



PIA



8

Francesca Pezzani
Notaio

Repertorio n. 10

Raccolta n. 7

-----COMPRAVENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaquindici il giorno dodici del mese di maggio.---

-----f-(12 maggio 2015)-----

In Carrara, Via G. Garibaldi, 35/a, presso la sede della Fi-

liale della Cassa di Risparmio della Spezia S.p.a.-----

Davanti a me Francesca Pezzani, Notaio in Carrara, iscritta al

Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa

sono presenti le signore:-----

- CUCCHIARI FRANCESCA nata in Carrara (MS) il 22 novembre

1936, residente in Carrara (MS), via Moneta n. 7, stato civile

dichiarato vedova, codice fiscale CCC FNC 36S62 B832Z;-----

- MENCONI ANTONELLA nata in Carrara (MS) il 17 gennaio 1955,

residente in Carrara (MS), via Genova n. 12Pi.1, stato civile

dichiarato coniugata in separazione dei beni, codice fiscale

MNC>NNL 55A57 B832T.-----

Dette comparenti, della cui identità personale io notaio sono

certo, convengono e stipulano quanto segue.-----

ART. 1 - La signora CUCCHIARI FRANCESCA vende alla signora

MENCONI ANTONELLA che accetta e compra, la piena proprietà del

seguente bene immobile posto in Comune di Carrara, via Venezia

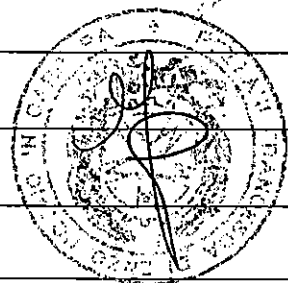
n. 2:-----

- porzione di fabbricato ad uso di civile abitazione posta al

piano primo, composta da disimpegno, quattro vani, corridoio,

REGISTRATO A:
MASSA-CARRARA
IL 14/05/2015
N. 2264
SERIE IT
PAGATI € 2.581,00

TRASCritto
PRESSO LA
CONSERVATORIA
R.R.I.I. DI
MASSA CARRARA
IL 14/05/2015
REG. GEN. 3850
REG. PART. 2943



	bagno, cucina, ripostiglio, balcone e terrazza, confinante con
	vano scale e con aria su corte condominiale su più lati, salvi
	altri e censito in Catasto Fabbricati del Comune di Carrara,
	in ditta esattamente intestata, (foglio 102 particella 230 su-
	balterno 8 in via Venezia n. 2, piano 1 zona censuaria 1 cate-
	goria A/2 classe 6 vani 6,5 rendita Euro 1.074,23. -----
	Detta unità immobiliare risulta graficamente rappresentata
	nella planimetria catastale regolarmente depositata al Cata-
	sto Fabbricati in data 3 gennaio 1963 protocollo n. 2614, alla
	quale si fa espresso riferimento per una migliore e più e-
	satta individuazione di quanto venduto.-----
	La parte venditrice attesta e dichiara e la parte acquirente
	prende atto che i suddetti dati catastali e la planimetria so-
	pra citata e depositata al Catasto Fabbricati sono esattamen-
	te e sostanzialmente conformi allo stato di fatto dell'unità
	immobiliare in contratto.-----
	ART. 2 - Il prezzo della vendita è convenuto in Euro
	168.000,00 (centosessantottomila virgola zero zero).-----
	Le parti da me debitamente richiamate ai sensi del D.P.R.
	445/2000 sulle conseguenze penali in caso di dichiarazioni
	mendaci nonchè consapevoli dei poteri di accertamento da parte
	dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministra-
	tive applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indi-
	cazione dei dati, dichiarano che il prezzo come sopra convenu-
	to è stato corrisposto nella seguente maniera:-----



Francesca Pennani
Notaio

e con - quanto ad Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) me-

Salvi diante assegno circolare non trasferibile n. 3200023695-11

rara, emesso in data 29 aprile 2015 intestato alla parte venditrice

o su- emesso dalla banca Cassa di Risparmio della Spezia S.p.A. di

cate- Marina di Carrara;-----

---- - quanto ad Euro 68.000,00 (sessantottomila virgola zero zero)

ntata mediante assegno circolare non trasferibile n. 3200023700-03

Cata- emesso in data 12 maggio 2015 intestato alla parte venditrice

alla emesso dalla banca Cassa di Risparmio della Spezia S.p.A. di

iù e- Marina di Carrara.-----

---- Accettando tale forma di pagamento, la parte venditrice rila-

rente scia quietanza di saldo dell'intero prezzo con la firma del

a so- presente atto rinunciando all'ipoteca legale.-----

amen- Ai sensi dell'art. 1, comma 497 della legge 266 del 23 dicem-

unità bre 2005 (Finanziaria 2006) le parti richiedono che la base

---- imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e ca-

Euro tastali, relativamente alle unità immobiliari di cui al prece-

---- dente articolo 1 del presente atto, sia costituita dal valore

D.P.R. degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52 comma 4 e 5

zioni del D.P.R. 131 del 26 aprile 1986, indipendentemente dal cor-

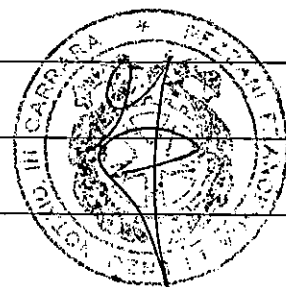
parte rispettivo indicato. -----

stra- A tal fine le parti precisano quanto segue:-----

indi- - di essere persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di

venu- attività commerciali, artistiche o professionali;-----

---- - che gli immobili per i quali si richiede l'applicazione del-



la normativa di cui sopra, sono immobili ad uso abitativo e relative pertinenze;-----

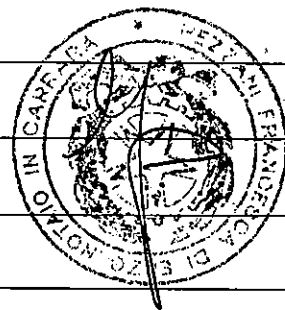
- che pertanto la base imponibile ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, determinata ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 131/86, ricorrendo i requisiti di cui alla nota II bis dell'art. 1 della tariffa parte prima allegata al D.P.R. 131/86 (prima casa) è pari ad Euro 124.074,00 (centoventiquattromilasettantaquattro virgola zero zero).-----

ART. 3 - La vendita è fatta ed accettata con tutti gli annessi, accessori, pertinenze, dipendenze, usi, servitù, se ed in quanto apparenti o legalmente costituite, parti in comune come per legge o per destinazione, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, e in particolare con tutti i patti che regolano le parti comuni dell'edificio come contenuti nell'atto a rogito notaio Gino Carozzi di Carrara in data 9 aprile 1962 repertorio n. 72075, registrato a Carrara il 20 aprile 1962 al n. 1175 vol. 149 e trascritto a Massa Carrara il 5 maggio 1962 al n. 1594 reg. part. e nell'atto a rogito notaio Gino Carozzi di Carrara in data 21 gennaio 1963 debitamente registrato a Carrara e trascritto a Massa Carrara in data 20 febbraio 1963 al n. 602 reg. part., che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare con la firma del presente atto e che si hanno qui come integralmente riportati. La parte venditrice dichiara inoltre di essere in regola con



Francesca Pexxiani
Notaio

ivo e il pagamento delle rate del condominio e che tutte le spese
condominiali maturate fino alla data odierna rimangono a suo
carico obbligandosi ai sensi di legge a comunicare il presente
atto all'amministratore condominiale. -----
La parte venditrice dichiara e la parte acquirente prende at-
to ed accetta, che l'edificio di cui fa parte l'unità immobi-
liare oggetto del presente atto è dotato degli impianti di cui
all'articolo 1 del D.M. 37/2008 ma che di essi non è in grado
di garantire la conformità alle normative in materia di sicu-
rezza degli impianti.-----
La parte acquirente preso atto di detto stato di fatto degli
impianti lo accetta esonerando la parte venditrice da qualun-
que responsabilità al riguardo.-----
ART. 4 - La parte venditrice garantisce la piena proprietà e
disponibilità dell'immobile in contratto, anche ai sensi della
legge 19 maggio 1975 n. 151, e la sua libertà da pesi, vinco-
li, ipoteche, privilegi, anche fiscali, sequestri, pignoramen-
ti, trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione da
parte di terzi, offrendo garanzia per l'evizione. -----
ART. 5 - L' immobile in contratto è pervenuto alla parte ven-
ditrice con atto di compravendita a rogito notaio Gino Carozzi
di Carrara in data 21 gennaio 1963 debitamente registrato a
Carrara e trascritto a Massa Carrara in data 20 febbraio 1963
al n. 602 reg. part. e successiva riunione di usufrutto a se-
guito del decesso degli allora usufruttuari signori Luzzatto



	Resita, in alcuni atti Resi Nella (in data 31 agosto 1981) e
	Cucchiari Domenico (in data 1 dicembre 1986):-----
	<u>ART. 6</u> - La parte venditrice, da me debitamente richiamata ai
	sensi del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 sulle conseguenze
	penali in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che la co-
	struzione del fabbricato oggetto del presente atto è iniziata
	in epoca anteriore al 1° settembre 1967 ed eseguita in confor-
	mità alla normativa urbanistica nonché alle prescrizioni degli
	strumenti urbanistici e del regolamento edilizio all'epoca vi-
	genti e in particolare in forza di permesso di costruzione ri-
	lasciato dal Comune di Carrara in data 1 agosto 1960 con ini-
	zio lavori in data 5 maggio 1961 e fine lavori in data 5 ago-
	sto 1962 e dichiarazione di abitabilità a decorrere dal 12 di-
	cembre 1962.-----
	Dichiara inoltre la parte venditrice che successivamente a ta-
	le data l'immobile stesso non è stato oggetto di interventi
	edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il
	rilascio di licenza, concessione, autorizzazione o permesso di
	costruire.-----
	La venditrice dichiara, ai sensi del D.lgs 192/2005 e succes-
	sive modifiche e integrazioni che l'immobile è dotato dell'at-
	testato di prestazione energetica redatto dal tecnico abilita-
	to Giacomo Cabani in data 21 giugno 2014 e depositato presso
	il Comune di Carrara in data 21 giugno 2014 dal quale risulta
	che l'immobile è classificato in classe G, per cui la parte,

981) e acquirente, ai sensi del nuovo comma 2. ter dell'art. 6 del

4----- D.Lgs. 192/2005, dichiara e dà atto di aver ricevuto tutte le

ata ai informazioni e la conseguente documentazione, comprensiva

guenze dell'attestato in ordine alla certificazione energetica degli

la co- edifici. Detto attestato di prestazione energetica in origina-

iziata le si allega al presente atto sotto la lettera "A".-----

onfor- ART. 7 - Gli effetti civili e fiscali del presente atto decor-

degli rono da oggi.-----

ca vi- Le parti dichiarano che tra loro non esiste alcun rapporto di

ne ri- cui all'articolo 26 del D.P.R. 131/86.-----

i ini- ART. 8 - Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico

i ago- della parte acquirente, la quale dichiara che trattasi di tra-

2 di- sferimento di immobile destinato ad abitazione non rientrante

----- nelle categoria catastali A/1, A/8, A/9, e comunque non di

a ta- lusso, di avere la propria residenza nel Comune ove è ubicato

venti l'immobile acquistato, di non essere titolare esclusivo o in

to il comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto,

so di nuda proprietà, uso od abitazione su fabbricati o porzioni di

----- fabbricati idonei ad abitazione posti nel Comune ove si trova

cces- l'immobile acquistato e di non essere attualmente titolare,

l'at- nemmeno per quota, in tutto il territorio nazionale, di altro

lita- fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione ac-

resso quistato usufruendo delle agevolazioni disposte dalle norme

sulta richiamate nel comma 1, lettera C della nota II-bis dell'arti-

parte colo 1 della Tariffa parte I allegata al D.P.R. 131/86; si

chiede pertanto l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'articolo 1 quarto periodo della Tariffa parte I allegata al D.P.R. 131/86.-----

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che in caso di dichiarazioni mendaci circa la sussistenza dei requisiti per l'ottenimento dell'agevolazione o il trasferimento sia a titolo oneroso che gratuito dell'unità immobiliare acquistata con i benefici "prima casa" prima del decorso di cinque anni dalla data odierna comporterà la decadenza dai benefici fiscali concessi, con conseguente recupero dell'imposta ordinaria di registro nonché una soprattassa pari al 30% (trenta per cento) della stessa imposta oltre interessi, salvo che proceda entro un anno dalla cessione di cui sopra all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

I componenti da me debitamente richiamati ai sensi del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, sulle conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché consapevoli dei poteri di accertamento da parte dell'amministrazione finanziaria e della sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano per quanto di rispettiva spettanza che in relazione al presente atto non si sono avvalsi dell'opera di agenti immobiliari.-----

Le parti mi esonerano dalla lettura dell'allegato.

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto, che scritto da me, è stato da me letto ai componenti i quali a mia domanda

li pre- lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me lo sotto-

I al- scrivono. Il presente atto consta di nove pagine fin qui di

----- tre fogli e viene sottoscritto dai comparenti e da me notaio

in ca- alle ore quindici e minuti venticinque.-----

quisiti E TO: FRANCESCA CUCCHIARI, ANTONELLA MENCONI, FRANCESCA PEZZA-

sia a NI NOTAIO L.S..-----

istata Certifico, io sottoscritta Francesca Pezzani, notaio in Carra-

e anni ra, che la presente copia, composta di nove fogli, è conforme

ci fi- all'originale atto, comprensivo del suo allegato lettera A,

ordi- firmato a norma di legge.-----

trenta Carrara, 18 maggio 2015 -----

o che *Francesca Pezzani*

quistato

ipale.

D.P.R.

uso di

ccer-

san-

pleta

i ri-

on si

ritto

manda

