

"COMPRAVENDITA"

- REPUBBLICA ITALIANA -

L'anno duemilasei ed il giorno ventiquattro del mese di novembre in Massa (MS), Via Dante Alighieri n.3.

- 24 novembre 2006 -

Avanti a me Dottor TOMMASO de LUCA, Notaio in Massa, con studio in Massa, 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

- DELL'AMICO VALERIA, nata a Carrara (MS) il giorno 7 luglio 1946, residente a Carrara (MS), Via Dei Cipressi n.2/B, codice fiscale DLL VLR 46L47 B832C.

- DELL'AMICO ALBERTO, nato a Carrara (MS) il giorno 9 gennaio 1948, residente a Carrara (MS), Via Dei Cipressi n.2/B, codice fiscale DLL LRT 48A09 B832X e

BERNARDINI TIZIANA, nata a Carrara (MS) il giorno 23 marzo 1972, residente a Carrara (MS), Via Acquafiora n.5, codice fiscale BRN TZN 72C63 B832B.

Certo io Notaio dell'identità personale dei Comparenti.

Stato civile delle parti (a dichiarazione delle medesime):

DELL'AMICO VALERIA e DELL'AMICO ALBERTO coniugi in regime di comunione legale dei beni.

BERNARDINI TIZIANA coniugata in regime di separazione dei be-

ni.

I Componenti quindi con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

- Art. 1° -

I signori DELL'AMICO VALERIA e DELL'AMICO ALBERTO vendono e trasferiscono con le più ampie garanzie di legge alla signora BERNARDINI TIZIANA, la quale accetta ed acquista una quota di comproprietà pari ad 1/2 (un mezzo) ad essi venditori congiuntamente spettante, divenendo proprietaria dell'intero essendo già comproprietaria della restante quota pari ad 1/2 (un mezzo), sul seguente immobile situato in Comune di Carrara (MS), Via Acquafiora e più precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie catastale complessiva di metri quadrati duemilasettecentoquarantotto (mq. 2.748). Confina con Via Acquafiora, canale, altra proprietà della parte acquirente e mappali numero 371 e 377, salvo se altri.

Detto immobile risulta così censito al N.C.T. del Comune di Carrara (MS):

Foglio 77, mappale numero 369, vigneto di classe terza, mq. 1.149, RD Euro 6,82, RA Euro 6,23;

Foglio 77, mappale numero 370, vigneto di classe seconda, mq. 1.599, RD Euro 15,28, RA Euro 10,74.

La parte venditrice dichiara che quanto venduto è pervenuto con decreto di trasferimento del Tribunale di Massa Carrara in

data 19 settembre 2006, rep.n.847, trascritto a Massa in data

19 ottobre 2006 al n.9038 di formalità.

Si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale ed omessane da me Notaio la lettura per espressa e concorde volontà dei Comparenti, certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Carrara in data 23 novembre 2006 in base all'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modificazioni che la parte venditrice dichiara tuttora conforme agli strumenti urbanistici non essendo intervenuta dalla data di rilascio del certificato medesimo alcuna modifica degli strumenti stessi.

Ai sensi dell'art.10 della Legge 21 novembre 2000 n.353, le parti dichiarano di essere a perfetta conoscenza che le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni, dichiarando comunque che l'appezzamento di terreno oggetto del presente atto non ricade in zona i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco.

- Art. 2° -

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

- Art. 3° -

Il prezzo è stato tra le parti convenuto ed accettato in Euro 6.500,00 (seimilacinquecento/00).

Le parti, 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, dichiarano sotto la loro esclusiva responsabilità:

a) che il suddetto prezzo di Euro 6.500,00 (seimilacinquecento/00) è stato pagato prima della conclusione del presente atto in contanti, trattandosi di importo inferiore ad Euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento/00) e pertanto di versamento per il quale la Legge 197/1991 e successive modificazioni ed integrazioni non impone il ricorso a specifiche e diverse modalità di pagamento;

b) che per la conclusione del presente atto non si sono avvalse di mediatori.

La parte venditrice all'uopo rilascia alla parte 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 parte venditrice che quanto in oggetto è di sua personale ed esclusiva proprietà e disponibilità e

che è libero da pesi, vincoli, oneri, livelli, privilegi fiscali, da tasse ed imposte arretrate, dirette ed indirette, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di due domande giudiziali per accertamento di diritti del Tribunale di Massa Carrara trascritte rispettivamente in data 18 novembre 1995 al n.6494 di formalità ed in data 10 gennaio 2003 al n.223 di formalità - che la parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare - da diritti di prelazione ai sensi delle vigenti leggi in materia ed in particolare di cui all'art.8 della Legge 26 maggio 1965 n.590 ed all'art.7 della Legge 14 agosto 1971 n.817 e presta le più ampie garanzie di legge per ogni evizione e molestia.

- Art. 5° -

La parte 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° -

Parte venditrice e parte acquirente dichiarano che tra le stesse non intercorre alcun rapporto di parentela o di coniugio o che tale sia considerato ai sensi di legge.

- Art. 7° -

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

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.

Scritto in gran parte con mezzi meccanici e con nastro indele-

bile da persona di mia fiducia ed in piccola parte a mano da

me Notaio su due fogli per cinque pagine e parte della pagina

sei escluse le eventuali postille.

F.to DELL'AMICO VALERIA

" DELL'AMICO ALBERTO

" BERNARDINI TIZIANA

" TOMMASO de LUCA Notaio

REPERTORIO N.4275

COMUNE DI CARRARA

- GRAGGOLTA N.1507

3 SETTEMBRE 2005

"COMPRAVENDITA"

- REPUBBLICA ITALIANA -

L'anno Duemilacinque ed il giorno ventitiro del mese di settem-
bre in Massa (MS), Via Dante Alighieri n.3.

----- 23 settembre 2005 -----

Avanti a me Dottor TOMMASC de LUCA, Notaio in Massa, con stu-

dio in Massa (MS), Via Dante Alighieri n.3, iscritto nel ruolo

dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa-----

-----Sono presenti le signore:-----

- DELL'AMICO VALERIA, nata a Carrara (MS) il giorno 7 luglio

1946, residente a Carrara (MS) Via Dei Cipressi n.2/B, pensio-

nata, codice fiscale DLL VLR 46L47 B832C e-----

- BERNARDINI TIZIANA, nata a Carrara (MS) il giorno 23 marzo

1972, residente a Carrara (MS), Via Acquafiora n.5, artigiana,

codice fiscale BRN TZN 72C63 B832B-----

Certo io Notaio dell'identità personale delle Comparenti le

quali d'accordo tra di loro e con il mio consenso rinunciano

all'assistenza dei testimoni.-----

Stato civile delle parti (a dichiarazione delle medesime):----

DELL'AMICO VALERIA coniugata in regime di comunione legale dei

beni.-----

BERNARDINI TIZIANA coniugata in regime di separazione dei be-

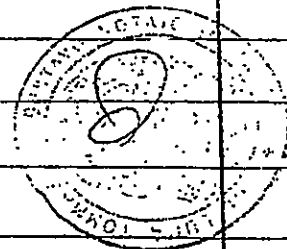
ni.-----

Le Comparenti quindi con il presente atto convengono e stipu-

REGISTRATO A MASSA

24 Settembre 2005

AL N°.....1935.....



lano quanto segue:-----

----- Art. 1° -----

La signora DELL'AMICO VALERIA vende e trasferisce con le più ampie garanzie di legge alla signora BERNARDINI TIZIANA, la quale accetta ed acquista i seguenti immobili situati in Comune di Carrara (MS), Via Acquafiora n.6/A e più precisamente:--

a) porzione di fabbricato di civile abitazione composta da ingresso, soggiorno,, cucina, tre camere e bagno al piano terra, un locale ad uso ripostiglio al piano primo, i piani sono collegati tra loro a mezzo di scala interna, con annessi sempre al piano terra due locali ad uso cantina aventi accesso autonomo, portico e corte pertinenziale in esclusiva proprietà della superficie di circa metri quadrati settecentocinquanta (mq.750). Confina con immobile sottodescritto alla lettera b) e beni di cui ai mappali numeri 372, 374, 387 e 379 del foglio 77, salvo se altri-----

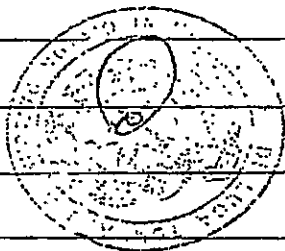
Detto immobile risulta così censito al N.C.E.U. del Comune di Carrara (MS):-----

Foglio 77, mappale numero 911, sub. 1, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 2, vani 8, RC Euro 454,48;-----

b) quota di comproprietà pari ad un mezzo (1/2) su appezzamento di terreno della superficie catastale complessiva di metri quadrati due milasettecentoquarantotto (mq.2.748). Confina con

Via Acquafiora, canale, immobile sopradescritto alla lettera

a) e mappali numero 371 e 377 del Foglio 77, salvo se altri.--



Detto immobile risulta così censito al N.C.T. del Comune di

Carrara (MS):-----

Foglio 71, mappale numero 369, vigneto di terza classe di

mq.1.149, RD Euro 6,82, RA Euro 6,23;-----

Foglio 77, mappale numero 370, vigneto di seconda classe di

mq.1.599, RD Euro 15,28, RA Euro 10,74.-----

La parte venditrice dichiara che detti immobili sono pervenu-
ti, quanto all'immobile mappale numero 911 sub.1, con atto a

rogito Notaio Ricci Gio Batta di Massa in data 31 Ottobre 1967

rep.n.10405, trascritto a Massa il 3 Novembre 1967 al n.4402

di formalità e quanto alla quota di comproprietà pari ad un

mezzo (1/2) sull'appezzamento di terreno mappali numeri 369 e

370, per successione dal padre Signor Dell'Amico Valerio, nato

a Carrara (MS) il 29 gennaio 1920, deceduto in data 15 ottobre

2002, denuncia all'Ufficio del Registro di Carrara n.99

Vol.17, trascritta a Massa il 7 Ottobre 2004 al n.7166 di for-

malità.-----

----- Art. 2° -----

Per l'appezzamento di terreno mappali numeri 369 e 370 si al-

lega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte

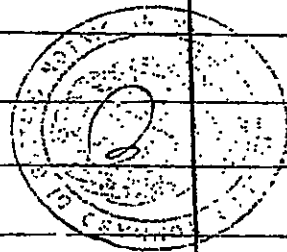
integrante e sostanziale ed omissano da me Notaio la lettura

per espressa e concorde volontà delle Comparenti, certificato

di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Carrara

in data 6 Settembre 2005 in base all'art.30 del D.P.R. 6 Giu-

gno 2001 n.380 e successive modificazioni che la venditrice



Signora Dell'Amico Valeria dichiara tuttora conforme agli strumenti urbanistici non essendo intervenuta, dalla data di rilascio del certificato medesimo, alcuna modifica degli strumenti stessi.

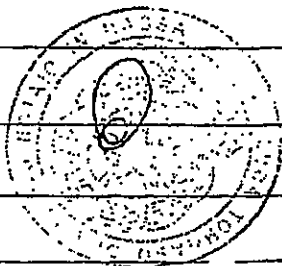
Ai sensi dell'art.10 della Legge 21 Novembre 2000 n.353, le parti dichiarano di essere a perfetta conoscenza che le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni, dichiarando comunque che l'appezzamento di terreno oggetto del presente atto non ricade in zona i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco.

- Art. 3° -

La vendita viene fatta ed accettata con tutti di quanto in oggetto gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, con tutti i diritti ed oneri relativi alle parti comuni, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si trova, si possiede e dalla parte venditrice si ha diritto di possedere.

- Art. 4° -

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessivi Euro 80.000,00 (ottantamila/00) - riferito per Euro 20.000,00 (ventimila/00) alla quota di comproprietà pari ad un mezzo (1/2) sull'appezzamento di terreno mappali numeri 369 e 370 - che la parte venditrice



dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale pertanto rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere più altro a pretendere per qualsiasi titolo, azione o ragione in dipendenza della presente vendita, con rinuncia ad ogni e qualsiasi ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.-----

----- - Art. 5° -----

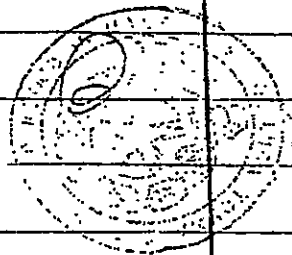
Dichiara e garantisce la parte venditrice che quanto in oggetto è di sua personale ed esclusiva proprietà e disponibilità e che è libero da pesi, vincoli, oneri, livelli, privilegi fiscali, da tasse ed imposte arretrate, dirette ed indirette, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione delle seguenti formalità:-----

- trascrizione di domanda giudiziale eseguita in data 18 novembre 1995 al n.6494 di formalità;-----

- trascrizione di domanda giudiziale eseguita in data 10 gennaio 2003 al n.223 di formalità (entrambe che la parte venditrice si impegna a far cancellare a sue cura e spese nel più breve tempo possibile);-----

- trascrizione di pignoramento eseguita in data 19 dicembre 1975 al n.5207 di formalità;-----

- trascrizione di pignoramento eseguita in data 11 dicembre 1976 al n.5795 di formalità (entrambe queste ultime già ordinate di cancellazione con provvedimento del Tribunale di Massa



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. 6° -----

La parte 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. 7° -----

Parte venditrice e parte acquirente dichiarano di non essere parenti tra di loro.

----- Art. 8° -----

carico della parte acquirente.

La parte acquirente, per l'immobile mappale numero 911 sub.1,

chiede di poter usufruire delle agevolazioni fiscali previste

dalle vigenti disposizioni in materia di acquisto di prima casa

in presenza delle condizioni di cui alla nota II bis art.1

tariffa parte prima allegata al D.P.R.26/4/1986 n.113 intro-

dotta dall'art.16 comma 1 del Decreto Legge 22 Maggio 1993

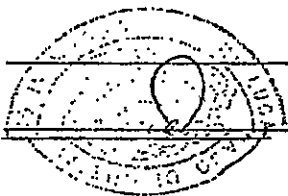
n.155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 Luglio

1993 n.243, come modificata dall'art.3 comma 131 della Legge

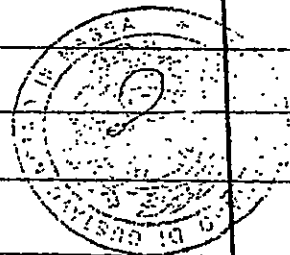
28 Dicembre 1993 n.549 e dall'art.7 della Legge 23 Dicembre

1999 n.488) ed a tal fine la parte venditrice dichiara di non

agire nell'esercizio di impresa, arte o professione; la parte



acquirente dichiara di risiedere nel Comune di Carrara, di non essere titolare esclusiva 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 acquistato; 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 da essa acquirente o dal proprio coniuge con le agevolazioni di cui al predetto art.3 comma 131 della Legge 28 Dicembre 1995 n.549 ovvero, di cui all'articolo 1 della Legge 22 Aprile 1982 n.168, all'articolo 2 del Decreto Legge 7 Febbraio 1985 n.12, convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 Aprile 1985 n.118, all'articolo 3, comma 2, della Legge 31 Dicembre 1991 n.415, all'articolo 5, commi 2 e 3 dei Decreti Legge 21 Gennaio 1992 n.14, 20 Marzo 1992 n.237 e 20 Maggio 1992 n.293, all'articolo 2, commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 Luglio 1992 n.348, all'articolo 1, commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 Settembre 1992 n.388, all'articolo 1, commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 Novembre 1992 n.455, all'articolo 1, comma 2 del Decreto Legge 23 Gennaio 1993 n.16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 Marzo 1993 n.75 e all'articolo 16 del Decreto Legge 22 Maggio 1993 n.155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 Luglio 1993 n.243, ed entrambe le parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad uso casa abitazione non di lusso secondo i criteri di

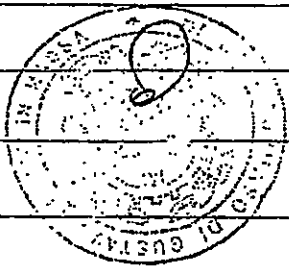


cui al Decreto Ministeriale 2 Agosto 1969 pubblicato sulla
Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 Agosto 1969.-----

La parte acquirente dichiara altresì, di essere a conoscenza
che il trasferimento a qualsiasi titolo, per atto tra vivi,
dell'immobile in oggetto prima del termine di cinque anni dal-
la data odierna, comporta la decadenza dalle agevolazioni fi-
scali di cui innanzi, qualora entro un anno dalla data di a-
lienazione non proceda all'acquisto di altro immobile da adi-
bire a propria abitazione principale.-----

In osservanza a quanto disposto dall'art.40 secondo comma del-
la Legge n.47 del 28 Febbraio 1985 e successive modificazioni,
la venditrice Signora Dell'Amico Valeria, proprietaria del-
l'immobile mappale numero 911 sub.1 come sopra venduto, 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 del predet-
to immobile risulta iniziata, insieme a tutto il fabbricato,
in data anteriore all'1 Settembre 1967.-----

Dichiara altresì la parte venditrice che il predetto immobile
mappale numero 911 sub.1 ha subito opere di ampliamento per le
quali è stata rilasciata dal Comune di Carrara in data 26 Ago-
sto 2005 concessione edilizia in sanatoria n.60/05
(prot.n.2300/123) e che successivamente a tale data non è sta-
to oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazio-
ne che avrebbero richiesto concessione, autorizzazione o de-



nuncia di inizio attività.-----

Del presente atto ho dato lettura alle Compresenti, le quali da
me richieste lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e
con me Notaio lo sottoscrivono.-----

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

F.to DELL'AMICO VALERIA-----

" BERNARDINI TIZIANA-----

" TOMMASO de LUCA Notaio-----

ONESSO
L'ALLEGATO

TRASCritto A

.....Massa.....

IL 29 Settembre 2005

AL N°6551....

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

ATTO PERUSO.....S.G.R.A.

Imposte

MASSA, 15 Novembre 2006..

