

REPERTORIO N. 20863

RACCOLTA N. 14179

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

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

L'anno duemilaquindici ed il giorno undici del mese di dicembre in Massa (MS), Piazza Aranci n. 31.-----

----- 11 dicembre 2015 -----

Avanti a me Dottor TOMMASO de LUCA, Notaio in Massa, con studio in Massa (MS), Piazza Aranci n. 31, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa, senza la presenza dei testimoni in quanto non richiesti,-----

-----sono personalmente comparsi:-----

- AGOSTINI MARIO, nato a Carrara (MS) il giorno 15 agosto 1964, residente a Carrara (MS), Via Argine Destro Carrione n. 43, codice fiscale GST MRA 64M15 B832Q.-----

- MAMONE DOMENICO, nato a Polistena (RC) il giorno 16 gennaio 1982, residente a Massa (MS), Via Aurelia Sud n. 151, codice fiscale MMN DNC 82A16 G791P.-----

Certo io Notaio dell'identità personale dei Componenti.-----

Stato civile delle parti (a dichiarazione delle medesime):-----

AGOSTINI MARIO separato legalmente.-----

MAMONE DOMENICO coniugato in regime di separazione dei beni.-----

I Componenti quindi con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:-----

----- Art. 1° -----

Il signor AGOSTINI MARIO vende e trasferisce con le più ampie garanzie di legge al signor MAMONE DOMENICO che accetta ed acquista la piena proprietà sul seguente immobile situato in Comune di Carrara (MS), Via Argine Destro Carrione n. 43 e più precisamente:-----

- fabbricato ad uso civile abitazione posto al piano terra composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, camera, cameretta, bagno, antibagno, portico e corte di pertinenza esclusiva. Confina con strada e particella 713 da più lati, salvo se altri.-----

Quanto venduto appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati in data 4 novembre 2015 prot. n. MS0063360.-----

Distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS), esattamente in ditta alla parte venditrice, come segue:-----

Foglio 104, particella 457, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 4, vani 4, RC Euro 320,20.-----

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni dell'art. 12 della Legge 13 maggio 1988 n. 154 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 112 del 14 maggio 1988 come modificato al comma 2-bis del Decreto Legge 20 giugno 1996 n. 323 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 143 del 20 giugno 1996.-----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52:-----

- la parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto che i dati catastali sopra riportati e la planimetria ca-

Registrato a Carrara
il 15/12/2015

n. 5907

Serie 1T

Modello Unico

Trascritto a Massa

il 15/12/2015

al n. 7759 Reg. Part.

Dott. TOMMASO de LUCA

NOTAIO

54100 MASSA - Piazza Aranci n. 31 - Tel. 0585 315505 - Fax 0585 886316

54033 CARRARA - Via C. Sforza n. 9 - Tel. 0585 54333 - Fax 0585 851595

catastale sopra indicata sono conformi allo stato di fatto di se di mec
quanto venduto con il presente atto sulla base delle disposi- La parte
zioni vigenti in materia catastale----- ora per .

- si dà atto che l'attuale intestazione catastale è conforme tero pre
alle risultanze dei registri immobiliari.----- Conservat

La parte venditrice dichiara che quanto venduto è pervenuto consponsabil
atto di trasferimento del Tribunale di Massa in data 15 gennaio La parte
2014; rep. n. 5/14 cron. 185, trascritto a Massa in data 4 feb- dell'art.
braio 2014 al n. 768 di formalità.----- all'uopo

Ai soli fini fiscali, la parte venditrice dichiara che quanto registro,
venduto è stato adibito per la maggior parte del periodo in- quistato
tercorrente tra la predetta data di acquisto (15 gennaio 2014) 52 commi
e la data odierna a propria abitazione principale ai sensi 36.983,10
dell'art. 67 comma 1 lett. b) del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. Il preser
917, così come modificato dal D.Lgs. 12 dicembre 2003 n. 344. cento) de

----- Art. 2° -----

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura con Dichiar
tutti di quanto venduto, gli annessi e connessi, accessioni e di sua p
pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e è libero
passive, tra le quali è ricompresa la servitù attiva di passo da tasse
attraverso la particella 713 come da sempre esercitata e mai zioni e
contestata, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ai sensi
venduto si trova, si possiede e dalla parte venditrice si ha pie garan

La parte venditrice non garantisce la conformità in ordine al- La parte
la vigente normativa, in materia di sicurezza, degli impianti quistato
indicati all'articolo 1 del Decreto del Ministero dello Svi- e carico
luppo Economico numero 37 del 22 gennaio 2008, posti a servi-
zio di quanto venduto.-----

----- Art. 3° -----

Il prezzo è stato tra le parti convenuto ed accettato in Euro
131.000,00 (centotrentunomila/00).-----

Le parti, previo richiamo da parte di me Notaio sulle sanzioni Le spese
penali ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. carico de
445, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del La parte
Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazio- espressar
ni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248 e così come modificato delle ag
dall'art. 1 comma 48 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, di- in mater
chiarano sotto la loro esclusiva responsabilità:----- zioni di

a) che il suddetto prezzo di Euro 131.000,00 (centotrentunomi- gata al
la/00) verrà interamente pagato dalla parte acquirente alla venditric
parte venditrice in un'unica soluzione e senza aggravio di in- arte o p
teressi entro e non oltre n. 10 (dieci) giorni da oggi a mezzo bilire i
n. 1 (uno) bonifico bancario con accredito sul c.c. n. 882 in- diciotto
testato alla parte venditrice in essere presso la Banca Nazio- tolare e
nale del Lavoro S.p.A. Filiale di Carrara - Via Roma n. 15 ABI proprieta
01005 CAB 24500 IBAN IT 37 P 01005 24500 000000000882 (la do- zione na
cumentazione bancaria costituirà prova dell'avvenuto pagamen- titolare
to);----- dei diri

b) che per la conclusione del presente atto non si sono avval- proprieta

fatto di se di mediatori.-----
disposi- La parte venditrice all'uopo rilascia alla parte acquirente,
----- ora per allora e salvo buon fine, quietanza di saldo dell'in-
conforme tero prezzo, rinunciando all'ipoteca legale ed esonerando il
----- Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni re-
anuto consponsabilità al riguardo.-----

1 gennai- La parte acquirente chiede di avvalersi delle disposizioni
a 4 feb- dell'art. 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 ed
----- all'uopo dichiara ai fini dell'applicazione delle imposte di
a quanto registro, ipotecaria e catastali che il valore di quanto ac-
odo in- quistato con il presente atto determinato ai sensi dell'art.
lo 2014) 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 è di Euro
i sensi 36.983,10 (trentaseimilanovecentottantatre/10).-----
1986 n. Il presente atto beneficia della riduzione del 30% (trenta per
. 344. cento) degli onorari notarili.-----

----- - Art. 4° -----
sura con Dichiaro e garantisce la parte venditrice che quanto venduto è
sioni e di sua personale ed esclusiva proprietà e disponibilità e che
ttive e è libero da pesi, vincoli, oneri, livelli, privilegi fiscali,
i passo da tasse ed imposte arretrate, dirette ed indirette, da iscri-
a e mai zioni e trascrizioni pregiudizievoli, da diritti di prelazione
quanto ai sensi delle vigenti leggi in materia, prestando le più am-
a si ha pie garanzie di legge per ogni evizione e molestia.-----

----- - Art. 5° -----
ine al- La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto ac-
mpianti quistato da oggi e da oggi pertanto decorreranno a suo favore
lo Svi- e carico così gli utili che gli oneri.-----
servi- -----

----- - Art. 6° -----
Parte venditrice e parte acquirente dichiarano che tra le
----- stesse non intercorre alcun rapporto di parentela o di coniu-
n Euro gio o che tale sia considerato ai sensi di legge.-----

----- - Art. 7° -----
anzioni Le spese del presente atto dipendenti e consequenziali sono a
000 n. carico della parte acquirente.-----
22 del -----

cazio- La parte acquirente, ricorrendone i presupposti di legge come
ficato espressamente dichiara e garantisce, chiede di poter usufruire
6, di- delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti disposizioni
----- in materia di acquisto di prima casa (in presenza delle condi-
zioni di cui alla nota II bis art. 1 Tariffa parte prima alle-
unomi- gata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131) ed a tal fine la parte
a alla venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa,
di in- arte o professione; la parte acquirente dichiara di voler sta-
mezzo bilire la propria residenza nel Comune di Carrara (MS) entro
82 in- diciotto mesi dalla data del presente atto; di non essere ti-
Nazio- tolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di
15 ABI proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abita-
la do- zione nel territorio del Comune di Carrara (MS); di non essere
gamen- titolare neppure per quote su tutto il territorio nazionale
----- dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda
avval- proprietà su altra casa di abitazione acquistata da esso ac-

quirente con le agevolazioni di cui all'art. 3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549 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.

La parte acquirente dichiara altresì di essere a conoscenza che il trasferimento a qualsiasi titolo, per atto tra vivi, di quanto acquistato 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.

In osservanza a quanto disposto dall'art. 40 secondo comma della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modificazioni, la parte venditrice, previo richiamo da parte di me Notaio sulle sanzioni penali ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara sotto la sua personale responsabilità che la costruzione di quanto venduto con il presente atto risulta iniziata in data anteriore all'1 settembre 1967. - Dichiara altresì la parte venditrice che per opere di ampliamento è stata presentata al Comune di Carrara domanda di concessione in sanatoria protocollata in data 30 settembre 1986 con il n. 3013, corredata tale domanda del pagamento dell'intera oblazione dovuta mediante versamento sul c.c.p. n. 255000 eseguito a mezzo n. 3 (tre) bollettini di conto corrente postale rispettivamente:-----

n. 430 di Lire 579.000 (cinquecentosettantanovemila) - pari ad Euro 299,02 (duecentonovantanove/02) - pagato in data 30 settembre 1986 presso l'Ufficio Postale di Carrara-----

n. 0066 VCC 0951 di Lire 299.000 (duecentonovantanovemila) - pari ad Euro 154,42 (centocinquantaquattro/42) - pagato in data 19 dicembre 1986 presso l'Ufficio Postale di Marina di Carrara 36/042-----

n. 0198 VCC 0354 di Lire 309.000 (trecentonovemila) - pari ad Euro 159,54 (centocinquantanove/54) - pagato in data 6 marzo 1987 presso l'Ufficio Postale di Marina di Carrara 36/042.-----

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza del disposto di cui all'art. 39 comma 1 della Legge 23 dicembre 1994 n. 724 come modificato dalla predetta Legge 23 dicembre 1996 n.

31 della 662 relativo alla sospensione del procedimento di sanatoria
articolo 1 degli abusi edilizi posti in essere da soggetti imputati di
Decreto uno dei delitti di cui agli articoli 416/bis, 648/bis e
cazioni, 648/ter del codice penale o da terzi per loro conto fino alla
comma 2, sentenza definitiva di non luogo a procedere o di prosciogli-
mmi 2 e mento o di assoluzione e che non può essere conseguita la con-
1992 n. cessione in sanatoria degli abusi edilizi se interviene sen-
e 3 del tenza definitiva di condanna per i delitti sopra indicati, e-
mmi 2 e sonerando me Notaio da ogni responsabilità al riguardo.-----
colo 1, La parte venditrice dichiara inoltre:-----
all'ar- - che in data 30 agosto 2014, prot. n. 87, è stata rilasciata
n. 16, la prescritta autorizzazione paesaggistica e che nessun altro
3 n. 75 vincolo di cui al terzo comma dell'art. 32 della Legge n. 47
n. 155, del 28 febbraio 1985 e successive modificazioni, introdotto
1993 n. dalla Legge n. 662 del 23 dicembre 1996, grava su quanto ven-

duto-----
oscenza - che il Comune di Carrara non ha fino ad oggi provveduto ad
ivi, di emettere il provvedimento in sanatoria relativo a quanto ven-
la data duto nei termini stabiliti nell'art. 39 comma 4 della citata
ali di Legge 23 dicembre 1994 n. 724, né ha notificato alcun provve-
nazione dimento di diniego-----
a pro- - che la somma sopraindicata e versata con i suddetti bollet-
----- tini rappresenta il versamento dell'intera somma dovuta a ti-
o comma tolo di oblazione, come previsto dall'art. 2 comma 58 della
difica- sopracitata Legge n. 662 del 23 dicembre 1996 e che nella fat-
me No- tispecie non è stata operata alcuna riduzione dell'oblazione--
P.R. 28 - che in base alla normativa vigente nulla osta al rilascio
respon- del provvedimento in sanatoria. -----
resente Resta ad esclusivo carico della parte venditrice ogni ulterio-
1967.- re somma dovuta in dipendenza della procedura in sanatoria.---
amplia- La parte venditrice dichiara infine che a tutt'oggi non sono
di con- state eseguite altre opere che avrebbero richiesto provvedi-
e 1986 menti autorizzativi o concessori.-----
all'in- Ai sensi dell'art. 6 D.Lgs. n. 192/2005 e successive modifica-
255000 zioni ed integrazioni, la parte acquirente dichiara di aver
ste po- ricevuto dalla parte venditrice, che è a conoscenza degli ob-
----- blighi di dotazione previsti dalla normativa vigente, le in-
vari ad formazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in
0 set- ordine all'attestazione della prestazione energetica; in par-
----- ticolare la parte acquirente dichiara che le è stato consegna-
ila) - to l'attestato di prestazione energetica redatto in data 27
in da- gennaio 2014 dal Geometra Giunti Maurizio iscritto al Collegio
i Car- dei Geometri della Provincia di Massa Carrara con il n. 682,
----- ai sensi di legge depositato in data 28 gennaio 2014 che la
ari ad parte venditrice dichiara e garantisce essere tuttora valido
marzo ed efficace non essendo intervenute, dalla data del suo rila-
:----- scio alla data odierna, cause di decadenza e che si allega al
dispo- presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte inte-
994 n. grante e sostanziale, omessane da me Notaio la lettura per e-
996 n. spressa e concorde volontà dei Comparenti.-----

Del presente atto ho dato lettura ai Comparenti, i quali da me richiesti lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore diciassette e minuti dieci.-----

Scritto in gran parte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia ed in piccola parte a mano da me Notaio su tre fogli per dieci pagine e parte della pagina undici, escluse le eventuali postille.-----

F.to AGOSTINI MARIO-----

" MAMONE DOMENICO-----

" TOMMASO de LUCA Notaio-----