

Licenza N° 176 del 22-9-70 esibibile al 4-Dicembre 1973
N° 29

REPERTORIO N. 85468 ----- FASCICOLO N. 10510

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

----- V E N D I T A -----

L'anno millenovecentosettantaquattro ed alli venti

- 20 - del mese di luglio in Marina di Carrara

Condominio Milena via delle Pietre Palazzina D n. 110

appartamento al piano seminterrato interno sette.-

Innanzi a me DR. GHERARDO FEDERICI NOTAIO di residenza

a La Spezia, iscritto presso il Collegio Notarile dei

Distretti Riuniti di La Spezia e Massa, -----

----- sono presenti i signori: -----

BADIALE SANDRO nato a Ortonovo il venti marzo milleno-

vecentoventotto, proprietario, residente a Ortonovo via

Morucciola N. 20 +- -----

BRISELLI GEOM. BENVENUTO nato a Santo Stefano Magra

il ventiquattro maggio millenovecentoventitre, residen-

te a Sarzana via Angelo Luceri N. 35, impiegato -----

ROSSI ANNA nata ad Aemura il venti agosto millenove-

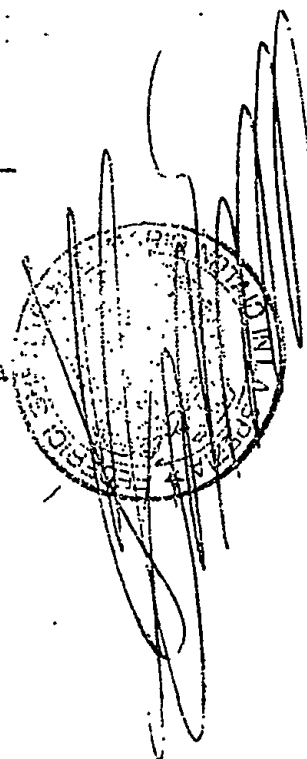
centoquarantatre, impiegata, nubila, residente a Carrara

-Prato- via Provinciale 47 -----

della identità personale dei quali io Notaio ho la

certezza, noi presenti tra venditori e comprat rice

di cui infra come essi dichiarano e che di comune no-



cordo con me Notaio rinunciano alla assistenza dei testimoni a quest'atto. -----

I quali signori Badiale Sandro e Rossi Alba che agiscono in proprio, -----

e Briselli Geom. Benvenuto che agisce non in proprio ma quale speciale procuratore dei signori MANUCCI AMBROGIO nato a La Spezia il venticinque ottobre millenovecentododici, possidente, residente a La Spezia Piazza della Cittadella N.26 e NARDI NATALINO nato a Carrara il sei gennaio millenovecentoventuno, proprietario, residente a Ortonovo via Morucciola N.22 in forza di atto a mio rogito in data 8 giugno 1974 repertorio N. 85326 fascicolo N. 10424 dichiarano e premettono: ----

- che essi signori Manucci Ambrogio, Badiale Sandro e Nardi Natalino con atto a rogito Notaio Zuccarino dr. Francesco di Carrara in data 18 marzo 1971 registrato a Carrara il 7 aprile 1971 al N.460 vol.164 e trascritto a Massa il 3 maggio 1971 al reg.gen. vol.733 N.731 e reg.part.N.2076, si sono resi acquirenti in comune ed a parti uguali fra loro di un appezzamento di terreno, formante unico corpo, sito in comune di Carrara in fregio al viale Zaccagna in angolo con la via delle Pinete, identificato in Catasto Terreni di detto comune alla sezione A foglie 65 con i mappali 9581 sub. a- di mq.4150 R.D.124,50 P.A.20,75 e mappale 9586 sub

a di mq. 1029 R.D. 68,04 R.A.O. 95 e confinato da: il
viale Zaccagna, la via delle Pinete, la proprietà Ga-
briele Luciano e Giuseppe e la proprietà Grassi Anna;
- che sul terreno suddescritto i signori Manucci Am-
brogio, Badiale Sandro e Nardi Natalino hanno costruì-
to quattro palazzine e un piccolo fabbricato ad uso
centrale termica indicati rispettivamente con le let-
tere A-B-C-D e T nella planimetria in scala 1:500 che
esaminata e riconosciuta esatta dalle parti e da esse
e da me Notaio firmata si allega a quest'atto sotto
lettera "A" per formarne parte integrante e sostan-
ziale. -----

CIO' DICHIARATO E PREMESSO i signori Badiale Sandro,
Manucci Ambrogio e Nardi Natalino (questi due ultimi
come sopra rappresentati) dichiarano con l'atto pre-
sente di vendere e cedere, come vendono e cedono, con
tutte le garanzie a termini di legge alla signorina
Rossi Alba che accetta ed acquista: -----

Nella palazzina contrassegnata nella suindicata pla-
nimetria con la lettera " A ": -----

Una porzione di fabbricato costituita da ingresso, cu-
cinotto-soggiorno, una camera e gabinetto con doccia,
sito al piano seminterrato e contraddistinto col nu-
mero interno quattro, a confini: l'appartamento inter-

no cinque di proprietà Fontana Bruna, terreni privati ad uso giardinetti verso i quali si aprono tre finestre alte, l'appartamento interno tre di proprietà dei venditori e il vano scale, di sotto il suolo e di sopra la appartamento interno dieci di proprietà dei venditori.

E' iscritto alla partita N.16624 del N.C.E.U. di Carrara foglio 85 mappale 10757/4 viale Zaccagna piano 15 vani 3 rendita catastale lire 579.

La vendita è fatta ed accettata con tutti i relativi
diritti, accessioni, pertinenze, dipendenze, servitù
attive e passive dell'immobile che ne è oggetto, salvo
migliori confini e descrizione dell'immobile stesso il
che non pregiudichi e con le seguenti particolari
dichiarazioni, pattuizioni e clausole che le parti con-
vengono ed accettano per sé, loro eredi, successori
ed aventi causa a qualsiasi titolo: -----

1) Tutto il terreno rimasto scoperto dalla costruzio-
ne delle predette quattro palazzine e della centrale
termica e corrispondente ai succitati mappali 9581
sub a e 9586 sub a del foglio 85 del Catasto Terreni
di Carrara, ad eccezione delle porzioni indicate con
tratteggio nella allegata planimetria e della porzione
di terreno che dovrà essere trasferita al comune di
Carrara, è di proprietà condominiale di tutti i proprie-
tari di unità immobiliari facenti parte delle quattro
palazzine stesse; tale terreno è destinato a passaggi,
accessi, parcheggio auto (secondo le destinazioni nu-
merate) e zone verdi. -----

Il terreno condominiale stesso è identificato nel tipo
di frazionamento D. 712/173 approvato dal D.T.E. di Mus-
sa Carrara in data 6 giugno 1974 che si trova allegato
to sotto lettera "C" all'atto di cui registro in data
5 giugno 1974 repertorio N. 85310 fascicolo N. 10415,

-o-

dai seguenti subalterni di mappali: _____
9581/a-m di mq.394 R.D.11,82 R.A.1,97; mappale 9581/a-t
di mq.270 R.D.8,10 R.A.1,35; mappale 9581/a-u di mq. .
224 R.D.6,72 R.A.1,12; mappale 9581/b-f di mq.1942
R.D.58,26 R.A.9,71; mappale 9581/b-a di mq.16 R.D.
0,78 R.A.0,13; mappale 9581/b-e di mq.394 R.D.11,82
R.A.1,97; mappale 9586/s di mq.504 R.D.18,14 R.A.0,25;
mappale 9586/z di mq.89 R.D.3,20 R.A.0,04 e mappale
9586/a-a di mq.170 R.D.6,12 R.A.0,09. _____

Il terreno che i venditori espressamente si riservano
perchè destinato ad essere trasferito in proprietà
al comune di Carrara è identificato nello stesso tipo
di frazionamento dai seguenti subalterni di mappali:
mappale 9581/a di mq.178 R.D.5,34 R.A.0,89 e mappale
9586/a di mq.668 R.D.24,05 R.A.0,33. _____

Tutti gli altri subalterni di mappali risultanti dal
tipo di frazionamento stesso corrispondono a porzioni
di terreno che saranno trasferite in assoluta proprietà
a singoli acquirenti di unità immobiliari del comples-
so edilizio di cui si tratta. _____

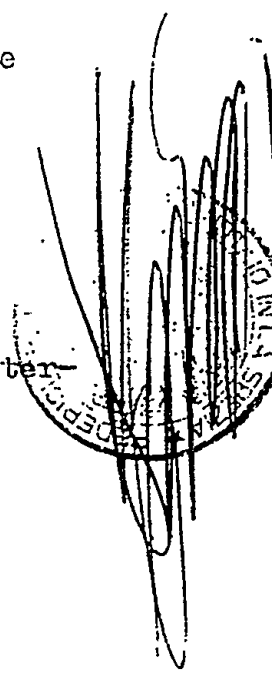
2) La sistemazione degli spazi liberi carrabili e de-
gli spazi destinati a verde sarà eseguita in conformi-
tà di quanto richiesto all'allegata planimetria, ma solo
in modo indicativo e non tassativo, riservandosi i ven-
ditori di appertarvi, a loro insindacabile giudizio

quelle varianti che nella esecuzione delle opere si
renderanno opportune. -----

Si precisa che il terreno condominiale ha due accessi
l'uno carrabile dal viale Zaccagna e l'altro solo pe-
donale dalla via delle Pinete. -----

3) Si fa risultare che attraverso le aree condominiali
avranno diritto di accesso l'ENEL, le società erogatri-
ci dell'acqua e del gas, la società telefonica e
quant'altre dovessero provvedere alla manutenzione
riparazione e sostituzione di condutture ed impianti:
a questo proposito si fa osservare che nell'angolo sud
est del terreno condominiale è stato installato un
deposito di gas liquido costituito da due bombole, depo-
sito che è di proprietà della società erogatrice per
l'approvvigionamento delle palazzine, con precisazione
che la rete di distribuzione del gas stesso è invece
di proprietà condominiale. -----

4) Le quattro palazzine di cui trattasi sono servite
da un unico impianto di riscaldamento la cui centrale ter-
mica è ubicata in un apposito fabbricato seminterrato
indicato con la lettera T nell'allegata planimetria.
Tale locale, con relative attrezzature ed impianti,
nonchè il serbatoio per il combustibile, è quindi di
proprietà condominiale di tutti i proprietari di unità
immobiliari costituenti le quattro palazzine stesse. -

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "REPUBBLICA ITALIANA" around the top and "MINISTERO DELL'INTERNO" around the bottom, with some illegible text in the center.

5) Tutti gli oneri per l'allacciamento degli impianti di acqua gas e luce alla rete di alimentazione sono a totale carico dei singoli condomini. _____

6) Per tutto quant'altro qui non previsto di applicheranno le norme di legge in materia, salvo le più precise norme contenute nel regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali di ripartizione delle spese di carattere condominiale, che consta di ventidue articoli e che si trova allegato sotto lettera "D" al già citato atto a mio rogito in data 5 giugno 1974 repertorio N.85310 fascicolo N.10415 regolamento di condominio che la parte acquirente dichiara di ben conoscere in ogni sua parte, obbligandosi esplicitamente di accettarlo senza alcuna riserva, di osservarlo e di farlo osservare. _____

Dalle dette tabelle millesimali risulta che all'appartamento venduto sono attribuiti millesimi 21

relativamente alla palazzina "A", millesimi 5,52

relativamente alle proprietà comuni fra tutte e

quattro le palazzine e millesimi 8,30 relativa-

mente all'impianto di riscaldamento centrale. _____

I venditori, come sopra costituiti o rappresentati,

dichiarano e garantiscono l'appartamento venduto come

di loro assoluta ed esclusiva proprietà, libero da ipo-

teche, pesi e vincoli di qualsiasi genere. _____

ad eccezione della ipoteca di cui appresso. ---

I venditori, sempre come sopra costituiti o rappresentati, dichiarano e fanno risultare e la parte acquirente ne prende atto: -----

- che con atto in data 21 maggio 1974 registrato a Carrara il 10 giugno 1974 al N.733 vol.169 a rogito Notaio Zuccarino dr.Francesco sono state convenute le condizioni di mutuo suppletivo in contanti con l'Istituto di Credito Fondiario della Toscana con sede in Firenze per la somma di lire 114.000.000 - centoquattordicimilioni- da restituirsi in anni quindici mediante il pagamento di rate di ammortamento semestrali e con gli interessi in ragione del sette per cento all'anno, mutuo garantito da ipoteca iscritta a Massa sul complesso edilizio di cui trattasi in data 24 giugno 1974 reg.part.N.283 per la somma complessiva fra capitale ed accessori di lire 182.400.000 -centocottantaduemilioniquattrocentomila: -----

- che per detto mutuo non è ancora stato stipulato il contratto definitivo e di frazionamento ma già si conoscono le quote di mutuo che saranno attribuite a ciascuna unità immobiliare del complesso

edilizio.

Per l'appartamento oggetto della presente compravendita detta quota ammonta a lire 2.600.000 - duemilioneisecentomila
del mutuo di complessive lire 114.000.000 -

Il prezzo di questa vendita dichiarasi convenuto nella somma di lire 3.500.000 - tremilioneicinquecentomila
prezzo che viene soddisfatto dalla parte acquirente, quanto a lire 900.000 - novecentomila -

mediante versamento in contanti che i signori Badiolo Sandro e Briselli Geom. Benvenuto nei nomi dichiarano e riconoscono avere ricevuto dalla parte acquirente stessa e quanto alle residue lire 2.600.000 - duemilioneisecentomila -

mediante acollo alla parte acquirente sedesima delle quote di capitale originario facenti carico all'appartamento venduto del mutuo suldicato assunto verso l'Istituto di Credito Fondiario della Toscana con il citato att. Notaio Zuccarino dr. Francesco in data

21.11.1974 e le cui responsabilità di ammortamento la parte acquirente stessa si obbliga a soddisfare in luogo e vece dei venditori che ne rimangono

pertanto completamente esonerati e liberati. -----

La parte acquirente stessa si obbliga espressamente
ad osservare tutte le norme di cui all'atto condi-
zionato ----- di mutuo succitato e accetta
fin d'ora l'ammontare della quota ----- di mutuo che
farà carico all'appartamento compravenduto (e del-
la relativa quota di iscrizione ipotecaria gravante
sull'appartamento medesimo) anche nel caso risultas-
se diversa da quella sopra indicata ma riservando-
si, naturalmente, le parti di procedere fra loro a-
gli eventuali conguagli che si rendessero necessari
in dipendenza della variazione della quota di mutuo
come sopra calcolati. -----

I venditori, sempre come sopra costituiti o rappresen-
tati, rilasciano pertanto alla parte acquirente ampia
e definitiva e liberatoria quietanza di saldo dell'in-
terno prezzo di vendita come sopra convenuto e rinun-
ciano ad ogni e qualsiasi ipoteca legale. -----
Il presente atto legale con il mobile venduto si trasferi-
rà nella parte acquirente con ogni stesso. -----

T Trattandosi di porzione di fabbricato ad uso di civile

abitazione senza caratteristiche di lusso, di recentissima costruzione, iniziato il 29 marzo 1971 ed ultimato il 15 febbraio 1973, dichiarato abitabile dal Comune di Carrara in data 4 dicembre 1973 ed avente i requisiti di cui alla legge 2 luglio 1949 N.408 e successive modificazioni, integrazioni e proroghe, si chiedono per quest'atto le agevolazioni fiscali relative.

Il presente trasferimento è assoggettato all'I.V.A.

In relazione all'accollo delle quote di mutuo di cui sopra la parte compratrice, a tutti gli effetti di legge ed in ispecie per gli effetti di cui all'art.

20 del T.U. 16.7.1905 N.646 dichiaro di eleggere domicilio presso la propria residenza in Carrara-Aven-

za via Provinciale 47 --- dove l'Istituto mutuante potrà notificare ogni atto sia giudiziale che stragiudiziale, sia di esecuzione che di cognizione, ed

incarica me Notaio di notificare all'Istituto di Credito Fondiario della Toscana in Firenze il presente atto

dopo la sua registrazione.

Agl'effetti del D.P.R. 26 ottobre 1972 N.643 istitutivo del'imposta sull'incremento di valore degli immobili i signori radiano Sestini e Briscollini geom.

Benvenuto nei nomi mi esibiscono la relativa dichiarazione che io Notaio trasmetterò all'ufficio del re-

giudice di La Spezia a norma di legge. -----

Quest'atto viene sottoscritto alla fine e firmato in
margine dei fogli intercalari di cui consta, oltre
quello che contiene le sottoscrizioni, dalle parti
e da me Notaio previa lettura che io ne ho loro data
e previa dichiarazione da esse parti fatta, a mio in-
terpello, di essere conforme alla loro volontà. ---

Scritto da persona di mia fiducia con mezzi meccanici
in tredici facciate e oltre metà della quattordicesi-
ma di quattro fogli carta. -----

Firmato Badiale Sandro -----

" Briselli Benvenuto -----

" Rossi Alba -----

" DEL. GHERARDO PRATICE NOTAIO -----

5/5/14 11.56
320 200

otto ore

12/5/81