

COMUNE DI CARRARA

17 GIU. 2013



Avv Dario Dalle Luche
Notaio

Repertorio N° 71 732

Fascicolo 25 991

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici il giorno sei (6) del mese di Giugno 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 Spe-

zia e Massa,

SONO COMPARSI

- BERTOLINI MARIO nato a Carrara (MS) il 7 Agosto 1953 e re-

sidente a Viareggio (LU) Via Mons Enrico Bartoletti Traversa

I n 8/b - Codice Fiscale BRT MRA 53M07 B832A, coniugato in

regime di separazione dei beni,

- COLLE GIORGIO nato a Montignoso (MS) il 2 Dicembre 1954 e

LANDUCCI IVO nato a Massa il 4 Giugno 1955, domiciliati per

la carica nella sede sociale appresso indicata, Amministrato-

ri con firma congiunta e come tali legali rappresentanti del-

la Società "PRESTIGE IMMOBILIARE S R L " con sede in Monti-

gnoso (MS) Via Traversa n 20 - Capitale Sociale Euro

10 000,00 versato - Codice Fiscale e numero di iscrizione nel

Registro delle Imprese di Massa Carrara 01161940455 -

R E A MS-118073

Detti comparenti della cui identità personale, qualità e po-

teri di firma io Notaio sono certo, col presente atto conven-

gono e stipulano quanto segue

1) In esecuzione del preliminare di vendita ricevuto da me

Notaio in data 17 maggio 2011 Repertorio N 70 650/25 036 re-

gistrato a Massa il 18 maggio 2011 al n. 2682 e trascritto a

Massa il 18 maggio 2011 al n. 3082 Registro Particolare, il

Signor BERTOLINI MARIO vende e trasferisce a favore della So-

cietà "PRESTIGE IMMOBILIARE S R L " che, come sopra rappre-

sentata, accetta ed acquista la piena proprietà del seguente

immobile sito in Comune di Carrara (MS) Località Nazzano Via

Molina n. 21 e precisamente:

- fabbricato unifamiliare, composto di ingresso, cucina, sa-

la-soggiorno, due camera, bagno, corridoio, ripostiglio al

piano terra, con sottostante locale cantina al piano semin-

terrato a cui si accede tramite scala interna, con circostan-

te corte pertinenziale di complessivi mq 1088, compreso l'e-

dificato

Riportato nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Carrara al

Foglio 72 mappale:

- 165 sub 10 - Via Molina - P T -S1 - z c 1 - ctg A/3 -

cl 5 - vani 6,5 - Rendita Euro 621,04 (come da denuncia di

variazione del 20 ottobre 2010 n 8539 protocollo N

MS0107121).

A confini: Via Molina, mappali 300, 329, 530, salvo se altri

Al sensi o per gli effetti dell'art 29 comma 1-bis della leg-

ge 27 febbraio 1995 n.52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come

sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata

nella planimetria depositata in Catasto in data 20 ottobre

2010 protocollo n.MS0107121,

- la parte alienante dichiara e la parte acquirente ne prende

atto, che i dati catastali sopra riportati e la planimetria

sopra indicata sono conformi allo stato di fatto degli immo-

bili, sulla base delle disposizioni vigenti in materia cata-

stale, ed in particolare che non sussistono difformità rile-

vanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale,

e da imporre l'obbligo di presentazione di una nuova planime-

tria catastale secondo quanto richiesto dalla normativa ri-

chiamata,

- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana è

conforme alle risultanze dei registri immobiliari

Pervenuto al venditore, tra la maggiore consistenza, per a-

verlo acquistato, all'epoca celibe, con atto ricevuto dal No-

taio Carlo Cardì Cigoli, già di Carrara, in data 20 novembre

1987 Repertorio N 16868/4029 registrato a Carrara il 26 no-

vembre 1987 al n. 282 e trascritto a Massa il 26 novembre

1987 al n 6417 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, azio-

ni, accessioni, dipendenze, pertinenze, accessori, servitù

attive e passive, apparenti e non apparenti, niente escluso

ed eccettuato e col possesso immediato

Si precisa che l'immobile in oggetto gode della servitu non

aedificandi gravante il contiguo mappale 530 sub 3, onde

consentire alla particella 165 sub 10 la possibilità di

sfruttare l'intera potenzialità edificatoria che compete al

lotto indicato nel vigente P R Del Comune di Carrara R U

quale "lotto n 49 - V", ovvero rif 49 del Foglio 72, come

meglio risulta dall'atto ricevuto dal Notaio Vigliar Rodolfo

di Massa in data 6 dicembre 2010 Repertorio N 82 595/5 737

trascritto a Massa il 7 dicembre 2010 al n 7738 Registro

Particolare

3) La Società acquirente, come sopra rappresentata, prende

atto che con atto ricevuto dal Notaio Carlo Cardì Cigoli, già

di Carrara, in data 21 aprile 1990 Repertorio N 18 926, tra-

scritto a Massa il 24 aprile 1990 al n 2249 Registro Parti-

colare, il venditore cedeva alla madre Frediani Duilia la cu-

batura spettante all'allora mappale 165 sub 8 che, unitamen-

te ad altri subalterni, ha originato il mappale 165 sub 10

4) Il prezzo della presente vendita, in deroga a quanto sta-

bilato nel citato preliminare, è stato convenuto tra le parti

in complessivi Euro 342 000,00 (trecentoquarantaduemila/00)

che il venditore dichiara di aver ricevuto in precedenza dal-

la Società acquirente, alla quale rilascia ampia e liberato-

ria quietanza di saldo

Conseguentemente rinunzia all'ipoteca legale e dispensa il

competente Signor Conservatore dei Registri Immobiliari, da

ogni iscrizione di ufficio, con esonero da responsabilità

Le parti, in relazione a quanto disposto dall'art 35 comma

22 Legge 4 agosto 2006 n 248 di conversione del Decreto Leg-

ge 4 luglio 2006 n 223, ad ogni effetto di Legge, in via so-

stitutiva di atto di notorietà ai sensi del D P R 445/2000,

consapevoli delle sanzioni penali previste in caso di false

od incomplete dichiarazioni nonché dei poteri di accertamento

dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministra-

tiva applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace in-

dicazione dei dati, dichiarano

= che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con

i seguenti mezzi di pagamento

- quanto ad Euro 5 000,00 (cinquemila/00) mediante assegno

bancario non trasferibile n 0182059209-07 tratto sulla "CAS-

SA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S p A " ed emesso in data

17 maggio 2011 a favore del beneficiario,

- quanto ad Euro 7 000,00 (settemila/00) mediante assegno

bancario non trasferibile n 0193539471-08 tratto sulla "CAS-

SA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S p A." ed emesso in data

26 febbraio 2013 a favore del beneficiario,

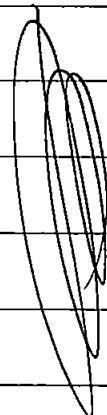
- quanto ad Euro 25 000,00 (venticinquemila/00) mediante bo-

nifico bancario n. 614 686 631-00 eseguito in data 26 marzo

2013 tramite la "CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA

S p A " con valuta in data 27 marzo 2013 a favore del benefi-

ciario,



- quanto ad Euro 105 000,00 (centocinquemila/00) mediante as-

segno bancario non trasferibile n 0193539480-04 tratto sulla

"CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S p A " ed emesso in

data 3 giugno 2013 a favore del beneficiario,

- quanto ad Euro 200 000,00 (duecentomila/00) mediante asse-

gno bancario non trasferibile n 0 023 696 041-05 tratto sul-

la "CASSA DI RISPARMIO DI LUCCA PISA LIVORNO S p A " ed emes-

so in data 3 giugno 2013 a favore del beneficiario,

= che la presente compravendita è stata conclusa con l'inter-

vento, quale mediatore, della Signora MANUCCI GIUSEPPINA nata

a Carrara (MS) l'8 Gennaio 1962, in rappresentanza dell'Im-

presa Individuale "ROSSELLA CARRARA DI MANUCCI GIUSEPPINA"

con sede in Carrara (MS) Via Venezia n 36 - Codice Fiscale e

numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Massa Car-

rara MNC GPP 62A48 B832Z - REA MS 123833, iscritta nel Ruolo

agenti di affari in mediazione al n 850 presso la compe-

tente Camera di Commercio, la quale ha percepito a titolo di

provvigione dal venditore la somma di Euro 3 025,00 (tremila-

venticinque/00) mediante assegno bancario non trasferibile n

0 202 893 268-06 tratto sulla "CASSA DI RISPARMIO DI LUCCA

PISA LIVORNO S p A " emesso in data 3 giugno 2013, mentre la

Società acquirente non ha corrisposto alcun compenso per

l'attività di mediazione, per accordo delle parti

5) Il venditore medesimo, inoltre, assicura e garantisce la

piena proprietà, la libera disponibilità ed il pacifico pos-

nesso dell'immobile venduto e la sua assoluta immunità da pe-

si, censi, canoni, livelli, oneri reali anche di natura fi-

scale, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli in genere,

ad eccezione dei vincoli urbanistici nascenti dal vigente

piano regolatore dal quale risulta che quanto venduto è indi-

viduato come "lotto n 49 - V", ovvero rif 49 del Foglio 72

All'uopo offre tutte le più ampie garanzie per tutti i casi

di evizione turbativa del possesso o molestia

6) Il venditore si obbliga e si impegna, per sè e suoi aventi

causa, a sottoscrivere eventuali stampati e/o modelli ammini-

strativi, dando il proprio assenso fin da ora, non opponendo-

si alla realizzazione di quanto la normativa vigente in mate-

ria prevede per il lotto n 49 V, così come meglio risulta

dal citato atto Notaio Vigliar Rodolfo di Massa del 6 dicem-

bre 2010, con il quale il venditore medesimo ha venduto ai

Signori Suppadri Mario e La Torracca Maria Rosaria l'attiguo

fabbricato censito in Catasto al Foglio 72 con le particelle

530 sub 1 - 2 e 3 a tale proposito si precisa che l'area

sulla quale insistono il fabbricato oggi venduto ed il fab-

bricato venduto con il sopra citato atto Vigliar, rientra in

zona lotto 49 V

7) In riferimento alla vigente normativa edilizia il vendito-

re, ai sensi degli artt 3 e 76 del D P R 445/2000, consape-

vole delle conseguenze penali per le dichiarazioni false e

mendaci, dichiara che le opere relative all'immobile oggetto

del presente atto, sono state iniziate anteriormente al 1
settembre 1967

8) Le spese per il pagamento degli oneri di urbanizzazione e
costi di costruzione restano a carico della Società
acquirente

9) Ai sensi e per gli effetti di legge, il venditore dichiara
e la Società acquirente ne prende atto, di non garantire la
conformità degli impianti posti a servizio dell'immobile com-
pravenduto alla vigente normativa

10) Ai sensi dell'art 6 comma 2 ter del D Lgs 19 agosto
2005 n 192, la Società acquirente, come sopra rappresentata,
attesta di aver ricevuto le informazioni e la documentazione
in ordine alla certificazione energetica dal venditore il
quale, in relazione all'obbligo di dotare l'immobile del re-
lativo attestato, ai sensi del citato D Lgs 192/2005, della
Legge Regionale Toscana 39/2005 e successivo D P G R
25-02-2010 n 17/R, dichiara che lo stesso, redatto dal geom
Giunti Maurizio in data 8 febbraio 2013, depositato presso il
Comune di Massa, Ufficio Protocollo - in data 30 maggio 2013
e trasmesso alla Regione Toscana e dal quale risulta che
l'appartamento ricade in classe "G", è già stato consegnato
prima d'ora alla Società acquirente

11) Le spese del presente atto e conseguenziali a carico del-
la Società acquirente

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, alle ore 11,50 (undici e cinquanta)

Consta l'atto di tre fogli di carta resa legale scritti con mezzi elettronici da persona di mia fiducia ed in minima parte di mio pugno, per pagine otto e parte della presente nona

FIRMATI MARIO BERTOLINI - COLLE GIORGIO - LANDUCCI IVO - Notaio DARIO DALLE LUCHE

Registrato a Massa il 12 giugno 2013 n 2775 mod 1t

Trascritto nel Registro Immobiliare di Massa Carrara in data 13 giugno 2013

Copia composta di 9 pagine, questa compresa, conforme all'originale in miei atti, firmato a norma di legge

La rilascio per gli usi consentiti dalla legge.

Massa, 13 giugno 2013

