



Tommaso de Luca
Notaio

REPERTORIO N. 9522

RACCOLTA N. 5037---

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

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

L'anno duemilasette ed il giorno ventinove del mese di dicembre in Massa (MS), Via Dante Alighieri n. 3.-----

----- 29 dicembre 2007 -----

Avanti a me Dottor TOMMASO de LUCA, Notaio in Massa, con studio in Massa (MS), Via Dante Alighieri n. 3, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa, senza la presenza dei testimoni in quanto non richiesti,-----

-----sono personalmente comparsi:-----

- DI RONZA STEFANO, nato a Gricignano di Aversa (CE) il giorno 12 marzo 1962, residente a Camaiore (LU), Via della Giralatina n. 19, codice fiscale DRN SFN 62C12 E173E, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "DI RONZA COSTRUZIONI S.R.L." con sede in Massa (MS), frazione Marina di Massa Via Ferdinando Compagni n. 44, capitale sociale Euro 600.000,00, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Massa Carrara 01665750467, iscritta al numero 101599 del Repertorio Economico Amministrativo, partita I.V.A. 01665750467, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 15 dicembre 2007 risultante dal relativo libro verbali.-----

- PEZZICA STEFANO, nato a Carrara (MS) il giorno 26 dicembre 1963, residente a Massa (MS), Viale Roma n. 170, codice fiscale PZZ SFN 63T26 B832Q, il quale dichiara di intervenire al presente non in proprio ma quale amministratore unico e legale rappresentante della società "DIR GROUP S.R.L.", con sede in Massa (MS), frazione Marina di Massa Via Ferdinando Compagni n. 44, capitale sociale Euro 115.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Massa Carrara 01092220456, iscritta con il numero 112404 di repertorio economico amministrativo, Partita I.V.A. 01092220456, con i poteri occorrenti per questo atto in forza del vigente statuto sociale.-----

Certo io Notaio dell'identità personale dei Comparenti, i quali con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:--

----- Art. 1° -----

La società "DI RONZA COSTRUZIONI S.R.L.", a mezzo del suo legale rappresentante, vende e trasferisce con le più ampie garanzie di legge alla società "DIR GROUP S.R.L." che, a mezzo del suo legale rappresentante, accetta ed acquista il seguente immobile situato in Comune di Carrara (MS), località San Martino lungo il corso del Torrente Carrione Via Elisa n. 1 e più precisamente:-----

- fabbricato ad uso artigianale da terra a tetto composto da 5 (cinque) vani al piano sottostrada per una superficie utile di circa metri quadrati centottantasei (mq. 186) e da un vano con

REGISTRATO A MASSA
L 29 dicembre 2007
AL N° 5359

54033 CARRARA - AVENUE - VIA C. SIOZZA 9 - Tel. 0585/54333 - Fax 0585/551595

02/06
soppalco interno al piano terra per una superficie utile di circa metri quadrati centottantasei (mq. 186), collegati da scala interna, con annessa corte di pertinenza esclusiva al piano terra della superficie di circa metri quadrati duecentosessantaquattro (mq. 264), il tutto per una superficie di area complessiva tra parte coperta e scoperta di circa metri quadrati quattrocentocinquanta (mq. 450). Confina nel suo insieme con Via Elisa, Via San Martino e Torrente Carrione, salvo se altri.

Detto immobile risulta così censito al N.C.E.U. del Comune di Carrara (MS) come segue:-----

Foglio 39, mappale numero 497, zona censuaria 1, categoria C/3, classe 5, mq. 276, RC Euro 983,54.-----

La società venditrice, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara che quanto venduto è pervenuto con atto a rogito Notaio Fiumara Luciana di Roma in data 20 luglio 2007, rep. n. 24.392 racc. n. 14.316, registrato a Roma 4 in data 23 luglio 2007 al n. 125.605.-----

----- - Art. 2° - -----

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura con tutti di quanto venduto gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto si trova, si possiede e dalla società venditrice si ha diritto di possedere.-----

----- - Art. 3° - -----

Il prezzo è stato tra le parti convenuto ed accettato in Euro 360.000,00 (trecentosessantamila/00) oltre I.V.A. che verrà corrisposta dalla società acquirente a norma dell'art. 17 del Decreto Presidente della Repubblica n. 633/1972 (c.d. reverse charge).-----

Il signor Di Ronza Stefano, in rappresentanza della società venditrice "DI RONZA COSTRUZIONI S.R.L." ed il signor Pezzica Stefano, in rappresentanza della società acquirente "DIR GROUP S.R.L.", 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 360.000,00 (trecentosessantamila/00) è stato interamente pagato prima della conclusione del presente atto a mezzo n. 1 (uno) assegno di conto corrente bancario con clausola di non trasferibilità all'ordine della società venditrice n. 3.205.802.071-04 tratto in data 29 dicembre 2007 sul c.c. n. 507615242313231 in essere presso la Banca Intesa S.p.A. (ora Intesa Sanpaolo S.p.A.) Filiale di Prato-Viale Repubblica ABI 3069 CAB 21507;-----

b) che per la conclusione del presente atto non si sono avval-

28/03/2008 14.45
si di mediatori.

La società venditrice, a mezzo del suo legale rappresentante, rilascia alla società acquirente quietanza di saldo dell'intero prezzo, rinunciando all'ipoteca legale ed esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

- Art. 4° -

Dichiara e garantisce la società venditrice, a mezzo del suo legale rappresentante, che quanto venduto è di sua personale ed esclusiva proprietà e disponibilità, che non è interessato in alcun modo dalle norme di sanatoria di cui alla Legge n. 47 del 28 febbraio 1985, alla Legge n. 724 del 23 dicembre 1994, alla Legge n. 662 del 23 dicembre 1996 ed alla Legge n. 326 del 24 novembre 2003 e che è libero da pesi, vincoli, oneri, livelli, privilegi fiscali, da tasse ed imposte arretrate, dirette ed indirette, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievole, da diritti di prelazione ai sensi delle vigenti leggi in materia e presta le più ampie garanzie di legge per ogni evizione e molestia.

- Art. 5° -

La società 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° -

Per la natura delle parti, si omette la dichiarazione in merito alla sussistenza del rapporto di coniugio o di parentela o che sia considerato tale ai sensi di legge.

- Art. 7° -

Le spese del presente atto dipendenti e conseguenziali sono a carico della società acquirente.

Ai fini fiscali la società venditrice, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara espressamente di esercitare l'opzione per l'imposizione ad I.V.A. di questa operazione di trasferimento, prevista dall'art. 10 comma 8 ter lettera d) del Decreto Presidente della Repubblica n. 633/1972 e di aver emesso, a norma dell'articolo 17 del Decreto stesso, come integrato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 25 maggio 2007, in forza della Legge n. 296 in data 27 dicembre 2006, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 5 dell'articolo 17 suddetto.

Le imposte ipotecarie e catastali sono dovute nelle rispettive aliquote del tre per cento (3%) e dell'uno per cento (1%).

In osservanza a quanto disposto dall'art. 40 secondo comma della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modificazioni, il signor Di Ronza Stefano, in rappresentanza della società venditrice "DI RONZA COSTRUZIONI S.R.L.", previo richiamo da parte di me Notaio sulle sanzioni penali ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara sotto la sua personale responsabilità che la costruzione

dell'immobile in oggetto al presente atto risulta iniziata in data anteriore all'1 settembre 1967.-----

Le parti, come sopra costituite, dichiarano e riconoscono che non trovano applicazione le disposizioni del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 così come modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311.-----

Del presente atto ho dato lettura ai Comparenti, i quali da me richiesti lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore dodici e minuti quaranta.-

Scritto in gran parte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia ed in piccola parte a mano da me Notaio su due fogli per sette pagine e parte della pagina otto, escluse le eventuali postille.-----

F.to STEFANO DI RONZA-----

" STEFANO PEZZICA-----

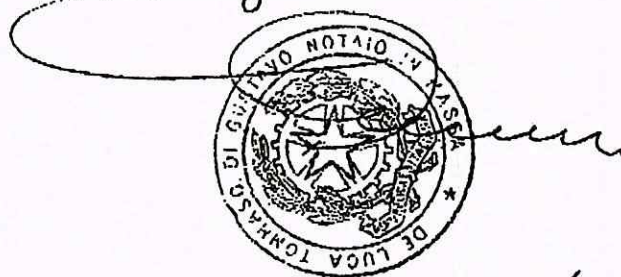
" TOMMASO de LUCA Notaio-----

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

ATTO PER USO..... scrittura.....

..... imposte.....

MASSA, 15 gennaio 2008.



DI

Uff

Dat

Not

DI

DI

DI

C

S

S

D

C

S

F

P

D

R

P

Q

R

I

U

S

S

L

E

E

I

DLCTMS72S11H501A N.Rep. 9522/5037 Prog. 1 Vers. 1
AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MASSA-CARRARA

Data richiesta: 31/12/2007 N.pres. 36
 Nota presentata con modello unico

Reg. gen. 15550

Reg. part. 9639

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
 Data : 29/12/2007
 Pubblico Ufficiale : DE LUCA TOMMASO
 C.F. : DLCTMS 72S11 H501 A
 Sede : MASSA

N. Rep.: 9522/5037
 Cat. : 1

Prov. : MS

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
 Descrizione : COMRAVENDITA
 Codice : 112
 Soggetto a voltura catastale : Si
 Foglio informativo per voltura automatica : -
 Presenza di condizione : No
 Data di morte : -
 Rinuncia o morte di un chiamato: No

Differita: No

Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
 Successione testamentaria: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
 Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: No quadro B: No quadro C: No
 Richiedente: -
 Indirizzo: -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	:	1	Imposta ipotecaria	:	€.	-
Soggetti a favore	:	1	Sanzioni amm.ve	:	€.	-
Soggetti contro	:	1	Imposta di Bollo	:	€.	CUMULATIVO
Liquidazione contestuale	:		Tassa ipotecaria	:	€.	90,00
			Totale generale	:	€.	90,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ.

FRATTI EURO: "novanta e zero centesimi"

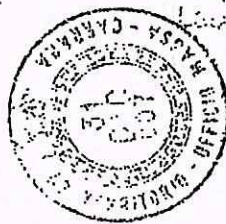
Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE

Dr.ssa Anna Maria Pia Andreani

TIMBRE A CALENDARIO



Tras. DLCTMS72S11B501A N. rep. 9522/5037 Prog. 1 Vers. 1
 Data richiesta: 31/12/2007 N.pres. 36 Reg. gen. 15550 Reg. part. 9639

QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1
 Identificazione attuale:
 Comune di CARRARA Prov. MS
 Cod. I6AG Catasto U Sez. - Fgl. 39 Part. 497 Sub. - Fondo: -
 Nat. C3 Rettari: - Are: - Centiare: - M.quadri: 276 N.vani: - M.cubi: -
 Indirizzo: VIA ELISA
 Nr.1 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffiati nr. -
 Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
 Denominazione o Ragione Sociale:
 DIR GROUP S.R.L. Prov. MS
 Sede: MASSA
 Codice fiscale: 01092220456
 Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
 Denominazione o Ragione Sociale:
 DI RONZA COSTRUZIONI S.R.L. Prov. MS
 Sede: MASSA
 Codice fiscale: 01665750467
 Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

QUADRO D

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali

IL RICHIEDENTE: DE LUCA TOMMASO

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____