



Repertorio n. 8095

Raccolta n. 2781

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno quindici del mese di gennaio.

15 gennaio 2008

In Carrara, Frazione Marina e nel mio studio sito in Viale Colombo angolo Via Volpi.

Avanti a me Avvocato CARLO FRATTI, Notaio in Carrara, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti della Spezia e Massa, senza la presenza dei testi, non avendone fatto richiesta i Comparenti infrascritti,

sono comparsi i Signori:

- Vatteroni Marcella, nata a Carrara il 20 gennaio 1930, residente a Perpignan (Francia) Rue Luigi Visconti n. 43, codice fiscale VTT MCL 30A60 B832K, la quale dichiara di essere indicata in alcuni atti o documenti anche come Vatteroni Marcelle, ma garantisce trattarsi della stessa persona;

- Vernazza Marco, nato a Viareggio il 26 settembre 1965 e Tarca Mauro, nato a Carrara il 27 maggio 1971, i quali dichiarano di intervenire al presente atto non in proprio ma quali Amministratori e Legali Rappresentanti della Società "AURORA S.R.L." con sede in Carrara, Frazione Marina, Piazza Gino Menconi n. 13, presso la quale domiciliano per la carica, capitale sociale di Euro 10.000,00, interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Massa Carrara e numero di codice fiscale 01061630453, giusta i poteri che derivano loro dai patti sociali vigenti.

Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, i quali anzitutto confermano le rispettive generalità e codici fiscali indicati in comparizione e quindi mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale stipulano e convengono quanto in appresso.

1) La Signora Vatteroni Marcella o Vatteroni Marcelle cede, vende e trasferisce alla Società "AURORA S.R.L.", che, a mezzo dei suoi Legali Rappresentanti, accetta ed acquista il seguente compendio immobiliare.

Nel Comune di Carrara,

Viale Monzoni o Monzone n. 21

- fabbricato sviluppantesi in solo piano terra con pertinenziale terreno, il tutto confinante con il detto Viale, particelle 209, 251, 247, 249 e 285, salvo se altri. Nel Catasto Fabbricati del Comune di Carrara il fabbricato in oggetto è distinto al foglio 89, particella 208 sub. 1, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 5, vani 8,5, rendita Euro 812,13, Viale Monzoni n. 21, piano T, mentre il terreno pertinenziale è distinto nel Catasto Terreni del detto Comune al foglio 89, particella 250, sem. irr. arb. di classe 2, mq. 1.030, R.D. Euro 9,84, R.A. Euro

Registrato a Carrara

il 18 gennaio 2008

al n. 141 Serie 1T

Trascritto presso il RR.II.

di Massa Carrara

il 21 gennaio 2008

RG n. 807

RP n. 575

2,93. =====

Per quanto occorrer possa le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 della Legge 13 maggio 1988 n. 154. =====

2) Il prezzo della presente vendita è stato pattuito e viene a me Notaio dichiarato in complessivi Euro 510.000,00 (cinquecentodiecimila virgola zero zero), =====

di cui Euro 410.000,00 (quattrocentodiecimila virgola zero zero) per il fabbricato in catasto al foglio 89, particella 208/1 ed Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) per il terreno pertinenziale in catasto al foglio 89, particella 250, somma complessiva 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, da me Notaio previamente richiamate 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 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) mediante n 5 assegni circolari di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) ciascuno, emessi il 31 ottobre 2007 da Banca CR Firenze S.p.A., Filiale di Viareggio Sede, numeri 55.00.454.519-01, 55.00.454.520-02, 55.00.454.521-03, 55.00.454.522-04 e 55.00.454.523-05, tutti all'ordine della parte venditrice; =====

- quanto ai residui Euro 460.000,00 (quattrocentosessantamila virgola zero zero) mediante n. 7 (sette) assegni circolari, non trasferibili, tutti all'ordine della parte venditrice, di cui i primi 6 (sei) di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) ciascuno, emessi da UniCredit Banca S.p.A., Filiale di Carrara, in data odierna, serie e numero D 7.004.222.320 04, D 7.004.222.321 05, D 7.004.222.323 06, D 7.004.222.323 07, D 7.004.222.324 08, D 7.004.222.325 09 ed il settimo di Euro 160.000,00 (centosessantamila virgola zero zero) emesso da Banca CR Firenze S.p.A., Filiale di Viareggio, in data odierna n. 75.00.040.756-00. =====

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, da me Notaio previamente richiamate 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 la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del codice civile. =====

3) Gli effetti utili ed onerosi del presente atto decorrono da oggi; sempre da oggi l'immissione nel 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 per acquisto fattone a seguito di atto di compravendita in data 24 dicembre 1951, rep. n. 29189, ai rogiti Notaio Giuseppe Zuccarino, registrato a Carrara il 14 gennaio 1952. =====

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, anche ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, ed è libero da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, sequestri, pignoramenti, privilegi anche fiscali, diritti di prelazione agraria e pesi o vincoli di sorta. =====

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, da Me Notaio previamente richiamata circa la responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, sotto la sua personale responsabilità, dichiara che la costruzione del fabbricato 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, eccezion fatta per gli interventi di cui ai seguenti titoli abilitativi: =====

- licenza edilizia n. 894 rilasciata dal Comune di Carrara in data 23 luglio 1970; =====

- comunicazione di esecuzione di opere di manutenzione straordinaria depositata presso il Comune di Carrara in data 21 gennaio 1997 ai sensi dell'art. 2 comma 60 della Legge 24

dicembre 1993 n. 537; =====
- attestazione di conformità edilizia in sanatoria n. 57/05
rilasciata dal Comune di Carrara in data 22 agosto 2005 prot.
n. 17798/1486. =====

Ai sensi e per gli effetti di cui alla vigente legislazione
dettata in materia edilizio-urbanistica, la parte venditrice
consegna a me Notaio il certificato di destinazione
urbanistica dell'area in oggetto, rilasciato dal Comune di
Carrara in data 27 novembre 2007 n. 480/CDU/2007 prot.
53442/4239, che si allega al presente atto sotto la lettera
"A", dichiarandomi che dalla data del rilascio non sono
intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti. ===
La parte venditrice dichiara altresì che l'area in oggetto
non è stata percorsa da fuoco e non è soggetta al vincolo
indicato dall'articolo 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353.
7) Ai fini e per gli effetti di cui alla Legge 19 maggio 1975
n. 151: =====

- la venditrice dichiara essere propri beni personali questi
in parola. =====

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

Si omette la lettura dell'allegato per espressa volontà
Comparenti. =====

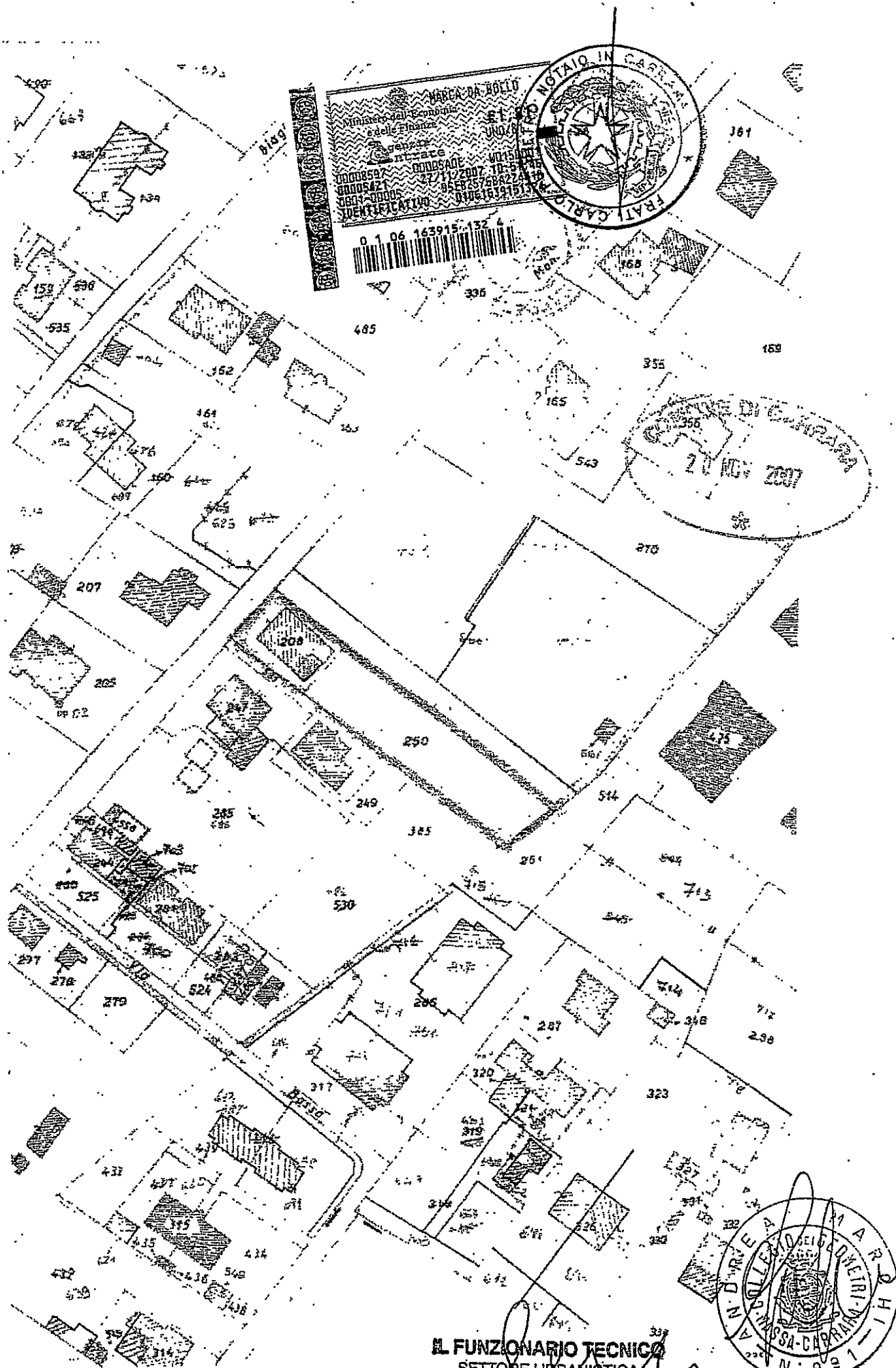
===== E richiesto,
io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura
ai Comparenti, i quali, da me interpellati, lo hanno
dichiarato conforme alla loro volontà, approvato e
confermato, e quindi lo sottoscrivono con me Notaio alle ore
tredici. =====

Consta di due fogli scritti in parte a macchina da persona di
mia fiducia ed in parte di mio pugno per quattro pagine
intere oltre la presente fino a qui. =====

**Copia conforme all'originale che si rilascia
per gli usi consentiti dalla legge.**

Carro // 31 agosto 2008





IL FUNZIONARIO TECNICO
SETTORE URBANISTICA
(Arch. Nicoletta Miglionni)

ALLEGATO "A" AL N. 8095/2781

COMUNE DI CARRARA
SETTORE URBANISTICA

Prot.n.53442/ 4239.

Certificato di destinazione urbanistica n. 480/CDU/2007
(Art.18 Legge 28 febbraio 1985, n°47)



Vista la domanda presentata il 21/11/2007 da MARCHI GEOM. ANDREA, nato a CARRARA il 22/06/1976, residente in V.LE XX SETTEMBRE 268 54033 CARRARA AVENZA (C.F.MRCNDR76H22VB832W) con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.18 della Legge 28.2.85 n.47, relativo al terreno in località Avenza distinto in Catasto al fg. 89, mappale/i 208-250, evidenziato in colore rosso nell'allegata planimetria consegnata in duplice copia.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune.

SI CERTIFICA

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 controfirma dal sottoscritto, sono le seguenti:

Per effetto del Regolamento Urbanistico modificato con Variante approvata con Delibera di C.C. n° 69 del 05/08/2005:

Edificio tipologia "R4" - sopraelevazione - (Tit.IV Art.10 delle NTA) mapp. 208p.; "Area "H3" Verde privato (Tit. IV Art. 15 lettera "c" delle NTA) mapp. 208p., 250p.; Manufatto pertinenziale o non pertinenziale (Tit. IV Art. 16 delle NTA) mapp. 250p.

- Vincoli: //
- Altri Condizionamenti: ///

Il Presente certificato, compilato in ogni sua parte, viene rilasciato insieme all'allegata planimetria munita di data e timbro d'Ufficio.

Questo documento è valido per un anno dalla data del rilascio, sempre che l'interessato firmi la dichiarazione di seguito riportata.

Carrara 27/11/2007.

IL FUNZIONARIO
Arch. Nicoletta Miglionini

Istr. Tec. Storti Geom. Marco

Il sottoscritto MARCHI GEOM. ANDREA nato a CARRARA il 22/06/1976 C.F. MRCNDR76H22VB832W, residente in V.LE XX SETTEMBRE 268 54033 CARRARA AVENZA, nella qualità di (a) _____ del (b) _____ dichiara formalmente che per l'area sopra specificata, non sono intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici.

Carrara, _____

(firma per esteso)

- a) Proprietario, condividendo
b) dell'intera area del certificato, ovvero dell'area di mq. _____ individuata al Catasto al fg. _____ particella _____ di cui all'allegata planimetria e ricompresa nell'area di cui al presente certificato.

