

Repertorio n. 11204

Raccolta n. 4621

29 DIC. 2010

COMPRAVENDITA

I sottoscritti

- Formai Nilda, nata a Carrara il 7 maggio 1921, residente
ivi in Via Bassagrande n. 4, codice fiscale FRM NLD 21E47
B832C,

- Mussi Carla, nata a Carrara il 2 marzo 1951, codice fiscale
MSS CRL 51C42 B832V e

- Lombardi Bernardo, nato a Carrara il 1° novembre 1948,
codice fiscale LMB BNR 48S01 B832H,

entrambi residenti in Carrara, Via Bassagrande n. 4,
- Mussi Franco, nato a Carrara il 27 novembre 1957, codice
fiscale MSS FNC 57S27 B832Y e

- Cibir Anna Maria, nata a San Donà di Piave l'8 settembre
1960, codice fiscale CBN NMR 60P48 H823U,
entrambi residenti in Carrara, Via Covetta n. 54/A,

- Ricci Luciana, nata a Carrara il 24 luglio 1965, residente
ivi in Via Tanone n. 6, codice fiscale RCC LCN 65L64 B832H, ==

==== stipulano e convengono quanto in appresso ==

1) Formai Nilda, Mussi Carla e Mussi Franco, ciascuno per i
rispettivi diritti come infra indicati, vendono a Ricci
Luciana, che accetta ed acquista, i seguenti cespiti
immobiliari.

==== Nel Comune di Carrara =====

==== Salita Poggio Silvestro =====

- unità immobiliari disposte su piano terreno e piano secondo
della consistenza catastale complessiva di cinque vani e
mezzo, corredate da pertinenziale deposito-magazzino al piano
terra.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Carrara quanto sopra è
rappresentato al foglio 32 dalle seguenti particelle: =====

- particella 104, sub. 7, zona censuaria 2, categoria A/4,
classe 3, 3,5 vani, rendita Euro 131,95, Salita Poggio
Silvestro n. 6, piano 2, =====

- particella 104, sub. 2, zona censuaria 2, categoria A/4,
classe 3, 2 vani, rendita Euro 75,40, Salita Poggio Silvestro
n. 6/A, piano T-2, =====

entrambe facenti parte di maggior compendio confinante con
particella 316 stesso foglio, Salita Poggio Silvestro e Via
Rutola, salvo altri, =====

- particella 180, sub. 1, zona censuaria 2, categoria C/2,
classe 3, mq. 10, rendita Euro 17,56, Salita Poggio Silvestro
n. 3A, piano T, facente parte di maggior compendio confinante
con particella 177, 178, 179 e 182 stesso foglio, salvo altri.

Le parti danno atto e riconoscono costituire i beni di cui ai
subalterni 2 e 7 della particella 104 del foglio 32 porzioni
di una sola, distinta ed autonoma unità immobiliare urbana ad
uso abitativo della quale più precisamente il subalterno 2
costituisce bene accessorio e pertinenziale a completamento
del bene principale di cui al subalterno 7, impegnandosi la

Registrato a Massa Carrara
il 9 giugno 2010
al n. 3151 Serie 1T

Trascritto presso il RR.II.
di Massa Carrara
il 10 giugno 2010
RG n. 5589
RP n. 3797

parte acquirente, una volta divenutane unica proprietaria in forza del presente atto, a procedere, quanto prima alla relativa fusione curando tutte le necessarie pratiche urbanistiche e catastali. =====

Alla presente vendita prestano il più ampio consenso, i Signori Lombardi Bernardo e Cibir Anna Maria per tutti gli eventuali diritti e/o ragioni loro spettanti sui beni che ne costituiscono oggetto. =====

2) Il prezzo della presente vendita è stato pattuito tra le parti in Euro 61.000,00 (sessantunomila virgola zero zero) somma che la parte venditrice dichiara esserle stata corrisposta come infra indicato dalla parte acquirente a cui favore rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale ed esonero da ogni responsabilità al riguardo per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari. =====

In conformità a quanto disposto dalla vigente normativa, le parti, ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previamente richiamate dal Notaio autenticante le sottoscrizioni circa la responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonché consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la loro personale responsabilità, dichiarano: =====

- che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento: =====

quanto ad Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) a mezzo assegno bancario non trasferibile n. 0686341868-04, tratto in data 4 luglio 2006 su Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Filiale di Carrara, all'ordine di Mussi Franco;

- quanto ai residui Euro 46.000,00 (quarantaseimila virgola zero zero) a mezzo assegno circolare non trasferibile serie e numero 706 6055764757-03 emesso in data 3 giugno 2010 da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Filiale di Carrara, all'ordine di Mussi Franco; =====

- che la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del codice civile. =====

In deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del D.P.R. 131/1986 e ricorrendo tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal comma 497 dell'art. 1 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente, con la piena adesione della parte alienante, richiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del citato D.P.R. 131/1986 che si indica in complessivi Euro 25.985,00 (venticinquemilanovecentottantacinque virgola zero zero) - di

cui Euro 15.245,00 per il bene al foglio 32 particella 104 sub. 7, Euro 8.710,00 per il bene al foglio 32 particella 104 sub. 2 ed Euro 2.030 per il bene al foglio 32 particella 180 sub. 1 - indipendentemente dal prezzo come sopra pattuito. ==

3) Gli effetti utili ed onerosi del presente atto decorrono da oggi come pure il possesso. =====

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 dichiara che quanto sopra descritto le pervenne come segue: =====

* quanto alla particella 104 sub. 7 del foglio 32, di proprietà di Formai Nilda, in parte per successione in morte di Perugi Alice, apertasi l'11 novembre 1974; come da denuncia n. 20 vol. 339 Ufficio del Registro di Carrara, trascritta a Massa il 25 agosto 1975 al n. 3217, in parte per successione in morte di Formai Andrea, apertasi il 14 novembre 1982, come da denuncia n. 88 vol. 389 Ufficio del Registro di Carrara, trascritta a Massa il 10 marzo 1987 al n. 1422, e in parte per atto di compravendita Notaio Anna Maria Carozzi in data 24 marzo 1987, rep. n. 2246, registrato a La Spezia il 13 aprile 1987 al n. 2429 vol. 98 e trascritto a Massa il 22 aprile 1987 al n. 2382; =====

* quanto alla particella 104 sub. 2 del foglio 32, di proprietà di Formai Nilda, Mussi Carla e Mussi Franco, in parti uguali tra loro, in parte per successione in morte di Mussi Naldo, apertasi il 12 gennaio 1985 come da denuncia n. 95 vol. 383 Ufficio del Registro di Carrara, trascritta a Massa il 24 settembre 1985 al n. 4253, e in parte per possesso pacifico, ininterrotto, indisturbato e continuato per oltre venti anni animo domini - come garantito dai venditori predetti che al riguardo prestano tutte le garanzie per ogni caso di evizione anche parziale e di molestie - accertato dal Tribunale di Massa con sentenza in data 27 ottobre 2009 rep. 714, trascritta a Massa l'8 marzo 2010 al n. 1509; =====

* quanto alla particella 180 sub. 1 del foglio 32, di proprietà di Formai Nilda, Mussi Carla e Mussi Franco, in parti uguali tra loro, per successione in morte di Mussi Naldo apertasi il 12 gennaio 1985, sopra citata. =====

5) La parte venditrice 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. =====

6) In conformità a quanto disposto dalla vigente legislazione

dettata in materia edilizio-urbanistica, la parte venditrice, ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previamente richiamata dal Notaio autenticante le sottoscrizioni circa la responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, sotto la sua personale responsabilità, dichiara che la costruzione degli immobili oggetto del presente atto risulta essere stata iniziata in epoca anteriore al 1° settembre 1967 e che, successivamente a tale data, l'immobile medesimo non ha subito interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di licenza, concessione, autorizzazione e permesso di costruire o la presentazione di denuncia inizio attività. =====

La parte acquirente dichiara di ben conoscere lo stato di tutti gli impianti realizzati sui beni oggetto della presente vendita - anche ai sensi del decreto ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008 - e lo accetta senza sollevare eccezione o riserva alcuna al riguardo anche per possibili profili di non conformità degli stessi alla vigente normativa in materia; solo in quanto occorrer possa le parti convengono di non allegare al presente atto la dichiarazione di conformità ovvero di rispondenza di cui all'art. 7 del citato decreto ministeriale e la parte acquirente dichiara di rinunciare alla consegna di tutta la documentazione amministrativa e tecnica prevista al riguardo. =====

Le parti dichiarano di ben conoscere la disciplina normativa dettata dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni in materia di certificazione energetica degli edifici avuto particolare riguardo all'obbligo di dotazione dell'attestato di certificazione/qualificazione energetica e relative sanzioni anche tenendo conto di quanto disposto dalla legge regionale 39/2005: in particolare le parti, in assenza dell'attestato di certificazione energetica, prendono atto che, in sua mancanza, l'immobile è, ai fini della compravendita, classificato automaticamente in classe G ai sensi dell'art. 23 bis comma 5 della predetta legge regionale 39/2005 e successive modificazioni. =====

7) Ai fini e per gli effetti di cui alla Legge 19 maggio 1975 n. 151, Formai Nilda dichiara di essere vedova, Mussi Carla e Lombardi Bernardo dichiarano di essere tra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni, Mussi Franco e Cibir Anna Maria dichiarano di essere tra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni e Ricci Luciana dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni. =====

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

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1 quarto periodo della Tariffa parte I allegata al D.P.R. 131/86 e della relativa nota II bis, le parti danno atto che il presente