

Repertorio n.115.359

Raccolta n. 12.156

V E N D I T A

da: C.E.I. S.r.l. Costruzioni Edili Industriali in Liquidazione

a: Pompili Gianluca e Gianfranchi Stefania

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno millenenovecentonovantotto, il giorno diciassette del mese di dicembre (17.12.1998), in Carrara, Piazza Farini, nella Filiale di Carrara del Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

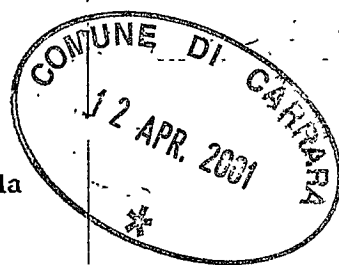
Innanzi a me Dott. Pasquale SCRUFARI Notaio in Sarzana, iscritto nel Collegio Notarile di La Spezia e Massa, senza assistenza di testimoni alla quale concordemente dichiarano di rinunciare gli infrascritti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo:

I N T E R V E N G O N O

Quale parte venditrice

- C.E.I. S.r.l. Costruzioni Edili Industriali in Liquidazione, iscritta al Registro delle Imprese di Massa al numero 7937, con sede legale in Carrara Viale XX Settembre n.177/D, con capitale sociale di Lire 20.000.000, interamente versato, codice fiscale 00562350454, rappresentata nel presente atto dal proprio liquidatore signor Guastini Maurizio, nato a Carrara il 20 settembre 1941, domiciliato presso la sede sociale, giusta i poteri che gli derivano dalla carica.

Quale parte acquirente





- Pompili Gianluca, nato a Carrara il giorno 2 aprile 1973,
residente a Carrara Via Meucci n.17, imprenditore, codice fi-
scale PMP GLC 73D02 B832M e

- Gianfranchi Stefania, nata a Carrara il giorno 12 aprile
1973, residente a Ortonovo Via Camporegio n.5, insegnante,
codice fiscale GNF SFN 73D52 B832U.

I comparenti mi richiedono di far constare col presente
atto quanto segue:

P r e l i m i n a r m e n t e

essi confermano le indicazioni relative alle proprie genera-
lità e codici fiscali, quindi ai sensi e per gli effetti di
cui alla Legge 19 maggio 1975 n. 151:

- Pompili Gianluca e Gianfranchi Stefania dichiarano di non
essere coniugati.

1. - CONSENSO - OGGETTO - CATASTO - LEGGE 28.2.1985 N. 47

C.E.I. S.r.l. Costruzioni Edili Industriali in Liquidazione -
a mezzo del suo Liquidatore - vende e trasferisce a Pompili
Gianluca e Gianfranchi Stefania parte acquirente che - in co-
munione ordinaria ed in parti uguali fra loro - accettano ed
acquistano, l'intera piena proprietà delle sottodescritte
porzioni con le relative pertinenti accessioni, quote comuni
e quote condominiali, a norma di legge e di convenzione:

Nel Comune di Carrara

Via Spondarella n. 8/C

Facente parte del fabbricato denominato "A" (lato Massa):

- appartamento posto al piano terreno, costituito da ingresso, soggiorno, cucina, due camere, bagno e due terrazze con pertinenziale corte urbana estesa circa mq. 10, confinante con sub. 10, sub. 12 e vano scale;

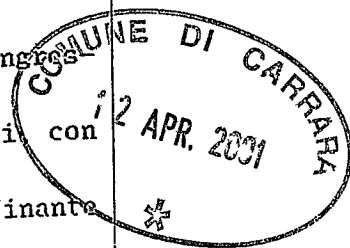
- locale ad uso garage posto al piano seminterrato, confinante con sub. 2, sub. 4 e spazi condominiali.

Nel N.C.E.U. del Comune suddetto alla partita 1017272, intestata alla parte venditrice:

- foglio 66, particella 768, sub. 20, graffiata alla particella 1177 sub. 11, Via Spondarella, n.8/C, piano T, zona censuaria 1, categ. A/2, classe 4ª, vani 5, RCL. 1.175.000 (l'appartamento e la corte urbana);

- foglio 66, particella 1177, sub. 3, Via Spondarella n. 8/C, piano 1S, zona censuaria 1, categ. C/6, classe 6ª, mq. 46, RCL. 363.400 (il garage).

Ai sensi e per gli effetti della legge 23 febbraio 1985 n. 47, la parte venditrice dichiara che il fabbricato di cui fanno parte gli immobili compravenduti fu edificato in base ed in conformità a concessione edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune suddetto in data 31 marzo 1980 n. 134, rinnovata l'11 settembre 1984 e successivo rinnovo in data 8 aprile 1992 n. 89, prot. n. 12587/2292-87 e con varianti in data 8 aprile 1992 n. 33858/7013-91, in data 16 settembre 1993 prot. 12904/2769, 16 maggio 1995 prot. 11876/2681 ed in data 22 novembre 1995 prot. 33698/6359.



Il fabbricato è stato dichiarato abitabile a partire dal 7 settembre 1996.

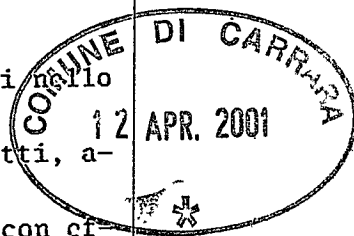


Ai sensi dell'art. 3, comma 13 ter del D.L. 27 aprile 1990 n. 90, convertito nella Legge 26 giugno 1990 n. 165, la parte venditrice, da me Notaio previamente ammonita ai sensi della legge n. 15/1968, dichiara ed attesta che il reddito fondiario degli immobili in oggetto non è stato dichiarato nella dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione, in quanto l'immobile in oggetto, a norma del comma primo dell'art. 57 del D.P.R. 917/86, è bene alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

2. - PROVENIENZA - Dichiara la parte venditrice che i beni oggetto del presente contratto le sono pervenuti per averli acquistati, all'inizio della relativa costruzione, con atto a rogito Notaio Guido Lucentini di Carrara in data 16 giugno 1993, Rep. 191.149, registrato a Carrara il 23 giugno 1993 al n. 476 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Massa il 19 giugno 1993 al n. 3768 Reg. Part..

3. - PREZZO - PAGAMENTO - Il prezzo della vendita è convenuto in Lire 210.000.000 (duecentodiecimilioni) somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto da quella acquirente cui rilascia con il presente atto ampia e liberatoria quietanza a saldo.

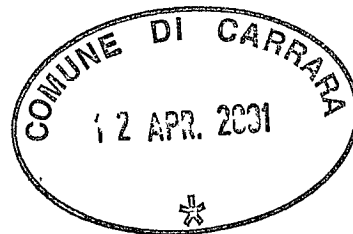
4. - MODALITA' DELLA VENDITA - La vendita è convenuta a



corpo e non a misura; i beni venduti sono trasferiti allo stato di fatto e di diritto attuale, con tutti i diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive inerenti e con effetti utili ed onerosi ed il possesso decorrenti dalla data odierna.

Sotto la lettera "B" dell'atto a mio rogito in data 11 aprile 1996, Rep. 90.502, registrato a Sarzana il 23 aprile 1996 al n. 556 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara il 30 aprile 1996 al n. 2311 Reg. Part. è stato allegato l'elaborato planimetrico nel quale sono evidenziate le parti esclusive e le parti comuni del complesso - (unicamente il mappale 768 sub. 46) - dei due fabbricati di cui fanno parte gli immobili in oggetto. La parte acquirente prende atto che sullo spazio colorato in verde nell'allegato elaborato è vietata la sosta, essendo destinato unicamente a passaggio pedonale e carraio a favore degli stessi condomini.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza assumendone ogni onere relativo dell'atto di sottomissione in favore del Comune di Carrara autenticato dal Notaio Anna Maria Carozzi di Massa in data 18 marzo 1992, Rep. 16.978, registrato a Massa il 30 marzo 1992 al n. 232, con il quale il dante causa della parte venditrice ha vincolato i parcheggi e i garages realizzati ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 aprile 1989 n. 122 alle unità immobiliari alle quali sono legati con vincolo pertinenziale e non possono perciò essere

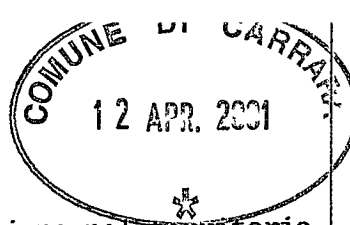


ceduti separatamente.

5. - IPOTECHE - GARANZIA - La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale, dispensando il Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo. Essa garantisce che i beni trasferiti sono di sua piena e legittima proprietà e disponibilità, franchi e liberi da pesi, ipoteche, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed in genere da passività di qualsiasi natura e da oneri anche per tributi arretrati, obbligandosi fin d'ora di sollevare la parte acquirente da qualsiasi onere o spesa in ogni caso di evizione, molestia e turbativa di possesso.

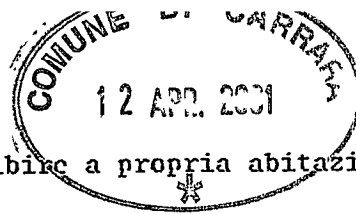
6. - TRIBUTI - SPESE - Le spese di quest'atto e quelle per i tributi e formalità inerenti sono a carico della parte acquirente, mentre gli obblighi ed oneri derivanti dall'applicazione dell'imposta sull'incremento di valore dell'immobile venduto, sono a carico della parte venditrice che dichiara essere la presente vendita soggetta ad I.V.A.

Ai sensi della Legge n. 549/95, la parte acquirente chiede l'applicazione dell'aliquota I.V.A. ridotta al 4% e delle imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura fissa, dichiarando il signor Pompili Gianluca di essere residente nel Comune di Carrara e la signora Gianfranchi Stefania di voler trasferire la propria residenza entro un anno da oggi nel Comune di Carrara, di non essere titolari esclusivi o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto,



uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio
del Comune di Carrara e di non essere titolare, neppure per
quota - anche in regime di comunione legale - su tutto il
territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, u-
so, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione
acquistata dalla stessa parte acquirente o dal coniuge con le
agevolazioni di cui alla Legge 549/95, ovvero di cui all'ar-
ticolo 1 della legge 22 aprile 1982 n. 168, all'art. 2 del
decreto legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito con modifica-
zioni nella 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 del decreto legge 21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992
n. 237, 20 maggio 1992 n. 293, all'art. 2, commi 2 e 3 del
D.L. 24 luglio 1992 n. 348, all'articolo 1, commi 2 e 3 del
D.L. 24 settembre 1992 n. 388, all'art. 1 commi 2 e 3 del
D.L. 24 novembre 1992 n. 455, all'articolo 1, comma 2, del
decreto legge 23 gennaio 1993 n. 16, convertito con modifica-
zioni dalla legge 24 marzo 1993 n. 75 e all'articolo 16 del
decreto legge 22 maggio 1993 n. 155, convertito, con modifi-
cazioni, nella Legge 19 luglio 1993 n. 243.

La parte acquirente prende altresì atto di quanto disposto
dalla Legge in tema di cessione a titolo oneroso o gratuito,
prima del decorso quinquennio dalla data odierna, salvo che
entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con
il presente atto, essa parte acquirente proceda all'acquisto



di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Dichiara la parte venditrice che i beni in oggetto sono porzioni di fabbricato destinato ad abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui all'art. 13 della Legge 2.7.49 n.408 e successive modificazioni e del Decreto Ministro Lavori Pubblici pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

Il presente atto, scritto in parte da persona fida con mezzi meccanici a sensi di legge, sotto la mia direzione ed in parte a mano da me Notaio, viene da me letto ai comparenti che, da me interpellati, lo confermano ed approvano. Occupa di fogli due, pagine sette e sin qui della pagina otto.

F.to: Guastini Maurizio, Pompili Gianluca, Stefania Gianfranchi, Pasquale Scrufari Notaio.#

Trascritto al 4

Conservatore

Alone G. G. 23 Dic 1998

al n. 11406 Reg. 81878 Reg. 1998

Registrato a 11406 Reg. 1998

al numero 8 vol. L.

è copia conforme all'originale

si rilascia per uso: du Bep

consta di fogli due

Carzana. 11 Marzo 1999

