



REPERTORIO N. 11043

RACCOLTA N. 6290

"COMPRAVENDITA"

- REPUBBLICA ITALIANA -

L'anno duemilanove

ed il giorno quindici del mese di gennaio

in Carrara (MS), frazione Avenza Via Carlo Sforza n. 9.

- 15 gennaio 2009 -

Avanti a me Dottor TOMMASO de LUCA, Notaio in Massa, con studio in Massa (MS), Via Dante Alighieri n. 3, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa, senza la presenza dei testimoni in quanto non richiesti,

sono personalmente comparse:

- ROMAGNOLI NATALINA, nata a Sarzana (SP) il giorno 25 dicembre 1926, residente a Carrara (MS), frazione Marina di Carrara Via Vicinale Macchia n. 62, codice fiscale RMG NLN 26T65 I449V.

- BIANCHI FRANCESCA, nata a Carrara (MS) il giorno 24 dicembre 1951, residente a Carrara (MS), frazione Marina di Carrara Via Marco Polo n. 26, codice fiscale BNC FNC 51T64 B832M.

- BIANCHI EVELINA, nata a Carrara (MS) il giorno 26 luglio 1959, residente a Carrara (MS), frazione Avenza Via Giovan de' Rossi n. 11, codice fiscale BNC VLN 59L66 B832B.

- BIANCHI BARBARA, nata a Carrara (MS) il giorno 10 luglio 1961, residente a Carrara (MS), frazione Marina di Carrara Via Genova n. 60, codice fiscale BNC BBR 61L50 B832M.

- SCALINI SILVIA, nata a Carrara (MS) il giorno 14 settembre 1964, residente a Firenze (FI), Viale Corsica n. 43, codice fiscale SCL SLV 64P54 B832V.

Certo io Notaio dell'identità personale delle Comparenti.

Stato civile delle parti (a dichiarazione delle medesime):

ROMAGNOLI NATALINA vedova.

BIANCHI FRANCESCA coniugata in regime di separazione dei beni.

BIANCHI EVELINA nubile.

BIANCHI BARBARA divorziata.

SCALINI SILVIA coniugata in regime di separazione dei beni.

Le Comparenti quindi con il presente atto convengono e stipulano quanto segue

- Art. 1° -

Le signore ROMAGNOLI NATALINA, in ragione del diritto di usufrutto vitalizio, BIANCHI FRANCESCA, BIANCHI EVELINA e BIANCHI BARBARA, in ragione di una quota di nuda proprietà pari ad un terzo (1/3) ciascuna e tutte congiuntamente per l'intero, vendono e trasferiscono con le più ampie garanzie di legge alla signora SCALINI SILVIA che accetta ed acquista la piena proprietà sul seguente immobile situato in Comune di Carrara (MS), frazione Marina di Carrara Via Vicinale della Macchia n. 62 (in catasto Via Vicinale della Macchia n. 64) e più precisamente:

- appartamento ad uso civile abitazione posto al piano secondo, composto da ingresso, corridoio, soggiorno, cucina, tre

camere, bagno e tre terrazze. Confina con proprietà Frediani o
successivi aventi causa, proprietà Avallone o successivi aven-
ti causa e proprietà Mason o successivi aventi causa, salvo se
altri.

Detto immobile risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Car-
rara (MS) come segue:

Foglio 87, mappale numero 90 subalterno 5, zona censuaria 1,
categoria A/3, classe 5, vani 6,5, RC Euro 621,04.

La parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto è per-
venuto, quanto alla signora Romagnoli Natalina con atto a ro-
gito Notaio Gianaroli Giorgio di Carrara in data 28 dicembre
1990, rep. n. 67179, trascritto a Massa in data 12 gennaio
1991 al n. 310 di formalità e quanto alle signore Bianchi
Francesca, Bianchi Evelina e Bianchi Barbara con atto a rogito
Notaio Tamburrino Raffaele di Massa in data 20 settembre 2000,
rep. n. 26755, registrato a Massa in data 6 ottobre 2000 e
trascritto a Massa in data 11 ottobre 2000 al n. 6251 di for-
malità.

- Art. 2° -

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura con
tutti di detto immobile gli annessi e connessi, accessioni e
pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e
passive, con tutti i diritti ed oneri relativi alle parti co-
muni e condominiali - ed in particolare con diritto ad un po-
sto auto nell'area condominiale di pertinenza - nello stato di

fatto e di diritto in cui detto immobile si trova, si possiede
e dalla parte venditrice si ha diritto di possedere.

La parte venditrice non garantisce la conformità alla vigente
normativa, in materia di sicurezza, degli impianti indicati
all'articolo 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Econo-
mico numero 37 del 22 gennaio 2008, posti a servizio di quanto
in oggetto.

- Art. 3° -

Il prezzo è stato tra le parti convenuto ed accettato in Euro
285.000,00 (duecentottantacinquemila/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 285.000,00 (duecentottanta-
cinquemila/00) è stato interamente pagato prima della conclu-
sione del presente atto in parte a mezzo n. 3 (tre) assegni
postali con clausola di non trasferibilità emessi in data 21
novembre 2008 da Poste Italiane S.p.A. Ufficio Postale di Ma-
rina di Carrara Viale Da Verrazzano 11 rispettivamente:
- n. 8903390220-10 di Euro 20.000,00 (ventimila/00) all'ordine
della signora Bianchi Francesca

- n. 8903390212-02 di Euro 20.000,00 (ventimila/00) all'ordine della signora Bianchi Evelina

- n. 8903390238-02 di Euro 20.000,00 (ventimila/00) all'ordine della signora Bianchi Barbara

ed in parte a mezzo n. 5 (cinque) assegni circolari con clausola di non trasferibilità emessi in data 15 gennaio 2009 dalla Cassa di Risparmio di Carrara S.p.A. Filiale di Avenza rispettivamente:

- n. 51 00311557-03 di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) all'ordine delle signore Bianchi Francesca, Bianchi Evelina e Bianchi Barbara

- n. 51 00311558-04 di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) all'ordine delle signore Bianchi Francesca, Bianchi Evelina e Bianchi Barbara

- n. 51 00311559-05 di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) all'ordine delle signore Bianchi Francesca, Bianchi Evelina e Bianchi Barbara

- n. 51 00311560-06 di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) all'ordine delle signore Bianchi Francesca, Bianchi Evelina e Bianchi Barbara

- n. 51 00311562-08 di Euro 25.000,00 (venticinquemila/00) all'ordine delle signore Bianchi Francesca, Bianchi Evelina e Bianchi Barbara;

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, esonerandola da ogni responsabilità in ordine alla ripartizione del corrispettivo tra le singole venditrici, rinunciando all'ipoteca legale ed esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

La parte acquirente chiede di avvalersi delle disposizioni dell'articolo 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 ed all'uopo dichiara ai fini dell'applicazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali che il valore dell'immobile in oggetto al presente atto determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 è di Euro 71.730,12 (settantunomilasettecentotrenta/12).

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

- Art. 4° -

Dichiara e garantisce la parte venditrice che l'immobile in oggetto è di sua personale ed esclusiva proprietà e disponibilità, che non è interessato in alcun modo dalle norme di sanatoria di cui alla Legge n. 47 del 28 febbraio 1985, alla Legge n. 724 del 23 dicembre 1994, alla Legge n. 662 del 23 dicembre 1996 ed alla Legge n. 326 del 24 novembre 2003 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 sen-

si 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 consequenziali sono a carico della parte acquirente.

La parte acquirente chiede di poter usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti disposizioni in materia di acquisto di prima casa (in presenza delle condizioni di cui alla nota II bis art. 1 tariffa parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 113 introdotte dall'art. 16 comma 1 del Decreto Legge 22 maggio 1993 n. 155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 luglio 1993 n. 243, come modificata dall'art. 3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549 e dall'art. 7 della Legge 23 dicembre 1999 n. 488) ed a tal fine la parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione; la parte acquirente dichiara di voler stabilire la propria residenza nel Comune di Carrara

(MS) entro diciotto mesi dalla data del presente atto; di non essere titolare esclusiva, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Carrara (MS); di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa acquirente o dal proprio coniuge con le agevolazioni di cui al predetto art. 3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549 ovvero, di cui all'articolo 1 della Legge 22 aprile 1982 n. 168, all'articolo 2 del Decreto Legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 aprile 1985 n. 118, all'articolo 3, comma 2, della Legge 31 dicembre 1991 n. 415, all'articolo 5, commi 2 e 3 dei Decreti Legge 21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992 n. 237 e 20 maggio 1992 n. 293, all'articolo 2, commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 luglio 1992 n. 348, all'articolo 1, commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 settembre 1992 n. 388, all'articolo 1, commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 novembre 1992 n. 455, all'articolo 1, comma 2 del Decreto Legge 23 gennaio 1993 n. 16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 1993 n. 75 e all'articolo 16 del Decreto Legge 22 maggio 1993 n. 155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 luglio 1993 n. 243 ed entrambe le parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad uso casa abitazione non di lusso.

secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969
pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

La parte acquirente dichiara altresì di essere a conoscenza
che il trasferimento a qualsiasi titolo, per atto tra vivi, di
quanto acquistato prima del termine di cinque anni dalla data
odierna, comporta la decadenza dalle agevolazioni fiscali di
cui innanzi, qualora entro un anno dalla data di alienazione
non proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a pro-
pria abitazione principale.

In osservanza a quanto disposto dall'art. 40 secondo comma,
della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifica-
zioni, la parte venditrice, previo richiamo da parte di me No-
taio sulle sanzioni penali ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28
dicembre 2000 n. 445, dichiara sotto la sua personale respon-
sabilità che la costruzione dell'immobile in oggetto al pre-
sente atto risulta iniziata, insieme a tutto il relativo fab-
bricato di cui è parte, in data anteriore all'1 settembre
1967.

Del presente atto ho dato lettura alle Comparenti, le quali da
me richieste lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e
con me Notaio lo sottoscrivono alle ore undici e minuti cin-
quanta.

Scritto in gran parte con mezzi meccanici da persona di mia
fiducia ed in piccola parte a mano da me Notaio su tre fogli
per nove pagine e parte della pagina dieci, escluse le even-

tuali postille.

F.to Natalina Romagnoli

F.to Francesca Bianchi

F.to Bianchi Evelina

F.to Bianchi Barbara

F.to Silvia Scalini

F.to TOMMASO de LUCA, Notaio