



Repertorio N°53 977

Fascicolo 18 036

----- VENDITA -----

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

L'anno duemiladue il giorno ventitre (23) del mese di Settembre in Massa Viale Eugenio Chiesa n° 17. -----
Innanzi a me dr. DARIO DALLE LUCHE, Notaio in Massa, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa, senza l'assistenza dei testimoni a cui le parti d'accordo tra loro e col mio consenso, dichiarano di rinunciare, -----

----- SONO COMPARSE. -----

- BALDACCI ORESTINA, pensionata, nata a Carrara il 21 novembre 1925 - Codice Fiscale BLD RTN 25S61 B8320, residente a Carrara, frazione Marina, via Lunense n 37, vedova; -----

- BOCCACCI ANNA BRUNA MARIA, impiegata, nata a Carrara il giorno 8 luglio 1958 - Codice Fiscale BCC NBR 58L48 B832J, residente a Carrara, frazione Marina, via F Cavallotti n 24, coniugata in regime di separazione dei beni, -----

- BOCCACCI EGIDA, impiegata, nata a Carrara il 23 agosto 1952 - Codice Fiscale BCC GDE 52M63 B832U, residente a Fabbrico (RE) in via Bedollo n 39, coniugata in regime di separazione dei beni, -----

- VOLPI BARBARA, avvocato, nata a Carrara il giorno 8 gennaio 1969 - Codice Fiscale VLP BBR 69A48 B8320, residente a Carrara in via C.Sforza n 18, non coniugata. -----

Dette comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, col presente atto convengono e stipulano quanto segue

1) BALDACCI ORESTINA per i diritti di 2/4 (due quarti), BOCCACCI ANNA BRUNA MARIA e BOCCACCI EGIDA per i diritti di 1/4 (un quarto) ciascuna, ed in solido per l'intero, vendono e trasferiscono a favore di VOLPI BARBARA che accetta la piena proprietà della seguente porzione immobiliare facente parte del fabbricato di civile abitazione non di lusso, sito in Comune di Carrara, Piazza Alberica n.7, e precisamente -----

- appartamento al piano terzo (mansarda) composto da atrio, camera, bagno, cucina, corridoio, due ripostigli -----

Il tutto riportato all'Ufficio del Territorio di Massa - Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al foglio 40: -----

- mappale 440 sub 12 - Piazza Alberica n 7 - piano 3° - z.c.1 - Cat A/4 - Classe 7 - vani 5 - sup cat mq.152 - Rendita Euro 451,9= (ex sub 8 variazione n.27545 del 16 agosto 2002 n.89099 di protocollo). -----

A confini: il tetto, vano scale, residua proprietà Boccacci, aria su Piazza Alberica, s.s.a. -----

Pervenuto alle venditrici come segue: -----

- alle signore Boccacci Egida ed Anna Bruna Maria, per i diritti di 1/4 (un quarto) ciascuna, per successione del padre Boccacci Mario deceduto a Carrara il 16 aprile 2001 (den n.96 Vol 5) trascritta il 16 gennaio 2002 al n. 354 Reg Part, avendo rinunciato all'eredità il coniuge Baldacci Orestina con



verbale ricevuto dal Tribunale di Massa Sezione distaccata di Carrara in data 10 maggio 2001, registrato a Carrara il 14 maggio 2001 al n 258; -----

- alla signora Baldacci Orestina, per i diritti di 2/4 (due quarti), per averlo acquistato unitamente al coniuge Boccacci Mario con l'atto ricevuto dal Notaio Gino Carozzi del 31 luglio 1980 Rep.n.149.481 registrato a Carrara il 13 agosto 1980 al n. 1478 e trascritto il 22 agosto 1980 al n 4549 del Registro Particolare -----

2) L'immobile viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, dipendenze, pertinenze, accessori, servitu attive e passive, apparenti e non apparenti, niente escluso ed eccettuato e col possesso immediato. -----

3) Il prezzo corrispettivo della vendita è stato tra le parti concordato in complessivi euro 83 407,80 (ottantatremilaquattrocentosette/80) regolato come segue: -----

- euro 9.296,22 (novemiladuecentonovantasei/22) dichiarano le venditrici di averle già ricevute prima d'ora dalla acquirente alla quale ne rilasciano quindi quietanza, -----

- euro 74.111,58 (settantaquattromilacentoundici/58) dichiara la acquirente di pagarle con parte del retribuito del mutuo che subito dopo la sottoscrizione di questo atto stipulerà con la "Banca Popolare di Sondrio", per cui esse venditrici danno fin da ora ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo dell'intera somma, con rinuncia alla ipoteca legale. -----

4) Le venditrici medesime, inoltre, assicurano e garantiscono la piena proprietà, la libera disponibilità ed il pacifico possesso dell'immobile venduto e la sua assoluta immunità da pesi, censi, canoni, livelli, oneri reali anche di natura fiscale, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli in genere. - All'uopo offrono tutte le più ampie garanzie per tutti i casi di evizione turbativa del possesso o molestia. -----

5) In riferimento all'art 40 della Legge 28 2 1985 n° 47 ed al comma 13ter dell'art.3 della Legge 26 giugno 1990 n.165, le venditrici, ai sensi degli artt 3 e 76 del D P R 445/2000, consapevoli delle conseguenze penali per le dichiarazioni false e mendaci, dichiarano: -----

- che la costruzione del fabbricato è stata iniziata anteriormente al 1 9 1967 e che comunque lo stesso non è interessato dalle previsioni di sanatoria di cui alla citata legge 47; -----

- che per lavori di ristrutturazione è stata presentata una Denuncia Inizio Attività al Comune di Carrara in data 29 aprile 2002 n 15774 Protocollo Generale e n.2779 Protocollo Urbanistica in data 2 maggio 2002, -----

- che il reddito fondiario della porzione immobiliare compravenduta è stato regolarmente inserito, per quanto di propria spettanza, nella loro ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.



6) Nessun rapporto di parentela tra le parti, come dichiarano ai fini fiscali -----

7) Le spese del presente atto e conseguenziali a carico della acquirente. -----

8) Le parti contraenti dichiarano che è applicabile il regime fiscale previsto dal vigente primo comma quarto periodo dell'art.1 (uno) della Tariffa, Parte Prima, allegata al Testo Unico sull'imposta di registro, approvato con il DPR 26 aprile 1986 n.131, ricorrendo tutte le condizioni previste dalla vigente nota II bis dell'art 1(uno) della Tariffa, parte prima, allegata al citato Testo Unico. In particolare dichiara la parte acquirente di essere residente nel Comune in cui è situata l'abitazione con questo atto acquistata; di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato, di non essere titolare neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui alla citata nota II bis ovvero dalle norme citate nella lettera c) della stessa nota II bis all'art.1 della Tariffa parte I allegata al DPR 26 aprile 1996 n.131. La parte acquirente, inoltre, dichiara di essere consapevole che in caso di dichiarazione mendace ovvero di alienazione dell'unità immobiliare con questo atto acquistata, a titolo oneroso o gratuito, prima del decorso di cinque anni da oggi, decadrà dalle agevolazioni e saranno quindi dovute le imposte e le penalità stabilite dalla sopra citata nota II bis, salvo che non proceda, entro un anno dalla alienazione, all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale. -----

Del che richiesto io Notaio ho redatto il presente atto che ho letto ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me' Notaio a norma di legge -----

Consta l'atto di due fogli di carta resa legale scritti con mezzi meccanici a nastro indelebile, da persona di mia fiducia, per pagine cinque e parte della presente sesta

FIRMATI: BALDACCI ORESTINA - BOCCACCI ANNA BRUNA MARIA -
BOCCACCI EGIDA - BARBARA VOLPI - NOTAIO DARIO DALLE LUCHE. ---

Trascritto a Massa il 27 settembre 2002 al n.6900 di formalità
Registrato a Massa l'8 ottobre 2002 al n.1449
Copia composta di quattro pagine, questa compresa, conforme all'originale in miei atti, firmato a norma di legge.
La rilascio per gli usi consentiti dalla legge.
Massa, 30 ottobre 2002

