

NOTAIO

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Rep.N.30.003

L'anno 2000 -duemila- il giorno 9 -nove- Marzo-----
 In Carrara, Piazza Matteotti n.56, nel mio studio-----
 Dinanzi a me Dott. Anna Maria Carozzi -Notaio in Carrara -i-
 scritto 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 com-
 parenti sono presenti:-----

ZANETTI ENRICA, nata a Carrara il giorno 1 (uno) maggio 1945
 (millenovecentoquarantacinque) residente in Reggio Emilia Via
 Oradour n.4, operaia, Codice Fiscale: ZNTNRC45E41B832Y-----
ZANETTI PAOLO, nato a Carrara il 2 (due) settembre 1940 (mil-
 lenovecentoquaranta) residente in Carrara Via Bertoloni n.84,
 artigiano, Codice Fiscale: ZNTPLA40P02B832K-----

ZANETTI CESARE, nato a Carrara il 22 (ventidue) febbraio 1956
 (millenovecentocinquantasei) residente in Carrara Via Grotta
 n.12t, imprenditore, Codice Fiscale: ZNTCSR56B22B832F-----

BRUSCHI RAFFAELLA, nata a Pontremoli il 3 (tre) agosto 1972
 (millenovecentosettantadue) residente in Carrara Via Frassina
 n.44b, casalinga, Codice Fiscale: BRSRFL72M43G870V-----

BRUSCHI PAOLO, nato a Carrara il 15 (quindici) maggio 1962
 (millenovecentosessantadue) residente in Carrara Via Provin-
 ciale Avenza Sarzana n.64t, commerciante, Codice Fiscale:
 BRSPLA62E15B832M-----

FANTONI CINZIA, nata a Livorno il 3 (tre) aprile 1962 (mille-
 novecentosettantadue) residente in Carrara Via Cavallotti
 n.65, casalinga, Codice Fiscale: FNTCNZ62D43E625A-----

ROSSI MAURO, nato a Carrara il 28 (ventotto) gennaio 1957
 (millenovecentocinquantasette) residente in Carrara Via Ca-
 vallotti n.65, dirigente d'azienda, Codice Fiscale: RS-
 SMRA57A28B832Y-----

Detti comparenti, della cui personale identità io Notaio sono
 certo, innanzitutto confermano i rispettivi codici fiscali
 indicati in comparizione, quindi premesso che tra parte ven-
 ditrice e parte acquirente non corrono vincoli di parentela
 in linea retta, mi richiedono di ricevere questo atto con il
 quale, convengono e stipulano quanto segue.-----

ART.1- Zanetti Enrica, Zanetti Paolo, Zanetti Cesare, Bruschi
 Raffaella e Bruschi Paolo, ciascuno per quanto di proprio di-
 ritto ma complessivamente per l'intero, congiuntamente, ven-
 dono cedono e trasferiscono a Fantoni Cinzia e a Rossi Mauro,
 che acquistano quali coniugi in regime di comunione legale
 dei beni tra loro -come gli stessi dichiarano-, il seguente
 immobile in Comune di Carrara:-----
 fabbricato di vecchia costruzione sito in Via della Vigna
 n.10 composto di sette vani utili ed accessori con terreno
 pertinenziale e locali accessori-----

REGISTRATO A CARRARA

IL 21 MARZO 2000
 N. 239 Vol. IV
 L /

TRASCritto A MASSA

IL 21 MARZO 2000
 Reg. Gen. 2333
 Reg. Part. 1573

Nel N.C.E.U. si distingue al foglio 69 mappale 410 - Via della Vigna n.10 - Piano T - con i seguenti dati catastali proposti: Zona Censuaria 1 - Categoria A/3 - Classe 4 - vani 8,5 - rendita L.1.317.500-----

Ai confini: a nord Via della Vigna, ad est proprietà di cui al mappale 406, a sud proprietà di cui ai mappali 406 e 405, ad ovest proprietà Grassi Dino e Pianadei, salvo se altri o più attuali-----

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 e impianti, parti comuni e condominiali, 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'articolo 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'articolo 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-uno- Settembre 1967 -millenovecentosessantasette-.-----

La parte venditrice dichiara altresì che l'immobile in oggetto non è stato mai oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza o concessione o autorizzazione ad eccezione di un intervento effettuato in base e conformità a licenza edilizia N.153 rilasciata dal Comune di Carrara il 18 agosto 1969 e successiva variante del 7 ottobre 1969-----

ART.5- Quanto oggetto della presente vendita è pervenuto alla parte venditrice in parte per successione legittima da Boni Amalia deceduta il 24 giugno 1998 (Den.N.83 Vol.468 registrata a Carrara) e in parte per successione legittima da Zanetti Ezio deceduto il 22 maggio 1999 (Den.N.84 Vol.468 registrata a Carrara)-----

ART.6- Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è convenuto, a corpo e non a misura, in L.160.000.000 -centosessantamiliardi di lire- -----

Detta somma la parte venditrice riconosce di avere già riscossa -nei modi di legge- dalla parte acquirente cui pertanto ne rilascia ampia quietanza di saldo.-----

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

ART.7- Ai fini della legge 19 Maggio 1975 N.151 dichiarano: Zanetti Enrica di essere in comunione legale dei beni e che

quanto

ti Pao
che qu
Zanett
beni e
nale;

che qu
Brusch
che qu
Fanton
regime

ART.8-
degli a

previa
soggett

ti Enri
che il
atto no

dei red
to alla
bligati

per loro
l'immob
zione d

scaduto
quota p
la quota

l'anno :
I vendi
rizzi i

trasmess
ART.9-

per l'ac
e dalla
disposiz

- che t
tazione
nisteria

- di ess
- di no
niuge d

di altra
- di no
di comun

ritti d
pietà
soggetto

549 del
legge 22
7 febbra

quanto oggetto del presente atto è suo bene personale; Zanetti Paolo di essere coniugato in comunione legale dei beni e che quanto oggetto del presente atto è suo bene personale; Zanetti Cesare di essere coniugato in comunione legale dei beni e che quanto oggetto del presente atto è suo bene personale; Bruschi Raffaella di essere in separazione dei beni e che quanto oggetto del presente atto è suo bene personale; Bruschi Paolo di essere coniugato in separazione dei beni e che quanto oggetto del presente atto è suo bene personale; Fantoni Cinzia e Rossi Mauro di essere tra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni-----

ART.8- Ai sensi dell'articolo 3, comma 13ter, legge 165/90 e degli articoli 4 e 26 legge 4 Gennaio 1968 N.15, i venditori, previa ammonizione circa la responsabilità penale cui sono soggetti in caso di dichiarazione mendace, dichiarano: Zanetti Enrica, Zanetti Cesare, Bruschi Raffaella e Bruschi Paolo che il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto non è stato da loro dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna in quanto ritenevano di non essere obbligati alla dichiarazione dato che l'immobile non produceva per loro reddito; Zanetti Paolo che il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto, nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna è stato da lui dichiarato per la quota pervenutagli per successione da Boni Amalia ma non per la quota pervenutagli da Zanetti Ezio in quanto deceduto nell'anno 1999 come sopra precisato.-----

I venditori dichiarano di avere domicilio fiscale agli indirizzi indicati in comparizione e che il presente atto sarà trasmesso agli uffici imposte competenti.-----

ART.9- La parte acquirente richiede le agevolazioni fiscali per l'acquisto della "prima casa" previste dalla legge 243\93 e dalla legge 549 del 28 dicembre 1995 o da qualsiasi altra disposizione legislativa in vigore in materia e dichiara:----

- che trattasi di acquisto di porzione di fabbricato di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 Agosto 1969;-----

- di essere residente nel Comune di Carrara;-----

- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel Comune di Carrara,-----

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui alla legge 549 del 28 Dicembre 1995 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 leg-

ge 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 e di qualsiasi altra disposizione agevolativa per l'acquisto della prima casa.-----

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

ART.10- I venditori dichiarano che il presente atto non è soggetto ad INVIM in quanto il titolo di provenienza è successivo al 31 (trentuno) dicembre 1992 (millenovecentonovantadue) come sopra meglio specificato-----

Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.-----

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 della legge 154/88 e successive modifiche ed integrazioni e si riservano pertanto di richiedere l'attribuzione di rendita e classamento definitivi-----

Il presente atto, in parte da me dattiloscritto ai sensi di legge ed in parte scritto di mia mano in otto facciate e parte di questa nona su tre fogli, è stato da me Notaio letto ai comparenti che mi dichiarano di approvarlo e con me lo sottoscrivono.-----

F.ti: Zanetti Enrica - Cesare Zanetti - Bruschi Raffaella -
Zanetti Paolo - Bruschi Paolo - Fantoni Cinzia - Mauro Rossi
- Anna Maria Carozzi Notaio -