

Copia

COMUNE DI CARRARA
29 GIU. 2011
Prot. n. 125195 36196

COMUNE DI CARRARA
28 GIU. 2011
*


Alessandra Bianchi
Notaio

Repertorio n. 125195 36196 Raccolta n. 14694

-----COMPRAVENDITA-----

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

L'anno duemilaundici, il giorno primo del mese di giugno.-----

----- (1 giugno 2011) -----

Nel mio studio in Massa, Via Carducci 76.-----

Davanti a me Alessandra Bianchi notaio in Massa, iscritta al

Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa,

sono presenti i signori:-----

- BERTELLI FRANCESCO nato in Carrara (MS) il 6 ottobre 1960,

residente in Carrara (MS), via Carriona n. 85, stato civile

dichiarato celibe, Codice Fiscale BRT FNC 60R06 B832U;-----

- BERTELLI EMANUELA nata in Carrara (MS) il 20 settembre 1958,

residente in Carrara (MS), via Provinciale n. 108/bi, stato

civile dichiarato coniugata in comunione dei beni, Codice Fi-

scale BRT MNL 58P60 B832D;-----

- BERTELLI ANNALISA nata in Carrara (MS) il 6 settembre 1971,

residente in Carrara (MS), fraz. Marina, via Bulderini n. 5/b,

stato civile dichiarato separata, Codice Fiscale BRT NLS 71P46

B832E;-----

- BERNARDINI ANTONIO nato in Carrara (MS) il 12 novembre 1949,

residente in Carrara (MS), Vicolo L. Marselli n. 6, stato ci-

vile dichiarato coniugato in comunione dei beni, Codice Fisca-

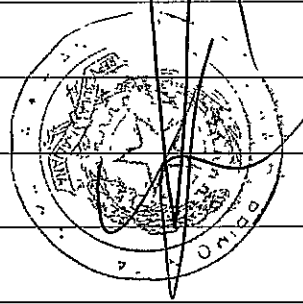
le BRN NTN 49S12 B832L;-----

- FRUZZETTI PALMIRA nata in Vagli Sotto (LU) il 6 settembre

Registrato a MASSA
il 13-06-2011
al n. 3158
esatte L.€ 1.008,00

ASSEGNAZIONE AL RESPONSABILE
DEL DOCUMENTO
al sensi dell'art. 1990 c.c.

DATA 30.6.2011
Prot. n. 1814
Il Dirigente del Settore



1953, residente in Carrara (MS), Vicolo L. Marselli n. 6, sta-

to civile dichiarato coniugata in comunione dei beni, Codice

Fiscale FRZ PMR 53P46 L533T.-----

I comparenti, della cui identità personale sono certa, conven-

gono e stipulano quanto segue.-----

ART. 1 - I signori BERTELLI FRANCESCO, BERTELLI EMANUELA e

BERTELLI ANNALISA, ciascuno per la quota di 1/6 (un sesto) di

piena proprietà ed unitamente per la quota di 3/6 (tre sestì)

di piena proprietà, vendono al signor BERNARDINI ANTONIO, già

proprietario della restante quota di 3/6 (tre sestì) di piena

proprietà, ed alla signora FRUZZETTI PALMIRA, che accettano e

comprano in comunione legale dei beni, la quota di 3/6 (tre

sestì) di piena proprietà sui seguenti immobili posti in Comu-

ne di Carrara, Vicolo Lino Marselli n. 3:-----

- locale ad uso magazzino al piano terra, composto da un unico

vano della superficie catastale di circa mq. 14 (quattordici)

da adibire a pertinenza dell'immobile già di proprietà della

parte acquirente censito in Catasto Fabbricati del Comune di

Carrara al foglio 51 particella 710 sub. 7 , confinante con

altra proprietà della parte acquirente, strada, aventi da cau-

sa da Soldati, salvi altri e censito in Catasto Fabbricati del

Comune di Carrara, in ditta esattamente intestata, foglio 51

particella 710 subalterno 9 in Vicolo Lino Marselli n. 3 piano

T zona censuaria 1 categoria C/2 classe 6 metri quadri 14

rendita Euro 49,17;-----



Alessandra Bianchi
Notaio

- area urbana della superficie catastale di circa mq. 38

(trentotto), ricadente secondo il vigente P.R.G. in Zona UTOE

2A5 Area di Fossola art. 1 NTA P.S., confinante con particel-

le 722, 715, 716, 714 e 710, salvi altri e censita in Catasto

Fabbricati del Comune di Carrara, in ditta esattamente inte-

stata, foglio 51 particella 711 in Vicolo Lino Marselli n. snc

piano T area urbana di metri quadri 38. -----

Dette unità immobiliari risultano graficamente rappresentate

nella planimetria catastale regolarmente depositata al Catasto

Fabbricati in data 12 dicembre 2000 protocollo n. 111334

(quanto al locale magazzino) e nell'elaborato planimetrico re-

golarmente depositato al Catasto Fabbricati in data 10 maggio

2011 protocollo n. MS0062334 (quanto all'area urbana), che in

copia si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B",

ai quali si fa espresso riferimento per una migliore e più

esatta individuazione di quanto venduto.-----

La parte venditrice attesta e dichiara e la parte acquirente

prende atto che i suddetti dati catastali, la planimetria e

l'elaborato planimetrico sopra allegati e depositati al Cata-

sto Fabbricati sono esattamente e sostanzialmente conformi al-

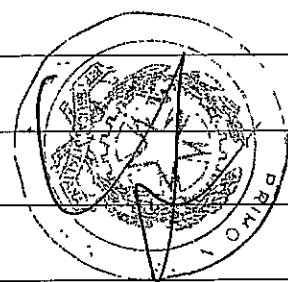
lo stato di fatto delle unità immobiliari in contratto.-----

ART. 2 - Il prezzo della vendita è convenuto in Euro 4.500,00

(quattromilacinquecento virgola zero zero), di cui Euro

1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) per l'area urba-

na.-----



Le parti da me debitamente richiamate ai sensi del D.P.R.

445/2000 sulle conseguenze penali in caso di dichiarazioni

mendaci nonchè consapevoli dei poteri di accertamento da parte

dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministra-

tive applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indi-

cazione dei dati, dichiarano che il prezzo come sopra convenu-

to è stato corrisposto prima d'ora in contanti per cui la

parte venditrice rilascia quietanza di saldo dell'intero

prezzo con la firma del presente atto rinunciando all'ipoteca

legale.-----

Ai sensi dell'art. 1, comma 497 della legge 266 del 23 dicem-

bre 2005 (Finanziaria 2006) le parti richiedono che la base

imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e ca-

tastali, relativamente all'unità immobiliare del precedente

articolo 1 del presente atto, sia costituita dal valore degli

immobili determinato ai sensi dell'art. 52 comma 4 e 5 del

D.P.R. 131 del 26 aprile 1986, indipendentemente dal corri-

spettivo indicato. -----

A tal fine le parti precisano quanto segue:-----

- di essere persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di

attività commerciali, artistiche o professionali;-----

- che gli immobili per i quali si richiede l'applicazione del-

la normativa di cui sopra, sono immobili ad uso pertinenza di

fabbricato abitativo;-----

- che pertanto la base imponibile ai fini dell'imposta di re-

gistro, ipotecaria e catastale, determinata ai sensi dell'art.

52 commi 4 e 5 del D.P.R. 131/86, è pari ad Euro 3.097,00

(tremilanovantasette virgola zero zero).-----

ART. 3 - La vendita è fatta ed accettata con tutti gli annessi, accessori, pertinenze, dipendenze, usi, servitù, se ed in quanto apparenti o legalmente costituite, parti in comune come per legge o per destinazione, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova.-----

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente prende atto ed accetta, che l'unità immobiliare oggetto del presente atto non è dotata degli impianti di cui all'articolo 1 del D.M. 37/2008 ad eccezione del solo impianto elettrico del quale comunque non è in grado di garantire la conformità alle normative in materia di sicurezza degli impianti.-----

La parte acquirente preso atto di detto stato di fatto degli impianti lo accetta esonerando la parte venditrice da qualunque responsabilità al riguardo.-----

ART. 4 - La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità dell'immobile in contratto, anche ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, trattandosi di bene personale, e la sua libertà da pesi, vincoli, ipoteche, privilegi, anche fiscali, sequestri, pignoramenti, trascrizioni pregiudizievole, diritti di prelazione da parte di terzi, offrendo garanzia per l'evizione.-----

ART. 5 - L'immobile in contratto è pervenuto alla parte vendi-

			trice per successione di Vernazza Stellina deceduta in Carrara	
			il 7 dicembre 1996, denuncia di successione registrata a Car-	
			rara il 22 dicembre 2000 al n. 3 vol. 3 e trascritta a Massa	9
			il 15 giugno 2002 al n. 4226 alla quale l'immobile era perve-	1
			nuto per giusti e legittimi titoli anteriori al ventennio.----	
			<u>ART. 6</u> - La parte venditrice, da me debitamente richiamata ai	
			sensi del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 sulle conseguenze	
			penali in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che la co-	
			struzione del fabbricato di cui fa parte il locale magazzino	
			oggetto del presente atto è stata realizzata in epoca anterio-	
			re al 1° settembre 1967 ed eseguita in conformità alla norma-	
			tiva urbanistica nonché alle prescrizioni degli strumenti ur-	
			banistici e del regolamento edilizio all'epoca vigenti.-----	
			Dichiara inoltre la parte venditrice che successivamente a ta-	
			le data l'immobile stesso non è stato oggetto di interventi	
			edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il	
			rilascio di licenza, concessione, autorizzazione o permesso di	
			costruire.-----	
			<u>ART. 7</u> - Ai sensi dell'articolo 10 capo II della legge n. 353	
			del 21 novembre 2000 la parte venditrice dichiara che il ter-	12
			reno oggetto della presente vendita non è stato percorso dal	1
			fuoco negli ultimi quindici anni.-----	
			Si allega al presente atto sotto lettera "C", un certificato	
			di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Carrara	
			in data 14 maggio 2011 protocollo n. 173/CDU/2011, con dichia-	

razione della parte venditrice che dopo la data del rilascio

non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.---

In relazione alla vigente normativa nazionale e regionale in

materia di certificazione energetica, le parti attestano e

danno atto che detta unità immobiliare in contratto, in virtù

della sua natura e destinazione non rientra nelle ipotesi in

cui è obbligatoria la dotazione dell'attestato di certifica-

zione energetica.-----

ART. 8 - Gli effetti civili e fiscali del presente atto decor-

rono da oggi.-----

Le parti dichiarano che tra loro non esiste alcun rapporto di

cui all'articolo 26 del D.P.R. 131/86.-----

ART. 9 - Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico

della parte acquirente.-----

I comparenti da me debitamente richiamati ai sensi del D.P.R.

445 del 28 dicembre 2000, sulle conseguenze penali in caso di

dichiarazioni mendaci nonchè consapevoli dei poteri di accer-

tamento da parte dell'amministrazione finanziaria e della san-

zioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta

o mendace indicazione dei dati, dichiarano per quanto di ri-

spettiva spettanza che in relazione al presente atto non si

sono avvalsi dell'opera di agenti immobiliari.-----

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati.-----

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto, che scritto

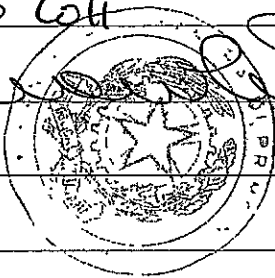
da me, è stato da me letto ai comparenti i quali a mia domanda

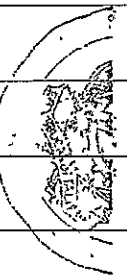
lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono. Il presente atto consta di otto pagine fin qui di due fogli e viene sottoscritto dai comparenti e da me notaio alle ore diciannove e minuti quaranta.-----

F.TO: BERTELLI FRANCESCO, BERTELLI ANNALISA, BERTELLI EMANUELA, BERNARDINI ANTONIO, PALMIRA FRUZZETTI, ALESSANDRA BIANCHI
NOTAIO L.S..-----

Certifico, io sottoscritta Alessandra Bianchi, notaio in Massa, che la presente copia, composta di cinque fogli, è conforme all'originale atto, comprensivo dei suoi allegati lettere A, B e C, firmato a norma di legge.-----

Massa, 12 giugno 2011



MODULARIO
a. c. n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

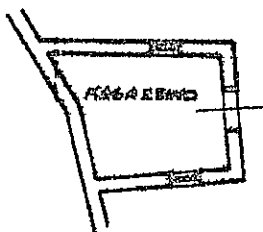
MOD. 24 (CEU)

LIRE
200

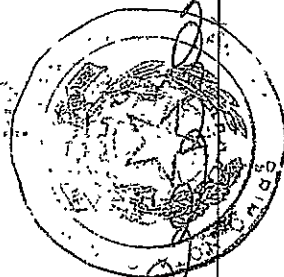
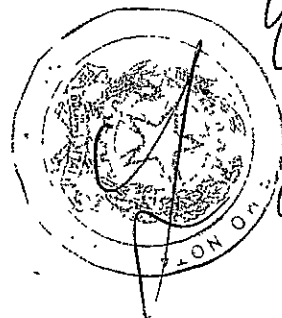
Planimetria di u.i.u. in Comune di CARRARA via VICOLO L. MARJELLI civ. 3

ALLEGATO LETT. A

Raccolta n° 14694



PIANO TERRA h. 2.40



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Barbieri Alessandro
Barbieri Daniela
Barbieri Emanuele
Barbieri Roberto
Barbieri Roberto

Catasto dei fabbricati - Situazione al 30/05/2011 - Comune di CARRARA (P832) - < Foglio: 51 - Particella: 710 - Subalterno: 9 >
VICOLO LINO MARJELLI n. 3 piano: 1,

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali
Data presentazione: 12/12/2000 - Data: 30/05/2011 - n. T219680 - Richiedente: BNCLSN66R46A390P
Totale schede: 1 sub. Form. di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa: incollato - A4 (210x297)

Compilata dal Geom. BARBIERI Alessandro
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di CARRARA
data 06/12/00 Firma *[Signature]*

RISERVATO ALL'UFFICIO

111334

12 DIC. 2000



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Barbieri Alessandro

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Massa N. 905

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Massa**

Comune di Carrara

Sezione: Foglio: 51 Particella: 711

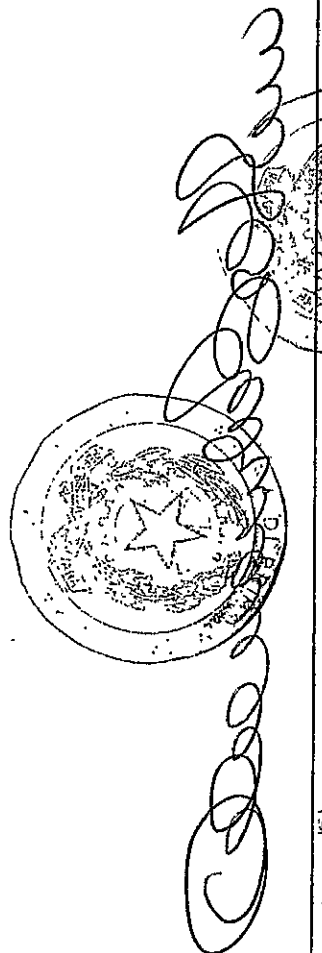
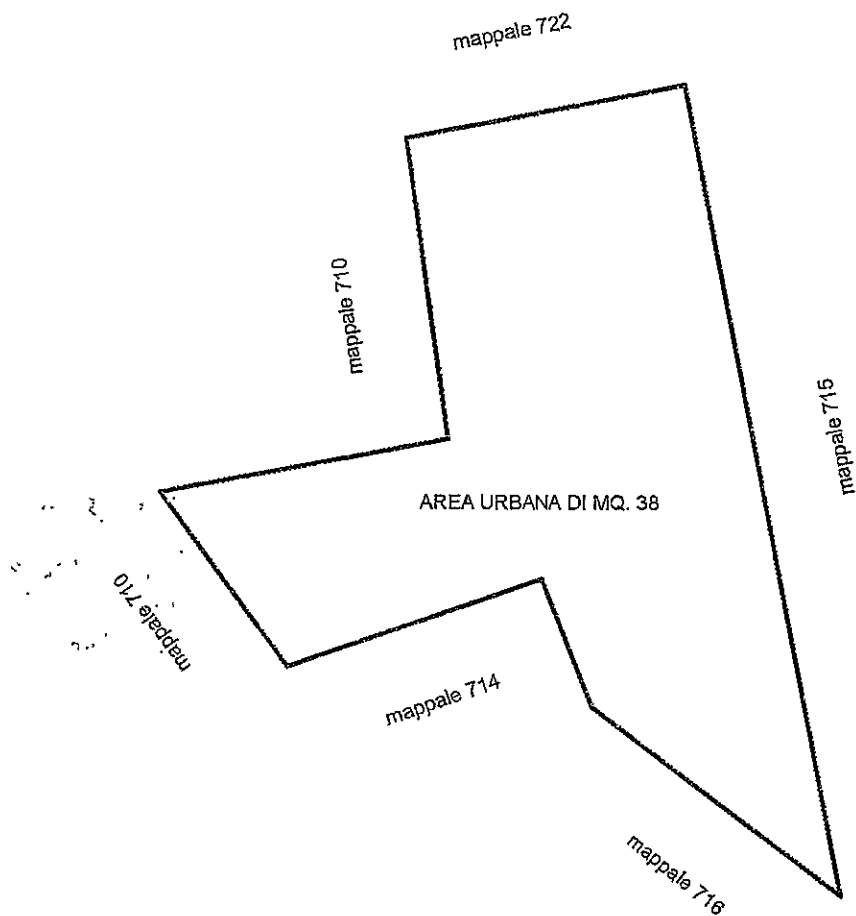
Protocollo n. MS0062334 del 10/05/2011

Tipo Mappale n. 61832 del 09/05/2011

Dimostrazione grafica dei subalterni

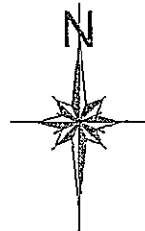
Scala 1 : 100

ALLEGATO LETT. ^B
Raccolta n° 14694



PIANO TERRA

[Handwritten signatures and stamps]



Ultima planimetria in atti

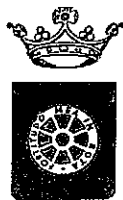
ata: 30/05/2011 - n. T274540 - Richiedente: Telematico

totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



ALLEGATO LETT. C

Raccolta n° 14694



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Prot. 24541

SETTORE URBANISTICA e S.U.A.P. / PATRIMONIO e DEMANIO

Certificato di Destinazione Urbanistica n°173/CDU/2011

Art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n. 380

Vista la richiesta presentata in data 10/05/2011 dal Sig **BERNARDINI ANTONIO** nato a CARRARA (MS) il 12/11/1949 residente in VIA MARSELLI n° 6 - 54033 CARRARA (MS) (C.F. - P.Iva BRNNTN49S12B832L), con la quale si richiede il Certificato di Destinazione Urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, relativo al terreno evidenziato nell'allegata planimetria consegnata in duplice copia, censito al NCT del Comune di Carrara al:
Fg 51 map.711

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune

SI CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree sopra descritte ed individuate nella planimetria allegata alla presente, sono le seguenti:

Fg 51 p.Ila 711

Per effetto del Piano Strutturale, approvato con D.G.R. n° 82 del 12/05/1997 e successive modificazioni:

UTOE 2A5 Area di Fossola art. 11 NTA P.S., intera particella

Per effetto della Variante al Piano Strutturale, adottata con Delib. C.C. n° 113 del 11/12/2009:

Sistema collinare e pedecollinare Art. 9 NTA - subsistema pedecollinare Art. 11 NTA - U.T.O.E. n° 11

Bonascola-Fossola - Allegato A, intera particella

Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera e): Aree urbane di recente formazione, intera particella

Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera g): Paesaggi di eccellenza, intera particella

Per effetto del Regolamento Urbanistico, approvato con Del. C.C. n° 64 del 08/04/98 e successive modificazioni:

A3 Edifici di valore storico e documentario con parti manomesse o alterate art. 10 NTA R.U., in parte

Sottozona H3 - Verde privato art. 15 NTA R.U., in parte

Sottozona G2 - Verde pubblico art. 14 NTA R.U., in parte

Sottoposto ai seguenti Vincoli:

Vincolo Paesaggistico D.lgs n°42/2004 (ex L. n° 1497/39), intera p.Ila

Vincolo Paesaggistico D.lgs n°42/2004 (ex L. n° 431/85 lett. a,b,c), intera p.Ila

Edificio vincolato Tav 14 P.S.

Sono comunque fatti salvi, su tutto il territorio Comunale, eventuali vincoli relativi a fasce di rispetto della viabilità e ferroviarie, cimiteriale, di elettrodotti, metanodotti ed attrezzature tecnologiche, delle risorse idriche e dei corsi d'acqua ed ogni altro vincolo derivante da normativa sovraordinata vigente in materia, anche laddove non espressamente specificato.

Il presente certificato, compilato in ogni sua parte, viene rilasciato, per gli usi consentiti dalla legge, insieme all'allegata planimetria munita di data e timbro d'ufficio.

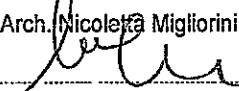
Questo documento è valido per un anno dalla data del rilascio, sempre che l'interessato firmi la dichiarazione di seguito riportata.

Carrara li, 14/05/2011

La responsabile P.O.

U.O. Programmazione Urbanistica e gestione P.R.G.

Arch. Nicoletta Migliorini



Il sottoscritto _____ nato a _____ il ____/____/____
C.F. _____, residente in _____
nella qualità di (a) _____ dichiara formalmente che per l'area (b) _____
sopra specificata, non sono intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici.
Carrara li, ____/____/____

Firma _____

(a) proprietario, usufruttuario, titolare di altro diritto reale (specificare)
(b) tutte le particelle individuate ovvero per alcune di esse (specificare)



E=1586300

