

NOTAIO
GIORGIO GIANAROLI
 Via C. Sforza - Tel. 0585/54333
 54031 AVENZA - CARRARA

REPERTORIO N 117902

RACCOLTA N. 7810

-----"CONFESSIONE"-----

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

L'anno millenovecentonovantasette-----

ed il giorno *trenta Ottobre*

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

-----Li 30 ottobre 1997-----

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-----

- DE FILIPPIS GIUSEPPE, nato a Carrara il giorno 8 luglio
 1938, residente a Carrara, frazione Avenza Via Murlungo n.2,
 pensionato, codice fiscale DFL GPP 38L08 B832C e-----

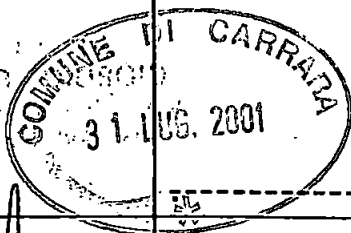
- RAVENNA ANNA MARIA, nata a Stazzema (Lucca) il giorno 26
 luglio 1944, residente a Carrara, frazione Avenza Via Murlun-
 go n.2, pensionata, codice fiscale RVN NMR 44L66 I942R-----

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)----

DE FILIPPIS GIUSEPPE e RAVENNA ANNA MARIA coniugi in regime
 di separazione dei beni-----

I Comparenti quindi con il presente atto convengono e stipu-
 lano quanto segue:-----



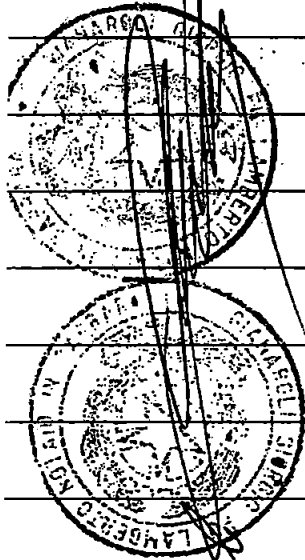
Art. 19

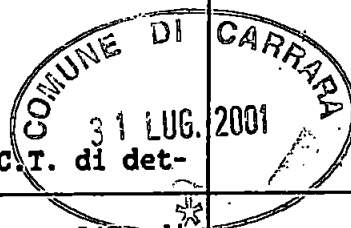
Il signor DE FILIPPIS GIUSEPPE vende e trasferisce con le più ampie garanzie di legge alla signora RAVENNA ANNA MARIA la quale accetta ed acquista, la nuda proprietà, riservandosi esso venditore l'usufrutto per tutto il periodo della sua vita della quota di due sesti (2/6) essendo già usufruttuaria della restante quota di quattro sesti (4/6) la Signora Menco- ni Sandrina, sul seguente immobile-----

Porzione del fabbricato situato in Comune di Carrara, frazio- ne Avenza Via Murlungo n.2, comprendente un appartamento di civile abitazione al piano terreno, lato Sarzana, composto di vani cinque, cucina, disimpegno e due bagni, con annessi cor- te pertinenziale della superficie di circa mq.30, un locale ad uso cantina con corte urbana di circa mq.18 ed un appezza- mento di terreno della superficie catastale di metriquadrati settecentotredici (mq.713). Confina con De Filippis Siriano e mappali 135, 77, 904, 127 e 128 del foglio di mappa 94 salvo se altri; e si rappresenta, quanto alla porzione di fabbrica- to, al N.C.E.U. del Comune di Carrara, Partita 1015000, fo- glio 94, mappali numero 134, sub. 1 e 134 sub.3 (graffati in- sieme e formanti un'unica unità immobiliare), zona censuaria 1, categoria A/4, classe 7, vani 7,5, RCL. 1.312.500 e Parti- ta 1021359, foglio 94, mappale numero 134, sub. 6, zona cen- suaria 1, categoria C/2, classe 6, metri quadri 16, RCL. 108.800 e foglio 94, mappale numero 134, sub. 7, corte urbana

De Filippis Giuseppe
Ravenna Anna Maria

[Handwritten signature]





di mq.18 e quanto all'appezzamento di terreno al C.T. di det-

to Comune, Partita 65733, Foglio 94, mappale numero 947, di

mq.713, RD. L. 4991, RA. L. 2852-----

La parte venditrice dichiara che detto immobile è pervenuto,

quanto ai mappali 134 sub.1, 134 sub.3 e 947, per la quota di

2/6, per successione dal padre De Filippis Antonio apertasi

in Carrara il 17 Luglio 1982 denuncia all'Ufficio del Regi-

stro di Carrara n.7 Vol.372 e per la quota di 4/6 (nuda pro-

prietà) con atto di donazione e divisione a rogito Notaio Lu-

centini Guido di Carrara in data 29 Agosto 1990 rep.n.177717

racc.n.7589 registrato a Carrara il 6 Settembre 1990 al n.563

e trascritto a Massa il 12 Settembre 1990 rispettivamente ai

numeri 4923 e 4924 di formalità e quanto ai mappali 134 su-

balterni 6 e 7 con atto autenticato nelle firme dal Notaio

Polacci Antonio di Forte dei Marmi in data 25 Agosto 1994

rep.n.7718 registrato a Viareggio l'1 Settembre 1994 al n.239

e trascritto a Massa l'1 Settembre 1994 al n.5511 di formali-

tà.-----

Per l'appezzamento di terreno sopradescritto si allega al

presente atto sotto la lettera "A" omessane da me Notaio la

lettura per espressa e concorde volontà dei Comparenti, cer-

tificato rilasciato dall'Ufficio Urbanistica del Comune di

Carrara in data 9 Settembre 1997 in base all'art.18 della

Legge n.47/1985 che il venditore Signor De Filippis Giuseppe

dichiara tuttora conforme agli strumenti urbanistici non es-



senso intervenuta alcuna modifica degli strumenti stessi.----

----- - Art. 29 -----

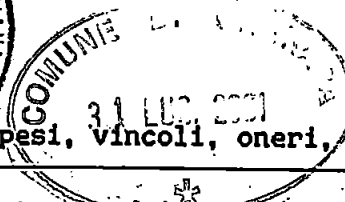
La vendita viene fatta ed accettata con tutti di detto immobile gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, con tutti i diritti ed oneri relativi alle parti comuni, nello stato di fatto e di diritto in cui il detto immobile si trova, si possiede e dalla parte venditrice si ha diritto di possedere----

----- - Art. 30 -----

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessive lire centodiciannovemilionisettantamila (L.119.070.000) (delle quali L.105.000.000 per l'appartamento ed il locale magazzino, L.1.470.000 per la piccola area urbana e L.12.600.000 per l'appezzamento di terreno) che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale pertanto rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere più altro a pretendere per qualsiasi titolo, azione o ragione in dipendenza della presente vendita, con rinuncia ad ogni e qualsiasi ipoteca legale e con esonero 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 ed agrari, da tasse ed imposte ar-

retrate, dirette ed indirette, da iscrizioni e trascrizioni

pregiudizievoli, da diritti di prelazione ai sensi delle vi-

genti leggi in materia e presta le più ampie garanzie di leg-

ge per ogni evizione e molestia.-----

----- Art. 59 -----

La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto ac-

quistato da oggi e da oggi pertanto decorreranno a suo favore

e carico così gli utili che gli oneri.-----

----- -Art. 60 -----

Le spese del presente atto dipendenti e conseguenziali sono a

carico della parte acquirente ad eccezione di quelle dipen-

denti dall'applicazione dell'imposta sull'incremento di valo-

re degli immobili che sono a carico della parte venditrice.--

La parte acquirente chiede, per le porzioni di fabbricato, di

poter usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalle vi-

genti disposizioni in materia di acquisto di prima casa (in

presenza delle condizioni di cui alla nota II bis art.1 ta-

riffa parte prima allegata al D.P.R.26/4/1986 n.113 introdotta

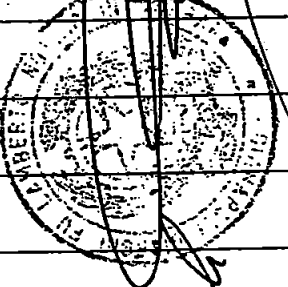
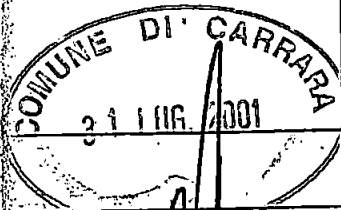
dall'art.16 comma 1 del Decreto Legge 22 Maggio 1993

n.155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 Luglio

1993 n.243, come modificata dall'art.3 comma 131 della Legge

28 Dicembre 1995 n.549) ed a tal fine la parte venditrice di-

chiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o profes-



Giuseppe

Valentina Anna Maria

[Signature]

sione; la parte acquirente dichiara di risiedere nel Comune di Carrara; di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato; 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 da essa acquirente o dal proprio coniuge con le agevolazioni di cui al predetto art. 13 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, ed entrambe le parti dichiarano che i locali

trasferiti sono destinati ad uso casa abitazione non di lusso
secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 Agosto
1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 Agosto
1969. La parte venditrice chiede la riduzione al cinquanta
per cento dell'imposta sull'incremento di valore degli immo-
bili trattandosi di trasferimento effettuato ai sensi delle
citte disposizioni in materia.-----
La parte acquirente dichiara altresì, di essere a conoscenza
che il trasferimento a qualsiasi titolo, per atto tra vivi,
delle porzioni di fabbricato 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.-----
In virtù di quanto disposto dall'art.40 secondo comma della
Legge n.47 del 28 Febbraio 1985 il venditore Signor De Filip-
pis Giuseppe, proprietario delle porzioni immobiliari come
sopra vendute, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della
Legge 4 Gennaio 1968 n.15 da me Notaio ammonito ai sensi del-
l'art.26 di detta legge sulle responsabilità penali alle qua-
li potrà andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci,
dichiara sotto la sua personale responsabilità che la costru-
zione delle predette porzioni immobiliari risulta iniziata,
insieme a tutto il fabbricato, in data anteriore all'1 Set-
tembre 1967.-----



Dichiara altresì il venditore Signor De Filippis Giuseppe,

che per la ristrutturazione del locale magazzino è stata ri-

lasciata dal Sindaco del Comune di Carrara in data 23 Novem-

bre 1992 concessione in sanatoria n.387.-----

In osservanza a quanto disposto dall'art.3, comma 13-ter del-

la Legge n.165 del 26 Giugno 1990 il venditore Signor De Fi-

lippis Giuseppe, proprietario delle porzioni immobiliari come

sopra vendute, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della

Legge 4 Gennaio 1968 n.15 da me Notaio ammonito ai sensi del-

l'art.26 di detta Legge sulle responsabilità penali alle qua-

li potrà andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci,

dichiara sotto la sua personale responsabilità che il reddito

fondario delle predette porzioni immobiliari è stato dichia-

rato, per la quota di 2/6, nell'ultima sua dichiarazione dei

redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto

alla data odierna e che il reddito fondario delle predette

porzioni immobiliari, per la restante quota di 4/6 non doveva

essere oggetto di dichiarazione nell'ultima sua dichiarazione

dei redditi per la quale il termine di presentazione è scadu-

to alla data odierna in quanto lo stesso ha solo la nuda pro-

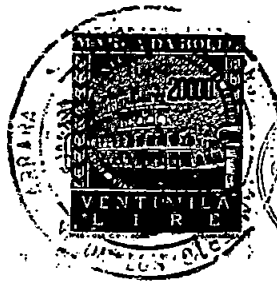
prietà della quale la Signora Menconi Sandrina è usufruttura-

ria generale.-----

Ai sensi dell'art. 18 del Decreto del Presidente della Repub-

blica 26 Ottobre 1972 n. 643 io Notaio ho richiesto alla par-

te venditrice la consegna della dichiarazione prevista dal



GIORGIO GIANAROLI
Via C. Sforza - 54031 AVENZA - CARRARA
C.F. GNR GRG 2 E16 E625S

REPERTORIO N. 127251

RACC. N. 9034

-----"ATTO DI RETTIFICA"-----

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

L'anno Millenovecentonovantanove-----

ed il giorno sedici Settembre

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

-----li 16 Settembre 1999-----

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:-----

- DE FILIPPIS GIUSEPPE, nato a Carrara l'8 Luglio 1938 e qui-
vi residente in frazione Avenza Via Murlungo n.2, pensionato,
codice fiscale DFL GPP 38L08 B832C e-----

- RAVENNA ANNA MARIA, nata a Stazzema (Lucca) il 26 Luglio
1944 e residente a Carrara, frazione Avenza Via Murlungo n.2,
pensionata, codice fiscale: RVN NMR 44L66 I942R;-----

Certo io Notaio dell'identità personale dei Componenti i qua-
li d'accordo tra di loro e con il mio consenso rinunciano al-
l'assistenza dei testimoni e quindi:-----

Premesso:-----

- che con atto a mio rogito in data 30 Ottobre 1997
rep.n.117902, racc.n.7810 registrato a Carrara il 5 Novembre
1997 al n.851 e trascritto a Massa l'8 Novembre 1997 al
n.6932 di formalità il Signor De Filippis Giuseppe vendeva



alla Signora Ravenna Anna Maria la nuda proprietà, riservan-

dosi esso venditore l'usufrutto per tutto il periodo della

sua vita della quota di $\frac{2}{6}$, essendo usufruttuaria della re-

stante quota di $\frac{4}{6}$ la Signora Menconi Sandrina, sul seguente

immobile: "Porzione del fabbricato situato in Comune di Car-

rara, frazione Avenza Via Murlungo n.2, comprendente un ap-

partamento di civile abitazione al piano terreno, lato Sarza-

na, composto di vani cinque, cucina, disimpegno e due bagni,

con annessi corte pertinenziale della superficie di circa

mq.30, un locale ad uso cantina con corte urbana di circa

mq.18 ed un appezzamento di terreno della superficie catasta-

le di metriquadrati settecentotredici (mq.713). Confina con

De Filippis Siriano e mappali 135, 77, 904, 127 e 128 del fo-

glio di mappa 94 salvo se altri; e si rappresenta, quanto al-

la porzione di fabbricato, al N.C.E.U. del Comune di Carrara,

Partita 1015000, foglio 94, mappali numero 134, sub. 1 e 134

sub.3 (graffati insieme e formanti un'unica unità immobilia-

re), zona censuaria 1, categoria A/4, classe 7, vani 7,5,

RCL. 1.312.500 e Partita 1021359, foglio 94, mappale numero

134, sub. 6, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 6, metri

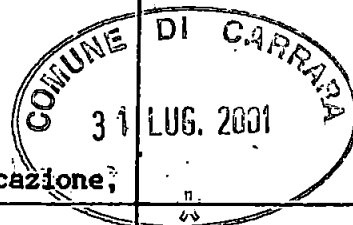
quadri 16, RCL. 108.800 e foglio 94, mappale numero 134, sub.

7, corte urbana di mq.18 e quanto all'appezzamento di terreno

al C.T. di detto Comune, Partita 65733, Foglio 94, mappale

numero 947, di mq.713, RD. L. 4991, RA. L. 2852."-----

- che nel sopracitato atto a mio rogito in data 30 Ottobre



1997 pur essendo stati indicati con esattezza l'ubicazione,
consistenza ed i giusti confini dell'immobile trasferito; la
quota di usufrutto sul terreno sopradescritto di mq.713 e di
cui al mappale 947 del foglio di mappa 94 riservatasi dal
venditore De Filippis Giuseppe è stata erroneamente indicata
pari a due sesti (2/6), gravata di usufrutto della restante
quota di 4/6 a favore di Menconi Sandrina, mentre doveva es-
sere esattamente indicata di esclusiva proprietà del predetto
Signor De Filippis Giuseppe al quale detto terreno (mappale
947) era pervenuto con atto di donazione e divisione a rogito
Notaio Lucentini Guido di Carrara in data 29 Agosto 1990
rep.n.177717 racc.n.7589 registrato a Carrara il 6 Settembre
1990 al n.563 e trascritto a Massa il 12 Settembre 1990 ri-
spettivamente ai numeri 4923 e 4924 di formalità, mentre è
stata esattamente indicata, detta quota di 2/6, su tutto il
restante immobile;-----
-- che quindi le parti intendono procedere alla rettifica del-
la quota del diritto di usufrutto sull'appezzamento di terre-
no descritto nel sopracitato atto a mio rogito.-----
Tutto ciò premesso che forma parte integrante e sostanziale
del presente atto, i Comparenti confermando l'esatta quota di
diritto di usufrutto di 2/6 a favore di De Filippis Giuseppe
e di 4/6 a favore di Menconi Sandrina sull'immobile censito
al Nuovo Catasto Edilizio Urbano trasferito con il sopracita-
to atto a mio rogito in data 30 Ottobre 1997 e quanto altro



fu oggetto e patti del citato atto, dichiarano che il diritto

di usufrutto sul terreno di cui al mappale 947 del foglio di

mappa 94 descritto nell'immobile trasferito sempre con il so-

praticato atto a mio rogito in data 30 Ottobre 1997 doveva

essere riservato per "l'intero". Pertanto i Componenti mede-

simi autorizzano il Signor Procuratore del Catasto nonché il

Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Massa, esone-

randoli da ogni responsabilità al riguardo, ad effettuare le

opportune correzioni in modo che l'appezzamento di terreno

sopradescritto e di cui al mappale 947 del foglio di mappa 94

venga giustamente gravato dell'usufrutto per intero a favore

del Signor De Filippis Giuseppe. Le spese del presente atto

dipendenti e consequenziali sono a carico del Signor De Fi-

lippis Giuseppe, che dichiara di assumerle.-----

Del presente atto ho dato lettura ai Componenti, i quali da

me richiesti lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e

con me Notaio lo sottoscrivono.-----

Scritto in gran parte con mezzi meccanici e con nastro inde-

lebile da persona di mia fiducia ed in piccola parte a mano

da me Notaio su un foglio per tre pagine e parte della pagina

quattro, escluse le eventuali postille.-----

De Filippis Giuseppe

Rauenna Anna Maria

Giuseppe Rauenna



RISERVATO

DATA DEL

GG

24 0

QUADRO

DATI RE

DESCRIZIONE

ATT

DATA

PUBBLICO UFFI

O

AUTORITA' EMI

DATI R

ATTO DI CUI

SI CHIEDE

LA TRASCRIZI

DATI PER ATT

MORTIS CAUS

ALTRI

FORMALITA'

RIFERIMENTI

PARTI LIBER

QUADRO D R

RICHIEDENT

(se diverso da

pubblico ufficio

autorità emitt

RISERV

PAGINE

UNITA'

NEGOZIAL

SOGGETTI

A FAVORE

SOGGETTI

CONTRO

ISCR. CAN

CERTO AI

PREN. AI

ART. N.

1058
Copia 3/21/9/1998

Ho H. SANTO

Uso proprio in parte
30 Dicembre 1998

