

Dott. ANNA MARIA CAROZZI
NOTAIO



COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Rep N 30 094

L'anno 2000 -duemila- il giorno 30 -trenta- Marzo-----

In Carrara, Piazza Matteotti n 56, nel mio studio-----

Dinanzi a me Dott Anna Maria Carozzi -Notaio in Carrara -i-
scritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia
e Massa- non assistito da testimoni per espressa e concorde
rinuncia fattane, con il mio consenso, dai sottoindicati com-
parenti sono presenti -----

PAGANI UMBERTO, nato a Carrara il giorno 8 -otto- gennaio
1930 -millenovecentotrenta- residente in Fosdinovo Via Papi-
riana n 27, pensionato, Codice Fiscale PGNMRT30A08B832T-----
VINCESI CARLO, nato a Carrara il 4 -quattro- marzo 1958 -
millenovecentocinquantotto- residente in Carrara Viale XX
Settembre n 144, impiegato, Codice Fiscale VNCCRL58C04B832I--
Detti comparenti, della cui personale identità io Notaio sono
certo, innanzitutto confermano i rispettivi codici fiscali
indicati in comparizione, quindi premesso che tra parte ven-
ditrice e parte acquirente non corrono vincoli di parentela
in linea retta, mi richiedono di ricevere questo atto con il
quale, convengono e stipulano quanto segue -----

ART 1- Pagani Umberto vende cede e trasferisce a Vincesi
Carlo, che acquista, il seguente immobile in Comune di Carra-
ra -----

piccolo fabbricato di non recente costruzione sito in frazio-
ne Avenza Via Provinciale Avenza Sarzana N 45 ~~XX~~ costituito da
cinque vani utili oltre cucina e servizi con cantina in piano
interrato, corte esclusiva pertinenziale e locale accessorio
Nel N C E U si distingue al foglio 80 mappale 45 sub 8 Zona
Censuaria 1- categoria A\7- classe 1- vani 8- rendita
L 2 000 000 -----

Ai confini Via Provinciale Avenza Sarzana, strada privata,
Pagani Giancarla e Menconi Emilietta, salvo se altri o più
attuali -----

ART 2- Detto immobile viene trasferito nello stato di fatto e
di diritto in cui si trova, con ogni azione e ragione, acces-
sione, accessori, pertinenze e dipendenze, infissi e impian-
ti, parti comuni, servitù attive e passive, nulla escluso o
riservato -----

ART 3- La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto
venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibili-
tà, anche ai sensi della legge 19 Maggio 1975 N 151, libero
da ipoteche, trascrizioni passive ad eccezione di asservimen-
to di cui all'atto notaio Pasquale Scrufari del 6 ottobre
1994 rep n 72 404 trascritto a Massa il 19 ottobre 1994 al
Part Art 6606 e successiva precisazione di cui all'atto au-
tentificato nelle sottoscrizione dal notaio Pasquale Scrufari
in data 20 settembre 1995 rep n 83634 registrato a Sarzana il

REGISTRATO A CARRARA

N 11 APRILE 2000
N 310.. Vol IV
L -

TRASCritto A MASSA
IL 5 APRILE 2000

Reg Gen 2894
Reg Part 1851

22 settembre 1995 al N 546 trascritto a Massa il 29 settembre 1995 al part art 5384, vincoli ed oneri pregiudizievoli, privilegi civili e tributari, diritti di terzi, con le imposte al corrente -----

ART 4- In ottemperanza all'articolo 40 della legge 28 Febbraio 1985 N 47 il venditore -da me ammonito ai sensi dell'articolo 26 della L 4 Gennaio 1968 N 15 e sotto le comminatorie di legge espressamente dichiara- ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della stessa legge, che le opere relative alla costruzione dell'immobile oggetto del presente atto sono state iniziate ed ultimate in data anteriore al 1-uno-Settembre 1967 -milenovecentosessantasette- -----

La parte venditrice dichiara altresì che l'immobile in oggetto non è stato mai oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza o concessione o autorizzazione-----

ART 5- Quanto oggetto della presente vendita è pervenuto alla parte venditrice in parte per successione legittima di Pagani Silvio deceduto il 17 agosto 1981 (den n 49 vol 367 registrata a Carrara) in parte per donazione a rogito notaio Pasquale Scrufari del 6 ottobre 1994 rep n 72403 registrato a Sarzana il 26 ottobre 1984 al n 1478 e successivo atto di divisione a rogito notaio Pasquale Scrufari in data 6 ottobre 1994 rep n 72405 registrato a Sarzana il 26 ottobre 1994 al n 1476

ART 6- Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è convenuto, a corpo e non a misura, in L 210 000 000 (duecentodiecimilioni)-----

Detta somma la parte venditrice riconosce di avere già riscossa -nei modi di legge- dalla parte acquirente cui pertanto ne rilascia ampia quietanza di saldo -----

Si rinuncia a qualsiasi ipoteca legale possa competere dal presente atto -----

ART 7- Ai fini della legge 19 Maggio 1975 N 151 dichiarano Pagani Umberto di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni e che quanto venduto è suo bene personale, Vinchesi Carlo di essere coniugato in regime di separazione dei beni -----

ART 8- Ai sensi dell'articolo 3, comma 13ter, legge 165/90 e degli articoli 4 e 26 legge 4 Gennaio 1968 N 15, Pagani Umberto, previa ammonizione circa la responsabilità penale cui è soggetto in caso di dichiarazione mendace, dichiara che il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto è stato da lui dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna-----

ART 9- La parte acquirente richiede le agevolazioni fiscali per l'acquisto della "prima casa" previste dalla legge 243/93 e dalla legge 549 del 28 dicembre 1995 o da qualsiasi altra disposizione legislativa in vigore in materia e dichiara ----

- che trattasi di acquisto di porzione di fabbricato di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 Agosto 1969,-----

- di essere residente nel Comune di Carrara,-----

- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel Comune di Carrara,-----

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui alla legge 549 del 28 Dicembre 1995 ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982 n 168, all'articolo 2 del decreto legge 7 febbraio 1985 n 12, convertito con modificazioni dalla legge 5 aprile 1985 n 118, all'articolo 3, comma 2, della legge 31 dicembre 1991 n 415, all'articolo 5, commi 2 e 3 dei decreti legge 21 gennaio 1992 n 14, 20 marzo 1992 n 237 e 20 maggio 1992 n 293, all'articolo 2, commi 2 e 3 del decreto legge 24 luglio 1992 n 348, all'articolo 1 commi 2 e 3 del decreto legge 24 settembre 1992 n 388, all'articolo 1, commi 2 e 3 del decreto legge 24 novembre 1992 n 455, all'articolo 1 comma 2 del decreto legge 23 gennaio 1993 n 16, convertito con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993 n 75 e all'articolo 16 del decreto legge 22 maggio 1993 n 155 convertito con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993 n 243 e di qualsiasi altra disposizione agevolativa per l'acquisto della prima casa -----

La parte venditrice -da parte sua- richiede per l'I N V I M l'agevolazione relativa -----

La parte acquirente dichiara altresì, di essere a conoscenza che il trasferimento a qualsiasi titolo, per atto tra vivi, dell'appartamento in oggetto prima del termine di cinque anni dalla data odierna, comporta la decadenza dalle agevolazioni fiscali di cui innanzi, qualora entro un anno dalla data di alienazione non proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale -----

La parte acquirente richiede l'applicazione in sede di registrazione del presente atto del credito di imposta di cui al primo comma dell'articolo sette del collegato alla finanziaria avendo venduto con mio atto in data 10 febbraio 2000 rep n 29922 registrato a Carrara il 18 febbraio 2000 al N 148 appartamento che aveva acquistato con mio atto in data 10 aprile 1985 rep n 401 registrato a La Spezia il 22 aprile 1985 al N 2189 usufruendo delle agevolazioni prima casa La parte acquirente dichiara che detto credito di imposta, da detrarre dall'imposta di registro in sede di registrazione del presente atto, ammonta a Lire 400 000 (quattrocentomila)-----

ART 10- Io Notaio ho richiesto la dichiarazione I N V I M prescritta dal D P R 26 Ottobre 1972 N 643 -----

Le spese di questo⁴atto e conseguenti - salvo l'INVIM- sono a carico della parte acquirente -----

Il presente atto, in parte da me dattiloscritto ai sensi di legge ed in parte scritto di mia mano in sei facciate e parte di questa settimana su due fogli, è stato da me Notaio letto ai comparenti che mi dichiarano di approvarlo e con me lo sottoscrivono -----

F ti Paganì Umberto - Carlo Vinchesi - Anna Maria Carozzi
Notaio -