

REPERTORIO N° 151714

ROGITO N°5514

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantatre il giorno ventisei del mese di settembre (26/9/1983). In Carrara e nel mio studio. Innanzi a me dottor Guido Lucentini Notaio in Carrara con studio in Largo XXV Aprile 8, iscritto nel Ruolo dei distretti notarili riuniti di La Spezia e Massa, senza l'assistenza dei testimoni avendovi i sottoindicati comparenti di comune accordo fra loro e col mio consenso rinunciato, sono comparsi i signori:-

CATTANI GIOVANNA in Dell'Amico nata a Carrara il 24/6/1941 (ventiquattro giugno millenovecentoquarantuno) ed ivi residente in via Apuana n.14, parrucchiera, la quale interviene e stipula sia in proprio che in nome e per conto del proprio zio

BACCINI DAVIDE nato a Carrara il 3/9/1927 (tre settembre millenovecentoventisette), residente in Australia ad Heidelberg, Hawdon Street n.42, commerciante, cittadino australiano, domiciliato per questo atto in Carrara via Apuana 14/A presso Baccini Nandina, in virtù di procura generale ricevuta dall'avvocato Carlo Angelo Furletti della Corte Suprema di Victoria (Australia), abilitato alle funzioni notarili, procura rilasciata il 20 novembre 1975, che in originale trovasi allegata al precedente mio rogito 26 gennaio 1976 rep.118278 trascritto a Massa il 17/2/1976 part.n.775, e che la costituita procuratrice dichiara, sotto la propria respon-

sabilità, tuttora valida e non revocata;

e d'altra parte: -----

- CARGIOLLI FRANCO nato a Carrara il 2/11/1937 (due novembre millenovecentotrentasette) elettricista, e CALDIROLI EDDA nata a Carrara il 25/7/1943 (venticinque luglio millenovecentoquarantatre) casalinga, entrambi residenti a Carrara Via Provinciale di Gragnana 24/B, coniugi tra loro, nel regime patrimoniale della comunione legale dei beni, come gli stessi dichiarano. -----

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto e, previa dichiarazione che tra parte venditrice ed acquirenti non c'è alcun vincolo di parentela, convengono e stipulano quanto segue: -----

1°) I signori Cattani Giovanna in Dell'Amico, e Baccini Davide (questo come sopra rappresentato), vendono e trasferiscono ai signori Cargiolli Franco e Caldiroli Edda i quali accettano ed acquistano pro-indiviso, in comunione legale dei beni tra loro, porzione del compendio immobiliare sito in Comune di Carrara, località "Concia" strada provinciale di Gragnana civ. n.24 rappresentato da un fabbricato del tipo "case a schiera", costituito da cinque unità unifamiliari tra loro contigue, terra-tetto, ciascuna composta da piano scantinato, terreno o rialzato e primo piano, edificato, in base a concessione edilizia del Comune di Carrara n°90 del

17/6/1977 e successiva variante approvata, su parte dell'area rappresentata in catasto al foglio 31 mappali 597, 598, 599, 892, confinante con torrente Gragnana, eredi Poggi, strada provinciale di Gragnana, salvi se altri, dichiarato abitabile dal Comune di Carrara, dal 1° settembre 1981.

E precisamente di detto compendio viene compravenduta la seconda unità immobiliare del fabbricato che si incontra procedendo da levante a ponente distinta con la lettera "B", composta da un vano, corridoio e servizio al piano scantinato, un vano, cucina, gabinetto e terrazza-ballatoio al piano rialzato; e due camere, cameretta, bagno, disimpegno e balcone al piano primo; con scalette interne che collegano i vari piani, e scale esterne per l'accesso al piano rialzato, nonchè la proprietà esclusiva delle due porzioni di area scoperta prospicienti detta unità immobiliare, una nel lato mare per accesso e giardino, e una nel lato monti per accesso e posto macchina e che sono rappresentate, rispettivamente, con le nuove particelle fg.31 n°966 (originata dal n° 597/f) are 0,30, n.968 (originata dal n°597/h) are 0,54 e n.974 (originata dal n°598/c) are 0,10, nel tipo di frazionamento mod.51 n° 248/1983 - precede tabella variazioni n.171/1983 - redatto dal geom.Dell'Amico Sergio, approvato dall'U.T.E. il 13 aprile 1983, il cui 2°originale, con uniti mod.51 F.TP. di dimostrazione di frazionamento e tavola planimetrica di ingrandimento a vista - è allegato sotto "A" al precedente

mio rogito in data odierna rep. 151713. Il tutto confinante con venditori a ponente e a levante ed area condominiale dagli altri lati, e come da recinzione esterna con muri in cemento armato.

Questa unità immobiliare non risulta ancora censita nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, al quale è stata denunciata il 20 novembre 1982 prot.n.2179, e meglio risulta indicata con contorno rosso nella planimetria (costituente copia di quella presentata al catasto) che, previa visione da me datane alle parti che l'approvano, qui si allega sotto "A".

2°) L'immobile in oggetto viene compravenduto nello stato di fatto in cui si trova, con tutte le accessioni, pertinenze, parti comuni e servitù stabilite per legge, destinazione o consuetudine.

Viene in particolare stabilito:

A) L'area circostante il fabbricato sarà comune a tutte le unità immobiliari per accesso e giardino, - fatta eccezione delle porzioni prospicienti le diverse unità immobiliari di cui costituiscono pertinenze, e che sono distinte nel citato tipo di frazionamento con le nuove particelle 597, 964, 970, 965, 969, 966, 968, 974, 967, 598 e 972 fg.31 - e ad eccezione altresì della porzione di terreno verso nord-ovest che è rappresentata con le particelle fg.31 n.959 are 11,48 e n.960 are 0,60. Questa porzione di terreno resta di proprietà dei venditori e godrà del diritto reale di passaggio

anche carrabile sulla parte di area comune lato Gragnana.

B) I condomini avranno l'obbligo di provvedere in parti uguali alla sistemazione della porzione di area comune esterna per giardino e alla manutenzione periodica nonché alle spese di illuminazione esterna.

C) Gli spazi comuni per accesso dovranno essere lasciati liberi da auto o moto in sosta.

D) Resteranno comuni tra le unità immobiliari contigue, i muri divisorii tra un'abitazione e l'altra, mentre le coperture saranno esclusive.

3°) I venditori garantiscono la piena proprietà e disponibilità dell'immobile in oggetto e la sua libertà da vincoli, privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi in genere. Essi dichiarano altresì che il fabbricato è stato costruito a regola d'arte, in base a regolari permessi amministrativi, in conformità alle norme del Piano Regolatore Generale ed alle altre vigenti in materia.

La parte acquirente, dal suo canto, dichiara di ben conoscere lo stato di fatto sia della porzione di fabbricato acquistata, che del compendio di cui fa parte, e di aver trovato tutto di proprio gradimento.

4°) Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in lire 58.000.000 (cinquantottomilioni) somma che la parte venditrice (di persona ed a mezzo della costituita procuratrice generale) dichiara di

avere interamente ricevuto dalla parte acquirente, cui ne

rilascia quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni eccezione...

5°) Le parti rinunziano a qualsiasi ipoteca legale possa loro competere. -----

6°) Tutte le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente che chiede le agevolazioni fiscali di cui all'art.1° sesto comma legge 22/4/1982 n°168, ed all'uopo: -----

a) la parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione; -----

b) la parte acquirente dichiara di risiedere e di svolgere la propria attività in Comune di Carrara, e di non possedere in tale Comune altro fabbricato o porzione di fabbricato destinato ad abitazione; di adibire l'immobile acquistato a propria abitazione; e di non avere usufruito prima d'ora delle suddette agevolazioni; -----

c) entrambe le parti dichiarano che l'appartamento sopra descritto è destinato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui all'art.13 legge 2/7/1949 n°408 e integrazioni.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono. Atto dattiloscritto da persona di mia fiducia con nastro indelebile, a norma di legge, e scritto in parte di mia mano. -----

Occupa sei pagine e righe cinque della settimana di due fogli.

FIRMATI ALL'ORIGINALE: GIOVANNA CATTANI DELL'AMICO - CARGIOLLI

FRANCO - CALDIROLI EDDA -GUIDO LUCENTINI Notaio -

registrato a Carrara l'11 ottobre 1983 al n.1554 vol.

180 esatte lire 1.411.000. Il Cassiere: F.to illeggi-

bile. Il Direttore: F.to illeggibile

trascritto a Massa il 5 ottobre 1983 reg.d'ord.vol.

939 cas.7123 reg.part.art.5922 esatte lire 16.000. Il

Reggente: F.to Ciccolella

