



Repertorio n.15816

*

Raccolta n. 3696

CONTRATTO DI VENDITA

CASTELLITI - PUCCIARELLI

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentottantasei, il mese di luglio - - - -

il giorno primo - - - - -

(1.VII.1986)

in Marina di Carrara, via Nazario Sauro n.66.

Innanzi a me, Dr. Carlo Cardi Cigoli, Notaio in Carrara, i-

scritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia e

di Massa,

sono presenti:

- GIUSEPPE C A S T E L L I T I , pensionato, nato a Crotone

il sette dicembre millenovecentotto (7.12.1908), codice fiscale

CST GPP 08T07 D122H, residente in Marina di Carrara, via dei

Mille n.44;

- PAOLO P U C C I A R E L L I , artigiano, nato a Carrara

il venti marzo millenovecentocinquantasei (20.3.1956), codice

fiscale PCC PLA 56C20 B832G, e PAOLA C A L E O in PUCCIA-

RELLI, impiegata, nata a Carrara il sei maggio millenovecento-

cinquantasette (6.5.1957), codice fiscale CLA PLA 57E46 B832I,

entrambi residenti in Marina di Carrara, via Firenze n.7.

Detti comparenti, che dichiarano di conoscersi, e della cui i-

dentità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia di co-

mune accordo all'assistenza dei testimoni, stipulano quanto se-

Registrato a Carrara

il 3 luglio 1986

al n. 956 vol. 184

atti pubblici

lire 2.412.500

Trascritto a Massa

il 4 luglio 1986

vol. 886 n. 4640

d'ordine a vol. 1

n. 3450

gue:

Articolo 1

Il Signor Giuseppe Castelliti, coniugato in regime di comunione dei beni, vende ai Signori Paolo Pucciarelli e Paola Caleo, coniugi in regime di separazione dei beni, che acquistano, il seguente immobile in Marina di Carrara, via Bassagrande civico diciassette bis, e precisamente:

appartamento al piano terzo, composto di vani catastali cinque e mezzo, con terrazza, e con la piena proprietà della soffitta non abitabile sovrastante l'appartamento stesso; il tutto confina con vano scale, proprietà Spataro, e distacchi del fabbricato, salvi se altri.

E' distinto nel nuovo catasto edilizio urbano alla partita 1533, sezione A, foglio 74, mappale 10066/7 (ora mappale 410/7 del foglio 96), categoria A/3, rendita lire 1281.

L'appartamento meglio risulta dalla planimetria che si allega al presente contratto sotto la lettera "A".

Articolo 2

La vendita è fatta a corpo, e comprende tutti gli accessori.

Comprende inoltre tutti i diritti, obblighi e servitù, anche condominiali, tra cui, in particolare, il diritto ad un posto macchina nell'autorimessa comune al piano seminterrato, sul lato monti del fabbricato.

L'alienante dichiara: che l'unità immobiliare ora venduta, ed il fabbricato di cui è parte, sono stati edificati in base a

licenza edilizia n.1528, in data 18 novembre 1964; che i lavori di costruzione sono stati iniziati il 22 novembre 1965 ed ultimati il 2 agosto 1968, in perfetta conformità alla licenza suddetta; ed alle norme urbanistiche e di piano regolatore; e che dopo l'ultimazione non hanno subito alcuna modifica.

Articolo 3

Il prezzo della vendita è stato convenuto in lire 50.000.000 (cinquantamila milioni) somma che l'alienante dichiara di avere già ricevuto dagli acquirenti, cui rilascia quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti dichiarano di non essere parenti.

Articolo 4

L'alienante garantisce la buona proprietà di quanto venduto, e la sua libertà da qualsiasi peso, livello, privilegio, trascrizione pregiudizievole od ipoteca.

Articolo 5

Il possesso passa agli acquirenti da oggi, con tutti i relativi vantaggi ed oneri.

Si dà atto che l'appartamento in oggetto è condotto in locazione dal Signor Mario Collavoli, per il canone mensile di lire 185.500.

L'alienante mi consegna la denuncia prevista dalla legge n.643/1972.

Articolo 6

Le spese del presente contratto e dipendenti - salvo l'INVIM -

sono a carico degli acquirenti.

Si richiedono le agevolazioni tributarie previste dall'articolo 2, comma 1°, del D.L. 7 febbraio 1985, n.12; a tal fine le parti dichiarano quanto segue:

- l'immobile di cui trattasi è destinato ad abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui all'articolo 13 della legge 27 luglio 1949, n.408, e successive modificazioni;

- l'alienante non ha agito nell'esercizio di impresa, arte o professione;

- gli acquirenti risiedono nel comune di Carrara, non possiedono in detto comune alcun altro fabbricato o porzione di fabbricato destinato ad abitazione, intendono adibire l'unità immobiliare ora acquistata a propria abitazione, e non hanno mai usufruito prima d'ora delle agevolazioni previste dalla norma citata.

Del presente contratto, e dell'allegato, è stata data da me Notaio lettura alle parti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà. Dattiloscritto con nastro indelebile da persona di mia fiducia, ed in parte scritto da me Notaio, occupa circa tre pagine e mezza di un foglio.

Firmato: Castelliti Giuseppe

Paolo Pucciarelli

Paola Caleo in Pucciarelli

Carlo Cardi Cigoli Notaio

- - - - -

STUDIO NOTARILE



Dott. GUIDO LUCENTINI

Largo XXV Aprile, 8 - CARRARA - Telefono 71.926

Rep. N. 140744

ATTO

DI

COMPRAVENDITA

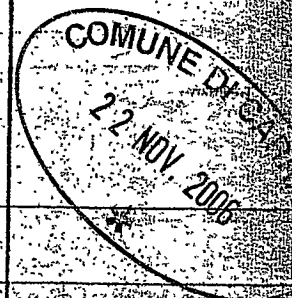
da: Castelliti Giuseppe

A: SPATARO ALBERTO e IERARDI ELISABETTA

Ricevuto a Carrara il 25/6/1981

Registrato a Carrara il 15/7/1981 al n. 1227

Trascritto a Massa il 27/6/1981



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MASSA

NOTA PER TRASCRIZIONE

CONTRO: CASTELLITI GIUSEPPE nato a Crotone (Catanzaro) il 7 dicembre 1908 e residente a Marina di Carrara via dei Mille 26

A FAVORE: SPATARO ALBERTO nato a Crotone il 29 aprile 1944 e IERARDI ELISABETTA nata a Petilia Policastro (Catanzaro) il 7 aprile 1947, entrambi residenti a Marina di Carrara via Bassagrande 19, coniugi nel regime della comunione legale dei beni.

Si produce in copia autentica e si chiede venga trascritto il rogito Notaio Guido Lucentini in data 25 giugno 1981 rep. N. 140744 in corso di registrazione, in virtù del quale: Il sig. Castelliti Giuseppe ha venduto ai signori SPATARO ALBERTO e IERARDI ELISABETTA i quali hanno acquistato pro indiviso, in comunione legale tra loro, per il pagato prezzo di L. 25.000.000=, la seguente porzione del fabbricato di civile abitazione di non recente costruzione sito in Comune di Carrara, frazione Marina di Carrara via Bassagrande civ. n. 19, edificato su parte dell'area rappresentata in catasto al foglio 96 mappale 439 (ex sez. A fg. 74 n. 4713/a), e cioè: appartamento al piano terzo (cioè ultimo piano di abitazione) lato monti, composto da ingresso-disimpegno, soggiorno, due

camera, cucina, bagno, ripostiglio, terrazza. A confi-
ni: venditore e vano scale comuni verso mare, ed aria
su distacchi del fabbricato dagli altri lati. La par-
te acquirente, e suoi aventi causa, avrà diritto al-
la comproprietà del vano garage in piano seminterrato
lato monti-lato Liguria, che potrà utilizzare per ci-
covero di un'autovettura (posto macchina) per una
superficie di mt. 2 per mt. 4. L'unità immobiliare in
oggetto è censita nel M.C.E.U. di Carrara alla par-
tita 1533 sezione A mappale 10.066 sub. 8 cat. 4/3
cl. 5 vani 5,5 nei piani 1-3* rend. f. 1281. L'immobi-
le compravenduto è stato trasferito a corpo e non a
misura, nello stato di fatto e di diritto in cui at-
tualmente si trova, ben noto alla parte acquirente,
con tutte le accessioni, pertinenze, infissi, impianti
e parti comuni, per legge o consuetudine, con le limi-
tazioni e servitù qui di seguito precisate. Si è
convenuto in particolare che il proprietario dello
appartamento compravenduto sarà escluso dalla com-
proprietà delle soffitte sottotetto, nonché dai vani
e servizi in piano seminterrato, fatta salva la com-
proprietà del vano garage sopra stabilita. Resterà
di proprietà del venditore, inoltre, l'area circostan-
te l'edificio, sulla quale il proprietario dello ap-
partamento in oggetto godrà del diritto di servitù

perpetua di passaggio pedonale e carrabile. Si è ri-
munziato all'ipoteca legale. Il tutto come meglio
nel trascrivendo rogito al quale si fa espresso ri-
ferimento.

NOTAIO GUIDO LUCCENTINI
Largo XXV Aprile, 8. Tel. 71926. CARRARA

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MASSA

Fermata in data il

27 GIU 1981

Registro d'ordine Val. 899 Cda. 4552

Regione cart. Art. 3734

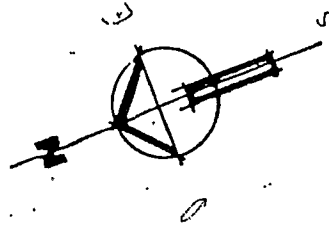
Importo Lire (Ottemila / 8-000)



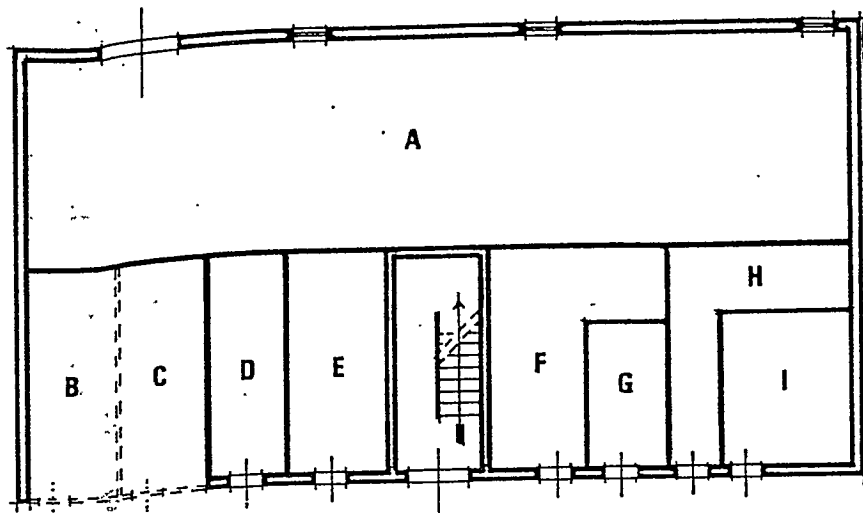
IL RICHIEDENTE
D. Erasmo Diocolallo

CANTINE
Piano sottoingresso

Scala 1:200

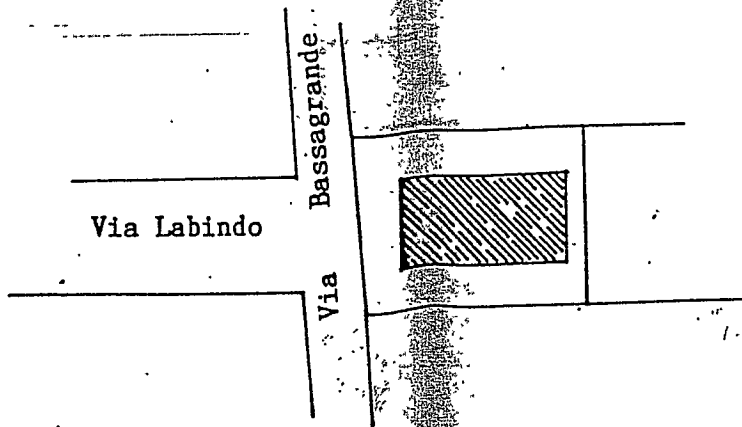


COMUNE DI CARRARA
22 NOV. 2006
*



A - CASTELLITI GIUSEPPE	Sup. lorda mq. 123,56
B - PUCCIARELLI-CALEO	Sup. lorda mq. 15,62
C - SPATARO-IERARDI	Sup. lorda mq. 15,08
D - VOLPI-BORDIGONI	Sup. lorda mq. 12,65
E - PASCIUTI-GHIRLANDA	Sup. lorda mq. 16,25
F - CASTELLITI GIUSEPPE	Sup. lorda mq. 20,07
G - TRUGLIO-CECONI	Sup. lorda mq. 8,32
H - MENCONI-MENCONI	Sup. lorda mq. 15,11
I - FRANCHINI-LUCIANI	Sup. lorda mq. 15,36

Handwritten signature/initials



PLANIMETRIA Scala 1:1000

22 NOV. 2006

