

Repertorio numero 14.112 Raccolta numero 5.374

1

VENDITA

BERTOLUCCI, IACOPINI, GHERGHI E MECUCCI - FERRANDI

REGISTRATO A CARRARA
IL 19-06-1992

REPUBBLICA ITALIANA

N. 376

ATTI I

L'anno millenovecentonovantadue, il mese di giugno,
il giorno quattro.

CON L. 633.000

PER TRASCR. L. 100.00

PER INVIM. L. 1111.00

(4 . 6 . 1992)

In Carrara, Piazza Matteotti n. 38.

Trascritto a MASSA

IL 11-06-1992

Innanzi a me, Dottor GIULIO FAGGIONI, Notaio in
Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili

N. 4448 di formalità

Riuniti di La Spezia e di Massa, sono presenti i-

Signori:

- ENRICO BERTOLUCCI, nato a Massa il ventidue
aprile millenovecentoquarantotto, agente di

assicurazioni, codice fiscale BRT NRC 48D22 F023W;

- GAETANA IACOPINI, nata a Massa l'undici gennaio
millenovecentoquarantotto, insegnante, codice

fiscale CPN GTN.48A51 F023H;

entrambi residenti in Montignoso, Via Acqualunga n.

43, i quali dichiarano di essere coniugati fra di

loro in regime di comunione legale;

- DARIO GHERGHI, nato a Roma il dieci settembre
millenovecentocinquanta, funzionario, codice

fiscale GHR DRA 50P10 H501B;

- MARIANTONIETTA MECUCCI, nata a Roma l'otto maggio

2

millenovecentocinquantatré, impiegata, codice

fiscale MCC MNT 53E48 H5010;

entrambi residenti in Carrara, Via Carriona n. 75,

i quali dichiarano di essere coniugati fra di loro

in regime di comunione legale; e

- GIANLUCA FERRANDI, nato a Carrara il ventitré

giugno millenovecentosessantotto ed ivi residente,

località Fossola, Via Agricola n. 129, artigiano,

codice fiscale FRR GLC 68H23 B832X, il quale

dichiara di essere celibe.

Detti comparenti, della cui identità personale io

Notaio sono certo, previa rinuncia, di comune

accordo, all'assistenza dei testimoni, stipulano

quanto segue:

ARTICOLO PRIMO

I Signori ENRICO BERTOLUCCI e GAETANA IACOPINI, per

una quota di comproprietà pari ad 1/2 e DARIO

GHERGHI e MARIANTONIETTA MECUCCI, per la residua

quota di comproprietà pari ad 1/2, e così tutti per

l'intero congiuntamente vendono al Signor GIANLUCA

FERRANDI, che compra, il seguente bene sito in

Comune di Carrara, località Fossola, Via Agricola

n. 141, e precisamente:

porzione di fabbricato composta di tre vani su

piani terreno, primo e secondo, con annessa piccola

aia, confinante con strada privata, Ferrandi Fausto
e/o suoi aventi causa da più lati, Baldoni Nella
e/o suoi aventi causa, salvi altri.

E' distinta nel Catasto Urbano alla partita
1013184, foglio 50, con il mappale 536, Via
Agricola n. 141, piani T-1-2, Zona censuaria 1,
categoria A/5, classe 1^a, vani 6, rendita Lire
432.000.

I venditori dichiarano che il bene in oggetto si
presenta con intonaci completamente caduti, infissi
in parte inesistenti e in parte senza vetri,
totalmente inesistenti all'ultimo piano; senza
porte interne, con tetto sconnesso in più punti e
in parte coperto con teli di nylon, senza soffitto;
senza impianto elettrico ai piani superiori; -----
----- con pavimenti senza mattonelle,
solai pericolanti in legno e con scala interna in
legno che congiunge i vari piani tramite botola;
dichiarano, altresì, che quanto sopra è condotto in
locazione.

L'acquirente dichiara di essere a conoscenza di
quanto sopra e di non aver nulla da eccepire in
merito, essendosi di ciò tenuto conto nella
determinazione del prezzo.

La parte venditrice, da me previamente ammonita ai

4

sensi dell'articolo 26 della Legge 4 gennaio 1968,

numero 15, sulle conseguenze penali cui si può

andare incontro a seguito di dichiarazioni mendaci,

a norma dell'articolo 4 della citata Legge numero

15/1968, dichiara che:

- le opere di costruzione del fabbricato di cui fa

parte la porzione sopra descritta hanno avuto

inizio in data anteriore all'1 settembre 1967;

- il reddito dell'immobile di cui sopra è stato

dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi

per la quale, alla data odierna, è già scaduto il

termine di presentazione.

ARTICOLO SECONDO

La vendita è fatta a corpo e comprende tutti gli

accessori.

ARTICOLO TERZO

Il prezzo di quanto venduto è stato stabilito in

Lire 33.000.000 (trentatremilioni), somma che la

parte venditrice dichiara di aver già ricevuto

dalla parte acquirente, alla quale ne rilascia

quietanza.

Le parti dichiarano che fra di loro non corrono i

vincoli di cui all'articolo 26 del Decreto del

Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, numero

131.

ARTICOLO QUARTO

5

La parte venditrice dichiara che quanto oggi
venduto le pervenne per atto a mio rogito del 24
luglio 1990, repertorio numero 11.409/4.352,
registrato a Carrara l'8 agosto 1990 al numero 532
e trascritto a Massa l'8 agosto 1990 al numero
4531; garantisce, quindi, la buona proprietà di
quanto venduto e la sua libertà da pesi, livelli,
privilegi, trascrizioni pregiudizievoli ed
ipoteche.

ARTICOLO QUINTO

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi.

La parte venditrice mi consegna la denuncia INVIM.

ARTICOLO SESTO

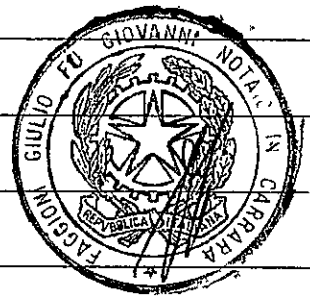
Le spese del presente atto e dipendenti -salva
l'INVIM- sono a carico della parte acquirente.

Si rinuncia ad ogni ipoteca legale.

Si richiedono i benefici fiscali di cui
all'articolo 2, commi 1° e 5° del Decreto Legge 7
febbraio 1985, numero 12, convertito, con
modificazioni, in Legge 5 aprile 1985, numero 118 e
successive modificazioni.

All'uopo le parti dichiarano che:

- la parte venditrice non agisce nell'esercizio di
impresa, arte o professione;



6

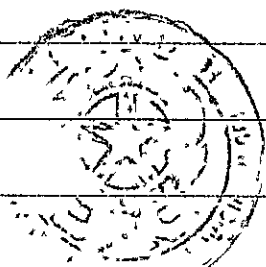
- la porzione di fabbricato oggetto del presente atto presenta caratteristiche di abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al decreto ministeriale 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale numero 218 del 27 agosto 1969; che la stessa è ubicata nel Comune in cui la parte acquirente ha la propria residenza;

- la parte acquirente non possiede in detto Comune altro fabbricato o porzioni di fabbricato destinati ad abitazione; che intende adibire quanto con questo atto acquistato a propria abitazione e di non aver già usufruito delle agevolazioni previste dall'articolo 1 della Legge 22 aprile 1982, n. 168, dalle norme sopra citate, dall'articolo 3, comma 2°, della Legge 31 dicembre 1991, n. 415, nonché dall'articolo 5, comma 2°, del Decreto Legge 20 maggio 1992, n. 293.

La parte acquirente, infine, si impegna a non cedere, né a titolo oneroso né a titolo gratuito, quanto con questo atto acquistato entro il quinquennio.

Del presente atto è stata data, da me. Notaio, lettura ai comparenti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

In gran parte dattiloscritto da persona di mia



fiducia e in piccola parte scritto di mio pugno.

occupa sei pagine e tre righe della settima, di due fogli.

FIRMATO A NORMA DI LEGGE

ENRICO BERTOLUCCI

GAETANA IACOPINI

DARIO GHERGHI

MARIANTONIETTA MECUCCI

FERRANDI GIANLUCA

GIULIO FAGGIONI NOTAIO

8

La presente copia, scritta su fogli 2, è conforme all'originale

da me conservato. Si rilascia per USI CONSENTITI

GIARRARA - 5 SET. 1996



Repertorio numero 15.643 Raccolta numero 5.757

1

VENDITA

FERRANDI E PUNTELLI - FERRANDI

REGISTRATO A CARRARA
IL 22-1-93

REPUBBLICA ITALIANA

N. 053

ATTI 1V

L'anno millenovecentonovantatré, il mese di
gennaio, il giorno diciannove.

CON L. 3.260.000

PER TRASCR. L. 386.000

PER INVIM. L. 84.200

(19 . 1 . 1993)

In Marina di Carrara, Piazza Nazioni Unite n. 15.

Trascritto a MASSA

il 21-1-'93

Innanzi a me, Dottor GIULIO FAGGIONI, Notaio in

N. 344 di formalità

Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili

Riuniti di La Spezia e di Massa, sono presenti i

Signori:

- FAUSTO FERRANDI, nato a Carrara il ventidue
ottobre millenovecentoquarantatré, pensionato,
codice fiscale FRR FST 43R22 B832Z;

- VERA PUNTELLI, nata a Carrara il ventotto agosto
millenovecentoquarantasei, casalinga, codice
fiscale PNT VRE 46M68 B832T;

entrambi residenti in Carrara-Fossola, Via Agricola
n. 129, i quali dichiarano di essere coniugati

fra di loro in regime di comunione legale;

- GIANLUCA FERRANDI, nato a Carrara il ventitré
giugno millenovecentosessantotto e residente in
Carrara-Fossola, Via Agricola n. 129, artigiano,

codice fiscale FRR GLC 68H23 B832X, il quale

2

dichiara di essere celibe.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia, di comune accordo, all'assistenza dei testimoni, stipulano quanto segue:

ARTICOLO PRIMO

I Signori FAUSTO FERRANDI e VERA PUNTELLI, ciascuno per i diritti di sua spettanza, e così ambedue per l'intero, congiuntamente vendono al Signor GIANLUCA FERRANDI, che compra, i seguenti beni siti in Carrara-Fossola, Via Agricola n. 141, e precisamente:

- porzione di fabbricato, con annessa aia, composta di vani catastali 2,5 sui piani terreno e primo; confina con Costa, Volpi e Licata o loro aventi causa, salvi altri.

Quanto sopra, già distinto nel Catasto Urbano alla partita 6556, foglio 50, mappale 531 subalterno 1, piani T-1, zona censuaria 1, Categoria A/5, classe 2^a, consistenza 2,5 (due virgola cinque) rendita Lire 210.000

(già rendita Lire 165); a seguito della denuncia Modello D, per diversa distribuzione degli spazi interni, presentata al competente Ufficio Tecnico Erariale

in data 21 maggio 1992, protocollo numero 2363, va a distinguersi nel Catasto Urbano alla stessa

partita 6556, foglio 50, mappale 531 subalterno 1,

Via Agricola n. 141, piani T-1;

- terreno della superficie catastale di metri quadrati 192 (centonovantadue), confinante con sede ferroviaria e proprietà di cui ai mappali 315 e 530 del foglio 50.

E' distinto nel Catasto Terreni alla partita 55089, foglio 50, mappale 486, di metri quadrati 192, vigneto di 3[^], reddito dominicale Lire 2.208, reddito agrario Lire 2.016.

La parte venditrice, da me previamente ammonita ai sensi dell'articolo 26 della Legge 4 gennaio 1968, numero 15, sulle conseguenze penali cui si può andare incontro a seguito di dichiarazioni mendaci, a norma dell'articolo 4 della citata Legge numero 15/1968, dichiara che:

- le opere di costruzione del fabbricato di cui fa parte la porzione sopra descritta hanno avuto inizio in data anteriore all'1 settembre 1967;

- il reddito fondiario della porzione di fabbricato stessa è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è già scaduto il termine di presentazione.

La parte venditrice mi consegna, quindi, il certificato di cui all'articolo 18 della Legge 28

1

febbraio 1985, numero 47, che si allega al presente atto sotto la lettera "A" e dichiara che dalla data del suo rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Carrara, relativamente alla zona in cui trovasi incluso il terreno oggetto del presente atto.

ARTICOLO SECONDO

La vendita è fatta a corpo e comprende tutti gli accessori, nonché il diritto di passo sulla striscia di terreno distinta nel Catasto Terreni al foglio 50, con il mappale 527.

ARTICOLO TERZO

Il prezzo di quanto venduto è stato stabilito in Lire 24.120.0000 (ventiquattromilionicentoventimila), (di cui Lire 23.040.000 per la porzione di fabbricato e Lire 1.080.000 per il terreno; somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale ne rilascia quietanza.

Le parti dichiarano che i Signori FAUSTO FERRANDI e VERA PUNTELLI sono i genitori del Signor. GIANLUCA FERRANDI.

ARTICOLO QUARTO

La parte venditrice garantisce la buona proprietà

5
di quanto venduto e la sua libertà da pesi,
livelli, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli ed
ipoteche.

ARTICOLO QUINTO

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi.

La parte venditrice mi consegna la denuncia INVIM.

ARTICOLO SESTO

Le spese del presente atto e dipendenti -salva
l'INVIM- sono a carico della parte acquirente.

Si rinuncia ad ogni ipoteca legale.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle
disposizioni di cui all'articolo 12 del Decreto
Legge 14 marzo 1988, numero 70, convertito, con
modificazioni, nella Legge 13 maggio 1988, numero
154.

I comparenti mi dispensano dalla lettura
dell'allegato.

Del presente atto è stata data, da me Notaio,
lettura ai comparenti, che lo hanno dichiarato
conforme alla loro volontà.

In gran parte dattiloscritto da persona di mia
fiducia e in piccola parte scritto di mio pugno,

occupa cinque pagine circa, di due fogli.

FIRMATO A NORMA DI LEGGE

FERRANDI FAUSTO

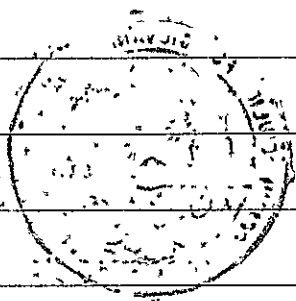


6

PUNTELLI VERA

FERRANDI GIANLUCA

GIULIO FAGGIONI NOTAIO



C O M U N E D I C A R R A R A

PROVINCIA DI MASSA - CARRARA

Prot. 17.570/3064

11, 17 GIU. 1992

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 217 DI REGISTRO

Legge 28 Febbraio 1985 n°47

I L S I N D A C O

Vista la domanda presentata da FAGGIONI GIULIO

nato a LA SPEZIA il 11 SETTEMBRE 1941

residente in CARRARA Via P.ZZA MATTEOTTI n° 38

codice fiscale FGG GLI 41P11 E4630

con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di

della legge 28.2.1985 n°47, relativo al terreno in località CARRARA

to in Catasto al F° 50 particelle n° 486 - 52%



evidenziato in colore ROSSO nella allegata planimetria in duplice copia;

Visti gli Strumenti Urbanistici vigenti in questo Comune;

Visto il PPA approvato con delibera del C.C. n°150 del 19.4.1984.

C E R T I F I C A

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area distinta in Catasto terreni di Carrara come sopra descritto e come risulta dalla planimetria allegata, munita di timbro e controfirmata dal sottoscritto Sindaco, sono le seguenti:

Per effetto del PRGC approvato con D.M. voto n° 2755 del 2 agosto 1971 E DELLA VARIANTE AL P.R.G.C. APPROVATA DALLA G.R.T. CON DELIBERA N. 8408 DEL 05.09.1979

1) DESTINAZIONE DEL SUOLO : l'area è destinata A VIABILITA' DI P.R.:MAPP. 527p., 486p.

FASCIA DI RISPETTO STRADALE: MAPP. 527 p., 486. ZONA DI INTERESSE PAESISTICO DI TIPO

"A" LA CUI NORMATIVA E' CONTEMPLATA DALL'ART. 2 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.C.: MAPP. 527 p.

8

seconda A. di

2) Vincoli specifici: PAESISTICO DI CUI AL D.M. 30.9.1952 ISTITUITO
AI SENSI DELLA L. N. 1497/39

3) Utilizzazione:

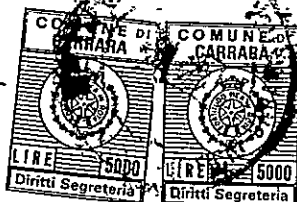


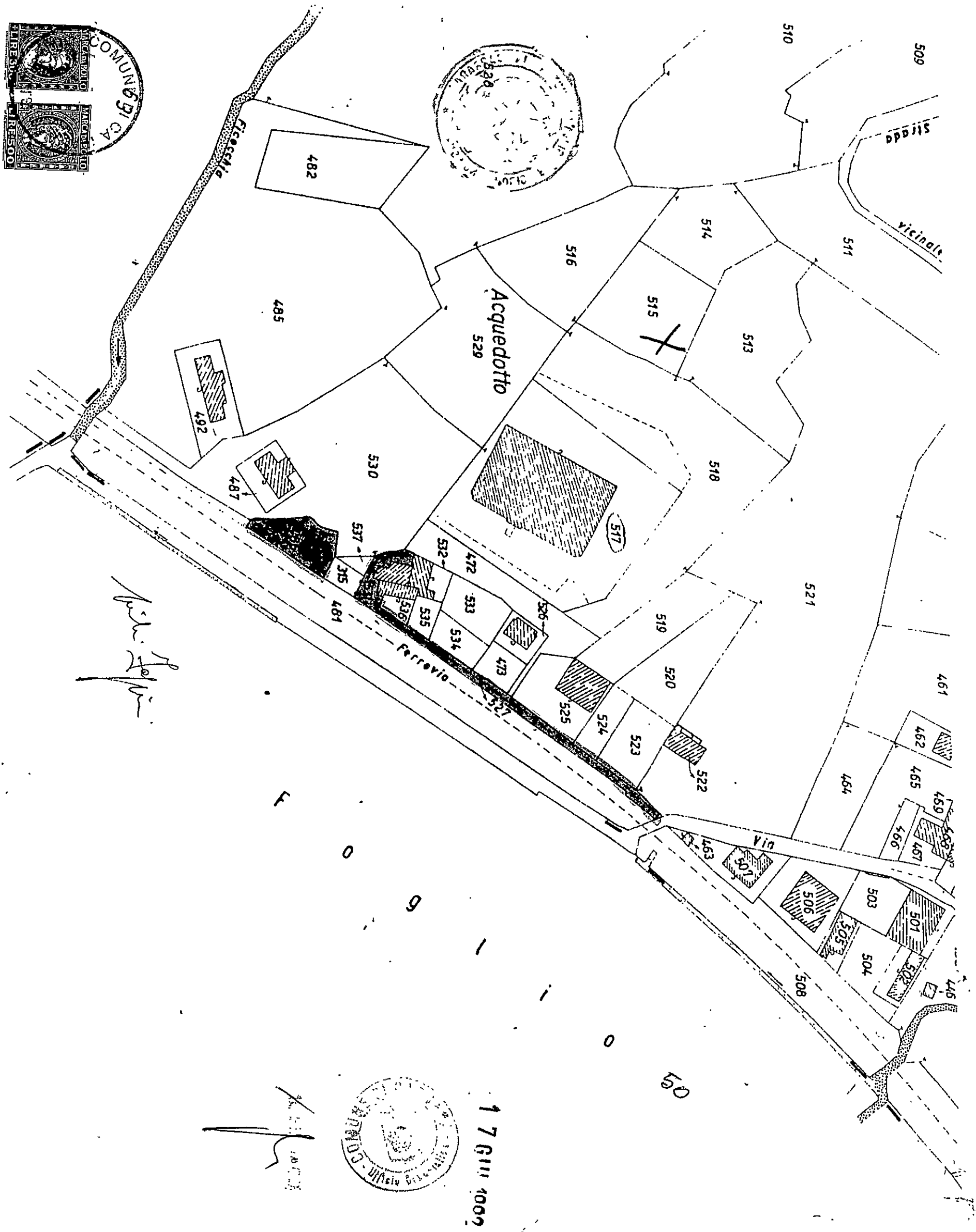
4) Altri condizionamenti:

Il presente certificato, compilato in ogni sua parte, previo annullamento degli spazi non usufruiti, viene rilasciato insieme alla allegata planimetria munita di data e timbro d'Ufficio.

Questo documento è valido per un anno dalla data del rilascio, semprechè l'interessato firmi la dichiarazione a fianco riportata.

IL SINDACO





Catasto di 1900

10

La presente copia, scritta in 3 esemplari, all'originale
da me conservato. Si rilascia, per ... USI CONSENTITI
CARRARA 25 SET. 1906



Luigi Faggioni