

REPERTORIO N 6198

RACCOLTA N 3842



ANTONELLO FARAONE
NOTAIO

VIA FRANCESCO CARRARA, 24 TEL 06 8549042 - 06 85356632 - 06 85357793

TEL 06 8559621 - 06 36000299 - 06 3215006 - FAX 06 85351538

00196 ROMA



COPIA DELL'ATTO DI

... DIVISIONE ...
... ..

IN DATA

... 29 APRILE 2010 ...

PARTI

- FERRARI ELISABETTA ..

- FERRARI FRANCESCO ..

... ..

... ..

Repertorio n. 6 198 ----- Raccolta n. 3 842-

DIVISIONE

L'anno duemiladieci, il giorno ventinove del mese di aprile, in Roma al viale delle Milizie n. 22 -----

(29 aprile 2010) -----

Con il presente atto da valere ad ogni effetto di legge, i sottoscritti -----

- **FERRARI Elisabetta**, nata a Carrara il 5 settembre 1957, codice fiscale FRR LBT 57P45 B832G, residente in Roma, via Dobbiaco n. 8 la quale, ai sensi dell'art. 2659 del codice civile, dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni, -----

- **FERRARI Francesco**, nato a Carrara il 27 aprile 1955, codice fiscale FRR FNC 55D27 B832H, residente in Roma, via di San Giovanni in Laterano n. 92 il quale, ai sensi dell'art. 2659 del codice civile, dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, -----

PREMETTONO CHE

- in data 31 agosto 1985 è deceduta ab-intestato in Parma la signora Zaccagna Anna (che era nata a Carrara il 15 marzo 1932) lasciando a succederle a tenore di legge il di lei coniuge signor Ferrari Giorgio e i figli germani signori Ferrari Francesco ed Elisabetta, la cui denuncia di successione è stata presentata all'Ufficio Successioni di Roma in data 21 febbraio 1986 catalogata con il n. 20/11133, nella quale è ricompresa la quota di 1/2 (un mezzo) dell'appartamento uso ufficio con annessa cantina in Roma, Piazzale R. Ardigò n. 38, meglio descritto nel prosieguo dell'atto, -----

- in data 26 luglio 1994 è deceduta in Carrara, ove in vita risiedeva, la signora Caramatti Eleonora (che era nata a Bedonia (PR) il 7 agosto 1901) lasciando a succederle il di lei figlio signor Zaccagna Dario ed i nipoti "ex filia" Ferrari Francesco ed Elisabetta (figli della premorta Zaccagna Anna), la cui denuncia di successione è stata presentata all'Ufficio del Registro di Carrara in data 14 novembre 1994 catalogata con il n. 52/435 - trascritta a Carrara il 5 dicembre 1997 alla form. n. 7713, regolata da testamento olografo pubblicato in atti del notaio Anna Maria Carozzi, di Carrara, in data 5 settembre 1994 rep. n. 1165 (immobili caduti in successione intero compendio immobiliare in Carrara, alle vie San Piero n. 2 e Agricola n. 112, nel prosieguo dell'atto meglio descritti), -----

- con atto di donazione nei rogiti del notaio Tommaso de Luca, di Massa, in data 18 maggio 2004 rep. n. 1339/463, registrato ivi addì 24 maggio 2004 al n. 134 e trascritto a Massa Carrara il 3 giugno 2004 alla form. n. 4056, il signor Zaccagna Dario, per sé riservando l'usufrutto vitalizio, donava al di lui nipote signor Ferrari Francesco la quota di 1/2 (un mezzo) in nuda proprietà del compendio immobiliare sito in Comune di Carrara, via San Piero n. 2 ad esso pervenuto in virtù della successione testamentaria a Caramatti Eleonora, sopra richiamata, -----

- con atti di donazione nei rogiti del notaio Tommaso de Luca, di Massa, in data 19 luglio 2004 rep. n. 1652/586, registrato ivi addì 28 luglio 2004 al n. 100016 e trascritto a Massa Carrara il 30 luglio 2004 alla form. n. 5718, e in data 4 agosto 2004 rep. n. 1750/644, registrato ivi addì 6 agosto 2004 al n. 100032 e trascritto il 6 agosto 2004 alla form. n. 5920, il signor Zaccagna Dario, per sé riservando l'usufrutto vitalizio, donava ai di lui nipoti signor Ferrari Francesco e Ferrari Elisabetta, in parti uguali e pro-indiviso tra loro, la quota di 1/2 (un mezzo) in nuda proprietà del compendio immobiliare si-

Registrato a Roma 4
il giorno 27/5/2010
al N. 6133 Serie 15



to in Comune di Carrara, via Agricola n. 112, ad esso pervenuto in virtù della successione testamentaria a Caramatti Eleonora sopra richiamata, -----
- in data 6 novembre 2005 e deceduto in Carrara il signor Zaccagna Dario, venendosi, pertanto, a consolidare l'usufrutto da esso vantato sul compendio immobiliare in Comune di Carrara alle vie San Piero n. 2 e Agricola n. 112,
- in data 29 giugno 2008 e deceduto ab-intestato in Roma, ove in vita risiedeva, il signor Ferrari Giorgio (che era nato a Carrara il 7 aprile 1921) lasciando a succedergli a tenore di legge i figli germani signori Ferrari Francesco ed Elisabetta, la cui denuncia di successione è stata presentata all'Agenzia delle Entrate di Roma 3° in data 26 giugno 2009 catalogata con il n. 26/706 (immobili caduti in successione quota di 4/6 (quattro sesti) dell'appartamento ad uso ufficio con annessa cantina in Roma, Piazzale R. Ardigo n. 38), -----

- pertanto, in virtù dei sopra citati titoli, il compendio immobiliare ubicato in Comune di Roma, Piazzale Roberto Ardigo n. 38, costituito da un appartamento uso ufficio con annessa cantina (fl. 853, p. lla 113, sub 17) e il compendio immobiliare ubicato in Comune di Carrara, via Agricola n. 112, costituito da sette appartamenti (fl. 52, p. lla 154 subb. 2 e 10 graffiati, 3, 4, 12, 13, 14 e 15), un piccolo fabbricato (fl. 52, p. lla 153), un piccolo locale magazzino (fl. 52, p. lla 155) e un'appezzamento di terreno in agro di Carrara (fl. 52, p. lla 156) appartiene in parti uguali e pro-indiviso tra loro ai signori Ferrari Francesco e Ferrari Elisabetta), mentre il compendio immobiliare in Comune di Carrara, via San Piero n. 2, costituito da tre appartamenti (fl. 40, p. lla 374, subb. 3, 4 e 6) e da un locale deposito (fl. 40, p. lla 374, sub 7), appartiene per la quota di 3/4 (tre quarti) indivisi al signor Ferrari Francesco e per la quota di 1/4 (un quarto) indiviso al signora Ferrari Elisabetta, -----

- oggi le parti intendono procedere allo scioglimento della comunione dell'intero compendio immobiliare "de quo" ed all'uopo hanno formato due lotti e, precisamente -----

LOTTO PRIMO che verrà attribuito alla convivente Ferrari Elisabetta, nel quale sono ricompresi i seguenti immobili -----

A) in Comune di Roma, Piazzale Roberto Ardigo n. 38 e, precisamente, nella Palazzina "A" -----

1 - **appartamento ad uso ufficio** posto al piano primo della scala "B", distinto con il numero interno 2 (due) composto di una camera ed accessori, confinante con vano scala, appartamento interno 3 (tre) della scala "B", distacco verso palazzina "B", appartamento del portiere, salvo altri, -----

2 - **annessa cantina** posta al piano terra distinta con il numero 2/B (due/B), confinante con cantina n. 1/B (uno/B), retronegozio di proprietà società RE-SET o aventi causa, cantina n. 3/B (tre/B), salvo altri, il tutto figura censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al fl. 853, p. lla 113, sub 17, z.c. 5, cat. A/10, cl. 4, vani 2,5, rendita euro 2.406,46, -----

LOTTO SECONDO che verrà attribuito al convivente Ferrari Francesco, nel quale sono ricompresi i seguenti immobili -----

B) in Comune di Carrara (MS), via Agricola n. 112 - Frazione Fossola e, precisamente -----

1 - **piccolo fabbricato di civile abitazione** svolgentesi ai piani terra e primo, composto di quattro vani ed accessori, con annessa corte pertinenziale della superficie di circa 300 (trecento) metri quadrati, confinante con via

Agricola, residua proprietà Ferrari Elisabetta, residua proprietà Ferrari Francesco, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl 52, p lla 153, z.c 1, cat A/3, cl 4, vani 4,5, rendita euro 360,23, -----

2 - appartamento ad uso abitativo posto al piano terra composto di cucina, tre camere, ingresso e servizi, con annessa corte pertinenziale di circa 100 (cento) metri quadrati, confinante con appartamento sub 4, via Agricola, proprietà Ferrari, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl 52, p lla 154, subb 2 e 10 tra loro graffiati, z.c 1, cat. A/2, cl 2, vani 5, rendita euro 438,99, -----

3 - appartamento ad uso abitativo posto al piano terra composto di cucina, camera e servizi, confinante con vano scala, appartamento sub 4, via Agricola, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl 52, p lla 154, sub 3, z.c 1, cat. A/2, cl 1, vani 2,5, rendita euro 187,22, -----

4 - appartamento ad uso abitativo posto al piano terra composto di cucina, camera e servizi, confinante con vano scala, appartamento sub 3, via Agricola, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl 52, p lla 154, sub 4, z.c 1, cat A/2, cl 1, vani 3, rendita euro 224,66, -----

5 - piccolo locale ad uso magazzino posto al piano terra, della superficie catastale di circa 1 (uno) metri quadrati, confinante con Via Agricola, proprietà Poli o aventi causa, proprietà Ferrari o aventi causa, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl 52, p lla 155, z.c 1, cat C/2, cl 9, mq 1, rendita euro 4,85, -----

6 - appartamento ad uso abitativo posto al piano primo composto di cucina, due camere e servizi, confinante con vano scala, appartamento sub 13, via Agricola, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl 52, p lla 154, sub 12, z.c 1, cat. A/2, cl 1, vani 3,5, rendita euro 262,10, -----

7 - appartamento ad uso abitativo posto al piano primo composto di cucina, camera e servizi, confinante con vano scala, appartamento sub 12, via Agricola, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl 52, p lla 154, sub 13, z.c 1, cat A/2, cl 1, vani 3, rendita euro 224,66, -----

8 - appartamento ad uso abitativo posto al piano secondo composto di cucina, due camere e servizi, confinante con vano scala, appartamento sub 15, via Agricola, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl 52, p lla 154, sub 14, z.c 1, cat A/2, cl 1, vani 3,5, rendita euro 262,10, -----

9 - appartamento ad uso abitativo posto al piano secondo composto di cucina, camera e servizi, confinante con vano scala, appartamento sub 14, via Agricola, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl 52, p lla 154, sub 15, z.c 1, cat. A/2, cl 1, vani 3, rendita euro 224,66, -----

10 - appezzamento di terreno con accesso da viale XX Settembre, dell'estensione di circa metri quadrati 3 222 (tremiladuecentoventidue), confinante con via agricola, fosso comune a più lati, salvo altri, ed è riportata al Catasto Terreni del Comune di Carrara al fl 52, p lla 156, vigneto di cl 3, are 32 22, r d e 19,14, r a e 17,47, -----



C) in Comune di Carrara (MS), via San Piero n 2 e, precisamente -----

1 - appartamento ad uso abitativo posto al piano primo composto di ingresso, cucina, tre camere e bagno, confinante con vano scala, appartamento sub 4, Teatro Animosi, fabbricato su via Apuana, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl 40, p lla 374, sub 3, z c 1, cat A/2, cl 3, vani 4,5, rendita euro 464,81, -----

2 - appartamento ad uso abitativo posto al piano secondo composto di cucina, cinque piccole camere e due bagni, confinante con vano scala, appartamento sub 3, Teatro Animosi, fabbricato su via Apuana, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl 40, p lla 374, sub 4, z c 1, cat A/2, cl 3, vani 4,5, rendita euro 464,81, -----

3 - appartamento ad uso abitativo posto al piano terzo composto di cucina, tre camere e bagno, confinante con vano scala, appartamento sub 4, Teatro Animosi, fabbricato su via Apuana, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl 40, p lla 374, sub 6, z c 1, cat A/2, cl 1, vani 4, rendita euro 299,55, -----

4 - locale ad uso deposito posto al piano terzo della superficie catastale di circa 29 (ventinove) metri quadrati, confinante con appartamento sub 6, vano scala, Teatro Animosi, fabbricato su via Apuana, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl. 40, p lla 374, sub 7, z c 1, cat C/2, cl 7, mq 29, rendita euro 115,32, -----

- che i sottoscritti hanno attribuito concordemente agli immobili oggetto di divisione un valore di complessivi euro 828 900,00 (ottocentoventottomilanovecento e zero centesimi), di cui euro 370 000,00 (trecentosettantamila e zero centesimi) riferiti agli immobili in Comune di Roma ricompresi nel "lotto primo", ed euro 458 900,00 (quattrocentocinquantomilanovecento e zero centesimi) riferiti a tutti gli immobili in Comune di Carrara ricompresi nel "lotto secondo" -----

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, i sottoscritti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue --

Art. 1) I signori **Ferrari Francesco e Ferrari Elisabetta**, nell'accettare la valutazione del compendio immobiliare - oggetto di divisione - costituito dagli immobili siti nei **Comuni di Roma e Carrara**, in appresso meglio identificati, concordemente procedono ora ad amichevole divisione del compendio immobiliare in discorso e, precisamente -----

a) alla signora **Ferrari Elisabetta**, con il consenso dell'altro condividente, a titolo di divisione di ogni diritto spettante, pari alla quota di 1/2 (un mezzo) indiviso sugli immobili descritti alle lettere A) e B) della premessa (in Comune di Roma, piazzale Ardigo, e in Comune di Carrara, Via Agricola), e alla quota di 1/4 (un quarto) indiviso sugli immobili descritti alla lettera C) della premessa (in Comune di Carrara, via San Piero), viene attribuita la piena proprietà dell'immobile ricompreso nel **LOTTO PRIMO** ubicato in **Comune di Roma, Piazzale Roberto Ardigo n 38** e, precisamente, nella Palazzina "A" -----

1 - appartamento ad uso ufficio posto al piano primo della scala "B", distinto con il numero interno 2 (due) composto di una camera ed accessori, confinante con vano scala, appartamento interno 3 (tre) della scala "B", distacco verso palazzina "B", appartamento del portiere, salvo altri, -----

2 - **annessa cantina** posta al piano terra distinta con il numero 2/B (due/B), confinante con cantina n 1/B (uno/B), retronegozio di proprietà società RE-

SET o aventi causa, cantina n. 3/B (tre/B), salvo altri, il tutto figura censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al fl. 853, p.lla 113, sub. 17, z.c. 5, cat. A/10, cl. 4, vani 2,5, rendita euro 2 406,46

Ai fini fiscali i condividenti dichiarano che il valore dell'immobile come sopra attribuito alla condividente Ferrari Elisabetta ascende a complessivi euro 370 000,00 (trecentosettantamila e zero centesimi),

b) al signor Ferrari Francesco, con il consenso dell'altra condividente, a titolo di divisione di ogni diritto spettantegli pari alla quota di 1/2 (un mezzo) indiviso sugli immobili descritti alle lettere A) e B) della premessa (in Comune di Roma, Piazzale Ardigo, e in Comune di Carrara, via Agricola), ed alla quota di 3/4 (tre quarti) indivisi sugli immobili descritti alla lettera C) della premessa (in Comune di Carrara, via San Piero), viene attribuita la piena proprietà degli immobili ricompresi nel LOTTO SECONDO ubicati in Comune di Carrara (MS) e, precisamente

**** in via Agricola n. 112 - Frazione Fossola**

1 - piccolo fabbricato di civile abitazione svolgentesi ai piani terra e primo, composto di quattro vani ed accessori, con annessa corte pertinenziale della superficie di circa 300 (trecento) metri quadrati, confinante con via Agricola, residua proprietà Ferrari Elisabetta, residua proprietà Ferrari Francesco, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl. 52, p.lla 153, z.c. 1, cat. A/3, cl. 4, vani 4,5, rendita euro 360,23,

2 - appartamento ad uso abitativo posto al piano terra composto di cucina, tre camere, ingresso e servizi, con annessa corte pertinenziale di circa 100 (cento) metri quadrati, confinante con appartamento sub. 4, via Agricola, proprietà Ferrari, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl. 52, p.lla 154, subb. 2 e 10 tra loro graffiati, z.c. 1, cat. A/2, cl. 2, vani 5, rendita euro 438,99,

3 - appartamento ad uso abitativo posto al piano terra composto di cucina, camera e servizi, confinante con vano scala, appartamento sub. 4, via Agricola, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl. 52, p.lla 154, sub. 3, z.c. 1, cat. A/2, cl. 1, vani 2,5, rendita euro 187,22,

4 - appartamento ad uso abitativo posto al piano terra composto di cucina, camera e servizi, confinante con vano scala, appartamento sub. 3, via Agricola, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl. 52, p.lla 154, sub. 4, z.c. 1, cat. A/2, cl. 1, vani 3, rendita euro 224,66,

5 - piccolo locale ad uso magazzino posto al piano terra, della superficie catastale di circa 1 (uno) metri quadrati, confinante con Via Agricola, proprietà Poli o aventi causa, proprietà Ferrari o aventi causa, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl. 52, p.lla 155, z.c. 1, cat. C/2, cl. 9, mq. 1, rendita euro 4,85,

6 - appartamento ad uso abitativo posto al piano primo composto di cucina, due camere e servizi, confinante con vano scala, appartamento sub. 13, via Agricola, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl. 52, p.lla 154, sub. 12, z.c. 1, cat. A/2, cl. 1, vani 3,5, rendita euro 262,10,

7 - appartamento ad uso abitativo posto al piano primo composto di cucina, camera e servizi, confinante con vano scala, appartamento sub. 12, via



Agricola, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl. 52, p.lla 154, sub 13, z.c. 1, cat. A/2, cl. 1, vani 3, rendita euro 224,66, -----

8 - appartamento ad uso abitativo posto al piano secondo composto di cucina, due camere e servizi, confinante con vano scala, appartamento sub 15, via Agricola, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl. 52, p.lla 154, sub 14, z.c. 1, cat. A/2, cl. 1, vani 3,5, rendita euro 262,10, -----

9 - appartamento ad uso abitativo posto al piano secondo composto di cucina, camera e servizi, confinante con vano scala, appartamento sub 14, via Agricola, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl. 52, p.lla 154, sub 15, z.c. 1, cat. A/2, cl. 1, vani 3, rendita euro 224,66, -----

10 - appezzamento di terreno di natura agricola, con accesso da viale XX Settembre, dell'estensione di circa metri quadrati 3 222 (tremiladuecentoventidue), confinante con via Agricola, fosso comune a più lati, salvo altri, ed è riportata al Catasto Terreni del Comune di Carrara al fl. 52, p.lla 156, vigneto di cl. 3, are 32 22, r.d.e. 19,14, r.a.e. 17,47, -----

**** in via San Piero n. 2 -----**

11 - appartamento ad uso abitativo posto al piano primo composto di ingresso, cucina, tre camere e bagno, confinante con vano scala, appartamento sub 4, Teatro Animosi, fabbricato su via Apuana, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl. 40, p.lla 374, sub 3, z.c. 1, cat. A/2, cl. 3, vani 4,5, rendita euro 464,81, -----

12 - appartamento ad uso abitativo posto al piano secondo composto di cucina, cinque piccole camere e due bagni, confinante con vano scala, appartamento sub 3, Teatro Animosi, fabbricato su via Apuana, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl. 40, p.lla 374, sub 4, z.c. 1, cat. A/2, cl. 3, vani 4,5, rendita euro 464,81, -----

13 - appartamento ad uso abitativo posto al piano terzo composto di cucina, tre camere e bagno, confinante con vano scala, appartamento sub 4, Teatro Animosi, fabbricato su via Apuana, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl. 40, p.lla 374, sub 6, z.c. 1, cat. A/2, cl. 1, vani 4, rendita euro 299,55, -----

14 - locale ad uso deposito posto al piano terzo della superficie catastale di circa 29 (ventinove) metri quadrati, confinante con appartamento sub 6, vano scala, Teatro Animosi, fabbricato su via Apuana, salvo altri, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fl. 40, p.lla 374, sub 7, z.c. 1, cat. C/2, cl. 7, mq. 29, rendita euro 115,32 -----

Ai fini fiscali i condividenti dichiarano che il valore complessivo degli immobili come sopra attribuiti al condividente Ferrari Francesco ascende a complessivi euro 458 900,00 (quattrocentocinquantomilanovecento e zero centesimi) -----

Art. 3) I condividenti dichiarano di accettare le quote divise, se le garantiscono e si emettono reciproca quietanza, precisando, inoltre, che gli immobili in oggetto sono stati rispettivamente attribuiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, pertinenza, servitù attive e passive ed in particolare con la quota proporzionale di comproprietà sulle parti comuni e condominiali, nonché con tutte le pertinenze come per legge, e con tutti i diritti ed obblighi condominiali. I condividenti nel dichiararsi

soddisfatti della divisione come sopra operata e, previa dichiarazione di null'altro più avere a pretendere l'uno verso l'altro, s'immettono da oggi vicendevolmente nel possesso e materiale godimento di quanto loro attribuito per tutti gli effetti utili ed onerosi -----

Art 4) Ai fini fiscali le parti dichiarano di attribuire all'immobile descritto nel **"LOTTO PRIMO"** (immobile in Roma) attribuito alla condividente **Ferrari Elisabetta**, il valore di **euro 370 000,00 (trecentosettantamila e zero centesimi)** ed a quello descritto nel **"LOTTO SECONDO"** (immobili in Carrara) attribuito al condividente **Ferrari Francesco**, il valore di **euro 458 900,00 (quattrocentocinquantottomilanovecento e zero centesimi)** Pertanto il valore della quota di diritto spettante alla condividente **Ferrari Elisabetta** ascende ad **euro 370 550,00 (trecentosettantamila cinquecentocinquanta e zero centesimi)**, mentre il valore della quota di diritto spettante al condividente **Ferrari Francesco** ascende ad **euro 458 350,00 (quattrocentocinquantottomilatrecentocinquanta e zero centesimi)** ne consegue, pertanto, un **conguaglio in denaro di euro 550,00 (cinquecentocinquanta e zero centesimi)** a favore della signora **Ferrari Elisabetta**, conguaglio che il signor **Ferrari Francesco** qui paga in valuta legale alla signora **Ferrari Elisabetta**, la quale ne rilascia corrispondente quietanza a saldo con dichiarazione di null'altro più avere a pretendere o conseguire per detto titolo Entrambe le parti si rilasciano reciproca liberazione e scarico rinunciando a ogni eventuale diritto di ipoteca legale **Ai fini del conguaglio in denaro come sopra operato, le parti fanno presente che non sarà assoggettato all'imposta di registro poichè inferiore al minimo previsto dall'art 34 comma 2 del D P R. 131/86** -----

Ad ogni effetto di legge le parti, in via sostitutiva di atto di notorietà ex D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omissione, incompleta o mendace indicazione dei dati, -----

DICHIARANO ED ATTESTANO -----

**** che il conguaglio in denaro è stato corrisposto in contanti, trattandosi di importo inferiore ad euro 12 500,00** e, pertanto, di versamento per il quale la legge n 997/91 e successive modifiche ed integrazioni non impongono il ricorso a specifiche modalità di pagamento, -----**

**** che le parti non si sono avvalse dell'opera di mediatore immobiliare sensi dell'art. 1754 ss del codice civile -----**

I condividenti si prestano le garanzie di legge **Ai fini fiscali i condividenti dichiarano che tra loro non corrono vincoli di parentela in linea retta** - Sempre ai fini fiscali, le parti intendono far risultare che tutti gli immobili in Comune di Carrara sono in pessimo stato di manutenzione, totalmente fatiscenti ed abbisognevole di urgenti e radicali interventi di ristrutturazione straordinaria, e di ciò si è tenuto conto ai fini della valutazione del medesimo compendio immobiliare -----

Art 5) In ottemperanza agli artt 3 e 76 del Decreto Legislativo 28 dicembre 2000 n 445, i condividenti consapevoli delle sanzioni penali cui possono incorrere in caso di mendacio, dichiarano ed attestano -----

- con riferimento alle vigenti leggi urbanistiche ed in particolare al T U sull'Edilizia di cui al D P R. 380/2001, modificato con D Lgv n 301/2002, che tutti i fabbricati oggetto della presente divisione siti nel Comune di Carrara,

descritti alle lettere B) e C) della premessa, sono stati edificati ed ultimati in epoca anteriore al primo settembre 1967, mentre il fabbricato di cui costituisce porzione l'immobile sito in Comune di Roma, meglio descritto alla lettera A) della premessa, esso è stato edificato in virtù di licenza di costruzione n. 38 rilasciata dal Comune di Roma il 15 gennaio 1971 (già n. 608 del 23 maggio 1970) e successiva variante n. 1338 del 21 novembre 1973, - che successivamente sui medesimi immobili non sono state compiute opere edilizie che richiedessero licenza, concessione edilizia (anche in sanatoria) o permesso di costruire e neppure presentazione di denuncia di inizio attività (D.I.A.), - che gli immobili in oggetto non sono stati interessati a provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della legge 47/85 sue modifiche ed integrazioni -----

In ottemperanza all'art. 30 del T.U. sull'Edilizia, i condividenti dichiarano che il terreno oggetto di divisione sito in Comune di Carrara descritto al cpv B) n. 10 della premessa, identificato in Catasto al fl. 52, mapp. 156, ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato da Comune di Carrara in data 14 gennaio 2010 prot. n. 1121 che qui, in originale, si allega sotto la lettera "A", all'uopo i condividenti dichiarano che dalla data di rilascio di tale certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici che concernono tale terreno. I condividenti, altresì, dichiarano che il terreno in argomento non è stato percorso da incendi boschivi, né vi sono confinanti coltivatori aventi diritto a prelazione agraria. -----

Art. 6) Le parti si danno reciprocamente atto che l'art. 35 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito in Legge n. 133 del 6 agosto 2008, ha abrogato l'art. 13 del D.M. n. 37/2008, i commi 3 e 4 dell'art. 6 ed i commi 8 e 9 dell'art. 13 del D.Lgs. 192/2005 che stabilivano obblighi di documentazioni, certificazioni, e dichiarazioni di conformità e/o di corrispondenza sugli impianti sia condominiali che afferenti la singola porzione immobiliare. Nonostante tale abrogazione il suddetto D.Lgs. n. 192/2005, in attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, stabilisce, nelle norme ancora in vigore, i criteri, le condizioni e le modalità per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici, imponendo l'obbligo di dotazione dell'attestato di certificazione energetica (A.C.E.) in attuazione della detta direttiva 2002/91/CE, sulla base di un interesse pubblico mirante a far conoscere il rendimento energetico degli edifici, obbligo in riferimento al quale le parti dichiarano di essere state informate e ben edotte dal notaio autenticante. A tal riguardo le parti -----

- confermano di accettare detti impianti nello stato in cui gli stessi si trovano, -----

- prendono atto che gli immobili in oggetto non sono dotati di un attestato di certificazione energetica (A.C.E.) e dichiarano di essere ben edotti sulle conseguenze della mancata certificazione e si obbligano di dotare di tale certificato gli immobili rispettivamente loro attribuiti a completa propria cura e spese -----

Art. 7) Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico dei condividenti pro-quota. Le parti autorizzano le formalità di trascrizione e voltura del presente atto, dando ampio potere e scarico agli uffici competenti ----- Sante l'urgenza i condividenti hanno espressamente dispensato il notaio autenticante dall'effettuare i relativi accertamenti ipotecari, urbanistici, cata-

stali e fiscali degli immobili in oggetto esonerandolo, pertanto, da ogni e qualsiasi responsabilit  al riguardo _____

Letto, confermato e sottoscritto _____

F to Elisabetta Ferrari _____

F to Francesco Ferrari _____

Repertorio n 6 198 _____

Raccolta n 3 842- _____

AUTENTICA DI FIRMA _____

L'anno duemiladieci, il giorno ventinove del mese di aprile, in Roma, in Viale delle Milizie n 22 _____

29 aprile 2010 _____

Io sottoscritto Antonello Faraone, Notaio in Roma, con studio in Via Francesco Carrara n. 24, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, dichiaro che i signori _____

- **FERRARI Elisabetta**, nata a Carrara il 5 settembre 1957, residente in Roma, via Dobbiaco n 8, _____

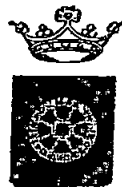
- **FERRARI Francesco**, nato a Carrara il 27 aprile 1955, residente in Roma, via di San Giovanni in Laterano n 92, _____

persone della cui identita personale io Notaio sono certo, hanno sottoscritto di propria mano ed in mia presenza la scrittura che precede anche a margine del foglio intermedio, alle ore 16,30 (ore sedici e trenta) _____

previa lettura da me datane alle parti _____

F to Antonello Faraone - Notaio _____

ALLEGATO A
ALL'ATTO RACCOLTA
N. 3842



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

SETTORE URBANISTICA e S U A P

Prot 1121

Certificato di Destinazione Urbanistica n°6/CDU/2010

Art. 30 D P R 06/06/2001 n 380

Vista la richiesta presentata in data 12/01/2010 dal Sig **BENVENUTI PAOLO**
nato a CARRARA (MS) il 2/5/1968 residente in P ZZA XXVII APRILE n° 1 - 54033 CARRARA (MS)
(C F - P Iva BNVPLA68E02B832D),
con la quale si richiede il Certificato di Destinazione Urbanistica di cui all'art. 30 del D P R 06 06 2001 n
380 relativo ai terreni evidenziati nell'allegata planimetria consegnata in duplice copia censiti al NCT del
Comune di Carrara al
Fg 52 map 155, Fg 52 map 156 Fg 52 map 154, Fg 52 map 153

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune

SI CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree sopra descritte ed individuate nella planimetria allegata
alla presente, sono le seguenti

Fg 52 p Ila 155

Per effetto del Piano Strutturale approvato con D G R n° 82 del 12/05/1997 e successive modificazioni
UTOE 4 4 Tratto stadio art 11 NTA P S , intera particella

Per effetto della Variante al Piano Strutturale, adottata con Delib C C n° 113 del 11/12/2009

Sistema collinare e pedecollinare Art. 9 NTA - subsistema pedecollinare Art 11 NTA - U T O E n° 11
Bonascola-Fossola - Allegato A, intera particella

Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera e) Aree urbane di recente formazione intera particella

Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera g) Paesaggi di eccellenza, intera particella

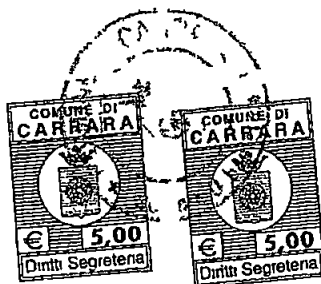
*Per effetto del Regolamento Urbanistico, approvato con Del C C n° 64 del 08/04/98 e successive
modificazioni*

Sottozona H3 - Verde privato art 15 NTA R U , intera particella

Sottoposto ai seguenti Vincoli

Fascia di rispetto ferroviaria intera p Ila

Vincolo Paesaggistico D lgs n°42/2004 (ex L n° 1497/39), intera p Ila



Fg 52 p Ila 156

Per effetto del Piano Strutturale approvato con D G R n° 82 del 12/05/1997 e successive modificazioni
UTOE 4 4 Tratto stadio art. 11 NTA P S , intera particella

Per effetto della Variante al Piano Strutturale adottata con Delib C C n° 113 del 11/12/2009

Sistema collinare e pedecollinare Art. 9 NTA - subsistema pedecollinare Art. 11 NTA - U T O E n° 11
Bonascola-Fossola - Allegato A intera particella

Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera e) Aree urbane di recente formazione, intera particella

Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera g) Paesaggi di eccellenza intera particella

Per effetto del Regolamento Urbanistico approvato con Del C C n° 64 del 08/04/98 e successive modificazioni

Sottozona G2 - Verde pubblico art. 14 NTA R U in parte

Sottozona H3 - Verde privato art. 15 NTA R U , in parte

Sottoposto ai seguenti Vincoli

Fascia di rispetto ferroviaria in parte

Vincolo Paesaggistico D lgs n°42/2004 (ex L n° 1497/39) intera p Ila

Fg 52 p Ila 154

Per effetto del Piano Strutturale approvato con D G R n° 82 del 12/05/1997 e successive modificazioni
UTOE 4 4 Tratto stadio art. 11 NTA P S intera particella

Per effetto della Variante al Piano Strutturale, adottata con Delib C C n° 113 del 11/12/2009

Sistema collinare e pedecollinare Art. 9 NTA - subsistema pedecollinare Art. 11 NTA - U T O E n° 11
Bonascola-Fossola - Allegato A intera particella

Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera e) Aree urbane di recente formazione intera particella

Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera g) Paesaggi di eccellenza, intera particella

Per effetto del Regolamento Urbanistico approvato con Del C C n° 64 del 08/04/98 e successive modificazioni

Sottozona G2 - Verde pubblico art. 14 NTA R U in parte

Sottozona H3 - Verde privato art. 15 NTA R U , in parte

Sottoposto ai seguenti Vincoli

Fascia di rispetto ferroviaria in parte

Vincolo Paesaggistico D lgs n°42/2004 (ex L n° 1497/39) intera p Ila

Fg 52 p Ila 153

Per effetto del Piano Strutturale approvato con D G R n° 82 del 12/05/1997 e successive modificazioni
UTOE 4 4 Tratto stadio art. 11 NTA P S intera particella

Per effetto della Variante al Piano Strutturale, adottata con Delib C C n° 113 del 11/12/2009

Sistema collinare e pedecollinare Art. 9 NTA - subsistema pedecollinare Art. 11 NTA - U T O E n° 11
Bonascola-Fossola - Allegato A intera particella

Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera e) Aree urbane di recente formazione intera particella

Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera g) Paesaggi di eccellenza intera particella

Per effetto del Regolamento Urbanistico approvato con Del C C n° 64 del 08/04/98 e successive modificazioni

Sottozona H3 - Verde privato art. 15 NTA R U intera particella

Sottoposto ai seguenti Vincoli

Fascia di rispetto ferroviaria intera p Ila

Vincolo Paesaggistico D lgs n°42/2004 (ex L n° 1497/39), intera p Ila

7/

Sono comunque fatti salvi su tutto il territorio Comunale eventuali vincoli relativi a fasce di rispetto della viabilità e ferroviaria
cimiteriale di elettrodotti metanodotti ed attrezzature tecnologiche delle risorse idriche e dei corsi d'acqua ed ogni altro vincolo
derivante da normativa sovraordinata vigente in materia anche laddove non espressamente specificato
Il presente certificato compilato in ogni sua parte viene rilasciato per gli usi consentiti dalla legge insieme all'allegata planimetria
munita di data e timbro d'ufficio

11

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

Carrara li 14/01/2010

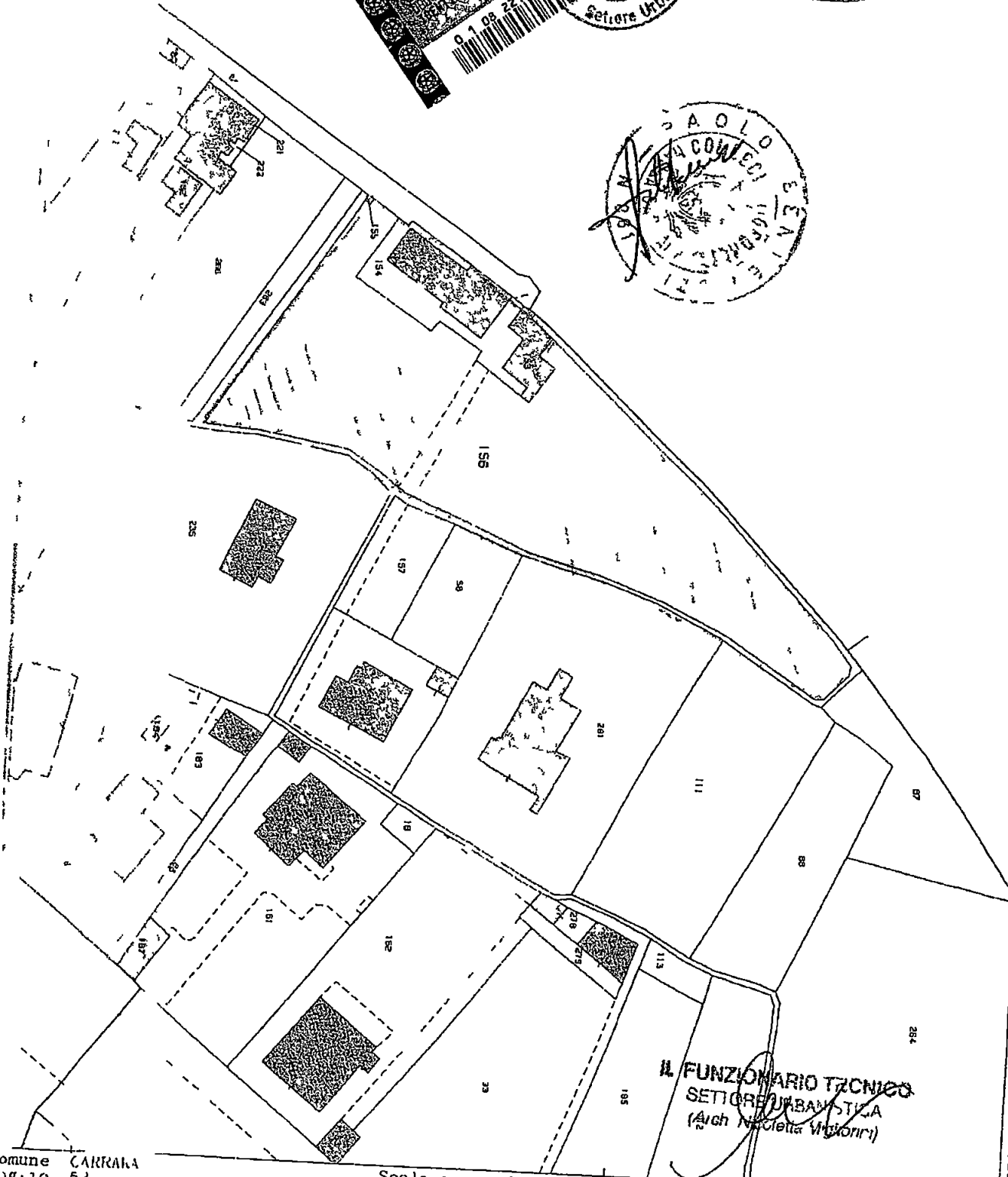
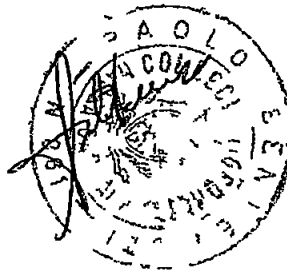
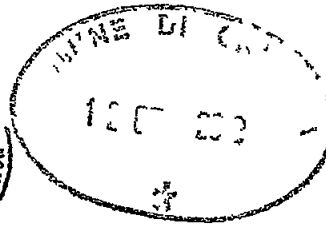
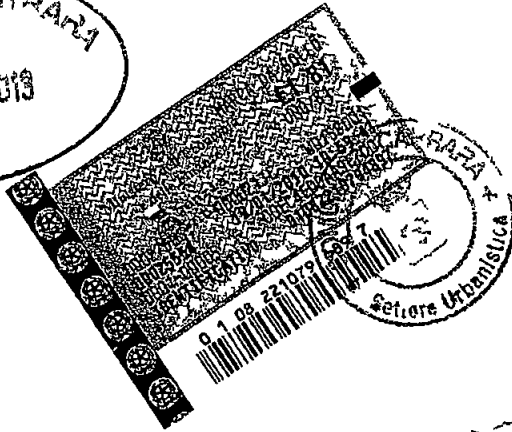
La responsabile P.O.
U.O. Programmazione Urbanistica e gestione P.R.G.
Arch. Nicoletta Miglionni

Il sottoscritto _____ nato a _____ il ____/____/____
C.F. _____ residente in _____
nella qualità di (a) _____ dichiara formalmente che per l'area (b) _____
sopra specificata non sono intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici
Carrara li ____/____/____

(a) proprietario usufruttuario titolare di altro diritto reale (specificare)
(b) tutte le particelle individuate ovvero per alcune di esse (specificare)

Firma _____





IL FUNZIONARIO TECNICO
SETTORE URBANISTICA
(Arch. Nicoletta Vigonari)

Per Visura



La presente copia, composta di N SEI fogli,
conforme all'originale, si rilascia per gli usi di legge
Roma, li 27 MAG. 2010

[Handwritten signature]

