

STUDIO NOTARILE

Dott. GUIDO LUCENTINI

Piazza Matteotti, 4 - CARRARA - Telefono 71.926

Rep. N. 173746

GW. PERFETTI, FRANCO

Payone

ATTO

DI

COMUNE
8 / SET. 2012

CESSIONE

da: Nicolai Irio, Nicolai Marisa, Nicolai Romea,
Nicolai Vienna, Nicolai Floriana, Nicolai Liviana
e Nicolai Adriana o Adriana-Lia

A: Nicolai Marco e Vanelli Lorenza

Ricevuto a Carrara il 29/8/1989

Registrato a Carrara il 17/9/1989 al n. 552

Trascritto a Massa il 11/9/1989

Cognome **NICOLAI**
 Nome **MARCO**
 nato il **19/04/1956**
 (atto n. **247** P. **1** S. **A**)
 a **CARRARA (MS)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **CARRARA (MS)**
 Via **S. ANNA n.11 / BIS**
 Stato civile **Coniugato**
 Professione **PENSIONATO**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **1,77**
 Capelli **Brizzolati**
 Occhi **Castani**
 Segni particolari **NESSUNO**


 Firma del titolare *Marco Nicolai*
CARRARA (MS) 28/01/2008
d'ORDINE DEL SINDACO
 Funzionario incaricato
 (Dr. Franca Fabrizi)
 Imposta
 dovuta
 al Comune
 5.25


REPERTORIO N° 173746

ROGITO N° 7236

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantanove il giorno *ventinove*
del mese di *agosto* (29/8/1989)

In Carrara, e nel mio studio, Innanzi a me dottor Guido
Lucentini Notaio in Carrara, con studio in Piazza Matteotti
n.4, 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 rinunziato, sono presenti i signori: -----

- NICOLAI IRIO nato a Carrara il 19/5/1927 (diciannove maggio
millenovecentoventisette) *firmato*, -----

codice fiscale: NCLRII27E19B832L, e NICOLAI ELDA nata a Carrara

il 13/12/1926 (tredici dicembre millenovecentoventisei) *M. Elia*

codice fiscale: NCLLDE26T53B832J, coniugi in comunione dei beni

residenti a Carrara Via 7 Luglio n.28; -----

- NICOLAI MARISA nata a Carrara il 23/11/1928 (ventitre
novembre millenovecentoventotto) ed ivi residente in Via
Noceto n.33, *Casa Lige*, -----

codice fiscale: NCLMRS28S63B832A, di stato civile vedova; -----

.. NICOLAI RONEA nata a Carrara il 25/7/1931 (venticinque
luglio millenovecentotrentuno) *Casa Lige*, -----

codice fiscale: NCLRM031L65B832E, e NUSETTI LUCIANO nato a

Carrara il 5/9/1934 (cinque settembre millenovecentotrenta-

CONFIDENTIAL

8 / SET. 2012

quattro) conteniere

~~codice fiscale:MSTLCN34P05B832E, coniugi in~~

comunione dei beni, residenti a Montignoso Via Garbulo 46:

NICOLAI VIENNA nata a Carrara il 23/2/1934 (ventitre febbraio millenovecentotrentaquattro) *Cosalinga*

codice fiscale: NCLVNN34B63B832C e ZUBBANI RENZO ERMITTE nato a Carrara il 23/11/1929 (ventitre novembre millenovecentoventinove) *Prof. ing. Z.*

codice fiscale: ZBBRZR29S23B8320, coniugi in comunione dei beni
residenti a Carrara Via Mazzini 14;

- NICOLAI FLORIANA nata a Carrara il 15/10/1944 (quindici
ottobre millenovecentoquarantaquattro) *C. S. S. S. S.*

codice-fiscale: NCLFRN44R55B832P e DELLA PINA ALBERTO nato a La
Spezia il 29/1/1947 (ventinove gennaio millenovecentoqua-
rantasette) *Alber's*

codice fiscale: DLLLRT47A29E463W, coniugi in comunione dei
beni, residenti a La Spezia Salita del Castelvechio 4; -----

NICOLAI LIVIANA nata a Carrara il 3/5/1948 (tre maggio
milenovecentoquarantotto) *di Carrara*

codice fiscale: NCLLVN48E43B832V, e DELL'AMICO VITTORIO nato a Carrara il 26/1/1943 (ventisei gennaio millenovecentoquarantatre) *commercante*

codice fiscale: DLLVTR43A26B832C, coniugi in comunione dei beni
residenti a Carrara via Mulazzo n.31;

NICOLAI ADRIANA o ADRIANA-LIA nata a Carrara il 18/6/1951

Echinochloa thymifera Dietrich
Mimosa *gibba* Benth.

(diciotto giugno millenovecentocinquantuno) *Cusabini*

codice fiscale: NCLDRN51H58B832D e LUCIANI ILIANO nato a Lerici

il 6/2/1946 (sei febbraio millenovecentoquarantasei)

codice fiscale: LCNLNI46B06E542R, *operato*

coniugi in comunione dei beni residenti a Lerici Via Milano

n.5;

e d'altra parte:

- NICOLAI BENITO nato a Carrara il 3/7/1937 (tre luglio

millenovecentotrentasette) *affiliato*

codice fiscale: NCLBNT37L03B832P e NICOLAI FIORELLA nata a

Carrara il 5/1/1940 (cinque gennaio millenovecentoquaranta)

Cusabini codice fiscale: NCLFLL40A45B832X, coniugi in comunione dei beni residenti a

Carrara in Largo Dell'Eliso n.3;

[redacted] nato a Carrara il 19/4/1956 (diciannove aprile

millenovecentocinquantasei) *affiliato*,

codice fiscale: NCLMRC56D19B832U *[redacted]* nata a

Carrara il 14/7/1953 (quattordici luglio millenovecentocin-

quantatre) *Cusabini*

codice fiscale: VNLLNZ53L54B832P, coniugi in comunione dei

beni, residenti a Carrara, *funzione Notaio 5/1/2012*

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono

certo, mi richiedono di ricevere il presente atto e, previa

dichiarazione che tra parte venditrice e parte acquirente non

c'è rapporto di parentela in linea retta - è considerato tale

8 / SET. 2012

ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni, convengono e stipulano quanto segue: -----

1°) I signori Nicolai Irio, Nicolai Marisa, Nicolai Romea, Nicolai Vienna, Nicolai Floriana, Nicolai Liviana, e Nicolai Adriana o Adriana-Lia, ciascuno per i rispettivi diritti ma congiuntamente per l'intero, proprietari dei seguenti immobili in virtù di usucapione dichiarata con sentenza del Tribunale di Massa n.155/1987, depositata in Cancelleria il 17/4/1987 registrata a Massa il 9/7/1987 n.1022, vendono e trasferiscono con il pieno consenso, per quanto occorra ai sensi della legge 19/5/1975 n.151, dei rispettivi coniugi, in comunione dei beni signori Nicolai Elda, Musetti Luciano, Zubbani Renzo Ermete, Della Pina Alberto, Dell'Amico Vittorio e Luciani Eliano, rispettivamente: -----

A) agli accettanti in comunione dei beni e pro-indiviso signori coniugi Nicolai Benito e Nicolai Fiorella una porzione del fabbricato urbano sito in Comune di Carrara, frazione Noceto, Largo dell'Eliso, costituita da due vani di abitazione al secondo piano, ed una cantina al piano terreno, confinanti rispettivamente - i vani al secondo piano - con scale comuni, Nicolai Benito, Nicolai Tilde e prospetto su aia; e la cantina, con scala comune, Nicolai Marcello, ed altre parti comuni, salvi se altri. -----

Nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano detta unità immobiliare è riportata alla partita 5298 foglio 16 sotto parte del mappale

770, ed è stata rappresentata con la particella 770 sub.6
nella denuncia di variazione mod.44/N e relativa planimetria,
presentate all'U.T.E.di Massa il 16/3/1989 prot.9191.

*** B) Agli accettanti in comunione dei beni e pro-indiviso
signori coniugi Nicolai Marco e Vanelli Lorenza, il terreno
sito in Comune di Carrara, frazione Noceto, distinto in
catasto alla partita 42326 foglio 16 mappale 624 are 5,47
seminativo cl.3^a R.D.4923 R.A. 1914, confinante con strada,
Nicolai Giorgio, Nicolai Gianfranco, salvi se altri.

2) Ai sensi dell'art.40 secondo comma della legge 28/2/1985
n.47 gli alienanti, proprietari della porzione di fabbricato
come sopra venduta, previa ammonizione da me Notaio loro fatta
sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in
caso di dichiarazione mendace, dichiarano sotto la propria
responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 legge
4/1/1968 n.15, che la costruzione della porzione di fabbricato
in oggetto, con tutto l'edificio di cui fa parte, è stata
effettuata in data anteriore al 1° settembre 1967.

I medesimi venditori dichiarano altresì che, successivamente a
tale data, la porzione di fabbricato in questione non è stata
oggetto di alcun intervento edilizio o di mutamento di
destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di licenza o
concessione edilizia o autorizzazione, o concessione o
autorizzazione in sanatoria ai sensi della citata legge
47/1985, e che la planimetria presentata all'U.T.E. a corredo

della suddetta denuncia di variazione corrisponde alla situazione di fatto preesistente alla suddetta data del 1° settembre 1967 e non ha comportato nè frazionamenti edilizi nè opere.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 comma 1° del D.L.14/3/1988 n.70, convertito in legge 13/5/1988 n.154, per l'attribuzione della rendita catastale relativa all'unità immobiliare in oggetto.

3°) Inoltre, con riferimento al disposto dell'articolo 4, quarto comma del D.L.28/7/1989 n.266, i medesimi venditori, previa ammonizione da me Notaio fatta sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiarano, sotto la loro responsabilità, ai sensi della legge 4/1/1968 n.15, che il rispettivo reddito fondiario della porzione di fabbricato oggetto del presente atto, è stato da ciascuno di essi dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, ad eccezione di Nicolai Romea, Nicolai Floriana e Nicolai Adriana le quali dichiarano che non erano tenute a presentare la suddetta dichiarazione dei redditi, in quanto ciascuna di esse è titolare di soli redditi fondiari per importo complessivamente inferiore al limite minimo stabilito per l'obbligatorietà della dichiarazione dei redditi dalle istruzioni ministeriali relative alla denuncia dei redditi per il 1988, e all'uopo confermano che il loro

domicilio fiscale corrisponde alla rispettiva residenza come sopra indicata. -----

Infine, ai sensi dell'art.18 legge 28/2/1985 n.47, i contraenti mi esibiscono il certificato di destinazione urbanistica -
rilasciato dal Sindaco del Comune di Carrara il 20 marzo 1989 prot.7020/1289, che io Notaio ritiro ed allego al presente contratto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa delle parti, contenente le prescrizioni urbanistiche relative alla citata particella di terreno. Al riguardo la parte alienante dichiara che, dalla data del rilascio di tale certificato, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici. -----

4°) Gli immobili in oggetto vengono compravenduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ben noti alle rispettive parti acquirenti come queste dichiarano, con tutte le accessioni, pertinenze, diritti accessori, servitù e parti comuni per legge, consuetudine e destinazione. -----

5°) I venditori garantiscono la proprietà e disponibilità dei beni in oggetto e ne garantiscono altresì, rispettivamente, la libertà da vincoli, oneri, privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi in genere. -----

6°) Le parti dichiarano che i prezzi della presente compravendita sono stati convenuti in lire 8.000.000 (otto milioni) -----

per la porzione di fabbricato venduta ai coniugi Nicolai

Benito e Nicolai Fiorella, e in lire

8.000.000/50

per il terreno venduto ai coniugi Nicolai Marco e Vanelli Lorenza.

Dette rispettive somme i venditori, ciascuno per quanto di rispettiva spettanza, dichiarano di avere già ricevuto dalle rispettive parti acquirenti e ne rilasciano ampia e separata quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni eccezione ed a qualsiasi ipoteca legale;

Tutte le spese del presente atto e conseguenti, escluso INVIM, sono a carico delle parti acquirenti pro-quota.

Per l'apposizione delle firme marginali vengono delegati i

signori Nicolai Jiro, Nicolai Vignani, Nicolai Fiorani, Nicolai Benito e Nicolai Mauro.

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.

Occupi sette pagine e righe ventitre della ottava di tre fogli.

87 SET. 2012

Anio Niccolai

Nicolaio Elda

Nicolaio D'Amico

Nicolaio D'Amico

Musetti Luciano

Nicolaio D'Amico

Tuboni D'Amico

Nicolaio D'Amico

Donna Della Pina Alberto

Nicolaio D'Amico

Donna D'Amico

Nicolaio D'Amico

Donna D'Amico

Nicolaio D'Amico

Nicolaio D'Amico

Nicolaio D'Amico

Nicolaio D'Amico

COMUNE

8/ SET. 2012

