



Tommaso de Luca
Notaio

REPERTORIO N. 20.821

RACCOLTA N. 14.148

-----"COMPRAVENDITA"-----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaquindici-----

ed il giorno tre del mese di dicembre -----

in Carrara (MS), frazione Avenza Via Carlo Sforza n. 9.-----

----- 3 dicembre 2015 -----

Avanti a me Dottor TOMMASO de LUCA, Notaio in Massa, con studio in Massa (MS), Piazza Aranci n. 31, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa, senza la presenza dei testimoni in quanto non richiesti,-----

-----sono personalmente comparsi:-----

- LENA MARIA VITTORIA, nata a Carrara (MS) il giorno 16 maggio 1941, residente a Carrara (MS), Via Ficola n. 20, codice fiscale LNE MVT 41E56 B832E-----

- NICOLI ORESTE, nato a Cisterna di Latina (LT) il giorno 26 ottobre 1938, residente a Carrara (MS), Via Ficola n. 20, codice fiscale NCL RST 38R26 C740I, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale procuratore speciale dei signori LENA MARIA TERESA, nata a Siracusa (SR) il giorno 24 aprile 1959, residente a Siracusa (SR), Via della Sogliola n. 8, codice fiscale LNE MTR 59D64 I754W e LENA MANRICO, nato a Carrara (MS) il giorno 2 marzo 1941, residente a Siracusa (SR), Via Siracusa n. 4, codice fiscale LNE MRC 41C02 B832S, giusta procura speciale autenticata nelle firme dal Notaio Pensavalle Emanuele di Siracusa in data 17 novembre 2015, rep. n. 26.763, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale, omessane da me Notaio la lettura per espressa e concorde volontà dei Componenti.-----

- SANDRINI TANIA, nata a Pietrasanta (LU) il giorno 9 luglio 1996, residente a Genova (GE), Via Nostra Signora della Guardia n. 17/B, codice fiscale SND TNA 96L49 G628N.-----

Certo io Notaio dell'identità personale dei Componenti.-----

Stato civile delle parti (a dichiarazione delle medesime, come sopra costituite):-----

LENA MARIA VITTORIA coniugata in regime di comunione legale dei beni.-----

LENA MARIA TERESA coniugata in regime di comunione legale dei beni.-----

LENA MANRICO coniugato in regime di comunione legale dei beni.
SANDRINI TANIA nubile.-----

I Componenti quindi con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:-----

----- Art. 1° -----

I signori LENA MARIA VITTORIA, in ragione di una quota di proprietà pari a 2/4 (due quarti), LENA MARIA TERESA e LENA MANRICO, questi ultimi due come sopra rappresentati ed in ragione di una quota di proprietà pari ad 1/4 (un quarto) ciascuno e tutti congiuntamente per l'intero, vendono e tra-

Registrato all'Ufficio
Territoriale di Massa
Carrara
il 10/12/2015
n. 5789
Serie 1T

Trascritto a Massa
il 10/12/2015
al n. 7632
Reg. Part.

sferiscono con le più ampie garanzie di legge alla signora SANDRINI TANIA che accetta ed acquista la piena proprietà sui seguenti immobili situati in Comune di Carrara (MS), località Castellaro Via Bolfano snc e più precisamente:-----

a) - fabbricato ad uso magazzino di solo piano terra composto da due locali e tettoia. Confina con immobile sotto descritto alla successiva lettera b) da più lati, salvo se altri.-----

Quanto descritto alla presente lettera a) appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati in data 28 aprile 2011 prot. n. MS0057825.-----

Distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS), esattamente in ditta alla parte venditrice, come segue:-----

Foglio 63, particella 902, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 6, mq. 33, RC Euro 115,89;-----

b) - appezzamento di terreno attiguo della superficie catastale di metri quadrati duemilaventinove (mq. 2.029). Confina con immobile sopra descritto alla precedente lettera a) da più lati, strada e particelle 585, 576, 600, 896, 905 e 929, salvo se altri.-----

Distinto al Catasto Terreni del Comune di Carrara (MS), esattamente in ditta alla parte venditrice, come segue:-----

Foglio 63, particella 901, vigneto di classe seconda, mq. 2.029, RD Euro 19,39, RA Euro 13,62.-----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, relativamente a quanto come sopra descritto alla precedente lettera a) (particella 902):----

- la parte venditrice, come sopra costituita, dichiara e la parte acquirente ne prende atto che i dati catastali sopra riportati e la planimetria catastale sopra indicata sono conformi allo stato di fatto del predetto immobile sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale-----

- si dà atto che l'attuale intestazione catastale è conforme alle risultanze dei registri immobiliari, salvo che per la mancanza di continuità delle trascrizioni in dipendenza della successione in morte in appresso citata.-----

Le parti, come sopra costituite, dichiarano che, relativamente a quanto come sopra descritto alla precedente lettera b) (particella 901), non sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52.-----

La parte venditrice, come sopra costituita, dichiara che gli immobili in oggetto al presente atto sono pervenuti per successione dalla signora Lena Magda, nata a Carrara (MS) il giorno 9 dicembre 1911 e deceduta in data 26 aprile 2009, dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Carrara in data 29 ottobre 2009 n. 45 vol. 61, trascritta a Massa in data 12 gennaio 2010 al n. 218 di formalità (accettazione tacita di eredità trascritta in data 15 marzo 2010 al n. 1649 di formalità).-----

Si allega al presente atto sotto la lettera "B", per formarne

parte integrante e sostanziale ed omessane da me Notaio la lettura per espressa e concorde volontà dei Comparenti, certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Carrara (MS) in data 1 dicembre 2015 in base all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni che la parte venditrice, come sopra costituita, dichiara tuttora conforme agli strumenti urbanistici non essendo intervenuta, dalla data di rilascio del certificato medesimo, alcuna modifica degli strumenti stessi.-----

Ai sensi dell'art. 10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353, le parti, come sopra costituite, dichiarano di essere a perfetta conoscenza che le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni, dichiarando comunque che gli immobili in oggetto non ricadono in zona i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco.-----

----- Art. 2° -----

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura con tutti degli immobili in oggetto gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, con tutti i diritti ed oneri relativi alle parti comuni, nello stato di fatto e di diritto in cui i predetti immobili si trovano, si possiedono e dalla parte venditrice si hanno diritto di possedere.-----

La parte venditrice, come sopra costituita, non garantisce la conformità alla vigente normativa, in materia di sicurezza, degli impianti indicati all'articolo 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico numero 37 del 22 gennaio 2008, posti a servizio di quanto come sopra descritto alla lettera a) dell'articolo uno (particella 902).-----

----- Art. 3° -----

Il prezzo è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessivi Euro 50.000,00 (cinquantamila/00), riferito per Euro 20.000,00 (ventimila/00) alla particella 902 e per Euro 30.000,00 (trentamila/00) alla particella 901.-----

Le parti, come sopra costituite, previo richiamo da parte di me Notaio sulle sanzioni penali ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248 e così come modificato dall'art. 1 comma 48 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, dichiarano sotto la loro esclusiva responsabilità:-----

a) che il suddetto complessivo prezzo di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) è stato interamente pagato prima della conclusione del presente atto in parte a mezzo n. 5 (cinque) vaglia postali con clausola di non trasferibilità emessi dalle Poste Italiane S.p.A. Filiale di Avenza rispettivamente:-----

- n. 8998674199-08 di Euro 5.000,00 (cinquemila/00) in data 13

novembre 2015 all'ordine della signora Lena Maria Vittoria ---
- n. 89964110091-06 di Euro 4.000,00 (quattromila/00) in data
30 novembre 2015 all'ordine della signora Lena Maria Vittoria
- n. 3601508595-09 di Euro 12.000,00 (dodicimila/00) in data 3
dicembre 2015 all'ordine della signora Lena Maria Vittoria ---
- n. 3601508587-01 di Euro 15.000,00 (quindicimila/00) in data
3 dicembre 2015 all'ordine del signor Nicoli Oreste-----
- n. 3601538501-02 di Euro 10.000,00 (diecimila/00) in data 3
dicembre 2015 all'ordine del signor Nicoli Oreste-----
ed in parte a mezzo n. 1 (uno) assegno postale con clausola di
non trasferibilità all'ordine della signora Lena Maria Vitto-
ria n. 6556957675-08 di Euro 4.000,00 (quattromila/00) tratto
in data 30 novembre 2015 su Posteitaliane S.p.A. Filiale di
Avenza ABI 7601 CAB 05199;-----

b) che per la conclusione del presente atto non si sono avval-
se di mediatori.-----

La parte venditrice, come sopra costituita, all'uopo rilascia
alla parte acquirente quietanza di saldo dell'intero prezzo,
esonерandola da ogni responsabilità in ordine alla ripartizio-
ne del corrispettivo tra i singoli venditori, rinunciando
all'ipoteca legale ed esonerando il Conservatore dei Registri
Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.----

----- Art. 5° -----

Dichiara e garantisce la parte venditrice, come sopra costi-
tuita, che gli immobili in oggetto sono di sua personale ed
esclusiva proprietà e disponibilità e che sono liberi da pesi,
vincoli, oneri, livelli, privilegi fiscali ed agrari, da tasse
ed imposte arretrate, dirette ed indirette, da iscrizioni e
trascrizioni pregiudizievoli, da diritti di prelazione ai sen-
si delle vigenti leggi in materia e presta le più ampie garan-
zie di legge per ogni evizione e molestia.-----

----- Art. 6° -----

La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto ac-
quistato da oggi e da oggi pertanto decorreranno a suo favore
e carico così gli utili che gli oneri.-----

----- Art. 6° -----

Parte venditrice, come sopra costituita, e parte acquirente
dichiarano che tra le stesse non intercorre alcun rapporto di
parentela o di coniugio o che sia considerato tale ai sensi di
legge.-----

----- Art. 7° -----

Le spese del presente atto dipendenti e consequenziali sono a
carico della parte acquirente.-----

In osservanza a quanto disposto dall'art. 40 secondo comma
della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifica-
zioni, la parte venditrice, come sopra costituita, previo ri-
chiamo da parte di me Notaio sulle sanzioni penali ai sensi
dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara sot-
to la sua personale responsabilità che la costruzione di quan-
to come sopra descritto alla lettera a) dell'articolo uno

(particella 902) risulta iniziata in data anteriore all'1 settembre 1967 (e precisamente in virtù di licenza edilizia n. 1442 rilasciata dal Comune di Carrara in data 29 agosto 1962).
Dichiara altresì la parte venditrice, come sopra costituita:--
- che per opere di ampliamento è stata rilasciata dal Comune di Carrara in data 22 settembre 1971 licenza edilizia prot. n. 24765/1877-----

- che a tutt'oggi non sono state eseguite altre opere che avrebbero richiesto ulteriori provvedimenti autorizzativi o concessori.-----

In relazione alla vigente normativa nazionale e regionale in materia di certificazione energetica, le parti, come sopra costituite, rese edotte degli obblighi previsti dall'attuale normativa dichiarano e danno atto che relativamente alla tipologia degli immobili in oggetto al presente atto non sussiste alcun obbligo di dotazione e di consegna dell'attestato di prestazione energetica.-----

Del presente atto ho dato lettura ai Comparenti, i quali da me richiesti lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore sedici e minuti venti.----

Scritto in gran parte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia ed in piccola parte a mano da me Notaio su tre fogli per nove pagine e parte della pagina dieci, escluse le eventuali postille.-----

F.to Maria Vittoria Lena-----

F.to Oreste Nicoli-----

F.to Sandrini Nadia-----

F.to TOMMASO de LUCA, Notaio-----