

ANNA MARIA CAROZZI
NOTAIO

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Rep.N.40.225

Racc.13.352

L'anno 2008 -duemilaotto- il giorno 17 -diciassette- Giugno---
In Carrara, Piazza Matteotti n.56, nel mio studio-----
Dinanzi a me Dott.Anna Maria Carozzi -Notaio in Carrara -
iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia
e Massa- senza la presenza dei testi, non avendone fatto ri-
chiesta i sottoindicati comparenti -sono presenti:-----
PESELLI ROMANA VICTORIA, nata a Norimberga (Germania) il 28
Marzo 1971, residente in Colorno (Parma), Frazione Sacca
n.121, codice fiscale PSL RNV 71C68 Z112G,-----
PESELLI LUIGI, nato a Carrara il 6 Novembre 1937, residente in
Carrara, Viale Colombo n.1, codice fiscale PSL LGU 37S06
B832K,-----
ANDREANI JOHNNY, nato a Carrara il 12 Dicembre 1967, residente
in Carrara, Piazza Luigi Giorgi n.18, il quale interviene al
presente atto non in proprio ma in nome e per conto di BRIZZI
GIORGIA, nata a Carrara il 15 Febbraio 1937, residente in Car-
rara, Piazza Luigi Giorgi n.20, codice fiscale BRZ GRG 37B55
B832Q, quale procuratore dello stessa, giusta procura da me
Notaio autenticata nella firma in data 13 febbraio 2008,
Rep.N.39.936, procura che, in originale, io Notaio allego al
presente atto sotto la lettera "A", previa lettura da me data-
ne ai comparenti.-----

Detti comparenti, della cui personale identità io Notaio sono
certo, innanzitutto confermano i rispettivi codici fiscali in-
dicati in comparizione, quindi mi richiedono di ricevere que-
sto atto con il quale convengono e stipulano quanto segue.----

ART.1- Peselli Romana Victoria e Peselli Luigi, ciascuno per
quanto di proprio diritto ma complessivamente per l'intero,
vendono cedono e trasferiscono (a Brizzi Giorgia, che acquista
il seguente immobile in Comune di Carrara:-----
porzione del fabbricato di vecchia costruzione sito in Via Au-
relia.angolo Via Provinciale Carrara Avenza n.32; e precisa-
mente la porzione costituita da un appartamento al piano primo
composto da tre vani e servizi.-----

Al catasto fabbricati del Comune di Carrara si distingue al
foglio 83 mappale 93 sub 10, Via Provinciale Carrara-Avenza
n.32, piano T-1, zona censuaria 1, con i seguenti dati cata-
stali proposti: categoria A/4, classe 5, vani 3,5, rendita Eu-
ro 225,95 (già mappali congiunti 93 sub 6 e 164 sub 2 del fo-
glio 83). -----

Confini: sotto restante proprietà dei venditori, sopra aria,
da un lato Via Aurelia, da un altro lato Via Provinciale, sal-
vo se altri o più attuali.-----

Detto immobile è comunque meglio raffigurato nella planimetria
che -vista ed approvata dai comparenti e previa lettura da me
datane agli stessi nella parti leggibili- allego al presente

atto sotto la lettera "B".-----

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. La parte venditrice dichiara e garantisce che la denuncia di variazione sopra citata non è avvenuta a seguito di interventi edilizi ma è stata presentata soltanto per rettificare la non esatta rappresentazione grafica.-----

ART.4- In ottemperanza all'articolo 40 della legge 28 Febbraio 1985 N.47 - Peselli Romana Victoria e Peselli Luigi -da me resi edotti sulle sanzioni penali previste all'articolo 76 del ~~D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000~~ per le dichiarazioni mendaci dichiarano che le opere relative alla costruzione dell'immobile oggetto del presente atto sono state iniziate ed ultimate in data anteriore all'1 -uno- Settembre 1967 - millenovecentosessantasette-.-----

La parte venditrice dichiara altresì che l'immobile in oggetto non è stato mai oggetto successivamente a tale data di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza o concessione o autorizzazione o denuncia di inizio attività.-----

ART.5- La parte venditrice dichiara:-----

a) che non sussiste ancora, in relazione al disposto dell'art. 6 dlgs 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni, l'obbligo di dotare l'unità immobiliare oggetto del presente atto - dell'attestato di certificazione energetica ovvero dell'attestato di qualificazione energetica previsto in sua sostituzione dall'art. 11 dlgs 192/2005, in quanto:-----

- l'unità immobiliare non è stata oggetto di interventi rilevanti ai sensi dell'art.3 comma II lettera e) D.Lgs.192/05;---
- non sono stati eseguiti sull'unità immobiliare in oggetto, o sui relativi impianti, successivamente all'1/01/2007, interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche, per i quali ci si sia avvalsi di incentivi o agevolazioni di qualsiasi natura, sia come sgravi fiscali sia come contributi a carico di fondi pubblici o della generalità degli utenti; -----

- l'unità immobiliare in oggetto non è detenuta da ente pubblico ed in relazione alla stessa, successivamente all'1/07/2007, non è stato stipulato un nuovo contratto né è stato rinnovato il contratto in essere per la gestione di impianti termici e climatizzazione;-----

- che non trattasi di fabbricato con superficie coperta supe-

riore a 1.000 mq. (mille metri quadrati);-----

b) che, pertanto, in relazione a quanto specificatamente disposto dal terzo comma del succitato art.6 dlgs 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, resta escluso l'obbligo di allegare detto attestato al presente atto.-----

ART.6- Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico numero 37 del 22 gennaio 2008, le parti dichiarano di essere state rese edotte da me Notaio degli obblighi, disposti dall'articolo 13 del DM stesso, di consegna dalla parte alienante a quella acquirente della documentazione tecnico-amministrativa e, in particolare, della dichiarazione di conformità, ovvero di rispondenza di cui all'articolo 7, comma 6, del detto decreto ministeriale, nonché dei libretti di uso e manutenzione di tutti gli impianti di cui all'articolo 1 del Decreto Ministeriale numero 37/2008 e delle sanzioni amministrative previste dall'articolo 15 del decreto ministeriale succitato.-----

Le parti dichiarano che gli impianti sono vecchi e concordemente pertanto convengono di escludere la garanzia di conformità degli impianti suddetti alla normativa in materia di sicurezza. ~~La parte acquirente si obbliga a far verificare da~~ tecnico di sua fiducia la suddetta conformità, a mettere, a norma -a sua cura e spese- i suddetti impianti, qualora non lo fossero, e a farsi rilasciare, se e comunque una volta messi a norma, le relative dichiarazioni di conformità dai soggetti abilitati. La parte acquirente si accolla, inoltre, qualsiasi rischio derivante dalla non conformità degli impianti all'incolumità delle persone ed all'integrità delle cose.-----

Entrambe le parti convengono quindi di non allegare al presente atto le dichiarazioni di rispondenza degli impianti suddetti.-----

ART.7- Quanto oggetto della presente vendita è pervenuto a Peselli Luigi per successione legittima da Peselli Renato, deceduto il 2 Settembre 1974, Den.51 Vol.338, registrata a Carrara, trascritta a Massa il 5 febbraio 1976 al part.n.540; a Peselli Romana Victoria in parte per successione legittima da Peselli Ferdinando, deceduto il 26 Novembre 2002, Den.15 Vol.19, registrata a Carrara, trascritta a Massa il 20 Agosto 2003 al Part.n.5822 e successiva modificativa Den.77 Vol.48, registrata a Carrara, trascritta a Massa il 26 Marzo 2008 al Part.n.2064 ed in parte per decreto di trasferimento immobili, atto del Tribunale di Massa-Carrara in data 11 Ottobre 2004, Rep.N.1001, trascritto a Massa il 19 Ottobre 2004 al Part.n.7499.-----

ART.8- Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è convenuto, a corpo e non a misura, tenuto conto di ogni possibile fattore, in Euro 60.000,00 -sessantamila/ zero zero-.----
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.-----

La parte venditrice e la parte acquirente dichiarano e riconoscono di non agire in questa operazione nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali; quindi la parte acquirente, avendo la cessione ad oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, in deroga al disposto dell'articolo 43 D.P.R. 131/86, come previsto e consentito dal comma 497 articolo unico Legge 23/12/2005 n.266, mi richiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, catastali ed ipotecarie sulla presente compravendita, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del predetto T.U. 131/86 indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato in atto.-----

Ai soli fini della compilazione del Modello Unico e del Modello 69 nonché di agevolare gli uffici preposti alla verifica della tassazione di questo atto, si fa presente che tale base imponibile si ritiene corrispondere alla rendita catastale del bene di Euro 225,95 per i coefficienti di legge pari oggi per gli acquisti agevolati al 115,5 (centoquindici virgola cinque); ne discende che questo atto viene tassato su una base imponibile di Euro 26.098,00 -ventiseimilanovantotto/ zero zero.-----

ART.9- Ai fini della legge 19 Maggio 1975 N.151 dichiarano: Peselli Romana Victoria di essere nubile; Peselli Luigi di essere celibe; Brizzi Giorgia di essere separata.-----

ART.11- 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 legge 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 settem-

bre 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.-----

La parte acquirente dichiara di non avere diritto al "credito di imposta" di cui all'articolo 7 legge 23 dicembre 1998 N.448 e successive modifiche ed integrazioni.-----

Peselli Romana Victoria dichiara di essere stata da me Notaio informata della normativa sulle plusvalenze in caso di cessione di immobili e dichiara altresì di non voler si avvalere della

la facoltà di richiedere l'applicazione dell'imposta sostitutiva.-----

ART.12- Ai sensi dell'articolo 36 comma 22 del Decreto Legge n.223 del 4 luglio 2006, le parti contraenti dichiarano, previo richiamo da me Notaio effettuato alla responsabilità penale cui possono essere soggette in caso di dichiarazioni false o mendaci e consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che:-----

a) il corrispettivo della compravendita è stato pagato:-----

- quanto ad Euro 5.000,00 -cinquemila/ zero zero- mediante assegno bancario N.3182129345 dell'importo di Euro 3.333,33 - tremilatrecentotrentatre/ trentatre- tratto su conto corrente presso Unicredit Banca, filiale di Marina di Carrara, in data 30 Gennaio 2008, all'ordine Peselli Romana e assegno bancario N. 3182129346 dell'importo di Euro 1.666,67 - milleseicentosessantasei/sessantasette- tratto su conto corrente presso Unicredit Banca, filiale di Marina di Carrara, in data 30 Gennaio 2008, all'ordine Peselli Luigi; -----

- quanto ad Euro 36.666,00 -trentaseimilaseicentosessantasei/ zero zero- mediante assegno circolare con la clausola non trasferibile N.7.005.357.201 11, emesso da Unicredit Banca, filiale di Marina di Carrara, in data 16 Giugno 2008, all'ordine Peselli Romana;-----

- quanto ad Euro 18.334,00 -- diciottomilatrecentotrentaquattro/zero zero- mediante assegno circolare con la clausola non trasferibile N.7.005.242.443 04, emesso da Unicredit Banca, filiale di Marina di Carrara, in data 16 Giugno 2008, all'ordine Peselli Luigi;-----

b) i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.-----

ART.13- Ai fini della corretta tassazione del presente atto le parti dichiarano che il presente atto non costituisce contratto definitivo di preliminare registrato e pertanto non sussistono imposte da detrarre in sede di registrazione del presente atto.-----

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

Per il presente atto, l'imposta di bollo viene assolta ai sensi dell'articolo 1bis del D.Lgs.18/1/2000 N.9.-----

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 sei facciate e parte di questa settimana su tre fogli, è stato da me Notaio letto ai comparenti che mi dichiarano di approvarlo e con me lo sottoscrivono come per legge alle ore 17 -diciassette- circa.-----

F.ti: Romana Victoria Peselli - Peselli Luigi - Andreani Johnny - Anna Maria Carozzi Notaio-----

REGISTRATO A CARRARA	
N.	27 giugno 2008
N.	1224 Mod. ST
Elro	

TRASCRITTO A MASSA	
N.	30 giugno 2008
Reg. Gen.	6958
Reg. Part.	4600

ANNA MARIA CAROZZI
NOTAIO

: PROCURA SPECIALE

La sottoscritta:-----
BRIZZI GIORGIA, nata a Carrara il 15 Febbraio 1937 residente a Carrara Piazza Luigi Giorgi n.20, codice fiscale BRZ GRG 37B55 B832Q, attualmente munita del seguente documento: carta d'identità n. AN 5761653 rilasciata dal Comune di Carrara in data 12 luglio 2007 nomina e costituisce suo procuratore speciale il Signor Andreani Johnny nato a Carrara il 12 dicembre 1967 residente in Carrara Piazza Luigi Giorgi n.18----- affinché in nome e per conto di essa costituente acquisti da chi ed al prezzo che riterrà opportuno il seguente immobile in Comune di Carrara:-----
unità immobiliare sita in Carrara Via Aurelia angolo Via Provinciale n.32 distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al foglio 83 mappale 93 sub 6 graffiato con mappale 164 sub 2 -----

La parte procuratrice come sopra nominata è pienamente autorizzata a meglio descrivere l'immobile con dati catastali, confini, consistenza anche se in contrasto con quelle precedentemente indicate; a convenire il prezzo, a pagarlo o di chiarare di averlo già pagato, accollare mutui assumendone tutti gli obblighi relativi, rilasciare cambiali anche garantire con ipoteca sugli immobili oggetto dell'acquisto, farsi prestare le garanzie di legge, ricevere il possesso; a convenire dilazioni di pagamento; ad enunciare e convenire ogni specie di servitù attiva e passiva; a stipulare qualunque patto e condizione di natura reale o obbligatoria nascente dall'atto di acquisto, ad emettere qualsiasi altra dichiarazione richiesta dalla legge; ed a compiere comunque qualsiasi altra attività che possa essere richiesta per il migliore e più esatto espletamento della presente procura.-----
Il tutto da esaurirsi in unico contesto. A titolo gratuito e con espresso obbligo di rendiconto. -----
F.to: Brizzi Giorgia-----

Rep.N.39.936-----

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto Dott. Anna Maria Carozzi -Notaio in Carrara- iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa -c e r t i f i c o- che la Signora:-----
BRIZZI GIORGIA, nata Carrara il 15 Febbraio 1937 residente a Carrara Via Luigi Giorgi n.20, della cui personale identità io Notaio sono certo, senza la presenza dei testi, non avendone fatta richiesta la parte, ha apposto in mia presenza la propria firma in calce alla scrittura che precede.-----

-----Carrara,
-Piazza Matteotti n.56 nel mio studio- 13 (tredici) febbraio 2008 (duemilaotto)-----
F.to: Anna Maria Carozzi Notaio-----

Agenzia del Territorio
ATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Massa

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Carrara
Via Provinciale Carrara Avenza

civ. 32

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 83

Particella: 93

Subalterno: 10

Compilata da:
Sagliano Marco

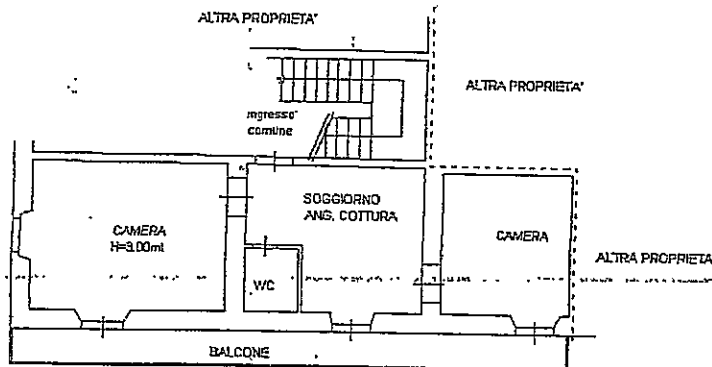
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Massa

N. 753

1.1 Scala 1:200

Accordo "B" al N° 10225 / 13352



PIANO PRIMO



Anna Maria Vittoria...
Resale...
Aut...
Anna...

