

Dott. ANNA MARIA CAROZZI
NOTAIO

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Rep.N.25.295

L'anno 1996 -millenovecentonovantasei- il giorno 23-ventitre-
Febbraio-----

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:-----

ROSSI ROBERTO, nato a Carrara il 29 (ventinove) luglio 1969
(millenovecentosessantanove) residente in Carrara Via Codena
n.15, artigiano, Codice Fiscale RSSRRT69L29B832F-----

MARANO FRANCESCA, nata a Carrara il giorno 1 (uno) Aprile
1971 (millenovecentosettantuno) residente in Carrara Via Bu-
narroti n.15, impiegata, Codice Fiscale MRNFNC71D41B832J-----

GIROMINI RICCARDO, nato a Carrara il 5 (cinque) Giugno 1955
(millenovecentocinquantacinque) residente in Carrara Viale
Turigliano n.20, insegnante, Codice Fiscale GRMRCR55H05B832J-

PASSAVANTI LUCIA, nata a Carrara il 20 (venti) Febbraio 1959
(millenovecentocinquantanove) residente in Carrara Viale Tu-
rigliano n.20, impiegata, Codice Fiscale PSSLCU59B60B832W----

Detti comparenti, della cui personale identità io Notaio sono

REGISTRATO A CARRARA

Il 13 MARZO 1996

N. 201 Vol. 1V

L. -----

TRASCritto a MASSA

Il 11 MARZO 1996

Reg. Ord. N. 1347 Vol. -----

Reg. Part. Art. 1356

	certo, innanzitutto confermano i rispettivi codici fiscali	
	indicati in comparizione, quindi mi richiedono di ricevere	
	questo atto con il quale, premesso che tra parte venditrice e	
	parte acquirente non corrono vincoli di parentela in linea	
	retta o che tali siano considerati ai fini dell'imposta sulle	
	successioni o donazioni, convengono e stipulano quanto segue.	
	<u>ART.1-</u> Rossi Roberto e Marano Francesca congiuntamente vendo-	
	no cedono e trasferiscono a Giromini Riccardo e Passavanti	
	Lucia, che acquistano quali coniugi in regime di comunione	
	legale dei beni tra loro -come gli stessi dichiarano-, il se-	
	guente immobile in Comune di Carrara:-----	
	porzione di fabbricato di non recente costruzione in Via Co-	
	dena n.15; e precisamente la porzione costituita da un appar-	
	tamento sviluppantesi nei piani terra e primo composto da in-	
	gresso, cucina, soggiorno, due camere, disimpegno e bagno ol-	
	tre ad una corte pertinenziale esclusiva retrostante (a li-	
	vello del piano primo) ed un locale uso sgombero a piano ter-	
	ra con accesso indipendente ed a porzione di terreno perti-	
	nenziale antistante.-----	
	Il tutto a confini: Via Codena a nord, Moscardini Alfio e	
	Riccarda ad est, proprietà Bascherini a sud, proprietà Malte-	
	se, Baudassi e Cardinali ad ovest, salvo se altri o più at-	
	tuali.-----	
	Nel N.C.E.U. si distingue -a seguito di denuncia di variazio-	
	ne N.5501/94 in atti dal 9 Febbraio 1996- a Partita 1021691	

foglio 57 mappali congiunti N.31 sub 1, N.32 sub 4 e N.34 sub

3 - Via Codena n.15 - Piano T-1 - Zona Censuaria 1 - Catego-

ria A/4 - Classe 6 - vani 5,5 - rendita Lire 825.000 (già

mappali congiunti 31 sub 1 - 32 sub 3 e 34 sub 3, prima del-

l'inserimento in atti); la porzione di area pertinenziale an-

tistante è rappresentata nel catasto terreni alla partita

69122 foglio 57 mappale 950 di are 0.50- incolto sterile sen-

za redditi catastali, precisandosi però che la superficie ef-

fettiva di questa corte è inferiore e si identifica soltanto

in quella parte prospiciente la porzione a piano terra della

unità immobiliare in oggetto, così come di fatto risulta re-

cintata e posseduta dai venditori e dai loro danti causa.-----

In caso comunque di imprecisa identificazione anche catastale

dichiarano le parti che oggetto del presente atto è tutto

quanto gli odierni venditori ebbero ad acquistare con atto

Notaio Guido Lucentini in data 24 novembre 1994 rep.n.196.453

registrato a Carrara il 28 novembre 1994 al N.932.-----

ART.2- Detto immobile viene trasferito nello stato di fatto e

di diritto in cui si trova, con ogni azione e ragione, acces-

sione, accessori, pertinenze e dipendenze, infissi e impian-

ti, 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 disponibili-

tà, anche ai sensi della legge 19 Maggio 1975 N.151, libero

	da ipoteche (ad eccezione di: ipoteca iscritta presso la Con-	
	servatoria dei Registri Immobiliari di Massa il 30 novembre	
	1994 al Part.Art.1353 a favore della Cassa di Risparmio di	
	Carrara e di ipoteca iscritta -per fatto proprio dell'acqui-	
	rente- presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di	
	Massa in data 4 Dicembre 1995 al Part.1295 di Lire	
	180.000.000= a favore del Credito Italiano S.P.A.), trascri-	
	zioni passive, vincoli ed oneri pregiudizievoli, privilegi	
	civili e tributari, diritti di terzi, con le imposte al cor-	
	rente. La parte venditrice si obbliga a cancellare, a sua cu-	
	ra e spese, l'ipoteca a favore della Cassa di Risparmio di	
	Carrara sopramenzionata entro due mesi.-----	
	<u>ART.4-</u> In ottemperanza all'articolo 40 della legge 28 Feb-	
	braio 1985 N.47 i venditori -da me ammoniti ai sensi dell'ar-	
	ticolo 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 al-	
	la costruzione dell'immobile oggetto del presente atto sono	
	state iniziate ed ultimate in data anteriore al 1-uno- Set-	
	tembre 1967 -millenovecentosessantasette-.-----	
	La parte venditrice dichiara altresì che l'immobile in ogget-	
	to non è stato mai oggetto di interventi edilizi o di muta-	
	menti di destinazione che avrebbero richiesto licenza o con-	
	cessione o autorizzazione ad eccezione di un intervento per	
	il quale il Comune di Carrara ha rilasciato Concessione Edi-	

lizia in sanatoria in data 17 maggio 1993 Prot.98/93-----

Le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica che il Comune di Carrara ha rilasciato in data 7 (sette) dicembre 1995 (millenovecentonovantacinque) n.457/95-----

Detto certificato io Notaio allego al presente atto sotto la lettera "A", previa lettura da me datane ai comparenti.-----

Le parti dichiarano altresì che dalla data del rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici. Le parti danno atto di conoscere che il presente atto sarà trasmesso al Sindaco del Comune di Carrara-----

ART.5- Quanto oggetto della presente vendita è pervenuto alla parte venditrice per atto Notaio Guido Lucentini in data 24 novembre 1994 Rep.N.196.453 Registrato a Carrara il 28 novembre 1994 al N.932-----

ART.6- Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è convenuto, a corpo e non a misura, in L.85.000.000-ottantacinquemilioni di lire- di cui imputabili L.500.000-cinquecentomila lire- al mappale 950 e L.84.500.000-ottantaquattromilionicinquecentomila- al resto.-----

Detta somma la parte venditrice riconosce già riscossa 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:	
	Rossi Roberto e Marano Francesca di essere tra loro coniugati	
	in regime di comunione legale dei beni; Giromini Riccardo e	
	Passavanti Lucia di essere tra loro coniugati in regime di	
	comunione legale dei beni.-----	
	ART.8- 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 abi-	
	tazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Mi-	
	nisteriale 2 Agosto 1969;-----	
	- di essere residente nel Comune di Carrara;-----	
	- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il co-	
	niuge 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 di-	
	ritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda pro-	
	prietà 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.-----

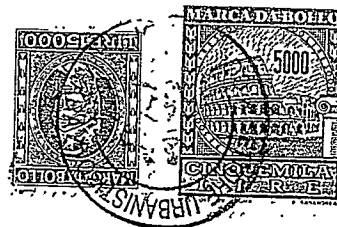
La parte venditrice -da parte sua- richiede per l'I.N.V.I.M. l'agevolazione relativa.-----

ART.9- Ai sensi dell'articolo 3, comma 13ter, legge 165/90 e degli articoli 4 e 26 legge 4 Gennaio 1968 N.15, previa ammonizione circa la responsabilità penale cui sono soggetti in caso di dichiarazione mendace, i venditori dichiarano: Rossi Roberto che il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto è stato da lui dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna; Marano Francesca che il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto non è stato da lei dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data o-

	dierna in quanto riteneva di non essere obbligata alla di-	
	chiarazione dato che era titolare soltanto di redditi fondia-	
	ri il cui ammontare complessivo non era superiore al limite	
	minimo per il quale era previsto l'obbligo della dichiarazio-	
	ne dalle istruzioni ministeriali relative a detto periodo di	
	imposta.-----	
	Marano Francesca dichiara di avere domicilio fiscale all'in-	
	dirizzo indicato in comparizione e da atto di essere a cono-	
	scenza che il presente atto verrà trasmesso all'Ufficio Impo-	
	ste Dirette competente.-----	
	<u>ART.10</u> - I venditori dichiarano che il presente atto non è	
	soggetto ad INVIM in quanto il titolo di provenienza è suc-	
	cessivo al 31 (trentuno) dicembre 1992 (millenovecentonovan-	
	tadue) come sopra meglio specificato-----	
	Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico della	
	parte acquirente.-----	
	Il presente atto, in parte da me dattiloscritto ai sensi di	
	legge ed in parte scritto di mia mano in otto facciate e par-	
	te di questa nona su tre fogli, è stato da me Notaio letto ai	
	comparenti che mi dichiarano di approvarlo e con me lo sotto-	
	scrivono come per legge.-----	
	F.ti: Rossi Roberto - Marano Francesca - Riccardo Giromini -	
	Lucia Passavanti - Anna Maria Carozzi Notaio -	

Prot.n.42914/8328

COMUNE DI CARRARA
SETT.URBANISTICA



Certificato di destinazione urbanistica n.457/95
(Art.18 Legge 28 febbraio 1985, n.47)

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 20/11/95 da DE PIETRI MAURIZIO, nato a CARRARA, il 15/07/64, residente in CARRARA Via DEL CAVATORE (C.F. DPTMRZ64L15B832Q), con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.18 della Legge 28.2.1985, n.47, relativo al terreno in località CARRARA distinto in Catasto al fg. 57, mappale/i 950-435, evidenziato in colore VIOLA nell'allegata planimetria, consegnata in duplice copia;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune,

CERTIFICA

- che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area distinta in Catasto terreni di Carrara, come sopra descritto e come risulta dalla planimetria allegata, munita di timbro e controfirma dal sottoscritto Sindaco, sono le seguenti:

Per effetto del P.R.G.C. approvato con D.M. voto n.2755 del 2.8.71:

1. DESTINAZIONE DEL SUOLO: l'area è destinata A VINCOLO ASSOLUTO A RISPETTO STRADALE LA CUI NORMATIVA E' CONTEMPLATA DALL'ART.17 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.C.: MAPP.950. ZONA DI INTERESSE PAESISTICO DI TIPO "A" DI CUI ALL'ART.14 DELLE STESSE N.T.A.: MAPP.435

2. VINCOLI SPECIFICI: ///

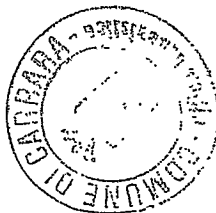
3. UTILIZZAZIONE: ///

4. ALTRI CONDIZIONAMENTI: VINCOLO IDROGEOLOGICO DI CUI ALLA L.3267 DEL 30/12/23

Il Presente certificato, compilato in ogni sua parte, viene rilasciato 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 07/12/95



p. Il Sindaco
L'Istruttore Tecnico
Arch. Luigi Fusani

Luigi Fusani

Tecnico: Arch.Fusani
Amministrativo: Soggia

Il sottoscritto DE PIETRI MAURIZIO nato a CARRARA il 15/07/64 C.F. DPTMRZ64L15B832Q, residente a CARRARA Via DEL CAVATORE nella qualità di (a) _____ del (b) _____ dichiara formalmente che per l'area sopra specificata, non sono intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici.

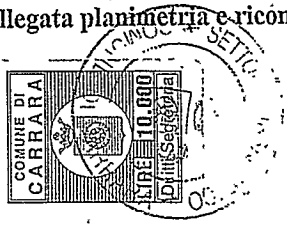
Carrara _____

Maurizio De Pietri



a) Proprietario, condividendo

b) dell'intera area del certificato, ovvero dell'area di mq. _____ individuata al Catasto al fg. _____ particella _____ di cui all'allegata planimetria e ricompresa nell'area di cui al presente certificato.



*Riccardo Gronini
Luigi Foschetti*

Rosi Roberto

Amministrativo

Riservato agli Uffici

Allegato a:

4 3

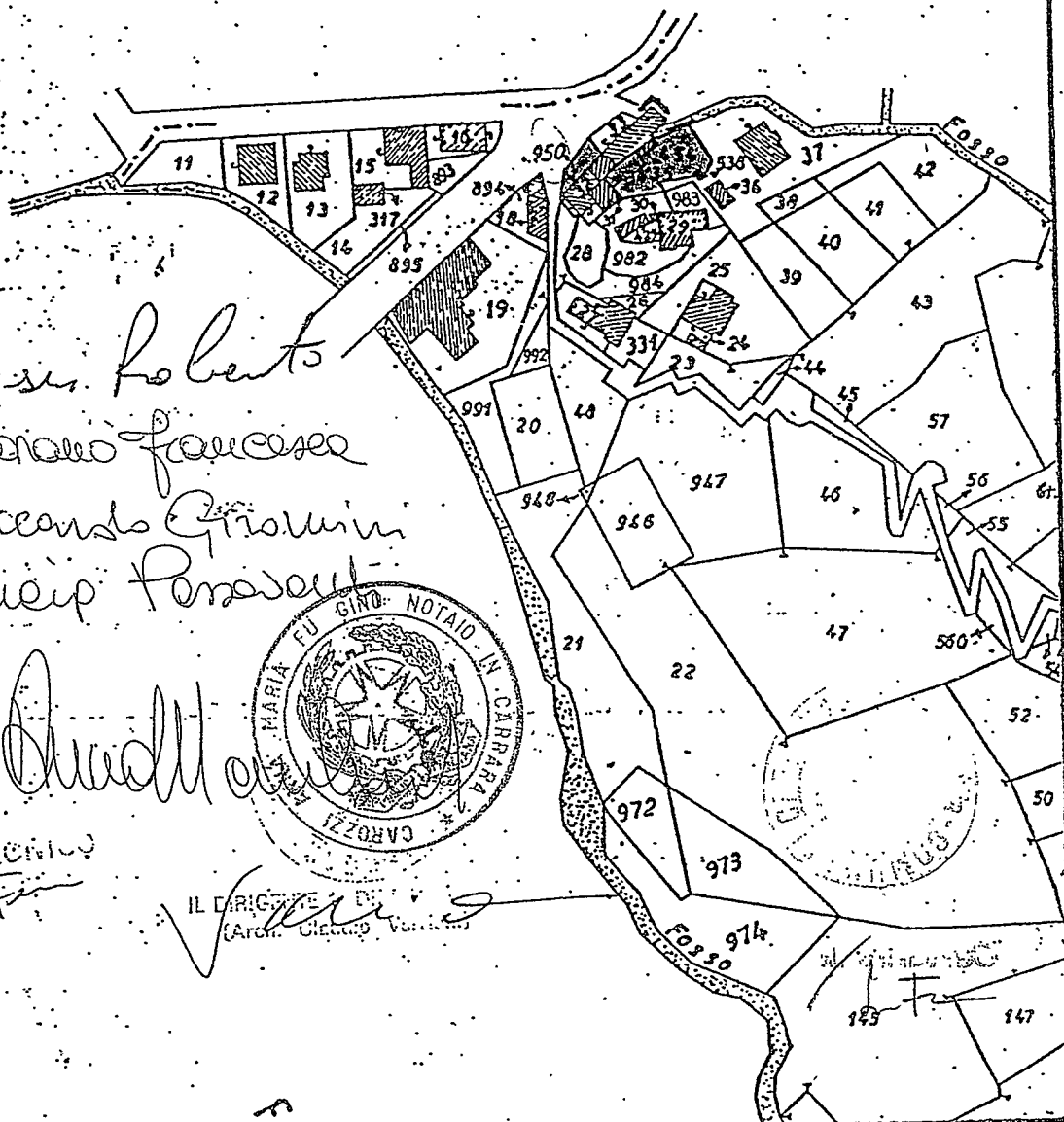
Res. Roberto
Mariano Fancese
Riccardo Grimaldi
Luigi Pansera

[Handwritten signature]



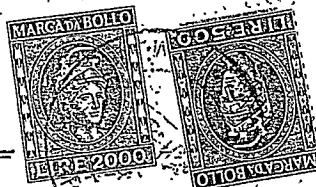
IL TECNICO
[Handwritten signature]

IL DIRIGENTE D.
(Arch. Catted. Var.)

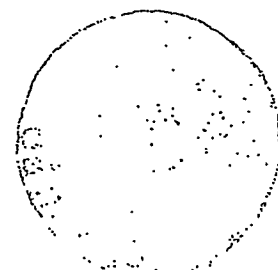
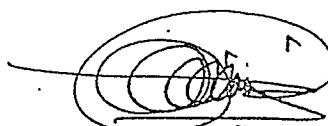


N. 57

SCALA 1:2000



orientamento

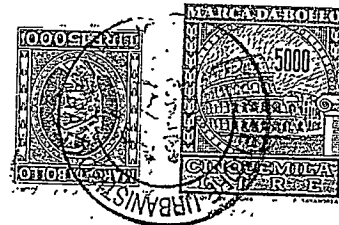


Adupolo A
el N. 25285/

COMUNE DI CARRARA
SETT. URBANISTICA

Prot. n. 42914/8328

Certificato di destinazione urbanistica n. 457/95
(Art. 18 Legge 28 febbraio 1985, n. 47)



IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 20/11/95 da DE PIETRI MAURIZIO, nato a CARRARA, il 15/07/64, residente in CARRARA Via DEL CAVATORE (C.F. DPTMRZ64L15B832Q), con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della Legge 28.2.1985, n. 47, relativo al terreno in località CARRARA distinto in Catasto al fg. 57, mappale/i 950-435, evidenziato in colore VIOLA nell'allegata planimetria, consegnata in duplice copia;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune,

CERTIFICA

- che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area distinta in Catasto terreni di Carrara, come sopra descritto e come risulta dalla planimetria allegata, munita di timbro e controfirma dal sottoscritto Sindaco, sono le seguenti:

Per effetto del P.R.G.C. approvato con D.M. voto n. 2755 del 2.8.71:

1. DESTINAZIONE DEL SUOLO: l'area è destinata A VINCOLO ASSOLUTO A RISPETTO STRADALE LA CUI NORMATIVA E' CONTEMPLATA DALL'ART. 17 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.C.: MAPP. 950. ZONA DI INTERESSE PAESISTICO DI TIPO "A" DI CUI ALL'ART. 14 DELLE STESSE N.T.A.: MAPP. 435

2. VINCOLI SPECIFICI: ///

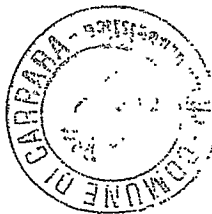
3. UTILIZZAZIONE: ///

4. ALTRI CONDIZIONAMENTI: VINCOLO IDROGEOLOGICO DI CUI ALLA L. 3267 DEL 30/12/23

Il Presente certificato, compilato in ogni sua parte, viene rilasciato 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 07/12/95



p. Il Sindaco
L'Istruttore Tecnico
Arch. Luigi Fusani

L. Fusani

Tecnico: Arch. Fusani
Amministrativo: Soggia

Il sottoscritto DE PIETRI MAURIZIO nato a CARRARA il 15/07/64 C.F. DPTMRZ64L15B832Q, residente a CARRARA Via DEL CAVATORE nella qualità di (a) _____ del (b) _____ dichiara formalmente che per l'area sopra specificata, non sono intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici.

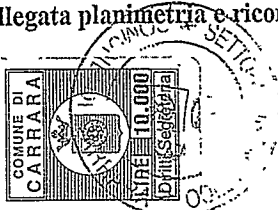
Carrara _____

Maurizio De Pietri



a) Proprietario, condividendo

b) dell'intera area del certificato, ovvero dell'area di mq. _____ individuata al Catasto al fg. _____ particella _____ di cui all'allegata planimetria e ricompresa nell'area di cui al presente certificato.



*Riccardo Gronini
Luigi Foschetti*

Rossi Roberto
Maurizio De Pietri
Luigi Foschetti



CASSA DI RISPARMIO DI CARRARA S.P.A.

SERVIZIO TESORERIA ENTI

FL.	ENTE	ESERCIZIO
1	1010	2002

QUIETANZA DI RISCOSSIONE
FATTI SALVI I DIRITTI DELL'ENTE
TO1 SR TIPO CONT. O DESTINAZIONE F

N° 3416

CONFERIMENTI 1 17 100

N. OPERAZIONE	DATA OPERAZ.	N. ORDINATIVO	A.C.	EU	CAPITOLO	ART.
15846	20/05/02	3002 PR				

VERSANTE GIROMINI RICCARDO
A FAVORE DI COMUNE CARRARA

CAUSALE VERS X D.IA..

IMPORTO

25,82

CONTRICONTI Euro VENTICINQUE/82

COLLI ESENTE
COMMISSIONI

IMPORTO DA RICHIEDERE
EQUIVALENTE A LIRE



20/05/02

TOTALE SPESE

0,00

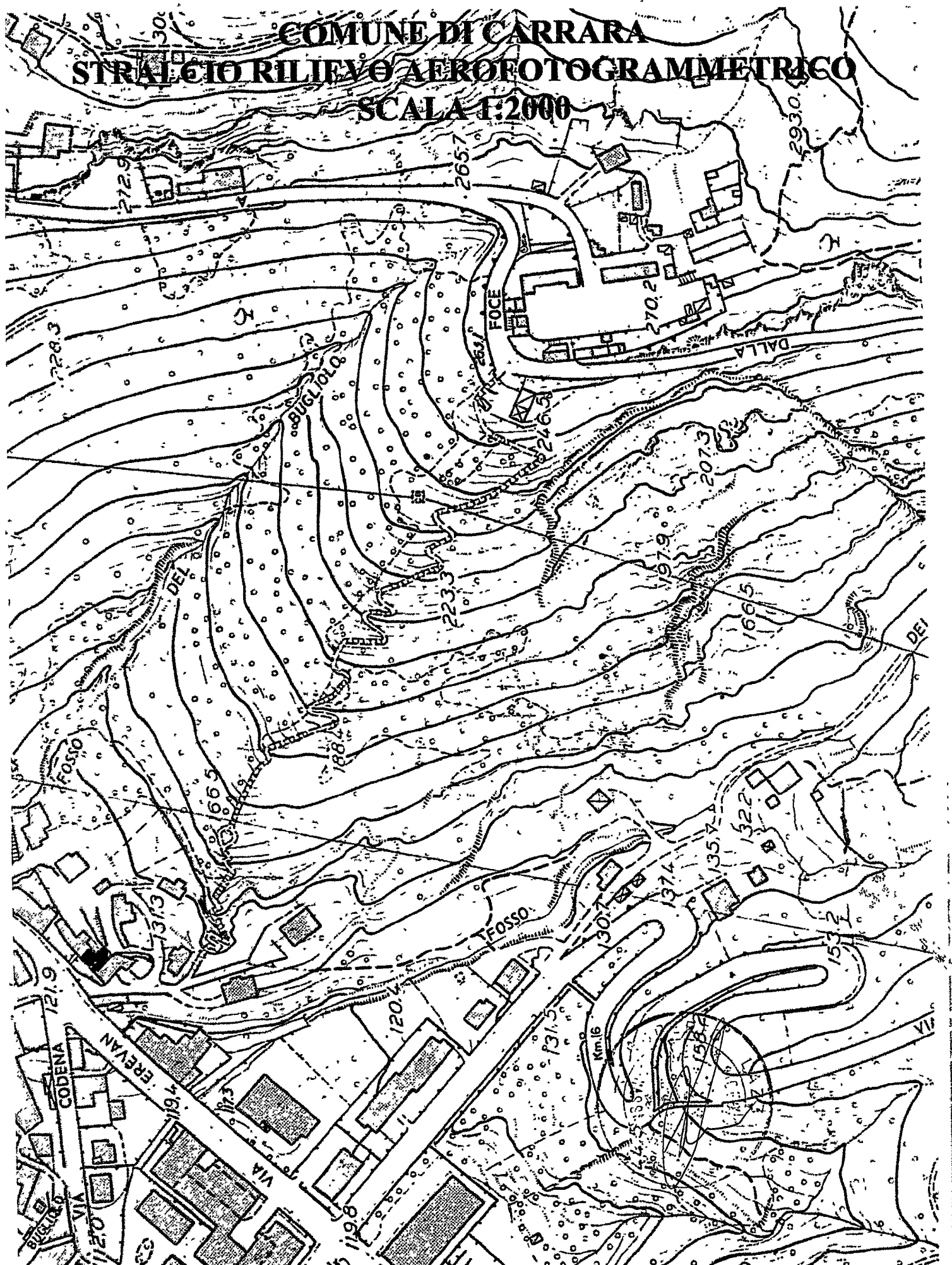
25,82

49.994

L'OPERATORE AVVISO ALL' ENTE PER OPERAZIONE DA REGOLARIZZARE CON MAND. O REV. A COPERTURA

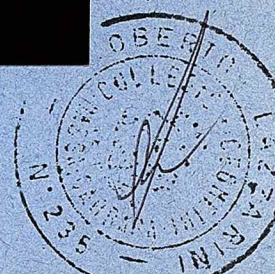
- QUIETANZA

COMUNE DI CARRARA
STRALCIO RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO
SCALA 1:2000



GIROMINI RICCARDO - LUCIA PASSAVANTI

SERVIZIO FOTOGRAFICO









VIA CODENA, 3/TER CARRARA (MS) TEL. 0585/73627 0328/4140676

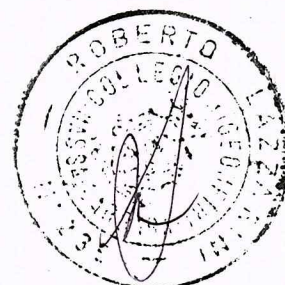
CARRARA

RIF.

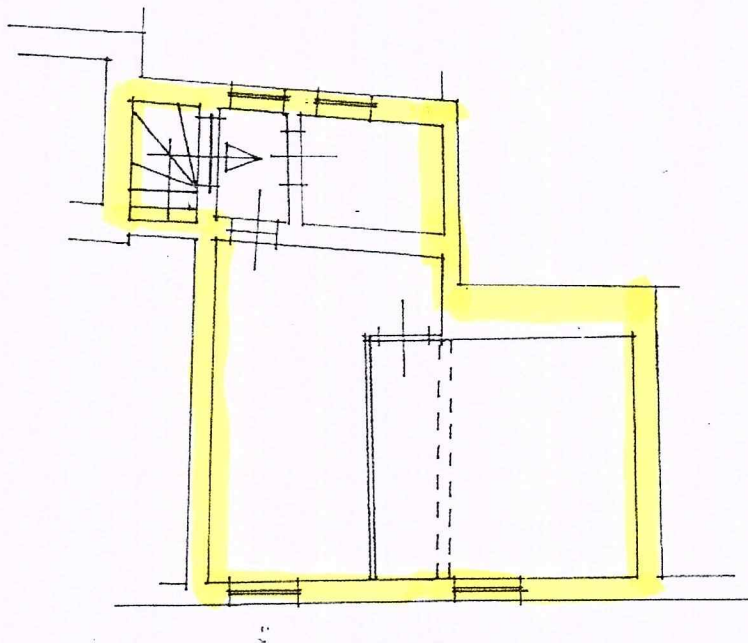
DATA

20-05-2002

EST. CATASTALI
FOGLIO 57
MAPP. 31/1 -
32/3 - 34/3



PLANIMETRIA / SCALA 1/100.



PIANTA PIANO TERRA

