

Repertorio n. 4379

Raccolta n. 912 -----

COMPRAVENDITA -----

REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilasei, il giorno nove del mese di giugno. -----

9 giugno 2006 -----

In Carrara, Via Roma n. 15, nella Filiale di Carrara della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.. -----

Avanti a me Avvocato CARLO FRATTI, Notaio in Carrara, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti della Spezia e Massa, senza la presenza dei testimoni non avendone fatto richiesta i Comparenti infrascritti, -----

sono comparsi i Signori -----

- Giannotti Giuseppe, nato a Carrara l'8 novembre 1943, che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in nome e per conto della società a responsabilità limitata "CARRARA COSTRUZIONI S.R.L.", con sede a Carrara, Via San Martino n. 1, ove domicilia per la carica, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Massa Carrara 01089450454, nella qualità di Amministratore e Legale Rappresentante della medesima società, in forza dei poteri derivanti dalle vigenti norme sociali; -----

- Menconi Barbara Maria, nata a Johannesburg (ZR) il 9 maggio 1970, residente in Massa, Via dei Colli n. 35, codice fiscale MNC BBR 70E49 Z347C, coniugata in regime di separazione dei beni. -----

Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale stipulano e convengono quanto in appresso. -----

1) La società a responsabilità limitata "CARRARA COSTRUZIONI S.R.L.", come sopra rappresentata, cede, vende e trasferisce alla Signora Menconi Barbara Maria, che accetta ed acquista, la seguente porzione immobiliare facente parte di maggiore compendio in -----

----- Comune di Carrara, Via Brigate Partigiane -----

----- ora Via Vicinale Sant'Antonio -----

e più precisamente l'unità immobiliare posta al piano terra, con pertinenziale giardino completamente recintato; risulta composta da doppio ingresso, uno su soggiorno e l'altro su cucina con piccolo w.c., disimpegno zona notte, bagno, camera con vano ad uso ripostiglio/cabina armadi. Confini del fabbricato di cui è parte l'immobile in oggetto: mappali 154, 168, 196 e Strada Vicinale Sant'Antonio, salvo se altri. -----

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara foglio 73, particella 170 sub. 23 (ex subb. 6 e 7), z.c. 1, categ. A/4, classe 3, vani 4,5, sup. cat. mq. 93, R.C. Euro 209,17, Via Brigate Partigiane n. 6, piano T, giusto frazionamento e fusione del 12 maggio 2006 n. 2199.1/2006 in atti in pari data protocollo MS0029026. -----

Con i proporzionali diritti sulle parti comuni e condominiali dell'intero compendio di cui la porzione in oggetto è parte. -

Registrato a ~~CARRARA~~

il 16/06/2006

al n. 658

Esatti Euro

Trascritto presso l' R.R. II

di ~~MASSA CARRARA~~

il 17/06/2006

RP n. 7935

RP n. 5212

2) Il prezzo della presente vendita è stato pattuito tra le parti in complessivi Euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero), oltre IVA nella misura di legge, ----- somma complessiva che la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara esserle stata corrisposta prima di questo momento dalla parte acquirente a cui favore rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, rinunciando all'ipoteca legale, con esonero da ogni responsabilità al riguardo per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari. -----

3) Gli effetti utili ed onerosi del presente atto decorrono da oggi: la società venditrice, come sopra rappresentata, si obbliga a concedere l'immissione nel possesso a favore della parte acquirente entro e non oltre il termine del 30 giugno 2006, con il completamento del rivestimento del bagno e collocazione sanitari, caldaia, radiatori e ultimazione piccole rifiniture. -----

4) La presente vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto attualmente si trova, conosciuto e accettato dalla parte acquirente, come questa dichiara, con tutte le relative accessioni e pertinenze, diritti, azioni, ragioni, parti comuni e condominiali come per legge e/o per destinazione, oneri e servitù attive e passive di qualsiasi genere. ----- La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che quanto sopra descritto le pervenne per atto di compravendita Notaio Alessandra Bianchi in data 2 marzo 2004, rep. n. 97.239, debitamente registrato a Massa. -----

5) La parte venditrice, come sopra rappresentata, assume nei confronti della parte acquirente tutte le garanzie di legge, dichiarando che quanto oggetto della presente vendita è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità ed è libero da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, sequestri, pignoramenti, privilegi anche fiscali e pesi o vincoli di sorta, fatta eccezione per l'ipoteca iscritta a Massa il 1° luglio 2004 al n. 1412, a favore di Cassa di Risparmio di Carrara S.p.A., per complessivi Euro 2.250.000,00 di cui Euro 900.000,00 di capitale, a garanzia di atto di apertura di credito ricevuto dal Notaio Alessandra Bianchi in data 29 giugno 2004, rep. n. 100613, debitamente registrato, ipoteca alla cui cancellazione dai beni oggetto del presente atto ha prestato consenso l'Istituto creditore con atto di restrizione ipotecaria autenticato nella firma da me Notaio in data 30 maggio 2006, Rep. 4145/842, in corso di registrazione ed annotamento. -----

6) In conformità a quanto disposto dalla vigente legislazione dettata in materia edilizio-urbanistica, la parte venditrice, come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da Me Notaio previamente richiamata circa la responsabilità penale cui si può andare

incontro in caso di dichiarazione mendace, sotto la sua personale responsabilità, dichiara che la costruzione dell'intero compendio di cui è parte la porzione immobiliare oggetto del presente atto risulta essere stata iniziata in epoca anteriore al 1° settembre 1967 e che in ordine al detto compendio sono state rilasciate dal Comune di Carrara in data 3 marzo 2003 autorizzazioni edilizie a titolo oneroso n. 43A/03 prot. n. 334/63 8161 e n. 44A/03 prot. n. 331/62 8162, con successive varianti di cui alla Denuncia di Inizio Attività n. 302/04 prot. n. 18772/1729 del 26 maggio 2004 e alla Denuncia di Inizio Attività ricevuta dal Comune di Carrara il 12 aprile 2005. -----

7) Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità sono a carico della parte acquirente. -----

Il presente atto dovrà scontare le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa, per essere venduto la porzione immobiliare in oggetto da imprenditore nell'esercizio della sua impresa, come la parte venditrice in persona di cui sopra attesta: trattasi pertanto di cessione soggetta ad I.V.A., che la parte venditrice, come sopra rappresentata, riconosce aver già ricevuto dalla parte acquirente. -----

Ai sensi e per gli effetti di cui al n. 21 della parte II della tabella A allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, nonché della nota II bis) all'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, le parti danno atto che il presente trasferimento ha per oggetto casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969 e richiedono pertanto l'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) nella misura ridotta pari al quattro per cento (4%) e delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa. A tal fine la parte acquirente dichiara: -----

- di voler stabilire nei termini di legge la propria residenza nel territorio del Comune di Carrara, ove è ubicato l'immobile qui acquistato; -----

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile qui acquistato; -----

- 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 dalla stessa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera c) della nota II bis dell'articolo 1 della tariffa parte I allegata al D.P.R. 131/86. -----

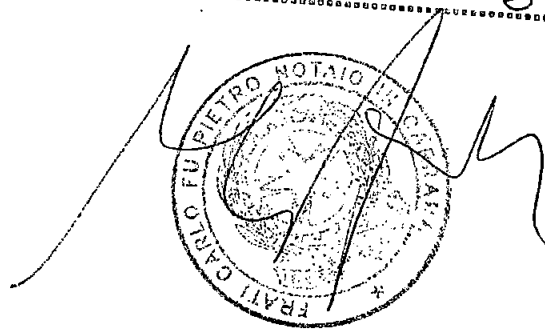
Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 della Legge 13 maggio 1988 n. 154. ----

----- E richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai Componenti, i quali, da me interpellati, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, approvato e confermato, e quindi lo sottoscrivono con me Notaio. ----- Consta di un foglio scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno per tre pagine intere oltre la presente fino a qui. -----

F.to: Giuseppe Giannotti, Barbara Maria Menconi, CARLO FRATI
NOTAIO L.S.. -----

Copia conforme all'originale che si rilascia
per gli usi consentiti dalla legge.

CARRARA // 20 LUGLIO 2006

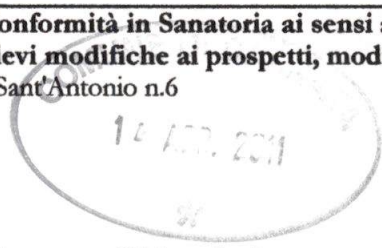


In ALLEGATO all'Attestazione di Conformità in Sanatoria ai sensi art. 140 L.R. 1/2005, per interventi di "tamponatura di apertura esterna, lievi modifiche ai prospetti, modifica di utilizzo di vani" ad unità immobiliare posta in Carrara loc. Sant'Antonio, Via Sant'Antonio n.6

Proprietà: Menconi Barbara

Ubicazione: Carrara località Sant'Antonio

Il Tecnico: Geom. Adalberto Traggiai



Estratto Tavola 3C/II del Regolamento Urbanistico

EDIFICI "A" DI IMPIANTO STORICO

- A1** Complessi monumentali ed edifici vincolati dal D.lgs 490/99 e quelli ad esso parificati
- A2** Edifici e complessi di valore storico architettonico e/o documentario
- A3** Edifici di valore storico architettonico e/o documentario con parti manomesse o alterate
- A4** Edifici di impianto storico alterati o tipomorfologicamente modificati
- h°** Edifici di impianto storico alterati o tipomorfologicamente modificati per i quali è ammesso l'ampliamento (ru3)
- h** Edifici di impianto storico alterati o tipomorfologicamente modificati per i quali è ammessa la demolizione e ricostruzione (ru1)
- h** Edifici di impianto storico alterati o tipomorfologicamente modificati per i quali è ammessa la sopraelevazione (ru2)

