



Tommaso de Luca
Notaio

REPERTORIO N. 24.728

RACCOLTA N. 17.422

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

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

L'anno duemiladiciotto ed il giorno settè del mese di giugno
in Carrara (MS), frazione Avenza Via Carlo e Giovanni Sforza
n. 9.-----

----- 7 giugno 2018 -----

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

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

- ARRIGHI VITO, nato a Carrara (MS) il giorno 14 novembre
1963, residente a Carrara (MS), frazione Marina di Carrara Via
Tresana n. 14, codice fiscale RRG VTI 63S14 B832V.-----

- BERTI MARIA GRAZIA, nata a Milano (MI) il giorno 17 agosto
1959, residente a Carrara (MS), Via Molina n. 29, codice fi-
scale BRT MGR 59M57 F205E.-----

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

Stato civile delle parti (a dichiarazione delle medesime):----

ARRIGHI VITO libero di stato.-----

BERTI MARIA GRAZIA coniugata in regime di separazione dei be-
ni.-----

-----PREMESSO-----

- che con scrittura privata in data 3 maggio 2018, registrata
a Carrara in data 21 maggio 2018 al n. 749, il signor Arrighi
Vito ha promesso di vendere alla signora Berti Maria Grazia
che ha promesso di acquistare l'immobile situato in Comune di
Carrara (MS), frazione Marina di Carrara Via Tresana n. 14 (in
Catasto Via Macchia n. 14), in appresso meglio descritto;----

- che in esecuzione del suddetto preliminare di vendita le par-
ti hanno deciso di addivenire alla stipulazione del presente
contratto.-----

-----TUTTO CIO' PREMESSO-----

e con la dichiarazione che la fatta premessa formi parte inte-
grante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipu-
la quanto segue:-----

----- Art. 1° -----

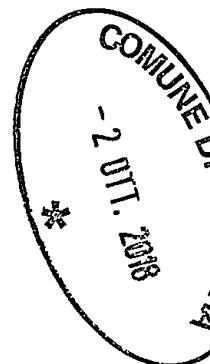
Il signor ARRIGHI VITO vende e trasferisce con le più ampie
garanzie di legge alla signora BERTI MARIA GRAZIA che accetta
ed acquista la piena proprietà sul seguente immobile situato
in Comune di Carrara (MS), frazione Marina di Carrara Via Tre-
sana n. 14 (in Catasto Via Macchia n. 14) e più precisamente:-

- porzione di fabbricato ad uso civile abitazione posta al pi-
ano terreno di complessivi n. 2 (due) vani utili, oltre acces-
sori e servizi. Confina con Via Tresana, proprietà Paolini o
successivi aventi causa e proprietà Caleo o successivi aventi
causa, salvo se altri.-----

Quanto venduto appare graficamente rappresentato nella plani-
metria depositata al Catasto Fabbricati in data 29 marzo 1974.

Registrato all'Ufficio
Territoriale di Massa
Carrara
il 15/06/2018
n. 3472
Serie 1T

Trascritto a Massa
il 15/06/2018
al n. 4086
Reg. Part.



Distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS), e
sattamente in ditta alla parte venditrice, come segue:-----
Foglio 78, particella 457, zona censuaria 1, categoria A/5,
classe 2, vani 2, RC Euro 86,76.-----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis, della
Legge 27 febbraio 1985 n. 52:-----

- la parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende
atto che i dati catastali sopra riportati e la planimetria ca-
tastale sopra indicata sono conformi allo stato di fatto di
quanto venduto con il presente atto sulla base delle disposi-
zioni 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.-----

La parte venditrice dichiara che quanto venduto con il presen-
te atto è pervenuto per successione dal signor Arrighi Bruno,
nato a Carrara (MS) il giorno 14 ottobre 1929 e deceduto in
data 9 ottobre 2004, denuncia all'Ufficio del Registro di Car-
rara n. 55 Vol. 30, trascritta a Massa in data 25 agosto 2005
al n. 5664 di formalità.-----

----- Art. 2° -----

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura con
tutti di quanto venduto con il presente atto, gli annessi e
connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni, ra-
gioni, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di di-
ritto in cui quanto venduto si trova, si possiede e dalla par-
te venditrice si ha diritto di possedere.-----

La parte venditrice non garantisce la conformità in ordine al-
la vigente normativa, in materia di sicurezza, degli impianti
indicati all'articolo 1 del Decreto del Ministero dello Svi-
luppo Economico numero 37 del 22 gennaio 2008, posti a servi-
zio di quanto venduto.-----

----- Art. 3° - -----

Il prezzo è stato tra le parti convenuto ed accettato in Euro
115.000,00 (centoquindicimila/00).-----

Le parti, 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 modificazio-
ni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248 e così come modificato
dall'art. 1 comma 48 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, di-
chiarano sotto la loro esclusiva responsabilità:-----

a) che il suddetto prezzo di Euro 115.000,00 (centoquindicimi-
la/00) è stato interamente pagato prima della conclusione del
presente atto a mezzo n. 2 (due) assegni circolari con clauso-
la di non trasferibilità all'ordine della parte venditrice e
messi dalla Crédit Agricole Carispezia S.p.A. Filiale di Car-
rara rispettivamente:-----

- n. 3300007571-03 di Euro 30.000,00 (trentamila/00) in data 3

maggio 2018-----
- n. 3300007592-11 di Euro 85.000,00 (ottantacinquemila/00) in data 7 giugno 2018;-----

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

La parte venditrice all'uopo rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo dell'intero prezzo, rinunciando all'ipoteca legale ed esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.-----

Le parti, ciascuna per quanto di propria spettanza, dichiarano espressamente di non volersi avvalere della facoltà di cui all'art. 1, comma 63 lettera c), della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 e successive modificazioni ed integrazioni, relativa al deposito del prezzo o corrispettivo.-----

La parte acquirente chiede di avvalersi delle disposizioni dell'art. 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 ed all'uopo dichiara ai fini dell'applicazione delle imposte che il valore di quanto acquistato con il presente atto determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 è di Euro 10.931,76 (diecimilanovecentotrentuno/76).---

Il presente atto beneficia della riduzione del 30% (trenta per cento) degli onorari notarili.-----

----- - Art. 4° -----

Dichiara e garantisce la parte venditrice che quanto venduto con il presente atto è di sua personale ed esclusiva proprietà e disponibilità e che è libero da pesi, vincoli, oneri, livelli, privilegi fiscali, da tasse ed imposte arretrate, dirette ed indirette, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da diritti di prelazione ai sensi delle vigenti leggi in materia, prestando le più ampie garanzie di legge per ogni evizione e molestia.-----

----- Art. 5° -----

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

----- Art. 6° -----

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

----- - Art. 7° - -----

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

La parte acquirente, ai sensi e per gli effetti della nota all'art. 10 della Tariffa Parte Prima allegata al D.P.R. 131/1986, chiede che l'imposta di registro pagata in occasione della registrazione del richiamato contratto preliminare in premessa citato pari ad Euro 350,00 (trecentocinquanta/00) venga imputata per l'importo di Euro 150,00 (centocinquanta/00) all'imposta principale dovuta per la registrazione del presente contratto.-----

In osservanza a quanto disposto dall'art. 40 secondo comma della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modificazioni, la parte venditrice, previo richiamo da parte di me Notaio sulle sanzioni penali ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara sotto la sua personale responsabilità che la costruzione di quanto venduto con il presente atto risulta iniziata, insieme a tutto il relativo fabbricato di cui è parte, in data anteriore all' 1 settembre 1967 (e più precisamente in forza di licenza edilizia n. 94 rilasciata dal Comune di Carrara in data 31 gennaio 1962) e che a tutt'oggi non sono state eseguite opere che avrebbero richiesto provvedimenti autorizzativi o concessori.-----

Ai sensi dell'art. 6 D.Lgs. n. 192/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla parte venditrice, che è a conoscenza degli obblighi di dotazione previsti dalla normativa vigente, le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica; in particolare la parte acquirente dichiara che le è stato consegnato l'attestato di prestazione energetica redatto in data 15 maggio 2018 dal Geometra Del Grosso Roberto iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Massa Carrara al n. 800, ai sensi di legge depositato in data 19 maggio 2018 e che in copia autentica informatica da me Notaio certificata conforme 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.-----

Del presente atto io Notaio ho dato lettura, mediante l'uso ed il controllo personale degli strumenti informatici, ai Componenti, i quali da me richiesti lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono alla mia presenza con firme elettroniche, verificate valide a norma di legge, a partire dalle ore diciannove e minuti zero.-----

Quindi il presente atto viene sottoscritto digitalmente alla presenza dei Componenti da me Notaio.-----

Scritto da persona di mia fiducia e da me completato con procedure informatiche a norma di legge consta di un unico documento informatico, oltre a quanto allegato, che occupa sette pagine intere e parte della pagina otto.-----

F.to Arrighi Vito-----

F.to Berti Maria Grazia-----

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