



Alessandra Bianchi
Notaio

Repertorio n. 94853

Raccolta n. 7248

-----COMPRAVENDITE-----

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

L'anno duemilatre, il giorno venti del mese di dicembre.-----

----- (20 dicembre 2003) -----

Nel mio studio in Massa, Viale Stazione n. 23.-----

Davanti a me Alessandra Bianchi notaio in Massa, iscritta al

Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa,

senza l'assistenza dei testimoni per avervi i comparenti di

comune accordo e con il mio consenso rinunciato, sono presenti

i signori:-----

- VATTERONI SILVANO nato in Carrara (MS) il 3 gennaio 1942,

residente in Carrara (MS), via Pucciarelli n. 32, pensionato, -

stato civile dichiarato coniugato in comunione dei beni, Codi-

ce Fiscale VTT SVN 42A03 B832B;-----

- PIANINI RITA nata in Carrara (MS) il 14 febbraio 1944, resi-

dente in Carrara (MS), via Pucciarelli n. 32, casalinga, stato

civile dichiarato coniugata in comunione dei beni, Codice Fi-

scale PNN RTI 44B54 B832A;-----

- VATTERONI ENZO nato in Carrara (MS) il 20 gennaio 1949, re-

sidente in Volterra (PI), viale Ferrucci n. 1, commerciante,

stato civile dichiarato coniugato in comunione dei beni, Codi-

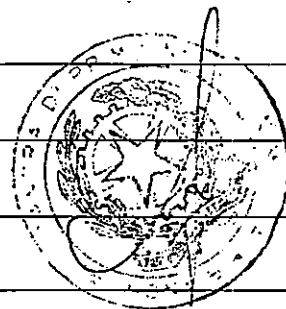
ce Fiscale VTT NZE 49A20 B832D;-----

- FIVIZZOLI ANGELA MARIA nata in Volterra (PI) il 27 gennaio

1957, residente in Volterra (PI), viale Ferrucci n. 1, commer-

Registrato a MASSA
il 20 dicembre 2003
da n. 13404-13405
f. 9230-9231

TRASCritto
PRESSO LA CONSERVATORIA R.R.L.
di MASSA (MS)
il 20 dicembre 2003
n. 13404-13405 REG. GEN.
n. 9230-9231 REG. PART.



TRASCritto
PRESSO LA CONSERVATORIA R.R.L.
di MASSA (MS)
il 20 dicembre 2003
n. 13406-13407 REG. GEN.
n. 9232-9233 REG. PART.

ciante, stato civile dichiarato coniugata in comunione dei be-

ni, Codice Fiscale FVZ NLM 57A67 M126D;-----

- SARTI SILVIO VITO nato in Carrara (MS) il 28 giugno 1949,

residente in Carrara (MS), via Mulazzo n. 11, pensionato, ---

stato civile dichiarato coniugato in comunione dei beni, Codi-

ce Fiscale SRT SVV 49H28 B832U;-----

- VATTERONI GIUSEPPINA nata in Carrara (MS) il 2 settembre

1949, residente in Carrara (MS), via Mulazzo n. 11, pensiona-

ta, stato civile dichiarato coniugata in comunione dei beni,

Codice Fiscale VTT GPP 49P42 B832V.-----

I comparenti, della cui identità personale sono certa, conven-

gono e stipulano quanto segue.-----

-----PRIMA VENDITA-----

ART. 1 - I signori VATTERONI SILVANO e VATTERONI ENZO, ciascu-

no per la quota di 1/2 (un mezzo) ed unitamente per l'intera

piena proprietà, vendono ai signori SARTI SILVIO VITO e VATTE-

RONI GIUSEPPINA, che accettano e comprano in comunione legale

dei beni, il seguente immobile posto in Comune di Carrara, via

A. Pucciarelli n. 30:-----

- piena proprietà su porzione di fabbricato ad uso di civile

abitazione ai piani seminterrato, terra e primo, composta di

cinque vani più accessori, corredata da locale garage al piano

terra e da corte pertineziale esclusiva; confinante con immo-

bile di cui infra, particella 1028, 44, salvi altri e censito

in Catasto Urbano del Comune di Carrara, in ditta aggiornata,



Alessandra Bianchi
Notaio

foglio 105 particella 48 subalterno 1 in via A. Pucciarelli n.

30 piano 1S-T-1 zona censuaria 1 categoria A/3 classe 3 vani

6 rendita Euro 402,84;-----

particella 48 subalterno 2 in via A. Pucciarelli n. 30 piano T

zona censuaria 1 categoria C/6 classe 2 metri quadri 12 ren-

dita Euro 27,27;-----

particella 48 subalterno 4 in via Pucciarelli n. 30 piano T

corte (B.C.N.C. ai sub.ni 1 e 2);-----

particella 1027 (già particella 48 sub. 3 parte) in via Puc-

ciarelli n. 30 piano T B.C.N.C. ai sub. 1 e 2). -----

Il prezzo della vendita è convenuto in Euro 46.000,00 (quaran-

taseimila virgola zerozero), somma che la parte venditrice di-

chiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, cui rila-

scia quietanza di saldo con la firma del presente atto, rinun-

ciando all'ipoteca legale.-----

Viene espressamente esclusa dalla vendita la particella 1028

dello stesso foglio 105 anch'essa bene comune non censibile

che rimane di proprietà dei signori Vatteroni Silvano e Enzo

per un mezzo ciascuno.-----

-----SECONDA VENDITA-----

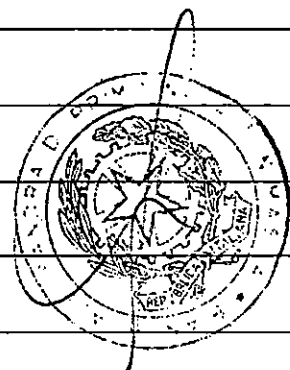
ART. 2 - I signori VATTERONI SILVANO e PIANINI RITA, ciascuno

per i propri diritti ed unitamente per la quota di 1/2 (un

mezzo) di piena proprietà, VATTERONI ENZO e FIVIZZOLI ANGELA

MARIA, ciascuno per i propri diritti ed unitamente per la quo-

ta di 1/2 (un mezzo) di piena proprietà, e tutti e quattro



unitamente per l'intera piena proprietà, vendono ai signori

SARTI SILVIO VITO e VATTERONI GIUSEPPINA, che accettano e com-

prano in comunione legale dei beni, il seguente immobile posto

in Comune di Carrara:-----

- appezzamento di terreno della superficie catastale di mq.

121 (centoventuno), ricadente secondo il vigente P.R.G. in

Area G3 destinata a parcheggio pubblico, confinante con parti-

cella 1025, immobile di cui alla precedente vendita, salvi al-

tri e censito in Catasto Terreni del Comune di Carrara, in

ditta aggiornata, foglio 105 particella 1026 (già particella

50/b) di Ha 00 01 21 R.D.Euro 0,71 R.A.Euro 0,66.-----

Il prezzo della vendita è convenuto in Euro 3.630,00 (tremila-

seicentotrenta virgola zerozero), somma che la parte venditri-

ce dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, cui

rilascia quietanza di saldo con la firma del presente atto,

rinunciando all'ipoteca legale.-----

-----TERZA VENDITA-----

ART. 3 - Il signor VATTERONI ENZO vende alla signora PIANINI

RITA che accetta e compra la quota di un mezzo sul seguente

immobile posto in Comune di Carrara:-----

- - piccola presella di terreno della superfice catastale di

circa mq. 18 (diciotto) confinante con immobili di cui alle

precedenti vendite, altra proprietà Pianini, salvi altri, cen-

sito in Catasto Urbano del Comune di Carrara, in ditta aggior-

nata, foglio 105 particella 1028 (già particella 48 sub. 3



Alessandra Bianchi
Notaio

parte).-----

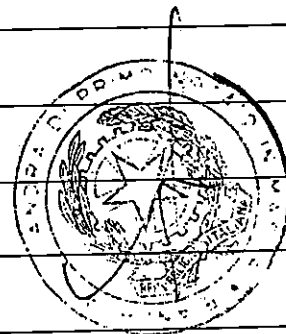
Il prezzo della vendita è convenuto in Euro 270,00 (duecento-settanta virgola zerozero), somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, cui rilascia quietanza di saldo con la firma del presente atto, rinunciando all'ipoteca legale.-----

Il signor VATTERONI SILVANO relativamente alla presente vendita dichiara e riconosce che il presente acquisto viene effettuato con il ricavato della vendita di beni personali da parte del coniuge signora PIANINI RITA per cui il presente bene è da intendersi escluso dalla comunione legale dei beni ai sensi dell'art. 179 lettera F c.c..-----

-----QUARTA VENDITA-----

ART. 4 - I signori VATTERONI ENZO e FIVIZZOLI ANGELA MARIA, ciascuno per i propri diritti ed unitamente per la quota di un mezzo di piena proprietà, vendono ai signori VATTERONI SILVANO e PIANINI RITA che accettano e comprano in comunione legale dei beni, essendo già proprietari della residua quota di un mezzo, il seguente immobile posto in Carrara:-----

- piccolo appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 635 (seicentotrentacinque) confinante con immobili di cui alle precedenti vendite, particelle 967 e 51, censito in Catasto Terreni del Comune di Carrara, in ditta aggiornata, foglio 105-----



particella 1025 (già particella 50/a) di Ha 00 06 35 R.D.Euro

3,74 R.A.Euro 3,44-----

Il prezzo della vendita è convenuto in Euro 9.525,00 (novemilacinquecentoventicinque virgola zerozero), somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, cui rilascia quietanza di saldo con la firma del presente atto, rinunciando all'ipoteca legale.-----

-----PATTI COMUNI-----

ART. 5 - Le vendite sono fatte ed accettate 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 diritto in cui l'immobile si trova.-----

In particolare le parti danno atto che la striscia di corte oggetto della prima vendita e censita alla particella 1027 del foglio 105, è gravata da servitù di passo a favore di altre proprietà.-----

ART. 6 - La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità dell'immobile in contratto, anche ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, trattandosi di bene personale per i signori VATTERONI SILVANO e VATTERONI ENZO, relativamente agli immobili della prima e terza vendita, e la sua libertà da pesi, vincoli, ipoteche, privilegi, anche fiscali, sequestri, pignoramenti, trascrizioni pregiudizievoli, offrendo garanzia per l'evizione.-----

ART. 7 - Gli immobili in contratto sono pervenuti alla parte

venditrice nel seguente modo:-----

- quanto agli immobili oggetto della prima e terza vendita in

parte per successione di Vatteroni Isidoro deceduto in Carrara

il 22 marzo 1992, denuncia di successione registrata a Carrara

il 19 settembre 1992 al n. 84 vol. 421 e trascritta a Massa il

26 aprile 1996 al n. 2248 reg. part., ed in parte per succes-

sione di Marsili Anna Maria deceduta in Carrara il 10 settem-

bre 2001, denuncia di successione registrata a Carrara il 7

novembre 2001 al n. 76 vol. 8 e trascritta a Massa il 10 set-

tembre 2002 al n. 6349 reg. part.;-----

- quanto all'immobile oggetto della seconda e quarta vendita

con atto di compravendita ricevuto dal notaio Guido Lucentini

di Carrara in data 26 marzo 1983 repertorio n. 149466, debita-

mente registrato a Carrara e trascritto a Massa il 1° aprile

1983 al n. 1885 reg. part.....

ART. 8 - 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 della prima vendita del pre-

sente atto è stata realizzata in epoca anteriore al 1° settem-

bre 1967 ed eseguita in conformità alla normativa urbanistica

nonchè alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e del re-

golamento edilizio all'epoca vigenti.-----

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 o autorizzazione ad eccezione
	di alcuni lavori non autorizzati per i quali è stata rilascia-
	ta dal Sindaco del Comune di Carrara in data 5 marzo 1990 Con-
	cessione in Sanatoria prot. n. 124/90 pratica n. 1676.-----
	<u>ART. 9</u> - Ai sensi dell'articolo 10 capo II della legge n. 353
	del 21 novembre 2000 la parte venditrice dichiara che i terre-
	ni oggetto del presente atto non sono stati percorsi dal fuoco
	negli ultimi quindici anni.-----
	Si allega al presente atto sotto lettera "A", omessane la let-
	tura per concorde dispensa ricevutane dai comparenti, un cer-
	tificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di
	Carrara in data 9 dicembre 2003 protocollo n. 52032/5120
	529/CDU/2003, con dichiarazione della parte venditrice che do-
	po la data del rilascio non sono intervenute modifiche degli
	strumenti urbanistici.-----
	<u>ART. 10</u> - Gli effetti civili e fiscali del presente atto de-
	corrono da oggi.-----
	Le parti dichiarano che tra loro non esiste alcun rapporto di
	cui all'articolo 26 del D.P.R. 131/86.-----
	<u>ART. 11</u> - Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico
	della parte acquirente, la quale relativamente alla prima ven-
	dita dichiara che trattasi di trasferimento di immobile desti-
	nato ad abitazione non di lusso secondo i criteri del decreto

ministeriale 2 agosto 1969 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale

n. 218 del 27 agosto 1969, di avere la propria residenza nel

Comune ove è ubicato l'immobile acquistato , di non essere ti-

tolare esclusivo o in comunione con il coniuge di diritti di

proprietà, usufrutto, nuda proprietà, uso od abitazione su

fabbricati o porzioni di fabbricati idonei ad abitazione posti

nel Comune ove si trova l'immobile acquistato e di non essere

attualmente titolare, nemmeno per quota, in tutto il territo-

rio nazionale, di altro fabbricato o porzione di fabbricato

idoneo ad abitazione acquistato usufruendo delle agevolazioni

disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera C della

nota II-bis dell'articolo 1 della Tariffa parte I allegata al

D.P.R. 131/86; di aver acquistato con atto ricevuto dal notaio

Giorgio Gianaroli di Carrara in data 5 maggio 1994 repertorio

n. 93162/6124 registrato a Carrara l'11 maggio 1994 al n. 379,

la piena proprietà su una porzione di fabbricato ad uso di ci-

vile abitazione nel quale atto erano state richieste le agevo-

lazioni per l'acquisto della prima casa pagando un'aliquota di

registro pari al 4% sul prezzo di acquisto di L. 165.000.000

(centosessantacinquemilioni) riferito alla piena proprietà;

che tale appartamento è stato rivenduto in data 12 dicembre

2003 con atto ricevuto da me notaio registrato a Massa il 15

dicembre 2003 al n. 1935; che pertanto ai sensi dell'art. 7

comma 1 e 2 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 spetta ai si-

gnori SARTI SILVIO VITO e VATTERONI GIUSEPPINA un credito di

imposta pari a complessivi Euro 3408,62 (tremilaquattrocento-
otto virgola sessantadue) da detraersi in sede di dichiarazione
dei redditi; si chiede pertanto l'applicazione delle agevola-
zioni fiscali previste dall'articolo 1 quarto periodo della
Tariffa parte I allegata al D.P.R. 131/86 e delle connesse
agevolazioni in tema di imposta ipotecaria e catastale.-----

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto, che scritto
da me su dieci pagine fin qui di tre fogli, è stato da me let-
to ai comparenti i quali a mia domanda lo dichiarano conforme
alla loro volontà e con me lo sottoscrivono.-----

F.TO: VATTERONI SILVANO, PIANINI RITA, VATTERONI ENZO, FIVIZ-
ZOLI ANGELA MARIA, SARTI SILVIO VITO, VATTERONI GIUSEPPINA,
ALESSANDRA BIANCHI NOTAIO L.S.:-----

Certifico, io sottoscritta Alessandra Bianchi, notaio in Mas-
sa, che la presente copia, composta di quattro fogli, è con-
forme all'originale atto, comprensivo del suo allegato lettera
A, firmato a norma di legge.-----

Massa, 12 febbraio 2004