

REPERTORIO N. 129294

RACCOLTA N. 9382

-----"COMPRAVENDITA"-----

----- - Repubblica Italiana -----

L'anno Duemila-----

ed il giorno Vantotto Monzo

in Carrara, frazione Avenza Via Carlo Sforza n.9-----

-----Li 28 marzo 2000-----

Davanti a me Dottor GIORGIO GIANAROLI, Notaio in Carrara, i-

scritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia

e Massa-----

-----Sono presenti i signori-----

- DI CHIARA FRANCESCO, nato a Caserta il giorno 1 gennaio

1922, residente a Carrara, frazione Fossola Via Lino Marselli

n.3, pensionato, codice fiscale DCH FNC 22A01 B963S;-----

- MAINOLDI ARNALDO, nato a Gazoldo Degli Ippoliti (Mantova)

il giorno 12 agosto 1948, residente a Carrara, frazione Fos-

sola Via Montebello n.8, commerciante, codice fiscale MNL RLD

48M12 D949T;-----

- GHIRARDELLI ROMANELLA GUGLIELMINA, nata a Clusone (Bergamo)

il giorno 5 giugno 1951, residente a Carrara, frazione Fosso-

la Via Montebello n.8, commerciante, codice fiscale GHR RNL

51H45 C800S e-----

- RIXI ROSSANO, nato a Genova il giorno 28 ottobre 1971, re-

sidente a Carrara, frazione Fossola Via Lino Marselli n.3,

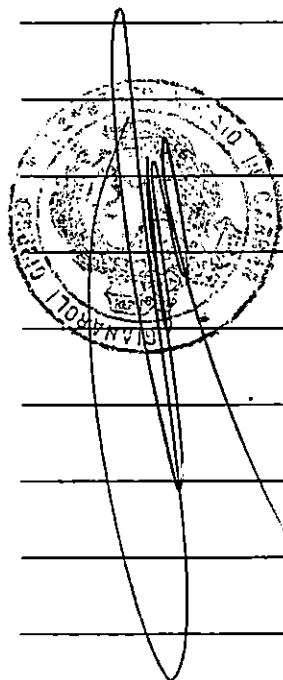
carabiniere, codice fiscale RXI RSN 71R28 D969I-----

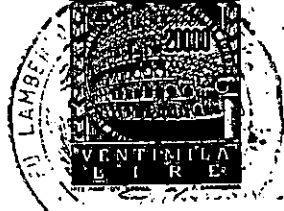
Dott. GIORGIO GIANAROLI - NOTAIO - 54031 CARRARA - AVENZA - Via G. Sforza n. 9

Certo io Notaio dell'identità personale dei Comparenti i qua-
li d'accordo tra di loro e con il mio consenso rinunciano al-
l'assistenza dei testimoni-----
Stato civile delle parti (a dichiarazione delle medesime)----
DI CHIARA FRANCESCO vedovo e non ha contratto nuovo matrimo-
nio-----
MAINOLDI ARNALDO e GHIRARDELLI ROMANELLA GUGLIELMINA coniugi
in regime di comunione legale-----
RIXI ROSSANO celibe (non ha mai contratto matrimonio)-----
I Comparenti quindi con il presente atto convengono e stipu-
lano quanto segue:-----
----- Art. 1º -----
I signori DI CHIARA FRANCESCO, MAINOLDI ARNALDO e GHIRARDELLI
ROMANELLA GUGLIELMINA, congiuntamente per la piena proprietà
vendono e trasferiscono con le più ampie garanzie di legge al
signor RIXI ROSSANO il quale accetta ed acquista il seguente
immobile-----
Porzione del fabbricato di civile abitazione situato in Comu-
ne di Carrara, frazione Fossola Via Montebello n.8, compren-
dente soggiorno-ingresso con angolo di cottura, due camere e
bagno su tre piani, terreno, primo e secondo collegati con
scala interna, con annessa corte pertinenziale adiacente alla
suddetta porzione di fabbricato, della superficie di circa
mq.354. Confina con Via Montebello e mappali 90 e 94 del fo-
glio di mappa 51, salvo se altri. Detta unità immobiliare

risuta ()
mappale
classe
91, di
numero
mappale
compendi
lo, ha a
mitro
La par
quanto
atto e
il 4 Gi
1997 al
stament
Ottobre
n.63 Vol
te quant
minà pe
1999 re
Febbrai
1999 al

La vend
bile gl





risuta così censita al M.C.E.U. Partita 1029805, foglio 51,
mappale numero 95, sub. 5, zona censuaria 1, categoria A/4,
classe 2, vani 4,5, RCL. 346.500 e Foglio 51, mappali numero
91, di mq.128, RD. L. 1472, RA. L. 1344, Foglio 51, mappale
numero 92, di mq.120, RD. L. 1380, RA. L. 1260 e Foglio 51,
mappale numero 93, di mq.106, RD. L. 1219, RA. L. 1113. Tale
compendio, oltre ad aver accesso pedonale dalla Via Montebel-
lo, ha anche accesso pedonale e carrabile sulla proprietà li-
mitrofa posta sul fronte strada di proprietà Viola Elio.-----
La parte venditrice dichiara che detto immobile è pervenuto,
quanto a Di Chiara Francesco per l'usufrutto, in parte con
atto a mio rogito in data 2 Giugno 1997 registrato a Carrara
il 4 Giugno 1997 al n.438 e trascritto a Massa il 7 Giugno
1997 al n.3110 di formalità ed in parte per successione te-
stamentaria di Giovannetti Dilva apertasi in Carrara il 20
Ottobre 1998 denuncia all'Ufficio del Registro di Carrara
n.63 Vol.461 e successione integrativa n.5 Vol.462 ed in par-
te quanto a Mainoldi Arnaldo e Ghirardelli Romanella Gugliel-
mina per la nuda proprietà, a mio rogito in data 10 Febbraio
1999 rep.n.124911, racc.n.8581 registrato a Carrara il 17
Febbraio 1999 al n.147 e trascritto a Massa il 16 Febbraio
1999 al n.841 di formalità.-----
----- Art. 29 -----
La vendita viene fatta ed accettata con tutti di detto immo-
bile gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi,

diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, con tutti

i diritti ed oneri relativi alle parti comuni, nello stato di

fatto e di diritto in cui il detto immobile si trova, si pos-

siede e dalla parte venditrice si ha diritto di possedere----

----- - Art. 39 - -----

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti

convenuto ed accettato in lire quarantaseimilioni

(L.46.000.000) (di cui L.9.000.000 per la corte pertinenziale

annessa) che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto

prima d'ora dalla parte acquirente alla quale pertanto rila-

scia ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo con di-

chiarazione di non avere più altro a pretendere per qualsiasi

titolo, azione o ragione in dipendenza della presente vendi-

ta, con rinuncia ad ogni e qualsiasi ipoteca legale e con e-

sonero del Conservatore dei Registri Immobiliari competente

da ogni responsabilità al riguardo-----

----- - Art. 40 - -----

Dichiara e garantisce la parte venditrice che l'immobile in

oggetto è di sua personale ed esclusiva proprietà e disponi-

bilità e che il medesimo è libero da pesi, vincoli, oneri,

livelli, privilegi fiscali, da tasse ed imposte arretrate,

dirette ed indirette, da iscrizioni e trascrizioni pregiudi-

zievoli, da diritti di prelazione ai sensi delle vigenti leg-

gi in materia e presta le più ampie garanzie di legge per o-

gni evizione e molestia.-----

Di Chiara Francesco
Maurizio Arnolfo
Guglielmina Romanella
Rita Romano



ANNA MARIA CAROZZI
NOTAIO

COMPRAVENDITA



REPUBBLICA ITALIANA

Rep.N.33.352

Racc.9270

L'anno 2003 -duemilatre- il giorno 26 -ventisei- Febbraio----
In Carrara, Piazza Matteotti n.56, nel mio studio-----
Dinanzi a me Dott.Anna Maria Carozzi -Notaio in Carrara -
iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spe-
zia e Massa- non assistito da testimoni per espressa e con-
corde rinuncia fattane, con il mio consenso, dai sottoindica-
ti comparenti sono presenti:-----

RIXI ROSSANO, nato a Genova il 28 (ventotto) ottobre 1971
(millenovecentosettantuno) residente in Carrara Via Montebel-
lo n.8, carabiniere, Codice Fiscale: RXI RSN 71R28 D969I-----

GORZANELLI MARCO, nato a Massa il 28 (ventotto) febbraio 1975
(millenovecentosettantacinque) residente in Massa Via San Lo-
renzo n.16, muratore, Codice Fiscale: GRZ MRC 75B28 F023F;---

MAGGI LAURA, nata a Carrara il 21 (ventuno) dicembre 1977
(millenovecentosettantasette) residente in Massa Via San Lo-
renzo n.16, operaia, Codice Fiscale: MGG LRA 77T61 B832A.----

Detti comparenti, della cui personale identità io Notaio sono
certo, innanzitutto confermano i rispettivi codici fiscali
indicati in comparizione, quindi mi richiedono di ricevere
questo atto con il quale convengono e stipulano quanto segue.

ART.1- Rixi Rossano vende cede e trasferisce a Gorzanelli
Marco e Maggi Laura, che acquistano in parti uguali e pro in-
diviso tra loro, il seguente immobile in Comune di Carrara:--
porzione di fabbricato sito in località Fossola Via Montebel-
lo n.8; e precisamente la porzione costituita da soggiorno-
ingresso con angolo di cottura, due camere e bagno su tre
piani (terreno, primo e secondo collegati con scala interna),
con annessa corte pertinenziale adiacente.-----

In catasto il tutto si distingue: nel N.C.E.U. al foglio 51--
=mappale 95 sub. 5, via Montebello n.8, piano T-1-2, zona
censuaria 1, categoria A/4, classe 2, vani 4,5 rendita Euro
178,95-----

e al N.C.T. al foglio 51:-----
=mappale 91 di are 1.28, vigneto, classe 3, R.D. Euro 0,76
R.A. Euro 0,69-----

=mappale 92 di are 1.20, vigneto, classe 3, R.D. Euro 0,71
R.A. Euro 0,65-----

=mappale 93 di are 1.06, vigneto, classe 3, R.D. Euro 0,63
R.A. Euro 0,57-----

Ai confini: Via Montebello, mappali 90 e 94 del foglio 51,
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 e condominiali, servitù attive e passive,
nulla escluso o riservato. La pare venditrice dichiara e ga-

rantisce che l'immobile in oggetto oltre ad avere accesso da Via Montebello ha da tempo accesso pedonale e carrabile anche sulla proprietà limitrofa posta sul fronte strada di proprietà di Viola Elio o aventi causa.-----

ART.3- La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, anche ai sensi della legge 19 Maggio 1975 N.151, libero da ipoteche (ad eccezione di quanto in seguito indicato), trascrizioni passive, vincoli ed oneri pregiudizievoli, privilegi civili e tributari, diritti di terzi, con le imposte al corrente. La parte venditrice dichiara che sull'immobile grava ipoteca di Lire 165.000.003 a favore della Banca UCB S.P.A. iscritta a Massa il giorno 1 aprile 2000 al Part.n.506; la parte venditrice si obbliga ad estinguere il debito a garanzia di detta ipoteca oggi stesso ed a cancellare l'ipoteca stessa -a sua cura e spese- entro sei mesi.-----

ART.4- In ottemperanza all'articolo 40 della legge 28 Febbraio 1985 N.47 Rixi Rossano -da me reso edotto sulle sanzioni penali previste all'articolo 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 per le dichiarazioni mendaci- dichiara 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 -millenovecentosessantasette-. 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 o denuncia di inizio attività ad eccezione di un intervento per il quale è stata rilasciata dal sindaco del comune di Carrara in data 19 marzo 1980 concessione edilizia n.91 e di un intervento per il quale è stata presentata denuncia di inizio attività al Sindaco del Comune di Carrara in data 1 marzo 2002.-----

Le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica che il Comune di Carrara ha rilasciato in data 26 (ventisei) febbraio 2003 (duemilatre) Prot.N.6328.743-----

Detto certificato io Notaio allego al presente atto sotto la lettera "A" previa lettura da me datane ai comparenti.-----

Le parti dichiarano altresì che dalla data del rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici. Le parti danno atto di conoscere che il presente atto sarà trasmesso al Sindaco del Comune di Carrara.-----

ART.5- Quanto oggetto della presente vendita è pervenuto alla parte venditrice per atto di compravendita a rogito Notaio Giorgio Gianaroli in data 28 marzo 2000 Rep.n. 129.294 registrato a Carrara il 5 aprile 2000 al N.289 e trascritto a Massa il giorno 1 aprile 2000 al Part.1771-----

ART.6- Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è convenuto, a corpo e non a misura, in Euro 67.000,41 -sessantasettemila\quarantuno- di cui imputabili: Euro

62.000,41 -sessantadueemila\quarantuno- alla porzione di fabbricato ed Euro 5.000,00 -cinquemila\zero zero- al terreno---
 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: Rixi Rossano di essere celibe; Gorzanelli Marco di essere celibe; Maggi Laura di essere nubile.-----
ART.8- Ai sensi dell'articolo 3, comma 13ter, legge 165/90 Rixi Rossano -da me reso edotto sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 per le dichiarazioni mendaci- 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 non essere residente nel Comune di Carrara ma di volervi trasferire la propria residenza entro diciotto mesi da oggi e di voler produrre all'Agenzia delle Entrate di Carrara entro diciotto mesi da oggi il certificato che attesti il cambio di residenza;-----
 - 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 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 venditrice dichiara di voler acquistare un immobile nel Comune di residenza da adibire ad abitazione principale entro un anno e di voler tenere indenne la parte acquirente dalle sanzioni fiscali in caso di mancato riacquisto nei termini.-----

ART.10- Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.-----

Per il presente atto, l'imposta di bollo viene assolta ai sensi dell'articolo 1bis del D.Lgs.18/1/2000 N.9.-----

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

F.ti: Rixi Rossano - Gorzanelli Marco - Maggi Laura - Anna Maria Carozzi Notaio -----

Vista la domanda
4100 MASSA
legge 28.2.85
ell'allegata pla

Visti gli strum

ne le prescrizio
sulta dalla pla

er effetto del
el 28/05/97 n°
Sub Sistema A
tit.III Art.10 d
er effetto del M
Area Extraurba
p-92p-93p.

Invarianti Pia
Vincoli: ///
Altri Condizio

Presente certif

uesto documen

rrara 26/02/20

bbardi

Sottoscritto MA
ASSA nella qu
bra specificata,

rrara, _____

roprietario, condi
ell'intera area del
area di cui al pres.