escluso o riservato.

ART.3- La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, anche ai sensi della legge 19 Maggio 1975 N.151, libero da ipoteche, trascrizioni passive, vincoli ed oneri pregiudizievoli, privilegi civili e tributari, diritti di terzi, con le imposte al corrente.

ART.4- In ottemperanza all'art.40 della legge 28 Febbraio 1985 N.47 i venditori da me ammoniti ai sensi dell'articolo 26 della L.4 Gennaio 1968 N.15 e sotto le comminatorie di legge- espressamente dichiarano ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della stessa legge, che le opere relative alla costruzione dell'immobile oggetto del presente atto sono state iniziate ed ultimate in data anteriore al 1 Settembre 1967.

La parte venditrice dichiara altresì che l'immobile in oggetto non è stato mai interessato da interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza o concessione o auto-

rizzazione (ad eccezione di quanto indicato in seguito); e che è stato costruito in base ed in perfetta conformità a regolare licenza edilizia non annullata nè decaduta nè divenuta inefficace nè revocata, nonchè in conformità alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi; che non è stato mai oggetto dei provvedimenti sanzionatori richiamati dall'art.41 della legge N.47/1985 sopra citata e che è in regola con tutta la relativa normativa urbanistica ed edilizia. I venditori dichiarano che per un intervento edilizio è stata ottenuta ai sensi di legge la prescritta autorizzazione N.5511/701 del 12 Febbraio 1988 dal Sindaco del Comune di Carrara. I venditori dichiarano altresì che il giardino pertinenziale è inferiore a 5.000 mq -cinquemilametriquadrati-.

ART.5- Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è convenuto, a corpo e non a misura, complessivamente in L.100.000.000-centomilioni di lire-

Detta somma la parte venditrice riconosce riscossa e ne rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo.

Si rinuncia a qualsiasi ipoteca legale possa

competere dal presente atto, esonerato da ogni
responsabilità il Signor Conservatore dei Registri
Immobiliari di Massa.

ART.6- Ai fini della legge 19 Maggio 1975 N. 151
dichiarano: i venditori di essere tra loro coniuga-
ti in regime di comunione legale dei beni;
l'acquirente di essere celibe.

ART.7- La parte acquirente richiede le agevolazioni
fiscali di cui all'art.2 del D.L. 7 Febbraio 1985
N.12 convertito in legge e successiva proroga e di
cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 5bis D.L. 29
Ottobre 1986 N.708 e successive proroghe ed a tale
scopo espressamente dichiara:

-che trattasi di acquisto di porzione di fabbricato
destinata ad abitazione non di lusso secondo i
criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 Agosto
1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale N.218 del
27 Agosto 1969;

-di non possedere altro fabbricato o porzione o
porzioni di fabbricato destinati ad abitazione nel
Comune di Carrara (sua residenza);

-di voler adibire la porzione acquistata a propria
abitazione;

-di non avere usufruito delle agevolazioni previste
dal primo comma dell'art.2 del predetto decreto

legge.

La parte venditrice -da parte sua- richiede per l'I.N.V.I.M. l'agevolazione fiscale prevista dall'art.2 del D.L. 7 Febbraio 1985 N.12 convertito in legge e successiva proroga nonchè di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 5bis del D.L.29 Ottobre 1986 N.708 sopra citato e successive proroghe.

ART.8- Io Notaro ho richiesto la dichiarazione I.N.V.I.M. prescritta dal D.P.R. 26 Ottobre 1972 N.643.

Il presente atto, in parte dattiloscritto ai sensi di legge da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mia mano in sette facciate e parte della ottava su tre fogli, è stato da me Notaro letto ai Signori comparenti che mi dichiarano di approvarlo e con me e con i testi lo sottoscrivono così come per legge.

F.ti: Boldrini Gina- Luigi Moretti- Pieri Piera -
Andrei Andrea- Buffoni Clotilde- Bugliani Paolo-
Anna Maria Carozzi Notaio-



Allegato "A"
el. N. 3255/

Ill.mo Signor Giudice Tutelare presso la Pretura
di Carrara

nr p. 33/p3

I sottoscritti ANDREA ANDREI, nato a Carrara
il 22 Marzo 1946 e PIERA PIERI, nato a Carrara
il 18 Maggio 1948 residenti in Carrara Viale
XX Settembre 144 quali genitori esercenti la
potestà sul figlio minore ANDREI DINO, nato
a Carrara il 31 Ottobre 1978 con loro residente

espongono

- si è presentata per il minore Dino Andrei

l'occasione di acquistare il seguente immobile
in Comune di Carrara: porzione del fabbricato
di non recente costruzione sito in Carrara,
località Tramonti, Viale XX Settembre 67; e

precisamente un appartamento occupante -fatta

eccezione del vano ingresso che è comune- l'intero

piano terra con accessori: la quota di comproprie-
tà indivisa pari alla metà dell'intero sul
giardino pertinenziale circostante e con un
piccolo ricovero auto a piano terra nel giardino.

Nel N.C.E.U. si distingue a partita 16762 foglio
52 - mappali 68 sub 1 e 67 sub 1

- il prezzo richiesto dai venditori complessivamen-
te in £.100.000.000-(centomilioni di lire)

è stato ritenuto buono dai ricorrenti tenuto conto dell'attuale offerta di mercato nonché dell'ubicazione dell'immobile;

- l'immobile è in ottimo stato di conservazione;

- i ricorrenti hanno a disposizione tale importo ed acquisterebbero per conto del figlio minore Andrei Dino;

- l'acquisto presenta un evidente utilità in quanto l'investimento offre un solido riparo contro la svalutazione, e d'altra parte il prezzo al quale l'immobile è offerto in vendita è da ritenersi buono per i motivi sopra esposti.

e chiedono

che codesto ill.mo Giudice Tutelare, assunte se del caso le opportune informazioni, visto l'articolo 320 Codice Civile, voglia autorizzare i ricorrenti ad acquistare in nome e per conto del figlio minore Andrei Dino l'immobile in Comune di Carrara descritto in premessa ad un prezzo non superiore a £.100.000.000-(centomilioni di lire);

- ad intervenire in nome e per conto di Andrei Dino al relativo atto di acquisto, a meglio descrivere l'immobile con consistenza, confini e dati catastali facendo riferimento se del

caso a planimetrie, denunce di variazione,
tipi mappali e quanto altro; ^a a pattuire tutte
le clausole di legge e di stile precisando
se del caso le parti comuni e condominiali
e quelle di esclusiva proprietà dei venditori,
a pagare il prezzo e rinunciare all'ipoteca
legale, a pattuire e convenire eventuali servitù,
diritti, obbligazioni del caso e fare comunque
quant'altro opportuno.

Si chiede la immediata esecutorietà.

Piera Piera
Anselmi Anselmi
Dep. il 3/2/88. *[Signature]*

PRETURA DI CARRARA

Il Pretore nella qualità di Giudice Subdelegato
letto il ricorso che precede e ritenuta la
propria competenza;
visto l'art. 320 c. c.

Autorisso

i ricorrenti Andrea Andrei e Piera Pieri,
quali genitori esercenti la potestà sul figlio
minore Andrea Andrei, nato a Carrara in
data 31. ottobre 1948, ad acquistare

in nome e per conto del prefetto mineo, lo
immobile nel comune di Carrara, meglio
descritto in ricorso, ad un prezzo non
superiore a £ 100.000.000 (cento milioni).
Concede la facoltà di stipulare l'atto
notarile di compravendita e fare quanto
altro si renderà opportuno e necessario
per la regolarità dell'acquisto, ponendo
tutte le operazioni indicate in ricorso
sotto la diretta responsabilità dei ricorrenti
e del Notaio rogante, con esclusione da
qualsiasi responsabilità per il competente
Conservatore dei R.R. I.I. in ordine alla
trascrizione.

Concede la richiesta immediata esenzione.
Carrara li. 12/02/1988.

IL CANCELLIERE DIRIGENTE
Dir. Sec. Maria Tria

IL PREFETTO DIRIGENTE
Dir. Maurizio Maureri

Copia conforme all' originale
Carrara, 12/02/1988.



IL CANCELLIERE
IL CANCELLIERE DIRIGENTE
Dir. Sec. Maria Tria

Rep. N. 3256

ATTO DI COMPRAVENDITA

tra ING. LUIGI MORETTI

BOLDRINI GINA

e PIERI PIERA

Data 25 Marzo 1988

Registrato il 12 aprile 1988 N 819 a la Spezia

Trascritto il 11 aprile 1988 Part 1959 a Massa

STUDIO NOTARILE CAROZZI

CARRARA - PIAZZA MATTEOTTI, 56 (GRATTACIELO) TELEF. 70.929

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Rep.N. 3256

L'anno 1988 -millenovecentoottantotto- il giorno 25
-venticinque- Marzo.

In Carrara, Viale XX Settembre 67, piano terreno.

Dinanzi a me Dottor Anna Maria Carozzi -Notaio in
Arcola- iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili
Riuniti di La Spezia e Massa- non assistito da
testimoni per espressa e concorde rinuncia fattane,
con il mio consenso, dai sottoindicati comparenti-
sono presenti:

ING. LUIGI MORETTI, nato a Toscana il 24 -venti-
quattro- Giugno 1905 -millenovecentocinque- pensio-
nato;

BOLDRINI GINA, nata a Piombino il 3 -tre- Gennaio
1906 -millenovecentosei- pensionata - domiciliati
in Carrara Viale XX Settembre 67.

PIERI PIERA, nata a Carrara il 18 -diciotto- Maggio
1948 -millenovecentoquarantotto- residente in Car-
rara Viale XX Settembre 144- impiegata.

Detti comparenti, della cui personale identità io
Dott. Anna Maria CAROZZI
Notaro sono ~~certificato~~ mi richiedono di ricevere questo
atto con il quale, premesso che tra parte venditri-

REGISTRATO A LA

12/4/88

N. 819

Vol.

TRASCRITTO a

11/4/88

Reg. Ord. N. 2618

Reg. Part. Art. 195

ce e parte acquirente non corrono vincoli di parentela in linea retta o che tali siano considerati ai fini dell'imposta sulle successioni o donazioni, convengono e stipulano quanto segue.

ART.1- Moretti Luigi e Boldrini Gina congiuntamente vendono cedono e trasferiscono a Pieri Piera, che acquista, il seguente immobile in Comune di Carrara: porzione del fabbricato di non recente costruzione sito in Carrara Viale XX Settembre 67; e precisamente la porzione costituita dall'appartamento occupante l'intero piano primo, con la proprietà esclusiva del lastrico solare e con accessorio piccolo ricovero auto a piano terra nel giardino.

L'intero immobile del presente atto si distingue ora in catasto -a seguito della tabella di variazione N.16/87- a partita 16762 del N.C.E.U. foglio 52- (mappale 68) sub 2- piano primo- Categoria A/7- rendita L.2360; e foglio 52 mappale 67 sub 2- piano terreno- Categoria C/6- mq.14- rendita L.151 (il ricovero auto).

Le parti dichiarano che in caso di imprecisa o incompleta descrizione anche catastale con il presente atto intendono compravendere tutto quanto è di residua proprietà dei venditori in Carrara

Viale XX Settembre 67.

ART.2- Detto immobile viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni azione e ragione, accessione, accessori, pertinenze e dipendenze, infissi ed impianti, parti comuni e condominiali (tra cui il vano ingresso a piano terreno, le scale e il giardino pertinenziale circostante -catastalmente ora graffiato al fabbricato- giardino che, essendo dei condomini della casa, è compreso nella presente vendita per la quota di comproprietà indivisa pari alla metà dell'intero), servitù attive e passive, nulla escluso o riservato.

ART.3- La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, anche ai sensi della legge 19 Maggio 1975 N.151, libero da ipoteche, trascrizioni passive, vincoli ed oneri pregiudizievole, privilegi civili e tributari, diritti di terzi, con le imposte al corrente.

ART.4- In ottemperanza all'art.40 della legge 28 Febbraio 1985 N.47 i venditori -da me ammoniti ai sensi dell'articolo 26 della L.4 Gennaio 1968 N.15 e sotto le comminatorie di legge- espressamente dichiarano ai sensi e per gli effetti dell'art.4

della stessa legge, che le opere relative alla costruzione dell'immobile oggetto del presente atto sono state iniziate ed ultimate in data anteriore al 1 Settembre 1967. La parte venditrice dichiara altresì che l'immobile in oggetto non è stato mai interessato da interventi edilizi o da mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza o concessione o autorizzazione (ad eccezione di quanto in seguito indicato); e che è stato costruito in base ed in perfetta conformità a regolare licenza edilizia non annullata né decaduta né divenuta inefficace né revocata, nonché in conformità alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi; che non è stato mai oggetto dei provvedimenti sanzionatori richiamati dall'art.41 della legge N.47/1985 sopra citata e che è in regola con tutta la relativa normativa urbanistica ed edilizia. I venditori dichiarano -e la parte acquirente da atto di essere a conoscenza- che per un intervento edilizio è stato ottenuto- ai sensi di legge la prescritta autorizzazione N.5511/701 del 12 Febbraio 1988 dal Sindaco del Comune di Carrara. I venditori dichiarano altresì che il giardino pertinenziale è inferiore a 5.000 mq.

ART.5- Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è convenuto, a corpo e non a misura, in f.100.000.000-centomilioni di lire-

Detta somma la parte venditrice riconosce già riscossa dalla parte acquirente cui pertanto ne rilascia ampia quietanza di saldo.

Si rinuncia a qualsiasi ipoteca legale possa competere dal presente atto.

ART.6 - Ai fini della legge 19 Maggio 1975 N. 151 dichiarano: i venditori di essere tra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni;

l'acquirente di essere in regime di separazione dei beni

ART.7- La parte acquirente richiede le agevolazioni fiscali di cui all'art.2 del D.L. 7 Febbraio 1985 N.12 convertito in legge e successiva proroga e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 5bis D.L. 29 Ottobre 1986 N.708 e successive proroghe ed a tale scopo espressamente dichiara:

-che trattasi di acquisto di porzione di fabbricato destinata ad abitazione non di lusso secondo i

criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 Agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale N.218 del 27 Agosto 1969;

-di non possedere altro fabbricato o porzione o

porzioni di fabbricato destinati ad abitazione nel
Comune di Carrara (sua residenza);

-di voler adibire la porzione acquistata a propria
abitazione;

-di non avere usufruito delle agevolazioni previste
dal primo comma dell'art.2 del predetto decreto
legge.

La parte venditrice -da parte sua- richiede per
l'I.N.V.I.M. l'agevolazione fiscale prevista dal-
l'art.2 del D.L. 7 Febbraio 1985 N.12 convertito in
legge e successiva proroga nonché di cui ai commi 1
e 2 dell'articolo 5bis del D.L. 29 Ottobre 1986
N.708 sopra citato e successive proroghe.

ART.8- Io Notaro ho richiesto la dichiarazione
I.N.V.I.M. prescritta dal D.P.R. 26 Ottobre 1972
N.643.

Le spese di questo atto e conseguenti -salvo
l'INVIM- sono a carico della parte acquirente.

Il presente atto, in parte da me dattiloscritto ai
sensi di legge ed in parte scritto di mia mano in
sette facciate su due fogli, è stato da me Notaro
letto ai comparenti che mi dichiarano di approvarlo
e con me lo sottoscrivono in calce come segue ed a
margine di tutti i fogli così come per legge.

F.ti; Luigi Moretti - Boldrini Gina - Pieri Piera -

Anna Maria Carozzi Notaio-